



**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 26-05-2020
No. 2020-14485
Portefeuillehouder: Weth. Heijnen
Organisatieonderdeel : Ruimte**

Aan het college van B&W van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 25 mei 2020

Betreft: Artikel 47 vragen LPM m.b.t. Oostflank

Geacht college,

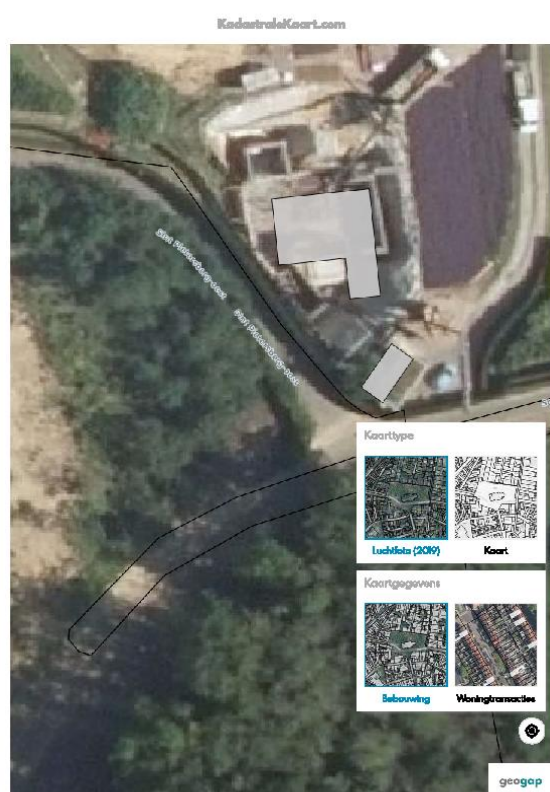
Vriendelijk dank voor het antwoord, dat ik van u op 20 april 2020 ontving. U heeft aangegeven meer tijd nodig te hebben voor de beantwoording van mijn vragen ex. Art. 47, d.d. 16 maart 2020 (binnengekomen 18-03-2020, ref. 2020-08161).

Uitstel en vertraging werken in het voordeel van mensen die illegaal bouwen. Met het handhavingsverzoek van juli vorig jaar (!) is niets gedaan, waardoor de initiatiefnemer in de gelegenheid gesteld is tot ongestoorde voortzetting van de bouw. Handhavend optreden wordt daardoor met de dag moeilijker. Zolang u geen bouwstop instelt, kunnen burgers zich niet aan de indruk onttrekken dat u de illegale activiteiten van de initiatiefnemer van het landgoed (nog steeds) faciliteert.



Voortgang van de bouwwerkzaamheden tussen 8 en 14 mei 2020.

Onderstaand beeld is afkomstig van de site planviewer. Zichtbaar is dat de villa in aanbouw aanmerkelijk groter is dan het goedgekeurde bouwplan. Dit beeld is ronduit pijnlijk voor iedere burger in diezelfde buurt wiens verzoek om een fietskeldertje (of wat dan ook) afgekeurd werd:



De rechtsgelijkheid in de behandeling van burgers lijkt zoek, met als gevolg dat het vertrouwen in de politiek wordt ondermijnd. Burgers verlangen een duidelijk signaal dat een landgoedeigenaar niet weggkomt met overtredingen die van anderen nooit getolereerd zouden worden.

- **Vraag 1**

Bent u bereid handhavend op te treden en een bouwstop in te stellen, nu u zelf [BZA-7009915] de illegaliteit van het huidige bouwoppervlak en -volume vastgesteld heeft?

De eigenaar erkent dat zijn uitbouwen op niveau -1 en -2 illegaal zijn en heeft dan ook omgevingsvergunningen aangevraagd om deze uitbouwen alsnog gelegaliseerd te krijgen.

- **Vraag 2**

Bent u van plan deze omgevingsvergunning te verlenen en op welke gronden deze bouw te legaliseren?

Aanleg zwembad

In antwoord op mijn email d.d. 17 april heeft de beleidsadviseur Vergunnen, Beleid en Juridische zaken mij laten weten dat op locatie Schutterrijweg 1 de fundamenteën voor een zwembad aangelegd zijn:

“Op 18 maart jl. is door een van onze bouwinspecteurs ter plaatse een reguliere controle uitgevoerd. Toen is door bewoner meegedeeld slechts de fundamenteën van een zwembad te realiseren. Uiteraard blijven we, mede om de hierna vermelde redenen, de vervolgwerkzaamheden op de locatie nauwlettend volgen en controleren.”

De toezegging van een nauwlettende controle is allerm minst geruststellend. De bouwkundig inspecteur heeft reeds ca 30 (!) bezoeken ter plekke afgelegd. Uit hoofde van zijn functie heeft hij zich daarbij op de bouwtechnische aspecten geconcentreerd. Op geen van de talrijke foto's uit het bouwrapport komt dan ook het zwembad, c.q. de fundamenteën daarvan in beeld. Wel wordt in dit rapport regelmatig naar een “ander” of “parallel dossier” verwezen. Bevat dit dossier misschien de foto's en de tekeningen van het zwembad in aanbouw?

- **Vraag 3**

Kunt u mij een kopie van dit parallelle dossier doen toekomen, tezamen met alle informatie, correspondentie en bescheiden betreffende het zwembad?

De beleidsadviseur Vergunnen, Beleid en Juridische zaken schrijft voorts:

“Mocht blijken dat de bewoner/initiatiefnemer bij de bouw van het zwembad afwijkt van hetgeen door het Bor vergunningvrij toegestaan is, dan treedt onze beginselplicht tot handhaving in werking. In dat geval moet en zal de gemeente nagaan of het bouwwerk alsnog te legaliseren is. Hiervoor zal door bewoner/initiatiefnemer alsnog

een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend moeten worden. Indien legalisatie niet mogelijk blijkt te zijn, wordt de vergunning geweigerd. De laatste beschikking is vatbaar voor bezwaar en beroep. Nadat de weigeringsbeschikking onherroepelijk is geworden, start het handhavingstraject tot – indien dat bouwtechnisch mogelijk is – het aanpassen van het zwembad binnen de vrijstellingsvoorschriften op grond van artikel 3, lid 5 van bijlage 2 bij het Bor. Dit laatste vloeit voort uit het proportionaliteitsbeginsel. Het is mogelijk dat de bewoner/initiatiefnemer geen vergunning aanvraagt.

Laat hij de daartoe door de gemeente gestelde redelijke termijn ongebruikt verstrijken, dan treedt het handhavingstraject eerder in werking.

Hoezo “Mocht blijken...”? Natuurlijk weet u allang of het zwembad aan de regels van het Bor, het bestemmingsplan en de raadsafspraken uit 2015 voldoet! De maten van de fundamenteen zijn immers bekend.

- **Vraag 4**

Mag daar überhaupt een zwembad gebouwd worden o.b.v. het Bor, het bestemmingsplan en de afspraken met de gemeenteraad die destijds bij de eigendomsoverdracht aan de nieuwe eigenaar zijn gemaakt onder wethouder van Grootheest?

De laatste regel uit bovenstaand citaat kan ik niet goed duiden. Komt hier een aap uit de mouw? Heeft u aan de initiatiefnemer een termijn voor de indiening van een aanvraag gesteld, omdat u reeds geconstateerd heeft dat het zwembad niet aan de regels voldoet? Is deze omgevingsvergunning nodig om een illegaal zwembad alsnog gelegaliseerd te krijgen?

- **Vraag 5**

Bent u voornemens uw medewerking te verlenen aan het verzoek om een omgevingsvergunning ten behoeve van dit zwembad?

Wat zijn de maten van het zwembad waarvan de fundamenteen al zijn aangelegd zonder vergunning?

U heeft (d.d. 6 mrt. 2020, ref. 2020-03887) handhaving toegezegd ten aanzien van het stalen hekwerk aan de Recollectenweg dat door omwonenden als ‘de penitaire inrichting’ omschreven wordt. Vooralsnog staat dit hekwerk pront overleind en is er niets dat op een lopende handhavingprocedure wijst.

- **Vraag 6**

Kunt u ons informeren aangaande de voortgang van de door u aangekondigde handhavingprocedure?

Slotopmerking

Door een tijdelijke bouwstop creëren we de ruimte voor reflectie; daardoor maken we een zorgvuldige besluitvorming en een goede balans tussen de belangen van een grootgrondbezitter en die van de burgers mogelijk.

Namens de Liberale Partij Maastricht,

Kitty Nuyts