

## SAMENVATTING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPAN MAASTRICHT NOORDWEST

Volgno.: 2018.

Korte samenvatting van de zienswijzen met het voorstel van het College van burgemeester en wethouders (*zie schuingedrukte tekst*).

\* **zienswijze 1:** *niet-ontvankelijk.*

\* **zienswijze 2:**

1). er heeft geen infobijeenkomst plaatsgevonden over het ontwerp-bestemmingsplan, terwijl gemeente Lanaken wel is geïnformeerd: *het houden van een informatiebijeenkomst is niet aan de orde vanwege de conserverende aard van het bestemmingsplan. Dat de gemeente Lanaken (en andere instanties) is gevraagd om te adviseren is gebaseerd op artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.*

- het huis-aan-huisblad wordt niet bij bezorgd: *zelf er voor zorgdragen dat de gemeentelijke bekendmakingen bekend zijn. De gemeente informeert de burgers op verschillende manieren.*

2). verenigingsgebouw is wegbestemd: *verenigingsgebouw wordt vastgelegd middels aanduiding bouwvlak.*

- groenstrook tussen de volkstuinten en woningbouwlocatie Cijnsruwe: *de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen groenstrook wordt bestemd tot volkstuinten.*

- er wordt verondersteld dat de composthoop dient te verdwijnen: *de composthoop blijft gehandhaafd op de huidige locatie; mocht er in de toekomst andere inzichten gaan spelen dan vindt hierover overleg met reclamant plaats.*

3). aangegeven wordt dat het onbegrijpelijk is dat woningbouw aan de Cijnsruwe niet geschrapt is: *bij de besluitvorming over het woningbouwprogramma is deze locatie geselecteerd als een kansrijke kooplocatie.*

4). waarom worden volkstuinten niet rechtstreeks bestemd tot volkstuinvereniging maar tot de agrarische bestemming met de aanduiding volkstuinten: *het bestemmingsplan wordt opgesteld op basis van landelijk te hanteren standaarden (=SBVP 2012, vandaar de bestemming "Agrarisch met de aanduiding "volkstuinten".*

5). de handelwijze van de gemeente is de doodsteek van de vereniging: *zie het gestelde onder punt 2.*

\* **zienswijze 3:**

- 1). het huis-aan-huisblad wordt niet bij bezorgd: *zelf er voor zorgdragen dat de gemeentelijke bekendmakingen bekend zijn. De gemeente informeert de burgers op verschillende manieren.*
- 2). er heeft geen infobijeenkomst plaatsgevonden over het ontwerp-bestemmingsplan: *het houden van een informatiebijeenkomst is niet aan de orde vanwege de conserverende aard van het bestemmingsplan.*
- 3). geëist wordt dat definitief wordt vastgelegd dat Recessenplein de bestemming "Groen" blijft behouden: *in het nieuwe bestemmingsplan is de woonbestemming, welke is opgenomen in het onherroepelijk bestemmingsplan Recessenpark fase1, vervallen. Mocht er in de toekomst alsnog besloten worden om hier woningen te bouwen dan dient er een separaat planologisch traject gevoerd te worden.*
- 4). wie betaalt, indien er later alsnog woningen worden gebouwd, de prijsdaling van de bestaande woningen aan het Recessenplein: *wij merken op dat thans hierover niets kenbaar gemaakt kan worden. Dit is pas aan de orde op het moment dat een nieuw onherroepelijk planologisch kader woningbouw mogelijk maakt. Uit onderzoek moet dan blijken of er sprake is van planschade.*

**\* zienswijze 4:**

- 1). de bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf gelegen Van Akenweg 84 is niet op de verbeelding opgenomen: *uit onderzoek blijkt dat er een bedrijfswoning aanwezig was (en is). Op de verbeelding wordt de aanduiding bedrijfswoning opgenomen.*
- 2). de bedrijfsweg / ontsluiting evenals een gedeelte van de bestaande en vergunde ruwvoeropslag (maïs- en grassilo alsmede silagepakken) is niet als bouwvlak opgenomen respectievelijk verzocht wordt om een deel van de aangrenzende percelen in het bestemmingsplan op te nemen: *middels de aanduiding van een bouwvlak respectievelijk doordat deze aangrenzende percelen qua eigendom en in ruimtelijk en functioneel opzicht met elkaar zijn verweven, wordt voorgesteld om de aangrenzende percelen op te nemen in het bestemmingsplan Maastricht Noordwest.*  
- verzocht wordt vanwege een efficiëntere bedrijfsvoering om een bouwvlak toe te voegen: *in beginsel wordt hierin meegegaan, echter hierover zal overleg moeten plaatsvinden. Op basis van dit overleg zal dan een afweging gemaakt worden.*
- 3). verzocht wordt om onder voorwaarden een haag aan te planten om zodoende de waardevolle groenelementen in het gebied te kunnen versterken: *dit verzoek wordt gewaardeerd; er vindt hierover overleg plaats.*
- 4). wat is de status van de agrarische bestemming van de gronden op de hoek Toustruwe / Van Akenweg gezien het feit dat in de Nota van ruimtelijke uitgangspunten Malberg hier woningbouw is aangegeven: *als gevolg van besluitvorming is woningbouw niet meer aan de orde en is dus de bestemming "Agrarisch" leidend.*

\* **zienswijze 5:** verzocht wordt om de aanduiding bedrijfswoning te laten vervallen en de reguliere woonbestemming op te nemen: *uit onderzoek blijkt dat er een woning aanwezig was (en is). Op de verbeelding wordt de bestemming "Woondoeleinden" opgenomen.*

\* **zienswijze 6:**

1). reclamant maakt zich zorgen over de ontwikkelingen (windmolens, bouwen van fabrieken en andere bedrijvigheden) aan Belgische zijde: *het Belgische grondgebied is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Er wordt uitvoerig ingegaan op afspraken met de Belgische overheden. Afspraken zijn: het circa 180 meter opschuiven van het bouwen van bedrijven aan de Belgische zijde bij de kop van het Zouwdal, dus meer richting Albertkanaal bouwen, deze zone is omgezet naar de bestemming groen / natuur. Daarnaast is afgesproken dat er een strengere geluidnorm geldt van 53 d(B)A voor de woningen aan de rand van Malberg en Oud-Caberg.*

*Er worden grondwerken met groen gerealiseerd. In het gebied Lanakerveld wordt rond de zomer gestart met de aanleg van een grensoverschrijdend fiets- en wandelpad, waardoor er aansluiting plaatsvindt op het fietsroutenetwerk.*

2). Er wordt gesteld dat de natuur niet gerespecteerd wordt en dat er bomen gekapt zijn zonder de benodigde vergunning: *in relatie tot de ontwikkeling van het woningbouwplan Zouwdalveste fase II zijn inderdaad bomen gekapt. Hiervoor is het reguliere vergunningsproces doorlopen. De vergunning is onherroepelijk.*

3). er heerst het gevoel dat men niet of onvoldoende wordt geïnformeerd: *de gemeente staat altijd open voor overleg of afstemming.*

\* **zienswijze 7:** reclamant eist dat het Recessenplein in de toekomst onbebouwd blijft en dat dit wordt vastgelegd: *in het nieuwe bestemmingsplan is de woonbestemming, welke is opgenomen in het onherroepelijk bestemmingsplan Recessenpark fase 1, vervallen. Mocht er in de toekomst alsnog besloten worden om hier woningen te bouwen dan dient er een separaat planologisch traject gevoerd te worden.*

\* **zienswijze 8:**

1). het verbaast reclamant dat het pand monumentenpotentie bezit: *qua monumentale waarde wordt ingegaan op de voorgeschiedenis van het pand. Blijkens de inventarisatie is er sprake van een monumentale waarde van het exterieure. Vandaar de status als "Kenmerkend Bouwwerk".*

2). Het pand heeft de huisnummers 96, 96a en 96b: *volgens de BAG zijn de huisnummers 96a en 96b niet bekend, hetgeen bepalend is.*

3). reclamant verduidelijkt waarom het pand niet voldoet aan de voorwaarden voor het toekennen van de gemeentelijke monumentenstatus: *zie het gestelde onder punt 1 van zienswijze 8.*

4). verzocht wordt om de, bij de woning, aangrenzende percelen op te nemen in het bestemmingsplan Lanakerveld: *deze aangrenzende percelen zijn qua eigendom en in ruimtelijk en functioneel opzicht met elkaar verweven en derhalve wordt voorgesteld om de aangrenzende percelen op te nemen in het bestemmingsplan Maastricht Noordwest. Geen opname in het bestemmingsplan Lanakerveld, omdat dit bestemmingsplan een ander planologisch juridisch karakter heeft.*

**\* zienswijze 9:** *niet-ontvankelijk.*

**\* zienswijze 10:**

- 1). het huis-aan-huisblad wordt niet bij bezorgd: *zelf er voor zorgdragen dat de gemeentelijke bekendmakingen bekend zijn. De gemeente informeert de burgers op verschillende manieren.*
- 2). er heeft geen infobijeenkomst plaatsgevonden over het ontwerp-bestemmingsplan: *het houden van een informatiebijeenkomst is niet aan de orde vanwege de conserverende aard van het bestemmingsplan.*
- 3). het van belang zijnde Natura 2000-gebied aan Belgische zijde is niet in de plantoelichting opgenomen: *abusievelijk is dit niet gebeurd. Dit gebeurt alsnog.*
- 4). Het is een farce om de dubbelbestemming Maastrichts erfgoed te leggen zonder specifieke onderdelen / plekken op de verbeelding aan te duiden: *de bestemming Waarde – Maastrichts Erfgoed ligt over het gehele plangebied, waarbij archeologische zones, cultuurhistorisch attentiegebied danwel gemeentelijke monumenten zijn aangeduid. In combinatie met de planregels worden de waarden beschermd.*
- 5). reclamant vindt het onbegrijpelijk dat gepersisteerd wordt bij woningbouw tussen de monumentale kerk en voormalige hoeve: *de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van het parkeerterrein nabij de kerk gelegen Van Akenweg 63 komt te vervallen. Woningbouw is niet meer aan de orde op deze locatie.*
- 6). Reclamant stelt dat het stedenbouwkundig onwenselijk is om op de locatie Markusschool in de directe nabijheid van grondgebonden woningen een woonblok van maximaal 4.5 bouwlaag te bouwen. Het realiseren van grondgebonden woningen is meer passend: *de Markuslocatie grenst aan de aan de zijde van de Tournooiruwe aan gestapelde bebouwing. Deze bebouwing maakt deel uit van een centrale zone in Malberg tussen Schepelruwe en Ponjaardruwe die gekenmerkt wordt door gestapelde bebouwing in een ruime groene omgeving. Aan de andere zijden grenst de Markuslocatie aan grondgebonden woningbouw.*
- 7). het is volstrekt onlogisch om de locatie Reinaartsingel buiten het bestemmingsplan te laten: *het huidige bestemmingsplan geldt nog tot medio 2021. Dit bestemmingsplan zal medio 2021 worden herzien.*

8). het palletbedrijf aan de Van Akenweg is na een tijdelijke vergunning van maximaal 5 jaar toch weer opnieuw onacceptabel gereguleerd: *de zienswijze is onduidelijk geformuleerd. Het transport- en palletbedrijf aan de Van Akenweg 90 heeft vanaf 27 november 1985 een Hinderwetvergunning / sedert 7 april 1995 een revisievergunning Wet milieubeheer. Daarnaast is dit bedrijf reeds als zodanig bestemd in het bestemmingsplan Lanakerveld. Het bedrijf is qua milieuvergunning en bestemmingsplanmatig geregeld.*

9). het is vreemd dat het voetbalterrein SCM als gevolg van de gemeentelijke buurtindeling bij Oud-Caberg hoort: *deze zienswijze is planologisch niet relevant.*

10). het is verontrustend dat de Wet geluidhinder is gewijzigd en dat niet GS maar het College van burgemeester en wethouders de hogere grenswaarden mag vaststellen: *de betreffende wijziging van de Wet geluidhinder heeft reeds in 2007, dus meer dan 10 jaar geleden, plaatsgevonden. N.a.v. deze wijziging heeft de gemeenteraad het Hogere grenswaardenbeleid gemeente Maastricht vastgesteld, laatstelijk aangepast in augustus 2011. Met dit beleid wordt een zorgvuldige procedure ten aanzien van het vaststellen van hogere grenswaarden geborgd.*

11). de groene wig (langs de volkstuinten) die de holle Rosstraat is (verlengde Schildruwe) is door asfaltering en doorbreking talud volgens reclamant een ernstige landschappelijke aantasting. Dit dient hersteld / verbeterd te worden: *in verband met de gewenste continuïteit van de toekomstige wandelroute langs de nieuwbouw van Zouwdalveste fase I en de aansluiting daarvan op de Cijnsruwe zal ook aandacht worden gegeven aan de continuïteit van de holle weg.*

12). er is geen sprake van echte duurzaamheid. Vele meters nieuwe gasleidingen worden gelegd: *de gemeente Maastricht is bij de aanleg van energiestructuren gebonden aan wettelijke regelingen c.q. het Bouwbesluit. De energieprestatie-eisen (EPC) voor nieuwbouw zullen verder worden aangescherpt.*

*De aansluitplicht van gas wordt binnen korte termijn vervangen door een warmterecht. Gemeente Maastricht neemt hiervoor ook deel aan de Green Deal Aardgasvrij.*

\* **zienswijze 11:** reclamant stelt dat zijn agrarisch bedrijf onder 2 bestemmingsplannen komt te vallen, waarbij de bedrijfsgebouwen worden opgesplitst, hetgeen een ongewenste situatie is: het aangrenzend perceel is qua eigendom en in ruimtelijk en functioneel opzicht met elkaar verweven en derhalve wordt voorgesteld om dit perceel op te nemen in het bestemmingsplan Maastricht Noordwest.