

069.06 T

Gemeente Maastricht

Toelichting  
deel uitmakende van het  
bestemmingsplan  
Kern Ifteren

Bijlage 2

Samenvatting en beantwoording van  
Ingekomen inspraakreacties

Maastricht,  
augustus 2000

# EVALUATIE INSPRAAK- EN OVERLEGRESULTATEN VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN KERN ITTEREN

## Inleiding

Over het voorontwerp bestemmingsplan Itteren is in de maand maart 1999 inspraak georganiseerd. Op 9 maart 1999 is een inspraakavond gehouden die bezocht is door ongeveer 60 personen.

Vervolgens is op 15 maart 1999 in Itteren een spreekuur gehouden.

Binnen de inspraaktermijn is een schriftelijke reactie ingediend door Aelmans agrarische advisering, namens de maatschap Smeets-Munnix, Geneinde 23.

Deze reacties zijn ongeëvalueerd besproken tijdens de raadsie Stadsontwikkeling en Onderwijs van 13 april 1999.

Op 30 juli 1999 is nog een late reactie ingekomen van de fam. Wiertz-Vrancken. Deze reactie zal in deze evaluatie worden meegenomen.

Omtrent het voorontwerp bestemmingsplan heeft ook het vooroverleg ex. artikel 10 BRO plaatsgevonden.

Naast de reguliere reactie van de hoofdgroep RGV van de Provincie Limburg is een reactie ingediend door Rijkswaterstaat.

In deze evaluatie zal op beide brieven worden ingegaan.

Op 30 juli 1999 is nog een inspraakreactie nagekomen

De nagekomen inspraakreactie alsmede de overlegreacties zijn bij deze evaluatie gevoegd.

## Inspraak.

### 1. Mondeling ingebrachte opmerkingen:

#### 1.1 Opmerking.

Wat voor soort woningen worden bij de Aw Sjoal gebouwd en zijn deze uitsluitend beschikbaar voor inwoners van Itteren.

#### Antwoord.

Bij nieuwbouw in Itteren wordt primair ingezet op de realisering van seniorenwoningen zodat de doorstroming op gang kan komen. Inwoners van Itteren krijgen hierbij voorrang. Of deze woningen bij de Aw Sjoal gerealiseerd zullen/kunnen worden is geenszins zeker. Het gebouw zelf leent zich niet voor ouderenhuisvesting. De aanwezige functies zijn niet zonder meer op korte termijn uit te plaatsen. Op het voorterrein wordt vooralsnog ingezet op het tijdelijk plaatsen (max. 5 jaar) van een portocabine teneinde daarin tijdelijk de een winkel te huisvesten.

Ons is gebleken dat dit voor de gemeenschap Itteren een

hogere prioriteit heeft.

Aangezien de omliggende gronden geen gemeente-eigendom zijn is het realiseren van ouderenwoningen in deze omgeving op korte termijn niet mogelijk.

1.2 Opmerking

Wat betekent dit bestemmingsplan voor de locatie "Op de Warrey". Kunnen hier ook geen woonwagens meer komen.

Antwoord.

Deze locatie ligt buiten de contour zoals die in het kader van de beleidslijn "Ruimte voor een rivier" c.q. de ciculaire "Bouwen aan de Maas" om de kernen van Itteren is getrokken. Het realiseren van woningbouw c.q. woonwagens op deze locatie is op basis van het thans geldende beleid niet mogelijk. Planologisch is het niet mogelijk hier een woningbouwbestemming op te nemen.

1.3 Opmerking.

Dhr. Boers, Aen de Maas 12, verzoekt om op de locatie naast Pasestraat 71 een zodanige bestemming bedrijfs-/woondoeleinden op te nemen dat hierop gebouwd mag worden.

Antwoord.

De locatie is gelegen aan de entree van Itteren.(binnen de contour) Het realiseren van bedrijfsbebouwing op deze plek is stedenbouwkundig niet gewenst. Gelet op het toegekende woningcontingent, de potentiële locaties in het centrum van de kern en de prioriteit die wordt toegekend aan ouderenwoningen is het opnemen van een directe bouwtitel voor woningbouw niet acceptabel. Bovendien zou op langere termijn, na versoepeling van het beleid t.a.v. het bouwen aan de Maas op deze plek de ontsluiting/ aanhaking van een nieuwe woningbouwwijkje kunnen plaatsvinden. De Afweging daaromtrent dient t.z.t. op basis van dan geldende planologische kaders plaats te vinden.

1.4 Opmerking.

Dhr. Lardinois, Op de Warrey 19 attendeert op het door bureau Satijn ingediende bouwplan voor de locatie weiland hoek Kapelaanstraat/Brigidastraat. Dit is niet in overeenstemming met het voorontwerp bestemmingsplan. Hij wil dit bouwplan zo spoedig mogelijk gehonoreerd zien. Een in het bestemmingsplan opgenomen groenvoorziening op deze locatie zou een semi-openbaar karakter moeten krijgen. (beheer bij fam. Lardinois)

Antwoord.

De gemeente stelt zich op het standpunt dat -voor zover het betreft woningbouw- het realiseren van ouderenwo-

ningen absolute prioriteit heeft. Bebouwing van het weiland is alleen maar acceptabel indien de realisering van ouderenwoningen als eerste gegarandeerd is. Dus alleen indien er overeenstemming komt over het bouwprogramma alsmede omtrent de economische uitvoerbaarheid bebouwing van het weiland bespreekbaar. Tot op heden is geen overeenstemming bereikt over de planontwikkeling. De directe bouw mogelijkheden voor het weiland worden derhalve uit het bestemmingsplan geschrapt en vervangen door een indirecte bouw titel. Op deze wijze kan worden voorkomen dat het van provinciale zijde toegekende beperkte woningbouwcontingent in de eerste fase wordt verbruikt door de realisering van particuliere grondgebonden woningen in de vrije sector.

De opgenomen groenplek is een gewenst ruimtelijk element in relatie tot de kerk en de bebouwing van de aangrenzende boerderij. Over het beheer zijn afspraken te maken.

- 1.5 De heer Rings, Brigidastraat 75 maakt bezwaar tegen het voorliggende plan vanwege:
- de lage ligging van de terreinen langs de Kanjel in relatie tot kwelwater;
  - de waardevermindering van zijn huis; (planschade)
  - aantasting van privacy.
- Met name de geprojecteerde woningen langs de Kanjel vindt hij heel bezwaarlijk.

Antwoord.

Gelet op de strakke contour om de kernen van Itteren is binnen deze contour slechts op een beperkt aantal locaties nieuwe woningbouw mogelijk.

Echter rekening houdend met de opmerking van de provincie (zie evaluatie art. 10 BRO overleg-hierna) o.a. inzake de richtcijfers; met de hiervoor onder punt 1.1. al verwoorde prioriteit voor ouderenwoningen en met het feit dat deze plekken ondanks de kades toch nog vaak onder water lopen tengevolge van veel kwelwater wordt op deze plek teruggedaan naar een agrarische bestemming. Ook op dit moment geldt voor deze zone een agrarische bestemming.

Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een omzetting naar woningbouw; Echter daarvan mag pas gebruik worden gemaakt nadat de realisering van de benodigde ouderenwoningen zijn gegarandeerd, er in de kern geen bouwlocatie meer beschikbaar is en er nog contingent over is.

1.6 Opmerking.

Verschillende insprekers attenderen erop dat er op de locaties langs de Kruisweg (langs de Kanjel) regelmatig

een hoge waterstand/Kwelwater voorkomt.

Antwoordt.

Verwezen wordt naar het antwoord hiervoor onder punt 1.5.

2. Schriftelijke inspraakreacties.

2.1. Aelmans Agrarische Advisering, namens de maatschap Smeets-Munnix, Geneinde 23.

2.1.1 Opmerking.

De agrarische bouwkaavel van de maatschap steekt zich ook uit over kavelno. 573. Met vergunning zijn hier diverse bedrijfsopstallen aanwezig.

Antwoord.

Deze opmerking is correct. Omdat dit deel van de agrarische bouwkaavel buiten de contour van de beleidslijn Ruimte voor een Rivier is gelegen is dit deel per abuis niet als onderdeel van het bestaand agrarisch bouwblok aangemerkt. Dit zal gecorrigeerd worden. Overigens is dit deel van het bouwblok in het waterbergend winterbed gelegen waardoor nieuwe bebouwing pas gerealiseerd kan worden nadat de afweging in het kader van de beleidslijn Ruimte voor een rivier c.q. de circulaire Bouwen aan de Maas is gemaakt.

2.1.2. Opmerking.

De maatschap is het niet eens met de wijzigingsbevoegdheid om gronden met de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden te wijzigen te wijzigen in natuurgebied. de maatschap is niet van plan binnen de planperiode de functie te wijzigen c.q. de gronden te verkopen.

Antwoord.

Indien de omzetting naar Natuurgebied binnen de planperiode gegarandeerd zou zij zou nu meteen een natuurbestemming op de gronden gelegd zijn. Gelet op de wenselijkheid van omzetting is gekozen voor het vastleggen van de huidige bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden met een wijzigingsbevoegdheid naar Natuurgebied. Dit is geen verplichting. Bij het toepassen van deze bevoegdheid is de rechtsbescherming via de wijzigingsprocedure geregeld. Wij achter het niet op voorhand uitgesloten dat ook met deze maatschap bijv. via grondruil, geheel of gedeeltelijk overeenstemming kan worden bereikt.

2.1.3. Opmerking.

De woningbouwcontour is getekend dwars door twee percelen van de maatschap gelegen ten zuiden van de weg Geneinde. Het zou beter zijn de contour op het zuidelijker gelegen voetpad te leggen.

Antwoord.

De contour uit de beleidslijn Ruimte voor een Rivier is voor de gemeente een gegeven. De gemeente is niet bevoegd deze contour te wijzigen. Aan het verzoek kan dan ook niet tegemoet worden gekomen. Elke afwijking wordt nauwlettend in de gaten gehouden; Zie de opmerking van Rijkswaterstaat bij de evaluatie van de overlegresultaten.

2.2 Fam. Wiertz-Vrancken.

2.2.1. Opmerking.

Rekening houdend met in 1993 ontwikkelde stedenbouwkundige plannen wordt verzocht alsnog een bebouwingsmogelijkheid op te nemen voor het realiseren van een woning op het perceel aan de Pasestraat, net binnen de kade.

Antwoordt.

Het perceel van de fam. Wiertz-Vrancken is gelegen buiten de contour van de beleidslijn Ruimte voor een Rivier. Hierop is het regime van het waterbergend winterbed van toepassing. Bebouwing is slechts in uitzonderlijke situaties mogelijk. Gelet op de beperkte contingering voor Itteren en de potentiële bouwlocaties binnen de contour is het niet mogelijk een bouwbestemming voor het onderhavige perceel op te nemen.

**Overleg ex. art. 10 BRO.**

**1. Provincie Limburg; Hoofdgroep RGV.**

1.1. Volkshuisvesting.

1.1.1. Opmerking.

Het plan bevat een directe bouwtitel voor 22 woningen waarvan ook nog een deel ouderenwoningen. Slechts de richtcijfercapaciteit voor de eerste drie jaar mag rechtstreeks worden geregeld. De rest moet gefaseerd worden via art. 11 WRO. Verzocht wordt een faseringsregeling alsmede een nadere onderbouwing van het woningbouwprogramma op te nemen.

Antwoordt.

In het ontwerp bestemmingsplan zal aan dit verzoek worden voldaan.

1.1.2. Opmerking.

De stedenbouwkundige onderbouwing van de geprojecteerde woningbouw evenwijdig aan de Kanjelbeek wordt gemist. De situatie is te beschouwen als de achterkant van het oude dorp waar van oudsher geen woningen hebben gestaan. Het inpakken van een bestaande woning met een voor Itteren karakteristieke buitenruimte door 5 nieuwe woningen leidt niet tot een versterking van bestaande kwaliteiten.

Antwoord.

In de toelichting zal nader op de stedenbouwkundige onderbouwing worden ingegaan.

Rekening houdend met de richtcijfers voor woningbouw, de prioriteit voor ouderenwoningen is het centrum van de oude kern en de op deze plaats voorkomende overlast van kwelwater krijgen deze gronden wederom een agrarische bestemming en wordt woningbouw hier slechts mogelijk met een geclausuleerde wijzigingsbevoegdheid.

1.2. Asrarische aspecten.

1.2.1. Opmerking.

Er dient meer duidelijkheid te worden verschaft over de feitelijke en juridische status van de geurcirkels.

Antwoord.

In het ontwerp bestemmingsplan wordt daar rekening mee gehouden. Vooralsnog worden alle potentiële bouwlocaties slechts mogelijk gemaakt via een indirecte bouwtitel.

1.2.2. Opmerking.

Het plan bevat de mogelijkheid om binnen de bestemming Agrarisch gebied een veldschuur te realiseren. Dergelijke bouwwerken zijn voor een moderne bedrijfsvoering niet meer noodzakelijk. Verzocht wordt deze mogelijkheid te schrappen.

Antwoord.

Deze bepaling zal worden geschrapt.

1.3. Bedrijven.

1.3.1. Opmerking.

In het woongebied van Oud Itteren zijn twee aanwezige bedrijven, groter dan 125m<sup>2</sup> als afwijkende bestemming toegelaten. Op grond van Art. 3 lid 4 van de voorschriften zouden deze bedrijven vervangen mogen worden door andere categorie 3 bedrijven. Dit wordt ongewenst geacht. Voorgesteld wordt alleen de huidige functie als toelaatbaar aan te merken.

Antwoord.

Aan deze opmerking zal worden voldaan.

1.4. Milieüaspecten.

1.4.1. Bodemkwaliteit.

1.4.1.1. Opmerking.

De bodemkwaliteit t.a.v. de bouwlocaties is onvoldoende duidelijk in het plan verwoord. Pas als bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan door gemeente en provincie zijn geaccordeerd kan conform daarmee worden gewerkt.

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is bodemonderzoek mogelijk op het moment van wijziging.

Antwoord.

De toelichting zal worden aangepast

1.4.2. Geluidhinder.

1.4.2.1. Opmerking.

In de toelichting wordt gesteld dat akoestisch onderzoek, alsmede procedure hogere grenswaarden pas nodig zijn op het moment van toepassing van art. 11 WRO (uitwerking/wijziging. Dit is niet juist.

Antwoordt.

Het plan zal op dit onderdeel worden aangepast.

1.4.2.2. Opmerking.

De geluidscontour van de toekomstige verwerkingsinstallatie is niet juist weergegeven; Bovendien hoeven alleen vastgestelde geluidzones te worden opgenomen en geen geluidcontouren. Eventuele procedures hogere grenswaarden dienen ook voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad te zijn afgerond.

Antwoordt.

Ook op dit onderdeel zal het plan worden aangepast.

1.5. Economische uitvoerbaarheid.

1.5.1. Opmerking.

De paragraaf omtrent de economische uitvoerbaarheid is niet opgenomen.

Antwoord.

Uiteraard zal in het formele ontwerp de paragraaf omtrent de economische uitvoerbaarheid worden opgenomen.

1.6. Voorschriften.

1.6.1. Opmerking.



Ten aanzien van diverse voorschriften worden juridisch-technische opmerkingen gemaakt;

Antwoord.

Met deze opmerkingen wordt rekening gehouden.

**2. Directoraat-generaal Rijkswaterstaat, Directie Limburg.**

2.1 Opmerking.

De aangeduide contour rondom de kern van Itteren is op diverse kaarten onjuist weergegeven. Verzocht wordt deze aan te passen.

Antwoord.

Deze aanpassingen zullen geschieden.

2.2. Opmerking.

Als gevolg van de noodzakelijke aanpassingen hiervoor vallen alle woningen binnen de contour. In de voorschriften m.b.t. de bestemming woondoeleinden kan de verwijzing naar de contour derhalve vervallen.

Antwoord.

Ook hieraan kan worden tegemoet gekomen.

2.3. Opmerking.

Verzocht wordt in de toelichting op pag. 17 bij de uitleg over de circulaire Ruimte voor de Rivier etc. aan te geven dat er binnen de contour weliswaar geen aanvullende voorschriften gelden voor het bouwen maar dat dat niet wil zeggen dat er geen kans is op wateroverlast. Bovendien erkent het Rijk geen enkele aansprakelijkheid voor schade bij nieuwe activiteiten bij een lager beschermingsniveau dan 1:1250.

SOG-Si  
19 mei 2000.