

**Bijlage 2 behorend bij raadsvoorstel “Vaststellen van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest.”**

**Volgno.: 2018.**

**ZIENSWIJZENRAPPORT** ten behoeve van de ingekomen zienswijzen betreffende het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Maastricht Noordwest’

---

Tegen het ontwerpbestemmingsplan ‘Maastricht Noordwest’ zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

1. ██████████ Maastricht, gedateerd 26 januari 2018; ingekomen 26 januari 2018, kenmerk 2018.03048 / 03049, hierna te noemen reclamant 1;
2. Volkstuindersvereniging Maastricht, Postbus 2016, 6201 CC Maastricht, gedateerd 28 februari 2018, ingekomen 28 februari 2018, kenmerk 2018.06536 / 06537, hierna te noemen reclamant 2;
3. Omwonenden Recessenplein, p/a Patakonruwe 6, 6218 CW Maastricht, gedateerd 5 maart 2018; ingekomen 7 maart 2018, kenmerk 2018.07392, hierna te noemen reclamant 3;
4. Arvalis, ██████████ Maastricht, gedateerd 6 maart 2018, ingekomen 7 maart 2018, kenmerk 2018.07373, hierna te noemen reclamant 4.
5. ██████████ Maastricht, gedateerd 07.03.2018, ingekomen 07.03.2018, kenmerk 2018.07699 / 07700, hierna te noemen reclamant 5.
6. Buurtnetwerk Veer Zien Malberg, p/a Leenhofruwe 54, 6218 VT Maastricht, gedateerd 7 maart 2018, ingekomen 8 maart 2018, kenmerk 2018.07634, hierna te noemen reclamant 6.
7. ██████████ Maastricht, ingekomen 6 maart 2018, kenmerk 2018.07368 / 07371 hierna te noemen reclamant 7.
8. ██████████ Maastricht, gedateerd 6 maart 2018, ingekomen 7 maart 2018, kenmerk 2018.07537, hierna te noemen reclamant 8.
9. ██████████ Maastricht, gedateerd 7 maart 2018, ingekomen 8 maart 2018, kenmerk 2018.2018.07606 / 07603, hierna te noemen reclamant 9.
10. ██████████ Maastricht, gedateerd 7 maart 2018, ingekomen 07.03.2018, kenmerk 2018.07607 / 07608, hierna te noemen reclamant 10.
11. ██████████ Maastricht, gedateerd 7 maart 2018, ingekomen 7 maart 2018, kenmerk 2018.07702, hierna te noemen reclamant 11.

## **1. Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten**

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Maastricht Noordwest' heeft met ingang van 26 januari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze tegen het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling aan de gemeenteraad van Maastricht kenbaar maken. Er zijn alleen schriftelijke zienswijzen ingediend.

De openbare kennisgeving over de terinzagelegging van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden overeenkomstig de eisen die de wet daaraan - in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht - stelt. Naast het plaatsen van de elektronische kennisgeving op de website van de gemeente Maastricht is de kennisgeving op 25 januari 2018 gepubliceerd in zowel de Staatscourant als het plaatselijke huis-aan-huisblad (=weekblad) VIAMaastricht onder de rubriek Thuis in Maastricht (nu VIALimburg editie Maastricht / Meerssen).

In de kennisgeving is aangegeven, dat de termijn van de terinzagelegging op vrijdag 26 januari 2018 een aanvang zou nemen. De termijn van de terinzagelegging eindigde derhalve op 8 maart 2018. De zienswijzen van reclamanten 1 tot en met 11 zijn binnen deze termijn ingediend. De zienswijzen dienen ingevolge artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht voorzien te zijn van naam, adres, dagtekening, handtekening en motivering.

Zienswijze 1 is niet ondertekend en ook na herhaaldelijk verzoek van ons om dit gebrek te herstellen (via mails van 12 maart, 22 maart en 28 maart 2018) is geen ondertekende zienswijze ingediend.

Bij de zienswijze 3 was geen adres aangegeven. Navraag leert dat de heer Pepels, Patakonruwe 6 te Maastricht deze zienswijze heeft geïnitieerd. Dit adres wordt als (post)adres aangehouden.

Zienswijze 9 is niet ondertekend en ook na herhaaldelijk verzoek van ons om dit gebrek te herstellen (via mails van 12 maart, 14 maart, 22 maart en 28 maart 2018) is geen ondertekende zienswijze ingediend.

De zienswijzen van reclamanten 2 tot en met 8, 10 en 11 zijn ontvankelijke zienswijzen. De zienswijzen 1 en 9 zijn niet-ontvankelijk.

## **2. Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen.**

Voordat er inhoudelijk wordt ingegaan op de zienswijzen merken wij op dat er op woensdag 7 maart 2018, op verzoek van het Buurtnetwerk Veer Zien Malberg, een informatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden, waarbij onder andere reclamanten 1, 6 en 10 aanwezig waren. In totaal waren bij de informatiebijeenkomst een 25-tal bewoners van Malberg / Oud-Caberg aanwezig.

Ambtelijk werd de gemeente vertegenwoordigd door mevrouw K. Gybels en de heer P. Rongen, beiden projectleider van het team Beleid en Ontwikkeling en actief in het gebied Maastricht Noordwest en de heer E. Smeets, bestemmingsplanjurist.

In dit overleg is ingegaan op de ontwikkelingen rond de Albertknoop, de beoogde aanleg van een nieuw fietspad nabij de grens met België, de resterende ontwikkelingen in het bestemmingsplan Maastricht Noordwest (gebaseerd op het Buurtontwikkelingsplan 2003, het thans geldend bestemmingsplan Malberg en Oud-Caberg en de Nota van Ruimtelijke Uitgangspunten 2012) en het niet verkrijgen van delen in Malberg en Oud-Caberg van het huis-aan-huisblad ViaMaastricht (nu VIALimburg editie Maastricht / Meerssen), waarin de gemeentelijke bekendmakingen worden geplaatst.

Geconstateerd wordt dat de navolgende thema's meerdere malen aan de orde komen in de ingediende zienswijzen. Dit zijn het niet ontvangen van het huis-aan-huisblad 'Via Maastricht' in een deel van Malberg, het niet informeren van de bewoners dat het ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest ter inzage ligt en het niet opnemen van percelen aan de Van Akenweg en Postbaan bij de "hoofdpercelen" met woningen en agrarische bedrijven in het bestemmingsplan Maastricht Noordwest waarvan reclamanten eveneens eigenaar zijn.

### **ZIENSWIJZE 1 (reclamant 1).**

**(bij brief gedateerd 26 januari 2018, ingekomen 26 januari 2018, reg. nr. 2018.03048 en 2018.03049)**

Zoals in paragraaf 1 is aangegeven is deze zienswijze, ook na herhaaldelijk verzoek, niet ondertekend en dus niet-ontvankelijk. Er wordt dan ook niet inhoudelijk ingegaan op deze zienswijze.

### **ZIENSWIJZE 2 (reclamant 2).**

**(bij brief gedateerd 28 februari 2018, ingekomen 28 februari 2018, reg. nr. 2018.06536 en 2018.006537)**

#### **Zienswijze 2**

1. Heeft betrekking op de wijze van informeren door de gemeente: de Volkstuindersvereniging is 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.

**Reactie:** *dat de gemeente Lanaken en andere instanties, zoals de Provincie Limburg, om advies is gevraagd, vloeit voort uit het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin is bepaald dat het bestuursorgaan (dit is het College van burgemeester en wethouders) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten (buurgemeente Lanaken) en waterschappen en met die diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Op 11 juli 2017 hebben wij besloten om dit vooroverleg te houden. Daarnaast hebben wij te maken met een bestemmingsplan dat conserverend van aard is en derhalve zou specifiek overleg met de Volkstuindersvereniging niet nodig zijn.*

*Met betrekking tot het niet bezorgen van het huis- aan-huisblad merken wij op dat de vertegenwoordigers van de Volkstuindersvereniging (en anderen) zelf dienen zorg te dragen dat zij de van belang zijnde informatie vergaren / ontvangen. Bekend is dat de gemeente iedere week bekendmakingen plaatst in het huis-aan-huisblad VIAMaastricht (nu VIALimburg editie Maastricht / Meerssen).*

*Zo worden de gemeentelijke bekendmakingen (dus ook de bekendmaking van het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest), naast de bekendmaking in het huis-aan-huisblad, ook wekelijks digitaal ter beschikking gesteld via de gemeentelijke website. Daarnaast zet de gemeente ook andere kanalen in om iedereen op de hoogte te houden van het gemeentelijke nieuws: onze nieuwsbrief, website en sociale media (facebookpagina van de gemeente).*

*Wij merken op dat dit thema ook besproken is tijdens de bijeenkomst op 7 maart jl. Door het Buurtnetwerk Veer Zien Malberg is aangegeven, dat de gemeentelijke bekendmakingen op hun website zullen worden geplaatst. Als suggestie werd tijdens de bijeenkomst aangegeven om het weekblad 'ViaMaastricht' bij de supermarkt te leggen.*

*Klachten over het niet bezorgen van VIAMaastricht dienen niet bij de gemeente, echter via de website <http://www.via-limburg.nl/bezorging/> te worden ingediend. Helaas kunnen wij als gemeente niet afdwingen dat de bezorging van VIAMaastricht 100 procent dekkend is.*

2. 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 nog 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 nota bene 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 Cijnsruwe 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.

**Reactie:** *allereerst geven wij aan, dat het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Noordwest grotendeels een 1 op 1-vertaling is van het bestemmingsplan Malberg en Oud-Caberg. Dit betekent dat de bestemmingen die in het bestemmingsplan Malberg en Oud-Caberg zijn opgenomen, zijn overgenomen.*

*De volkstuinen zijn in het bestemmingsplan Malberg en Oud-Caberg bestemd tot "Ag (vt) = agrarisch gebied met de aanduiding volkstuinen". In het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Noordwest zijn de volkstuinen bestemd tot "Agrarisch" met de functieaanduiding "volkstuinen".*

*De aangegeven groenstrook is in het bestemmingsplan Malberg en Oud-Caberg bestemd tot "G = groen- en watervoorzieningen". In het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Noordwest is de groenstrook bestemd tot "G = groen".*

*Het is helemaal niet de bedoeling dat het verenigingsgebouw wordt wegbestemd. De verbeelding zal dan ook aangepast worden met dien verstande dat het verenigingsgebouw binnen de bestemming "agrarische waarden" met de functieaanduiding "volkstuinen" wordt ingepast middels de aanduiding van een bouwvlak.*

*De strook tussen de volkstuinen en de woningbouwlocatie, waar eveneens volkstuinen zijn gelegen, wordt eveneens bestemd tot "agrarische waarden" met de functieaanduiding "volkstuinen".*

*Ten aanzien van de gronden waar de composthoop is gelegen, merken wij op dat ook deze gehandhaafd blijft. Mocht, in verband met de gewenste continuïteit van de toekomstige wandelroute langs de nieuwbouw van Zouwdalveste fase I en de aansluiting daarvan op de Cijnsruwe, andere inzichten aan de orde zijn met betrekking tot het gebruik van de composthoop dan zal hierover met de Volkstuindersvereniging Maastricht overleg worden gevoerd.*

3. Is het nog wel nodig: de Volkstuindersvereniging vraagt zich 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.

**Reactie:** *bij de besluitvorming (Collegebesluit 20 januari 2015) over de aanpassing van de woningprogrammering hebben de partners die destijds samenwerkten in de CV/BV Malberg een selectie gemaakt van kansrijke kooplocaties. In die overweging is onder meer gelet op de ervaringen met verkoopprojecten in de voorafgaande periode 2013-2014 in positieve zin (Zouwdalveste) en in minder succesvol opzicht (Recessenpark), en op de inschatting van de marktontwikkelingen door deskundigen.*

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

**Reactie:** *in het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald, dat een bestemmingsplan wordt opgesteld op basis van landelijk te hanteren standaarden. Er dient te worden voldaan aan de landelijk te hanteren standaarden, zoals opgenomen in de het SBVP 2012 (dit staat voor Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen versie 2012). Deze standaarden schrijven de wijze van regelen voor. I.c. is dit de hoofdbestemming "agrarisch" met de aanduiding "volkstuinen".*

5. Doodsteek voor de vereniging: wij hebben als vereniging altijd meegewerkt met de gemeente, maar voelen ons nu overvallen door de nieuwe plannen. Als dit doorgaat zal dit de doodsteek betekenen voor de oudste volkstuindersvereniging van Maastricht, aangezien er veel leden zullen stoppen en de aanwas van nieuwe leden zal stokken, 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.

**Reactie:** zie reactie bij punt 2.

**Conclusie:** deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij stellen voor om de zienswijze deels ongegrond (onderdelen 1, 3, 4 en 5) en deels gegrond (onderdeel 2) te verklaren. De aanpassing van het bestemmingsplan wordt opgenomen in de lijst van wijzigingen (paragraaf 3.2).

### **ZIENSWIJZE 3 (reclamant 3).**

**(bij brief gedateerd 5 maart 2018, ingekomen 7 maart 2018, reg. nr. 2018.07391 en 2018.07392)**

#### **Zienswijze 3.**

1. Al vele weken wordt in delen van Malberg 'Via Maastricht' niet bezorgd, waardoor heel wat bewoners van Malberg de ter inzage legging hebben gemist, hetgeen juridisch niet kan.

**Reactie:** zie het gestelde bij zienswijze 2 onder punt 1. Met betrekking tot het niet bezorgen van het huis- aan-huisblad merken wij op dat reclamant (en anderen) zelf dienen zorg te dragen dat zij de van belang zijnde informatie vergaren / ontvangen. Bekend is dat de gemeente iedere week bekendmakingen plaatst in het weekblad VIAMaastricht (nu VIALimburg editie Maastricht / Meerssen). Zo worden de gemeentelijke bekendmakingen (dus ook de bekendmaking van het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest) ook wekelijks digitaal ter beschikking gesteld via de gemeentelijke website. Daarnaast zet de gemeente ook andere kanalen in om iedereen op de hoogte te houden van het gemeentelijke nieuws: onze nieuwsbrief, website en sociale media (facebookpagina van de gemeente).

Wij merken op dat dit thema ook besproken is tijdens de informatiebijeenkomst op 7 maart jl. Door het Buurtnetwerk Veer Zien Malberg is aangegeven, dat de gemeentelijke bekendmakingen op hun website zullen worden geplaatst. Als suggestie werd tijdens genoemde informatiebijeenkomst aangegeven om het weekblad 'ViaMaastricht' (nu VIALimburg editie Maastricht / Meerssen) bij de supermarkt te leggen.

2. Het bestemmingsplan is zonder enig overleg of informatiebijeenkomst ter inzage gelegd. Het feit dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bevat en gezien wordt als een conserverend plan c.q. een beheersplan, kan nooit rechtvaardigen om burgers vooraf niet te betrekken en / of te informeren.

**Reactie:** de ontwikkelingen in Malberg en Oud-Caberg zijn ontwikkelingen die gebaseerd zijn op eerdere besluitvorming, waarover met de bewoners van deze wijken overleg is gevoerd en waarover diverse bijeenkomsten zijn gehouden. Anders gezegd voorliggend ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest is een vertaling van oude afspraken. Het lijkt ons ook niet voor de hand liggend om een informatiebijeenkomst te houden over informatie die bekend is bij de bewoners.

3. Reclamanten eisen dat ten aanzien van het Recessenplein, dat de bestemming "Groen" heeft gekregen, definitief wordt vastgelegd dat dit groene kwadrant ook in de toekomst onbebouwd blijft. Afgevraagd wordt wie de prijsdaling betaald van woningen aan het Recessenplein, indien dit alsnog bebouwd wordt.

**Reactie:** in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan is geen nieuwe woningbouw opgenomen, zoals eerder in het onherroepelijk bestemmingsplan Recessenpark fase 1 (vaststelling door de raad op 26 juni 2012) planologisch is vastgelegd. Dit is conform besluitvorming over aanpassing van het woningbouwprogramma Malberg (collegebesluit 20 januari 2015). Daarbij is bepaald dat voor de komende 10 jaar (vanaf 2015) woningbouw op drie andere locaties in Malberg aan de orde is, en dus niet op het Recessenplein. Daarom is in dit bestemmingsplan de bestemming "wonen" voor het Recessenplein gewijzigd.

*Mocht er in de toekomst alsnog besloten worden om te willen bouwen op de locatie Recessenpark dan zal hiervoor wederom een separaat planologisch traject gevolgd dienen te worden, waarbij besluitvorming plaatsvindt door de gemeenteraad.*

*Met betrekking tot het aspect prijsdaling van de woningen aan het Recessenplein merken wij 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 een zodanige prijsdaling dat de gemeente deze zou moeten vergoeden (planschade).*

**Conclusie:** deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij stellen voor om de zienswijze ongegrond te verklaren.

#### **ZIENSWIJZE 4 (reclamant 4).**

**(bij brief gedateerd 6 maart 2018, ingekomen 7 maart 2018, reg. nr. 2018.07373 en 2018.07374)**

##### **Zienswijze 4.**

1. De huidige bedrijfswoning Van Akenweg 84, welke wordt bewoond door de bedrijfsvoerder / eigenaar / reclamant en zijn inwonende ouders heeft niet de functieaanduiding 'bedrijfswoning', conform de bijgevoegde verbeelding.

**Reactie:** *op basis van in het verleden verleende "milieuvergunningen" (Hinderwetvergunning 7 augustus 1981, kenmerk 17602-81S en Revisievergunning Wet milieubeheer 27 augustus 1993, kenmerk SOG 93-2968) is sinds de jaren '80 bekend dat op de van Akenweg 84 een agrarisch bedrijf is gevestigd. Onderdeel van het agrarisch bedrijf was (en is) dat in het complex ook de bedrijfswoning was (en is) gelegen in een deel van het meest westelijk deel van het carrécomplex. In planologisch juridische zin lag het dan ook voor de hand, dat in het bestemmingsplan Lanakerveld (vastgesteld door de raad op 28 mei 2002) het deel van de bebouwing van Van Akenweg 84 waar de bedrijfswoning was (en is) gesitueerd, zou worden bestemd als bedrijfswoning. Uit de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) blijkt dat de boerderij reeds vanaf 1961 wordt bewoond.*

*In relatie tot de volgende zienswijzen gaan wij nader in op de bedrijfsvoering. De bedrijfsvoering van dit bedrijf vond in het verleden enkel plaats in de stallen van de oude carréboerderij. Met het verlenen van de milieuvergunning op 27 augustus 1993 (kenmerk SOG93-2968) heeft er enigszins intern verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Dit vanwege het realiseren op het achtererf van een nieuwe (beperkte) veestal met bijbehorende mestopslag. De noodzaak daarvan destijds was gelegen in het meer efficiënter (met minder inzet van mensen) kunnen continueren van het agrarische bedrijf en niet in een echte uitbreiding van het aantal te houden dieren. In het gedeelte van de "oudere" stallen van de carréboerderij worden desondanks sedertdien nog steeds dieren gehouden. Om dit naar de toekomst toe op deze locatie te kunnen continueren, wordt nog meer efficiëntie gevraagd van boeren als het gaat om een toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering. Daarom vraagt reclamant hiervoor opnieuw aandacht. Reclamant wil het bedrijf kunnen continueren, maar moet daarvoor toekomstgericht denken en dus met meer efficiëntie in het bedrijf gaan exploiteren. Dat kan enkel door vernieuwing van bedrijfsgebouwen die minder inzet van menskracht vragen. Uitbreiding van dieraantallen speelt daarbij geen rol en wordt ook niet gevraagd bij de uitbreiding van het bouwblok. Geconcludeerd kan worden, dat de zienswijze van reclamant noodzakelijk is voor de toekomstige continuering en exploitatie van het agrarisch bedrijf op deze locatie aan de rand van de stad en betekent geen verslechtering van het woon- en leefklimaat voor de overige bewoners in de omgeving van het agrarische bedrijf.*

*Wij stellen derhalve voor om, indachtig de zienswijze, de bedrijfswoning op te nemen ter plaatse van het agrarisch bedrijf Van Akenweg 84. De verbeelding wordt hierop aangepast.*

2a. De bedrijfsweg / ontsluiting, zoals aangegeven in bijlage 1 van de zienswijze, van het agrarisch bedrijf is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Noordwest. Reclamant vraagt om dit alsnog te regelen in het bestemmingsplan Maastricht Noordwest.

**Reactie:** *allereerst merken wij op dat de bedrijfsweg / ontsluiting evenals een gedeelte van de bestaande en vergunde ruwvoeropslag (maïs- en grassilo alsmede silagepakken) in de huidige*

*planologische situatie ook niet is opgenomen als onderdeel van het agrarisch bedrijf. De bedrijfsweg / ontsluiting en een gedeelte van de bestaande en vergunde ruwvoeropslag (maïs- en grassilo alsmede silagepakken) zijn in het geldend bestemmingsplan Lanakerveld gelegen in de bestemming "Uit te werken woondoeleinden". Het agrarisch bedrijf is in het bestemmingsplan Lanakerveld opgenomen als "Agrarisch bouwblok".*

*De planologische situatie is zo, dat wij alle bestaande woningen en agrarische bedrijven gelegen aan de Van Akenweg en Postbaan respectievelijk het bestemmingsplan Lanakerveld, overgeheveld hebben in het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Noordwest. Dit om deze bestaande woningen en bestaande agrarische bedrijven op te nemen in een nieuw planologische kader. Wij merken op dat de overige percelen die in eigendom zijn van reclamant zijn gelegen in het geldend bestemmingsplan Lanakerveld. Deze gronden hebben de bestemming "Uit te werken woondoeleinden". Het bedrijf gelegen Van Akenweg 84 is in het ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest opgenomen met de enkelbestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde – Maastrichts Erfgoed" met dien verstande dat de bestaande bebouwing is opgenomen als "bouwvlak".*

*Het 'hoofdperceel' Van Akenweg 84 respectievelijk de direct hieraan gelegen percelen, waar de bedrijfsweg / ontsluiting, een gedeelte van de bestaande en vergunde ruwvoeropslag (maïs- en grassilo alsmede silagepakken) en de vaste en vergunde mestopslag ten oosten van de veestal liggen binnen de bestemming 'agrarisch' maar buiten het bouwvlak. De direct aan het 'hoofdperceel' gelegen percelen, kadastraal bekend gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H, nummer 1363 ('hoofdperceel') respectievelijk 1364, 858 en 1284, zijn in eigendom van reclamant. Deze percelen zijn, naast de eigendomssituatie, ruimtelijk en functioneel met elkaar verweven.*

*Gelet op het feit dat wij te maken hebben met één eigendomssituatie, het feit dat deze percelen ruimtelijk en functioneel met elkaar zijn verweven en het feit dat er planologisch geen bezwaren bestaan om alle percelen onder hetzelfde bestemmingsplan te brengen, stellen wij voor om delen van de percelen die betrekking hebben op het verzoek van reclamant eveneens onder het bestemmingsplan Maastricht Noordwest te laten vallen. Dit zijn dan delen van de percelen, kadastraal bekend gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H, nummers 1364, 858 en 1284. Dit met dien verstande dat de systematiek van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest van toepassing is, zijnde het bestemmen tot de enkelbestemming "Agrarisch" met daarbij het bouwvlak ter plaatse van de bestaande en vergunde ruwvoeropslag (maïs- en grassilo alsmede silagepakken) en de vaste en vergunde mestopslag en de dubbelbestemming "Waarde – Maastrichts Erfgoed". Genoemde (kadastrale) percelen zijn opgenomen op de verbeelding - deelgebied 2 van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest.*

2b. Een gedeelte van de bestaande en vergunde ruwvoeropslag (maïs- en grassilo alsmede silagepakken) is eveneens buiten de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan Maastricht Noordwest gelegen. Zie eveneens bijlage 1 van de zienswijze. Gevraagd wordt om het bouwvlak te vergroten, zodat de bestaande ruwvoeropslag ook binnen het nieuwe bestemmingsplan en de bestemming "agrarisch" komt te liggen.

**Reactie:** zie het gestelde onder 2a van deze zienswijze.

2c. De vaste en vergunde mestopslag ten oosten van de veestal ligt binnen de bestemming "agrarisch" maar buiten het bouwvlak. Gevraagd wordt om het bouwvlak aan te passen, zodat de mestopslag binnen het bouwvlak ligt. Zie bijlage 1 van de zienswijze.

**Reactie:** zie het gestelde onder 2a van deze zienswijze.

2d. Reclamant vraagt, vanwege het optimaliseren van de bedrijfsvoering, om de begrenzing van het bestemmingsplan aan te passen, de huiskavel te bestemmen tot "agrarisch" en het bouwvlak van Van Akenweg 84 te vergroten in noordelijke richting voor de uitbreiding van de veestal / bedrijfsruimte alsmede te verplaatsen ruwvoeropslag. Vorenstaande is weergegeven op bijlage 2 van de zienswijze. Gesteld wordt dat deze vergroting (44 meter x 25 meter) minimaal nodig is 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 en de maximale goothoogte 6 meter bedraagt.

Hiermee wordt het rijksmonument ontlast en de oorspronkelijke functie kan worden behouden.

**Reactie:** *zoals in onze reactie onder punt 1 is aangegeven, wordt nog meer efficiëntie gevraagd van boeren als het gaat om een toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering. In relatie hiermee kunnen wij in beginsel meegaan met een vergroting van het bouwvlak. Wel zijn wij van mening dat wij op dit moment de omvang hiervan niet kunnen bepalen. Dit is afhankelijk van een landschappelijke, stedenbouw-, milieu-, bouwkundige en planologisch juridische afweging. Hierbij speelt ook het respectvol omgaan met het rijksmonument. Deze afweging willen wij in goed overleg met reclamant maken. Wij zullen reclamant uitnodigen voor een overleg.*

3. Reclamant wil de Waarde Maastrichts Erfgoed en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – waardevol groenelement' versterken middels aanplant van groene elementen, zoals een meidoornhaag of een gemengde of vergelijkbare haag. Hiervoor is onder andere aanplant nodig op gemeentelijke eigendommen en dienen de (Heras)hekwerken te worden verwijderd. Reclamant stemt als belendend gebruiker hiermee in, mits de percelen goed ontsloten blijven. Reclamant wil, indien overeenstemming wordt bereikt, een actieve rol vervullen in de aanleg en onderhoud van deze hagen. In bijlage 3 van de zienswijze is vorenstaande aangegeven.

**Reactie:** *wij waarderen het dat reclamant voornemens is tot het aanplanten van groene elementen, zoals een meidoornhaag of een gemengde / vergelijkbare haag in het cultuurhistorisch agrarisch landschap. Wij zullen hierover contact opnemen met reclamant om te bekijken hoe aan dit voornemen 'handen en voeten' kan worden gegeven.*

4. De gronden op de hoek Van Akenweg / Toustruwe die "agrarisch" zijn bestemd en deels in eigendom zijn van reclamant zijn in de Nota van ruimtelijke uitgangspunten Malberg uitgewerkt voor planontwikkeling (woningbouw), hetgeen niet overeenkomt met het nieuwe bestemmingsplan. Reclamant wenst de huidige status te vernemen.

**Reactie:** *het is juist dat in de Nota van ruimtelijke uitgangspunten (zie bladzijden 18 en 19 van bijlage 4 van de planregels) nog woningbouw op deze locatie is aangegeven. Bij de besluitvorming (collegebesluit 20 januari 2015) over de aanpassing van de woningprogrammering hebben de partners die destijds samenwerkten in de CV/BV Malberg besloten om het woningbouwprogramma, zoals opgenomen in de Nota van ruimtelijke uitgangspunten, te laten vervallen. In het ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest is dit besluit overgenomen en hebben de gronden de bestemming "Agrarisch". Woningbouw is niet meer aan de orde.*

**Conclusie:** deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij stellen voor om de zienswijze deels ongegrond (onderdelen 3 en 4) en deels gegrond (onderdelen 1 en 2a t/m d) te verklaren. De aanpassing van het bestemmingsplan wordt opgenomen in de lijst van wijzigingen (paragraaf 3.2).

## **ZIENSWIJZE 5 (reclamant 5).**

**(bij brief gedateerd 7 maart 2018, ingekomen 7 maart 2018, reg. nr. 2018.07699 en 2018.07700)**

### **Zienswijze 5.**

1. Reclamant verzoekt om aan het woonhuis met tuin, kadastraal bekend gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H nummer 1362, plaatselijk bekend Van Akenweg 86, de bestemming 'wonen' te geven. In de zienswijze wordt de voorgeschiedenis geschetst.

**Reactie:** *op de plattegrondtekening behorende bij de verleende oprichtingsvergunning in het kader van de Hinderwetvergunning van 7 augustus 1981 staat reeds aangegeven dat er in een gedeelte van de gebouwen van deze carréboerderij (=Van Akenweg 86) een woning is gelegen. Daarmee is toen reeds milieutechnisch vastgelegd dat er in de directe nabijheid van de boerderij aan de van Akenweg 84 een woning van derden was gelegen. Desondanks is toen die oprichtingsvergunning zonder verdere problemen verleend geworden. Vervolgens is bij het verlenen van de revisievergunning in het kader van de Wet milieubeheer, d.d. 27 augustus 1993, dit op soortgelijke wijze vastgelegd en daarmee nogmaals bevestigd.*

*Daarbij is op de situatietekening zelfs nog het adres van Akenweg 86 toegekend aan dit deel van de carréboerderij. Conclusie is dat sedert 7 augustus 1981 bij de gemeente Maastricht op papier stond*



*dat er in de directe nabijheid van de boerderij aan de van Akenweg 84 een woning van derden was gelegen.*

*In planologisch juridische zin lag het dan ook voor de hand, dat in het bestemmingsplan Lanakerveld (vastgesteld door de raad op 28 mei 2002) het deel van de bebouwing van Van Akenweg 86 waar de woning was gesitueerd, zou worden bestemd voor woondoeleinden.*

*Uit de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) blijkt dat op het adres Van Akenweg 86 reeds vanaf 1983 wordt gewoond met dien verstande dat vanaf medio 2011 er niemand meer woont.*

*Reclamant die eigenaar is van het pand, gaat hier weer wonen.*

**Conclusie:** deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij stellen voor om de zienswijze gegrond te verklaren. De aanpassing van het bestemmingsplan wordt opgenomen in de lijst van wijzigingen (paragraaf 3.2).

#### **ZIENSWIJZE 6 (reclamant 6).**

**(bij brief gedateerd 7 maart 2018, ingekomen 8 maart 2018, reg. nr. 2018.07634 en 2018.07635)**

##### **Zienswijze 6.**

1. reclamant maakt zich ernstig zorgen over de ontwikkelingen aan Belgische zijde van de grens met Malberg. Dit ten aanzien van o.a. windmolens, bouwen van fabrieken en andere bedrijvigheden.

**Reactie:** wij merken op dat in de informatiebijeenkomst op 7 maart jl. uitgebreid is stilgestaan bij de ontwikkelingen ten aanzien van de Albertknoop. Onderstaande reactie is ook ingebracht tijdens de informatiebijeenkomst.

*Het Belgisch grondgebied valt niet onder het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest, het gestelde punt staat dus feitelijk los van het voorliggend ontwerp-bestemmingsplan en de daarbij behorende procedure. Ondanks dit feit is een toelichting over dit zorgpunt op zijn plaats.*

*Aan de Belgische kant (gemeente Lanaken) van het tegen Malberg en Oud Caberg aangelegen grensgebied is sprake van zowel bestaande bedrijven als locaties met bedrijfsmogelijkheden in de toekomst. Nieuwe bedrijven zijn onder andere gepland in de zone langs het Albertkanaal. Om de omliggende woonkernen als Veldwezelt, Lanaken, Smeermaas, Oud Caberg en Malberg zo goed als mogelijk te beschermen, is de gemeente Maastricht in gesprek met de Belgische overheden en andere bij dit gebied betrokken partijen. Samen wordt gezocht naar haalbare maatregelen, waarbij aspecten als: eigendom- en bestemmingsrechten, het landschap, verschil in wet- en regelgeving, realisatiekosten etc. een rol spelen. Tot nog toe heeft dit geleid tot de volgende maatregelen. In het in 2017 door de Vlaamse overheid goedgekeurd Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Albertknoop, is de bedrijvenbestemming aan de Belgische kant bij de kop van het Zouwdal circa 180 meter opgeschoven richting Albertkanaal. De daar voorheen geldende bedrijvenbestemming tot aan de landsgrens is omgezet naar de bestemming groen/natuur, inclusief een bouwvrije zone aan de Belgische kant. Dit is 'winst' voor de woningen aan de rand van Malberg.*

*Naast het opschuiven van de bedrijvenbestemming richting Albertkanaal worden er grondwerken met groen gerealiseerd. Dit om de bestaande en toekomstige bedrijven zo goed als mogelijk uit het zicht / ruimtelijk beeld te houden en andere vormen van overlast te beperken. De inmiddels gerealiseerde grondwal rondom de steenfabriek Wienerberger is hier een voorbeeld van. De nog in uitvoering zijnde grondwerken in het Zouwdal (ter hoogte van Malberg) moet worden gezien in combinatie met het aanplanten van groen en vooral met het afgraven van het toekomstige bedrijfsgebied aan Belgische kant tot nagenoeg op peil van het Albertkanaal. Gezien vanuit Malberg, is het de bedoeling de toekomstige bedrijven uit het zicht te houden, maar toch de weidse blik richting het Albertkanaal te kunnen ervaren. Deze grondwerken worden dit jaar afgerond met aansluitend het aanplanten van groen op Belgisch en Nederlands grondgebied in de winterperiode 2018/2019. Het verder afgraven (verlagen) aan Belgische kant is nog een forse opgave voor de Belgische partijen en een werk van de lange termijn. Volgens de Belgische overheden zijn er mede daardoor de komende 10-15 jaar geen nieuwe bedrijven te verwachten. Hiermee krijgt het groen de kans zich te ontwikkelen. Het nieuwe groen, in combinatie met enkele waterpoelen, draagt ook bij aan het versterken van de natuur.*

*Omdat geluid vaak een bron van overlast is en de wet- en regelgeving op dit gebied verschilt in Nederland en België, hebben de Albertknooppartners (gemeenten Lanaken en Maastricht en de beide provincies Limburg) de hulp ingeroepen van de Benelux Unie. De Benelux Unie boodt uitkomst*

*middels een zogenoemd inwaarts zoneringsmodel met maximale geluidrempels aan de rand van de omliggende woonkernen. Voor Maastricht betekent dit een maximale geluidnorm van 53d(B)A voor de woningen aan de rand van Malberg en Oud Caberg. Deze norm is strenger dan de Wet Geluidhinder toestaat (maximaal 55 d(B)A).*

*De geluidafspraken zijn vastgelegd in de zogenaamde Beneluxbeschikking en is nu toetsingkader voor de verdere invulling van het grensoverschrijdende plangebied Albertknoop. Met deze beschikking verplichten de overheden zich (dus ook de Belgische overheden) om het inwaarts zoneringsmodel te gebruiken bij het beoordelen van toekomstige vergunningaanvragen voor bedrijven. Hiermee bieden we zowel de bedrijven als de omwonenden van dit gebied vooraf duidelijkheid en juridische zekerheid. Het is de bedoeling dat voornoemde maatregelen de mate van overlast zoveel mogelijk beperkt. Omdat er sprake is van verschillende partijen en belangen is het de kunst hier balans in te vinden en samen tot haalbare plannen te komen.*

*Naast voornoemde maatregelen wordt rond de zomer gestart met de aanleg van een grensoverschrijdend fiets- en wandelpad. Hierdoor ontstaan er verbindingen en tevens aansluiting op het fietsroutenetwerk. Het versterken van de recreatieve functie past binnen de door de gemeenteraad gestelde ambitie voor dit gebied en wordt ondersteund door de beide provincies Limburg.*

2. reclamant ziet dat de natuur niet gerespecteerd wordt en bomen gekapt zijn zonder de benodigde vergunning(en).

**Reactie:** *in algemene zin dient de gemeente er op toe te zien, dat bomenkap en andere maatregelen met betrekking tot ingrepen in en aan de natuur conform de geldende wet- en regelgeving gebeurt. Voor wat betreft de specifieke bomenkap gerelateerd aan het bouwplan Zouwdalveste fase II merken wij op de hiervoor de reguliere procedure is doorlopen.*

*Op 20 november 2017 heeft AM B.V. een aanvraag voor het kappen van 35 bomen aan de Floretruwe 37 bij ons ingediend. Op 19 december 2017 is de omgevingsvergunning verleend (kenmerk 2017.2325WB). In dit besluit is tevens aangegeven dat er herplant zal plaatsvinden. Dit conform het groenplan / plan voor aanleg van een landschapspark, een en ander in overleg met de gemeente Maastricht. Deze omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk.*

3. er heerst, sinds de opheffing van de Klankbordgroep Buurtontwikkelingsplan Malberg, het gevoel niet of onvoldoende geïnformeerd te zijn.

**Reactie:** *bij de opheffing van de Klankbordgroep Malberg is aan de betrokkenen in de buurt (destijds Buurtplatform Malberg) aangegeven dat de gemeente open staat voor verzoeken om afstemming en overleg. In de afgelopen jaren zijn ambtenaren van de gemeente met enige regelmaat in gesprek gegaan met het Buurtplatform of bewoners(groepen). Dit gebeurde enerzijds op initiatief van de gemeente, bijvoorbeeld bij de herinrichting van het braakliggend terrein Recessenpark. Anderzijds zijn er toelichtingen gegeven er op verzoek van het Buurtplatform of specifieke bewonersgroepen, bijvoorbeeld rondom de ontwikkelingen van het Zouwdal. Op verzoek van het nieuw opgestarte Buurtplatform Veer zien Malberg is er een bijeenkomst georganiseerd op 7 maart 2018. Ook daar is het aanbod gedaan dat de gemeente bereid is tot gesprek indien het Buurtplatform hier behoefte aan heeft. Daarnaast vindt communicatie ook plaats via de bestaande informatiekkanalen zoals de website [www.thuisinmaastricht.nl](http://www.thuisinmaastricht.nl).*

**Conclusie:** deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij stellen voor om de zienswijze ongegrond te verklaren.

## **ZIENSWIJZE 7 (reclamant 7).**

**(bij brief gedateerd 6 maart 2018, ingekomen 6 maart 2018, reg. nr. 2018.07371)**

### **Zienswijze 7.**

1. Reclamant eist dat het huidige Recessenplein in de toekomst onbebouwd blijft en dat dit wordt vastgelegd.

**Reactie:** *in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan is geen nieuwe woningbouw opgenomen, zoals eerder in het onherroepelijk bestemmingsplan Recessenpark fase 1 (vaststelling door de raad op 26 juni 2012) planologisch is vastgelegd. Dit is conform besluitvorming over aanpassing van het woningbouwprogramma Malberg. Daarbij is bepaald dat voor de komende 10 jaar (vanaf 2015)*

woningbouw op drie andere locaties in Malberg aan de orde is, en dus niet op het Recessenplein. Daarom is in dit bestemmingsplan de bestemming wonen voor het Recessenplein gewijzigd .

Mocht er in de toekomst alsnog besloten worden om te willen bouwen op de locatie Recessenpark dan zal hiervoor wederom een separaat planologisch traject gevolgd dienen te worden, waarbij besluitvorming plaatsvindt door de gemeenteraad.

**Conclusie:** deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij stellen voor om de zienswijze ongegrond te verklaren.

#### **ZIENSWIJZE 8 (reclamant 8).**

**(bij brief gedateerd 6 maart 2018, ingekomen 7 maart 2018, reg. nr. 2018.07537 en 2018.07538)**

##### **Zienswijze 8.**

1. Het verbaast reclamant dat de gemeente Maastricht van mening is dat het pand monumentenpotentie bezit. Het pand heeft na aankoop in 2008 een algehele renovatie ondergaan. Bij deze renovatie is geen gebruik gemaakt van authentieke materialen en / of bouwwijzen. Daarnaast wordt aangegeven dat de omschrijving van het Res Nova rapport van 2005 niet overeenkomt met de werkelijke situatie. Reclamant geeft in de zienswijze enkele voorbeelden.

**Reactie:** de (voormalige) boerderij Van Akenweg 96 bezit zeker ook na de verbouwing nog monumentale waarde. Het pand is in 1973 voorgedragen voor de Rijksmonumentenlijst maar plaatsing op de lijst is toen niet doorgegaan vanwege de bouwvallige staat van de boerderij. De bebouwing is thans gelegen in het bestemmingsplan Lanakerveld. Dit bestemmingsplan, dat door de raad op 28 mei 2002 is vastgesteld, kent geen regime "Waarde – Maastrichts Erfgoed", waarbij aan gebouwen een monumentenstatus is toegekend. Kijken wij naar het Res Nova rapport van 2005 en zouden wij dit vertalen naar een monumentenstatus dan zou aan de (voormalige) hoeve de status van "Dominant Bouwwerk" zijn toegekend. Die bescherming had dan betrekking op zowel het exterieur als het interieur.

Kijken wij nu, in relatie tot de te hanteren systematiek van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest, naar de gerestaureerde / gerenoveerde (voormalige) hoeve dan dient een afweging gemaakt te worden of er sprake is van een gemeentelijk monument. Wij zijn van mening dat dit zo is; zie hiervoor de beschrijving op bladzijden 49 en 50 van rapport Inventarisatie bestemmingsplan Maastricht Noordwest van december 2017, dat onderdeel is van bijlage 2 van de planregels. Echter vanwege het feit, dat het pand na de renovatie van 2012 geen monumentale interieuronderdelen meer bezit, is in het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Noordwest de status van "Dominant Bouwwerk" afgezwakt tot "Kenmerkend Bouwwerk". Hiertoe is dus besloten, omdat deze nieuwe bescherming dan alleen betrekking heeft op het exterieur van het gebouw. Dat de boerderij toch behouden is gebleven en inmiddels volledig is gerestaureerd/gerenoveerd, staat los van het al dan niet toekennen van de gemeentelijke monumentenstatus.

2. In het bestemmingsplan is slechts sprake van huisnummer 96. Reclamant benadrukt dat het gehele complex bestaat uit de huisnummers 96, 96a en 96b, hetgeen niet anders is geweest. Dit ondersteunt reclamant middels het inventarisatierapport MPE, waarin de huisnummers 96 en 96a wordt genoemd, de akte van levering die is opgemaakt door notaris Achten op 14 december 2017, die uitgaat van 96 en 96a, de toekenning door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed van de nummers 96a en 96b. Zie tevens de bijlagen 1 t/m 3 van de zienswijze.

**Reactie:** de huisnummers 96A of 96B zijn door de gemeente nooit uitgegeven. Volgens de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) is op dit moment alleen het huisnummer 96 van toepassing op deze locatie. In het verleden zijn door woninggebruikers huisnummer(s) toegekend zonder formele bevestiging. Indien door een notaris een dergelijke zelf verkozen vernummering(en) in akten worden vermeld, maakt dat echter nog niet dat die illegale vernummering daarmee gelegaliseerd is.

3. In aansluiting op zienswijze 1 wordt verduidelijkt, waarom het pand niet voldoet aan de voorwaarden voor het toekennen van de gemeentelijke monumentenstatus. Er moet een deugdelijk en volledig onderzoek plaatsvinden.

**Reactie:** zie het gestelde bij zienswijze 8 onder punt 1.

4. Er is slechts een deel van het perceel opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Noordwest. Het overige perceel is opgenomen in het bestemmingsplan Lanakerveld. Om redenen van overzichtelijkheid, duidelijkheid en uniformiteit verzoekt reclamant om het hele perceel inclusief pand onder het bestemmingsplan Lanakerveld te laten vallen en daardoor op elk terrein de status quo te handhaven.

**Reactie:** *de planologisch juridische situatie is zo, dat wij alle bestaande woningen en agrarische bedrijven gelegen aan de Van Akenweg en Postbaan die waren gelegen in het bestemmingsplan Lanakerveld, overgeheveld hebben in het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Noordwest. Dit om deze bestaande woningen en bestaande agrarische bedrijven op te nemen in een nieuw planologische kader.*

*Wij merken op dat de overige percelen die in eigendom zijn van reclamant zijn gelegen in het geldend bestemmingsplan Lanakerveld. Deze gronden hebben de bestemming "Uit te werken woondoeleinden". Met betrekking tot deze bestemming geldt er een algemeen bouwverbod (er kunnen dus geen omgevingsvergunningen verleend worden), gelet op het feit dat het bestemmingsplan niet is uitgewerkt. De woning Van Akenweg 96 is in het ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest opgenomen als "wonen".*

*De direct grenzend aan het perceel Van Akenweg 96 gelegen percelen, kadastraal bekend gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H, nummers 1350, 1351 en 1352, zijn in eigendom zijn van reclamant. Deze percelen zijn, naast de eigendomssituatie, ruimtelijk en functioneel met elkaar verweven.*

*Gelet op het feit dat wij te maken hebben met één eigendomssituatie, het feit dat deze percelen ruimtelijk en functioneel met elkaar zijn verweven en het feit dat er planologisch geen bezwaren bestaan om alle percelen onder hetzelfde bestemmingsplan te brengen, stellen wij voor om de percelen kadastraal bekend gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H, nummers 1350, 1351 en 1352, onder het bestemmingsplan Maastricht Noordwest te laten vallen.*

*Dit met dien verstande dat de systematiek van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest van toepassing is, zijnde het bestemmen tot de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde – Maastrichts Erfgoed". Genoemde (kadastrale) percelen zijn opgenomen op de verbeelding - deelgebied 2 van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest.*

*Met het verzoek om alle percelen op te nemen in een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Lanakerveld kunnen wij niet instemmen, omdat dit bestemmingsplan een ander planologisch juridisch karakter heeft ("uit te werken bestemming woondoeleinden"). Bovendien wordt middels inpassing in voorliggend bestemmingsplan de nieuwe planologisch juridisch regelgeving en bescherming in tijd gezien het snelst geborgd.*

5. Reclamant verzoekt de raad om:

- het pand van Akenweg 96, 96a en 96B niet aan te merken als Maastrichts Planologisch Erfgoed.
- het pand van Akenweg 96 ook de huisnummers 96a en 96b te laten behouden.
- het hele perceel horende bij van Akenweg 96, danwel 96a en 96b onder het bestemmingsplan Lanakerveld te laten vallen.

**Reactie:** *zie het gestelde bij zienswijze 8 onder de punten 1, 2 en 4.*

**Conclusie:** deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De aanpassing wordt weergegeven in paragraaf 3.2 Lijst van wijzigingen. Wij stellen voor om de zienswijze deels gegrond (onderdeel 4) en deels ongegrond (onderdelen 1 tot en met 3) te verklaren.

#### **ZIENSWIJZE 9 (reclamant 9).**

**(bij brief gedateerd 7 maart 2018, ingekomen 8 maart 2018, reg. nr. 2018.07603 en 2018.07606)**

Zoals in paragraaf 1 is aangegeven is deze zienswijze, ook na herhaaldelijk verzoek, niet ondertekend en dus niet-ontvankelijk. Er wordt dan ook niet inhoudelijk ingegaan op deze zienswijze.

#### **ZIENSWIJZE 10 (reclamant 10).**

**(bij brief gedateerd 7 maart 2018, ingekomen 7 maart 2018, reg. nr. 2018.07607 en 2018.07608)**

Voordat nader inhoudelijk op de zienswijze wordt ingegaan, merken wij op dat reclamant in vele stadia een nagenoeg identieke reactie / zienswijze heeft ingediend. Meest recente voorbeelden zijn de door reclamant ingediende zienswijze (ingekomen 27 november 2017, kenmerk 2017.39748 / 39749) bij de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan Zouwdalveste fase 2 en de in voorliggende zienswijze genoemde brief, ingekomen 7 september 2017, kenmerk 29402 / 29403).

Met reclamant hebben er vaak bestuurlijk en ambtelijke gesprekken plaatsgevonden. Wij geven aan, dat er over de ingebrachte feiten, standpunten en meningen de afgelopen jaren veelvuldig afstemming heeft plaatsgevonden met reclamant. Ondanks herhaalde schriftelijke en mondelinge beantwoording van vragen en uitwisseling van standpunten moeten wij wederom constateren dat er sprake is van een verschil van inzicht en visie.

#### **Zienswijze 10.**

1. Reclamant geeft aan dat hij (en overige delen) van Malberg 'Via Maastricht' niet heeft ontvangen c.q. ontvangt. Hierdoor zullen heel wat bewoners de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan gemist hebben.

**Reactie:** zie het gestelde bij zienswijze 2 onder punt 1. Met betrekking tot het niet bezorgen van het huis aan huis blad merken wij op dat reclamant (en anderen) zelf dienen zorg te dragen dat zij de van belang zijnde informatie vergaren / ontvangen. Bekend is dat de gemeente iedere week bekendmakingen plaatst in het weekblad VIAMaastricht.

Zo worden de gemeentelijke bekendmakingen (dus ook de bekendmaking van het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest) ook wekelijks digitaal ter beschikking gesteld via de gemeentelijke website. Daarnaast zet de gemeente ook andere kanalen in om iedereen op de hoogte te houden van het gemeentelijke nieuws: onze nieuwsbrief, website en sociale media (facebookpagina van de gemeente).

Wij merken op dat dit thema ook besproken is tijdens de informatiebijeenkomst op 7 maart jl. Door het Buurtnetwerk Veer Zien Malberg is aangegeven, dat de gemeentelijke bekendmakingen op hun website zullen worden geplaatst. Als suggestie werd tijdens genoemde informatiebijeenkomst aangegeven om het weekblad 'ViaMaastricht' bij de supermarkt te leggen.

2. Het ontwerp-bestemmingsplan is zonder enig overleg of informatiebijeenkomst met de bewoners van Malberg en Oud-Caberg ter inzage gelegd. Het argument dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bevat en gezien wordt als een beheersplan wordt niet gevolgd. Zeker de bewoners van Malberg die als gevolg van het BOP Manjefiek Malberg en vervolplannen een ongekende hoop "ellende", maatschappelijk en sociaal, hebben moeten ondergaan. 2 voorbeelden worden aangehaald namelijk woningbouw Recessenplein e.o. en woningbouw Volkstuinen aan de Cijnsruwe.

**Reactie:** de ontwikkelingen in Malberg en Oud-Caberg zijn ontwikkelingen die gebaseerd zijn op eerdere besluitvorming, waarover met de bewoners van deze wijken overleg is gevoerd en waarover diverse bijeenkomsten zijn gehouden. Anders gezegd voorliggend ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest is een vertaling van oude afspraken. Het lijkt ons ook niet voor de hand liggend om een informatiebijeenkomst te houden over informatie die bekend is bij de bewoners.

3. Reclamant stelt dat niet in de toelichting niet is ingegaan op het Natura 2000 gebied aan Belgische zijde.

**Reactie:** abusievelijk is in de toelichting de informatie die in de toelichting van het bestemmingsplan Zouwdalveste fase 2 (vastgesteld door de gemeenteraad op 12 december 2017) is opgenomen over het Natura 2000 gebied aan Belgische zijde niet in de toelichting van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest opgenomen. Voorgesteld wordt om dit alsnog op te nemen.

4. Reclamant stelt dat het een farce is om de dubbelbestemming Maastrichts erfgoed te leggen, zonder specifieke onderdelen / plekken op de verbeelding aan te duiden.

**Reactie:** reclamant geeft niet aan wat hiermee concreet bedoeld wordt. Het bestemmingsplan Maastricht Noordwest is via de dubbelbestemming "Waarde - Maastrichts Erfgoed" over het gehele bestemmingsplangebied gelegd, waarbij specifiek archeologische zones, cultuurhistorisch attentiegebied, danwel gemeentelijke monumenten zijn aangeduid. In combinatie met artikel 17 (= Waarde – Maastrichts Erfgoed) van de planregels worden de voor Waarde – Maastrichts Erfgoed

aangewezen gronden, mede bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezig cultureel erfgoed.

5. Reclamant vindt het onbegrijpelijk dat gepersisteerd wordt bij mogelijke woningbouw / maatschappelijke functies tussen de monumentale kerk en voormalige hoeve met zicht op het Lanakerveld. Hiervoor bestaat geen behoefte.

**Reactie:** deze zienswijze is onduidelijk geformuleerd. Wij gaan ervan uit dat reclamant het huidige parkeerterrein bedoeld nabij de kerk gelegen aan de Van Akenweg 63. Zoals eerder is aangegeven, is het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Noordwest onder andere een vertaling van het oude bestemmingsplan Malberg en Oud-Caberg. In dit laatste bestemmingsplan (vastgesteld door de raad op 8 november 2005) is voor het parkeerterrein de wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar woningbouw, maatschappelijk doeleinden en groen (zie artikel 19 sub V van de planregels). In het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Noordwest is deze wijzigingsbevoegdheid overgenomen. Opgemerkt wordt dat over deze locatie geen afspraken met derden aan de orde zijn.

Wij hebben onderzocht of ter plaatse van het parkeerterrein nog planontwikkeling gewenst is. Uit oogpunt van de verantwoording van een goede stedelijke woonprogramming, stedenbouw en vanuit het beheer van de vastgoedportefeuille is voor het bebouwen geen noodzaak meer. De locatie van de woning aan het Moletteplein / Van Akenweg is gelegen aan de rand van de stad, in Oud-Caberg. In de woonmilieus aan de rand van de stad dreigen overschotten van woningen. Daar moet de inzet gericht zijn op het verdunnen en het kwalitatief op orde houden van de bestaande woningvoorraad door woningverbetering, woningaanpassingen als ook sloop/nieuwbouw. Oud-Caberg valt onder het dorps woonmilieu. Het beleid binnen dit woonmilieu is dat er geen ingrijpende transformatie hoeft plaats te vinden in dit woonmilieu en dat wanneer bestaande woningen worden vervangen de nieuwe invulling op een kleinschalige manier moet plaatsvinden.

Concluderend stellen wij, dat er geen noodzaak bestaat om de woonfunctie hier te behouden. Het schrappen van de woonfunctie draagt bij aan het voorkomen van mogelijke overschotten aan de rand van de stad.

Ook de stedenbouwkundige noodzaak om hier woningbouw te realiseren is niet meer aan de orde. In ruimtelijk en functioneel opzicht hoeft er geen woningbouw op deze locatie gerealiseerd te worden.

Wij stellen dan ook voor om op de verbeelding de wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen. Hierdoor behouden de gronden alleen de bestemming "V-vb = Verkeer – verblijfsgebied met de functieaanduiding "p"= parkeerterrein. Tevens vervalt artikel 12.4 van de planregels.

6. Reclamant stelt dat het stedenbouwkundig onwenselijk is om op de locatie Markusschool een woonblok van maximaal 4.5 bouwlaag hoog te kunnen bouwen. Aan de zijde van de Toernooiruwe, 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.

**Reactie:** de Markuslocatie grenst aan de aan de zijde van de Toernooiruwe 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. Als blijkt dat er vanuit de markt behoefte bestaat aan gestapelde bouw, zal er zorgvuldig gekeken moeten worden naar de overgang naar de bestaande laagbouw. Overigens is de afwisseling tussen laagbouw en middelhoogbouw een terugkerend element in de westelijke wijken van Maastricht.

7. Het is volstrekt onlogisch om de locatie Reinaartsingel buiten het nieuwe bestemmingsplan te laten.

**Reactie:** voor het plangebied waar het voormalig bejaardencentrum was gelegen, is door de raad op 20 december 2011 het bestemmingsplan Reinaartsingel vastgesteld. In de regel wordt een bestemmingsplan na 10 jaren herzien. Dit betekent dat het bestemmingsplan medio 2021 zal worden herzien. Verder wordt opgemerkt dat het in het bestemmingsplan Reinaartsingel opgenomen planologisch kader nog altijd actueel is.

8. Het palletbedrijf aan de Van Akenweg is na een tijdelijke vergunning van maximaal 5 jaar toch weer opnieuw onacceptabel gereguleerd.

**Reactie:** deze zienswijze is onduidelijk geformuleerd. Ons is niet duidelijk wat reclamant bedoeld. Er wordt niet aangegeven om welk bedrijf en om welke vergunning het gaat. Volgens ons wordt met het palletbedrijf aan de Van Akenweg het transportbedrijf Hurkmans bedoeld. Dit bedrijf is gevestigd op het adres Van Akenweg 90. Het transportbedrijf is in bestemmingsplanmatige zin reeds als zodanig bestemd in het bestemmingsplan Lanakerveld (vastgesteld door de raad op 28 mei 2002). Deze bestemming is bestendig in het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Noordwest. Met betrekking tot de vergunning wordt opgemerkt dat dossieronderzoek uitwijst, dat op 27 november 1985 een Hinderwetvergunning is verleend bij Koninklijk Besluit. Op 7 april 1995, kenmerk SOG94-12777, is door Burgemeester en Wethouders van Maastricht een revisievergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend voor een transportbedrijf en palletfabriek. Geconcludeerd wordt dat het bedrijf Hurkmans in bestemmingsplanmatige zin en qua milieuvergunning geregeld is.

9. Het is vreemd dat het voetbalterrein SCM als gevolg van de gemeentelijke buurtindeling bij Oud-Caberg hoort.

**Reactie:** 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. Waar staat de gemeenteraad in deze.

**Reactie:** de betreffende wijziging van de Wet geluidhinder heeft reeds in 2007, dus meer dan 10 jaar geleden, plaatsgevonden. Naar aanleiding van 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. Overigens zal met het opgaan van de Wet geluidhinder in de nieuwe Omgevingswet (naar verwachting in 2021) de hogere grenswaarden procedure in zijn geheel komen te vervallen.

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.

**Reactie:** 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. Reclamant stelt dat van echte duurzaamheid geen sprake is. Vele meters nieuwe gasleidingen worden aangelegd.

**Reactie:** 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 in de zin van:

- nieuwbouwwoningen die na 2020 worden opgeleverd moeten bijna energieneutraal (BENG) zijn;
- vanaf 2023 moeten bestaande kantoren minimaal over energielabel C beschikken en in 2050 ligt dat niveau op energieneutraal;
- vanaf 2050 moet de gebouwde omgeving energieneutraal zijn.

De aansluitplicht van gas wordt binnen korte termijn vervangen door een warmterecht. Op het moment dat gasnetten vervangen moeten worden zal het netbedrijf in overleg met de gemeente bekijken hoe in de toekomstige energievraag kan worden voorzien. Gemeente Maastricht neemt hiervoor ook deel aan de Green Deal Aardgasvrij.

**Conclusie:** deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij stellen voor om de zienswijze deels ongegrond (onderdelen 1, 2, 4 en 6 tot en met 12) en deels gegrond (onderdelen 3 en 5) te verklaren. De aanpassing van het bestemmingsplan wordt opgenomen in de lijst van wijzigingen (paragraaf 3.2).

## **ZIENSWIJZE 11 (reclamant 11).**

**(bij brief gedateerd 7 maart 2018, ingekomen 7 maart 2018, reg. nr. 2018.07702 en 2018.07704)**

### **Zienschijze 11.**

De woon- en bedrijfslocatie / boerderij "De Poshoof" gaat onder 2 bestemmingsplannen vallen. De nieuwe grenzen van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest doorsnijden de bedrijfsgebouwen van reclamant, hetgeen een ongewenste situatie is. Gevraagd wordt om "De Poshoof" onder het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Noordwest te laten vallen. Dit onder het adres Postbaan 8.

***Reactie:** allereerst merken wij op dat reclamant in de zienschijze 2 verschillende adressen opvoert, namelijk Postbaan 2 en Postbaan 8. Wij gaan ervan uit dat Postbaan 8 het boerderijcomplex is en Postbaan 2 een afzonderlijke woning. Dit is in het bestemmingsplan Lanakerveld en is thans in het ontwerp-bestemmingsplan Maastricht Noordwest planologisch zo vastgelegd.*

*Kijken wij naar de kadastrale situatie / eigendommen ter plaatse van en in directe nabijheid van het adres Postbaan 8 dan zijn de percelen kadastraal bekend gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H, nummers 1251 en 1302 in eigendom van reclamant. Het perceel met het kadastrale nummer 1251 is thans opgenomen in het bestemmingsplan Maastricht Noordwest en bestemd tot "agraris". Het perceel met het kadastrale nummer 1302 is opgenomen in het bestemmingsplan Lanakerveld en heeft de bestemming "UW = uit te werken woondoeleinden". Genoemde percelen zijn opgenomen op de verbeelding van het deelgebied 2 van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest.*

*Reclamant vraagt nu om het perceel met het kadastrale nummer 1302 te betrekken bij het perceel met het kadastrale nummer 1251. Dit betekent dat reclamant in planologisch juridische zin vraagt om de bestemming "UW = uit te werken woondoeleinden" te wijzigen naar de bestemming "agraris". Wij merken het volgende op.*

*Op 30 juni 2008 heeft reclamant middels een aanvraag verzocht om een reguliere bouwvergunning voor het bouwen van 2 landbouwschuren op het perceel Postbaan 8. Op 4 mei 2009 is de bouwvergunning (kenmerk 08-0638B) verleend op het adres Postbaan 8. De bouwvergunning is verleend met ontheffing als bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en nadat Gedeputeerde Staten van Limburg op 9 april 2009 een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven. Door het afgeven van de bouwvergunning op het adres Postbaan 8 is er sprake van een functionele en ruimtelijke verwevenheid van beide percelen.*

*Op het perceel, kadastraal bekend gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H, nummer 1251, is de boerderij en 1 van de 2 vergunde landbouwschuren gelegen, terwijl op het perceel kadastraal bekend gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H, nummers 1302, de andere vergunde landbouwschuur is gelegen.*

*Gelet op het feit dat wij te maken hebben met één bedrijfsvoering en het feit dat er planologisch geen bezwaren bestaan om beide percelen onder hetzelfde bestemmingsplan te brengen, stellen wij voor om het verzoek van reclamant in te willigen. Zodoende stellen wij tevens voor om het perceel kadastraal bekend gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H, nummers 1302, onder het bestemmingsplan Maastricht Noordwest te laten vallen. Dit met dien verstande dat de systematiek van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest van toepassing is, zijnde het bestemmen tot de enkelbestemming "Agraris" met daarbij het bouwvlak ter plaatse van de grote schuur en de dubbelbestemming "Waarde – Maastrichts Erfgoed".*

**Conclusie:** deze zienschijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wij stellen voor om de zienschijze gegrond te verklaren.

### **Samenvatting conclusies:**

Wij concluderen dat de door reclamanten 3, 6 en 7 kenbaar gemaakte zienschijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerpplan. Deze zienschijzen zijn ongegrond. De zienschijzen 2, 4, 5 en 8 tot en met 11 geven wel aanleiding om de verbeelding, planregels en plantoelichting te wijzigen,



conform de in paragraaf 3.1. van deze zienswijzenrapportage opgenomen lijst van wijzigingen. Deze zienswijzen zijn gegrond of deels gegrond danwel deels ongegrond.

### **3. Ambtshalve wijzigingen.**

Door ons wordt voorgesteld om onderstaande ambtshalve wijzigingen door te voeren.

1. In paragraaf 3.2 van de plantoelichting is de ontwikkeling van de Markuslocatie niet goed verwoord. Voorgesteld wordt om de plantoelichting te wijzigen conform het gestelde in onderstaande “Lijst van wijzigingen”.

2. Zoals aangegeven in het raadsvoorstel wordt de ontwikkeling van het bouwplan Papyrussingel 2 nader toegelicht in de plantoelichting.

#### **3.1 Lijst van wijzigingen**

Als gevolg van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt voorgesteld om:

##### **1. Verbeelding:**

1. in deelgebied 1: de groenstrook tussen de volkstuinten en woningbouwlocatie wijzigen van de bestemming “G = groen” naar de bestemming “Agrarisch” met de functieaanduiding (vt) = volkstuin.

2. in deelgebied 1: de contouren van het verenigingsgebouw worden aangeduid als bouwvlak.

3. in deelgebied 2: ter plaatse van bedrijfswoning Van Akenweg 84 wordt de functieaanduiding “(bw) = bedrijfswoning” opgenomen.

4. in deelgebied 2: ter plaatse van de ruwvoeropslag en mestopslag voor het agrarisch bedrijf Van Akenweg 84 worden de bouwvlakken “(rvo) = ruwvoeropslag” en “(mo) = mestopslag” aangeduid.

5. in deelgebied 2: ter plaatse van de ontsluitingsweg, ruwvoeropslag en mestopslag en het door reclamant verzocht bouwvlak voor een nieuwe loods voor het agrarisch bedrijf Van Akenweg 84 (delen van de percelen kadastraal bekend gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H, nummers 1364, 858 en 1284.

a). wordt het plangebied van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest verruimd, middels aanpassing van de begrenzing.

b). deze gronden krijgen de enkelbestemming “Agrarisch” en behouden de dubbelbestemming “Waarde – Maastrichts Erfgoed met dien verstande dat deze gronden de functieaanduiding “(swr-a) = specifieke vorm van waarde – archeologische zone a” krijgen.

6. in deelgebied 2: bij de woning Van Akenweg 86:

a). vervalt de bestemming “Agrarisch” en de functieaanduiding “(bw) = bedrijfswoning”. De woning met bijbehorende tuin krijgt de enkelbestemming “Woondoeleinden” en de dubbelbestemming “Waarde – Maastrichts Erfgoed”. Een deel van de tuin, dat nu niet in het bestemmingsplan Maastricht Noordwest is gelegen, wordt in het bestemmingsplan Maastricht Noordwest ingepast.

b). behoudt de maatvoering van de maximale goothoogte van 6 meter en de maximale bouwhoogte van 9 meter.

c). behoudt de specifieke bouwaanduiding – rijksmonument.

d). behoudt de functieaanduiding “(swr-a) = specifieke vorm van waarde – archeologische zone a”.

e). behoudt de functieaanduiding “(swr-ca) = specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch attentiegebied.

f). de woning krijgt de aanduiding bouwvlak.

7. in deelgebied 2: bij de woning Van Akenweg 96:

a). wordt het plangebied van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest verruimd, middels aanpassing van de begrenzing.

b). deze gronden krijgen de enkelbestemming “Woondoeleinden” en de dubbelbestemming “Waarde – Maastrichts Erfgoed met dien verstande dat deze gronden de functieaanduiding “(swr-a) = specifieke vorm van waarde – archeologische zone a” krijgen.

8. in deelgebied 2: ter plaatse van het parkeerterrein bij de kerk gelegen Van Akenweg 63:

a). de aanduiding wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid vervalt.

9). In deelgebied 2: ter plaatse van het agrarisch bedrijf Postbaan 8:

a). het perceel kadastraal bekend gemeente Oud-Vroenhoven, sectie H, nummers 1302, in het bestemmingsplan Maastricht Noordwest op te nemen. Hiermee wordt het plangebied van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest verruimd, middels aanpassing van de begrenzing.

b). deze gronden krijgen de enkelbestemming “Agrarisch” en krijgen de dubbelbestemming “Waarde – Maastrichts Erfgoed” met dien verstande dat deze gronden de functieaanduiding “(swr-a) = specifieke vorm van waarde – archeologische zone a” krijgt.

c). de vergunde loods krijgt de aanduiding bouwvlak.

d). het bebouwingspercentage van de loods bedraagt 100%.

e). de loods krijgt een maximale goothoogte van 3.50 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

## **2. Planregels:**

1. de wijzigingsbevoegdheid zoals geregeld in artikel 12 lid 4 laten vervallen.

## **3. Plantoelichting:**

1. paragraaf 2.1 van de Plantoelichting te wijzigen middels het nader toelichten van de ligging nabij het Natura 2000-gebied ‘Overgang Kempen-Haspengouw’.

2. de beoogde nieuwbouw van de bebouwing aan de Papyrussingel 2 mogelijk te maken middels het vergroten van het bouwvlak. Middels brief, d.d. 8 februari 2018, verzonden 19 februari 2018, kenmerk 17-1907wb is aan initiatiefnemer medegedeeld dat medewerking wordt verleend aan de sloop / nieuwbouw en dat de Welstands- / Monumentencommissie op 23 januari 2018 heeft besloten dat het bouwplan, met uitzondering van de toegang tot het achterterrein en koppeling van de gevelramen, qua hoofdopzet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Onderzoeken, zoals bodem- en asbestonderzoek en een akoestisch onderzoek, hebben aangegeven dat er geen belemmeringen aanwezig zijn, om het bebouwingsvlak te verruimen en om de planontwikkeling in juridische zin mogelijk te maken. Deze onderzoeken worden toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan Maastricht Noordwest. In paragraaf 2.4.3 = ‘Specifiek gemeentelijk beleid plangebied’ wordt onder kopje ‘Actuele ontwikkelingen’ wordt het bouwplan nader toegelicht.

3. paragraaf 3.4 van de Plantoelichting te wijzigen als gevolg van het opnemen van de bestemming “Wg = woongebied met de specifieke bouwaanduiding sba-n2 = specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 2”.

De tekst op pagina 41 “Voor de locatie Volkstuinen / Cijnsruwe is in dit plan een rechtstreekse bouwtitel opgenomen middels de bestemming “Woongebied” wordt vervangen door de tekst “Voor de locatie Volkstuinen / Cijnsruwe en Markuslocatie zijn rechtstreekse bouwtitels opgenomen middels de bestemming “Woongebied”.

De tekst “De locatie Markusschool .... heeft verkregen.” vervalt.