

**Goessen, Henk**

---

**Van:** Post Gemeente Maastricht  
**Verzonden:** donderdag 2 augustus 2012 9:09  
**Aan:** Goessen, Henk  
**Onderwerp:** FW: 2012.34299-Zienswijze Bestemmingsplan Iitteren  
**Bijlagen:** 130731 Zienswijze Bp Iitteren plus Arch en Cultuurhist.doc

De e-mail is geregistreerd onder poststuknummer 2012.34299  
Bij beantwoording van de e-mail een cc sturen naar [post@maastricht.nl](mailto:post@maastricht.nl)

[post@maastricht.nl](mailto:post@maastricht.nl)

---

**Van:** Iitteren [<mailto:info@iitteren.nl>]  
**Verzonden:** dinsdag 31 juli 2012 19:33  
**Aan:** Post Gemeente Maastricht  
**CC:** 'P PAULISSEN'; 'sander bastings'; 'Joop Verhulst'  
**Onderwerp:** 2012.34299-Zienswijze Bestemmingsplan Iitteren

Beste mensen,

Namens de Dorpsraad Iitteren willen ik u graag deze zienswijze op het bestemmingsplan Iitteren aanbieden. Vandaag is een papieren versie hiervan op de bus gedaan.

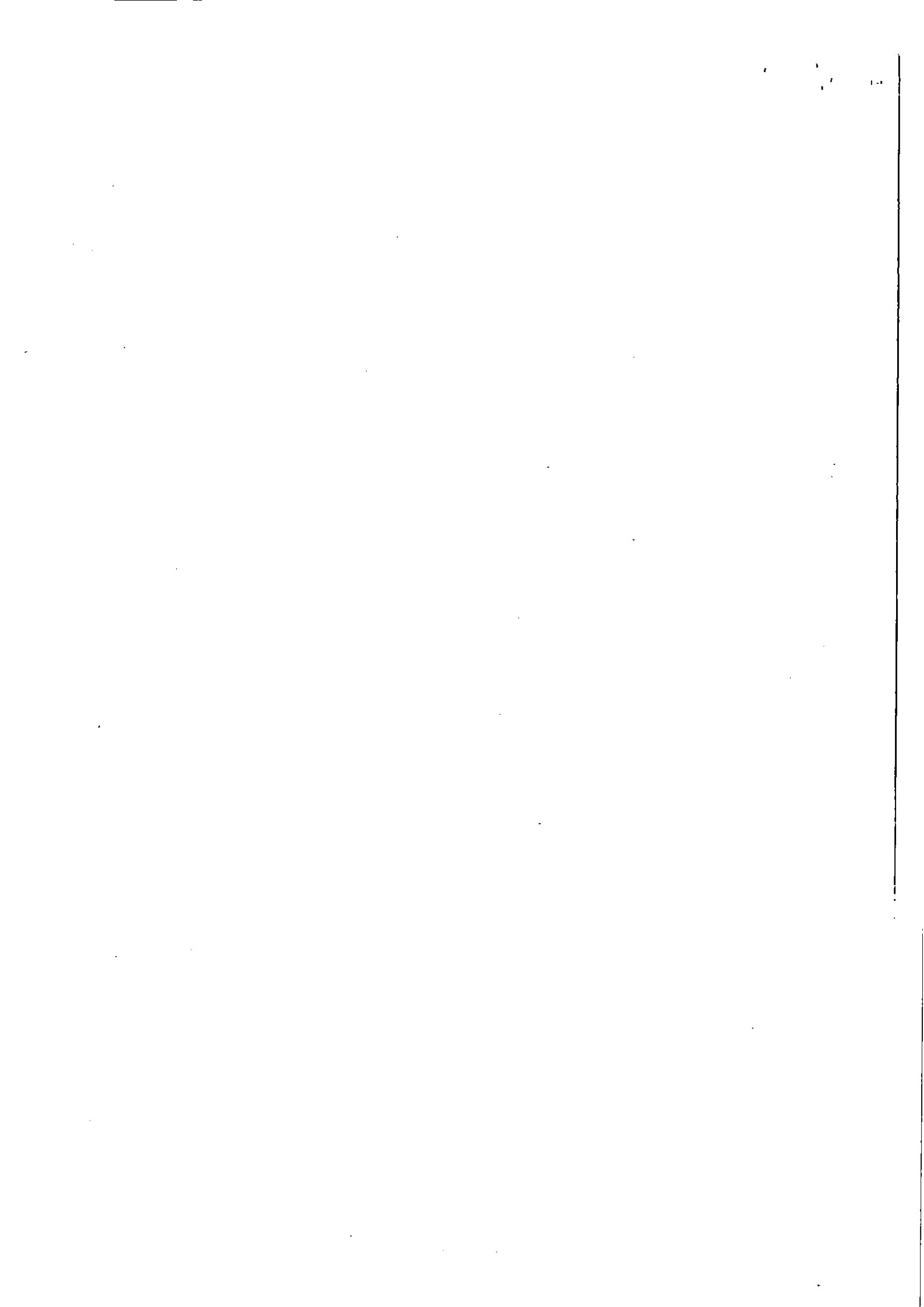
Met vriendelijke groet,

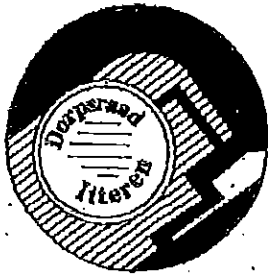
Wim Beijer.



**DORPSRAAD IITTEREN**

Secretariaat : Ruyterstraat 18  
6223 GX MAASTRICHT  
Telefoon : 043 - 365 20 40  
E-mail : [info@iitteren.nl](mailto:info@iitteren.nl)  
Website : [www.iitteren.nl](http://www.iitteren.nl)  
Banknummer : 97 92 52 547





## DORPSRAAD ITTEREN

Secretariaat : Ruyterstraat 18  
6223 GX MAASTRICHT

Telefoon : 043-365 20 40

E-mail : info@itteren.nl

Website : www.itteren.nl

Banknummer : 97.92.52.547

Gemeente Maastricht

Ingek. 02 AUG 2012

Reg. nr.: 2012.34299

Aan de Gemeenteraad van Maastricht,  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

Itteren, 31 juli 2012.

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Itteren en Borgharen'

Geachte raad,

Met belangstelling heeft de Dorpsraad van Itteren kennis genomen van het onlangs gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan 'Itteren en Borgharen'. Nadere bestudering van het ontwerpbestemmingsplan is voor ons aanleiding om gebruik te maken van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze namens de Dorpsraad van Itteren.

### 1. Locatie 't Broek

De gemeente maakt bij het publiceren melding van het feit dat het ontwerp bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter heeft waarbij de huidige situatie bevroren blijft en waarbij er in principe geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. In dit verband hebben wij echter met verbazing moeten constateren dat er op de locatie 't Broek toch een bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden die niet strookt met het huidige gebruik en waarbij de vigerende bestemming groenvoorziening is getransformeerd in een natuur bestemming. Deze wijziging kunnen wij in het geheel niet plaatsen aangezien het hier een speelplek met speelvoorzieningen betreft met een centrale ligging in het dorp. Deze locatie is van dermate belang vanwege het feit dat er binnen de kern Itteren nergens een dergelijke locatie voorhanden is en gezien de ontwikkelingen in het kader van het grensmaasproject ook niet zal komen. De bestemming natuur maakt het huidige gebruik strijdig aangezien binnen deze bestemming dit soort voorzieningen niet zijn opgenomen. Het nu als natuur bestemde gebied heeft ook absoluut geen natuurwaarden zoals men bij dit soort bestemmingen zou verwachten. Wij gaan er dan ook van uit dat het hier een foutieve bestemming betreft. Hierbij verzoeken wij dan ook om in het ontwerp bestemmingsplan de vigerende bestemming te handhaven zodat het voortbestaan van deze speelplek ook in de toekomst gegarandeerd is.

## 2. Parkeerterrein 't Brook

De huidige bestemming van het verharde gedeelte van 't Brook is verkeersdoeleinden, in het ontwerp bestemmingsplan is deze bestemming overgenomen. Dit terrein is voornamelijk in gebruik als (voormalig) kermisterrein, standplaats van de mobiele frituur, speelplek, parkeerterrein bij evenementen in 't Martinushoes en doet in de winter regelmatig dienst als schaatsbaan. In het ontwerp bestemmingsplan is deze locatie echter voorzien van een wro-zone – wijzigingsbevoegdheid naar natuur. Ook bij deze aanduiding plaatsen wij vraagtekens aangezien dit terrein net als het onverharde gedeelte van 't Brook deel uitmaakt van het centraal gelegen terrein 't Brook dat dienst doet als ontmoetingsplek en meerdere functies heeft. Wijziging naar natuur zien wij in dit verband dan ook als zeer ongewenst aangezien er binnen de kern Ifteren naar onze mening vooralsnog geen alternatieven met een dergelijke centrale ligging aanwezig zijn. Wij verzoeken hierbij dan ook om deze wijzigingsbevoegdheid te verwijderen.

## 3. Situering dubbelbestemming Leiding-Riool

In het bestemmingsplan is evenwijdig aan de Pasestraat een dubbelbestemming Leiding-Riool opgenomen die een groot aantal bestaande woningen doorkruist. Aangezien het hierbij een aantal historische panden betreft plaatsen wij vraagtekens bij de juistheid van de ligging van deze leiding. Vanwege het feit dat deze dubbelbestemming een beperkende factor voor de diverse percelen oplevert verzoeken wij hierbij om de leidingen in het bestemmingsplan te controleren en op de juiste wijze in de verbeelding op te nemen zodat de belangen van derden niet onnodig worden geschaad.

## 4. Archeologie en cultuurhistorie

Met belangstelling is ook kennis genomen van bijlage 3 Cultuurwaardenonderzoek Deelrapport Archeologie, februari 2012 (concept).

In dit rapport wordt een uitgebreid beeld geschetst van de historie van het dorp. Ons inziens ontbreekt hierbij echter de hardstenen veertrap van de vroegere veerverbinding over de Maas tussen Ifteren en Rekem. Op een kadastrale kaart uit 1817, aanwezig bij het Regionaal Historisch Centrum, is deze veerverbinding opgenomen. Het is echter waarschijnlijk dat er vóór 1817 ook al een veerverbinding moet zijn geweest omdat de Maas toentertijd nog niet de grens vormde tussen Nederland en België en de contacten aan weerszijden van de rivier intensiever zijn geweest. De afdeling Cultureel Erfgoed van de gemeente Maastricht zegt over de veertrap o.a. het volgende:

*"De trappartij is van belang voor de gemeentelijke monumentenlijst. De trap bezit historisch-ruimtelijke waarde vanwege het belang voor de historische geografie en de bijzonder gegroeide ruimtelijke samenhang. Ook heeft de trap cultuurhistorische waarde vanwege de functie van veerhaven en grensovergang over de Maas. Voorts is er sprake van ensemblewaarde met de Maas en het oude dorp Ifteren en geniet het een hoge mate van zeldzaamheid."*

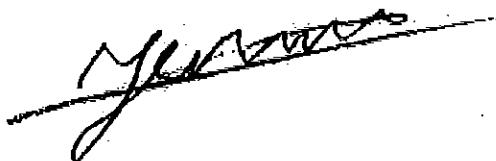
In 2010 is de veertrap o.a. met het advies van de heer Ronald Pellemans, adviseur monumenten van de gemeente, vakkundig gerestaureerd.

Nadere informatie is te vinden op [www.itteren.nl](http://www.itteren.nl) onder "Dorpsraad" en dan verder onder "Dorpsberichten".

Ons verzoek is om de harstenen veertrap op te nemen in het Deelrapport Archeologie. In het Deelrapport wordt op pagina 34 de estacade vermeld. Ter hoogte van deze estacade is ook een veerverbinding geweest. Op een kaart uit 1868 die waarschijnlijk uitgegeven is door de provincie is op deze locatie een voetveer getekend. Bij zeer lage Maaswaterstand is ter plekke nog een plateau van kinderkopjes te zien dat hoogst waarschijnlijk als aanlegplaats voor dit veer heeft gediend.

Ook dit zouden we graag vermeld willen zien het rapport.

Met vriendelijke groeten namens de Dorpsraad Ifteren,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Joop Verhulst', written over a horizontal line.

Joop Verhulst.



Goessen, Henk

---

**Van:** Post Gemeente Maastricht  
**Verzonden:** donderdag 2 augustus 2012 9:16  
**Aan:** Goessen, Henk  
**Onderwerp:** FW: 2012.34369-Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Itteren-Borgharen '

---

**Van:** lillian engelbert [mailto:lillianengelbert@hotmail.com]  
**Verzonden:** woensdag 1 augustus 2012 9:41  
**Aan:** Post Gemeente Maastricht  
**CC:** h.vandenhurk@hc-architecten.nl; han hamakers  
**Onderwerp:** 2012.34369-Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Itteren-Borgharen '

Itteren 01-08-2012

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Itteren-Borgharen'

Geachte Raad,

Graag vraag ik uw aandacht voor het volgende. Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan "Itteren-Borgharen" met ingang van 25 juni 2012 ter inzage is gelegd en dat een schriftelijke zienswijze aan uw Raad gericht kan worden. Graag maak ik van die gelegenheid gebruik.

De gemeente heeft namelijk bij het publiceren melding gemaakt van het feit dat het ontwerp bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter heeft waarbij de huidige situatie bevroren blijft en waarbij er in principe geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen wil ik u er op attenderen dat ik voornemens ben om komend voorjaar een terras te gaan uitbaten te Itteren, Brigidastraat 64. Hierover is ambtelijk al verschillende keren contact geweest en naar aanleiding daarvan ben ik op dit moment druk doende, in samenwerking met een architect, om een omgevingsvergunning aan te vragen. Aangezien op het aangehaalde adres geen horeca bestemming ligt zal het bestemmingsplan te zijner tijd dus gewijzigd moeten worden.

De aanvraag is nog niet ingediend maar dat zal op korte termijn gaan gebeuren. Ik begrijp dat formeel gezien deze ontwikkeling nog niet meegenomen kan worden maar ik vestig er wel op dit moment al de aandacht op zodat e.e.a. wellicht wel bij de definitieve vaststelling medio volgend jaar meegenomen kan worden.

Zoals gesteld is de zaak al ambtelijk besproken en ook bestuurlijk bekend. Het uitbaten van een terras past prima in het gemeentelijk en provinciaal beleid om wandel- en fietsrecreatie te bevorderen te meer nu de fietsmogelijkheden door aanleg van het nieuwe fietspad tussen Itteren en Borgharen en mogelijk de ingebruikname van het veer naar België sterk zijn verbeterd. Begin volgend jaar volgt nog de start van het graven van een recreatieplas ten zuiden van Itteren.

Aangezien Ifteren een dergelijke faciliteit ontbeert is een horecagelegenheid waar recreanten terecht kunnen om iets te drinken en/of te eten of om uit te rusten geen overbodige luxe.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben ingelicht, graag zou ik hiervan een ontvangstbevestiging willen ontvangen. Tevens verstuurd per post.

Met vriendelijke groet,

Lilian Engelbert  
Brigidastraat 64

6223 HD Maastricht

Tel. 06-23989972



## Goessen, Henk

**Van:** Post Gemeente Maastricht  
**Verzonden:** maandag 6 augustus 2012 12:09  
**Aan:** Raadsgriffie  
**CC:** Goessen, Henk  
**Onderwerp:** FW: 2012.34858 - Aan de Raad, zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Itteren en Borgharen'  
**Bijlagen:** Zienswijze ON BP Itteren & Borgharen, namens dhr. R.J.J.M. Smeets (Itteren) - d.d. 3-8-2012.pdf; Aangelegende envelop d.d. 3-8-2012.pdf  
**Urgentie:** Hoog

De e-mail is geregistreerd onder poststuknummer 2012.34858  
Bij beantwoording van de e-mail een cc sturen naar [post@maastricht.nl](mailto:post@maastricht.nl)

[post@maastricht.nl](mailto:post@maastricht.nl)

---

**Van:** Sjoerd van de Venne [<mailto:svdvenne@aelmans.com>]  
**Verzonden:** maandag 6 augustus 2012 10:07  
**Aan:** Post Gemeente Maastricht  
**CC:** Nutters, Peter  
**Onderwerp:** 2012.34858 - Aan de Raad, zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Itteren en Borgharen'  
**Urgentie:** Hoog

Geachte heer/mevrouw,

Met ingang van 25 juni 2012 ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Itteren en Borgharen' ter visie. Gedurende de termijn van ter inzage legging (6 weken) bestaat de mogelijkheid om zienswijzen ten aanzien van het ontwerpplan in te dienen.

Bijgaand treft u aan een namens de heer R.J.J.M. Smeets (Geneinde 23 te Itteren) opgestelde zienswijze. Bijgaande brief is afgelopen vrijdag (3-8-2012) rond 17.15u aangeboden bij het postkantoor gevestigd in de Spar te Wijlre (Kerkstraat 1 te 6321 AH Wijlre). De ter plekke op dat tijdstip werkzame medewerkster wist echter een aangetekende brief niet af te handelen.

De ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan 'Itteren en Borgharen' liep met ingang van 25 juni 2012. De termijn voor het indienen van een zienswijze zou zodoende op (zondag) 5 augustus 2012 aflopen. De bij het postkantoor aangereikt zienswijze dateert van 3 augustus 2012 (zie tevens bijgaande kopie van de aangetekende envelop) en zou – bij adequate afhandeling door het postkantoor – binnen de gestelde termijn zijn verzonden.

Teneinde te bewerkstelligen dat bijgaande zienswijze namens de heer R.J.J.M. Smeets ontvankelijk kan worden verklaard, ontvangt ondergetekende van het postkantoor in Wijlre op 7 augustus 2012 een schriftelijke verklaring dat betreffende brief op 3 augustus 2012 – en zodoende tijdig – is aangereikt. Deze schriftelijke verklaring zal dan ook per ommekeer aan de gemeente Maastricht worden doorgezonden (middels 'forward' van voorliggende email). Betreffende stukken/communicatie zullen tevens fysiek worden toegezonden.

Ik vertrouw erop dat u – na ontvangst van de schriftelijke verklaring van onderhavig postkantoor – de zienswijze namens de heer R.J.J.M. Smeets (Geneinde 23 te Itteren) ontvankelijk kan verklaren. Ik verzoek u vriendelijk om mij daarvan in kennis te stellen danwel contact met mij op te nemen bij eventuele vragen via onderstaande contactgegevens.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijft,

Met vriendelijke groet,

Sjoerd van de Venne  
Aelmans ROM



T (045) 575 32 55  
M 06 30 20 31 59

*Bereikbaar: maandag, dinsdag, woensdag, donderdagochtend (mobiel) en vrijdag*

Kerkstraat 4 | 6367 JE Voerendaal  
Kerkstraat 2 | 6095 BE Baexem  
[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

**vab** 

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen c.q. openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Aelmans ROM BV kan niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele gevolgen voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.



**- AANTEKENEN -**

Afz. Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal  
Gemeenteraad van Maastricht  
Postbus 1992  
6201 BZ MAASTRICHT

Datum 3 augustus 2012  
Betreft Zlenswijze ontwerp bestemmingsplan 'Itteren en Borgharen', namens de heer R.J.J.M. Smeets (Genelnde 23 te Itteren)  
Oms kenmerk 12/03604/V/A/SV

Aelmans Ruimtelijke  
Ontwikkeling en Milieu

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling  
en Milieu  
Is een handelsnaam van  
Triple A adviseurs B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55  
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2  
6095 DE Baexem  
T (0475) 459 260  
F (0475) 459 282

Info@aelmans.com  
www.aelmans.com

KvK 14048217  
BTW 8116.94.811.B.01  
Bankrekening 15.18.99.444  
BIC RABO NL2U  
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Geachte leden van de gemeenteraad van Maastricht,

Namens cliënt, de heer R.J.J.M. Smeets, Genelnde 23 te (6223 GT) Maastricht, richt ik mij tot u met het volgende verzoek.

Met ingang van 25 juni 2012 ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Itteren en Borgharen' (hierna: ontwerpplan) gedurende een termijn van 6 weken ter inzage met de mogelijkheid om schriftelijk, danwel mondeling, zlenwijzen bij uw gemeenteraad kenbaar te maken.

Middels voorliggend schrijven maak ik namens cliënt hierbij – tijdig – zijn zlenwijzen kenbaar ten aanzien van het ontwerpplan.

Agrarische bedrijfsvoering Genelnde 23 te Itteren

Clïent exploiteert in de kern Itteren, op het adres Genelnde 23, een gemengd agrarisch bedrijf met rundvee (zoogkoelen) en akkerbouw. Dit bedrijf is gelegen in de bebouwde kom. De bedrijfsomvang omvat circa 20 stuks zoogkoelen met bijbehorend stuks jongvee en vleesvee (totaal circa 55 stuks).

Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan 'Itteren en Borgharen'

Clïent heeft middels brief d.d. 7 mei 2012 (kenmerk: 12/01876/V/A/SV), volledigheidshalve bijgevoegd als **bijlage 1**, zijn inspraakreactie kenbaar gemaakt ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan 'Itteren en Borgharen'. Van dit voorontwerpplan had cliënt kennis genomen via de dorpsraad van Itteren.

In bedoelde inspraakreactie – waarnaar inhoudelijk wordt verwezen en welke hierbij als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd – heeft cliënt een viertal punten aangehaald.



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Triple A Adviseurs B.V. van toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com).

Ontwerp bestemmingsplan 'Itteren - Borgharen'

Gelet op het momenteel ter visie liggende ontwerpplan lijken de door cliënt in zijn inspraakreactie aangehaalde vier punten allen verwerkt.

Weliswaar wil cliënt een drietal zienswijzen ten aanzien van het ontwerpplan kenbaar maken.

**1. Waarborg vigerende agrarische bedrijfsvoering Gemeinde 23**

Cliënt verzoekt u om ten aanzien van het derde in de inspraakreactie genoemde punt – strekkende dat de agrarische bedrijfsvoering van cliënt nimmer als gevolg van eventuele (bouw- en/of gebruiks)ontwikkelingen binnen de vigerende milieucirkel extra mag worden belemmerd – *concreet* aan te geven op welke wijze u deze reactie planologisch-juridisch heeft verankerd in het ontwerpplan.

Voor cliënt is het immers van groots belang dat (tenminste) zijn vigerende agrarische bedrijfsvoering naar de toekomst toe is gewaarborgd en dat deze niet kan worden belemmerd als gevolg van middels het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gecreëerde bouw- en/of gebruiksmogelijkheden binnen de vigerende milieucirkel.

**2. Gebruik agrarische gronden**

Voorts is cliënt gebleken uit raadpleging van het ontwerpplan dat binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', waartoe de bij cliënt in eigendom verkerende gronden zijn bestemd, conform artikel 4.5.1, sub b en c, het scheuren van grasland en het omzetten van grasland naar bouwland ten behoeve van veevoedergewassen enkel is toegestaan indien het college van burgemeester en wethouders daartoe een omgevingsvergunning verleent.

Met inachtneming van de door cliënt geëxploiteerde gemengde agrarische bedrijfsvoering – en continuering daarvan zonder belemmeringen – beoogt cliënt dat vruchtwisseling mogelijk dient te zijn op de tot het bedrijf behorende gronden. Vanuit bedrijfstechnisch oogpunt biedt artikel 4.5.1, sub b en c, belemmeringen binnen de grondgebonden landbouw ten aanzien van het eventueel omschakelen van rundveehouderij naar (bijvoorbeeld) akkerbouw.

Daarbij is artikel 4.5.1, sub b en c, strijdig met artikel 4.1, sub a, waarbij aangegeven is dat de tot 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden bedoeld zijn voor (onder andere) 'duurzaam agrarisch gebruik'. Om dergelijk duurzaam gebruik te kunnen bewerkstelligen, is cliënt van mening dat daarbij vruchtwisseling rechtstreeks mogelijk dient te zijn.

Cliënt opteert naar aanleiding van vorenstaande om zijn eigendomsgronden – weergegeven in bijlage 2, specifiek aangeduid met nummer 30 t/m 41 – te bestemmen tot 'Agrarisch'. Zulks om het feitelijke gebruik daarvan nu tevens planologisch vast te leggen, analoog aan het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan.

**3. Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Ten laatste is cliënt een vreemd verschil in regelingen aangetroffen. Het betreft de regelingen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als opgenomen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur'. Respectievelijk de maximale bouwhoogtes binnen deze bestemmingen gesteld op 3,00 meter, 1,50 meter en 4,00 meter.

Het is voor cliënt niet duidelijk welke (eventuele) overwegingen ten grondslag liggen aan de verschillen in bouwhoogtes (welke bovendien niet overeenkomen met de mate van gevoeligheid van de bestemmingen). Zodoende wordt voortsnog uitgegaan van een omissie in het ontwerpplan.

Clïënt verzoekt u om bij herstel van deze (vermoedelijke) omissie de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in elk van de genoemde bestemming gelijk te trekken en daarbij de bouwhoogte van 4,00 meter (zoals bepaald in de regels behorende bij de bestemming 'Natuur') te hanteren bij de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'.

#### Resumerend

Middels voorliggend schrijven wordt een drietal zienswijzen namens cliënt kenbaar ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan 'Itteren - Borgharen'. Samengevat betreft dit:

1. Het verzoek om concreet aan te geven op welke wijze in het ontwerpplan een planologisch-juridische waarborg van de door cliënt geëxploiteerde vigerende agrarische (gemengde) bedrijfsvoering op de locatie Genelnde 23 te Itteren heeft plaatsgevonden, waarbij eventuele toekomstige (bouw- en/of gebruiks)ontwikkelingen binnen de milieucirkel van het bedrijf nimmer tot een extra beperking voor de bedrijfsvoering mogen leiden;
2. Het loslaten van de omgevingsvergunningverplichting conform artikel 4.5.1, sub b en c, voor het scheuren van grasland en het omzetten van grasland naar bouwland ten behoeve van veevoedergewassen, waarbij de voorkeur wordt uitgesproken om de eigendomsgronden van cliënt te bestemmen tot 'Agrarisch';
3. Het eenduidig hanteren van een gelijke maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 4,00 meter binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur'.

Indien bij u de behoefte bestaat om een mondelinge toelichting te verkrijgen op voorliggende zienswijze, is ondergetekende daartoe gaarne - in het bijzijn van cliënt - bereid.

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar via 045-5753255 / 06-30203159.

In het vertrouwen u hiermee voorsnog de zienswijzen van cliënt voldoende te hebben toegelicht, verblijft in afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

**Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu**

  
drs. S.J. van de Venne

c.c.: de heer R.J.J.M. Smeets

- Bijlagen: 1. Kopie Inspraakreactie d.d. 7-5-2012 (kenmerk: 12/01876/V/A/SV);  
2. Uitsnede bedrijfskaart met gewaspercelen.

**BIJLAGE 1: KOPIE INSPRAAKREACTIE D.D. 7-5-2012**



Afz. Kerkstraat 4, 6167 JE Voerendaal  
College van burgemeester en wethouders van Maastricht  
T.o.v. de heer H. Goessen  
Postbus 1992  
6201 BZ MAASTRICHT

Datum 7 mei 2012  
Betreft Reactie op voorontwerp bestemmingsplan IJteren en Borgharen, namens de heer R.J.J.M. Smeets (Genelinde 23 te IJteren)  
Omschrijving 12/01876/V/A/SV

Aelmans Educatieve  
Ontwikkeling en Advies

Aelmans Educatieve Ontwikkeling  
en Advies  
Hoevenhoevedreef van  
Trop/Ardennes B.V.

Kerkstraat 4, Uitsichtberg  
6117 JE Voerendaal  
T (043) 515 3255  
F (043) 515 3509

Kerkstraat 2  
6095 BE Brunsum  
T (0473) 459 260  
F (0473) 459 282

Info@aelmans.com  
www.aelmans.com

KVKK 1404217  
BTW 011491811B.01  
Bankrekening 1518.99.144  
IBAN NL0409210  
MAH075 RAS00151 1994 44

Geacht college,

Namens cliënt, de heer R.J.J.M. Smeets, Genelinde 23 te (6223 GT) Maastricht, richt ik mij tot u met het volgende verzoek.

Cliënt exploiteert in de kern IJteren, op het adres Genelinde 23, een gemengd agrarisch bedrijf met rundvee (zoogkoeien) en akkerbouw. Dit bedrijf is gelegen in de bebouwde kom. De bedrijfsomvang omvat circa 20 zoogkoeien met bijbehorend jongvee en vleesvee (totaal circa 55 stuks).

Met de exploitatie van de tak zoogkoeienhouderij worden de natuurwaarden en de instandhouding van het grasland rond de kern IJteren gewaarborgd. In totaal is circa 12,5 hectare in gebruik als grasland. Voor de teelt van voedergewassen (maïs) wordt circa 2 hectare benut.

#### Historie

Vanwege een tekort aan opslag- en stallingsruimte heeft cliënt medio 2008 een principeverzoek (kenmerk: 08/26186/B/A/SV) aan uw college gericht ten behoeve van de bouw van één functionele agrarische bedrijfsruimte als ook benodigde voeropslag (twee slaufok's). De diverse in het buitengebied gelegen opstallen zullen in dergelijk geval worden geamoveerd.

Naar aanleiding van het voornemen van cliënt, heeft uw college middels brief d.d. 7 augustus 2008 (kenmerk: 0802771) uw positieve principiële standpunt kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van deze positieve besluitvorming is een bedrijfsontwikkelingsplan (d.d. 22 april 2009, kenmerk: 09/25571/B/A/SV) opgesteld als ook een landschappelijk inpassingsplan en tegenprestatie door landschapsarchitect Paumen (kenmerk: PNR6223GT23-130509).



Op onze website kunt u de afgeleverde documenten terugvinden op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com).

Het bedrijfsontwikkelingsplan, inclusief bijbehorende bijlagen (waaronder het landschapsplan), zijn vervolgens in het kader van de Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+) procedure voorgelegd aan de (provinciale) BOM+ Adviescommissie. Deze commissie heeft naar aanleiding van de voorgelegde stukken middels brief d.d. 16 september 2009 (kenmerk: CAS2009000116297 DOC200900100939) een positief advies uitgebracht omtrent het voornemen.

De voornoemde stukken zijn gebundeld bijgevoegd als bijlage bij voorliggend schrijven, waarnaar volledigheidshalve inhoudelijk wordt verwezen.

Naar aanleiding van de positieve gemeentelijke en provinciale besluitvorming omtrent het voornemen van cliënt, heeft overleg plaatsgevonden met uw gemeente omtrent de te nemen vervolgstappen. Het voornemen diende planologisch-juridisch te worden verankerd in een separaat bestemmingsplan ('postzegelbestemmingsplan'), op basis waarvan dan en ander door uw college kon worden vergund.

Naast het opstellen van een 'postzegelbestemmingsplan' diende cliënt echter tevens exploitatiekosten te betalen aan uw gemeente, op basis van de Grawet. Eind 2009 was echter binnen de gemeente (nog) geen duidelijkheid omtrent de daadwerkelijke hoogte van deze kosten. Weliswaar is destijds een minimumbedrag van € 8.000,- genoemd.

Vanwege deze - naar mening van cliënt - erg hoge genoemde kosten en het gegeven dat de gemeente geen concrete duidelijkheid kon bieden omtrent de daadwerkelijke kosten, heeft cliënt eind 2009 ervoor gekozen om de plannen vooralsnog aan te houden.

Tot op heden heeft cliënt zijn bedrijfsactiviteiten uitgevoerd zoals voorheen, echter de wens om zijn voornemen ook daadwerkelijk te realiseren is overloend gebleven.

#### Reacties voorontwerp bestemmingsplan IJteren - Borgharen

Onlangs heeft cliënt kennis genomen van het feit dat de gemeente Maastricht een nieuw bestemmingsplan voor de kernen IJteren en Borgharen aan het voorbereiden is. Inmiddels is een voorontwerp bestemmingsplan 'IJteren - Borgharen' (hierna: voorontwerpplan) gereed, welke (onder andere) is toegezonden aan de dorpsraad van IJteren.

cliënt heeft inhoudelijk kennis gemaakt met het voorontwerpplan en daardoor voor hem relevante zaken. Zoals gebleken is uit communicatie met de gemeente, kan zowel zelfstandig als via de dorpsraad van IJteren een inspraakreactie worden gegeven, ondanks dat geen sprake is van een formele inspraakperiode. cliënt heeft ervoor gekozen om apart een reactie te geven naar aanleiding van het voorontwerpplan, geformuleerd als navolgend.

Bij vergelijking van het voorontwerpplan met de voor de bedrijfslocatie van cliënt vigerende bestemmingsplannen 'Kern IJteren' en 'Kern IJteren, herziening 2005, Geneinde 23' het navolgende gebleken:

1. In de toelichting van het voorontwerpplan is in paragraaf 1.3 middels een tabel een opsomming gemaakt van de voor het plangebied vigerende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'Kern IJteren, herziening 2005, Geneinde 2003' wordt niet verwoord in de tabel.

Namens cliënt verzoek ik uw college om deze (tekstuele) omissie in de toelichting van het ontwerpplan te herstellen.

2. Uit een vergelijking tussen de regels van het voorontwerpplan en de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan 'Kern IJterén', welke tevens van toepassing zijn verklaard voor het bestemmingsplan 'Kern IJterén, herziening 2005, Gedeinde 23' is gebleken dat de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen verschillen.

In de voorschriften behorende bij het vigerende bestemmingsplan is in artikel 8.3 (bouwvoorschriften) onder lid e bepaald dat de maximale goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, maximaal 4,50 meter mag bedragen. Onder artikel 3 (algemene bepalingen) onder punt B van hetzelfde plan is bepaald dat de maximale nokhoogte (bouwhoogte) maximaal 4,00 meter hoger mag zijn dan de maximaal toegestane goothoogte van het betreffende gebouw.

Voor gebouwen, geen woning zijnde, binnen de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' impliceert vorenstaande een maximale nokhoogte van 0,50 meter conform het vigerende bestemmingsplan.

Uit raadpleging van de verbeelding behorende tot het voorontwerpplan, waarbij conform de systematiek van de SVPD2008 gebruik is gemaakt van maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding ten behoeve van het vastleggen van de maximale goot- en bouwhoogte, blijkt dat ter plekke van de agrarische bedrijfslocatie van cliënt - welke middels het bestemmingsplan 'Kern IJterén, herziening 2005' is gerealiseerd - een maximale goot- en bouwhoogte zijn opgenomen van respectievelijk 4 en 7 meter.

Voor bedrijfsgebouwen gelegen op het achterste deel van de 'oorspronkelijke' agrarische bedrijfslocatie is middels een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding een nog lagere toegestane goot- en bouwhoogte opgenomen, te weten respectievelijk 3 en 6 meter.

Gelet op het feit dat u voor de bedrijfsgebouwen gelegen direct nabij de bedrijfswooning van cliënt een maatvoeringsaanduiding opneemt waarbij de maximale goot- en bouwhoogte worden vastgelegd op respectievelijk 6 en 9 meter overeenkomstig de daadwerkelijk gebouwde situatie (wat een verruiming impliceert ten opzichte van de vigerende bouwvoorschriften), wordt - op basis van de beperking in goot- en bouwhoogten ter plekke van de overige agrarische bedrijfsgebouwen binnen de bedrijfslocatie van cliënt - geconcludeerd dat uw collega voornemens is om in het nieuwe bestemmingsplan voor de kern IJterén en Dorgharen de feitelijk gebouwde situatie planologisch-juridisch te verankeren.

Namens cliënt wijs ik u er echter in deze op dat - voor zover in het voorontwerpplan sprake is van een verlaging van de vigerende (en daarmee rechtstreeks mogelijke) goot- en bouwhoogte - sprake is van een planologisch-juridische beperking ten opzichte van de vigerende situatie. De feitelijke gebouwde situatie is bij dergelijke vergelijking niet relevant. Met de nu voorgestelde wijze van verbeelden worden cliënt vigerende rechten ontnomen.

Namens cliënt verzoek ik u dan ook om de vigerende planologisch-juridische rechten ten aanzien van de toegestane maximale goot- en bouwhoogte te handhaven in het bestemmingsplan voor de kern IJterén en Dorgharen en daartoe de op de verbeelding opgenomen maatvoeringsaanduidingen te wijzigen in een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 8,5 meter.



De maatvoeringsaanduiding ter plakke van de agrarische bedrijfsgebouwen gelegen direct nabij de bedrijfswoning dient te blijven gehandhaafd.

Enkel met het opnemen van de hiervoor verzochte maatvoeringsaanduidingen is voor de agrarische bedrijfslocatie van cliënt daadwerkelijk sprake van een volledig conserverend plan.

3. Uit de verbeelding behorende bij het voorontwerpplan blijkt dat u voornemens bent om - in tegenstelling tot de planologische situatie conform het vigerende bestemmingsplan - de direct aan de bedrijfslocatie van cliënt grenzende twee locaties te bestemmen tot 'Wonen'. Het betreft in concreto de huisnummers 25 en 27.

In beginsel bestaat geen bezwaar bij cliënt om de bestaand aanwezige bedrijfswoningen om te zetten in burgerwoningen en daartoe de bestemming 'Wonen' vast te leggen. Weliswaar wil ik u namens cliënt wijzen op het navolgende.

Ten gevolge van de vergunde agrarische bedrijfsvoering van cliënt is in de directe (woning)omgeving sprake van een 'milieuhygiënisch overbelaste' situatie, als gevolg van de feitelijke (korte) afstand tussen woningen van derden en de stallen van cliënt. Het toovoegen van nieuwe verblijfsruimten d.w.z. woningen van derden die als gevolg hebben dat de bestaande kortste afstand ten opzichte van de stallen van cliënt nog kleiner wordt, dient te worden vermeden. Zowel vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering van cliënt (aangezien een dergelijke situatie een extra belemmering daarvoor oplevert) als vanuit het oogpunt van het kunnen realiseren van een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren verblijfsruimte(n).

Artikel 15.2.2, sub b, van de regels behorende bij het voorontwerpplan schrijft voor dat 'het bestaande hoofdgebouw (red.: woning) niet mag worden uitgebreid met uitzondering van de in 15.4 beschreven uitbreidingsmogelijkheden'.

Gelet op vorenstaande worden in het nieuwe bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden van woningen niet rechtstreeks toegestaan. Daarmee kunnen voor de bedrijfsvoering van cliënt geen (extra) beperkingen rechtstreeks gaan ontstaan.

Echter, in artikel 16.4 wordt een aantal binnenplanse afwijkingsbevoegdheden voor uw college opgesomd die u de mogelijkheid bieden om - onder voorwaarden - af te wijken van het bepaalde in artikel 15.2.2, sub b. De elgenaren van de aan de bedrijfslocatie van cliënt grenzende woningen kunnen uw college verzoeken om toepassing te geven aan deze bevoegdheden.

Met name bestaat bij cliënt bezwaar bij de onder artikel 15.4 opgenomen afwijkingsbevoegdheid ten betoef van het vergroten van een hoofdgebouw aan de achterzijde van de woning. De daaraan verbonden voorwaarden - zoals vooralsnog opgenomen in de regels behorende tot het voorontwerpplan - bieden voor cliënt geen enkele zekerheid dat géén sprake kan (c.g. mag) zijn van een uitbreiding welke een (extra) belemmering oplevert voor zijn agrarische bedrijfsvoering.

Ondanks dat uit ambtelijk contact met uw gemeente gebleken is dat het nu in procedure zijnde bestemmingsplan 'volledig conserverend' van aard is en dat de politiek besloten zou hebben om in dit kader geen enkele ruimtelijke ontwikkeling in het plan op te nemen die niet vooraf volledig een aparte procedure heeft doorlopen, lijken de tekstuele passages in paragraaf 1.1 en 1.4 van de toelichting behorende bij het voorontwerpplan (waarnaar inhoudelijk wordt verwezen) toch enige mogelijke ruimte te bieden.

Namens cliënt verzoek ik u om te heroverwegen of voor het voornemen van cliënt, gelet op de in het verleden doorlopen BOM+ procedure en de uitgesproken gemeentelijke en provinciale medewerking, alsnog mee kan liften met de procedure van het bestemmingsplan 'Iitteren - Borgharen' en daaromtrant een positief besluit te nemen.

#### Begroting exploitatiekosten

Nu dat cliënt zijn voornemen - mede naar aanleiding van het voorontwerpplan - actief wil oppakken en binnen uw gemeente (gelet op meerdere bekendmakingen van afgesloten exploitatieovereenkomsten) meer duidelijkheid zal bestaan omtrent bij indicatienummers in rekening te brengen exploitatiekosten, verzoek ik u namens cliënt om een concept exploitatieovereenkomst, en daarbij behorende duidelijke begroting van de in rekening te brengen exploitatiekosten (alsmede hoe deze tot stand zijn gekomen), voor te leggen.

#### Resumerend

Middels voorliggend schrijven wordt vooreerst een reactie namens cliënt gegeven ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan 'Iitteren - Borgharen'. Samenvat zijn dit navolgende reacties:

1. Een tekstuele toevoeging van werken in paragraaf 1.3 van de toelichting van het plan, waarbij tevens het bestemmingsplan 'Kern Iitteren, herziening 2005, Genalindg 23' wordt genoemd;
2. Qua maatvoeringsaanduiding voor de maximale toegestane goot- en bouwhoogte geen planologisch-juridische beperking door te voeren en volledig conserverend te handelen;
3. Het planologisch-juridisch regelen van volledige bescherming van de huidige en vergunde agrarische bedrijfsvoering van cliënt door het realiseren van eventuele 'nieuwe geurgevoelige objecten', waarbij de huidige kortste afstand tot aan de stallen nog kleiner wordt, uit te sluiten;
4. Te heroverwegen of het voornemen van cliënt alsnog kan meeliften op (en daarmee planologisch-juridisch kan worden verwerkt in) de procedure van het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Iitteren en Borgharen.

Voorts wordt middels voorliggend schrijven uw college verzocht om aan cliënt een concept exploitatieovereenkomst, en een daarbij behorende duidelijke begroting van de exploitatiekosten voor te leggen.

Naar aanleiding van voorliggend schrijven zal ondergetekende binnen afzienbare tijd contact opnemen met de behandelend ambtenaar van uw gemeente teneinde een overleg in te plannen om een mondelinge toelichting - in het bijzijn van cliënt - te kunnen verstrekken.




aelmans

12/01876/N/A/SV, pagina 7 van 7

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar via 045-5753255 / 06-30203159.  
In het vertrouwen u hiermee vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd, verblijft in  
afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

  
drs. S.J. van de Venne

c.c. de heer R.J.M. Smeets

Bijlage: gebundelde stukken voortraject

**BIJLAGE 2: UITSNEDE BEDRIJFSKAART MET GEWASPERCELEN**

