

ONDERWERP

Vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden

Vergaderdocument

1. Voorstel van het college van burgemeester en wethouders (4)
2. Bijlage 1: Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden (13)
3. Bijlage 2: Notitie zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden (6)
4. Bijlage 3: Notitie ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Eijsden (6)

Voorstel college

1. In te stemmen met de reactie op de zienswijzen zoals verwoord in de "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden";
2. Met in acht neming van de "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden", welke notitie hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden, de ingediende zienswijzen ontvankelijk en gegrond danwel ongegrond te verklaren;
3. in het bestemmingsplan de wijzigingen aan te brengen ten gevolge van het gegrond verklaren van de zienswijzen, zoals verwoord in de "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden";
4. in het bestemmingsplan de wijzigingen zoals verwoord in de "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden" aan te brengen;
5. Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden, zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, vast te stellen;
6. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Advies commissie

De commissie Grondgebiedzaken acht het voorstel van het college van burgemeester en wethouders over de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden wel rijp voor beraad in de vergadering van de raad op 12 oktober 2010.

Besluit raad

De raad van de gemeente Eijsden:

1. stemt in met de reactie op de zienswijzen zoals verwoord in de Notitie zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden;
2. verklaart met inachtneming van de Notitie zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden, welke notitie hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden, de ingediende zienswijzen ontvankelijk en gegrond of ongegrond;
3. brengt in het bestemmingsplan de wijzigingen aan ten gevolge van het gegrond verklaren van de zienswijzen, zoals verwoord in de Notitie zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden;
4. brengt in het bestemmingsplan de wijzigingen zoals verwoord in de Notitie zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden aan;
5. stelt het bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden, zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, evenals de regels en de toelichting gewijzigd ten

- opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, vast;
6. stelt geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 12 oktober 2010.



J.G.C.A. Lahaye
Griffier



M.H.E. Pelzer
Voorzitter



GEMEENTE EIJSDEN

De raad van de gemeente Eijsden

Eijsden, 13 augustus 2010

Raadsvergadering op: 12 oktober 2010

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerreinen gemeente Eijsden"

Beslispunten:	1. In te stemmen met de reactie op de zienswijzen zoals verwoord in de "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden"; 2. Met in acht neming van de "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden", welke notitie hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden, de ingediende zienswijzen ontvankelijk en gegrond danwel ongegrond te verklaren; 3. In het bestemmingsplan de wijzigingen aan te brengen ten gevolge van het gegrond verklaren van de zienswijzen, zoals verwoord in de "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden"; 4. In het bestemmingsplan de wijzigingen zoals verwoord in de "Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden" aan te brengen; 5. Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen gemeente Eijsden", zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting gewijzigd, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, vast te stellen; 6. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
----------------------	---

Burgemeester en wethouders van Eijsden,

De secretaris,

De burgemeester,

J.F.M. Steinbusch

M.H.E. Pelzer

Inleiding

Zienswijzen

Vanaf 28 juni tot en met 8 augustus 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen gemeente Eijsden" ter inzage gelegen. Het plan omvat de gronden van de drie bedrijventerreinen die binnen de gemeente gelegen zijn. Het plan voorziet in een gehele danwel gedeeltelijke actualisering van 6 bestemmingsplannen die thans gelden voor de drie bedrijventerreinen. Zie verder blz. 2 van de plantoelichting voor nadere details ten aanzien van deze plannen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in uw raad aan de orde geweest in de vergadering van 14 juli 2009. Uw raad heeft ons college opgedragen om de procedure te volgen tot aan de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Tijdens de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen gemeente Eijsden" zijn er 8 schriftelijke zienswijzen ingediend. De ingebrachte zienswijzen zijn bijgevoegd (bijlage 1). In de eveneens bijgevoegde "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden" (bijlage 2) is een reactie ten aanzien van deze zienswijzen verwoord. Wij stellen uw raad voor om met in acht neming van het gestelde in deze notitie de zienswijzen ontvankelijk en gegrond danwel ongegrond te verklaren.

Ambtelijke wijzigingen

Tijdens de voorbereiding ten behoeve van de vaststelling is gebleken dat er nog een aantal ambtshalve wijzigingen op het ontwerpplan noodzakelijk zijn. Het betreft de volgende wijzigingen:

1. De plangrens dient ter hoogte van de Schutteboendersweg aangepast te worden, omdat er anders een overlapping ontstaat met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Hotel Gronsveld".
2. Ter voorkoming van discussie dient in de begrippenlijst (artikel 1) een definitie opgenomen te worden voor detailhandel in grove bouwmaterialen. Voorgesteld wordt om voor het begrip "detailhandel in grove bouwmaterialen" de volgende definitie op te nemen:
"Detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal en hout."
3. Voor het adres Zoerbeemden 14B is op de verbeelding een aanduiding "kantoor" opgenomen. Het adres maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. In artikel 4.1.1 sub g wordt bepaald dat kantoren o.a. zijn toegestaan als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw. De aanduiding is hiermee overbodig. Voorgesteld wordt om de aanduiding "kantoor" op de verbeelding te verwijderen en artikel 4.1.1 sub g te wijzigen in: *"Kantoren zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf dan wel als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw."*
4. Binnen de bestemming "Bedrijventerrein – 1" is in artikel 4.4.2. de ontheffingsmogelijkheid opgenomen om de maximale bouwhoogte van gebouwen te kunnen verhogen tot 10 m. Deze dient echter uitsluitend van toepassing verklaard te worden voor het bedrijventerrein van Eijsden. Wanneer deze ontheffing ook van toepassing verklaard wordt voor het bedrijventerrein van Gronsveld dan ontstaat de mogelijkheid dat in het zuidelijke gedeelte gebouwd kan worden tot 10 m. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.
5. In artikel 5.1.1 sub b van de bestemming "Bedrijventerrein – 2" en in artikel 6.1 sub b van de bestemming "Bedrijventerrein – 3" dient net zoals bij de bestemming "Bedrijventerrein – 1" een ontheffingsbepaling opgenomen te worden voor het toelaten van bedrijven die niet op de bedrijvenlijst staan vermeld, maar die qua milieueffecten vergelijkbaar zijn met de bedrijven op de lijst. Het rechtstreeks toelaten

van dergelijke bedrijven kan er namelijk toe leiden dat zich bedrijven binnen deze bestemming kunnen vestigen die niet wenselijk zijn.

Conform de bij het raadsvoorstel bijgevoegde "Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oost-Maarland" stellen wij u raad voor om deze ambtshalve wijzigingen door te voeren op het ontwerpbestemmingsplan.

Kostenverhaal

In het plangebied zijn geen bouwprojecten aanwezig waar kostenverhaal aan de orde is. Verder is het evenmin noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. In dit kader wordt dan ook voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd effect

Het gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen gemeente Eijsden".

Argumenten

De huidige bestemmingsplannen zijn verouderd. Het nu voorliggende plan biedt een actuele situatie en vormt een basis voor ontwikkelingen op de bedrijventerreinen Gronsveld, Eijsden en de Ir. Rocourstraat. Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen gemeente Eijsden" vormt verder de juridische basis voor nog te verlenen bouwvergunningen en biedt een handavingskader voor de gemeente.

Middelen

Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen gemeente Eijsden" is opgenomen in het actualiseringprogramma bestemmingsplannen.

Uitvoering

Planning

Het bestemmingsplan wordt op 12 oktober 2010 vastgesteld. Aangezien het voorstel is om het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen, houdt dit op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro in dat pas 6 weken na vaststelling het plan ter inzage gelegd kan worden in het kader van beroep. Op basis van voornoemd artikel krijgen de Inspectie VROM en de provincie namelijk 6 weken na de vaststelling van het plan de tijd om op dit plan te reageren. Indien zij het niet eens zijn met aangebrachte wijzigingen, dan wel van oordeel zijn dat niet in voldoende mate tegemoet is gekomen aan een eventuele door hun ingediende zienswijze, dan kunnen zij de gemeente een aanwijzing geven. Het gedeelte waarop de aanwijzing betrekking heeft, zal dan niet in werking treden. Na afloop van deze 6 weken dient het vastgestelde plan, inclusief een eventuele aanwijzing, gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Belanghebbenden kunnen dan beroep aantekenen bij de Raad van State en eventueel om een voorlopige voorziening vragen.

Concreet houdt dit het volgende in:

12 oktober 2010	Vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden.
13 oktober tot en met 23 november 2010	Inspectie VROM en de provincie in de gelegenheid stellen om te reageren op het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden.
1 december 2010	Bekendmaking ter inzage legging bestemmingsplan.

3 december tot en met 13 januari 2010	Beroep mogelijk Raad van State.
14 januari 2010	In werking treding bestemmingsplan tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking nadat op dit verzoek beslist is.

Communicatie

Zoals in bovenstaand overzicht aangegeven, worden eerst de Inspectie VROM en de provincie geïnformeerd over het bestemmingsplan. Vervolgens wordt in de Etalage en Staatscourant gepubliceerd dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Dit wordt ook via de website bekendgemaakt. Het bestemmingsplan is middels RO-online (www.ruimtelijkeplannen.nl) in te zien. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het vastgesteld plan kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State.

Bijlage(n)

1. Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen gemeente Eijsden";
2. Notitie zienswijzen bestemmingsplan "Bedrijventerreinen gemeente Eijsden";
3. Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Bedrijventerreinen gemeente Eijsden".

Beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen gemeente Eijsden

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen gemeente Eijsden' heeft in de periode van 28 juni tot en met 8 augustus 2010 ter inzage gelegen. Er zijn 8 zienswijzen binnengekomen: zij zijn binnen de termijn van 6 weken ingediend en dus ontvankelijk.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

In het onderstaande is voor iedere zienswijze een samenvatting, beoordeling en conclusie opgenomen.

1. XXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XX en/of XXXX XXXXXXXXXXXX

Inhoud zienswijze

In de zienswijze wordt de gemeente verzocht te bevestigen:

- a. dat door het nieuwe bestemmingsplan voor het pand van indiener geen wijziging en/of beperking zal optreden in het aantal mogelijk te werk te stellen personen (in het pand of binnen de nieuwe zonering);
- b. dat ook voor het pand van indiener (mits wordt voldaan aan dezelfde als tot nu toe ook voor anderen geldende criteria) een detailhandelsvergunning aangevraagd en verleend kan worden.

Beantwoording zienswijze

- a. Op het perceel van indiener zijn de aanduidingen 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' alsmede 'veiligheidszone – leiding' verankerd in het bestemmingsplan. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' leidt de aanwezigheid van het spoor tot inachtneming van een onderzoekszone van 0-50 meter voor individueel risico, waarbinnen alleen gebouwd mag worden conform de nota 'risico-normering gevaarlijke stoffen' van het ministerie van VROM en een aandachtsgebied van 0-200 meter voor groepsrisico, uit de as van het dichtstbijzijnde spoor. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' dient het risico voor gevaar voor mensen in verband met het transport van gevaarlijke stoffen door de leidingen te worden beperkt. Ter plaatse van de aanduiding moet aan de hand van de daarvoor vastgestelde wet- en regelgeving steeds worden afgewogen of ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden toegestaan.

De aanduidingen zijn verankerd in het bestemmingsplan teneinde de wettelijke eisen op het gebied van de externe veiligheid te visualiseren. Hierbij gaat het om het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor, alsook door buisleidingen. De mogelijke beperkingen die kunnen ontstaan ingevolge de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zullen zich manifesteren bij het nemen van planologische besluiten die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, en bij het verlenen van Wm-vergunningen. In casu is hier geen sprake van, aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft. Enkel indien het bedrijf wenst uit te breiden, dan wel een nieuwe milieuvergunning nodig heeft, vormt de regelgeving mogelijk een beperkende factor. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze beperkingen in dat scenario voortvloeien uit de wet (en dus al reeds van toepassing zijn), en niet uit het onderhavige bestemmingsplan.

- b. In artikel 4.1.1 is opgenomen dat de voor 'Bedrijventerrein – 1' aangewezen gronden (onder andere) bestemd zijn voor detailhandel (naast de bedrijfsfunctie), uitsluitend overeenkomstig de als bijlage 2 bij de regels opgenomen lijst van aanwezige detailhandel en in omvang zoals aanwezig op het tijdstip dat het bestemmingsplan in werking treedt (zie hiervoor sub h van de aangehaalde bepaling). Het bedrijf van indiener is in deze bijlage niet opgenomen. Hieruit volgt dat detailhandel ter plaatse niet is toegestaan conform het bestemmingsplan.

Ingevolge de artikelen 4.6.3. en 4.6.4 kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend voor het toestaan van detailhandel. Deze ontheffingsprocedure staat los van de onderhavige bestemmingsplanprocedure en dient om deze reden buiten beschouwing te blijven. Als indiener van de zienswijze voldoet aan de voorwaarden die staan voor het verlenen van de genoemde ontheffingen, kan ontheffing worden verleend ten behoeve van het ontplooiën van detailhandelactiviteiten.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond verklaard, en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX X.X.

Inhoud zienswijze

- a. In bijlage 2 van de regels behorende bij het ontwerp bestemmingsplan is een lijst van aanwezige detailhandel op bedrijventerrein Gronsveld opgenomen. Uit deze lijst blijkt dat Brentjens wordt aangemerkt als 'Handelsonderneming hout' (zijnde een handel in volumineuze goederen: grove bouwmaterialen). Dit komt niet overeen met de feitelijke situatie. In de zienswijze wordt de gemeente verzocht om tevens 'ondergeschikte detailhandel' in de betreffende lijst op te nemen.

Beantwoording zienswijze

- a. In artikel 4.1.1 is opgenomen dat de voor 'Bedrijventerrein – 1' aangewezen gronden (onder andere) bestemd zijn voor detailhandel (naast de bedrijfsfunctie), uitsluitend overeenkomstig de als bijlage 2 bij de regels opgenomen lijst van aanwezige detailhandel en in omvang zoals aanwezig op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt (zie hiervoor sub h van de aangehaalde bepaling). Ingevolge deze lijst is ter plaatse inderdaad geen ondergeschikte detailhandel toegestaan. Ter plaatse wordt dit gebruik echter wel uitgeoefend. Deze omstandigheid noopt tot aanpassing van de lijst van aanwezige detailhandel.

Conclusie

De zienswijze is gegrond verklaard, en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX X.X.

Inhoud zienswijze

- a. In bijlage 2 is een lijst van ter plaatse aanwezige detailhandel opgenomen. Huntjens B.V. is niet in deze lijst opgenomen. De gemeente wordt verzocht dit alsnog te doen.

Beantwoording zienswijze

- a. In artikel 4.1.1 is opgenomen dat de voor 'Bedrijventerrein – 1' aangewezen gronden (onder andere) bestemd zijn voor detailhandel (naast de bedrijfsfunctie), uitsluitend overeenkomstig de als bijlage 2 bij de regels opgenomen lijst van aanwezige detailhandel en in omvang zoals aanwezig op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt (zie hiervoor sub h van de aangehaalde bepaling). Het bedrijf van indiener is in deze bijlage niet opgenomen. Hieruit volgt dat detailhandel ter plaatse niet is toegestaan conform het bestemmingsplan.
In het voorontwerp bestemmingsplan was het bedrijf wel opgenomen in bijlage 2 bij de regels. Derhalve zal het bedrijf weer op dezelfde wijze in de bijlage worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX X.X.

Inhoud zienswijze

- a. Verzocht wordt om twee aanvullende bouwvlakken in te tekenen.

Beantwoording zienswijze

- a. Er bestaan geen bezwaren het bouwvlak ter plaatse uit te breiden conform het verzoek van de indiener. De verbeelding van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Provincie Limburg

Inhoud zienswijze

- a. De Provincie heeft geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan.

Beantwoording zienswijze

- a. De gemeente neemt kennis van de zienswijze en hoeft geen actie te ondernemen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. XXX. X. XXXXXXXXXX

Inhoud zienswijze

- a. De gemeente wordt verzocht de bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Eijsden, sectie M, nr. 181, plaatselijk bekend als Oosterbroekweg 11 A-D te wijzigen van 'Groen' naar 'Bedrijventerrein'. De grond is enige tijd geleden door indiener van de gemeente aangekocht als industriegrond.

Beantwoording zienswijze

- a. Het betreffende perceel is inderdaad verkocht en inmiddels in gebruik als industriegrond. Derhalve zal de verbeelding van het bestemmingsplan in overeenstemming worden gebracht met het huidige gebruik ter plaatse.

Conclusie

De zienswijze is gegrond verklaard, en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Gemeente Maastricht

Inhoud zienswijze

- a. In de zienswijze wordt verzocht om in de toekomst per locatie invulling te geven aan de (detail)handel in volumineuze goederen. In de ontheffingscriteria zou dit nader omschreven dienen te worden.
- b. Verzocht wordt om de begrippenlijst zorgvuldig te bekijken, met name de toegepaste begripsbepalingen van detailhandel in volumineuze goederen en perifere detailhandel.

Beantwoording zienswijze

- a. Ten aanzien van (detail)handel in volumineuze goederen wordt opgemerkt dat in de bestemmingsplanregels een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen in artikel 4.6.4. Hierbij wordt per afzonderlijk geval onder expliciet omschreven voorwaarden ontheffing verleend voor dit specifieke gebruik. Het feit dat deze mogelijkheid per afzonderlijk geval onderzocht zal worden, behoeft geen nadere omschrijving in de regels: het ad-hoc karakter volgt uit de ontheffingsmogelijkheid zelf.
- b. Ten aanzien van de begrippenlijst wordt opgemerkt dat de begrippen zijn overgenomen overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen, met uitzondering van de omschrijving van de volumineuze goederen. Hieraan is het woord "banden" toegevoegd. De begrippen zullen derhalve niet worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond verklaard.

8. Rijkswaterstaat

Inhoud zienswijze

- a. Op de verbeelding is geen doorvertaling gegeven van het rooilijnenbeleid voor de toerit naar de snelweg (afslag Gronsveld). Verzocht wordt de verbeelding hierop aan te passen.
- b. Verzocht wordt de externe veiligheidsparagraaf aan te passen en te actualiseren naar aanleiding van de inwerkingtreding van het 'Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de voorgenomen invoering van het Basisnet'.

Beantwoording zienswijze

- a. Een invulling van het aangehaalde beleid houdt in dat in een zone van 50 meter uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan van een autosnelweg een bouwverbod geldt. Tot de rijbaan worden ook de toe- en afritten gerekend. Voor een zone van 50 meter tot 100 meter uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan van een autosnelweg geldt een bouwverbod met een ontheffingsmogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders van de desbetreffende gemeente (na overleg met Rijkswaterstaat). Op de verbeelding van het onderhavige bestemmingsplan zijn wel de aanduidingen 'vrijwaringszone - weg 0-50 meter' en 'vrijwaringszone - weg 50-100 meter' ingetekend. Deze aanduidingen zijn thans enkel ingetekend voor de autosnelweg zelf, nog niet voor de betreffende toe- en afrit van de autosnelweg. Derhalve zal dit worden aangepast in de verbeelding van het bestemmingsplan.
- b. De inwerkingtreding van het 'Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de voorgenomen invoering van het Basisnet' zal alsnog worden opgenomen in het bestemmingsplan. De toelichting wordt hierop aangepast.

Conclusie

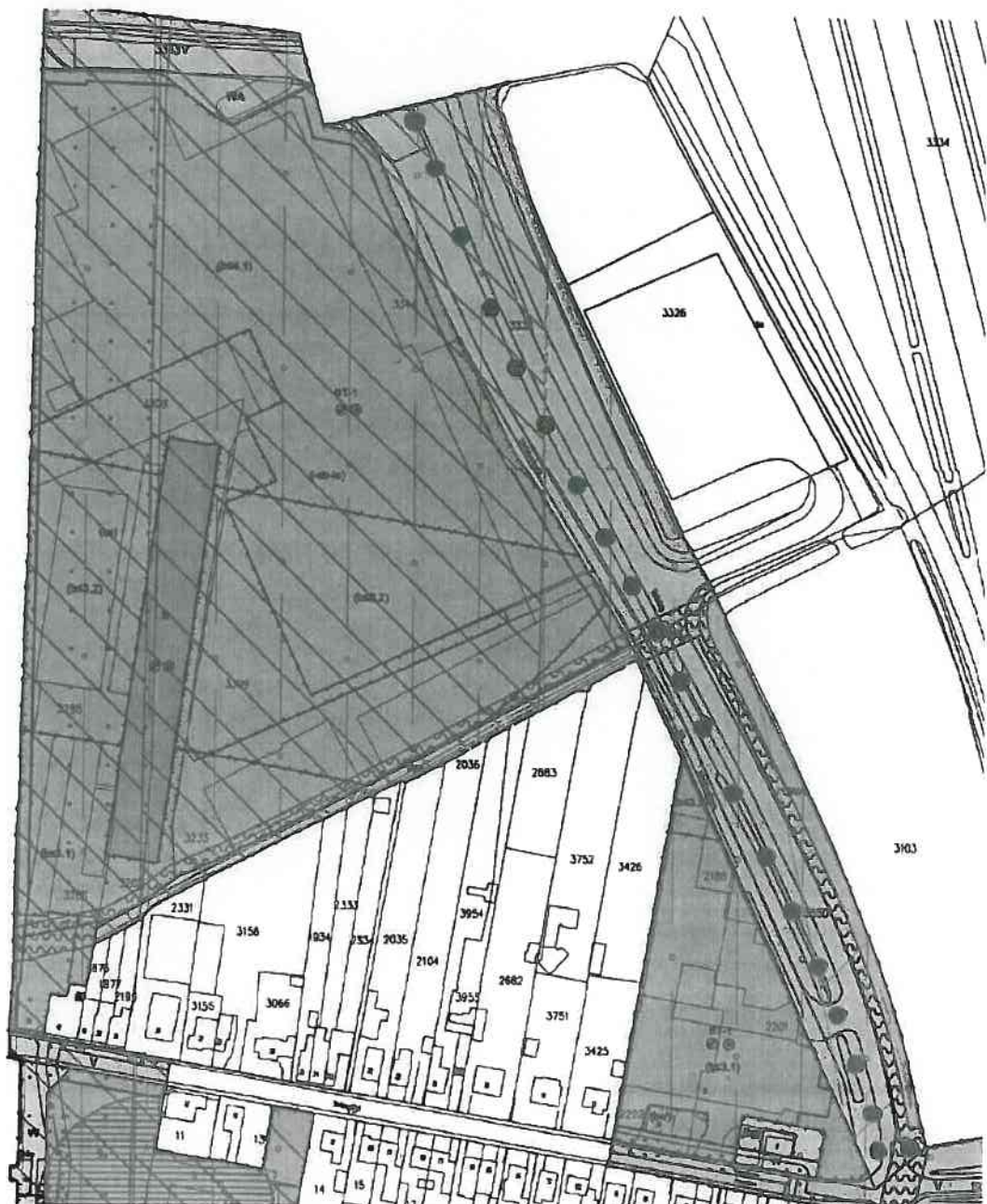
De zienswijze is gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

AMBTSHALVE WIJZIGING NR. 1

Voorstel 1

Ter voorkoming dat er een overlap ontstaat met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Hotel Gronsveld" wordt voorgesteld om conform onderstaande tekening de plangrens aan te passen. (Het gebied ten oosten van de nieuwe plangrens zal in het bestemmingsplan "Hotel Gronsveld" opgenomen worden.)

● = nieuwe plangrens



AMBTSHALVE WIJZIGING NR. 2

Voorstel 2

In artikel 1 van de regels de volgende definitie opnemen voor het begrip detailhandel in grove bouwmaterialen:

“Detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal en hout.”

AMBTSHALVE WIJZIGING NR. 3

Oude tekst artikel 4.1.1. lid g

4.1.1

De voor 'Bedrijventerrein – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- g. kantoren als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf, dan wel als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw. Een zelfstandig kantoor is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

Voorstel 3a

Voor het adres Zoerbeemden 14B is op de verbeelding een aanduiding "kantoor" opgenomen. Het adres maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. Gezien het feit dat artikel 4.1.1. lid g kantoren toelaat binnen bedrijfsverzamelgebouwen is deze aanduiding overbodig. Voorgesteld wordt om deze aanduiding van de verbeelding te verwijderen.

Voorstel 3b

Refererend aan voorstel 3a wordt voorgesteld om de tekst van artikel 4.1.1. lid g als volgt te wijzigen:

"Kantoren zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf, dan wel als onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw."

AMBTSHALVE WIJZIGING NR. 4

4.4.2 Ontheffing van de maximale bouwhoogte gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder e., en een bouwhoogte voor gebouwen van maximaal 10,00 meter toestaan, onder de voorwaarde dat de aard van de bedrijfsuitoefening en/of technische gegevens dit vereisen.

Voorstel 4

Voor de bedrijventerreinen in Eijsden en Gronsvelt geldt de bestemming Bedrijventerrein – 1. Op basis van deze bestemming mag in het zuidelijke gedeelte van het bedrijventerrein van Gronsvelt tot max. 8 m gebouwd worden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om in dit gebied hogere gebouwen toe te laten. Om deze reden wordt voorgesteld om artikel 4.4.2. alleen van toepassing te verklaren voor het bedrijventerrein van Eijsden.

AMBTSHALVE WIJZIGING NR. 5

Voorstel 5

In de regels behorende bij de bestemming Bedrijventerrein - 1 is een ontheffingsbepaling opgenomen voor het toelaten van bedrijven die niet op de bedrijvenlijst staan vermeld, maar die qua milieueffecten vergelijkbaar zijn met de op die lijst genoemde bedrijven. De ontheffingsbepaling is opgenomen, omdat het rechtstreeks toelaten van bedrijven die niet op de lijst staan er toe kan leiden dat zich bedrijven op de bedrijventerreinen vestigen die niet wenselijk zijn. De ontheffingsbepaling is echter niet opgenomen binnen de regels van de bestemmingen Bedrijventerrein 2 en 3. Voorgesteld wordt om de voornoemde ontheffingsbepaling ook voor deze bestemmingen op te nemen.