



Verzonden:

Besluit van Burgemeester en wethouders van
Maastricht

Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Aanvrager:

Nazorg Limburg B.V.

t.a.v. 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

MAASTRICHT-AIRPORT

Locatie:

Brusselseweg- Belvédèrelaan te Maastricht

Omschrijving:

Het realiseren van een schuilgelegenheid voor
schapen die worden geweid op Belvédère
Maastricht

Uw OLOnummer: 6717029

Onze referentie: 22-0324WB (Z2024-00005921)

Datum: 25 september 2024

Aantal bijlagen: 11



DATUM
25 september 2024

Inhoudsopgave

Ontwerpbesluit.....	3
Aanvraag.....	3
Ontwerpbesluit.....	3
Zienswijze.....	4
Procedure Omgevingsvergunning.....	5
Gegevens aanvrager.....	5
Projectbeschrijving.....	5
Ontvankelijkheid en opschorting procedure.....	5
Totstandkomingsprocedure.....	5
Adviezen en/of Verklaring van geen bedenkingen.....	5
Overwegingen.....	6
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo).....	6
Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo).....	8
Voorschriften.....	10
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo).....	10
Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo).....	12
Aanbevelingen.....	13
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo).....	13
Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo).....	14



DATUM
25 september 2024

Ontwerpbesluit

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 14 februari 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Nazorg Limburg B.V. Het betreft het realiseren van een schuilgelegenheid voor schapen die worden geweid op Belvédère Maastricht aan Brusselseweg-Belvédèrelaan te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 22-0324WB (Z2024-00005921).

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders van Maastricht zijn voornemens, gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen (waaronder voorschriften) deel uitmaken van dit besluit.

De onderstaande aangevraagde activiteiten worden verleend:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

5.1.2e

5.1.2e

Medewerker Vergunnen Wabo

Afschrift versturen naar:

WSP Nederland B.V.

t.a.v. 5.1.2e

Gaetano Martinolaan 50

6229 GS MAASTRICHT



DATUM

25 september 2024

Zienswijze

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd. Eenieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbesluit indienen bij ons college. De start van de termijn van terinzagelegging wordt vermeld in de digitale kennisgeving op www.officielebekendmakingen.nl

U kunt uw zienswijze richten aan het college van Burgemeester en wethouders van Maastricht, Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht.



DATUM
25 september 2024

Procedure Omgevingsvergunning

Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 14 februari 2022 ingediend door WSP Nederland B.V. namens Nazorg Limburg B.V.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het realiseren van een schuilgelegenheid voor schapen die worden geweid op Belvédère Maastricht. Gelet op deze omschrijving wordt vergunning aangevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Ontvankelijkheid en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

De volgende aangevraagde activiteiten zijn dan ook ontvankelijk en worden in behandeling genomen;

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Totstandkomingsprocedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Termijnen

Bij de totstandkoming van deze beschikking is invulling gegeven aan artikel 3.9 van de Wabo en is de procedure op 30 maart 2022 verlengd met 6 weken. Op 3 april 2023 is de aanvraag opgeschort in afwachting van het besluit van Gedeputeerde Staten inzake de aanvraag op grond van de Wet natuurbescherming.

Adviezen en/of Verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen/instanties vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor is wettelijk advies noodzakelijk. Wij hebben de aanvraag ter advisering gezonden aan:

- De gemeenteraad voor de afgifte van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb). De ontwerp vvgb werd op 24 september 2024 door de gemeenteraad afgegeven welke als bijlage bij dit ontwerpbesluit is toegevoegd.



DATUM
25 september 2024

Overwegingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)

De aanvraag heeft betrekking op het (ver)bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo. Indien een bouwactiviteit niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsaspecten, dient de omgevingsvergunning op dit onderdeel te worden geweigerd. De genoemde toetsingsaspecten zijn:

1. Bestemmingsplan
2. Redelijke eisen van welstand
3. Bouwbesluit
4. Bouwverordening
5. Tunnelveiligheid

Toetsing

Bestemmingsplan

Voor de locatie waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, geldt het bestemmingsplan 'Bosscherveld Noord'. Daarnaast gelden ter plaatse het facetbestemmingsplan 'Parkeren', het facetbestemmingsplan 'Short Stay', het facetbestemmingsplan 'Woningsplitsing en woningomzetting' en het facetbestemmingsplan 'Cultuurhistorie'. De aanvraag is niet in strijd met onderhavige bestemmingsplannen.

De aangevraagde bouwactiviteit is in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan 'Bosscherveld Noord'. Mede gelet op het gestelde in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag tevens gezien als een aanvraag om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Voor de nadere motivering op dit onderdeel verwijzen wij naar de paragraaf 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' uit deze omgevingsvergunning.

Redelijke eisen van welstand

Ingevolge het bepaalde in artikel 6.2 Bor is de aanvraag niet voorgelegd aan de Welstands- / Monumentencommissie, maar ambtelijk getoetst aan de daarvoor geldende criteria, waarbij is vastgesteld dat:

Het plan is op 26 juli 2022 getoetst aan de vigerende welstandsnota "maatwerk in kwaliteit" van de gemeente Maastricht van februari 2018, is gelegen binnen het gebied 4.1 Belvedere en behoort tot het bebouwingstype G1 Parken, sportcomplexen, volkstuinten en begraafplaatsen.

De toets heeft plaatsgevonden op grond van de Algemene en gebiedsgerichte Welstandscriteria, de criteria behorend bij het genoemde bebouwingstype en de vuistregels.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in het Bouwbesluit. Uit deze toets is gebleken, dat de aanvraag voldoet aan de daarin gestelde eisen.

Bouwverordening

De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het gestelde in de Bouwverordening Maastricht 1999 (bouwverordening). Uit deze toets is gebleken, dat de aanvraag voldoet aan de daarin gestelde eisen.



DATUM

25 september 2024

Tunnelveiligheid

Dit aspect is in dit geval niet van toepassing.

Op basis van het bovenstaande toetsingskader kan de aangevraagde bouwactiviteit onder voorschriften worden vergund.



DATUM
25 september 2024

Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

De aanvraag heeft betrekking op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin van die wet. Dit is geregeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Toetsing Bestemmingsplan 'Bosscherveld Noord'

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn op dit specifieke perceel (hier gelden geen specifieke functie- of andere aanduidingen) bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parken;
- c. plantsoenen;
- d. bermen en beplantingen;
- e. taluds;
- f. speelvoorzieningen;
- g. extensieve dagrecreatie;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- j. additionele voorzieningen (die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen;

hieronder zijn in ieder geval begrepen plastieken, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken,abri's, telefooncellen, nutsgebouwtjes, straatmeubilair of daarmee vergelijkbare nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen, met uitzondering van parkeergarages)

Binnen deze bestemming mogen geen nieuwe bouwwerken, anders dan voor additionele voorzieningen (max. afmetingen 3,5 m hoog en 15 m²), worden gebouwd.

Het verzoek is in strijd met artikel 7.1. van het geldende bestemmingsplan 'Bosscherveld Noord', omdat geen nieuwe bouwwerken mogen worden opgericht (anders dan additionele voorzieningen). De schuilgelegenheid heeft een omvang van 40 x 13 meter en een hoogte van 4 meter.

Daarnaast gelden ter plaatse het facetbestemmingsplan 'Parkeren', het facetbestemmingsplan 'Short Stay', het facetbestemmingsplan 'Woningsplitsing en woningomzetting' en het facetbestemmingsplan 'Cultuurhistorie'. De aanvraag is niet in strijd met onderhavige bestemmingsplannen.



DATUM

25 september 2024

Procedure

Project afwijkingsbesluit

Gezien de ligging van het initiatief buiten de bebouwde kom en het feit dat er binnenplannen geen toereikende afwijkmogelijkheden zijn, kan op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef, onder a, onder 3° van de Wabo de gevraagde omgevingsvergunning bij strijd met het bestemmingsplan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing schuilgelegenheid schapen Belvédère' d.d. 5 augustus 2024, met documentnummer SLM016851.RAP01.DB.FV, versie 2h, inclusief bijlagen maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit. In de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan alle ruimtelijk relevante toetsingscriteria.

Verklaring van geen bedenkingen

Het initiatief moet voor een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) aan de gemeenteraad worden voorgelegd, aangezien het initiatief niet valt onder één van de categorieën als benoemd in het raadsbesluit van 2011.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen werd op 24 september 2024 door de gemeenteraad afgegeven welke als bijlage bij dit ontwerpbesluit is toegevoegd.

Exploitatieplan

Het initiatief betreft in beginsel een bouwplan waarvoor kostenverhaal aan de orde is, de verhaalbare kosten blijven echter onder de drempel van 10.000 euro zoals benoemd in art. 6.2.1a sub a Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft geen anterieure overeenkomst te worden gesloten.

Planschade

De risico's verbonden aan de realisering van het project liggen bij de initiatiefnemende partij. Dit is vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Ter beperking van eventuele risico's voor de gemeente, waaronder planschade, is in deze overeenkomst bovendien een garantiestelling opgenomen. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

Conclusie

Alle belangen tegen elkaar afwegende zijn wij van mening dat de vergunning verleend kan worden omdat, het realiseren van een schuilgelegenheid op deze locatie, gezien de aard en omvang, geen wezenlijke inbreuk vormt op de omgeving. De vormgeving van het bouwwerk zorgt juist voor een meer natuurlijke uitstraling van de locatie, die grotendeels al verhard is. De situering en de vormgeving van het bouwwerk heeft een positief stedenbouwkundig advies alsook een positief advies van de welstands- en monumentencommissie. De schuilgelegenheid wordt onderdeel van het begrazingsproject van de voormalige stortplaats, dat reeds verschillende jaren plaatsvindt. In de directe omgeving is sinds kort een groot zonnepark aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, zoals onderbouwd in de voornoemde ruimtelijke onderbouwing.



DATUM

25 september 2024

Voorschriften

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)

1. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de start van de werkzaamheden door te geven. Dit dient u minimaal drie werkdagen vóór de start van de werkzaamheden door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de startdatum van de werkzaamheden, het registratienummer (22-0324WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: 5.1.2e [@maastricht.nl](mailto:5.1.2e@maastricht.nl).
2. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk door te geven. Dit dient u uiterlijk vijf werkdagen vóór het in gebruik nemen van het bouwwerk door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk, het registratienummer (22-0324WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: 5.1.2e [@maastricht.nl](mailto:5.1.2e@maastricht.nl).
3. Indien er in de overwegingen van deze omgevingsvergunning voorzieningen of voorwaarden vermeld worden dan dienen deze te allen tijde ook als zodanig nageleefd en/of gebruikt te worden.
4. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.
5. Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de volgende bescheiden aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
 - de omgevingsvergunning;
 - andere toestemmingen;
 - het bouwveiligheidsplan;
 - een (voorgenomen) besluit artikel 13a en 14, tweede lid, sub b van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.
6. Uitvoering van de werkzaamheden moet op veilige wijze, overeenkomstig de bepalingen van het bouwbesluit te geschieden; de terzake van toepassing zijnde publicaties van de arbeidsinspectie dienen in acht genomen te worden. Aanwijzingen welke door de toezichthouders / handhavers Vergunnen Wabo van de Gemeente Maastricht (Veiligheid en Leefbaarheid), de regiopolitie of de brandweer worden gegeven in verband met ernstige hinder, overlast en/of de veiligheid, de verkeers- en brandveiligheid daaronder begrepen, moeten stipt en onverwijld worden opgevolgd.
7. Toezicht Wabo dient –voor zover het betreft bouwwerken waarvoor omgevingsvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning– tenminste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.



DATUM

25 september 2024

Toezicht Wabo dient tenminste drie werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

De bovenstaande bedoelde kennisgevingen moeten, indien Toezicht Wabo dit verlangt, schriftelijk geschieden.

8. Archeologie:

- Indien tijdens de werkzaamheden resten of sporen aangetroffen worden, waarvan redelijkerwijs vermoed kan worden dat het om archeologische resten of sporen gaat, dient hier conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet 2015 terstond melding te worden gemaakt bij de archeologen van de Gemeente Maastricht (namens bevoegd gezag, in deze Burgemeester en wethouders Maastricht).
- De initiatiefnemer dient de archeologen van de Gemeente Maastricht (namens bevoegd gezag, in deze Burgemeester en wethouders Maastricht) op de hoogte te stellen van de startdatum van de graafwerkzaamheden om inspectie ter plaatse mogelijk te maken.

9. Bodem: Alvorens de graafwerkzaamheden uitgevoerd mogen worden dient in het kader van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb) een procedure te worden doorlopen. Uit het bodemonderzoek blijkt namelijk dat de graafwerkzaamheden plaatsvinden in >25m3 sterk verontreinigde grond.

De Wbb-procedure, dan wel de BUS-melding, kan worden ingediend via

5.1.2e @maastricht.nl. De graafwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van het bevoegd gezag Wbb.



DATUM
25 september 2024

Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

1. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de start van de werkzaamheden door te geven. Dit dient u minimaal drie werkdagen vóór de start van de werkzaamheden door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de startdatum van de werkzaamheden, het registratienummer (22-0324WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: 5.1.2e@maastricht.nl.
2. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk door te geven. Dit dient u uiterlijk vijf werkdagen vóór het in gebruik nemen van het bouwwerk door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de datum van het gereedkomen van de werkzaamheden of de ingebruikname van het bouwwerk, het registratienummer (22-0324WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar: 5.1.2e@maastricht.nl.
3. Indien er in de overwegingen van deze omgevingsvergunning voorzieningen of voorwaarden vermeld worden dan dienen deze te allen tijde ook als zodanig nageleefd en/of gebruikt te worden.
4. De vergunninghouder is eindverantwoordelijk voor het uitvoeringsproces van deze omgevingsvergunning.
5. In de schuilgelegenheid zijn max. 150 schapen (exclusief lammeren) toegestaan.
6. In de schuilgelegenheid kunnen schapen die tijdens de begrazingsperiode (max. 6 maanden per jaar) in het gebied zijn in het voor- en najaar schuilen bij extreme weersomstandigheden en in de winterperiode voor het lammeren. De schapen zullen dus niet het hele jaar in de schuilgelegenheid verblijven.
7. Alleen tijdens het lammeren in de winterperiode kan de herder ter plaatse overnachten om eventueel hulp te kunnen bieden
8. In de winterperiode zal een gebied van maximaal 150 m² rond de schuilgelegenheid worden uitgerasterd als kleine uitloopplaats en stallingsplaats voor de schapen als gedeelten van de schuilplaats ontdaan dienen te worden van stro, etc.
9. Er vinden bij de schuilgelegenheid geen publieksaantrekkende activiteiten plaats.



DATUM

25 september 2024

Aanbevelingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)

1. U wordt erop geattendeerd dat deze vergunning de rechten en verplichtingen ten gevolge van enige andere vereiste publiekrechtelijke dan wel civielrechtelijke vergunningen en/of toestemmingen, onaangetast laat.
2. Bij de aankoop van hout(producten) moet u letten op het FSC-keurmerk. Dat wil zeggen dat het afkomstig is uit een goed beheerd bos dat voldoet aan alle eisen die het Wereld Natuur Fonds daaraan stelt. Het FSC-keurmerk geeft geen oordeel over bijvoorbeeld de kwaliteit van het (eind)product.
3. Bij eventueel gebruik van de openbare weg (bijvoorbeeld voor plaatsing van containers, steigers, bouwmaterialen e.d.) kan het zijn dat u een melding moet doen of een vergunning nodig heeft. Deze toestemming / vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte kunt u aanvragen via de website van de gemeente Maastricht: <http://www.gemeentemaastricht.nl/product/obstakel-op-de-openbare-weg-plaatsen-toestemming/>
4. In verband met de eventuele aanwezigheid van leidingen en kabels onder, op of aan het te slopen object, alsmede ter verwijdering van gas-, water- en elektriciteitsmeters, leidingen, schakelkasten, telefoonleidingen enz. dient, mede ter voorkoming van schade, voor de aanvang van de werkzaamheden tijdig contact opgenomen te worden met de betrokken nuts- en telecombedrijven.
5. Indien de hoeveelheid sloopafval meer dan 10m³ zal bedragen of wanneer asbest wordt verwijderd, dient ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding bij Vergunnen Wabo (Veiligheid en Leefbaarheid) worden ingediend.
6. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken, indien gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
7. Voor het aansluiten van het vuilwater van toiletten en wasbakken op het gemeentelijk riool is een vergunning nodig conform de verordening aansluitvoorwaarden riolering Gemeente Maastricht. Het digitale aanvraagformulier kunt u terugvinden op de gemeentelijke website: <https://www.gemeentemaastricht.nl/riool>.

Op basis van de door u ingediende stukken constateren wij dat het gaat om een locatie waar geen riolering aanwezig is. Het is dus niet standaard mogelijk om een aansluiting te realiseren. Wanneer het wel mogelijk is, dient u rekening te houden met hoge kosten voor de aansluiting. Wij raden u daarom aan zo snel mogelijk contact op te nemen met team riolering van Stadsbeheer gemeente Maastricht, bereikbaar via 14 043 bekeken kan worden wat de mogelijkheden zijn.



DATUM

25 september 2024

Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

1. U wordt erop geattendeerd dat deze vergunning de rechten en verplichtingen ten gevolge van enige andere vereiste publiekrechtelijke dan wel civielrechtelijke vergunningen en/of toestemmingen, onaangetast laat.
2. Er mag zonder toestemming / vergunning van de gemeente geen gebruik worden gemaakt van de openbare weg (bijvoorbeeld voor plaatsing van containers, steigers, bouwmaterialen e.d.). Deze toestemming / vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte kunt u aanvragen via de website van de gemeente Maastricht (<http://www.gemeentemaastricht.nl/product/obstakel-op-de-openbare-weg-plaatsen-toestemming/>)
3. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 10, 11, 12



Raadsvergadering	24 september 2024
Volgnummer	65-2024
Onderwerp	Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen schuilgelegenheid Belvédèreberg
Domeinvergadering	Fysiek
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2024.02763
Collegevergadering	20 augustus 2024
Portefeuillehouder	Wethouder Bastiaens
Afdeling	Cultureel Erfgoed en Ruimtelijke Kwaliteit
Behandelend ambtenaar	5.1.2e Telefoonnummer: 5.1.2e 5.1.2e
Bijlagen	bijlage 1 Raadsbesluit bijlage 2 B2_Ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders vraagt de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor Bodemzorg Limburg B.V. voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor schapen bij de Belvédèreberg (nabij Brusselseweg 676). De afwijking van het bestemmingsplan heeft betrekking op het afwijken van de bouwregels van de bestemming 'Groen' in het vigerende bestemmingsplan 'Bosscherveld Noord'. Als er geen zienswijzen worden ontvangen op de ontwerp-omgevingsvergunning, is er geen definitieve verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad meer nodig.



Beslispunten

In te stemmen met het verlenen van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor schapen door Bodemzorg Limburg voor de locatie Brusselseweg 676.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Wat houdt het initiatief in?

De afgelopen tientallen jaren is de voormalige stortplaats Belvédère door vele inspanningen onder leiding van Bodemzorg Limburg veranderd in een gebied waar extensieve recreatie plaatsvindt, energie wordt opgewekt middels een zonnepark, natuurontwikkeling plaatsvindt en de biodiversiteit zich verder kan blijven ontwikkelen. Om deze situatie te handhaven wordt onder andere samengewerkt met Stichting Boerderij Daalhoeve. Zij verzorgen met name het onderhoud van de locatie door begrazing door schapen en geiten, en ondersteunen de werkzaamheden rondom natuurbeheer.

Stichting Boerderij Daalhoeve heeft Bodemzorg Limburg verzocht om een schuilgelegenheid voor de schapen te realiseren als onderdeel van de onderhoudsbegrazing van de voormalige stortplaats zodat zij tijdens de wintermaanden zo nodig kunnen schuilen en waar de schapen in het voorjaar kunnen lammeren. Van belang bij dit laatste is dat in die periode de herder dan ter plaatse kan overnachten om eventueel hulp te kunnen bieden. De schuilgelegenheid biedt ruimte voor maximaal 150 schapen en 9 geiten. Bodemzorg wil dit initiatief faciliteren.





Bodemzorg Limburg wil daarom op de locatie Brusselseweg 676 een schuilgelegenheid met overnachtingsmogelijkheid voor de herder realiseren. Ter bevordering van het dierenwelzijn dient conform de huidige biologische norm (skal.nl) met voedergedeelte en werkruimte voor dierenverzorgers en zorgboeren ca. 3,5 m² per volwassen ooi met 2 lammeren in acht genomen te worden. Uitgaande van 150 ooiën heeft de schuilgelegenheid een oppervlakte van 520 m² en een nokhoogte van 4 meter. De locatie is gesitueerd op het bedrijventerrein Bosscherveld en betreft een voormalige stortlocatie. Het realiseren van het bouwwerk past niet binnen de bouwregels van de bestemming 'Groen' van het bestemmingsplan 'Bosscherveld Noord', dat deel uitmaakt van het (tijdelijke) Omgevingsplan Maastricht.

Procedureverloop

Voor het realiseren van deze schuilgelegenheid is op 14 februari 2022 een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken bestemmingsplan' en 'bouwen' aangevraagd. Tijdens de domeinvergadering van september 2022 is een eerder raadsvoorstel voor het afgeven van een ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen besproken. Naar aanleiding van dit raadsvoorstel zijn door de Partij voor de Dieren schriftelijke vragen gesteld in september en december 2022. De beantwoording van deze vragen treft u volledigheidshalve hierna aan:

[antwoord voor Partij voor de Dieren schuilgelegenheid Belvedereberg.pdf \(parlaeus.nl\)](#)

[antwoord voor Partij voor de Dieren Vervolg vragen schriftelijke vragen inzake schuilgelegenheid Belvedereberg.pdf \(parlaeus.nl\)](#)

De afdoening van de aanvraag is aangehouden in afwachting van aanvullende gegevens omtrent de invloed van het initiatief op beschermde Natura 2000 gebieden. Op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet geldt voor deze aanvraag nog 'oud recht'. Op 4 juli jl. hebben Gedeputeerde Staten een besluit genomen op de aanvraag om een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming van Bodemzorg Limburg van 3 april 2023. Gedeputeerde Staten hebben beslist tot een 'positieve weigering', wat inhoudt dat er voor het voorgenomen initiatief geen vergunningplicht aan de orde is op grond van de Wet natuurbescherming.

Vanwege de aangevraagde activiteit 'afwijken bestemmingsplan' is door aanvrager een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die recent is geactualiseerd. De onderbouwing is aangepast o.a. voor wat betreft de genoemde aantallen schapen en geiten en voor wat betreft de invloed van het initiatief op



de gebieds- en soortenbescherming (Wet natuurbescherming). De ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijlagen treft u als bijlage bij dit voorstel aan.

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) vraagt het college van burgemeester en wethouders een verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad als de omgevingsvergunning (mede) betrekking heeft op het afwijken van planologische regels, in dit geval het bestemmingsplan. Deze activiteit valt niet binnen de (bij raadsbesluit van 28 juni 2011) aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Op grond van artikel 6.5, tweede lid, van het Besluit omgevingsrecht geldt dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen slechts kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

2. Gewenste situatie.

Het afgeven van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad aan het college ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning voor de hierboven beschreven bouwactiviteit ter plaatse van de Brusselseweg 676 zoals aangevraagd door Bodemzorg Limburg B.V.

Indicatoren.

Niet van toepassing.

3. Argumenten.

De voormalige stortplaats Belvédère is een gebied waar extensieve recreatie plaatsvindt, energie wordt opgewekt door de zonnecellencentrale, waar natuurontwikkeling plaatsvindt en de biodiversiteit zich verder kan blijven ontwikkelen. Bodemzorg Limburg werkt hiervoor samen met Stichting Boerderij Daalhoeve. Zij verzorgen het onderhoud van de locatie door begrazing door schapen en geiten, en ondersteunen de werkzaamheden rondom natuurbeheer. Om de ter plaatse grazende schapen en geiten in de wintermaanden zo nodig te laten schuilen en in het voorjaar te laten lammeren, is het wenselijk om een schuilgelegenheid ter plaatse te realiseren. Het initiatief wordt gezien de huidige functie van het gebied ruimtelijk aanvaardbaar gezien. Na onderzoek naar diverse ruimtelijke aspecten van het initiatief blijken er geen onaanvaardbare gevolgen voor de fysieke leefomgeving te ontstaan:



- Bodem: er is bodemonderzoek uitgevoerd waaruit bleek dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling, als de voorwaarden voor eventuele ontgravingen groter dan 25 m³ nageleefd worden. In de schuilgelegenheid wordt een gesloten betonnen vloer gelegd en de bouw en het gebruik ervan vormen daarom zelf geen bedreiging voor de bodem.
- Water: het bouwwerk komt grotendeels op nu al verhard terrein te liggen. Er wordt dus geen verharding toegevoegd. Het hemelwater afkomstig van het bouwwerk wordt op de bodem geloosd. Er komt verder geen (bedrijfs-)afvalwater vrij; de vloer van de schuilgelegenheid wordt in gevulderd beton uitgevoerd op een PE-folie, zonder aansluitingen op riolering of bodem. Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de douche/toilet voor de schaapherder wordt op de aanwezige riolering aangesloten.
- Geluid: Het industrieterrein Bosscherveld Noord is een geluidgezoneerd industrieterrein maar de ontwikkeling, een schuilgelegenheid voor schapen, is niet-geluidgevoelig en voegt daarnaast ook geen geluid toe aan de omgeving. Het bouwwerk bevat geen ventilatoren of andere installaties die geluid produceren. Het transport van en naar de schuilgelegenheid is zeer beperkt. Twee maal per jaar wordt met een vrachtwagen hooi gebracht aan het begin van de lammerperiode en om de mest af te voeren aan het eind van de lammerperiode. Gedurende de maanden september tot april, als er schapen en lammeren gebruik maken van de schuilgelegenheid, komt een tractor of een pick-up enkele malen per week naar de schuilgelegenheid gereden. Voor het overige vinden geen geluidproducerende activiteiten plaats.
- Natuur, soortenbescherming: De locatie waar de schuilgelegenheid is voorzien bevat momenteel zelf geen natuurwaarden. Op de locatie is sprake van een niet optimaal ontwikkeld leef- of foerageergebied voor de soorten hazelworm en muurhagedis. De soorten kunnen hier enkel (in de zomer) foerageren, want er zijn nergens puinrestanten of stapels dood hout op dit stuk aanwezig. De soorten vinden deze wel in de aangrenzende vegetatie structuren op de hellingen van de Belvédèreberg, echter worden deze niet aangetast door de realisatie van de schuilplaats. Overwintering van hazelworm en muurhagedis ter plekke van de beoogde bouwlocatie zijn geheel uit te sluiten, vanwege het ontbreken van optimale winterverblijfplaatsen (zoals puinhopen, houtstapels en opslag van (bouw)materialen. Naar alle waarschijnlijkheid zullen dassen hier ook foerageren, maar opgemerkt dient te worden dat dit gebied geen primair jachtgebied is en dat feitelijk alle grazige terreindelen als zodanig



dienst doen. Om te zorgen dat er geen verstoring van foeragerende of passerende dieren optreedt bij de realisatie van de schuilplaats adviseren we het volgende:

- Opschonen, bouwrijp maken van de bouwlocatie uitvoeren in de periode dat de dieren in elk geval niet aanwezig zijn; Oftewel in de periode vanaf eind oktober tot begin april (afhankelijk van het weer in de maand maart);
- Realisatie eveneens in de periode dat de soorten geen gebruik maken van het terrein: Dus ook hier geldt dan dat de realisatie van de schuilplaats in de wintermaanden uitgevoerd dient te worden.

Bij naleving van deze voorwaarden vormt het initiatief geen belemmering voor het aspect soortenbescherming.

- Natuur, gebiedsbescherming: er is onderzocht of de schuilgelegenheid effect heeft op de in de omgeving liggende Natura 2000 gebieden vanwege stikstof. Sinds het afdichten van de voormalige stortplaats Belvédère in 2003 worden de gronden – in overeenstemming met toen en nu geldende bestemmingsplannen - agrarisch gebruikt. Dit gebruik van de gronden is relevant voor stikstof en geldt dan ook als referentiekader voor de stikstofbelasting op de Natura 2000-gebieden. Na berekening van de stikstofbelasting, welke veroorzaakt wordt door de schuilgelegenheid voor maximaal 150 schapen en maximaal 9 geiten, in relatie tot het referentiekader, is gebleken dat er geen toename van de stikstofbelasting op deze Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Vanwege het feit dat er geen toename is van de stikstofbelasting op de Natura 2000-gebieden is de provincie Limburg gevraagd om een positieve afwijking op de Wet natuurbescherming. Op 4 juli 2024 heeft de provincie Limburg het besluit van de positieve weigering bekendgemaakt.
- Geur: het realiseren van een schuilgelegenheid voor schapen, die het gebied Belvédère begrazen, omvat niet het oprichten van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Het beoordelen van het aspect geur is daarom niet noodzakelijk. Eventuele geurgevoelige objecten (woningen aan de Postbaan) liggen op een ruime afstand van de schuilgelegenheid van minimaal 200 meter. Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor dit initiatief.
- Verkeer/parkeren: er ontstaat geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking door het initiatief. Voor parkeren van het beperkte verkeer dat ter plaatse moet zijn, is er voldoende ruimte.



Er is daarmee sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor een uitgebreide motivering van het bovenstaande treft u aan bijlage B2 bij dit raadsvoorstel, de ruimtelijke onderbouwing (pag. 1 t/m 18) inclusief daarbij behorende bijlagen.

4. Alternatieven.

De verklaring van geen bedenkingen kan geweigerd worden of kan onder voorwaarden verleend worden door de gemeenteraad. Op grond van de beoordeling van het initiatief is hier echter geen aanleiding toe.

5. Financiën.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bouwen van de schuilgelegenheid kwalificeert als een 'bouwplan' zoals bedoeld in het Bro. Het bevoegd gezag kan afzien van het verplichte kostenverhaal als het totaal aan exploitatiebijdragen minder bedraagt dan € 10.000,—. Dit is hier het geval. Voor het bouwplan worden wel leges in rekening gebracht conform de geldende Legesverordening.

Artikel 3.1.6 Bro bepaalt dat de economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht. De risico's verbonden aan de realisering van het project liggen bij de initiatiefnemende partij. Ter beperking van eventuele risico's voor de gemeente is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. De economische uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd.

6. Vervolg.

Als uw raad heeft ingestemd met het afgeven van de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen wordt deze gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning, overeenkomstig de procedure van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt via de gebruikelijke weg bekendgemaakt. Binnen de termijn van terinzagelegging kan eenieder zijn/haar zienswijzen schriftelijk en mondeling kenbaar maken.

Indien geen zienswijzen worden ingediend nemen Burgemeester en Wethouders een definitief besluit nemen op de aanvraag omgevingsvergunning (conform raadsbesluit van 28 juni 2011). Indien wel zienswijzen worden ingediend met betrekking tot de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' worden deze eerst aan de gemeenteraad voorgelegd om te komen tot een



definitief besluit over de verklaring van geen bedenkingen (en vervolgens nemen Burgemeester en wethouders een definitief besluit op de aanvraag).

Het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning wordt via de gebruikelijke weg bekendgemaakt. Tegen dit besluit staat de mogelijkheid van beroep open bij de Rechtbank en vervolgens hoger beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. Participatie

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt samen met de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, conform de wettelijke vereisten bekendgemaakt en daarin wordt aangegeven dat door eenieder (schriftelijk of mondeling) zienswijzen kunnen worden ingediend. In de bekendmaking van de ontwerp-omgevingsvergunning wordt duidelijk gemaakt waar en hoe informatie over de aanvraag kan worden verkregen. De informatie zal waar nodig gezamenlijk door aanvrager en gemeente worden verstrekt. Daarnaast zal de bekendmaking van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning specifiek onder de aandacht worden gebracht bij de bekende relevante buurtplatforms en/of buurtverenigingen in de omgeving.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

5.1.2e

G.J.C. Kusters

De Burgemeester,

5.1.2e

W.A.G. Hillenaar

Raadsvoorstel



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d.20-08-2024, Afdeling Cultureel Erfgoed en en Ruimtelijke Kwaliteit, no. 2024.02763;

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht

BESLUIT:

In te stemmen met het verlenen van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor schapen door Bodemzorg Limburg voor de locatie Brusselseweg 676.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 24 september 2024.

de griffier,

5.1.2e

de voorzitter,

5.1.2e

Raadsbesluit



7 Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen schuilgelegenheid Belvédèreberg

Voor het raadsvoorstel 65-2024 Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen schuilgelegenheid Belvédèreberg worden 33 stemmen uitgebracht

Voor 25

5.1.2e



Tegen 8

5.1.2e



Het raadsvoorstel 65-2024 is met 25 stemmen voor en 8 stemmen tegen aangenomen. Aldus besloten.

Raadsbijlage

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 8, 9, 10