



VOLGNUMMER
102-2012

DATUM
18 september 2012

TEAM
Ontwerp

CORRESPONDENTIENUMMER
2012-40397

BIJLAGEN
3

RAADSCOMMISSIE
Stadsontwikkeling

ONDERWERP RAADSVORSTEL
Vaststellen bestemmingsplan Itteren - Borgharen

STELLER
Goessen/350 4565
henk.goessen@maastricht.nl

AAN DE GEMEENTERAAD,

1. Samenvatting

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente Maastricht ligt thans de actualisering van het bestemmingsplan Itteren - Borgharen ter vaststelling voor. Dit bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft derhalve een conserverend karakter.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied is in dit bestemmingsplan vastgelegd. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn als "bestaande situatie" opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Met betrekking tot het Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE) is alleen het archeologisch aspect in dit plan opgenomen. Aangezien dit maar beperkte gevolgen heeft voor de bewoners/belanghebbenden heeft in dit geval voor de formele ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geen specifieke informatieavond plaatsgevonden. Omdat er geen ruimtelijke ontwikkelingen in het plan zijn opgenomen is er geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen.

Het bestemmingsplan Itteren – Borgharen heeft als ontwerp met ingang van 25 juni 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken. Er zijn drie zienswijzen ingediend. In de als Bijlage 2 opgenomen zienswijzenrapportage zijn de reacties op deze zienswijzen opgenomen.

2. Beslispunten

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het zienswijzenrapport Ontwerp bestemmingsplan Itteren - Borgharen, NL.IMRO00935.bplItterenBorgharen-ow01 (Bijlage 2).
2. Het bestemmingsplan Itteren – Borgharen gewijzigd vast te stellen met in acht name van de in de lijst van wijzigingen opgenomen aanpassingen (Bijlage 3).
3. Te bepalen dat voor het bestemmingsplan Itteren – Borgharen het digitale bestand o_NL.IMRO0093. bplItterenBorgharen-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt. (Art. 1.2.4 lid 1 Bro)
4. Geen exploitatieplan vast te stellen



3. Aanleiding

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente Maastricht ligt thans het bestemmingsplan Itteren - Borgharen ter vaststelling voor. Dit bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft derhalve een conserverend karakter.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied is in dit bestemmingsplan vastgelegd. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn als "bestaande situatie" opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Met betrekking tot het Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE) is alleen het archeologisch aspect in dit plan opgenomen. Aangezien dit maar beperkte gevolgen heeft voor de bewoners/belanghebbenden heeft in dit geval voor de formele ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan geen specifieke informatieavond plaatsgevonden.

Onderhavig bestemmingsplan bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van artikel 6.2.1 vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. Voor de nog resterende bouwtitels welke in het plan zijn opgenomen geldt dat reeds een omgevingsvergunning is verstrekt dan wel reeds een bouwtitel op basis van het vigerende plan was voorzien. Voor dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld.

Het bestemmingsplan Itteren - Borgharen heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 25 juni 2012 tot en met 6 augustus 2012

4. Relatie met bestaand beleid

Huidige planologische situatie.

Binnen het plangebied Itteren – Borgharen gelden thans de bestemmingsplannen Kern Itteren en Kern Borgharen. Deze plangebieden worden middels het nieuwe plan voorzien van een nieuwe uniforme juridische regeling. Daardoor wordt voldaan aan de herzieningsverplichting van de Wro.

In te passen vergunde ruimtelijke ontwikkelingen

Er zijn geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in dit plan zijn vertaald.

Gemeentelijk Beleid

Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE)

Het cultuurgoed krijgt via de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed'(ME) een vaste positie binnen het bestemmingsplan waardoor de ruimtelijke kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, Architectuurhistorie, landschap en archeologie beschermd worden. Het nieuwe aan het MPE systeem is dat de bescherming niet via een verordening geregeld wordt maar via een integrale aanpak in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt gebruikt om het gemeentelijk cultureel erfgoed te beschermen.

In het bestemmingsplan Itteren - Borgharen is het archeologisch aspect van het MPE opgenomen. Het onderzoek naar het cultuurhistorisch aspect is nog niet afgerond. Om tijdig aan de actualiseringsverplichting van de bestemmingsplannen te kunnen voldoen is besloten in dit geval de



VOLGNUMMER
102-2012

procedure toch te starten en de aspecten architectuurhistorie en landschap te zijner tijd toe te voegen.

5. Gewenst beleid en mogelijke opties

Zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn drie zienswijzen ingediend te weten:

No.	Datum	Reg. no	Naam	Adres
1	31-07-2012	2012.34299	Wim Beyer namens Dorpsraad Itteren	Ruyterstraat 18, 6226GX Maastricht E-mail: info @ itteren.nl
2	01-08-2012	2012.34369	Lilian Engelbert	Brigidastraat 64, 6223HD Maastricht E-mail: lilianengelbert@hotmail.com
3	06-08-2012	2012- 34858	Sjoerd van de Venne van Aelmans ROM namens R.J.J.M. Smeets	Kerkstraat 4, 6367JE Voerendaal E-mail svdvenne@aelmans.com

Ten behoeve van de beantwoording van deze reacties is een zienswijzen rapport opgesteld waarin zowel wordt ingegaan op de ontvankelijkheid als op de inhoud van de zienswijzen. Dit zienswijzenrapport is opgenomen als Bijlage 2 bij dit raadsvoorstel. Op basis van dit zienswijzenrapport wordt voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen.

Op basis van het zienswijzen rapport dienen er bij de vaststelling een aantal wijzigingen in het plan te worden aangebracht. Deze wijzigingen zijn concreet aangegeven in de als Bijlage 3 opgenomen lijst van wijzigingen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen met in acht name van deze lijst van wijzigingen.

6. Duurzaamheid en gezondheid

Niet van toepassing

7. Personeel

Niet van toepassing

8. Informatie en automatisering

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor I&A

9. (Duurzame) aanbestedingen

Niet van toepassing

Raadsvoorstel



10. IBOR beheersparagraaf

Niet van toepassing

11. Financiën

Onderhavig bestemmingsplan bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van artikel 6.2.1 vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. Voor de nog resterende bouwtitels welke in het plan zijn opgenomen geldt dat reeds een omgevingsvergunning is verstrekt dan wel reeds een bouwtitel op basis van het vigerende plan was voorzien. Voor dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld.

Voor het overige heeft dit plan geen financiële gevolgen.

12. Voorstel

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het zienswijzenrapport Ontwerp bestemmingsplan Itteren - Borgharen, NL.IMRO00935.bplItterenBorgharen-ow01 (Bijlage 2).
2. Het bestemmingsplan Itteren – Borgharen gewijzigd vast te stellen met in acht name van de in de lijst van wijzigingen opgenomen aanpassingen (Bijlage 3).
3. Te bepalen dat voor het bestemmingsplan Itteren – Borgharen het digitale bestand o_NL.IMRO0093. bplItterenBorgharen-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt. (Art. 1.2.4 lid 1 Bro)
4. Geen exploitatieplan vast te stellen

13. Vervolg / Planning

Aangezien het plan gewijzigd is vastgesteld dient het raadsbesluit volgens artikel 3.8 lid 4 van de Wro onverwijld langs elektronische weg naar de inspecteur van de ruimtelijke ordening respectievelijk gedeputeerde staten van Limburg te worden gestuurd. Deze kunnen binnen 6 weken na de vaststelling een aanwijzing geven inhoudende dat een onderdeel geen deel blijft uitmaken van het plan.

Aangezien het een beheersplan betreft en geen provinciale of nationale belangen in het geding zijn verwachten wij niet dat dit gaat gebeuren.



VOLGNUMMER
102-2012

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient in dit geval derhalve zes weken na te vaststelling te geschieden. Vanaf dat moment kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt, alsmede een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de raad kenbaar te maken gedurende de termijn van ter inzage legging (zes weken) beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen belanghebbenden beroep indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan, voor zover dit betrekking heeft op die onderdelen van het bestemmingsplan, die gewijzigd zijn ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

In de raadsportefeuille liggen ter inzage:

1. Het ontwerp bestemmingsplan.
2. De ingediende zienswijzen.

Raadsvoorstel



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

102-2012

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 18 september 2012 team Ontwerp ,
no. 2012-40397

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan Itteren – Borgharen met ingang van 25 juli
2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, waarbij de gelegenheid is
geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te
maken;

dat er binnen deze termijn 3 zienswijzen zijn ontvangen;

dat, zoals blijkt uit het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders, inclusief het
zienswijzenrapport, dat wordt geacht van dit besluit deel uit te maken, aanleiding is gevonden
het bestemmingsplan op onderdelen te wijziging

gehoord de commissie Stadsontwikkeling

BESLUIT:

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het
zienswijzenrapport Ontwerp bestemmingsplan Itteren - Borgharen,
NL.IMRO00935.bplItterenBorgharen-ow01 (Bijlage 2).
2. Het bestemmingsplan Itteren – Borgharen gewijzigd vast te stellen met in acht name van
de in de lijst van wijzigingen opgenomen aanpassingen (Bijlage 3).
3. Te bepalen dat voor het bestemmingsplan Itteren – Borgharen het digitale bestand
o_NL.IMRO0093. bplItterenBorgharen-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt. (Art. 1.2.4
lid 1 Bro)
4. Geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van
23 oktober 2012.

De Griffier,

De Voorzitter,

Raadsbesluit



BIJLAGE
II

VOLGNUMMER
102-2012

Zienswijzenrapport bij besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Itteren - Borgharen

Inleiding.

Het bestemmingsplan Itteren - Borgharen heeft als ontwerp met ingang van 25 juni 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken.

In het kader van deze ter inzage legging zijn de navolgende zienswijzen ingediend.

No.	Datum	Reg. No.	Naam	Adres
1	31-07-2012	2012.34299	Wim Beyer namens Dorpsraad Interen	Ruyterstraat 18, 6226GX Maastricht E-mail: info @ itteren.nl
2	01-08-2012	2012.34369	Lilian Engelbert	Brigidastraat 64, 6223HD Maastricht E-mail: lilianengelbert@hotmail.com
3	06-08-2012	2012-34858	Sjoerd van de Venne van Aelmans ROM namens R.J.J.M. Smeets	Kerkstraat 4, 6367JE Voerendaal E-mail: svdvenne@aelmans.com

de ontvankelijkheid van reclamanten.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Itteren Borgharen heeft met ingang van 25 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon een ieder zijn zienswijze tegen het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling aan de gemeenteraad van Maastricht kenbaar maken.

De openbare kennisgeving over de ter inzage legging van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden middels:

- Publicatie in de Staatscourant van 22 juni 2012;
- Publicatie in het plaatselijk weekblad De Ster van 22 juni 2012;:
- De elektronische kennisgeving op de website van de gemeente Maastricht 22 juni 2012.

Aangezien de laatste dag van de tervisielegging op een zondag eindigt dient de eerstvolgende werkdag nog aangemerkt te worden als zijnde binnen de termijn. De termijn van de ter inzage legging eindigde derhalve op 6 augustus 2012.

Daarmee is voldaan aan de wettelijke eisen.

De zienswijzen zijn alle drie in eerste instantie ingediend via het e-mailadres van de gemeente. Gelet op artikel 2:15, lid 1 Awb kan een bericht elektronisch naar een bestuursorgaan worden verzonden voor zover het bestuursorgaan kenbaar heeft gemaakt dat deze weg voor het indienen van zienswijzen is geopend. Het gemeentebestuur van Maastricht heeft aangegeven dat een zienswijze elektronisch kan worden ingediend, hetgeen ook in de openbare kennisgeving is aangegeven.

De zienswijze no. 1 is op 31 juli 2012 per e-mail ontvangen, zienswijze no. 2 is op 1 augustus 2012 per e-mail binnengekomen en zienswijze no. 3 is op 6 augustus 2012 ontvangen. Alle zienswijzen zijn dus tijdig ingediend.



BIJLAGE

II

VOLGNUMMER

102-2012

De zienswijze van reclamant nummers 1 is niet specifiek aan de raad of het college van burgemeester en wethouders gericht. Deze is onverwijld doorgezonden aan de gemeenteraad.

Het vorenstaande betekent dat de ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn.

Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen.

Alle binnengekomen zienswijzen zijn genummerd zoals hiervoor aangegeven. Gelet op het beperkt aantal zienswijzen zal de beantwoording per ingediende zienswijze plaatsvinden.

I.v.m. het anonimiseren van de zienswijzen worden alleen de nummers vermeld van de indieners van de zienswijzen

Zienswijzen reclamant nummer 1.

1. Zienswijze

Verzocht wordt de bestemming van de locatie 't Brook die in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming natuur heeft terug te brengen naar de bestemming groenvoorzieningen omdat deze locatie nu geen natuurlijke waarden heeft, er een speelplek met speelvoorzieningen gevestigd is op deze centrale plek in het dorp en het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft

Reactie

De groene Kanjelzone die de tussen de oude dorpskern en het nieuwere deel van Ifteren loopt is in het kader van de tot standkoming van de grensmaasplannen aangewezen (o.a. via POL Grensmaas 2006) als EHS en maakt onderdeel uit van de aaneengesloten nieuw te realiseren natuur in het kader van de uitvoering van het Grensmaasplan. De onvergraven gronden behouden in eerste instantie hun oorspronkelijke (veelal agrarische) bestemming. Wel wordt voor deze gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat deze gronden, nadat zij minnelijk zijn verworven door een natuurbeherende organisatie, kunnen worden omgezet in een natuurbestemming. Omdat de locatie 't Brook eigendom is van onze gemeente en wij qua opzet hebben ingestemd met het Grensmaasplan hebben wij gemeend in het ontwerpplan al de groenbestemming te veranderen in een natuurbestemming.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze en tegen de achtergrond van het beheersmatige karakter van het bestemmingsplan en rekening houdend met de thans op de locatie aanwezige functies en met in acht name van de omstandigheid dat de gronden ten noorden en ten zuiden van 't Brook nog een agrarische bestemming hebben waarop een wijzigingsbevoegdheid naar natuur is opgenomen stellen wij voor deze zienswijze te volgen en de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming "Natuur" te veranderen in de bestemming "Groen". Wel dient ook deze bestemming "Groen" te worden voorzien van een wro-zone wijzigingsgebied 2 naar "Natuur".

Aan deze wijzigingsbevoegdheid voor deze plek wordt de bepaling toegevoegd dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de gevolgen van het op deze plaats vervallen

Raadsbesluit



BIJLAGE

II

VOLGNUMMER

102-2012

van de aanwezige voorzieningen nadrukkelijk zullen worden gewogen dan wel vervangende voorzieningen in de directe omgeving gegarandeerd zijn.

Omdat de bestemming "Natuur" wordt gewijzigd in "Groen" en bestemming Natuur daardoor niet meer in dit plan voorkomt komen ook planregels die betrekking hebben op de bestemming natuur te vervallen als bestemmingsregels. Deze bepalingen moeten wel weer terugkomen in de wijzigingscriteria om duidelijk aan te geven wat de wijziging naar "Natuur" t.z.t. inhoud. De hierboven genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt dus aangevuld zoals hiervoor aangegeven.

Overigens merken wij nog op dat in het thans nog het geldende bestemmingsplan Kern IJtteren ook een wijzigingsbevoegdheid naar natuur is opgenomen maar deze is meer gericht op een natuurlijke ontwikkeling van de Kanjelzone.

Zienswijze

Verzocht wordt de wro-zone wijzigingsbevoegdheid naar natuur, die is gelegd over de bestemming verkeersdoeleinden van het voormalig "Kermisterrein" nabij het Martinushoes, te verwijderen aangezien dat centraal gelegen terreindienst doet als ontmoetingsplek, standplaats van de mobiele frituur, parkeerterrein etc. Aangezien er geen alternatieven voorhanden zijn met een dergelijke centrale ligging kan deze functie hier niet vervallen.

Reactie

Wij onderkennen het belang van de functie van het voormalige Kermisterrein. Evenwel is dit terrein opgenomen binnen de aanduiding EHS ter realisering van de overeengekomen hectares Natuur in het Grensmaasgebied. Derhalve zijn wij genoodzaakt de wro-zone wijzigingsgebied 2 zoals opgenomen in het ontwerpplan formeel te handhaven. Gelet op het belang dat wij aan deze locatie toekennen is in het ontwerpplan al de bepaling opgenomen dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de gevolgen van het op deze plaats vervallen van de aanwezige voorzieningen nadrukkelijk zullen worden gewogen. Wij stellen voor daaraan toe te voegen: dan wel vervangende parkeervoorzieningen in de directe omgeving gegarandeerd zijn.

Deze zienswijze wordt in zijn opzet dus niet gevolgd maar is wel aanleiding voor een aanpassing van de planregels.

2. Zienswijze

In het bestemmingsplan is evenwijdig aan de Pasestraat een dubbelbestemming Leiding-Riool opgenomen die een groot aantal woningen doorkruist. Getwijfeld wordt aan de juistheid van die aanduiding en het plan aan te passen.

Reactie

Gebleden is dat deze reactie juist is. De aangegeven zone komt voort uit een zogenaamde Klic melding waarop deze leiding is aangegeven, maar deze aanduiding in dit geval slechts de fictieve verbinding tussen twee pompstations weergeeft (naast de feitelijke leiding) Deze dubbelbestemming, die ook in Borgharen voorkomt kan dus vervallen. Het plan wordt op dit onderdeel dus aangepast. Deze zienswijze wordt dus gevolgd.

Raadsbesluit



BIJLAGE

II

VOLGNUMMER

102-2012

3. Zienswijze

Verzocht wordt de tekst "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 Itteren en geniet het een hoge mate van zeldzaamheid." Op te nemen in het deelrapport Archeologie dat als bijlage 3 is opgenomen bij de toelichting op het bestemmingsplan.

Tevens wordt verzocht bij de vermelding van de "estacade op pagina 34 van dat rapport te vermelden dat op een kaart uit 1868 die waarschijnlijk is uitgegeven door de provincie op deze locatie een voetveer is getekend. Bij zeer lage Maaswaterstand is ter plekke nog een plateau van kinderköpkes te zien dat hoogstwaarschijnlijk als aanlegplaats voor dit veer heeft gediend.

Reactie

De cultuurhistorische waarde van de hardstenen veertrap achter de Mariakapel aan de Pasestraat wordt door ons niet betwist. De trap is immers onlangs ook om die reden gerestaureerd. In het bestemmingsplan is het cultuurhistorisch aspect niet meegenomen omdat deze onderzoeken nog niet afgerond zijn. Derhalve wordt de vermelding van de hiervoor bedoelde passage m.b.t. de trap niet nu in het bestemmingsplan opgenomen maar t.z.t. bij de sectorale aanpassing van het plan op dit onderdeel.

Omdat de estacade aan het Wilgenpad als een archeologisch object wordt beschouwd in de zin van "onderwaterarcheologie" kan de voorgestelde toevoeging "dat op een kaart uit 1868 die waarschijnlijk is uitgegeven door de provincie op deze locatie een voetveer is getekend. Bij zeer lage Maaswaterstand is ter plekke nog een plateau van kinderköpkes te zien dat hoogstwaarschijnlijk als aanlegplaats voor dit veer heeft gediend." wel worden overgenomen.

Voorgesteld wordt het deelrapport op dit punt aan te passen. Deze zienswijze wordt dus deels wel en deels niet gevolgd.

Zienswijze reclamant nummer 2

Zienswijze

Aandacht wordt gevraagd voor een initiatief tot vestigen van een horeca - terras op de binnenplaats van het pand Brigidastraat 64 te Itteren dat noodzakelijkerwijs gekoppeld wordt aan het vestigen van een horecavestiging te plaatse.

De aanvraag omgevingsvergunning is in voorbereiding maar nog niet concreet aangevraagd.

Ofschoon er begrip is dat dit nog niet geheel gewogen initiatief nu niet in het plan meegenomen kan worden wordt er wel aandacht voor gevraagd om het t.z.t. wel positief te regelen.

Reactie

Deze zienswijze is feitelijk geen formele zienswijze waarin wordt gevraagd het bestemmingsplan nu aan te passen. In zoverre kan deze ook niet te worden gevolgd.

Wij staan als college van burgemeester en wethouders in principe positief ten opzichte van het initiatief.

Raadsbesluit



BIJLAGE
II

VOLGNUMMER
102-2012

Er is nog geen concrete vergunningsaanvraag ontvangen en er heeft derhalve formeel nog geen belangenafweging kunnen plaatsvinden hoe dit initiatief in de omgeving past. Gelet op het beheersmatig karakter van het plan kan dit initiatief dan nu ook niet worden ingepast. Wel zijn wij in principe bereid dit initiatief positief te benaderen en de strijdigheid met het bestemmingsplan t.z.t. via een Wabo-ontheffingsprocedure) te faciliteren uiteraard onder voorbehoud van de integrale afweging.

Zienswijze reclamant nummer 3

1. Zienswijze

Verzocht wordt 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 Geneinde 23 te Litteren heeft plaatsgevonden waarbij eventuele toekomstige (bouw- en/of gebruiks-)ontwikkelingen binnen de milieucirkel van het bedrijf nimmer tot extra beperkingen voor de bedrijfsvoering mogen leiden.

Reactie

In het ontwerp bestemmingsplan is het uitgangspunt dat uitbreiding van woningen (zowel binnen als buiten de geurzone) niet rechtstreeks mogelijk is maar slechts middels een afwijking van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning. Binnen een geurzone mogen geen nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd;

Naar aanleiding van de reactie die in het kader van het vooroverleg is ingediend is in de ontwerpfase aan de afwijkingsregels voor het uitbreiden van woningen de voorwaarde toegevoegd, dat: 'binnen de op de verbeelding aangeduide 'milieuzone-geurzone' geen nieuwe geurgevoelige objecten mogen worden opgericht die extra beperkingen opleveren voor de betreffende agrarische bedrijfsvoering.

Om dit aspect volledig te regelen wordt thans voorgesteld na het woord "gebouwd" in art. 26.2 lid a de tekst aan te vullen met c.q. te wijzigen in " dan wel bestaande geurgevoelige objecten worden uitgebreid of bestaande bebouwde voorzieningen zodanig functioneel in gebruik worden genomen, waardoor extra beperkingen kunnen optreden voor de betreffende agrarische bedrijfsvoering"

Deze zienswijze is dus deels gegrond.

2. Zienswijze

Verzocht wordt om het loslaten van de verplichting om een omgevingsvergunning 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."

Reactie

Met het verzoek om voor het scheuren van grasland en het omzetten van grasland naar bouwland ten behoeve van veevoedergewassen vanuit agrarisch landschappelijk oogpunt niet meer onder de verplichting van een omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning) te laten vallen kan worden ingestemd. In het vigerende plan Kern Litteren is daar ook geen vergunningsplicht voor opgenomen. Ook in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Sint-Pietersberg, Jekerdal Cannerberg is in de planregels

Raadsbesluit



BIJLAGE
II

VOLGNUMMER
102-2012

die betrekking hebben op het agrarisch gebied met waarde geen vergunningensysteem voor genoemde activiteiten opgenomen.

Het verzoek om alle agrarische gronden van de agrariër namens wie deze zienswijze is ingediend te bestemmen tot Agrarisch (zonder waarde) kan niet worden ingewilligd. Ook in het thans geldende bestemmingsplan Kern IJteren zijn deze gronden bestemd tot Agrarisch gebied met Landschappelijke of natuurlijke waarden. Het plan is zoveel mogelijk een beheersplan. Er is geen zwaarwegend argument aangedragen om de bestemming hier fundamenteel te wijzigen.

Deze zienswijze kan dus deels worden gevolgd en wordt deels afgewezen.

3. Zienswijze

Verzocht wordt om het eenduidig hanteren van een gelijke maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde van 4,00 meter binnen de bestemmingen "Agrarisch", "Agrarisch met waarde" en "Natuur".

Reactie

De hoogtemaat van 2 m komt uit het vigerende bestemmingsplan IJteren. Gelet op de beantwoording van zienswijze 1 van reclamant wordt voorgesteld de directe bestemming natuur in dit bestemmingsplan te laten vervallen

De maat van 4 meter hoogte is opgenomen t.b.v. recreatieve voorzieningen binnen de bestemming Natuur (maar ook binnen Groen)

Desalniettemin hebben wij in de zienswijze aanleiding gezien de maatvoering in zowel de bestemming Agrarisch als de bestemming Agrarisch met waarde aan te passen in relatie tot onlangs vastgestelde plangebieden. Tevens wordt rekening gehouden met de omstandigheid dat weideafrasteringen veelal hoger zijn dan 1 m. Veel agrarische gemeenten hanteren hiervoor een hoogte van 1,50 m Voorgesteld wordt de regeling van Art 4 als volgt te wijzigen

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. *Permanente open groeiondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van fruitteelt met een maximale bouwhoogte van 2 meter;*
- b. *Voor erf- en terreinafscheidingen geldt het volgende:*
 1. *de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,50 meter*
 2. *de erf- en terreinafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden vormgegeven;*
 3. *in afwijking van het bepaalde onder 2., mag een erf- of terreinafscheiding worden opgericht in de vorm van een houtstapel, houtwal of takkenwal;*
- c. *de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.*

Deze zienswijze wordt dus deels gevolgd.

Raadsbesluit



BIJLAGE

II

VOLGNUMMER

102-2012

Eindconclusie van de Reacties

Van de door reclamanten nummer 2 kenbaar gemaakte zienswijzen wordt wel kennis genomen maar deze kan niet worden gevolgd en geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan.

De door reclamanten nummers 1 en 3 kenbaar gemaakte zienswijzen worden deels gevolgd en geven deels aanleiding tot aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan.

De wijzigingen zijn concreet aangegeven in Bijlage 3

Raadsbesluit



BIJLAGE
III

VOLGNUMMER
102-2012

Lijst van wijzigingen bij vaststelling van het bestemmingsplan Ifteren Borgharen.

A. De verbeelding.

De verbeelding wordt op de volgende aspecten aangepast.

1. De bestemming Natuur van het gebied ten zuiden van de Ruyterstraat wordt gewijzigd in de bestemming Groen. De bestemming Natuur vervalt dan geheel van de verbeelding.
2. Over deze bestemming Groen zoals hiervoor onder 1 aangegeven wordt de arcering Wro zone-wijzigingsgebied 2 opgenomen.
3. De aanduiding Leiding - Riool vanaf pompstation Op de Meer in rechte lijn in zuidelijke richting naar pompstation aan de Bovenstraat en vanaf de Bovenstraat in rechte lijnoostelijke richting vervalt.

B. De Planregels.

De planregels worden als volgt aangepast.

1. Artikel 4.2.2 wordt als volgt gewijzigd:

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. Permanente open groeiondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van fruitteelt met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
 - b. Voor erf- en terreinafscheidingen geldt het volgende:
 - 1 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,50 meter
 - 2 de erf- en terreinafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden vormgegeven;
 - 3 in afwijking van het bepaalde onder 2., mag een erf- of terreinafscheiding worden opgericht in de vorm van een houtstapel, houtwal of takkenwal;
 - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.
2. In artikel 4.5.1 vervallen de bepalingen onder de leden b en c. Tevens worden de overige leden doorlopend genummerd.
 3. Na het woord "gebouwd" in art. 26.2 lid a wordt de tekst gewijzigd in: dan wel bestaande geurgevoelige objecten worden uitgebreid of bestaande bebouwde voorzieningen zodanig functioneel in gebruik worden genomen, waardoor extra beperkingen kunnen optreden voor de betreffende agrarische bedrijfsvoering.
 4. Artikel 9 Natuur komt te vervallen.

Raadsbesluit



BIJLAGE
III

VOLGNUMMER
102-2012

5. In artikel 26.5 wordt na "bestemming Natuur" ingevoegd: Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende planregels van toepassing:

Artikel Natuur

1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur;
- b. ecologische verbindingszone;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bestaande paden en onverharde paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. extensief recreatief medegebruik.

2. Bouwregels

2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter.

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

Raadsbesluit



BIJLAGE

III

VOLGNUMMER

102-2012

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewassen over een oppervlakte van meer dan 200 m² respectievelijk 75 m²;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 15 m²;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemalen, onderbemalen, graven, dempen, vergroten en/of verbeteren van waterlopen, sloten en greppels en het draineren van gronden;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekening zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 9.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de grond.

6. Na in te voegen planregels in artikel 26.5, zoals hier voor vermeld onder 2 wordt de toegevoegd: Voor wat betreft de wijziging van de bestemming "Groen" in de bestemming "Natuur" geldt dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de gevolgen van het op deze plaats vervallen van de aanwezige voorzieningen nadrukkelijk zullen worden gewogen dan wel vervangende voorzieningen in de directe omgeving gegarandeerd zijn.
7. Na de planregel in artikel 26.5 zoals hiervoor onder 5 aangegeven wordt aan de bepaling "Voor wat betreft de wijziging van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' in de bestemming 'Natuur' geldt dat bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de gevolgen van het vervallen van parkeerplaatsen en de verblijfsfunctie van het gebied voor de directe omgeving nadrukkelijk zullen worden gewogen" toegevoegd: dan wel vervangende parkeervoorzieningen in de directe omgeving gegarandeerd zijn.
8. Door het vervallen van artikel 9 worden de planregels vernummerd.

Raadsbesluit



BIJLAGE
III

VOLGNUMMER
102-2012

C. De toelichting.

De toelichting wordt al volgt aangevuld:

Bij de vermelding van de estacade op pagina 34 van het als Bijlage 3 opgenomen deelrapport Archeologie wordt vermeld dat op een kaart uit 1868 die waarschijnlijk is uitgegeven door de provincie op deze locatie een voetveer is getekend. Bij zeer lage Maaswaterstand is ter plekke nog een plateau van kinderköpkes te zien dat hoogstwaarschijnlijk als aanlegplaats voor dit veer heeft gediend.

Raadsbesluit