

Zienswijze (1)

**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 26-01-2018
No. 2018-03048 - CERK
No. 2018-03049 " RAAD**

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 26 januari 2018 10:18
Aan: Post Gemeente Maastricht
CC: Smeets, Eugene
Onderwerp: Aan de raad, zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Maastricht Noordwest"

Urgentie: Hoog

Aan de Gemeenteraad van Maastricht,

L.S., beste dames en heren,

Gezien mijn werkzaamheden is het onmogelijk voor mij om één van de in <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2018-3282.html> aangegeven data noch tijdstippen te verschijnen voor mijn repliek.

Wel wil ik U enkele vragen stellen waarop ik z.s.m. antwoord wens :

1. Kunt U mij vertellen waarom het voormalig Bejaardencentrum Malberg aan de Reinaartsingel ineens NIET tot het plangebied Maastricht Noord-West behoort? Dit is toch ècht een deel van de wijk Malberg en NIET van Malpertuis. Immers de oneven huisnummers Reinaartsingel zijn Malpertuis en de even huisnummers Malberg.
2. Kunt U mij vertellen of daardoor (n.a.v. vraag 1)) het definitieve bestemmingsplan Reinaartsingel 70 (voormalig Bejaardencentrum Malberg en binnenkort voormalig AZC Malberg) uit 2011 van kracht blijft?
3. De volkstuintjes in Malberg zouden ongemoeid blijven en nu gaan geruchten dat hier toch gebouwd gaat worden.
4. De bebouwing van het Recessenplein, gaat dat nu toch alsnog gebeuren?
5. Waarom is Zouwalveste er doorheen gedrukt terwijl de Gemeente Maastricht al wist dat de gemeente Lanaken daar in de directe nabijheid een industrieterrein ontwikkeld met gebruik van het Albertkanaal?
6. Het krimpbeleid-beding, blijft dat van kracht qua bebouwingen en zo ja tot wanneer?

Bij voorbaat dank voor een antwoord per omgaande en vanuit de raad a.s. dinsdag in deze.

Met vriendelijke groeten,
Direct betrokkene en tevens lid BuurtNetwerk Veer Zien Malberg.

[REDACTED]

Inzake: 28 februari 2018
Afg. nr.: 2018.06536/06537
Kieswijze (2)

Geachte dames en heren van de gemeenteraad van Maastricht,

Via het buurtnetwerk Malberg kwamen wij te horen dat het college voornemens is om het bestemmingsplan dat geldt voor Malberg te wijzigen. Opheldering bij de ambtenaar leerde ons dat volgens de gemeente alle bestaande plannen nu in 1 groot bestemmingsplan komen te staan.

Deze uitleg verbaast ons ten zeerste, omdat onze vereniging in het verleden (de jaren 2005 t/m 2010) zeer nauw betrokken is geweest bij de plannen rondom ons complex en zich niet herkent in de plannen zoals die nu ter inzage liggen. Wij willen hier dan ook bezwaar tegen aan tekenen en de volgende zienswijze indienen.

Wijze van informeren door de gemeente: Wij zijn niet geïnformeerd over de aanstaande concretisering van het bestemmingsplan, terwijl bijvoorbeeld de gemeente Lanaken wel op de hoogte is gebracht. Het huis aan huis blad waarin de gemeente zijn mededelingen doet is al maanden niet bezorgd bij de drie leden van het dagelijkse bestuur. We mogen dan nog van geluk spreken dat het buurtnetwerk ons hiervan op de hoogte heeft gebracht voordat het kwaad al geschied zou zijn.

Het opnieuw moeten inleveren van een deel van ons complex: Toen de plannen met betrekking tot woningbouw bekend zijn gemaakt (2005) is er ook al direct met de voorbereidingen begonnen en zijn een flink aantal tuinders verhuisd (2006/2007) en hebben we van de gemeente een nieuw verenigingsgebouw geschonken gekregen dat in het jaar 2009 opgeleverd is. Dit laatste omdat ons vorige gebouw op de plek stond waar gebouwd ging worden en ook om de vereniging te compenseren voor het grote aantal leden dat stopte vanwege de gedwongen verhuizing. De enige last die wij nog van de plannen zouden hebben, zou zijn tijdens de bouwwerkzaamheden en tijdens het verplaatsen van de poort.

Nu blijkt volgens de tekening dat achter de afscheiding, die is gemaakt tussen ons complex en het terrein van de bouwplannen, we nu eens 12 meter terrein over de hele breedte in zouden moeten leveren voor het realiseren van een openbare groenstrook. Dit zou betekenen dat er weer verschillende tuinders verplaatst zouden moeten worden, wat ons gegarandeerd leden gaat kosten vanwege de hoge leeftijd en het feit dat een volkstuin naast een financiële investering ook een tijdsinvestering is. Dit zou ook betekenen dat deze groenstrook dwars door ons verenigingsgebouw gaat lopen, dat notabene door de gemeente er is neergezet ter compensatie van de vorige verhuizing. Dit laatste bevestigd voor ons in ieder geval dat dit niet de plannen zijn zoals die met ons toentertijd zijn besproken.

Ook zien wij op de tekening dat het stuk complex wat wel nog tot aan de aansruwe loopt, met de nieuwe plannen ook verder van de weg komt te liggen en dat we dus onze composthoop (wat ook jaren duurt om dat fatsoenlijk te krijgen) moeten gaan verhuizen en ook daar verschillende tuinders zouden moeten verhuizen waaronder een lid van 83.

Is het nog wel nodig: Wij vragen ons oprecht af hoe het kan dat alle bouwmogelijkheden die in de eerdere plannen lagen, geschrapt zijn geworden, maar de bouwplannen op ons complex niet. Terwijl deze plaats het minst geschikt is om 20 woningen op te bouwen, vanwege de beperkte omvang van het perceel en de afstand tot het Zouwdal. Wij verwachten daar overlast van in de vorm van geluidsoverlast voor zowel de leden van onze vereniging die rustig willen tuinieren als voor de nieuwe bewoners indien wij iets organiseren vanuit de vereniging.

Ontbreken van rechtstreekse bestemming volkstuinvereniging: Het bevreemdt ons dat de rest van ons complex niet de rechtstreekse bestemming volkstuinvereniging krijgt maar een agrarische bestemming met de aanduiding volkstuinen.

Doodsteek voer de vereniging: Wij hebben als vereniging altijd meegewerkt met de gemeente, maar voelen ons nu overblijven door de nieuwe plannen. Als dit doorgaat zal dit de doodsteek betekenen voor de oudste volkstuindersvereniging van Maastricht, aangezien er veel leden zullen uitscheiden en de aanwas van nieuwe leden zal stikken aangezien een tuin ook een tijdsinvestering is en als men het idee heeft dat we moeten verkassen, zullen ze wellicht eerder geneigd zijn om een andere vereniging te kiezen.

Wij doen dan ook een beroep op u om dit bestemmingsplan in deze vorm niet goed te keuren.

Hoogachtend,

Namens Volkstuindersvereniging Maastricht

[Redacted]
Voorzitter Volkstuindersvereniging Maastricht

[Redacted]
[Redacted]

Gemeente Maastricht

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Maastricht Noordwest'.

5 maart 2018

tngek.: 0-7 MRT 2018

Aan de Gemeenteraad van Maastricht.

Reg. nr.; f tJ.0 | J;J

Ondergetekenden, direct omwonende Recessenplein maken de volgende zienswijze kenbaar.

1. Al vele weken wordt in delen van Malberg 'Via Maastricht' niet bezorgd, hierdoor zullen heel wat bewoners van Malberg deze ter inzage legging gemist hebben, juridisch gezien kan dit echt niet.
2. Met verbijstering moeten wij constateren dat dit ontwerp B. plan zonder enig overleg of Informatiebijeenkomst met de bewoners van Malberg/Oud Caberg, toch ter inzage wordt gelegd. De bewoners weten van niks en de Gemeente Maastricht plaatst zijn bewoners met deze juridische procedure voor voldongen feiten. (De Gemeenteraad schijnt vooraf oof (niet betrokken) Dat dit B.plan geen nieuwe ontwikkelingen bevat en slechts gezien wordt als een conserverend B.plan c.q. Beheersplan, kan nooit rechtvaardigen, om burgers vooraf niet te betrekken en/of te informeren, zeker de bewoners van Malberg niet, die als gevolg van het BOP Manjefiek Malberg en de vervolg plannen, een ongekende hoop 'ellende', maatschappelijk en psychisch, gedurende vele jaren, tot op heden, tot gevolg heeft gehad.

Is de Gemeente de grote verontrusting over het volbouwen van het Recessenplein en het geboden verzet vergeten. (handtekeningenactie en burgerinitiatief) Dan is het toch bijzonder pijnlijk hoe het Gemeentebestuur deze arrogante aanpak thans als normaal beschouwd.

3. Ondergetekenden stellen weliswaar vast dat In dit ontwerp B.plan het 'cultuurhistorisch' kwadrant dat het Recessenplein is, de bestemming Groen heeft gekregen, maar eisen dat definitief wordt vastgelegd, dat dit groene kwadrant ook in de toekomst onbebouwd blijft. De mogelijkheid om middels een wijzigingsplan het huidige Recessenplein toch te bebouwen, conform het v.m. B.plan Recessenpark, dat daar definitief afstand van zal worden genomen. Wie gaat de prijsdaling betalen van woningen aan het Recessenplein, indien dit alsnog bebouwd wordt?

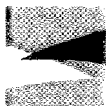
De Gemeente niet langer zou mogen/kunnen vasthouden aan verouderde plannen en uitgangspunten. (oorspronkelijk was het Recessenplein bedoeld voor de te slopen 48 woningen achter de winkelffat, maar die zijn behouden) Zeker nu ook nog de randbebouwing aan de Zouwdal kant moest worden geschrapt en de voetbalclub, inmiddels gefuseerd en dus gehandhaaft blijft en één groene wig idee ter plaatse, daarmee niet zal en kan worden gerealiseerd.

Onder postcode Recessenplein 6218, 1t/m30 met VW, 62Vm69 met VD, overige met W

Getekend,

Ps. Wff il ?'n overtuigd dat meerdere bewoners van dit deel van de wijk, deze ziens jze
zouderi - accorderen.

arvalis



Zienswijze (4)

Arvalis

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth

Per post en per email naar post@maastricht.nl verzonden

Fax 043-4500020
Mobiel 06-53247831

Aan de Raad van de gemeente Maastricht
o.v.v. zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

www.arvalis.nl
mvwouters@arvalis.nl

a@mê@nte Maastricht

Ingek.: 07 MRT 2018

Reg. nr.: 2016.0134

Datum 6 maart 2018

Betreft Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest

Ons kenmerk 5596500/MW/20180305-1-01-00000000 / zienswijze ontwerp-bp Maastricht Noordwest
Uw kenmerk Ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest namens:

[Redacted names]

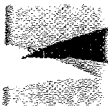
Geachte Raad,

Tot ons heeft zich [Redacted] gewend, wonende aan de [Redacted] te 6218 HP Maastricht, hierna te noemen 'cliënt' en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van ondergetekende, mevr. M. Wouters, adviseur van Arvalis, kantoorhoudende aan de [Redacted] met het verzoek om namens hem een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan Maastricht Noordwest van de gemeente Maastricht, hetgeen thans ter inzage ligt.

Cliënt exploiteert een grondgebonden volwaardig gemengd agrarisch bedrijf aan [Redacted] te Maastricht. Op de bedrijfslocatie wordt melkvee gehouden en naast voer, mest en meststoffen worden hier ook eigen geteelde akkerbouwproducten opgeslagen (o.a. aardappelen en uien). Verder vindt er huisverkoop plaats.

Het bedrijf is gevestigd binnen een rijksmonument, genaamd Tisiushoeve, hetgeen dateert van ca. 1918. Het rundvee wordt gehuisvest binnen het rijksmonument en in een separate veestal met ondergrondse mestopslag. Deze separate veestal is in 1993 gerealiseerd en gelegen aan de noordzijde van de hoeve (binnen het bouwvlak).

De meest recente milieuvergunning, thans van rechtswege melding activiteitenbesluit, dateert van 27-8-1993 en omvat alle activiteiten die op onderhavige locatie worden uitgevoerd. Tevens is onlangs door de provincie Limburg voor het houden van rundvee op de locatie [Redacted] te Maastricht een vergunning verleend in het kader van de Wet Natuurbescherming.



De hoeve gelegen aan de [redacted] te Maastricht is binnen het ter visie gelegen ontwerp-bestemmingsplan bestemd tot 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde-Maastrichts Erfgoed' en de specifieke bouwaanduiding 'rijksmonument'.

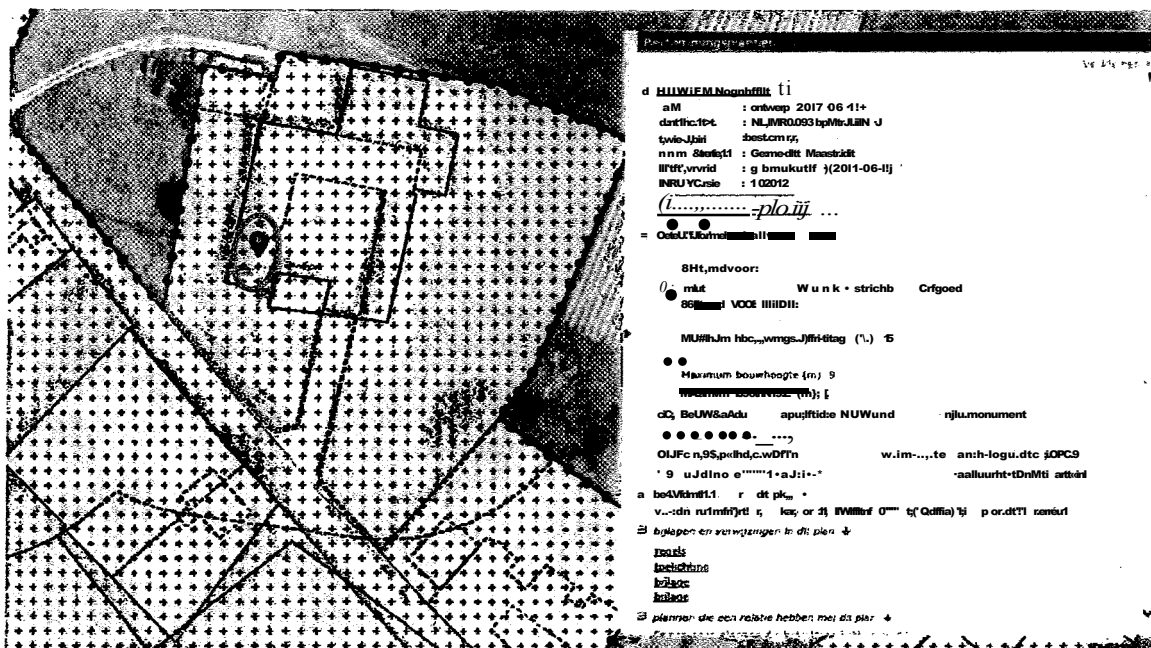
Clïent wil de huidige agrarische activiteiten op de bedrijfslocatie Van Akenweg 84 Maastricht continueren. Een eventuele beperking in de bedrijfsvoering leidt tot extra kosten en is voor cliënt onacceptabel. De marges in de melkveehouderij en akkerbouw staan immers onder druk en door middel van huisverkoop wordt getracht de marges te verhogen en een inkomen te verwerven.

Deze zienswijze heeft betrekking op de begrenzing van het ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest, de bedrijfswoning, de bedrijfsontwikkeling en de grootte van het bouwvlak, versterking van de dubbelbestemming 'Waarde-Maastrichts Erfgoed' en het gebied tussen de van Akenweg en Toustruwe.

1.

Bedrijfswoning [redacted] Maastricht

De bedrijfswoning [redacted] Maastricht, welke bewoond wordt door de bedrijfsvoerder/eigenaar dhr. A.A.E. Gillssen en zijn inwonende ouders, heeft niet de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. In onderstaande verbeelding is de ligging van de bedrijfswoning aangegeven. Gelieve hieraan de functieaanduiding 'bedrijfswoning' toe te kennen.



Afbeelding 1: Verbeelding van Akenweg 84 en ontbreken van de aanduiding 'bedrijfswoning'

2.

Begrenzing plan, bedrijfswee, ruwvoeropslagen, vaste mestopslag en bedrHfsontwikkeling

a.

Het gebouwencomplex behorende bij de [REDACTED] te Maastricht ligt binnen de begrenzing (plangrens) van het ter visie liggende ontwerp-bestemmingsplan. Het westelijk en noordelijk gelegen huisperceel, dat grenst aan de [REDACTED], ligt buiten het ter visie liggende plan en door het westelijk deel van het huisperceel loopt de bedrijfsweg, welke dient voor de ontsluiting van de bedrijfslocatie aan de noordzijde. Zie bijlage 1 met de ter visie liggende verbeelding en ligging van de bedrijfsweg (huidige situatie).

Deze bedrijfsweg/ontsluiting is in november 1992 (dus ruim 25 jaar geleden) middels een aanlegvergunning gerealiseerd. De meeste (grote) vervoersbewegingen van en naar het bedrijf (o.a. voor vervoer van (ruw)voer, mest, meststoffen, vee en stalling van machines en werktuigen), vinden plaats via deze bedrijfsweg. Hierdoor wordt het rijksmonument behoorlijk ontlast. Het is evident dat deze bedrijfsweg binnen het ter visie liggende plan komt te liggen, daar deze onderdeel uitmaakt van de bedrijfslocatie.

b.

Voorts is een gedeelte van de bestaande ruwvoeropslag (mais- en grassilo alsmede silagepakken) buiten de begrenzing van het ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest en dus buiten de bestemming 'agrarisch' gelegen. Deze ruwvoeropslag is ook in de vigerende milieuvergunning d.d. 27-8-1993, thans van rechtswege melding activiteitenbesluit, vergund. Conform artikel 3.5.1. lid f van de Regels van het ontwerp-bestemmingsplan is het verboden om veevoer in te kuilen en mest- en meststoffen op te slaan buiten het bouwvlak. Op basis van de overgangsrecht in dit ontwerp-bestemmingsplan wordt het huidige gebruik toegestaan, echter de voeropslagen liggen buiten het ontwerp-bestemmingsplan. Zie bijlage .1 met de ter visie liggende verbeelding en de bestaande ruwvoeropslag buiten het ontwerp-bestemmingsplan (huidige situatie).

Gelieve het bouwvlak ter plaatse te vergroten, zodat de bestaande ruwvoeropslag ook binnen het bestemmingsplan en de bestemming 'Agrarisch' komt te liggen.

c.

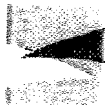
Verder willen wij opmerken dat de vaste mestopslag ten oosten van de veestal binnen de bestemming 'Agrarisch', doch buiten het bouwvlak is gelegen. Dit is verboden gebruik (zie art. 3.5.1. lid f). Daar de vaste mestopslag vergund is, mag in het kader van het overgangsrecht het huidige gebruik worden voortgezet. Echter, gezien de ligging van de mestopslag aanpandig aan de bestaande stal en machineberging resp. het bouwvlak alsmede het feit dat deze situatie al meer dan 25 jaar bestaat, is dit niet wenselijk en erg onduidelijk. Wij verzoeken u het bouwvlak dienovereenkomstig aan te passen, zodat de mestopslag binnen het bouwvlak ligt.

Zie bijlage 1 met de ter visie liggende verbeelding en de bestaande vaste mestopslag ten oosten van de bestaande veestal.

d.

Het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch' behorende bij de [REDACTED] grenst direct aan de noordgrens van het (ontwerp)plan. Het bouwvlak aan de noordzijde van de hoeve is geheel bebouwd (veestal met ondergrondse mestopslag).

Rekening houdende met het beeldbepalende rijksmonument aan de [REDACTED] én het feit het bouwvlak volledig is benut, is er geen ruimte voor enige bedrijfsontwikkeling. Hierdoor is de uitvoering van een efficiënte hedendaagse agrarische bedrijfsvoering moeilijk.



De bedrijfsgebouwen zijn bovendien ondoelmatig. De bestaande zolders zijn qua capaciteit onvoldoende en volledig benut voor de opslag van hooi en stro. Er wordt gemolken binnen het rijksmonument (in de grupstal) en vanwege dier-, welzijns- en duurzaamheidseisen dient er op korte termijn te worden geïnvesteerd in een nieuwe huisvesting voor het melkvee.

Om voórgaande te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat de begrenzing van het plan aan de noordzijde in noordelijke richting wordt verplaatst en de bestemming 'Agrarisch' als ook het bouwvlak beiden worden vergroot, zodat aanpandig aan de bestaande veestal een nieuwe stal/bedrijfsruimte (20 x 10 m.) kan worden gerealiseerd met een nieuwe voergang (5 m. breed). Zie bijlage 2.

Bij uw medewerking is het wenselijk dat ook de bestaande ruwvoeropslag gelegen aan de westzijde (d.w.z. gelegen buiten het ontwerpplan, buiten de bestemming 'Agrarisch' en buiten het bouwvlak) ter verfraaiing van het aanzicht van de hoeve resp. het rijksmonument in noordelijke richting wordt verplaatst.

Wij verzoeken u namens cliënt de begrenzing van het plan aan te passen, de huiskavel te bestemmen tot 'Agrarisch' en het bouwvlak van 9 ~~██████████~~ Maastricht te vergroten in noordelijke richting voor uitbreiding van de veestal/bedrijfsruimte alsmede de te verplaatsen ruwvoeropslag, één en ander zoals in bijlage 2 weergegeven. Deze vergroting (44 m. x 25 m.) is minimaal nodig om op korte termijn een doelmatige invulling te kunnen geven aan een rendabele agrarische bedrijfsvoering ter plaatse, welke voldoet aan de wet- en regelgeving. Tevens is het wenselijk dat de maximale bouwhoogte 10 m. bedraagt en de maximale goothoogte 6 m.

Voordeel is dat het rijksmonument hierdoor wordt ontlast en de oorspronkelijke functie kan worden behouden. Zowel Monumentenzorg als diverse politieke vertegenwoordigers van de gemeente Maastricht hebben meerdere malen aan cliënt aangegeven dat zij het waarderen dat de hoeve nog steeds een agrarische functie heeft en dit graag gecontinueerd willen zien.

3.

Versterking dubbalbestemming waarde - Maastrichts Erfgoed

Ter versterking van de Waarde - Maastrichts Erfgoed en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevol groenelement' is het wenselijk dat twee percelen grasland aan de ~~██████████~~ 2 worden begrensd door een meidoornhaag, een gemengde of vergelijkbare haag. Hiervoor is aanplant van groene elementen nodig op gemeentelijke eigendommen en dienen de (Heras)hekwerken te worden verwijderd.

Als belendend gebruiker van de percelen grasland heeft cliënt hier geen problemen mee, mits de percelen goed ontsloten blijven.

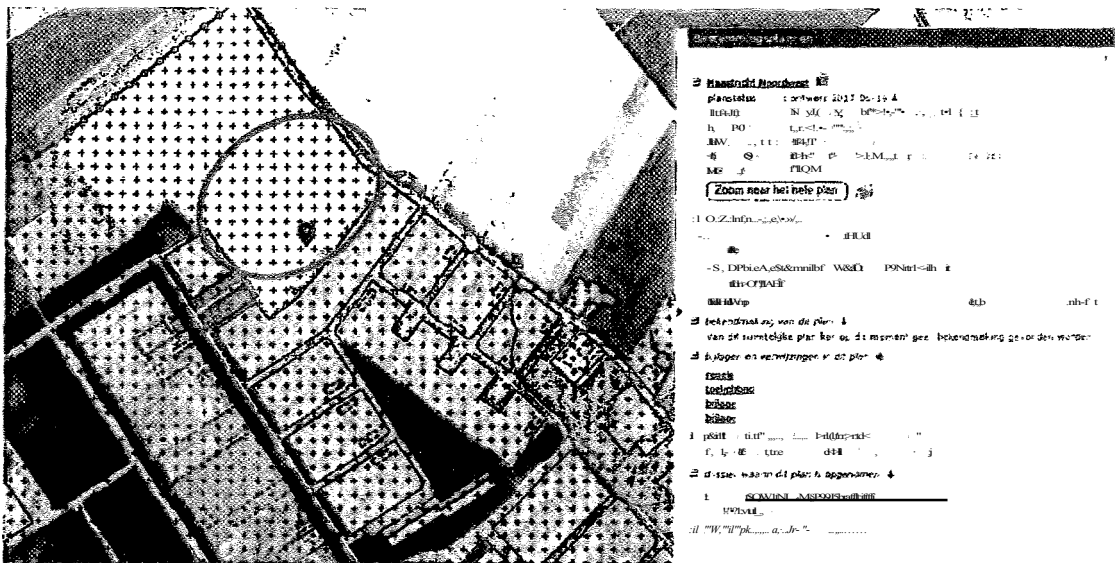
Cliënt wil, indien overeenstemming wordt bereikt, een actieve rol vervullen in de aanleg en onderhoud van deze hagen.

In bijlage 3 is aangegeven waar de hagen (met de toekomstige functieaanduiding 'swr-ge') langs de percelen grasland die cliënt in gebruik heeft kunnen worden toegevoegd.

4.

Hoek Van Akenweg / Toustruwe

De gronden op de hoek van Akenweg / Toustruwe worden in het ontwerpbestemmingsplan agrarisch bestemd en in de praktijk ook agrarisch geëxploiteerd (zie onderstaande afbeelding 1). Een gedeelte van deze grond is bij cliënt in eigendom.



Afbeelding 2: Verbeelding hoek Van Akenweg en Toustrowe

In de Nota van ruimtelijke uitgangspunten Malberg - Maastricht, bijlage 4 van de Regels welke ter visie liggen, is op pagina 19 onder 'Hoek Oud Caberg' onderhavig gebied aangegeven als H2 en wordt de uitgifte van de gronden voor planontwikkeling (woningbouw) en de inpassing voor ontsluiting en groen beschreven. Dit stemt niet overeen met het ter visie liggende ontwerp- bestemmingsplan (d.w.z. de verbeeldingen).

Het plan is in de Nota van ruimtelijke uitgangspunten Malberg - Maastricht, (bijlage 4 van de Regels) gedetailleerd uitgewerkt, echter de eigenaren zijn hiervan niet op de hoogte gesteld. Ook de Buurtraad Oud-Caberg is niet op de hoogte van uw plannen. Cliënt wenst graag van u te vernemen wat de huidige status van dit plan is.

Tot zover deze uiteenzetting.

Mogen wij u verzoeken het bestaande bouwvlak voor [REDACTED] Maastricht te vergroten, zodat de agrarische bedrijfsvoering kan worden gehandhaafd en het plan dienovereenkomstig vast te stellen. Eventuele wijzigingen ten aanzien van het ontwerp- bestemmingsplan mogen niet leiden tot planologische of milieu-hygiënische beperkingen in de bedrijfsvoering ter plaatse.

Cliënt en/of ondergetekende zijn altijd bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten. Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

[REDACTED]
Ing. M. (Marion) Wouters
Bedrijfsadviseur

Bijlagen:

1. Verbeelding [REDACTED] met bestaande situatie
2. Verbeelding met voorstel nieuwe grens bestemmingsplan, bestemming en vergroting bouwvlak
3. Verbeelding met voorstel nieuwe aanplant en functieaanduiding 'swr-ge'



Bijlage 1.
Verbeelding  met bestaande situatie

Bestaande ruwvoerslag biuti//1 het ontwerp "bp Maastriicht NbOq:/weJi: arvaHs



Bestemmingsplannen

phM(titu, OFM/d 2017-061 t
,d ntr(r)"" : J. Jinu., B.5ht<4mhtFJ(="MCS:"MVO
tv,,, plan beaefl'm r05tl r
naam tVlthuj : Gemeente Nk+trndt
<ondarcmd : onrntsl,arae Pam M,t IGBVI (2017-06-2
IMRO-verst : IMPJ">D,

Zoom fSISitl9t heltt i,e'l.

Q Oetati,nfl1rm<,"/ Jod.ftLJ;
elFl Enlelbesremmin11 A(Jrarisd,
ee"ter,d vo<: IIIUllr&dL
• o"bb,elbe-1emming Wlumle - IM"it tkhk thfOE1
91,siaml vn r:
"TP M,11,tvoerino
MwgmLn t,abouw,,,serc?mVU (" t "
"Maahroeri9'Q
"A>num tufflU<<t f") : <
Jlagrum oechoogge ml: t
"9 n101mlatndid111 "" "" "" "" I,Qt.....anduld"ll rlllr".....
• a,.....tc bouwvlak
"T fundennd1.1ldln11 specfi-eke vorm v,tn "" "t"lle .;rheool0S-che zane "
... Fomttleund11ldln41 le "....."....., .<:11lht1*""t"" ""tor,11t,....t,,t
S* ..r..t... ..
y af .11m,sp- tin 1l- r : 11lht, nen hfer,dm;tk,nq Ofthl ""y1".
U J# 11 VBTHFCF ..
• • •
.....
.....
E *11* m i l h,ht; m'lt dit,ffim ll
.....
Z:ll

bestaande bedrijfsweg /
o slui.tr

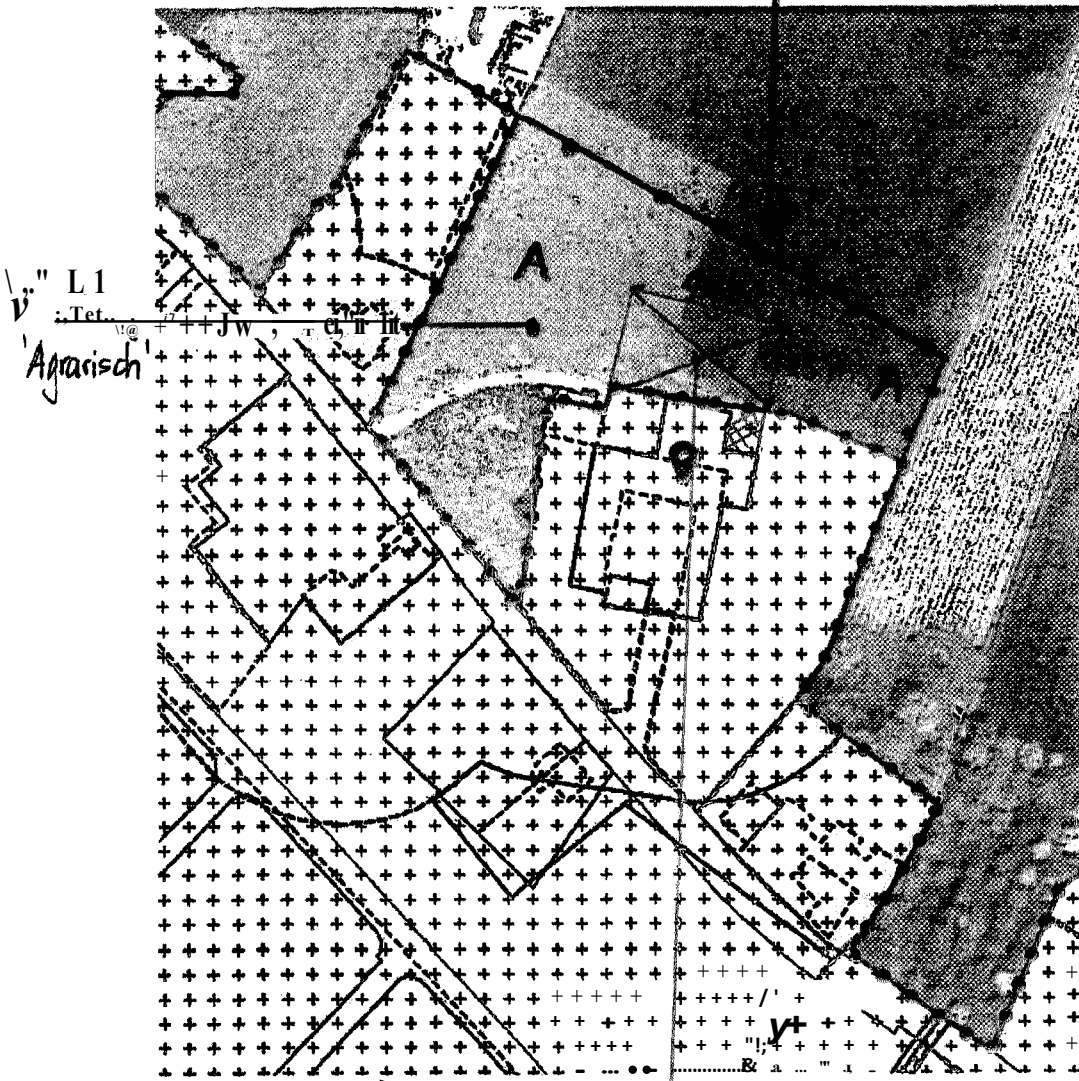
bedwonn

Be,,,o/e. Vaslé"-mJ?sf-oph
te-, Oofz,,, van de Vél.

arvalis 

Bijlage 2.
Verbeelding met voorstel nieuwe grens bestemmingsplan,
bestemming en vergroting bouwvlak

Voorsfel nleU.Jl j rllf).s arj,w)r , bR!-femmt/1.jtffar. mMséf; 't/r!; ,rw'dt./ISf. arvaiiS



Bestemmingsplannen

B 1:1M1ridlt Npordm11

olanstatu.: : oi,t,,1ero20.17-06-1? 1
 •der,tificlcte : N L IV'.kO.0935. bl'i•d"lell!Ntmrdwest-owO,
 tv1e ol;n : bestemr,,•n11spl;r
 naam over-beid : Gemeentl Maastrn:ht
 ondergrond : grootschal,qe bomskac< (GB'') (201 ""-06-26'
 IMRO-venille : IMR.02012

[ZoOrtl tIV hel hete p.lan)

8 Dll!taóimmmate foCátr!

• Enkelbestemming A'1mri ch
 Bestem1 voo:
 "Dubbelbe..citemntno Waanfe - Maa Eriooed
 8C5Ufd V->0x

"Maatvoering
 Ma,omum bebouw,nosoercem:lge (-):

'89 Maatvoering
 Mn,mum bouwahooqte fmi: 9
 Mn•mum 9oothOO!te !m1 5

"IP B0tn11raa"lduidin st1edf1.eke bovwaanlfuidlnq • rijtsmonvment
 • Botrwwlak 1,0,,.,,111<
 .. functieaanduiding §.lledfieke vorm van waanle - archeoh111sche nme "
 .. Functieaanduiding si,edfieke "orm van wanrde - cult111fh1stor1sch attel'tiet1ebi,;!

9 beke"11me,; dt p/ar 1

la,i d,t ru1M"te:1ke olan kaM op, dit mome.. " !leer- hieker,dmalot:H? 'J.v,"d,.. wor1 ""
 ,9 f:!(lage"- ,er, ven""n:;_9 ,.. c1- 0,, ,!)

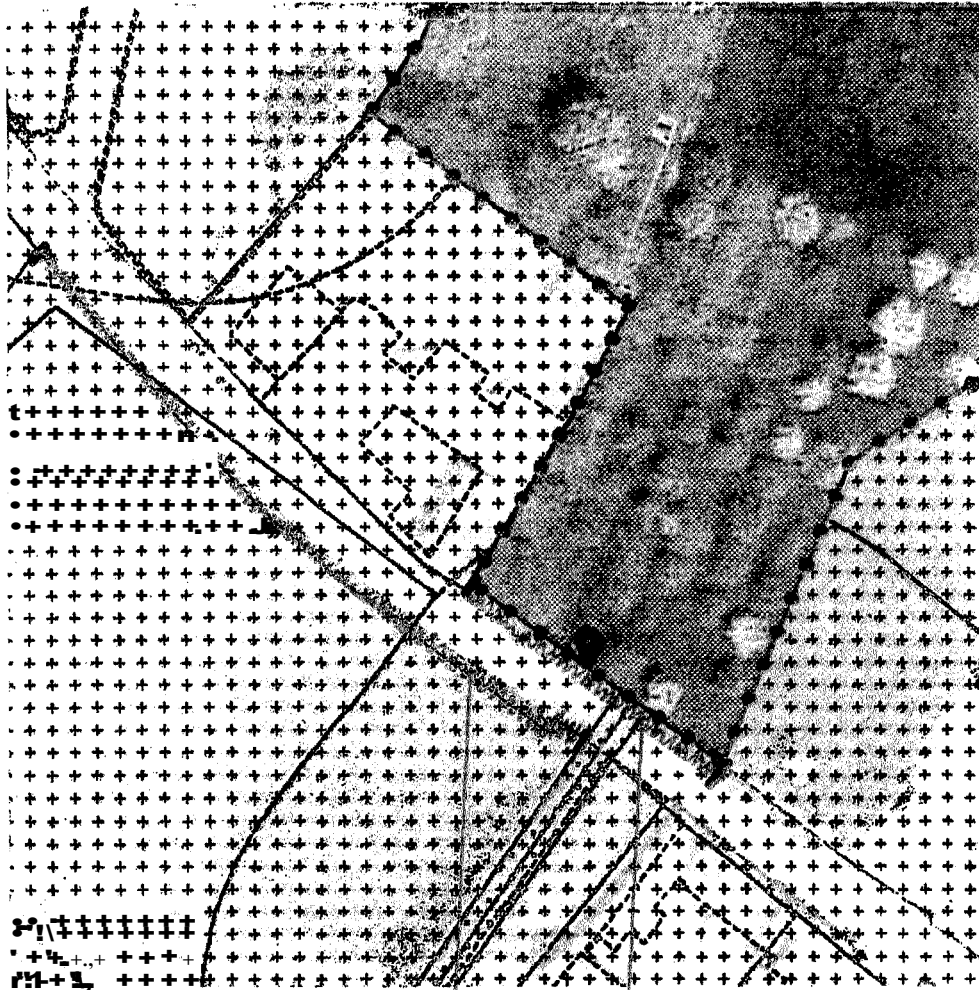
tmlllichmq

3 r, len-.n f!l "" "" !/ate b1>17' f dit ole- 1

→ Vergroting boLdJv/.Ak.(44 > 26 m.) minimaal



Bijlage 3.
Verbeelding met voorstel nieuwe aanplant en
functieaanduiding 'swr-ge'



Bestemmingsplannen

a **Millicrid;ItNOcdw/S/ VT**

phIn dltus : oritweT 201 i 06 J9
 lderitfir..t. : NL? Itt0.0 15.br;...tr - t'li;rd-et*... .C
 'type D8' : t-tStrm...oe-s0L-
 mm tlv'IP1 : (S'"m"llk: "l:anMmt
 onderond : Q<<tilhst bas "rt r;9rl (201 '0 -2e
 !MLIOvIm:oe : 1MR02C!2

Zaom Ma, id. le'le 'U:')

3 b!lft!;,,f,rmet, iccat,
 ... , Enlrefbe<t"mmhm v"'''''''' - <le<bllif"lr,hi,r,l
 G&S&MFI VOT: \vrt-
 1 9 Ottbbelbel'temmtng waarde - M:tl5trichts Eria<>..l
 "e;ter;<l "'''''''' waarde
 ... , Functie!IBnduidino P<f!eolie vo"" v!n wLlfrde nrchC!)loq, he zone j
 " ? Ftrncieaandoidng oecifi"l<e vnnn ""'''''' wa...de - cultt.mrh,sto., ch ;ittenti elm!f!
 3 beker,dm!ker;ç va" dt filn JJ
 Va dit l'Umbedje rlf' lan op dit mome..t nr bl&rd'""TJ 'jlvvnti" ""nja-
 g h!rtell!" "" """""""""""" . <: """" .l
 IIII
 I!ilAU
 ml!!Um
 it r&rin!n die e!r la!! "Lebte" n"y; dt r!Rr JJ
 E'z, Oit l;mirru;ji bete'k'tno h!br.., oe. d: f l'
 a&lg"" <le-it, dt j!m r;f'OOt'7r< JJ
 <la
 de k&er NL.1MR0.0935.bnMtrichtNoordwest
 Shuif, j&l dt d!S&f: in vnorheE'Jcm9 JJ
 JJ o&f'OC ul!"'''''' <: deze l'(S,"' JJ

Vi!Xbl rlitw,Utl.11p.funk. ftl **f**noti *Ma, 'j*-j2-!

Wissel 5

Maastricht, 7 maart 2018

Gemeente n^o v, aastricht

Aan de gemeenteraad van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

Ingek.: - 7 MRT 2018
Reg. nr. :Z,,18. OJ JJ

Geachte leden van de gemeenteraad,

Betreft : het ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest;

Hiermede dien ik de navolgende zienswijze bij u in. Deze betreft de ontwerp-bestemming die het ontwerp-plan geeft aan het perceel woonhuis met ondergrond en tuin, en overige bij- en aanhorigheden, plaatselijk bekend als [REDACTED] Maastricht, kadastraal bekend als gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H nummer 1362.

Het ontwerp-plan voorziet voor dit perceel in de bestemming Agrarisch en in de aanduiding van het woonhuis als bedrijfswoning. Het perceel heeft echter sinds jaar en dag de feitelijke bestemming om te dienen als zelfstandig woonhuis en tuin, zonder enige functie voor het naastgelegen agrarisch bedrijf, en als zodanig wordt het perceel ook metterdaad sinds jaar en dag bewoond en gebruikt.

In de zienswijze van ondergetekende leidt dit ertoe om aan het zojuist omschreven perceel in het bestemmingsplan Maastricht Noordwest de bestemming Wonen te geven.

Toelichting

Aan de [REDACTED] te Oud-Caberg, in de gemeente Maastricht, is gelegen de Tisiushof. Dit is een Limburgse carré- of vierkantshoeve die dateert uit circa 1749. De hoeve omvat : het woonhuis en de bijbehorende tuin, gelegen aan de voor- of straatzijde van de hoeve aan de [REDACTED], bekend als [REDACTED], en daarnaast : de oprit naar de hoeve vanaf de [REDACTED], het poortgebouw dat het jaartal 1749 draagt, dat de toegang geeft naar de cour van de hoeve, en de om de cour gelegen schuren en stallingen en de bedrijfswoning van de hoeve, bekend als [REDACTED]. De hoeve is een rijksmonument (nummer 27933).

De Tisiushof was aanvankelijk in pacht en sinds 1806 in eigendom van leden van de familie [REDACTED]. Achtereenvolgende generaties van deze familie hebben de hoeve zelf geëxploiteerd tot ongeveer in het begin van de vorige, 20^e, eeuw. Sinds de jaren '20 van die eeuw is het boerderij gedeelte van de hoeve verpacht aan leden van de familie [REDACTED]. Het woonhuis en de tuin aan de [REDACTED] werden niet verpacht en bleven dienen voor bewoning en gebruik door leden van de familie [REDACTED]. De leden van de familie [REDACTED] exploiteren de boerderij aan de [REDACTED] S7 thans al in de derde generatie. De woning van de familie [REDACTED] bevindt zich in de westelijke vleugel van de hoeve aan de cour.

In 2014 hebben de eigenaren [REDACTED] overeenstemming bereikt met de pachters [REDACTED] over een verkoop en overdracht in eigendom van het boerderij gedeelte van de hoeve samen met de circa 10 hectare bijbehorende cultuurgronden die gelegen zijn in het Lanakerveld.

De hoeve was tot dan toe gelegen op één kadastraal perceel : gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H nummer 860. Met het oog op de voorgenomen overdracht is dit perceel kadastraal gesplitst en zijn gevormd de nieuwe percelen gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H nummer 1362 (met bijvoeging van een klein deel van het naastgelegen perceel H 1069) en sectie H nummer 1363. Zij vormen thans de ondergrond van respectievelijk het woonhuis en de tuin aan de [REDACTED] en van de oprit, het poortgebouw en van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning aan de cour, aan de [REDACTED].

Bij notariële akte van 31 maart 2015 is de eigendom van het perceel woonhuis en tuin, kadastraal bekend H 1362, plaatselijk bekend Van III [REDACTED] uit de familieboedel toegeedeeld aan de ondergetekende. Bij notariële akte van 13 april 2015 is het perceel boerderijwoning, monumentale poort, stallen, bergingen en werkplaats, cour en erf, kadastraal bekend H 1363, plaatselijk bekend [REDACTED], te samen met de bijbehorende cultuurgronden gelegen in het Lanakerveld, verkocht en in eigendom overgedragen aan de [REDACTED].

De sinds lang bestaande splitsing in het feitelijke gebruik en de bewoning van enerzijds het woonhuis en tuin [REDACTED] en anderzijds de boerderij cum annexis [REDACTED] heeft hiermede tevens juridisch vorm en bevestiging verkregen, in een kadastrale splitsing en een splitsing van de eigendommen.

De in het ontwerp-bestemmingsplan voorziene bestemming voor het perceel woonhuis en tuin [REDACTED], Agrarisch met aanduiding van het woonhuis als "bedrijfswoning", strookt niet met de vorenstaande feiten en gegevens. Nu dit perceel sinds zeer lang enkel als woonhuis en tuin wordt gebruikt en dit gebruik in de toekomst zal worden voortgezet, ligt voor dit perceel de bestemming Wonen in de rede. Daarentegen is de voorziene bestemming Agrarisch voor dit perceel niet doelmatig te achten. De aanduiding van het woonhuis als "bedrijfswoning" is niet juist. De woning van de familie [REDACTED], die als de bedrijfswoning is aan te merken, is immers gelegen aan de cour van de hoeve.

Verzoek

Ondergetekende verzoekt op grond van het vorenstaande aan uw Raad in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest aan het perceel woonhuis met tuin, kadastraal bekend gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H nummer 1362, plaatselijk bekend [REDACTED], de bestemming Wonen te geven.

Met de meeste hoogachting,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Stichting BuurtNetwerk VeerZien Malberg

Stichting BuurtNetwerk Veer Zien Malberg
Leenhofruwe 54
6218 VT Maastricht
VeerZienMalberg@gmail.com
www.VeerZienMalberg.nl

2018.07034

Kim Sjre (6)

Aan : Gemeenteraad van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht
post@maastricht.nl

Ons kenmerk : GH/AAS/EHS/briefuummer 20180301-001

Maastricht, woensdag 7 maart 2018,

Betreft: Bezwaarschrift/Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Maastricht Noord-West".

Bezwaarschrift aangaande Buurtontwikkelingsplan Maastricht Noord-West Dossier NL.IMR0.0935.bpMtrichtNoordwest

L.S., geachte leden van de Gemeenteraad van Maastricht,

Wij, bewoners van Malberg, maken bezwaar tegen het Buurtontwikkelingsplan Maastricht Noord-West, ofwel tegen, zoals jullie het noemen, ontwerp-bestemmingsplan "Maastricht Noord-West".

Dit omdat:

- 1) wij ons ernstig zorgen maken over de ontwikkelingen aan de Belgische zijde van de grens met Malberg. Dit ten aanzien van o.a. windmolens, bouwen van fabrieken en andere bedrijvigheden;
- 2) wij zien dat de natuur niet gerespecteerd wordt en bomen gekapt zijn zonder de benodigde vergunning(en);
- 3) er het gevoel heerst niet of onvoldoende geïnformeerd te zijn.
Dit gevoel heerst sinds de opheffing van de Klankbordgroep Buurtontwikkelingsplan Malberg.

Graag worden wij tijdig geïnformeerd over de verdere procedures in deze en de verdere besluitvorming hieromtrent Vóór en na de gemeenteraadsverkiezingen van 21 maart a.s.!

Met vriendelijke groeten verblijven wij,
Namens de overige ondertekenaars (zie bijlage).

Stichting BuurtNetwerk Veer Zien Malberg
Leenhofruwe 54
6218 VT Maastricht
VeerZienMalberg@gmail.com
www.VeerZienMalberg.nl

Bijlage : De bezwaarmakerslijst.

in gehoren V.lul f b rJ
ry nr. i,». ;111 / t3}t

W. van der (7)

Geachte/Beste heer/mevrouw,

Ondergetekende, direct omwonende [REDACTED] maakt n.a.v. ter inzage ontwerpbestemmingsplan 'Maastricht Noordwest' de volgende zienswijze kenbaar.

Ondergetekende stelt weliswaar vast dat in dit ontwerp Buurtontwikkelingsplan het Recessenplein de bestemming groen heeft gekregen. Maar eist dat het huidige groene Recessenplein in de toekomst onbebouwd blijft en wordt vastgelegd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] ● ●

[REDACTED]

[REDACTED]

Handwritten signature and a circled number 8.

Gemeenteraad van Maastricht
Postbus 1992
6201BZ Maastricht

Gemeente Maastricht

Maastricht 6 maart 2018

07 VAR 1016 "1
Ingek.: . 18. Of: / JI
ReQ.nl"

Geacht college,

Op 26 januari 2018 heeft de gemeente Maastricht het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan "Maastricht Noordwest" aangekondigd en ter inzage gelegd. Onder verwijzing naar uw brief d.d. 22 januari 2018, waarin u te kennen geeft dat ons pand "██████████" komt te vallen onder het Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE), willen wij gebruik maken van het recht tot het indienen van zienswijzen. Wij ██████████ zijn eigenaren van het pand aan de ██████████ en daarom als belanghebbenden aan te merken.

Wij nemen de vrijheid om puntsgewijs aan te geven waarom wij het niet eens zijn met bestemmingen zoals in het nieuwe plan Noordwest opgenomen:

1. Ons pand, bekend onder de nummer ██████████ is in het verleden opgenomen geweest in het Rijksmonumenten-programma. Door een vormfout is het van deze lijst afgevoerd (zie schrijven d.d. 5 juli 2000 aan de staatssecretaris van Onderwijs door de Raad voor Cultuur, bijlage 3) en de Raad voor Cultuur adviseert het pand, bij hun bekend en benoemd als . . . a ██████████, wederom op te nemen op de Rijksmonumentenlijst. Dit verzoek is niet gehonoreerd.
Toen wij dit pand, in totaal vervallen staat in 2008 kochten, hebben we nogmaals geïnformeerd bij Monumentenzorg of er een mogelijkheid bestond om het pand op de monumentenlijst te zetten. Uiteraard ook vanwege financiële voordelen. Ons werd verteld dat alle panden in Maastricht uitgebreid gecheckt waren en dat er geen enkel pand potentie had alsnog als monumentenpand geregistreerd te worden.
Vervolgens hebben wij het pand, naar beste kunnen en zonder enige vorm van subsidie gerenoveerd. Bouwvolumes werden gerespecteerd, doch er werd geen gebruik gemaakt van authentieke materialen en/of bouwwijzen.
Na tweemaal afgewezen te zijn als monumentenpand, verbaasd het ons dat de gemeente Maastricht kennelijk wel van mening is dat ons pand monumentenpotentie bezit.
2. Het besluit tot bestemming MPE door de gemeente Maastricht is ons inziens voornamelijk gebaseerd op een onderzoeksverslag dat is opgesteld door Res Nova in 2005 (kopie uit dat verslag bijgevoegd in brief d.d. 22 januari 2018). Een bezoek aan ons pand is geen onderdeel van het onderzoek geweest, dit gezien de afwijkende omschrijving in dat verslag in vergelijking met de huidige situatie. Waren de onderzoekers wel komen kijken naar het gerenoveerde pand dan hadden ze meteen gezien dat de omschrijving d.d. 2005 van Res Nova niet meer overeenkomt met de werkelijke situatie.

Het pand zoals het er nu staat is prachtig, de bouwvolumes verwijzen nog naar de tijden van weleer, maar authenticiteit, originaliteit is niet van toepassing. Sta mij toe enkele voorbeelden te noemen die echt niet meer overeenkomen met de oorspronkelijke omschrijving van Res Nova en gekopieerd door uw onderzoeksburo:

- de bijgevoegde kopie maakt melding van 3 dichtgemetselde ramen in het linkergedeelte van ons pand (te noemen: woonhuis). Uiteraard zijn deze ramen sinds 10 jaar niet meer dichtgemetseld. Er is daarnaast ook geen sprake meer van uilengaten, blijkt 1 van de 2 natuurstenen peilers naast de poort gemetseld te zijn, zitten er aan de "schuurzijde" inmiddels geen 3 maar 5 ramen. De ramen zijn niet volgens monumentenvoorschriften gemaakt, maar volgens de moderne constructietechnieken. Er is geen aandacht besteed aan eventuele authentieke roedeverdelingen.
 - Het dak van het woonhuis bezit geen eikenbalkenconstructie meer, maar is geconstrueerd middels gelamineerde balken en de dakbedekking bestaat uit moderne pannen. Beide daken zijn op moderne wijze geïsoleerd. De oversteek van het dak is niet meer vergelijkbaar met de originele situatie o.a. door het aanbrengen van een moderne dakgoot. De dakpannen zijn grijsblauw en niet rood zoals in de oorspronkelijke bouw.
 - Het hele pand is opnieuw gevoegd, niet volgens de geldende monumenten-regels, niet met de toen-geldende materialen etc.
 - Het hele stuk naast de voordeur van wat "schuur" genoemd wordt is ingestort. Geen balk of steen is daar origineel aan, net zomin als de raampjes die daarin zitten.
 - In het "woonhuis" zit geen beeldnisje meer.
 - De poort zoals die nu in de poortopening zit is zeker niet origineel, maar komt van een boerderij in Elsloo en is helemaal op maat aangepast (met behulp van multiplex!)
3. In het bestemmingsplan is slechts sprake van huisnummers [REDACTED]. We willen benadrukken dat het gehele complex bestaat uit de huisnummers [REDACTED]. Dit is nooit anders geweest, er is nooit een wijziging aangevraagd of aangezegd voor wat dit punt betreft. Ter ondersteuning van dit feit willen wij verwijzen naar:
- Het rapport dat door de gemeente gebruikt is als inventarisatierapport t.b.v. het bestemmingsplan Maastricht Noord-West (deelrapporten MPE) http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMR0.0935.bpMtrichtNoordwest-ow01/b_NL.IMR0.0935.bpMtrichtNoordwest-ow01_regbijlage2.pdf. Op pagina 56, 61, 127, 131 en 194 wordt nummer 96 genoemd, op pagina 218, 25, 243 en 250 wordt nummer 8a genoemd met betrekking tot ons pand.
 - Ons pand is in 2007 aangekocht met expliciet de huisnummers [REDACTED]. De akte van levering is opgemaakt op 14 december 2007 door Johannes Marie Josef Helene Achten, notaris te Maastricht. Genoemd wordt in deze akte: "verkochte, kadastrale gemeente Oud-Vroenhoven, gelegen te 6218HP Maastricht, [REDACTED], kadstraal bekend als gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H, nummer 1331 groot dertien (13) are en negentig (90) centiare." Zie bijlage 1.
 - De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap heeft aan het adres [REDACTED] alsmede [REDACTED], kadastraal object 951 en 952, beide gelegen te Oud-Vroenhoven sectie H een monumentnummer toegekend: 520755. Zulks heeft mevrouw Silvia Ristjouw van de Stichting Cultureel Erfgoed ons per mail d.d. 1-02-2018 laten weten. Zie bijlage 2.

- De Raad voor Cultuur heeft middels een schrijven van mevrouw W. Sorgdrager een positief advies verstuurd aan de Staatssecretaris van Onderwijs d.d. 5 juli 2000 om het adres [redacted] te Maastricht aan te merken als Rijksmonument. Zie bijlage 3.

4. Zoals in het juridisch kader van de Maastrichtse Planologisch Erfgoed terug te vinden is, moet de "waardering een juridische onderbouwing kunnen geven voor de bescherming van het object of complex, zonder te vervallen in algemene formuleringen. De materiële waardering van bovengronds erfgoed wordt per categorie gewogen en in de omschrijving omschreven en beargumenteerd: in termen van: 1. authenticiteit: het oorspronkelijk ontwerp of concept is niet of nauwelijks aangetast door latere aanpassingen of verbouwingen & percentage versterking aangeven! 2. uniciteit: het gebouw of object heeft vanwege het ontwerp, architectenoeuvre, stijl of typologie een zeldzaamheidswaarde: waarbij de gemeente Maastricht als norm geldt! 3. kenmerkendheid: het gebouw of object is bijzonder vanwege de stijl, ontwerp, vernieuwend concept of typologische ontwikkeling 4. identiteit: het gebouw of object heeft een bijzondere beleving of is verankerd in het collectieve geheugen van de bewoners van de stad. Ten aanzien van het verschil tussen de kenmerkende panden en de dominante panden geldt dat de eerste hoger scoren op ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige waarde en de laatste hoger scoren op architectonische-, bouwhistorische en ook immateriële waarden".

Wij zijn van mening dat aan deze voorwaarden niet voldaan zijn. In niet juridische taal: er is naar onze mening te weinig onderzoek verricht naar authenticiteit, uniciteit, kenmerkendheid en identiteit anders dan het overnemen van een beeld gevormd door een rapport stammend uit 2005.

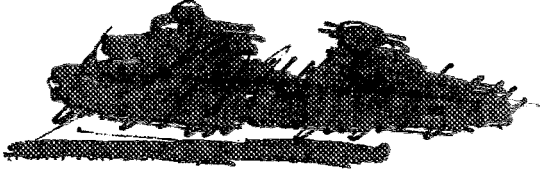
Het bestemmingsplan heeft ingrijpende wijzigingen voor het gebruik van de bouwmogelijkheden en onderhoudsmogelijkheden van het pand en de omringende gronden, evenals het verdwijnen van de huisnummers [redacted] naast het huisnummer [redacted]. Omdat het MPE ingrijpende gevolgen heeft voor ons pand, zou de gemeente deugdelijk en volledig onderzoek moeten hebben verricht naar de exterieure waarden van ons pand. Bestudeerd zou moeten worden of de exterieure waarden aan ons pand zodanig zijn dat het als monument moet worden aangewezen. Daarnaast moet ook de archeologische zone en het cultuurhistorisch attentiegebied worden beoordeeld. Als wij het voorgenomen bestemmingsplan vergelijken met het vorige bestemmingsplan dan betogen wij dat de gemeente in 2005 een cultuurhistorisch rapport heeft uitgebracht, maar jarenlang heeft stilgezeten met het toekennen van een monumentenstatus. Niet duidelijk is waarom zij het aanwijzen als gemeentelijk monument op dit moment wel van belang acht. Ons pand heeft sinds 2005 talloze wijzigingen ondergaan, waarbij bepaalde waarden al verloren zijn gegaan.

5. Erg vreemd is dat ons perceel slechts ten dele is opgenomen in het bestemmingsplan Maastricht Noord-West. De rest van ons perceel, de delen rechts en links van ons pand, valt onder het oude bestemmingsplan Maastricht Lanakerveld. Zie bijlage 4. Om redenen van overzichtelijkheid, duidelijkheid en uniformiteit verzoeken wij om het hele perceel inclusief pand onder het huidige bestemmingsplan Lanakerveld te laten vallen en daardoor op elk terrein de status quo te handhaven.

Wij verzoeken u dan ook positief te beslissen betreffende:

- Het pand [redacted] niet aan te merken als Maastrichts Planologisch Erfgoed
- Het pand [redacted] ook de huisnummers [redacted] te laten behouden.
- Het hele perceel horende bij [redacted], d.z.m.v. [redacted] onder het bestemmingsplan Lanakerveld te laten vallen.

Met vriendelijke groet en steeds bereid tot het beantwoorden van vragen.



69822/MP

AKTE VAN LEVERING

Aantal annexen: twee (2)

Verkochte: [REDACTED] te Maastricht

Verkoper: Triveste Vastgoed B.V.

Koper: de heer P.M. van der Wijst en mevrouw J.M. Moors

Heden, veertien december tweeduizend zeven,
verschenen voor mij,
mr. Johannes Marie Josef Helene Achten,
notaris te Maastricht:

1. Verkoper:

*, handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Meerssen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Triveste Vastgoed B.V., kantoorhoudende te 6241 GP Bunde, Hoolhuis 6, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Limburg onder nummer 14090827 en als zodanig bevoegd die vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, te dezen handelend:

a voor zich;

b als schriftelijk gevolmachtigde van mevrouw Mariene Koster, wonende te Weybridge KT13 9JS (Verenigd Koninkrijk), Broadwater Place Oetlands Drive, geboren te Semarang (voormalig Nederlands Indië) op zeventwintig januari negentienhonderd zesendertig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

2. Koper:

a de [REDACTED], geboren te Maastricht op vijftwintig maart negentienhonderd zestig, houder van het Nederlands paspoort met nummer NE2285671, afgegeven te Heerlen, geldig tot acht mei tweeduizend acht;

b [REDACTED], geboren te Maastricht op twaalf augustus negentienhonderd tweeënzestig, houdster van het Nederlands paspoort met nummer NE2285639, afgegeven te Heerlen, geldig tot acht mei tweeduizend acht;

echtgenoten, tezamen wonende te 6417 AC Heerlen, Heesbergstraat 2, met elkaar gehuwd onder het maken van huwelijksvoorwaarden;

Hoedanigheid verschenen personen

Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon" dan wel "de verschenen personen", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

Wordt in deze akte gesproken van "Verkoper", "Triveste" dan wel "Koster" dan worden de verklaringen dan wel rechtshandelingen afgelegd respectievelijk verricht door de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen personen verklaarden als volgt:

Onderdeel 1:

Definities

1. Tenzij uit deze akte anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:
 - a. Koop:

de tussen Verkoper en Koper tot stand gekomen koop met betrekking tot het Verkochte, als bedoeld in artikel 7:1 van het Burgerlijk Wetboek;
 - b. Koopakte:

de onderhandse akte waarin de Koop is vastgelegd, door Verkoper ondertekend op negentien oktober tweeduizend zeven en door Koper ondertekend op tweeëntwintig oktober tweeduizend zeven.
 - c. Koopprijs:

de door Koper voor het Verkochte aan Verkoper te betalen koopprijs;
 - d. Koper:

de verschenen personen onder 2.a. en 2.b. genoemd;
 - e. Koster:

mevrouw Mariene Koster, voornoemd;
 - f. Openbare Registers:

De openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 8 lid 1 onderdeel a van de Kadasterwet. Deze openbare registers worden gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 2 van de Organisatiewet Kadaster.
Tenzij anders vermeld wordt in deze akte verstaan onder Openbare Registers uitsluitend het register *Onroerende Zaken Hypotheken 4*, als bedoeld in artikel 2 lid 1 onderdeel b van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994;
 - g. Partijen:

Verkoper en Koper;
 - h. Tekening:

de tekening met kenmerk LDA-1608 de dato achtentwintig november tweeduizend zeven, welke als annex 1 gehecht is aan deze akte.
De Tekening is bestemd ter inschrijving in de Openbare Registers. Partijen stellen de Tekening in de plaats van de bij de Koopovereenkomst behorende situatietekening;
 - i. Verkochte:

KADASTRALE GEMEENTE OUD-VROENHOVEN:

 1. de geheel te renoveren danwel te herbouwen woning met verdere opstallen, tuin, erf, ondergrond, en verder toe- en aanbehoren, staande en gelegen te [REDACTED], kadastraal bekend als gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H, nummer 1331, groot dertien (13) are en negentig (90) centiare;

Bijlage 2



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschappen

Monumentnummer: 520755

Smallepolder 5
3811 HG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.rijksdienst.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E Info@rijksdienst.nl

Status : geen rijksmonument
Inschrijving register * :
Kijkcijfer deel/nummer * : 0/0

Woonplaats: * Maastricht Gemeente: * Maastricht Provincie: * Limburg

Plaatselijke aanduiding:

[Redacted]

[Redacted] Maastricht
[Redacted] Maastricht

lq(L. gemeente: * Sectie: ""
OUDNROENHOVEN H
OUDNROENHOVEN H

Grondperceel: * J.Cad.object; App:
951
952

Rijksmonumentomschrijving:
"tel<lit vol t oog

Htx,fdcateg()rfe:
Woningen en
woningbouw.ce>mplexen

Subcategorië:
Woonhuis{!<}

Oorspronkelijke functie:
Woonhuis(!)

Raad voor Cultuur

Aan
De Staatssecretaris van Onderwijs,
Cultuur en Wetenschappen
p/a Rijksdienst voor de Monumentenzorg
Postbus 1001
3700 BA Zeist

Onderwerp
Aanwijzing beschermd monument
gemeente Maastricht
boerderij [REDACTED] te Maastricht

RJ. Schimmel, eennindaan3
Postbus 61243
25Q6AEDenHaag
Telefoon 070-3106686
Telefax 070-3614727
E-mail<cultuur@cultuu1.nl

Mijnheer de Staatssecretaris,

Op 6 juli 2000 heeft de Raad voor Cultuur uw adviesvenoek met het hiernaast vermelde kenmerk ontvangen. Dit verzoek heeft betrekking op de aanwijzing van het object [REDACTED] te Maastricht tot rijksmonument. Deze gesloten hoeve, daterend uit de Jg^d. eeuw, is vanwege een vormfout afgevoerd van de rijksmonumentenlijst. De boerderij ligt in de kern van de Maastrichtse buurtwijk Oud Caberg. De gesloten hoeve is karakteristiek voor vele, vaak reeds verdwenen hoeven van dit type. Ze is vrijwel geheel compleet bewaard gebleven in haar 18^{de}-eeuwse gesloten hoedanigheid. Bijzonder is, met name voor dit type boerderij, dat ze nog steeds een agrarische functie bezit. De situering in Oud Caberg is van groot belang voor de regionale historie. De Raad voor Cultuur adviseert u dan ook positief te beslissen inzake het verzoek tot rijksbescherming.

Dit advies werd voorbereid door de Bijzondere Commissie Monumenten en Archeologie van de Raad voor Cultuur, onder voorzitterschap van mw. drs. A.G. Giltaij-Lansink, secretaris ir. J.M.M. Nuijten.

Hoogachtend,

mr. W. Sorgdrager
Voorzitter

dr. J.A. Brandenburg
Algemeen secretaris

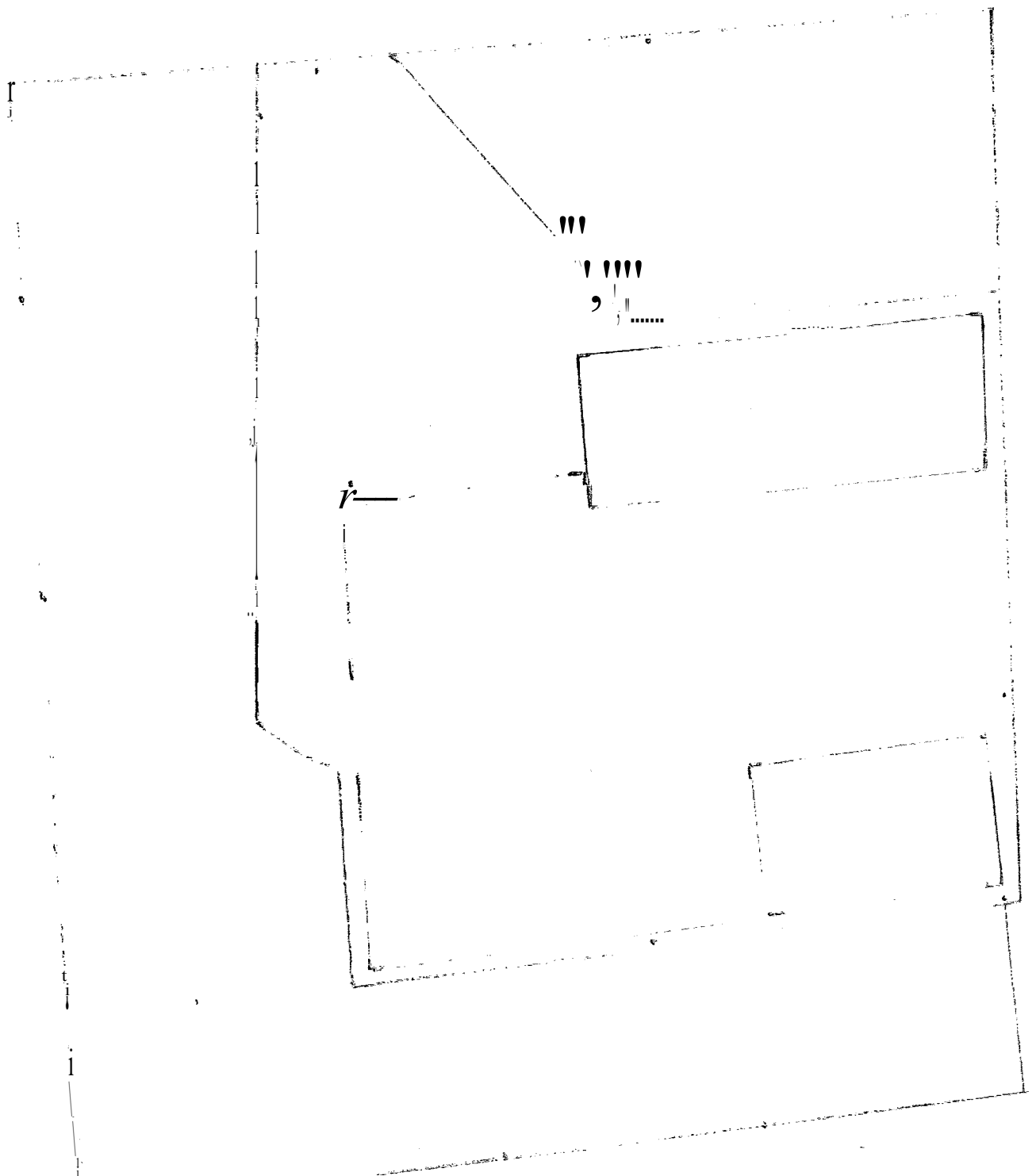
Datum

Uwbriefvan
5 juli 2000

Uwkenmerk
rz-2000-782

Kenmerk
mon-2000.1703/2

Bylage 4



LVA.14u ie.el -fti,q (,i -'V\
t < WW\U "'t IL\NCXl,,,J,ul
'20\8 0160:.,

Mijn wijze (g) Raag

Gemeente Maastricht

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 7 maart 2018 18:24

Aan: Post Gemeente Maastricht

Onderwerp: Aan de raad, zienswijzen ontwerp-bestenningsplan 'Maastricht Noordwest'

tngek.: • 8 MRT 2018

Reg. nr.: 2018.07bOb

Geachte/Beste heer/mevrouw,

Ondergetekende, direct omwonende [REDACTED] [REDACTED] S. maakt n.a.v. inzage ontwerpbestemmingsplan 'Maastricht Noordwest' de volgende zienswijze kenbaar.

Ondergetekende stelt weliswaar vast dat in dit ontwerp Buurtontwikkelingsplan het Recessenplein de bestemming groen heeft gekregen. Maar eist dat het huidige groene Recessenplein in de toekomst onbebouwd blij en wordt vastgelegd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Cc: l. : :- ef,, cpea +L J-
-1
{i-:, IG. O-:J-bc+)

Gemeente Maastricht

(06r
zienswijze 10)

07 MRT 2018

Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Maastricht NoordweJngek..
Aan de Gemeenteraad van Maastricht.

Reg. nr.: 7 IJ18&t 2018
ao 16'.oibo

Ondergetekende wenst de volgende zienswijzen kenbaar te maken.

Onder nadrukkelijke verwijzing naar mijn brief van 07--09-2017 over het voorontwerp van dit bestemmingsplan aan de Raadsleden en de reactie daarop van het College van B&W (19-12-17) Stel vast dat ik persoonlijk geen reactie op de brief aan de Gemeenteraad heb mogen ontvangen. Bovendien wordt al vele weken, tot heden, in delen van Malberg 'Via Maastricht' incl. mQn adres, niet bezorgd. Hierdoor zullen heel wat bewoners, deze ter Inzage legging gemist hebben. Dft kan juridisch echt niet. (Indien nodig kan correspondentie met de Gemeente aangeleverd worden)

Ondergetekende moet met verbijstering constateren dat dit ontwerp B.plan, zonder enig overleg of informatieblijvenkomst met de bewoners van Malberg en Oud Caberg, heeft plaatsgevonden. Bewoners weten van niks en daardoor worden zij door de Gemeente Maastricht met deze juridische procedure voor voldongen feiten geplaatst. Zelfs de Gemeenteraad is volgens het Corlege, er vooraf niet bij betrokken. Dit allemaal met het argument dat dit B.plan geen nieuwe ontwikkelingen bevat en slechts gezien wordt als een conserverend B.plan c.q. beheersplan. Maar dit kan nooit rechtvaardigen, om burgers vooraf niet te betrekken en/of te Informeren. Zeker de bewoners van Malberg niet, die als gevolg van het BOP Manjefiek Malberg en vervolgplannen, een ongekende hoop 'ellende', maatschappelijk en sociaal, tot op heden, hebben moeten ondergaan.

Twee ernstige voorbeelden/feilen:
Recessenplein e.o.

Is de Gemeente de grote verontwaardiging vergeten over het volbouwen van het Recessenplein en het geboden verzet, handtekeningen en burgerinitiatief. Dan Is het het toch bijzonder wrang hoe het Gemeentebestuur deze arrogante aanpak als normaal beschouwd. Weliswaar heeft het huidig cultuϕhistorisch kwadrant, dat het Recessenplein is, de bestemming Groen gekregen, maar blijkbaar bij aangetoonde behoefte, kan alsnog via o.a. een wijziging (b.v. B.plan Recessenpark) toch worden bebouwd. Daarover staan in de Toelichting erg tegenstrijdige kaartjes en beweringen: Pag. 5 onder Vlg. B.plannen: overzichtskaart, bij nr. 4 Recessenpark fase 1 Is excl. het Recessenplein weergegeven. (34 beoogde woningen worden binnen planperiode niet uitgevoerd) Pag. 13 onder Structuurvisie Maastricht 2030:

·Nieuwe ontwikkelingen die niet binnen de bepalingen van het voodiggende B.plan passen dan wel waarvan de ontw11d9inggedurende de planperiode niet is voorzien, worden door middel van nieuwe ruimtelijke procedures (B.plan of project-afwijkingbesluit) van een passend-Juridisch kader voorzien. Op dat moment hebben burgers, bedrijven en Instellingen de gelegenheid hun zienswijzen kenbaar te maken" (weer zonder enige inbreng, staan burgers voor voldongen feiten) Pag. 39 kaartje; vigerende bebouwingsmogelijkheden: Reccessenpark incl.Recessenplein. Pag. 42 kaartje; status genoemde bouwplannen:

·Pag. 55 onder het B.plan 5.1 Algemeen: "toekomstige ontwikkelingen worden niet op voorhand afϕgewezen, ars 'n ontwikkeling wel gewenst is, zal een separate ruimtelijke procedure worden gestart Onder verwijzing naar deze opsomming, kan hier toch geen sprake zijn van een goed R.O. beleid, waarbij de Gemeente alle kanten mee op kan, maar burgers rest slechts een juridische procedure. De Gemeente niet langer zou mogenlkunnen vasthouden aan verouderde plannen/uitgangspunten (oorspronkelijk was het Recessenplein bedoeld voor de te slopen 48 woningen achter de winkelflat (2005) maar die zijn behouden. Bovendien nu ook de geplande randbebouwing aan de Zouwdal kant, moet worden afgevoerd (POL 2014 en Woningprogrammering 2016) en de voetbalclub Inmiddels gefuseerd en dus niet verplaatst, maar gehandhaafd b6jft, daardoor van een 'groene wig' ter plaatse geen sprake kan zijn en deze dus niet zal worden gerealiseerd.

Er thans geen enkele reden is om deze historische fout. niet definitief te herstellen, zeker nu het Dukaatpfein ook definitief onbebouwd blijft. (e.e.a. conform mijn 2e altematief 27-06-2009)

Als gevolg van deze feiten, definitief vast te leggen dat het cultuurhistorisch kwadrant Recessenplein, nimmer bebouwd zal worden.

Dit sluit aan bij mijn 2e voorbealϕeH: Woningbouw op de Volkstuinen Cijnsruwe:

Volslagen onbegrijpelijk en onacceptabel om alsnog 20 (ϕoop)woningen op 99V9lkstuinen, dat nog gebaseerd is op het 'nu verlopen' à.plan Malberg - Oud Caberg uit 2005, alsnog uit te voeren.

Ook zonder enigszins rekening te houden met het inmiddels definitief geworden Belgische GRUP 'Albertknoop'. Dat betekent dat deze woningen op slechts 250m. van dit watergebonden bedrijventerrein; met niet gemaximaliseerde bouwhoogten van gebouweninstallaties en mogelijk windturbines van 230m. tiphoogte, komen te liggen. Vanuit en op het Heuvelland is dat desastreuus. Het B.plan in 2005 was gebaseerd op een minimaal 500m. breed 'ecologisch' Zouwdal (ook door o.a. de Gemeenteraad van Maastricht vastgesteld in het Grensoverschrijdend Strategisch plan Albertknoop. (29-05,,2007) Verwijs naar het verzet van AM Wonen (6 juli 2011) tegen 'n mogelijke versmalling en plaatsing van windturbines, hebben thans geen enkel probleem met deze 2 feiten. Edoch als gevolg van het POL 2014 en het daaruit voortvloeiend Structuurvisie Wonen Z. Limburg vastgesteld eind 2016, heeft geleid tot het SCHRAPPEN van woningbouw op de 'paardenwel' en deels via een nadere uitwerking op het voetbalterrein. v.m. tuincentrum en champignonkwekerij. maar ook de geplande woningen achter de Pandectendonk. Zelfs de reeds verleende omgevingsvergunning van 20 woningen op de volkstuinten, (week 16 2016) is als gevolg daarvan ingetrokken. De bestemming Woongebied is alleen voor de VQI-stuinen locatie Cijnsruwe van toepassing. (fout in de toelichting Woongebied art. 14 pag. 58) Ook is het Ridicuil om nog te wijzen op een in 2012 opgestelde Nota en dan te stellen, dat de volkstuinten locatie daarin niet is genoemd, omdat deze reeds als bestaande situatie is aangeduid. {Fout, inmiddels gaat de Provincie toch weer verruimen} Het is en blijft stedenbouwkundig totaal onverantwoord, om op slechts 250m. van de toekomstige Belgische watergebonden bedrijven. {met eerder genoemde visuele en mogelijk geluids-overlast} Ook nog eens op een veel te kleine oppervlakte, (achtertuinen van nog geen 5 m.) drie iristeeke-wegen en de huidige toegangsweg tot de volkstuinten, pal langs de achtergevels te situeren. Maar bovenal een ongekennde aantasting nog dieper het unieke Zouwdal in. (Is dan nog maar 75m. breed) Besluitvorming om alsnog deze 20 (koop)woningen te realiseren zijn zeer discutabel. De 3 jaarlijkse evaluaties van het BOP zijn vanaf 2010/11 nooit meer uitgevoerd en eind 2014 heeft dan ook opheffing van de Klankbord Manjeflek Malberg plaatsgevonden, einde inbreng Burgers. Gevolgd door de opheffing gezamenlijke CV/BV Malberg (25 febr. 2015) en heeft men •onderling afgesproken/geregeld", dat AM Wonen als ontwikkelaar binnen 10 Jaar 150 koopwoningen mag realiseren op de locaties Musketruwe/Zouwdalveste, Volkstuinten en Markusschool. Ordinaire handjeklap, ondemocratisch, zonder Gemeenteraad en Burgers. Stedenbouwkundig, ecologisch/landschappelijk nimmer, zeker onvoldoende onderbouwd of doordacht Er was toen nog geen POL 2014 en geen GRUP 'Albertknoop'. (maar wel mijn presentatie Albertknoop 2001-2014, gepresenteerd op 11-11- 2014 voor de SO com., waar alle misstanden/feiten worden aangegeven) Geen rechtstreekse bestemming Volkstuinten, maar wel bij de voetbal b. Bovendien gaat op de Verbeelding, de bestemming Groen, dwars door het verenigingsgebouw, zelfs door grote delen van de volkstuintjes, geldt ook voor het hele gebied op de kop bij de groenafval en langs de hele strook evenwijdig aan de afrastering 'woongebied'. Rest van de volkstuinten (vt) valt onder Agrarisch. GEEN WONINGEN REALISEREN, maar de volkstuinten positief bestemmen, zoals ook met het voetbal terrein is gebeurd en zoals oorspronkelijk bedoeld als groene buffer voor de wijk Malberg naar de Belgische bedrijven toe. Biedt AM Wonen een andere lege plek aan, er zijn er voldoende)

Hier mag niet onbesproken blijven dat de Gemeente al in 2010 op de hoogte was, dat het Zouwdal niet de noodzakelijke en bedoelde 500m. breedte zou krijgen. Daarvoor is bij het windturbine dossier, zelfs het Inrichtingsconcept Albertknoop, (20-03-2012) naar voren gehaald dat wel door de Gemeenteraad van Lanaken is vastgesteld, maar door v.m. Weth. Nuss voor de Gemeenteraad en bewoners van Maastricht is achtergehoeden. Terwijl v.m. Weth. v. Grootheest als verantwoordelijke voor alle Z.Limburgse Gemeenten, n.a.v. de Structuurvisie wonen Zuid Limburg, tegen alle principes in, (bouwen in/naar het buitengebied) alsnog bij de Provincie, wist te 'regelen', dat zowel Zouwdalveste 1 en 2, maar oog ernstiger, het bouwen van 20 koopwoningen op de Volkstuinten, dieper het Zouwdal in, zonder enige stedenbouwkundige/landschappelijke deskundige onderbouwing, noch rekening te houden met mogelijk ernstige gevolgen van het Belgische GRUP. (De Provincie: In hun voorontwerp reactie, slechts aandacht voor het grensoverschrijdend flets;,,)

Het is toch ongekennd dat ook in dit B.Plan (net zoals bij Zouwdalveste 2) het Natura 2000 gebied langs het Albertkanaal, totaal over het hoofd is gezien. Citaat: "voor het overige zijn in de verre omgeving van het plangebied geen Natura 2000 gebieden" dit in tegenstelling tot het wel benoemde, maar verder afgelegen Natura 2000 gebied Grensmaas.

De als gevolg van mijn zienswijze bij Zouwdalveste 2 alsnog uitgevoerde ecologisch quickscan (wat overigens geen enkele zin heeft gehad, gezien de bomenkap op 19-02 j.l. (vergunning?) en in strijd met de aanbevelingen tot behoud bomen voor de vleermuizen) Genoemd ecologische quickscan, zou moeten worden uitgebreid t.b.v. dit hele B. plangebied Maastricht Noordwest.

Bij de nooit ontvangen antwoordbrief 19-12-2017 van het College van B&W aan ondergetekende, is het noodzakelijk te wijzen op onvolkomenheden in - en welke toekomstverwachting. Een mooi verhaal over een Groenstructuurplan met op langere termijn ambities op het gebied van Groen, Natuur en Landschap, klimaatadaptatie en ecologie. Dat uiteindelijk een daaruit voortvloeiend drietal beleidsstukken zal lande in een nieuwe Omgevingsvisie. (waarin blijkbaar de strategische visie t.a.v. de fysieke leefomgeving voor de komende jaren wordt vastgelegd) Ultmonsterend in een gebiedsgerichte benadering staat in alle Beleidsplannen centraal, besluitvorming eind 2018/19. Deze prachtige opnieuw opgetuigde voornemens zijn zo wie zo voor onderhavig B.plan veel te laat

Maar nu de werkelijke feiten/praktijk, gezien in het licht en vooral de uitvoering van de Structuurvisie 2030 aangegeven aanpak van het Lanakerveld/droogdalen Zouwdal en Wanda. Mijn kritiek, dat er geen afstemming met B.plan Lanakerveld is, dat al vanaf 1 juli 2013 categorisch door de Gemeente geweigerd wordt om deze 'verplichte' herziening, is Uw antwoord ridicuul. "Dat hoeft niet omdat beide gebieden zeer verschillend van aard zijn. Juist we zie de grote gevolgen. Dikke 50 jaar geleden maakten Malberg en de nieuwe bebouwing van en Oud Caberg zelf, onderdeel uit van het prachtige landschappelijk, historisch/archeologisch hoogwaardig Lanakerveld. Zoals gezegd in de Structuurvisie 2030, waarin o.a. het probleem van (regen)water opvang, ook in het licht van klimaatverandering, duidelijk staat aangegeven. dat het Zouwdal en deels het Wanda als hoofd afwateringssysteem zijn aangegeven. (Wanda v.m. Hezerwater, deels ook als 'te ontwikkelen' hoofd afwateringen) Vanuit Kaderrichtlijn Wateren verplicht om deze 'beken' en/of 'droogdalen', daar waar mogelijk weer afwaterend en vooral ook zichtbaar te maken, voor een goede afvoer, maar ook t.b.v. bewustwording en beleving. Ook in dit B.plan, moet dit een belangrijk onderdeel worden en er zijn voldoende 'fysieke' mogelijkheden. (In Oud Caberg en op de vier kwadranten 'zichtbaar' en op het asfalt met 'n blauwe belijning) Ook het 'verplicht' venninderen van verhardingen t.b.v. regenwater opvang zal eindelijk eens aangepakt/geregeld moeten worden. Zie de ontvullende wel'kelijkheid:

In 2008 is een betonpad (Zr. 2005) volledig onwettig, aangelegd dwars door de cultuurhistorische holle Lanakerweg. De Gemeente Maastricht was al in 2010, door eigen toedoen op de hoogte van een versmalling Zouwdal, bij Malberg. Dit heeft geleid tot het Inrichtingsplan Albertknoop 2012. (30-01-2013 gepr. in de Raadscommissie SO) Dit Inrichtingsplan was weer gebaseerd op het t.b.v. het Windturbine dossier, in opdracht van de 2 Gemeenten naar voor geschoven Inrichtingsconcept Albertknoop, (20-03-2012) door Lanaken wel vastgesteld, door v.m. Weth. Nuss achtergehouden. Deze ingrediëntenfelten zijn terug te vinden in het 'achterhaalde' landschapsplan van Heusschen.

bedrijventerrein, de volledig overbodige groene afscherming (incl. 'grachten' voor regenwaterafvoer) en de gedachte/gewenste ontsluiting, ook voor vrachtwagenverkeer, KOMEN er niet. Met tracés v.m. droogdalen, Zou en Wanda, is al helemaal geen rekening gehouden. Nu de holle Reepweg (het verlengde van de Zouwweg) hersteld moet gaan worden, (brief 10-11-2015) blijkt dat dit landschapsrapport een totaal verkeerde visie/beleving is op het uniek, meer dan 4km weids landschap, dat het Zouwdal (in een compacte stad) is. De v.m. Zou en Zouwweg het KERNPUNT (recreatief/landschappelijk) zou MOETEN zijn, van dit landschapsplan, incl (regen)wateropvang. Het betonpad met zijn overdreven/zinloze 'grachten' is overbodig, maar vooral een aantasting van echte beleving van het Zouwdal en levert geen enkele bijdrage aan de opvang/afvoer regenwater.

- Hierop aansluitend is dit ook het geval van al de huidige en nog te realiseren 'grachten' voor regenwater opvang nieuwe woningen (Zouwdalveste 1 en 2 en woningen Toustruwe en bij de sportvelden t.b.v. de regenwatervijvers). Met heel simpele maatregelen kan v.a. ondiepe greppels. regenwater echt naar het Zouwdal afgevoerd worden. (grachten zijn geen wadi's) Eenzelfde kanttekening moet ook geplaatst worden bij het alsnog toevoegen van woningen en agrarische bedrijven, langs de historische V. Akenweg en Postbaan, vanuit het B.plan Lanakerveld. Zonder ook maar enigszins rekening te houden met de cultureel-historische zeer belangrijke hagen (die onacceptabel steeds meer aan het verdwijnen zijn) de hys den en waterpoeien en hoogstamboomgaarden. Het Res Nova rapport wordt vollecrag genegeerd.

- Eens te meer wordt het overduidelijk dat de Gemeente Maastricht, die voor heel Maastricht alle B.planen die ouder dan 10 jaar zijn, verplicht is te herzien, met toevoeging van MPE regeling, (per 1 Juli 2013) maar dit bij het B.plan Lanakerveld 28-05-2002 (Idem voor de Dousberg) zeer bewust niet uitvoert Dit steeds desastreuzer uitpakt, vandaar mijn opmerking over de begrenzing met dit B.plan. Intussen tegen alle regels in, slechts via een planwijziging van het totaal achterhaalde B.plan Lanakerveld, wel een Zonneweide tracht te realiseren.
- De suggestie op T pag. 34 dat het Lanakerveld, gedomineerd door de Belgische Industrie en grootschalige windturbines, zijn de plannen voor een woongebied 'thans' bevroren, hiermee suggererend dat dit in de toekomst wellicht wel mogelijk is. Weer zo'n onmogelijke en zeker ongewenste ontwikkeling, of is dit juist de reden dit B.plan niet durven te herzien.
- Het is zo wie zo een farce om over het hele B.plan Maastricht Noordwest de dubbelbestemming Maastrichts erfgoed heen te leggen, zonder specifieke onderdelen/plekken op de Verbeelding aan te duiden. Deze aanpak holt de MPE regeling volledig uit, omdat alles geüniformeerd wordt. Een typerend en onbegrijpelijk vormstel is het blijven persisteren voor mogelijke woningbouw/maatschappelijke functies. ook nog eens gestapeld, tussen de monumentale kerk en v.m. hoeve met zicht op het Lanakerveld: Omdat vanuit het verleden bouwrechten bestaan. Geen behoefte aan, cultuurhistorisch/landschappelijk volledig onverantwoord, stop aantasting Oud Caberg.
- De locatie Markusschool kan via een vrijstelling gewijzigd worden in woningbouw. Maar dat er de keuze wordt gemaakt om een woonblok van max. 4.5m. hoog te kunnen bouwen, is stedme-bouwkundig erg onwenselijk, om in aansluiting aan bestaande grondgebonden woningen. Aan deze zijde van de Toumoiruwe, zouden grondgebonden woningen, waar ook nog een grote behoefte toe bestaat, een veel betere aansluiting op de stedenbouwkundige situatie zijn. Ook de 4 etage blokken aan de Ponjaardruwe zijn stedenbouwkundig erg storend in deze overwegend grondgebonden omgeving.
- In aansluiting hierop is het buiten dit B.plan laten van locatie Relnaartsingel volstrekt onlogisch, dat Woonpunt die eigenaar is, op termijn een visie gaat ontwikkelen. In deze grondgebonden omgeving, met juist grote behoefte aan deze en noodzaak van (soc.)woningen, middels nadere uitwerking in dit B.plan opgenomen moet worden. (eerst andere plekken als gevolg van sloop)
- In 2009 tijdens plan Pepels 2 heb ik dit reeds aangegeven i.p.v. een 'onzinnig' bedrijventerrein. Apropos, zou het nu slopen van de KZ.C woningen kaptaalsvermletting zijn, (asbest gesaneerd) maar tijdelijk als studentenhuysvesting in te zetten. (ook daar is grote behoefte aan)
- Het palletbedrijf aan de van Akenweg, in het Wandal is na een tijdelijke vergunning van max. 5 Jaar, (die wettelijk niet verlengd mag worden) toch weer opnieuw onacceptabel gereguleerd. Meters hoge pallets en stalling vrachtwagens horen niet thuis in deze hoge landschappelijke omg.
- Het is bovendien zeer vreemd dat de Gemeente een buurtindeling hanteert zodat het voetbalterrein **SCM, bij Oud-Caberg** hoort (Pag. 30)
- Het is zeer verontrustend dat de Wet geluidhinder is gewijzigd, dat niet G.S. ,paar het College van B&W hogere grenswaarden mag vaststellen. (waar staat de Gemeenteraad-in deze?) Intussen is in België 'Natuurpunt' tegen het drastisch versoepelen van het 'bouwen' in waardevolle landschappen, bij het Grondwettelijke Hof, in beroep gegaan.
- De groene wig (langs de volkstuinten) die de holle Rosstraat is (verlengde SchHdruwe) is door asfaltering en doorbreking talud 'n ernstige landschappelijke aantasting, te herstellen/verbeteren. Van (echte) duurzaamheid, is geen sprake in dit plan. Vele meters nieuwe gasleidingen worden overal aangelegd (hoezo 2030 van het gas af!) Servatius in de flats Busselruwe in tegenstelling tot vroeger, thans iedereen een eigen gasketel, maar geen zonnepanelen op het dak, schande. Tot slot: dat de Gemeente zeer regelmatig en ook nu weer reageert met de vaststelling "dat wederom met mij een verschil van mening en inzicht bestaat". Nog verergerd met de opmerking, dat U niet wenst in te gaan op diverse zaken die reeds eerder zijn ingebracht, is dit zeer ontvullend en ontmoedigend. De keiharde werkelijkheid is dat de Gem'eente al vanaf ca. 2001 nooit naar mijn plannen en Ideeën/opmerkingen heeft willen luisteren, daardoor inmiddels wel met miljoenen afschrijvingen geconfronteerd, volledig onnodige aantastingen van het landschap en tot op de dag van vandaag doorgaan met deze foute en van totaal achterhaalde ideeën/plannen uit het verleden, gebaseerd op groei tot 150.90() inw. in Maastricht. Uw fouten/blunders. zijn en worden uiteindelijk aantoonbaar mijn gelijk, Malberg is en blijft de klos.

Getekend, 

Zienswijze (11)

Maastricht 7-3-2018

Aan : Gemeenteraad van Maastricht
Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Maastricht Noord
west.
Mosaie Forum 10 Maastricht

Gemeente Maastricht

Ditfi,

[Redacted]

Ingek. - 7 MRT 2018

[Redacted]

Reg. nr. : UJ/ z () 11';;J_

[Redacted] Maastricht

Orz, Ie-8..ko, //Ot,tlJ, W-mewlC;t_ [Redacted]

O(f cftuRJA>. aJ vi 64/dl, ... "f!,,

u VYlaM lrctitv a; JA v Df //

DwkWa>vi e,,i f P6cr.Ji&akq a (bb l J-J

IM Pa,f lflμ<, e &/,, _w,ij/!(OVt!a & =. pt,,_,"P1

'./A. fi VtrRM_wJe va,i., !k,j μ,, 'n",py, 'hJ.;flk,i

ch. VII OV/R. i4A_ ;yl;t# .

Üf VJfe) c:> Wf,W Dfvc. f@

lu;cq 2,6itk.u v vtaro4 Je /é va,, "oe_n4, //

[Redacted] Ov, f},zAlvéht,vf v,,;:Pp/l,, #ic..04d//

lfltJtÁv f II -ft fa valfivi.

(; p_fI_ {!.d c, Q/J!Q v,, ""f pflQ/Y/?mod.