

copie aan Wonen en Leefbaarheid
(2017.27030)

Gemeente Maastricht

Ragn.

Ingek.: 18 AUG 2017

Reg. nr.: 2017.27041

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Zouwdalveste fase 2' en ontwerp-omgevingsvergunning 1e bouwplan 'Zouwdalveste fase 2'.
18-08-2017

Aan de Gemeenteraad resp. aan het College van B&W Gemeente Maastricht.

Ik neem aan, dat als gevolg van de "Coördinatie-regeling Wro", ook een zienswijze samen kenbaar gemaakt kan worden.

Beste Raadsleden en Wethouders, bij deze mijn zienswijze aangaande bovengenoemd ontwerp B. Plan/ontwerp Omgevingsvergunning:

Allereerst is het van wezenlijk belang om de geschiedenis, het historisch besef en de gang van zaken van planvorming en feiten van en in de omgeving van dit gebied, tot op heden in beeld te brengen, aangezien in dit z.g.n. 'postzegelplan' m.i.z. aan ingrijpende gevolgen hiervan volledig voorbijgegaan wordt, zelfs op diverse onderdelen/momenten er juridisch onjuist gehandeld is. Ondergetekende heeft evenals de Buurraad Oud Caberg in 2001/2 bezwaren aangetekend tegen het op 28-05-2002 vastgesteld B.plan Lanakerveld, zelfs tot bij de Provincie toen dat nog kon, omdat de Gemeente niet de behoefte kon aantonen voor een 51ha. groot bedrijventerrein. Dit gold ook t.a.v. ca. 400 geplande woningen op het 'plateau' van Oud Caberg. Nog verbazender was het vestigen van het Voorkeursrecht, dat uiteindelijk de Gemeenschap miljoenen € afschrijvingen heeft gekost. Het bedrijventerrein en woningen, zoals in dit B.plan is vastgelegd, komen er niet* Ondergetekende heeft in 2002 een alternatief voor het BOP Manjefiek Malberg gemaakt, "plan Pepels I" (25-03-2003 Raadsvaststelling). Tijdens mijn presentatie en verdediging (ook bij de Gemeenteraad) heb ik allereerst, er nadrukkelijk op gewezen, dat het gevaar van Belgische bedrijvigheid bij Malberg, wel eens grotere gevolgen zouden kunnen hebben, dan deze 'onnodige' en niet duurzame sloopplannen in het BOP. (Idem t.a.v. westelijke randweg door het Zouwdal)* Op 8 nov. 2005 heeft de Gemeenteraad het B.plan Malberg Oud-Caberg in 2 fasen vastgesteld en n.a.v. 'ons' voorstel (2004) om voor Oud Caberg een beschermd dorpsgezicht te realiseren, met als uiteindelijk resultaat, dat voor het eerst in Nederland de z.g.n. MPE regeling (Maastrichts planologisch erfgoedregime) als alternatief is toegepast, voor dit hele B.plangebied, om kwalitatief en gelijkwaardig, eenzelfde bescherming van het cultureel erfgoed te garanderen. Verwerpelijk dat dit ook voor het B.plan Lanakerveld tot op heden niet uitgevoerd is. (gevolg rechtsongelijkheid!)* Ondergetekende heeft in 2003/4 als enige geprotesteerd bij de Gemeente Lanaken tegen toen 4 geplande windturbines, was blijkbaar particulier initiatief, maar voor burgers aan de rand en op ons uniek Heuvelland, is dit visueel zeer schadelijk uitpakend. Realiseren wij ons wel dat over ca. 6 jaar einde levensduur is en deze wel eens door nog hogere, met meer vermogen, vervangen kunnen worden. Wie gaat onze omgeving en/of het Heuvelland, laat staan onze burgers beschermen? * Ondergetekende heeft in 2003/4 als medeoprichter van het 'Grensschap Albertkanaal', voor o.a. v.m. Weth. Hazeu, in kaart gebracht, dat België tot op de Landsgrens bij de woningen in Malberg een bedrijventerrein gepland hebben. Onbegrijpelijk, blijkbaar zo geschrokken, (had dit allang moeten weten) liet daarom het Zouwdalrapport opstellen, met als doel om een minimaal 500 m. breed Zouwdal (bebouwingsvrij) te realiseren, maar vooral ook om woningbouw langs de westrand, in het Zouwdal m.n. bij Malberg veilig te stellen. Ondanks prognoses van het ETIL, dat Maastricht zeker niet zou doorgroeien tot 150.000 inw., (dus ook minder woningen) zijn er helaas meerdere foute ideeën/uitgangspunten uit dit Zouwdalrapport overgenomen, die inmiddels deels volledig achterhaald zijn, maar toch tot op heden, de Gemeente Maastricht blijft bij persisteren.* Op 29 mei 2007 heeft in navolging van de 3 andere partners (Lanaken en beide Provincies) de Gemeenteraad Maastricht het Strategisch plan Albertknoop vastgesteld. (zonder instemming van NV de Scheepvaart, eigenaar onderhavig ENA gebied) Een paar wezenlijke feiten/besluiten: De reservatie Caberg kanaal definitief af te voeren. (Inmiddels door Koninklijke besluiten een feit) De door Maastricht gewenste westelijke randweg en onzinnige verplaatsing steenfabriek afgevoerd Uitrust leemwinning fase 2 bedrijventerrein (kop Zouwdal) om een minimaal 500m. breed Zouwdal te realiseren o.a. ter bescherming van woningbouw in Malberg, met toepassing Nederlands geldende geluidsnormen. Inmiddels is het Zouwdal onacceptabel en juridisch 'onjuist' versmald.* In 2008 heeft v.m. Weth. Hazeu, zonder de Gemeenteraad te informeren, (of een Raadsbesluit) laat staan burgers, een betonpad laten aanleggen, in strijd met het geldende B.plan Lanakerveld, (2002) dwars door de ca.1000 oude cultuurhistorisch holle Lanakerweg. De agrariërs nauwelijks hun oogst konden binnen halen, puur gebaseerd op grondeigendom van de Gemeente, (gevolg

watergebonden bedrijven onacceptabel, onverantwoord en is zelfs bedrog. De bewering dat deze koopwoningen in een z.g.n. natuurlijke omgeving en aan een natuurlijk Zouwdal gelegen zouden zijn en deze z.g.n. groene buffer, (een heuvel van 7/8m. hoog die straks 1/2 jaar in het groen zal staan) geen enkele garantie biedt om visuele aantasting en mogelijk milieuoverlast, zeker vanuit de hoger gelegen woningen, (in Malberg) te voorkomen. Vanaf de slaapkamer is dit nog ernstiger. - En alsof dat nog niet ernstig genoeg is (was) heeft de Vlaamse Regering het ontwerp Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Albertknoop' Lanaken van 20 september tot en met 18 november 2016 ter inzage gelegd, op 19-05-2017 vastgesteld, op 27-06-2017 in het Staatsblad gepubliceerd, dat het vanaf 11-07-2017 van kracht is -. Er zijn 6 zienswijzen ingediend, o.a. door de Gemeente Maastricht en ondergetekende. Op slechts enkele kleinere aanpassingen na, zijn er twee ongemeen belangrijke 'bezwaren' niet gehonoreerd, n.l. dat windturbines langs het Albertkanaal op het bedrijventerrein niet worden uitgesloten en dat er geen max. bouwhoogte aan installaties c.q. bedrijfsgebouwen worden gesteld. Dit heeft op termijn zo'n verstrekkende negatieve gevolgen voor o.a. de aanstaande eigenaren van koopwoningen van dit plan, laat staan die van de bestaande Zouwdalveste 1. Helaas worden dus mijn eerder aangedragen bezwaren/feiten bevestigd, met nog grotere gevolgen. Alle aangedragen argumenten (van de Vlaamse Regering) ter relativering ten spijt, zoals de nog noodzakelijke op te stellen Inrichtingsstudies c.q. te verstrekken Omgevingsvergunningen, de Vlaamse regelgeving, Benelux Beschikking etc., dit wordt uiteindelijk rampzalig. Bij de inloopbijeenkomst over dit B.plan en deze woningen op 11 juli j.l. (Gemeente + AM Wonen) geen woord over deze mogelijke gevolgen van dit GRUP. Verzwijgen van deze op termijn mogelijk ernstige bedreiging vanuit België is m.i.z. bij het 'misdadige' af. Onder nadrukkelijke verwijzing van de zienswijze van AM Wonen (7-7-2011) tegen de 4 Maastrichtse windturbines en daarbij gebruikte argumenten, is hun huidige houding t.a.v. dit GRUP zeer inconsequent en volstrekt onacceptabel. Ondergetekende heeft op 11-11-2014 namens het buurtkader van Malberg/Oud-Caberg, na 1.1/2 jaar soebatten met de SO Raadscommissie en 3 gesprekken met v.m. Weth. Nuss, de presentatie Albertknoop 2001-2014 voor deze laatste SO Commissie, mogen uitvoeren, waar ik nagenoeg een groot deel van wat hierboven aangehaald is, naar voren heb gebracht. Helaas was dit op de 11e van de 11e, belangstelling teleurstellend, geen pers, later wel bij 'bedenklijke' Dousberg plannen. Ook zeer van belang zijn de eind 2012/2013 geplaatste oproepen (in de Ster) t.b.v. het Maastrichts Planologisch Erfgoed in bestemmingsplannen, dat in Maastricht alle B. plannen voor 1 juli 2013 geactualiseerd dienen te worden, die op deze datum niet ouder dan 10 jaar mogen zijn, met als nieuw onderdeel deze MPE regeling. In het B.plan krijgt het Gemeentelijk cultureel erfgoed de dubbelbestemming 'Waarde Maastrichts erfgoed'. Daarmee wordt het voor de Gemeente mogelijk om de ruimtelijke kwaliteit in Maastricht op het gebied van cultuurhistorie, architectuur, landschap en archeologie te behouden en te beschermen. (reactie op/in 2004 Beschermd Dorpsgezicht O.C.) Onacceptabel is het B.plan Lanakerveld (28-05-2002) en Dousberg herziening (28 juni 2002) die dus echt ouder dan 10 jaar zijn, hiervan bewust en dus onwettig, tot heden, uitgesloten. Waarom? Wel werken met diverse wijzigingsplannen. (nu ook weer voor een Zonneweide) Inmiddels is het B.plan Malberg- Oud-Caberg, ook al ouder dan 10 jaar (2005). Bij diverse gelegenheden (planwijzigingen e.d.) is zwart op wit toegezegd, dat er totale herzieningen van deze betreffende B.plannen aanstaande zou zijn, maar tot op heden nooit uitgevoerd. (Rechtsongelijkheid) Dit is zeer urgent daar zowel in dit ontwerp Zouwdalveste fase 2, alsook de begrenzing van de woonbestemming met B.plan Lanakerveld, m.n. is woningbouw op volkstuinten (in het Zouwdal) stedenbouwkundig onverantwoord, nog 50m. dicht bij toekomstige Belgische bedrijven, afspraken met AM Wonen zijn onbegrijpelijk/verwerpelijk, ontkennen volledig de visuele en milieu gevolgen ENA.

Zienswijze/opmerkingen specifiek over de Omgevingsvergunning 1e bouwplan, fase 2:

Het deel van het zuidelijk blok, de woningen aan en de 'Harnasruwe' zou nooit uitgevoerd mogen worden, omdat het exact gelegen is op de zichtbare scheiding van het Zouwdal en het Wandal en dit beeld ernstig verstoord. Bovendien hebben deze woningen vooral zicht op de afschermdende heuvel t.b.v. de steenfabriek en of dat zo prettig wonen en waardevol is, max.1/2 jaar in het groen. Bovendien staan deze laatste woningen tot ver achter de achtergevels van bestaande woningen Kurasruwe gesitueerd. De 'mogelijk' toekomstige woningen (achter deze bestaande) zullen om 'demografische' redenen vervallen. (reeds in 2002 aangegeven, nooit nog dicht bij de steenfabriek) Het bestaande wandelpad aan de rand zou gehandhaafd moeten blijven, als natuurlijke overgang en zicht op het Zouwdal. Idem de huidige begrenzing met agrarisch perceel moet eveneens intact

blijven en middels een minimale sleuf voor regenwaterafvoer, geen diepe 'grachten' (die wadi's heten, maar het niet zijn) voor eenvoudige maar efficiënte regenwater afvoer naar het Zouwdal. Het (rand)pad in Zouwdalveste 1 zou ook hersteld moeten worden, heel eenvoudig door de regenafvoer door te trekken tot aan dit landbouwperceel. (toegezegd dhr. Huntjens projectleider) Gezien het Ambitie document lijkt dat deze Omgevingsvergunning strijdig is met de aanstaande Omgevingswet (2019) met als motto 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborg van kwaliteit'. Aangezien in de directe naaste omgeving zeer negatieve ontwikkelingen mogelijk zijn, is het zeer naïef om dit 'feit' voor dit woningbouwproject te negeren. De Omgevingsvisie 2017-2018 komt hier dus te laat. De motie van M. Severijns om een proefproject op te starten, zou Zouwdalveste fase 2 perfect zijn.

Tot slot; ondergetekende tracht met deze zienswijze aan te tonen dat de Gemeente Maastricht al vele jaren (vanaf 2001) op ruimtelijk (Inrichtings-)ordeningsgebied in Albertknoop e.o. grote fouten (ge)maakt, onbegrijpelijk om zoveel mogelijk blijvend, daarop voort te borduren en dat dit zelfs regelmatig tot onwettige handelingen heeft geleid. (er is duidelijk sprake van Onbehoorlijk Bestuur) Het niet onderkennen van de reële toekomstmogelijkheden van dit watergebonden bedrijventerrein gelegen aan een 'hotspot', die het Albertkanaal Antwerpen-Luik is, met later zelfs ontsluiting via het goederenspoor (railterminal) zeker gezien de geboden mogelijkheden in het inmiddels van kracht geworden GRUP Albertknoop (Maastricht/Provincie is medeverantwoordelijk, te snel geaccordeerd) Een voorbeeld van grote onzorgvuldigheid is het WEL afwegen van het op grote afstand gelegen Natura 2000 gebied (Maasvallei), maar het op ca. 300m. aan de overkant van het Albertkanaal gelegen Natura 2000 gebied, met veel grotere gevolgen voor de hele Albertkanaal zone, m.n. de vluermuizen trek, het nu veel te versmald groene Zouwdal en op termijn windturbines, (die zelfs al op het vastgesteld Strategisch plan Albertknoop) stonden) steekt men de kop volledig in het zand. N.a.v. mijn brief van 23-08-2015 en het College antwoord van 10 nov. 2015 geeft perfect weer hoe de viag er bij hangt. De Gemeente ook hier weer dubbelzinnig, dat het niet uitvoeren van wettelijke verplichtingen, om het vigerend B.plan Lanakerveld (meer dan 10 jaar) te herzien, geen gevolg heeft voor de planologische status. Al 2 jaar is voorbij gegaan, maar de totale vernietiging van de holle Reepweg, is tot op heden niet hersteld, zoals wel is toegezegd. Voor dit herstel, het Belgisch deel op dezelfde hoogte (zoals oorspronkelijk) gebracht moet worden en zou een 'fietspad' op korte afstand, (parallel) langs aan deze 'grondwal', overbodig en vooral landschap verstorend zijn. Ten overvloedige verwijs ik naar de foto pag. 31 (toelichting) die toont in noordelijke richting een uitgestrekt zicht over het Zouwdal, met in de verte de Belgische bedrijven langs het Albertkanaal. Rechts het te kappen bosgebied, (volkstuinten) om een optimale beleving in de lengte richting van het Zouwdal te verkrijgen, (slechts 100m. breed) maar zie vooral ook de z.g.n. 'robuuste' groene afscherming (heuvel 7/8m hoog) t.b.v. de huidige en nieuwe woningen. Indien t.z.t. dit bedrijventerrein echt wordt gerealiseerd, maar dan met windturbines en gebouwen/installaties, die daar ver bovenuit zullen steken, dan kan er toch geen sprake zijn van een groene natuurlijke omgeving, maar het schrikbeeld, van nu, nog ver weg op die foto, komt dan heel dicht bij. Dit is puur bedrog. Ook dat in de toelichting het verband wordt gelegd met een mogelijke Zonneweide en woningbouw op de Volkstuinen, edoch dat op pag. 40 sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is ronduit stuitend. De plek en omvang van een mogelijke Zonneweide zal als 'landschap verstorende' factor in breder perspectief van het totaal te beschermen Heuvelland moeten worden bekeken (analoog aan uitsluiting windturbines en beeld/landschap verstorende bedrijfsgebouwen. (o.a. in Bemelen) De plaatsing van deze Belgische windturbines zullen ook schadelijk zijn voor de uitstraling naar het te beschermen Heuvelland en zullen analoog aan eerdere reacties, zowel van de Gemeente als de Provincie naar België en Duitsland toe, aan de kaak gesteld moeten worden. (kr.art. 11-03-2017) Als laatste verwijs ik naar de in de implantatie Omgevingswet aangehaald Beleidsplan, rond verkeersafwikkeling Smeermaas, die absurd en onverantwoord is en veel te vrijblijvend, maar zou zeer spoedig in het te 'herziene' B.Plan Lanakerveld geregeld en vertaald moeten worden! Het is toch weer 'typisch' dat de Gemeente juist in de vakantieperiode deze plannen ter inzage legt dat is in het verleden met plannen in dit Albertknoop gebied wel vaker geval gebeurd. (schande!) Fouten in publicatie: 'kunt u' (kan eenieder?) en omgevingsvergunning '1e fase' of '1e bouwplan'

Getekend: 

*Verwijzing naar en samenhang met o.a. het inmiddels rechtsgeldig Vlaams GRUP 'Albertknoop'