



VOLGNUMMER  
77-2013

DATUM  
04-06-2013

TEAM  
Ontwerp

CORRESPONDENTIENUMMER  
2013-22719

BIJLAGEN  
Div.

RAADSCOMMISSIE  
Stadsontwikkeling

ONDERWERP RAADSVORSTEL  
vaststelling bestemmingsplan  
'Bedrijventerrein Beatrixhaven'.

STELLER  
Eveline Engels  
Eveline.engels@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 'Bedrijventerrein Beatrixhaven' voor. Dit bestemmingsplan is, evenals andere in het kader van de wettelijke verplichte actualisering op te stellen bestemmingsplannen, met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft zou derhalve een overwegend conserverend karakter.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied is in het bestemmingsplan vastgelegd. Vanwege de ouderdom van het onderliggende bestemmingsplan Uitbreidingsplan in Hoofdzaken is sprake van een "lappendeken" aan verleende vrijstellingen en ontheffingen. Deze zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan.

Omdat er geen ruimtelijke ontwikkelingen in het plan zijn opgenomen is er geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven' heeft als ontwerp met ingang van 8 april voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Het begin van de terinzagelegging is gepubliceerd op 5 april 2013 in zowel de plaatselijke krant "De Ster" als op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Binnen de termijn van de terinzagelegging kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. De termijn van de terinzagelegging eindigde op maandag 20 mei 2013. Vanwege het feit dat maandag 20 mei vanwege Pinksteren als een zondag moet worden beschouwd, is de inzagetermijn formeel geëindigd op 21 mei 2013.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn 9 zienswijzen ontvangen binnen de zienswijzentermijn. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Er is sprake van een pro forma ingediende zienswijze. Ter aanvulling hiervan heeft een overleg plaats gevonden op 28 mei 2013. Een samenvatting van de zienswijzen, een verslag van voornoemd overleg en de overwegingen ten aanzien van die zienswijzen zijn in een aparte bijlage vevat bij het voorstel aan de raad.

Eveneens in het zienswijzenrapport is een lijst van ambtelijke wijzigingen opgenomen.

**Commissie Stadsontwikkeling**

**Raadsvoorstel Bestemmingsplan Beatrixhaven. Raadsstuk 2013 – Volgno.77 – Korr.no. 2013-22719.**

De cie SO adviseert:

Voor alle aanwezige fracties is dit een hamerstuk.  
De fracties van de SP en LPM zijn niet aanwezig



## 2. Beslispunten

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het zienswijzenrapport Ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven', NL.IMRO00935.bpBTBeatrixhaven-ow01 (Bijlage 2);
2. In te stemmen met de in het zienswijzenrapport opgenomen lijst van ambtelijke wijzigingen.
3. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven' gewijzigd vast te stellen, met in acht name van de in de lijst van wijzigingen opgenomen aanpassingen;
4. Te bepalen dat voor het bestemmingsplan NL.IMRO.0935.bpBTbeatrixhaven-vg01 het digitale bestand o\_NL.IMRO00935.bpBTBeatrixhaven-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt. (Art. 1.2.4 lid 1 Bro);
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

## 3. Aanleiding

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente Maastricht ligt thans de actualisering van het bestemmingsplan 'Maastricht Beatrixhaven' voor. Dit bestemmingsplan is, evenals andere in het kader van de wettelijke verplichte actualisering op te stellen bestemmingsplannen, met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft derhalve een overwegend conserverend karakter.

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

Omdat er geen ruimtelijke ontwikkelingen in het plan zijn opgenomen is er geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven' heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 8 april 2013 tot en met 21 mei 2013.

## 4. Relatie met bestaand beleid

### Huidige planologische situatie.

Binnen het plangebied 'Maastricht Beatrixhaven' vigeert thans één bestemmingsplan dat dateert uit 1954. De gronden binnen het nieuwe bestemmingsplan Maastricht Beatrixhaven hebben daarin de bestemmingen "Havengebied", "Handel en Industrie", "Terreinen voor openbare nutsbedrijven", "Landelijke bebouwing I", "Waterwegengebied", en "Parken, Sport en Speelvelden". De maximale hoogte van bouwwerken is 15 meter en de maximale bebouwingsdichtheid is 80%. Vanwege de ouderdom van dit vigerende bestemmingsplan is veelal gebruik gemaakt van de vrijstellings- en ontheffingsmogelijkheden.

Naast het vigerende bestemmingsplan werd in 1987 een facetbestemmingsplan vastgesteld: Bestemmingsplan Uitsluiting A-Inrichtingen.



Dit bestemmingsplan wijst het noordelijk deel van het plangebied Beatrixhaven aan als vestigingsplaats voor A-inrichtingen, de zogenoemde "Lawaaimakers".

#### Gemeentelijk beleid

Geluidreductieplan en zonebeheerplan

Het geluidsreductieplan is opgesteld om o.a. een gezonde akoestische situatie op het industrieterrein te creëren.

Het zonebeheerplan geeft aan hoe vervolgens de "geluidruimte" beheerd moet worden. In het bestemmingsplan Maastricht Beatrixhaven is de inwaartse zonering vanuit het zonebeheerplan ingetekend. Het doel van deze inwaartse zonering is om de grote lawaaimakers op grote afstand te vestigen van geluidgevoelige(re) bestemmingen.

#### Masterplan

O.a. de provincie Limburg, het ministerie van EZ, de ondernemersvereniging SOB, de Limburgse Werkgevers Vereniging en anderen een masterplan opgesteld zodat bedrijventerrein Beatrixhaven een optimale vestigingslocatie kan bieden aan zware bedrijvigheid. Essentie van de in het masterplan vastgelegde revitalisering is een intensivering van het bedrijventerrein zonder dat dit negatieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de omgeving.

De revitalisering is gebaseerd op drie pijlers waarmee rekening is gehouden in het nieuwe bestemmingsplan:

- ruimtewinst voor vestiging van nieuwe zware bedrijvigheid
- versterken multimodale bereikbaarheid (water, spoor, weg)
- kwaliteitsverbetering

#### Ontwikkelingen binnen het plangebied

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan, waarmee in principe geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. De bestaande situatie, inclusief de tot op heden verleende vergunningen en doorlopen vrijstellings-, ontheffings- of afwijkingsprocedures, is in dit plan geactualiseerd en van een nieuwe, op de wettelijke regelgeving en richtlijnen gestoelde, juridische regeling voorzien.

#### Sligro

Voor de verplaatsing van de Sligro naar de Willem Alexanderweg (naast eneco) werd een aparte ruimtelijke procedure gevolgd. De inmiddels onherroepelijk verleende omgevingsvergunning is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerrein Beatrixhaven.

### **5. Gewenst beleid en mogelijke opties**

#### Zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 9 zienswijzen ingediend. Één zienswijze is pro forma ingediend. Hiertoe heeft op 28 mei 2013 een overleg plaats gevonden en is de zienswijze aangevuld.

Ten behoeve van de beantwoording van de zienswijzen is een zienswijzenrapport 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.

#### Ambtshalve overwegingen.

Op basis van het zienswijzenrapport en met in acht name van ambtshalve overwegingen dienen er bij de vaststelling een aantal wijzigingen in het plan te worden aangebracht. Deze wijzigingen zijn



concreet aangegeven in de lijst van wijzigingen. Deze lijst is opgenomen in het zienswijzenrapport. 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 raadsvoorstel vereist geen ingrijpende aanpassingen in de informatiehuishouding, de bestaande soft- of hardware, de bedrijfsprocessen of de ICT infrastructuur.

**9. (Duurzame) aanbestedingen**  
Niet van toepassing.

**10. IBOR beheersparagraaf**  
Niet van toepassing.

**11. Financiën**

Omdat er geen ruimtelijke ontwikkelingen in het plan zijn opgenomen is er geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen.

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 'Bedrijventerrein Beatrixhaven', NL.IMRO00935.bpBTBeatrixhaven-ow01 (Bijlage 2);
2. In te stemmen met de in het zienswijzenrapport opgenomen lijst van ambtshalve overwegingen;
3. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven' gewijzigd vast te stellen, met in acht name van de in de lijst van wijzigingen opgenomen aanpassingen;
4. Te bepalen dat voor het bestemmingsplan NL.IMRO.0935.bpBTBeatrixhaven-vg01 het digitale bestand o\_NL.IMRO00935.bpBTBeatrixhaven-vg01.dwg als ondergrond wordt gebruikt. (Art. 1.2.4 lid 1 Bro);
5. 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.

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.

Het plan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn tenzij er binnen de beroepstermijn beroep is ingesteld en een voorlopige voorziening is aangevraagd bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dit geval wordt de uitspraak van genoemde voorzitter afgewacht.

Het plan is onherroepelijk daags na de beroepstermijn indien geen beroep is ingesteld, dan wel zodra op het beroep afwijzend is beslist.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

In de raadsportefeuille ligt ter inzage:

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven'.

Raadsvoorstel



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

77-2013

**DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,**

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 11 juni 2013, team Ontwerp ,  
no. 2013-22719;

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven' met ingang  
van 8 april 2013 gedurende zes 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 9 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 wijzigen;

gehoord de commissie Stadsontwikkeling

**BESLUIT:**

1. In te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals opgenomen in het  
zienswijzenrapport Ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven',  
NL.IMRO00935.bpBTBeatrixhaven-ow01 (Bijlage 2);
2. In te stemmen met de in het zienswijzenrapport opgenomen ambtshalve overwegingen;
3. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beatrixhaven' gewijzigd vast te stellen, met in acht  
name van de in de lijst van wijzigingen opgenomen aanpassingen;
4. Te bepalen dat voor het bestemmingsplan NL.IMRO.0935.bpBTBeatrixhaven-vg01 het  
digitale bestand o\_NL.IMRO00935.bpBTBeatrixhaven-vg01.dwg als ondergrond wordt  
gebruikt. (Art. 1.2.4 lid 1 Bro);
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 18  
juni 2013.

De Griffier,

De Voorzitter,

## Bijlage 1 behorende bij zienswijzennota

### **Aanvullende zienswijze Stichting Ondernemingen-Beatrixhaven**

Maastricht, 28 mei 2013

De ingediende zienswijze van Stichting Ondernemingen Beatrixhaven, welke is ingediend bij brief van 17 mei 2013 met registratienummer 2012.22110, is op de navolgende wijze (mondeling) aangevuld:

#### 1. Vrachtwagenparkeerplaats

Er ontbreekt een positieve bestemming ten aanzien van een vrachtwagenparkeerplaats, terwijl deze wel in het masterplan is benoemd. De noodzaak van een vrachtwagenparkeerplaats voor dit bedrijventerrein is evident. De enige bestemming "verkeer" zien wij in het zuid-oostelijk deel van het bestemmingsplangebied. Dit betreft de P&R-locatie. Wij zien geen andere bestemming "verkeer" voor de realisatie van de vrachtwagenparkeerplaats.

#### 2. Geurcontour

Voor een aantal bedrijven is in het ontwerpbestemmingsplan Beatrixhaven een geurcontour opgenomen. Deze geurcontour blijkt gebaseerd op de aan het betreffende bedrijf vergunde situatie. Daarbij heeft geen inventarisatie plaatsgevonden van toekomstige ontwikkelingen van deze bedrijven die een effect zou hebben op de bestaande geurcontour. Deze inventarisatie wordt wel noodzakelijk geacht; de doorkijk van het bestemmingsplan omvat immers een periode van 10 jaar. Er van uitgaande dat de betreffende bedrijven zijn vergund conform de Best beschikbare technieken kan een toekomstige uitbreiding van deze bedrijven alleen plaatsvinden door verruiming van de geurcontour. De geurcontour in het bestemmingsplan beoogt om binnen deze contour geen voor geur gevoelige objecten toe te staan. Door de huidige vergunde contour conserverend op te nemen in het bestemmingsplan worden de uitbreidingsplannen voor deze bedrijven onnodig aangetast

#### 3. Artikel 4.1.3. Geluid

In artikel 4.1.3. van het bestemmingsplan wordt bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "*Specifieke vorm van bedrijventerrein A/ B/ C/D*" uitsluitend bedrijven of inrichtingen zijn toegestaan die toelaatbaar zijn in de geluidsklasse A/B/C/D, met dien verstande dat de geluidsklasse wordt bepaald volgens de tabel zoals opgenomen in Bijlage 3 van de regels. Bijlage 3 bevat een Geluidsklassentabel, waarbij de geluidsklasse afhankelijk is van de oppervlakte van de kavel en de geluidsafstand volgens de VNG.

Reclamant geeft aan de formulering van dit voorschrift leidt tot onduidelijkheden en onnodig bezwarend is voor de reeds aanwezige bedrijven. Hiertoe geeft reclamant het volgende aan.

1. Voorschrift 4.1.3. reguleert de aanwezigheid van bedrijven uit geluidklassen op locaties in het plangebied. Het voorschrift laat niet toe dat ter plaatse een bedrijf uit een lagere geluidsklasse toelaatbaar is. De afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in voorschrift 4.6 laat eveneens geen mogelijkheid voor een lagere geluidsklasse toe (alleen een hogere geluidsklasse). Wel is een lagere milieucategorie mogelijk op basis van voorschrift 4.1.2 in combinatie van voorschrift 4.6.1. Beide voorschriften (4.1.2 en 4.1.3 zijn van toepassing en daarmee strijdig met elkaar). Conclusie thans is dat bestaande bedrijven, die tot een lagere geluidsklasse horen dan op basis van voorschrift 4.3.1 is vastgesteld, hiermee zijn wegbestemd. Wijzigingen/uitbreidingen van deze bedrijven zijn eveneens niet mogelijk. Dit is niet gewenst. In het zonebeheersplan is een verbeelding met betrekking tot de inwaartse zonering opgenomen waarop het voorschrift is gebaseerd, dat het principe "tot en met de



aangegeven geluidsklasse" wordt gehanteerd. Volgens het zonebeheersplan zou daarom geen ondergrens gelden. De planregels zijn daarmee ook niet in overeenstemming

2. Artikel 4.6.2. van het ontwerpbestemmingsplan geeft aan dat Burgemeester en Wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken voor de vestiging van bedrijven in één geluidsklasse hoger dan de geluidsklasse waarvoor de kavel is bestemd, mits het bedrijf door middel van een akoestisch onderzoek kan aantonen dat het voldoet aan de geluidsklasse waarvoor het kavel is bestemd: Reclamant geeft aan dat de wijze van toepassing van de afwijkingsbevoegdheden niet gereguleerd is. Hiertoe draagt reclamant aan dat het onduidelijk is op welke wijze het akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Verzocht wordt om in de voorschriften op te nemen dat betreffend akoestisch onderzoek is gebaseerd op de emissierelevante bronvermogens van een bedrijf om te voorkomen dat specifieke bronnen met een duidelijke richtingsafhankelijkheid dubbel worden geteld.'

3. De kan-bevoegdheid biedt geen rechtszekerheid. Verzocht wordt geen afwijkingsmogelijkheid op te nemen, maar een directe mogelijkheid onder de bestemmingsplanregeling, doch onder voorwaarden: een geluidsklasse hoger is mogelijk, mits uit akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat aan het bedrijf voldoet aan de geluidsklasse, die bij de kavel hoort.

4. Tot slot geeft reclamant aan dat de interactie met de geluidzonetoetsing niet duidelijk is. De opzet van het bestemmingsplan, waarbij in de toelichting wordt verwezen naar het zonebeheerplan en geluidreductieplan, alsmede de specifieke regeling in voorschrift 4.1.3 impliceert dat indien aan voorschrift 4.1.3 wordt voldaan, er tevens aan het bestemmingsplaninstrument "geluidzone" (lees: zonebeheerplan/geluidreductieplan) wordt voldaan. In het kader van de omgevingsvergunning vindt een zogenaamde zonetoets plaats, waarbij de geluidsproductie van het bedrijf, samen met de geluidsproductie van alle overige bedrijven, er niet toe mag leiden dat de geluidszone wordt overschreden. In het kader van de huidige bestemmingsplanregeling is op kavelniveau en/of bedrijfsniveau onduidelijk of de middels akoestisch onderzoek vastgestelde geluidruimte per geluidsklasse concreet nog aanwezig is in de zonebewakingspunten of dat daaruit nog aanvullende beperkingen kunnen volgen. Er is daarmee sprake van een schijnzekerheid. De formulering thans heeft voorschrift 4.1.3 geen toegevoegde waarde..

5. niet consistent weergeven van begrenzing industrieterrein en geluidklasseverdeling

De verbeelding met betrekking tot de inwaartse zonering van het bedrijventerrein dat is opgenomen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan (pagina 46) komt niet overeen met de verbeelding die is opgenomen in het zonebeheersplan Beatrixhaven Maastricht (pagina 7) en uit het geluidreductieplan;

#### 5. Archeologie

Het archeologisch beleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan wordt door reclamant als te stringent ervaren. Op basis van archeologisch inventariserend onderzoek is nagenoeg de gehele gemeente Maastricht als archeologisch waardevol gekenmerkt. Dit is voor het onderhavig bestemmingsplan 1 op 1 vertaald in een dubbelbestemming, waarbij archeologische verplichtingen gelden bij bouw- en aanlegactiviteiten. Bij deze 1 op 1 vertaling is geen rekening gehouden met de specifieke situatie in de Beatrixhaven: Er is sprake van een oudsher bestaand industrieterrein, dat is aangevuld met grond en materiaal van buiten, waarin Havens zijn ugebaggerd, infrastructuur is aangelegd en de grond derhalve sterk geroerd is. Voor zover er al sprake is van de aanwezigheid van een archeologisch waardevolle elementen in de bodem, zijn deze ten gevolge van deze activiteiten reeds aangetast. In het bestemmingsplan wordt duidelijk gekozen voor de bestemming "industrie". Het bestemmingsplan moet initiatieven hiertoe snel en flexibel mogelijk maken. Gelet op het bovenstaande is het archeologisch regime als thans verankerd in het bestemmingsplan stringent.

Reclamant verzoekt een verdieping aan te brengen in het opgenomen archeologisch beleid door deze niet van toepassing te laten zijn op het bedrijventerrein Beatrixhaven.

#### 6. Parkeernorm

De toepassing van de parkeernorm in het bestemmingsplan is te stringent geformuleerd, met name bij bestaande situaties. In de bestaande situatie is namelijk geen sprake van een parkeerdruk c.q. parkeerprobleem. Reclamant verzoekt een verdieping aan te brengen waarbij de parkeernorm wordt toegepast op functieniveau. Er moet ruimte zijn voor afwijken van de rigide koppeling tussen gebouw/functie, waarbij rekening gehouden wordt met de feitelijke situatie binnen een bedrijf, waarbij de parkeernormering wordt gekoppeld aan de werkelijke functionele bezetting (mensfunctie) op het niveau van het gehele bedrijf.

**Bijlage 2 bij raadsvoorstel en -besluit  
Zienswijzennota  
Ontwerpbestemmingsplan Beatrixhaven  
18 juni 2013**

## **Inhoud**

**1.1 Inleiding**

**1.2 Ontvankelijkheid**

**1.3 Zienswijzen**

**1.4 Lijst van wijzigingen**

## 1.1 Inleiding

Voor het bedrijventerrein Beatrixhaven dient een optimalisatie en verdere inventarisering van het gebruik van het bedrijventerrein te worden bewerkstelligd door middel van een revitalisering. Het bestemmingsplan is het aangewezen instrument voor het vastleggen van locaties van bedrijven en is de meest toekomstbestendige verankering voor een goede inrichting van het bedrijventerrein voor het huisvesten van zwaardere industriële bedrijvigheid.

Het ontwerpbestemmingsplan Beatrixhaven voldoet aan de actualisatieplicht en voorziet de binnen het plangebied gelegen gronden van een adequate, uniforme en actuele eenduidige juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing en zijn voornamelijk gericht op de bestaande situatie.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Beatrixhaven heeft met van 8 april 2013 tot en met 20 mei 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn zienswijze tegen het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling aan de gemeenteraad van Maastricht kenbaar maken. Tevens heeft het gemeentebestuur van Maastricht in haar openbare kennisgeving aangegeven dat een zienswijze ook elektronisch kan worden ingediend via het e-mailadres van de gemeenteraad.

## 1.2 Ontvankelijkheid

De openbare kennisgeving over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Maastricht Zuidwest heeft plaatsgevonden middels:

- Publicatie in de Staatscourant van 5 april 2013;
- Publicatie in het plaatselijke weekblad De Ster van 5 april 2013;
- De elektronische kennisgeving op de website van de gemeente Maastricht op 5 april 2013.

Met ingang van 8 april 2013 tot en met 20 mei 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan Beatrixhaven met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Laatstgenoemde datum, 20 mei 2013, is echter een erkende feestdag, namelijk pinkstermaandag.

In artikel 1 lid 1 van de Algemene termijnenwet wordt bepaald dat indien een in een wet gestelde termijn op zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, de termijn wordt verlengd tot en met de eerst volgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. Dit betekent dat de termijn van de zienswijze eindigt op 21 mei 2013.

Tegen vernoemd ontwerpbestemmingsplan zijn negen zienswijzen ingediend door:

1. **Rijkswaterstaat, Postbus 256 200 MA Maastricht**  
*Per brief ingekomen op 7 mei 2013, registratienummer 2013.20901.*
2. **Meulenkamp Advocaten, namens B.V. Filtropa, Schoenerweg 32, 6222NX te Maastricht**  
*Per brief ingekomen op 15 mei 2013, registratienummer 2013.21746.*
3. **Boot Haeser Walraven Advocaten, namens Koninklijke Jongeneel B.V. Klipperweg 18, 6222 PC Maastricht**  
*Per brief ingekomen op 16 mei 2013, registratienummer 2013.21927.*
4. **Stichting Ondernemingen Beatrixhaven (SOB), postbus 474, 6040 AL te Roermond.**  
*Per brief ingekomen op 17 mei 2013, registratienummer 2013.22110. Aanvullende zienswijze ontvangen op 28 mei 2013.*
5. **Attero Zuid B.V., postbus 4114, 6080 AC Haelen**  
*Bij e-mail ingekomen op 17 mei 2013, registratienummer 2013.22265*
6. **De heer Opreij, Bergerstraat 82, 6226BD Maastricht**

- Per brief ingekomen op 21 mei 2013, registratienummer 2013.22447*
7. De heer A.H.G. Opreij, De koningswinkel 6, 6269BR Margraten en de heer A.J.M. Opreij, Bergerstraat 82, 6226BD Maastricht  
*Per brief ingekomen op 21 mei 2013, registratienummer 2013.22447*
8. Mevrouw J.M.M. Opreij, Sprinkstraat 57A, 6269 AN Margraten, Arnold Opreij Beheer B.V., De Koningswinkel 6, 6269 BR Margraten, De heer A.H.G. Opreij, De Koningswinkel 6, 6269 BR Margraten, De heer M.A.M. Opreij, Sphinx Lunet 68F, 6221 JJ Maastricht, De heer A.J.M. Opreij, Bergerstraat 82, 6226 BD Maastricht  
*Per brief ingekomen op 21 mei 2013, registratienummer 2013.22420*
9. Ankersmit Maalbedrijven B.V., Op de bos 300, 6226EP Maastricht  
*Per brief ingekomen op 21 mei 2013, registratienummer 2013.22460*

Er zijn zienswijzen ingediend via het e-mailadres van de gemeenteraad. Gelet op artikel 2:15, lid 1 Algemene wet bestuursrecht (hierna: 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.

Voor wie schriftelijke zienswijzen per post indient, geldt de verzendtheorie. Zienswijzen zijn tijdig ingediend, indien ze binnen de termijn zijn verzonden en uiterlijk een week na afloop van de termijn zijn ontvangen (analoge toepassing van artikel 6:9 lid 2 Awb). De verzendtheorie is, zoals aangegeven, enkel van toepassing op verzending per post. Voor zienswijzen die per fax of per e-mail worden ontvangen is het tijdstip van ontvangst bepalend.

Gelet op het vorenstaande zijn alle zienswijzen binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

### 1.3 Zienswijzen

#### **1. Rijkswaterstaat, Postbus 256 200 MA Maastricht**

*Per brief ingekomen op 7 mei 2013, registratienummer 2013.20901.*

#### *Samenvatting zienswijze*

##### 1. Beschermingszone primaire waterkering Sluis Limmel

In de 1<sup>e</sup> wijziging van het Barro zijn ook primaire waterkeringen buiten kustfundament (titel 2.11) opgenomen. Het sluiscomplex Limmel is aangewezen als primaire waterkering. Reclamant verzoekt conform het Barro de kering (kernzone) te bestemmen tot waterkering en aanvullend een beschermingszone op te nemen middels een gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-waterstaatswerk".

Om grotere schepen toegang te geven tot het Julianakanaal zal sluis Limmel worden vervangen door een keersluis. Reclamant verzoekt in de regeling een uitzondering te maken voor de activiteiten die zijn vastgelegd in het Tracébesluit Zandmaas/Maasroute, zodat de realisatie van de keersluis niet onnodig wordt belemmerd.

##### 2. Kernzone en beschermingszone regionale waterkering Julianakanaal

Naast de functie van vaarweg kent het Julianakanaal een functie als regionale waterkering. Met de invoering van de Waterwet is de leggerplicht uitgebreid naar alle overige Rijkswaterstaatswerken. Hierbij behoren een kernzone en een beschermingszone.

Reclamant verzoekt, naar analogie van de regeling voor de primaire waterkeringen, de regionale keringen te bestemmen en te beschermen.

##### 3. Overige

Reclamant heeft in het kader van het vooroverleg opmerkingen gemaakt ten aanzien van Beleidsregels grote rivieren. In het kader van het vooroverleg is aangegeven de voorwaarden aan te passen voor het stroomrivierbed. Reclamant geeft aan dat het in het kader van dit plan gaat om het bergend regime en verzoekt om in deze bestemming hiermee rekening te houden

Reclamant verzoekt in te gaan op de opmerking zoals gemaakt in het kader van het vooroverleg ten aanzien van de PKB ruimte voor de rivier. Verzocht wordt rekening te houden met de betreffende zinsneden.

#### *Reactie zienswijze*

##### 1. Beschermingszone primaire waterkering Sluis Limmel

Conform verzoek van reclamant wordt het sluiscomplex Limmel bestemd tot waterkering en aanvullend een beschermingszone op te nemen middels een gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone - waterstaatswerk", waarvan de activiteiten in het Tracébesluit Zandmaas/Maasroute zijn uitgezonderd.

Aan het vorenstaande wordt toegevoegd dat de genoemde ontwikkeling in het Tracébesluit slechts gedeeltelijk binnen het plangebied van het bestemmingsplan valt. Voor zover deze activiteiten zijn gelegen in het plangebied is reeds op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Verkeer - Keersluis" opgenomen. Binnen deze bestemming is de realisering van de keersluis mogelijk voor zover onderdelen daarvan in het plangebied gelegen zijn, alsmede verkeersontsluitingen, paden en waterhuishoudkundige voorzieningen. De overige onderdelen van

de ontwikkeling van de keersluis passen binnen de vigerende regeling van het bestemmingsplan "Grensmaas".

### 2. Kernzone en beschermingszone regionale waterkering Julianakanaal

Conform verzoek van reclamant wordt na analogie van de regeling voor de primaire waterkeringen, de regionale keringen bestemd en te beschermd.

### 3. Overige

In de reactienota wettelijk vooroverleg staat (abusievelijk) vermeldt dat de dubbelbestemming "Waterstaat- Stroomvoerend rivierbed" zal worden aangepast zodat de opgenomen voorwaarden tevens gelden voor de aanlegactiviteiten. Bedoelde exercitie heeft echter naar analogie plaatsgevonden bij de dubbelbestemming "Waterstaat- waterbergend rivierbed". Nu de inhoud van de zienswijze reeds verwerkt is in het ontwerpbestemmingsplan geeft deze geen aanleiding tot aanpassing van plan.

Voor zover reclamant aangeeft dat in de reactienota niet nader is ingegaan op de opmerking ten aanzien van de PKB ruimte voor de rivier, is deze opmerking wel al verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De inhoud van deze zienswijze geeft daarmee geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

## **2. Meulenkamp Advocaten, namens B.V. Filtropa, kantoorhoudend Schoenerweg 32 6222NX te Maastricht**

*Per e-mail ingekomen op 14 mei 2013 en per brief op 15 mei 2013, registratienummer  
2013.21746.*

### *Samenvatting zienswijze*

Reclamant exploiteert een onderneming die zich bezighoudt met het vervaardigen en verhandelen van papieren koffie- en theefilterzakjes. Sinds september 1990 is de onderneming gevestigd aan de Schoenerweg.

Om te kunnen voldoen aan de vraag van haar afnemers moet reclamant filterzakjes produceren van hoge kwaliteit die mede getoetst wordt aan de hand van smaaktesten. Om deze smaaktesten te kunnen doorstaan, is het van belang dat de filterzakjes geen afwijkende geur hebben. Een afwijkende geur leidt ertoe dat de filterzakjes worden afgekeurd en er geen order wordt geplaatst met alle omzetschade van dien.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om op het direct aan het perceel van reclamant grenzende perceel, zijnde het perceel waar thans een groothandel in sanitair is gevestigd, bedrijven te vestigen die vallen binnen de milieucategorie 4.2 tot 5.1.

Reclamant wordt naar zijn mening onevenredig benadeeld. Niet wordt ingezien waarom juist aan het perceel van reclamant grenzende percelen, bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn toegestaan, terwijl reclamant een onderneming exploiteert waarbij geuroverlast voor de door reclamant te vervaardigen producten ernstige gevolgen kan hebben.

Daarbij wordt op pagina 39 van de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte opgemerkt dat met name in het zuidelijke deel van het plangebied detailhandel is gevestigd, waardoor ook enkel de vestiging van bedrijven in een lagere milieucategorie mogelijk is. Echter ook in de omgeving van het perceel van reclamant bevindt zich momenteel voor het



merendeel detailhandel en geen zware industrie. Reden waarom niet kan worden ingezien waarom daar dan wel een hogere milieucategorie wordt getolereerd.

Tot slot verwijst reclamant naar het voornemen van besloten vennootschap Rubber Resources B.V. om zich op het naastgelegen perceel te vestigen. In het ontwerpbestemmingsplan is door de gemeente toegeschreven naar de gewenste vestiging van Rubber Resources zonder daarbij rekening te houden met de belangen van reclamant. Het vestigen van zware industrie op het naastgelegen perceel leidt doorgaans tot aanzienlijke geur- en stankoverlast, die grote schade kunnen aanbrengen aan het door reclamant geproduceerde product en daardoor leiden van grote bedrijfsschade

Gelet op het vorenstaande concludeert reclamant dat geen rekening is gehouden met zijn belangen en geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Immers, de wet vereist een algehele belangenafweging waarbij alle betrokken belangen dienen te worden meegenomen. Daarbij heeft de ruimtelijke ordening tot doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een bepaald gebied, waarbij het gaat om de vraag in welke mate naburige bestemmingen elkaar wederzijds verdragen.

Reclamant verzoekt het bestemmingplan niet definitief vast te stellen.

#### *Reactie zienswijze*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een milieuzonering opgenomen in het bestemmingsplan. Door het bedrijventerrein milieuhygiënisch te zoneren wordt enerzijds duidelijkheid gegeven omtrent het daadwerkelijke gebruik en anderzijds wordt ingestaan voor een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. De zonering is immers bedoeld om minimale afstanden tot gevoelige objecten aan te houden vanwege milieuaspecten, zoals geluidhinder.

Zo is in het kader van geluid een inwaartse zonering in het bestemmingsplan opgenomen door de kavels te bestemmen op basis van geluidsklassen. De geluidsklassen voor deze kavels zijn gebaseerd op de geluidsafstand uit het boekje "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 1999) en het kaveloppervlak.

Hoewel de milieuruimte een sterke relatie heeft met ruimtelijke ordening, vloeit de zonering voort uit (aangescherpte) milieuwetgeving. Vrijwel alle bedrijven, instellingen en overige gebouwen met installaties vallen onder de Wet milieubeheer (Wm). Als een bedrijf op het naastgelegen perceel van reclamant wordt opgericht of veranderd, moet een dergelijk bedrijf voldoen aan de gestelde milieueisen. Deze eisen zijn daarbij grofweg te verdelen in twee categorieën: de meldingsplicht en de vergunningsplicht.

Grotere, ingewikkeldere bedrijven, zoals (zware) industrie, vallen in de regel in de tweede categorie. Indien een dergelijk bedrijf zich zou vestigen op het naastgelegen perceel van reclamant, dan dient hiervoor in ieder geval een omgevingsvergunning onderdeel "milieu" te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 2.14) beschrijft vervolgens het milieuhygiënische toetsingskader van een dergelijke aanvraag. In het belang van het bereiken van een hoog niveau van bescherming van het milieu wordt aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden, die nodig zijn om de nadelige gevolgen die de inrichting voor het milieu kan veroorzaken, te voorkomen, of indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk, bij voorkeur bij de bron, te beperken en

ongedaan te maken. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat in de inrichting ten minste de voor de inrichting in aanmerking komende Beste Beschikbare Technieken (BBT) worden toegepast.<sup>1</sup>

Vornoemde BBT-eis geldt voor alle vergunningsplichtige bedrijven.<sup>2</sup> Er zijn documenten aangewezen waarmee het bevoegd gezag bij de bepaling van de Best Beschikbare Technieken in het kader van vergunningverlening rekening moet houden. Bijlage 1 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) bevat een overzicht van de hiervoor bedoelde documenten.

In het kader van de gevreesde geurhinder door reclamant kan worden gesteld dat het bij geur van bedrijven gaat om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op omgeving. Voor het bestrijden van geurhinder geldt evenzeer dat de Beste Beschikbare Technieken worden toegepast om een hoog beschermingsniveau te bereiken conform artikel 5.3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het begrip hoog beschermingsniveau uit het Bor is voor geurhinder gelijkgesteld aan het aanvaardbaar hinderniveau.

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat:

- Doormiddel van zonen tussen milieugevoelige en milieubelastende functies invulling wordt gegeven aan het milieubeleid en een goede ruimtelijke ordening. De gewenste milieukwaliteit is ruimtelijk vertaald op de verbeelding en regels;
- Een goede ruimtelijke milieuzonering zich niet verdraagt met de gevraagde op maat gesneden bestemming (groothandel sanitair) voor het naastgelegen perceel;
- de milieuregelgeving reeds beperkingen oplegt ten aanzien van geluid- en geurhinder. Aan de milieuvergunning kunnen, ter bescherming van het milieu, voorschriften worden verbonden op basis van de BBT. Op deze manier is het mogelijk om de emissie naar (o.a.) lucht van grote milieuvervuilende bedrijven te reguleren.

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### **3. Boot Haeser Walraven Advocaten, namens Koninklijke Jongeneel B.V. Klipperweg 18, 6222 PC Maastricht**

*Per fax ingekomen op 15 mei 2013 en per brief ingekomen op 16 mei 2013, registratienummer 2013.21927.*

#### *Samenvatting zienswijze*

Reclamant is gevestigd aan de Klipperweg 18 te Maastricht. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan met in achtneming van zijn zienswijze vast te stellen. De zienswijze van reclamant ziet toe op de navolgende onderdelen:

#### 1. Transformatie bedrijventerrein en het wegbestemmen van bestaande bedrijven

Reclamant is van oordeel dat ter plaatse van Klipperweg 18 ook bedrijfsactiviteiten in categorie 3 toegelaten dienen te worden. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is aangegeven dat in overeenstemming met het provinciaal beleid, "slechts" activiteiten in categorie 1 en 2 uitgesloten dienen te worden.

---

<sup>1</sup> De (Europese) IPPC-richtlijn 2008/1/EG is geïmplementeerd in de Wabo, de Wm en Waterwet. Deze richtlijn verplicht de lidstaten van de Europese Unie om emissies naar water, lucht en bodem (inclusief maatregelen voor afvalstoffen) van grote milieuvervuilende bedrijven te reguleren middels een integrale vergunning gebaseerd op de beste beschikbare technieken (BBT).

<sup>2</sup> Zowel voor bedrijven die onder de IPPC-richtlijn vallen (provinciale bedrijven) als voor bedrijven die daar niet onder vallen.

Voorts blijkt uit de toelichting onvoldoende dat de relocatie van bedrijven, ten behoeve waarvan ter plaatse categorie 1 t/m 3-bedrijven zijn uitgesloten, daadwerkelijk vorm zal krijgen. Reclamant aanvaardt niet dat de bestaande bedrijfsactiviteiten zijn wegbestemd. Deze zijn immers niet positief bestemd, bijvoorbeeld door middel van een aanduiding of maatbestemming. De bestaande activiteiten, zijn onder het overgangsrecht gebracht. Nu geen voornemen bestaat om de bestaande activiteiten te beëindigen is zulks volgens de rechtspraak van de AbRS niet toelaatbaar. Het is ook niet in lijn met de visie die is neergelegd in het zonebeheerplan dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd en waarop de plansystematiek uitdrukkelijk is gebaseerd (vgl. pagina 13 van het zonebeheerplan).

Bovendien is de bepaling uit artikel 4.5.2. van de planregels in verhouding met het reguliere overgangsrecht ex. artikel 32 van de regels onduidelijk en daardoor in strijd met de rechtszekerheid. Bovendien is de redactie van artikel 4.5.2. onduidelijk. Niet duidelijk is wat onder "bestaande bedrijfsactiviteit" en met het bepaalde in sub b wordt bedoeld.

Voorts ziet artikel 4.5.2. alleen toe op de mogelijkheid het bestaand gebruik voort te zetten na bedrijfsbeëindiging. Dat is niet alleen een contradictie, maar voorziet niet eens in het mogen voortzetten van bestaande activiteiten door de huidige bedrijven / eigenaren.

Tot slot wordt voorbij gegaan aan de rechten en belangen van reeds ter plaatse gevestigde bedrijven, nu als gevolg van dit alles is ook geen enkele uitbreiding en bebouwing ten behoeve de bestaande activiteiten mag plaatsvinden.

## 2. Gebiedsaanduiding "Milieuzone- gezoneerd bedrijventerrein"

Op grond van artikel 4.1.1. aanhef en onder sub c. juncto artikel 27, lid 3 van de planregels zijn ter plaatse geluidsoneringsplichtige inrichtingen toegelaten. Reclamant merkt op dat de naam van de bewuste aanduiding niet steeds dezelfde is. Reclamant verzoekt consequent ter plaatse van de gebiedsaanduiding de naam "milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein" te hanteren.

## 3. Productiegebonden opslag

In artikel 4.1.1. aanhef en onder sub o van de planregels staat aangegeven dat productiegebonden opslag is toegelaten. Het beperken van opslag tot uitsluitend productiegebonden opslag is, nog afgezien dat niet tegenstaande de gegeven definitie niet duidelijk is wat daaronder moet worden verstaan, te beperkend, onnodig en ook niet gemotiveerd. Naar moet worden aangenomen is slechts beoogd zelfstandige opslag uit te sluiten.

## 4. Artikel 4.1.2. sub c van de planregels is onduidelijk

Op grond van artikel 4.1.2. sub c van de planregels zijn ter plaatse bedrijven toegelaten in de milieucategorie 4.2 t/m 5.1. Dat evenwel alleen met in achtneming van de in deze bijlage opgenomen minimaal aan te houden afstand. De redactie en de daaruit vloeiende consequenties zijn onduidelijk en in strijd met de rechtszekerheid. Wat voegt het toe naast het toelaten van slechts bepaalde categorieën? Betreft het een beperking c.q. aanvullende eis? Welke afstand moet als minimaal aan te houden afstand worden beschouwd? En afstand ten opzichte waarvan? Wat nu als buiten het plangebied maar binnen de minimale afstand woningen worden gerealiseerd, is dan sprake van handelen in strijd met het bestemmingsplan? Dit kan niet worden aanvaard.

## 5. Geluidsklasse C

In artikel 4.1.3. van de planregels is aangegeven dat ter plaatse alleen bedrijven toelaatbaar zijn in geluidsklasse C. In het zonebeheerplan, dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd en waarop het voorschrift is gebaseerd, is evenwel aangegeven dat het principe "tot en met de aangegeven

geluidsklasse" wordt gehanteerd. Er zou daarom geen ondergrens gelden (volgens pagina 10 van het zonebeheerplan). De planregel is daarmee niet in overeenstemming.

#### 6. Dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding"

Reclamant begrijpt niet waarom er een aanlegvergunningsplicht geldt voor werken en werkzaamheden in de ondergrond ter plaatse van de dubbelbestemming "Leiding-Hoogspanningsverbinding". Het betreft hier geen bescherming van een ondergrondse leiding, maar ten behoeve van een bovengrondse leiding.

In het verlengde daarvan wenst reclamant te vernemen of de aanlegvergunningsplicht, die zou gaan gelden op grond van deze dubbelbestemming in de weg zal staan aan bestaande bebouwing en gebruik, waaronder het vervangen van de bestaande terreinverharding en de aanwezige bouwwerken en opslag.

#### 7. Waarde Maastrichts Erfgoed

De systematiek van de bestemmingsplanregeling "Waarde – Maastrichts Erfgoed" is onduidelijk. Daartoe draagt reclamant het volgende aan:

- Wat wordt bijvoorbeeld bedoeld met het begrip "projectgebied", zoals is opgenomen in (o.a.) artikel 19.2.2.1. laatste volzin van de planregels? In het belang van de rechtszekerheid behoeft dat begrip verduidelijking.
- Niet duidelijk is wat het gevolg is als sprake is van een dergelijk gebied of verstoringsoppervlakte van minder dan 2.500 m<sup>2</sup>. Dan geldt artikel 19.2.2.1. immers in het geheel niet. Nu dat artikel bebouwing toestaat, zou dat kunnen betekenen dat als onder de genoemde oppervlakte wordt gebleven er juist niet gebouwd mag worden. Dat lijkt niet de bedoeling te zijn.
- Niet duidelijk is in welke gevallen artikel 9.2.2.3 van de planregels geldt. Op grond daarvan mogen aan een vergunning voorwaarden worden gesteld indien sprake is van een verstoring van de waarden. Dat terwijl artikel 19.2.2.1 van de regels lijkt te impliceren dat in dergelijke gevallen niet mag worden gebouwd.
- Op grond van artikel 19.4 van de regels mag in afwijking van het bepaalde van artikel 19.1.2 een omgevingsvergunning worden verleend voor bouwen. Artikel 19.2.1. staat aan het mogen bouwen evenwel geenszins in de weg.

#### 8. WRO-zone – afwijkingsgebied

De onderhavige gronden zijn aangeduid als "Wro-zone – afwijkingsgebied". Reclamant is onduidelijk op welke wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid is gedoeld.

#### 9. Productiegebonden detailhandel

Reclamant stelt vast dat productiegebonden detailhandel is toegelaten. Reclamant ziet liever dat onzelfstandige ondergeschikte detailhandel zou worden toegelaten. Dat is ook algemeen gangbaar voor grove bouwmaterialen die ter plaatse worden verhandeld. Sterker nog het wordt veelal als zelfstandige perifere detailhandel toegelaten.

In het geval enkel productiegebonden detailhandel zou zijn toegelaten dan behoeft de definitie ervan in relatie tot de onderneming van reclamant enige verduidelijking. Ondergeschikte detailhandel in deze vorm lijkt te worden toegelaten, maar dan slechts beperkt tot goederen die ter plaatse worden vervaardigd. Aangenomen moet worden dat bijvoorbeeld te zagen plaatmateriaal daaronder mag worden begrepen. Hiervan ontvangt reclamant graag bevestiging.

## 10. Internetverkoop

Reclamant mist het toelaten van internetverkoop. Het is tegenwoordig algemeen gangbaar daarin te voorzien, al dan niet met uitsluiting van de aanwezigheid van een toonzaal.

*Reactie zienswijze:*

### 1. Transformatie bedrijventerrein en het wegbestemmen van bestaande bedrijven

Op basis van het ontwerpbestemmingsplan Beatrixhaven zijn op de betreffende locatie bedrijven toegestaan in categorieën 4.2 t/m 5.1. De uitsluiting van categorieën 1 en 2 voor de bestemming Bedrijventerrein-1 geldt op basis van provinciaal beleid. Dergelijke bedrijven kunnen zich ook makkelijk op verschillende plekken binnen de gemeente vestigen. De uitsluiting is bedoeld om de vestigingsmogelijkheden voor grotere bedrijven te kunnen garanderen.

Voor bestaande bedrijfsactiviteiten in een lagere milieucategorie dan aangegeven op de verbeelding wordt het volgende overwogen:

- In artikel 4.5.2. van het ontwerpbestemmingsplan staat aangegeven bij bedrijfsbeëindiging van bestaande bedrijfsactiviteit(en) in een lagere milieucategorie dan aangegeven op de verbeelding, deze bedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet, met dien verstande dat indien de genoemde bedrijfsactiviteit(en) gedurende drie aaneengesloten jaren niet ter plaatse worden uitgeoefend, deze aldaar niet meer mogen worden uitgeoefend.
- In artikel 1.18 van het ontwerpbestemmingsplan wordt het begrip "bestaande situatie" als volgt gedefinieerd:
  - a. bij bouwwerken: aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;
  - b. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, tenzij in de regels anders is bepaald.

De activiteiten die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan op het industrieterrein uitgeoefend worden (volgens geldende vergunningen of meldingen) worden gezien als bestaande situaties. Deze activiteiten kunnen in alle tijden voortgezet worden zonder verdere beperkingen. Alleen in het geval van onderbreking van activiteiten wordt toets uitgeoefend op basis van nieuwe situatie, waarvoor de algemene regels van het bestemmingsplan en het zonebeheerplan gelden.

Om de bestaande bedrijfsactiviteiten (behoudens categorie 1 en 2) nadrukkelijker toe te staan en daarmee positief te bestemmen zal de bestemmingsomschrijving in artikel 4 lid 1.1 van het ontwerpbestemmingsplan worden aangevuld met een sublid waarbij de bedrijfsactiviteiten in lagere milieucategorie dan op de verbeelding weergegeven, worden toegestaan met in achtname van de bepaling in artikel 4.5.2. van het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijze van reclamant geeft hierbij aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nu de bestaande bedrijfsactiviteiten in een lagere milieucategorie dan op de verbeelding weergegeven, mogen worden voortgezet onder het nieuwe plan en deze ook als zodanig benoemd worden in de bestemmingsomschrijving van artikel 4 lid 1.1 van het bestemmingsplan is een strijdigheid met het overgangsrecht zoals omschreven in artikel 32 van het ontwerpbestemmingsplan niet meer aan de orde, omdat het daarbij gaat om het gebruik van grond en bouwwerken dat reeds op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond en hiermee in strijd is.

Van een strijdigheid tussen artikel 4.5.2. en artikel 32 van het ontwerpbestemmingsplan is eveneens geen sprake, nu artikel 4.5.2. enkel toeziet op de bedrijfsbeëindiging van bestaande bedrijfsactiviteiten in lagere milieucategorieën dan ter plaatse op de verbeelding is aangegeven.

## 2. Gebiedsaanduiding "Milieuzone- gezoneerd bedrijventerrein"

Conform verzoek van reclamant wordt consequent ter plaatse van de gebiedsaanduiding de naam "milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein" gehanteerd. De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 3. Productiegebonden opslag

Gelet op het vigerende "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Maastricht" en de zware categorieën bedrijvigheid die in relatie tot andere bedrijventerreinen zijn toegelaten op het bedrijventerrein van de Beatrixhaven maakt dat het beperken van opslag tot uitsluitend productiegebonden opslag te beperkend is.

De inhoud van de ingediende zienswijze door reclamant geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dit houdt in dat binnen de bestemmingsomschrijving van artikel 4 "bedrijventerrein 1" opslag is toegestaan. De definitie "productiegebonden opslag" wordt verwijderd uit de inleidende regels (artikel 1 begrippen) van het bestemmingsplan.

## 4. Artikel 4.1.2. sub c van de planregels is onduidelijk

De afstand is aangegeven in Staat van bedrijfsactiviteiten. De afstand is gebaseerd op de milieubelasting van bedrijven per categorie en per type bedrijf. De afstand is gebaseerd op de publicatie van VNG "Bedrijven en milieuzonering". De minimale afstand heeft betrekking op de mogelijke hinder bij aanwezige milieugevoelige bestemmingen.

In het zonebeheerplan is de relatie tussen de milieucategorieën, mogelijke milieubelasting, ligging van de geluidzone en de grote van de kavel (dat zich in aangegeven geluidsklassen) uitgelegd. Het meenemen van de genoemde afstand heeft als doel het voorkomen van mogelijke hinder. Bij de toetsing van bedrijven wordt in de toekomst gekeken naar de milieucategorie en geluidsklassen per kavel.

In het geval van realisatie van mogelijke woningen in de zone van het industrieterrein moet ruimtelijke toets uitgevoerd worden, waarbij de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling op het industrieterrein ook meegenomen worden. Dergelijke ontwikkelingen zijn echter geen onderdeel van het procedure van het vaststelling van het bestemmingsplan voor het gezoneerd bedrijventerrein Beatrixhaven.

Gelet op het vorenstaande leidt de ingediende zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 5. Geluidsklasse C

In het zonebeheerplan staat aangegeven dat voor bedrijven van een lagere geluidsklasse dan waarvoor het kavel is bestemd het "tot en met de aangegeven geluidsklasse" wordt gehanteerd. Dit betekent formeel gezien dat geen ondergrens wordt gehanteerd.

Artikel 4.1.3. van het ontwerpbestemmingsplan zal naar aanleiding van de ingediende zienswijze conform het bestemmingsplan worden aangepast, hetgeen inhoudt dat de zinsnede "tot en met de aangegeven geluidsklasse" wordt toegevoegd. Daarbij wordt de titel van artikel 4.1.2. van het ontwerpbestemmingsplan "Milieucategorieën volgens zonebeheerplan" vervangen door "Milieucategorieën", nu het zonebeheerplan enkel van toepassing is op het onderdeel geluid.

Gelet op het vorenstaande leidt de ingediende zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 6. Dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding"

De dubbelbestemming "Leiding-Hoogspanningsverbinding" regelt de beschermingszone voor de voorkomende hoogspanningsverbindingen. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de lijnbeheerder.

Vornoemd verbod op het uitvoeren van werkzaamheden geldt conform artikel 16.5.1. van het ontwerpbestemmingsplan eveneens voor het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

Vornoemd verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- vallen onder het normale onderhoud, gebruik en beheer dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

Indien een vergunning benodigd is, kan deze slechts worden verleend indien:

- door de uitvoering van de bedoelde werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen het normaal functioneren van de lijn niet wordt of kan worden aangetast;
- de werken en/of werkzaamheden zijn toegelaten op grond van de regels van deze bestemming, dan wel van de andere bestemmingen waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
- vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende lijnbeheerder.

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## 7. Waarde Maastrichts Erfgoed

De systematiek van de bestemmingsplanregeling "Waarde – Maastrichts Erfgoed" is als volgt. Conform artikel 19.2.2.1 van het ontwerpbestemmingsplan mag op de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' en 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' slechts worden gebouwd indien:

1. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;
2. de bouwwerken en bouwwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

Het gestelde in dit artikellid is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c'.

Onder projectgebied wordt verstaan: de omvang van de bodemverstoring respectievelijk de omvang van het gebied, welk gebied onderwerp is van een omgevingsvergunning voor het opheffen van het planologisch strijdig gebruik als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 1.61 van het ontwerpbestemmingsplan).

Indien de verstoringsoppervlakte minder dan 2.500 m<sup>2</sup> dat geldt artikel 19.2.2.1. niet. De onderliggende bestemming met de daarin opgenomen bouwmogelijkheden blijven echter onverkort van kracht.

Indien op grond van artikel 19.2.2.1. van het bestemmingsplan een vergunning benodigd is en sprake is van een verstoring van het archeologisch materiaal dan kan op grond van artikel 19.2.2.3 één of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
- de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Voor genoemde voorwaarden dragen bij het behoud van het archeologisch materiaal.

Op grond van artikel 19.4 van de regels mag in afwijking van het bepaalde van artikel 19.1.2 een omgevingsvergunning worden verleend voor bouwen. Het verbod op bouwen vloeit in artikel 19.1.2. (anders dan bij artikel 19.2.2.1) voort uit het feit dat er sprake is van bijvoorbeeld (gemeentelijke) monumenten.

De ingediende zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 8. WRO-zone – afwijkingsgebied

De gronden van reclamant zijn aangeduid als "Wro-zone – afwijkingsgebied". Op deze aanduiding is artikel 4.6.3 "Ruimere risicocontour" van het ontwerpbestemmingsplan van toepassing. Voor nadere toelichting wordt verwezen naar pagina 57 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

De ingediende zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 9. Productiegebonden detailhandel

Detailhandel hoort in principe niet thuis op een bedrijventerrein, behoudens aan de productie ondergeschikte detailhandel. Onder productiegerichte detailhandel wordt verstaan: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces (artikel 1.55 van het ontwerpbestemmingsplan). Ondergeschikt houdt daarbij in: in omvang gering en niet zelfstandig uitgeoefend (artikel 1.50).

Het zagen van houtmateriaal kan als productiegerichte detailhandel van een houthandel worden gezien en is toegestaan mits de detailhandelsfunctie ondergeschikt blijft aan het productieproces. De ingediende zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 10. Internetverkoop

Een regeling omtrent internetverkoop is niet opgenomen in het bestemmingsplan, omdat een voorstel hiertoe is gedaan in een nieuwe visie op bedrijventerreinen. Deze visie is nog in ontwikkeling en betreft derhalve geen vastgesteld beleid waarop het bestemmingsplan kan worden gestoeld.

Voor genoemde visie is overigens wel in concept te raadplegen op de website van de gemeente Maastricht – raadsinformatiesysteem- raadscommissievergadering ESZ datum 14 mei 2013. Een definitie van internetverkoop staat in de bijlage van de visie genoemd.

De ingediende zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



#### **4. Stichting Ondernemingen Beatrixhaven (SOB), postbus 474, 6040 AL te Roermond**

*Per e-mail ingekomen op 16 mei 2013 en per brief op 17 mei 2013, registratienummer 2013.22110. Aanvullende zienswijze ontvangen op 28 mei 2013. Verslag is als bijlage bij deze nota gevoegd.*

#### *Samenvatting zienswijze*

##### 1. P&R –Locatie

Deze locatie is in 2012, vooruitlopend op het ontwerpbestemmingsplan, reeds geformaliseerd met een projectbesluit. Vanuit de visie Masterplan is tevens te voorzien in een vrachtwagenparkeerplaats (wachtfunctie in toelevering naar bedrijven). We zien deze niet terugkomen in het bestemmingsplan. De noodzaak hiertoe is echter evident.

##### 2. Geurcontour

Voor een aantal bedrijven is in het ontwerpbestemmingsplan Beatrixhaven een geurcontour opgenomen. Deze geurcontour blijkt gebaseerd op de aan het betreffende bedrijf vergunde situatie. Daarbij heeft geen inventarisatie plaatsgevonden van toekomstige ontwikkelingen van deze bedrijven die een effect zou hebben op de bestaande geurcontour. Deze inventarisatie wordt wel noodzakelijk geacht; de doorkijk van het bestemmingsplan omvat immers een periode van 10 jaar

##### 3. Bestaande bedrijven die behoren tot een lagere geluidsklasse

Bestaande bedrijven, die tot een lagere geluidsklasse horen dan op basis van het voorschrift in 4.3.1 is voorgeschreven, zijn wegbestemd. Wijzigingen/uitbreidingen van deze bedrijven zijn eveneens niet mogelijk. Dit is niet gewenst. In het zonebeheersplan is een verbeelding met betrekking tot de inwaartse zonering opgenomen waarop het voorschrift is gebaseerd, dat het principe "tot en met de aangegeven geluidsklasse" wordt gehanteerd. Volgens het zonebeheersplan zou daarom geen ondergrens gelden.

##### 4. Artikel 4.1.3 ontwerpbestemmingsplan

De formulering van dit voorschrift leidt tot onduidelijkheden en is onnodig bezwarend voor reeds aanwezige bedrijven. Daarnaast is de wijze van toepassing van afwijkingsbevoegdheden niet gereguleerd (de wijze waarop een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd, alsmede de formulering van "kan" bevoegdheid), alsmede de interactie met de geluidszonering is niet duidelijk.

##### 5. Begrenzing van industrieterrein en geluidsklasse-indeling

Reclamant geeft aan dat de begrenzing van het industrieterrein en geluidsklasse-indeling niet consistent is weergegeven. De verbeelding met betrekking tot de inwaartse zonering van het bedrijventerrein dat is opgenomen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan (pagina 46) komt niet overeen met de verbeelding die is opgenomen in het zonebeheersplan Beatrixhaven Maastricht (pagina 7) en uit het geluidreductieplan.

##### 6. Archeologie

Reclamant geeft aan dat sprake is van een oudsher bestaand industrieterrein, dat is aangevuld met grond en materiaal van buiten, waarin Havens zijn uitgebaggerd, infrastructuur is aangelegd en de grond derhalve sterk geroerd is. Voor zover er al sprake is van de aanwezigheid van een archeologisch waardevol element in de bodem, zijn deze ten gevolge van deze activiteiten reeds aangetast. In het bestemmingsplan wordt duidelijk gekozen voor de bestemming "industrie". Het bestemmingsplan moet initiatieven hiertoe snel en flexibel mogelijk maken. Gelet op het bovenstaande is het archeologisch regime in het bestemmingsplan stringent. Reclamant verzoekt een verdieping aan te brengen in het opgenomen archeologisch beleid door deze niet van toepassing te laten zijn op het bedrijventerrein Beatrixhaven.

## 7. Parkeernorm

De toepassing van de parkeernorm in het bestemmingsplan is te stringent geformuleerd, met name bij bestaande situaties. In de bestaande situatie is namelijk geen sprake van een parkeerdruk c.q. parkeerprobleem. Reclamant verzoekt een verdieping aan te brengen waarbij de parkeernorm wordt toegepast op functieniveau. Er moet ruimte zijn voor afwijken van de rigide koppeling tussen gebouw/functie, waarbij rekening gehouden wordt met de feitelijke situatie binnen een bedrijf, waarbij de parkeernormering wordt gekoppeld aan de werkelijke functionele bezetting (mensfunctie) op het niveau van het gehele bedrijf.

### *Reactie zienswijze*

#### 1. P&R – locatie

Het ontwerpbestemmingsplan richt zich op de actualisering van het ruimtelijk beleid voor het bedrijventerrein en directe omgeving. Het bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft derhalve grotendeels een conserverend karakter. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend zijn opgenomen als "bestaande situatie" in het voorliggende bestemmingsplan.

De ontwikkeling van de vrachtwagenparkeerplaats is een nieuwe ontwikkeling welke niet vergund is en om die reden niet past in de wijze van (conserverend) bestemmen. Het vorenstaande betekent niet dat toekomstige ontwikkelingen op voorhand worden afgewezen. Indien en voor zover de ontwikkeling niet past binnen het bestemmingsplan, maar de beoogde ontwikkeling wel gewenst is, zal een separate (ruimtelijke) procedure worden opgestart.

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 2. Geurcontour

Er zijn binnen het plangebied drie bedrijven die een geurcontour hebben. Voor deze bedrijven zijn in het verleden onderzoeken uitgevoerd naar geurhinder. Deze geuremissieonderzoeken staan beschreven in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

Uit de beschreven geuremissieonderzoeken blijkt dat uit het oogpunt van geurhinder geen belemmeringen bestaan. Omdat er in onderhavig bestemmingsplan hoofdzakelijk sprake is van het vastleggen van de bestaande situatie, is nader onderzoek naar geurhinder niet noodzakelijk. Wel dient in het kader van eventuele vergunningverlening het aspect geurhinder nader te worden bekeken. De geurcontouren van de drie bedrijven zijn op de verbeelding opgenomen als "milieuzone - geurzzone" en voorzien van een juridische regeling, waarin is aangegeven dat binnen deze contour geen nieuwe geurhindergevoelige functies mogen worden opgericht.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 3. Bestaande bedrijven die behoren tot een lagere geluidsklasse

In het zonebeheerplan staat aangegeven dat voor bedrijven van een lagere geluidsklasse dan waarvoor het kavel is bestemd het "tot en met de aangegeven geluidsklasse" wordt gehanteerd. Dit betekent formeel gezien dat geen ondergrens wordt gehanteerd.

Artikel 4.1.3. van het ontwerpbestemmingsplan zal naar aanleiding van de ingediende zienswijze conform het bestemmingsplan worden aangepast, hetgeen inhoudt dat de zinsnede "tot en met de aangegeven geluidsklasse" wordt toegevoegd. Daarbij wordt de titel van artikel 4.1.2. van het ontwerpbestemmingsplan "Milieucategorieën volgens zonebeheerplan" vervangen door "Milieucategorieën", nu het zonebeheerplan enkel van toepassing is op het onderdeel geluid.

Gelet op het vorenstaande leidt de ingediende zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 4. Artikel 4.1.3. ontwerpbestemmingsplan

Artikel 4.1.3 is een verwijzing naar het zonebeheersplan op basis waarvan de geluidproductie van het gezoneerd bedrijventerrein in de toekomst geregeld gaat worden. Met in achtneming van de zienswijzenbeantwoording onder punt 3 wordt in artikel 4.1.3 van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven hoe groot de geluidsproductie van bedrijven op betreffende kavels mag zijn. Deze toets gaat gelden naast de toets op basis van alleen milieucategorie. In deze toets is de geluidshinder in relatie tot beschikbare geluidruimte (bepaald door de ligging van de geluidzone) meegenomen.

De regels betreffende het uitvoeren van het akoestisch onderzoek zijn bepaald in Besluit geluidhinder, Reken en meetvoorschrift geluid en de Wet geluidhinder en gelden ook voor onderzoeken voor bedrijven op het gezoneerd bedrijventerrein. Er bestaat geen noodzaak om deze algemeen geldende regels in het bestemmingsplan of in het zonebeheerplan op te nemen.

Tot slot staat in het zonebeheerplan (paragraaf 2.4) aangegeven dat als een bedrijf een hogere geluidsklasse heeft dan waarvoor de kavel is bestemd hier onder voorwaarden aan tegemoet kan worden gekomen. Deze mogelijkheid is in het bestemmingsplan vertaald als een binnenplanse afwijkmogelijkheid waarbij Burgemeester en Wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken voor de vestiging van een bedrijf in één geluidsklasse hoger dan de geluidsklasse waarvoor de kavel is bestemd, mits het bedrijf door middel van een akoestisch onderzoek kan aantonen dat het voldoet aan de geluidsklasse waarvoor het kavel is bestemd.

Het gebruik maken van een dergelijke afwijkmogelijkheid is geen verplichting, maar een bestuurlijke bevoegdheid van de gemeente. Bij voornoemde afwijkmogelijkheid zijn ruimtelijk relevante voorwaarden opgenomen die bij een concrete aanvraag worden gewogen en beoordeeld door het gemeentelijk bestuur. De regels voor het uitvoeren van het akoestisch onderzoek zijn algemeen onafhankelijk van de doel van het onderzoek. Het onderzoek moet inhoudelijk de afweging mogelijk maken.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 5. Begrenzing van industrieterrein en geluidsklasse-indeling

De verbeelding met betrekking tot de inwaartse zonering van het bedrijventerrein dat is opgenomen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan (pagina 46) wordt aangepast zodat de verbeelding die is opgenomen in het zonebeheersplan Beatrixhaven Maastricht (pagina 7) daarmee overeenstemt. De begrenzing en geluidsklasse-indeling wordt aangepast.

De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 6. Archeologie

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is door de gemeente een archeologische bureauonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgesteld ten behoeve van de implementatie van het Maastrichts Planologisch erfgoedregime in onderhavig bestemmingsplan. Op pagina 32 en 33 van de toelichting behorende bij ontwerpbestemmingsplan staat beschreven wat in het onderzoek over het plangebied wordt opgemerkt.

Uitgangspunt voor het gemeentelijk archeologisch beleid is het behoud in situ. Dit betekent dat, indien duurzaam in situ behoud kan worden gerealiseerd, op de verbeelding dubbelbestemmingen worden opgenomen. In het onderzoek wordt aangegeven dat op het bestemmingsplan Beatrixhaven de regels behorende bij "Archeologische zone a en c" van toepassing zijn. Deze zijn overgenomen in het bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande geeft de ingediende zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 7. Parkeernorm

In het parkeerbeleidsplan van de gemeente wordt onderscheid gemaakt in parkeernormen per zone. In algemene zin is daarbij aansluiting gezocht bij de parkeercijfers van het CROW (ASVV 2004). Het CROW is het Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. Deze nieuwe parkeernormen zijn van kracht sinds 1 juni 2011. Bij nieuwe ontwikkelingen (in casu bij afwijkingsbevoegdheden of functiewijzigingen binnen de bestemming) zullen initiatiefnemers aan de parkeernormering moeten voldoen. In de regels wordt verwezen naar deze normering.

Gelet op de ingediende zienswijze van reclamant wordt aan de regels van het ontwerpbestemmingsplan (artikel 26.2) een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd om onder voorwaarden af te wijken (wanneer er minder parkeerplaatsen benodigd zijn vanwege combinatie van functies, uitzonderingsmogelijkheid zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen Maastricht 2011') van de parkeernormen. Bedoelde parkeernormen zijn als bijlage 4 behorende bij de regels opgenomen.

De ingediende zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **5. Attero Zuid B.V., postbus 4114, 6080 AC Haalen**

*Bij e-mail ingekomen op 17 mei 2013, registratienummer 2013.22265.*

##### *Samenvatting zienswijze*

Reclamant is gevestigd aan de Fregatweg 30-36. De inrichting is in het bestemmingsplan bestemd met "Bedrijventerrein - 1". De zienswijze van reclamant ziet toe op de navolgende punten.

##### 1. Risicocontour bij biogas

Reclamant wijst op de vergunning van 15 juli 2012 waarin een vergister is opgenomen. Bij de vergunde vergister is biogas in opslag beschouwd met een hoeveelheid van 60 m<sup>3</sup>. De inrichting valt niet onder het Brzo of Bevi. De straal van de risicocontour kan echter een punt van discussie vormen. Op basis van een RIVM-notitie uit 2008 kan men afleiden dat bij een opslag tot aan 500m<sup>3</sup> sprake is van een risicocontour met een straal van 30 meter. Deze 30 meter komt ook terug in de Bedrijven en milieuzonering. In bestemmingsplannen wordt echter vaak standaard bij biogas een risicocontour van 50 meter aangehouden.

Bij een straal van 30 meter of die van 50 meter valt de risicocontour van de vergisting buiten de grenzen van de inrichting. Om die reden verzoekt reclamant de inrichting te voorzien van een aanduiding "*specifieke vorm van bedrijf – PR-contour buiten terreingrens toegestaan (sb-pr)*".

##### 2. Railverkeer

Reclamant wijst op de aanwezigheid van een spoorverbinding in de inrichting. Deze verbinding is op de verbeelding niet als zodanig bestemd waardoor railverkeer niet mogelijk zou zijn. Verzocht wordt om de begrenzing van het bestaande spoor alsnog zodanig te bestemmen. Het spoor is overigens wel weergegeven in het onderzoek naar externe veiligheid.

##### 3. Water

In artikel 12.2.2. zijn regels gesteld om op of in de bestemming Water – ter plaatse van de aanduiding haven – hijskranen, terreinafscheidingen en overkappingen te plaatsen. De functieaanduiding haven

bestaat op "maaiveld" feitelijk geheel uit water. In het artikel zijn kranen toegestaan tot een hoogte van 30 meter. Ter plaatse van het bedrijventerrein is deze 20 meter. Onduidelijk is waarom dit verschil aanwezig is. Daarbij geldt dat de kranen doorgaans op het terrein zijn gefundeerd en vervolgens over het water reiken.

#### 4. Milieuzone-geurzone

De opname van een contour waarbinnen geen geurgevoelige objecten mogen worden gebouwd valt ten noordwesten voor een groot deel buiten het plangebied. Reclamant vertrouwd erop dat deze contour in het naast gelegen bestemmingsplan wordt gecontinueerd.

#### 5. Evenementen

Een evenement is niet opgenomen in de (limitatieve) lijst in artikel 4 of andere artikelen in het bestemmingsplan. Daaruit volgt dat een evenement in strijd is met het ontwerpbestemmingsplan. Er is echter al sprake van een evenement als zich een (tijdelijke) periode voordoet waarin een bedrijf haar deuren opent voor het publiek.

Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan de mogelijkheid te behouden om een evenement te organiseren dat verbonden is met de locatie zelf. Het kan bijvoorbeeld gaan om een open dag, demodag of groepsrondleidingen. Het betreffen activiteiten die redelijkerwijs voorkomen bij bedrijven.

#### *Reactie zienswijze*

##### 1. Risicocontour bij biogas

Reclamant bevindt zich binnen de "Veiligheidszone-externe veiligheid", hetgeen betekent dat kwetsbare objecten op dit perceel en omliggende percelen zijn uitgesloten. Reclamant kan de gewenste aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - PR-contour buiten terreingrens toegestaan (sb-pr)" zonder problemen verkrijgen. Hierdoor krijgt reclamant de ruimte die ze nodig heeft.

Nu in het bestemmingsplan bewust is gekozen om geen vaste PR 10-6 contouren op te nemen op kaart, is de discussie of de veiligheidsafstand van een biovergister nu 30 of 50 meter is niet meer relevant voor het bestemmingsplan.

De ingediende zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

##### 2. Railverkeer

Het bedrijventerrein Beatrixhaven heeft een eigen goederenspoorlijn. Ter hoogte van het adres Fregatweg 34 splitst de spoorlijn zich, welke splitsing niet is weergegeven op de verbeelding. Deze splitsing wordt alsnog duidelijk op de verbeelding benoemd.

De ingediende zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

##### 3. Water

De bestemming water is toegekend aan gronden die zijn bestemd voor de natuurlijke afvloeiing en berging van het water. Er is een specifieke aanduiding "haven (ha)" opgenomen voor het havendeel van het bedrijventerrein. Hierbinnen zijn laad- en losplaatsen en de daarvoor benodigde werktuigen (zoals kranen) mogelijk. Gelet op de ingediende zienswijze van reclamant wordt de hoogte van deze kranen gelijkgesteld met de hoogte van deze kranen binnen de bestemming Bedrijventerrein 1 (20 meter).

De ingediende zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 4. Milieuzone-geurzone

De opmerking van reclamant wordt ter kennisgeving aangenomen.

#### 5. Evenementen

Om te beoordelen of een evenement al dan niet in strijd is met het bestemmingsplan moet antwoord worden gegeven op de vraag of er sprake is van een 'kortdurend en incidenteel' afwijkend gebruik van het bestemmingsplan.

In de jurisprudentie worden de termen 'kortdurend en incidenteel' bestempeld als een (dubbel)criterium. Met andere woorden: een evenement heeft geen planologische effecten wanneer aan beide criteria wordt voldaan. Hieruit wordt afgeleid dat de wetgever het standpunt heeft ingenomen dat slechts sprake is van het handelen in strijd met het bestemmingsplan, indien het gebruik van een perceel ten behoeve van een evenement (hetzij eenmalig, hetzij jaarlijks) meerdere dagen gemoed zijn. Op dat moment is een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan vereist.

De door reclamant aangegeven activiteiten zijn geen evenementen die van planologische betekenis zijn, omdat aangenomen wordt dat voor zover sprake mocht zijn van afwijkend gebruik dit kortdurend en incidenteel is en om die reden niet van planologische betekenis is. Het via het bestemmingsplan opnemen van locaties die als zodanig worden bestemd voor (meerdaagse) evenementen is vanuit planologisch oogpunt niet wenselijk binnen het plangebied.

De ingediende zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **6. De heer Opreij, Bergerstraat 82, 6226BD Maastricht**

*Per brief ingekomen op 21 mei 2013, registratienummer 2013.22447*

##### *Samenvatting zienswijze*

Reclamant is eigenaar van het pand aan de Willem Alexanderweg 4 te Maastricht. Op deze locatie is sinds 1964 een detailhandel - groothandel gevestigd in volumineuze bouwmaterialen, bestratingsmaterialen en haarden. Het bedrijf heeft volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten nu de Milieucategorie 2.

In het ontwerpbestemmingsplan is onderhavig perceel bestemd met "Bedrijventerrein -1" met de Milieucategorie 3.2 tot en met 4.1 opgenomen. Uit de regels behorende bij "Bedrijventerrein-1" blijkt dat reclamant zijn bedrijf enkel kan verkopen c.q. verhuren aan een bedrijf uit dezelfde milieucategorie. Tevens is in de regels opgenomen dat indien het pand meer dan drie jaren leeg staat, reclamant verplicht is enkel bedrijven toe te laten die in de categorie 3.2 tot en met 4.1 vallen.

Reclamant is van mening dat:

- de gevestigde detail - groothandel in het bestemmingsplan opgenomen moet worden als een bedrijfsbestemming met volumineuze groothandel en detailhandel;
- de bepalingen in het ontwerpbestemmingsplan de exploitatiemogelijkheden van het onroerend goed zeer beperkt met als gevolg ernstige planschade;
- het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld zodanig dat de milieucategorie 2 mogelijk blijft op onderhavig perceel. Een hogere milieucategorie toelaten is niet bezwaarlijk. Reclamant behoudt graag zelf de flexibiliteit;
- de volumineuze detailhandel als bestemming op de plankaart wordt vermeld.

## *Reactie zienswijze*

### 1. Detailhandel

Detailhandel hoort in principe niet thuis op een bedrijventerrein, behoudens aan de productie ondergeschikte detailhandel. Onder productiegerichte detailhandel wordt verstaan: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces (artikel 1.55 van het ontwerpbestemmingsplan). Ondergeschikt houdt daarbij in: in omvang gering en niet zelfstandig uitgeoefend (artikel 1.50).

De ingediende zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 2. Bedrijven categorie 1 en 2

Bedrijven in categorie 1 en 2 zijn uitgesloten op basis van provinciaal beleid. Degelijke bedrijven zijn op basis daarvan niet gewenst op terreinen die zijn bedoeld voor bedrijven met grote milieuhinder. Bovendien behoort een gezoneerd bedrijventerrein tot de gebieden die per definitie mogelijkheden biedt aan bedrijven met hoger geluidsproductie.

De ingediende zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3. Bestaande bedrijfsactiviteiten

Om de bestaande bedrijfsactiviteiten (anders dan categorie 1 en 2) nadrukkelijker toe te staan en daarmee positief te bestemmen zal de bestemmingsomschrijving in artikel 4 lid 1.1 van het ontwerpbestemmingsplan worden aangevuld met een sublid waarbij de bedrijfsactiviteiten in lagere milieucategorie dan op de verbeelding weergegeven, worden toegestaan met in achtname van de bepaling in artikel 4.5.2. van het ontwerpbestemmingsplan (beëindiging van de bedrijfsactiviteiten). De ingediende zienswijze van reclamant geeft enkel op dit punt aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

De ingediende zienswijze van reclamant leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 4. Bedrijfsbeëindiging lichte bedrijfsfuncties

Op grond van artikel 4.5.2 van het ontwerpbestemmingsplan geldt dat bij bedrijfsbeëindiging van bestaande bedrijfsactiviteiten in lagere milieucategorieën dan ter plaatse op de verbeelding is aangegeven, dat het gebruik alleen kan worden voortgezet conform de bestaande bedrijfsactiviteit(en), met dien verstande dat indien de genoemde bedrijfsactiviteit(en) gedurende drie aaneengesloten jaren niet ter plaatse worden uitgeoefend, deze aldaar niet meer mogen worden uitgeoefend. In dergelijk geval zou sprake zijn van het toestaan van bedrijven op basis van milieuklassen zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

De termijn van 3 jaar is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen op basis van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In artikel 2.33 Wabo staat aangegeven wanneer een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk kan worden ingetrokken. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar (...), geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Naar analogie is de periode van 3 jaar opgenomen in het bestemmingsplan.

De ingediende zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 5. De exploitatiemogelijkheden van het onroerend goed worden zeer beperkt

Er wordt vanuit gegaan dat ondernemers kunnen begrijpen dat de zeer ruime mogelijkheden uit het (sterk) verouderde vigerende bestemmingsplan op een gegeven moment ingeperkt worden.

Reclamant geeft aan dat dit beperkingen oplevert voor de verkoopbaarheid of verhuurbaarheid van het perceel.

Bedrijven van een hogere milieucategorie (anders dan 1 en 2) zullen over het algemeen de voorkeur geven aan percelen op ruimere afstand van woningbouw uit vrees dat zij nu, of in de toekomst, belemmerd zullen worden in hun bedrijfsvoering. Het voorgaande heeft tot gevolg dat potentiële kopers van de grond ook zelf al letten op de afstand tot gevoelige objecten (woningen). Hoe zwaarder het bedrijf, hoe verder men uit zichzelf al van woningen verwijderd wil zijn. De groep potentiële kopers neemt met andere woorden niet of nauwelijks af door vastlegging van de maximale categorie.

De ingediende zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**7. De heer A.H.G. Opreij, De koningswinkel 6, 6269BR Margraten en de heer A.J.M. Opreij, Bergerstraat 82, 6226BD Maastricht**

*Per brief ingekomen op 21 mei 2013, registratienummer 2013.22447*

*Samenvatting zienswijze*

Reclamanten zijn eigenaren van het onroerend goed gelegen aan de Karveelweg 19 en 19A te Maastricht. Reclamanten gebruiken c.q. verhuren de bedrijfshallen op bovengenoemde locatie aan diverse bedrijven, te weten:

- een bedrijf voor brand-schade-reiniging-opknappen van meubels en andere volumineuze huishoudelijke artikelen: Karveelweg 19 te Maastricht
- een bedrijf dat bouwmaterialen, bouwstoffen en aanverwante artikelen opslaat: Karveelweg 19A Maastricht.

Onderhavige bedrijven zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot "Bedrijventerrein-1" met de milieucategorie 4.1 tot en met milieucategorie 4.2. Uit de regels behorende bij "Bedrijventerrein-1" blijkt dat reclamanten de bedrijven enkel kunnen verkopen c.q. verhuren aan bedrijven uit dezelfde milieucategorie. Tevens is in de regels opgenomen dat indien het pand meer dan drie jaren leeg staat, reclamant verplicht is enkel bedrijven toe te laten die in de categorie 4.1 tot en met 4.2 vallen.

Reclamanten zijn van mening dat:

- de inpassing van zware bedrijven (uit milieucategorie 4.1 tot en met 4.2) binnen de bedrijfshallen fysiek niet mogelijk is. De bedrijfshallen zijn uitsluitend geschikt voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- de bepalingen uit het bestemmingsplan de verhuur- verkoopmogelijkheden van de bedrijfshallen zeer beperken met als gevolg ernstige planschade;
- het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld dient te worden, waarbij minimaal milieucategorie 2 en 3 mogelijk moet blijven. Een hogere milieucategorie toelaten is niet bezwaarlijk. Reclamanten behouden graag zelf de flexibiliteit

*Reactie zienswijze*

Gelet op de inhoud van de ingediende zienswijze, welke overeenstemt met de inhoud van de zienswijze van reclamant nummer 6 wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 6 van deze zienswijzennota.

De ingediende zienswijze van reclamant leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan, behoudens de onder 6 sub 3 genoemde wijziging.



8. Mevrouw J.M.M. Opreij, Sprinkstraat 57A, 6269 AN Margraten, Arnold Opreij Beheer B.V., De Koningswinkel 6, 6269 BR Margraten, de heer A.H.G. Opreij, De Koningswinkel 6, 6269 BR Margraten, de heer M.A.M. Opreij, Sphinx Lunet 68F, 6221 JJ Maastricht, de heer A.J.M. Opreij, Bergerstraat 82, 6226 BD Maastricht

*Per brief ingekomen op 21 mei 2013, registratienummer 2013.22420*

#### *Samenvatting zienswijze*

Reclamanten zijn de eigenaren van het familie bedrijvenproject A. Opreij gelegen op de hoek Ankerkade/Punterweg te Maastricht (percelen 4091 t/m 4095). De bedrijfshallen op deze locatie worden verhuurd aan diverse bedrijven, te weten: een bouwbedrijf, een timmer- en interieurbedrijf en aannemersbedrijf, een bedrijf dat medische kompressen e.a. maakt, een metaal constructiebedrijf, een auto-motorrijsschool, een constructiebedrijf en opslag van bouwmaterialen.

Bovengenoemde bedrijven hebben nu volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten de milieucategorie 2 t/m 3.1. De autorijschool heeft nu de milieucategorie 2.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de percelen 4091 t/m 4092 bestemd met milieucategorie 5.1 tot en met 5.3 opgenomen. Uit de regels behorende bij "Bedrijventerrein-1" blijkt dat reclamanten de bedrijven enkel kunnen verkopen c.q. verhuren aan bedrijven uit dezelfde milieucategorie. Tevens is in de regels opgenomen dat indien het pand meer dan drie jaren leeg staat, reclamant verplicht is enkel bedrijven toe te laten die in de categorie 5.1 tot en met 5.3 vallen.

Reclamanten zijn van mening dat:

- de inpassing van zware bedrijven binnen de bedrijfshallen fysiek niet mogelijk is. De bedrijfshallen zijn uitsluitend geschikt voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- de bepalingen uit het bestemmingsplan de verhuur- verkoopmogelijkheden van de bedrijfshallen zeer beperken met als gevolg ernstige planschade;
- uitbreiding van bedrijfsbebouwing in het kader van milieucategorie 2 t/m 3.1 is momenteel wel mogelijk op het resterend perceel 4091. Binnen het nieuwe bestemmingsplan is dit niet meer mogelijk, hetgeen leidt tot planschade.
- het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld dient te worden, waarbij minimaal milieucategorie 3.1 mogelijk moet blijven. Een hogere milieucategorie toelaten is niet bezwaarlijk. Reclamanten behouden graag zelf de flexibiliteit.
- De autorijschool welke onder klasse milieucategorie 2 valt, dient ook mogelijk te blijven, ook als er een ander bedrijf met dezelfde milieucategorie aandient.

#### *Reactie zienswijze*

Gelet op de inhoud van de ingediende zienswijze, welke overeenstemt met de inhoud van de zienswijze van reclamant nummer 6 wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 6 van deze zienswijzennota.

De ingediende zienswijze van reclamant leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan, behoudens de onder 6 sub 3 genoemde wijziging.

## **9. Ankersmit Maalbedrijven B.V., Op de bos 300, 6226EP Maastricht**

*Per brief ingekomen op 21 mei 2013, registratienummer 2013.22460*

### *Samenvatting zienswijze -*

Reclamant constateert dat de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan niet geheel overeen stemt met de inrichtingsgrens. Hierdoor ontstaat de ongewenste situatie dat een en hetzelfde bedrijf onder twee verschillende planologische regiems gaat vallen. Reclamant verzoekt de plangrens van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de inrichtingsgrens.

### *Reactie zienswijze*

Conform verzoek van reclamant wordt de plangrens in overeenstemming gebracht met de inrichtingsgrens van het bedrijf. Daarbij wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft derhalve een conserverend karakter heeft. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend zijn opgenomen als "bestaande situatie" in het voorliggende bestemmingsplan.

### **1.4 Lijst van wijzigingen**

Bij vaststelling worden diverse wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen die worden doorgevoerd naar aanleiding van binnengekomen zienswijzen staan weergegeven onder paragraaf 1.3 van deze Nota. Onderstaand volgt een overzicht van ambtshalve wijzigingen.

#### **Algemeen:**

- In de toelichting en de regels worden ondergeschikte redactionele en tekstuele wijzigingen en actualiseringen doorgevoerd.

#### **Verbeelding:**

- Ankerkade / Glajoenweg: Aan de Ankerkade ligt het bedrijf SLE (Steel Solutions). Dit bedrijf is een trimodaal centrum. Hier worden goederen overgeslagen van schip naar trein naar vrachtauto's. Vanwege grondeigendommen is het verleggen van het spoor uitgesteld, maar de plannen bereiken een eindfase en zijn daarmee voldoende concreet om de spoorverbinding tot aan SLE planologisch te verankeren. Bedoelde wijziging wordt aangebracht middels een aanduiding "railverkeer (rv)" op de bestemming groen en verkeer - verblijfsgebied ter plaatse.
- De begrenzing van het gezoneerd bedrijventerrein in het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht.

#### **Regels:**

- Aan artikel 6 wordt toegevoegd "railverkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "railverkeer (rv)";
- In de artikelen 3,4,5,6,7,8,9,10,11,14 wordt de bouwhoogte geregeld van additionele voorzieningen: de toegestane bouwhoogte wordt gewijzigd van 3 meter naar 3,5 meter;
- In de artikelen 6, 8, 10, 11, 12 wordt bij de regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde toegevoegd dat overkappingen niet zijn toegestaan. Tevens wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden (geen onevenredige aantasting van de beschermde flora en fauna en de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit);
- Artikel 12.1 Bestemmingsomschrijving wordt aangevuld met 'Verkeer te water, waaronder recreatie- en beroepsvaart';

- Artikel 14.2.3. sub a wordt gewijzigd in die zin dat de bebouwde oppervlakte aan overkappingen niet meer mag bedragen dan 30 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte van een overkapping niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
- Het zonebeheersplan wordt, om optimale benutting mogelijk te maken, verankerd in het bestemmingsplan door in de regels van het bestemmingsplan een verwijzing naar het zonebeheersplan te maken, welke eveneens als bijlage bij de regels wordt opgenomen. Het zonebeheersplan wordt in de regels van het bestemmingsplan beperkt tot geluidcategorieën.

**Toelichting:**

- Paragraaf 4.2 van de toelichting wordt aangepast zodat de begrenzing van het industrieterrein en geluidklasse-indeling overeenstemt met het zonebeheersplan.
- Paragraaf 5.3 van de toelichting wordt geactualiseerd en aangepast aan de nieuwe c.q. gewijzigde regels zoals hierboven weergegeven;
- Paragraaf 8.2 van de toelichting wordt geactualiseerd en aangepast op grond van opgestelde Zienswijzennota, bijlage 2 bij het raadsvoorstel – en besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Beatrixhaven (wordt tevens als separate bijlage bij de toelichting bijgevoegd bij het bestemmingsplan).