

Bijlage 1. bij de toelichting: Reacties vooroverleg

Vrouw
provincie limburg



Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Gemeente Eijsden					
Regnr	1572				
Dagte	14 APR 2009 ✓ R				
Ge	INW	MAA	WAT	PRO	0.12
Algem	Aanv				

Afdeling RO
Ons kenmerk 2009-7180

Behandeld R.V.M.H. Jaspars
Telefoon (043) 389 7393
Fax
Email rvmh.jaspars@prvlimburg.nl
Maastricht 8 april 2009
Verzonden VERZONDEN - 8 APR. 2009

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voortontwerpbestemmingsplan / voortontwerp Projectbesluit "Oost-Maerland", hierna te noemen het plan.

Uw verzoek heb ik op 26 februari 2009 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan in principe geen aanleiding geeft tot het maken opmerkingen. Gebleken is echter dat het wateradvies van het Watertoetsloket niet in de planstukken is opgenomen. Ten aanzien van het aspect Water maak ik daarom een voorbehoud.

Indien u dit plan op deze wijze voortzet en onder voorwaarde dat er een positief wateradvies wordt afgegeven door het Watertoetsloket, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Praat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 380 99 99
Fax + 31 (0)43 381 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 8 (richting Heer)
Lijn 97 (richting Gulpen)





Tenslotte wil ik u uitdrukkelijk wijzen op het gegeven dat per 1 januari 2010 alle bestemmingsplannen elektronisch volgens de wettelijke standaard moeten worden aangeleverd. Ik wil u vragen te bezien of in de loop van de procedure het plan in deze vorm kan worden aangeleverd.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,


Ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling



Vrouw



Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Gemeente Eijsden					
Regnr. 1954					
Dok. 29 APR 2009 / P					
Gr.	ISO	Br. & y	SMO.	IWE	OC
					OR
Afgele.			Arch.		

Sittard, 27 april 2009

uw kenmerk : -
uw brief van : -
ons kenmerk : 200903160

behandeld door : J. van Winkel
doeknummer : 046-4205750
e-mail : j.vanwinkel@roerovermaas.nl

gemaakte/de bevoegdheid:
advies waterbeheer

onderwerp:
wateradvies voorontwerp-bestemmingsplan Oost-Maartland

Op 23 maart 2009 heeft u een verzoek ingediend bij het *Waterloetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan.

In het plangebied bevinden zich geen primaire wateren. Er zijn wel zuiveringstechnische werken in het plangebied gelegen, namelijk de rioolwatertransportleiding 61.13 v.v. Eijsden-Oost Maartland en een gemaal. Daarnaast bevindt het plangebied zich gedeeltelijk in het rivierbed van de Maas. Door Rijkswaterstaaf zal derhalve een afzonderlijk wateradvies worden gegeven.

Het plan is een conserverend beheersplan en heeft dan ook nagenoeg geen gevolgen voor de waterhuishouding en het beheer van de waterkwaliteit. Toch hebben wij enkele opmerkingen ten aanzien van het plan:

- De ligging van de rioolwatertransportleiding is weergegeven op de plankaart. De vermelding "r" is echter niet weergegeven, zodat niet duidelijk is dat de leiding een rioolwatertransportleiding is.
- Op pagina 57 van de toelichting en regels is vermeld dat eventuele nieuwbouwlocaties worden aangesloten op het rioolstelsel van de kern Oost Maartland en voorzien dienen te zijn van een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Deze aanpak voldoet niet aan onze uitgangspunten. Wij verzoeken u om bij nieuwbouwlocaties te streven naar het volledig afkoppelen van het hemelwater en hierbij de kwantiteitsrits (vasthouden-bergen-afvoeren) te hanteren. Voor meer informatie kan worden verwezen naar de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem", die is opgesteld door de Limburgse waterbeheerders.

Postbus 155, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
telefoon 046-4205700 • fax 046-4205701
e-mail info@roerovermaas.nl • website www.roerovermaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N.V. 03.67.52.006
brievennummer NL 6123.61.156.B01

ISO 9001:2000 GECERTIFICEERD



Er van uitgaande dat u de bovengenoemde opmerkingen in het plan verwerkt, geven wij u een positief wateradvies.

Een afschrift van deze brief is gestuurd aan Rijkswaterstaat Limburg.

Hoogachtend,

 het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,

Ing. J.M.G. in den Kleef,
secretaris/directeur wvd.
Waterschap Roer en Overmaas

* Het Waterloetsiket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de waterloets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit (pre-)wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. Het wateradvies van het Waterschapsbedrijf Limburg is hierin verwerkt. Rijkswaterstaat geeft een afzonderlijk wateradvies, dat vooral inhoudelijk is afgestemd met het waterschap en het Waterschapsbedrijf Limburg.





VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG Eijsden

Gemeente Eijsden					
Regio: 2622					
18 JUN 2009					
Gm.	PSO	Br.&V	DMO	WVZ	022
Afgel.				Aan:	

Datum 18 juni 2009
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Oost-Maerland" (H16395)

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Zuid
Koningseinddijk 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven

Contactpersoon
drs. W.H.K. Hoogenberk
T: 040-2652911
F: 040-2652030
vz-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk
200906272/1-WVZ-Z

Lv kenmerk
400362

Verstuurdatum
26 februari 2009

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Oost-Maerland", ontvangen op 25 maart 2009, bericht ik u het volgende.

Het kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie regio Zuid de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen/voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

De onderwerpen waarop het plan is beoordeeld zijn gebaseerd op de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1).

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Verbetering basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur (02)

In de Toelichting wordt op pagina 54 nader ingegaan op het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Hierbij is ook aangegeven dat het rooilijnenbeleid bestaat uit een bebouwingsvrije zone en een overlegzone.

In artikel 25 heeft u onder algemene aanduidingsregels onder lid 4 het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat vertaald naar Vrijwaringszone-weg.



Hierbij heeft u ervoor gekozen geen onderscheid te maken tussen bebouwingsvrije zone en overlegzone. Hierdoor wordt op een deel van de gronden onnodige beperkingen gelegd. Ik geef u in overweging de Regels op dit punt aan te passen.

Tevens is de Vrijwaringszone-weg aangegeven op Plankaart 2. De belijning is echter niet helemaal correct. In mijn optiek kan de vrijwaringszone ten westen van de Rijksweg N592 vervallen. Verder geef ik u ook in overweging voor de Verbeelding een onderscheid te maken tussen de bebouwingsvrije zone en de overlegzone. Ik verzoek u de Verbeelding op deze punten aan te passen.

Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid (09)

In de Toelichting gaat u nader in op externe veiligheid. Ook het transport van gevaarlijk stoffen komt aan de orde. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen verwijst u naar de risicoatlas. Zoals u wellicht weet, zijn in 2006 en 2007 landelijk nieuwe tellingen verricht. Ter voorbereiding van het rijksbasisnet zijn de Rijkswegen met het nieuwe rekenmodel en met de gegevens van deze tellingen opnieuw berekend. Onlangs zijn de stukken voor basisnet Weg en basisnet Water naar de Tweede Kamer gegaan. Uit deze stukken blijkt dat voor de A2 ter hoogte van het plangebied geen overschrijding van het PR of het GR wordt verwacht (zie: <http://www.verkeerenwaterstaat.nl/actueel/kamerstukken/20084424basisnetvervoergevaarlijkstoffen.aspx>).

Ik verzoek u de betreffende paragraaf op dit punt aan te vullen.

Het op orde brengen en houden van het hoofdwatersysteem ter bescherming van het land tegen overstromingen, veiligstelling van de zoetwatervoorraden, voorkoming van watertekorten en verzilting, verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater, de zorg voor een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit (10a)

In de Toelichting staat op pagina 22 dat een deel van het plangebied binnen het rivierbed van de Maas ligt. Dat is correct, in het westen van het plangebied ligt een gedeelte in het stroomvoerend deel van het rivierbed. Ik mis echter een vertaling hiervan naar de Verbeelding en de Regels. Tevens verzoek ik u in de Toelichting onder paragraaf 3.3 in te gaan op het beleid van het Rijk aangaande het rivierbed van de Maas en onder paragraaf 4.10 in te gaan op de ligging van een deel van het plangebied in het stroomvoerend rivierbed.

Wellicht ten overvloede wijs ik u erop dat het Rijk momenteel bezig is met een herziening van het Besluit Rijkswateringen. Het zou kunnen dat dit gevolgen heeft voor onderhavig plangebied.

Omdat Rijkswaterstaat niet eerder in het kader van de watertoetsprocedure op onderhavig plan heeft gereageerd, kunt u deze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan tevens beschouwen als wateradvies.



VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Zuid

Datum
18 juni 2009

Kenmerk
20090027575-WHO-Z

**Dolestelling van het SMT-2 is het scheppen van de noodzakelijke
ruimtelijke voorwaarden voor de gereedstelling en instandhouding van
de krijgsmacht (5.9)**

In de Regels wordt onder artikel 5.4.1. onder e. (specifieke gebruiksregels) militaire oefeningen aangemerkt als verboden gebruik, met een ontheffingsmogelijkheid in artikel 5.5.1. Het militair gebruik (oefeningen) buiten militaire oefenterreinen vindt slechts op incidentele en extensieve basis plaats. Het bij voorbaat niet toestaan van militair gebruik is een onnodige belemmering van de belangen van Defensie. Ik verzoek u om, al dan niet onder voorwaarden, militaire oefeningen in het totale plangebied toe te staan.

Ik vertrouw er op dat u de opmerkingen op een adequate wijze zal verwerken in voornoemd bestemmingsplan.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid,



mr. Ir. J.G. Robberse



Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

1799					
27 APR 2009					
Uit	P&O	Ti & V	OMA	IWA	R
					0.11

Datum
21 april 2009

Oris kenmerk
TAJO 09.B.1936

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Oost-Maerland

0570-696238

Uw kenmerk
u00362

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 18

9700 MA Groningen

Concoursleer 17

T (050) 521 91 11

F (050) 521 19 99

E communicatie@gasunie.nl

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Geacht College,

Naar aanleiding van het door u toegezonden voorontwerpbestemmingsplan Oost-Maerland treft u hieronder een advies aan betreffende externe veiligheidsaspecten gerelateerd aan onze aardgastransportleiding. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire op termijn worden opgevolgd door een tijdelijk nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Onderstaande informatie betreft het groepsrisico. U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.

Groepsrisico:

Leiding Z-500-18-KR-004 en KR-005: diameter 4", ontwerpdruk 40 bar.

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 45 meter. De planontwikkeling vindt dus plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) ligt op 30 meter van de leiding. Binnen dit gebied is sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan.

Mocht u nog nadere vragen hebben over overige zaken, dan verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

i.o. 

Mw. A. Olde Bolhaar
Medewerker Juridische Zaken

Bijlagen: plankaarten 1 en 2





BRANDWEER



Gemeente Eijsden
Afdeling RO
t.a.v. mw. O.G.W. Meuwissen
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Holstraat 35
6269 AW Margraten
Postbus 35
6269 ZG Margraten
Telefoon (088) 450 74 50
Fax (088) 450 74 51
info@brwzl.nl
www.brwzl.nl

Datum 8 april 2009
Onze referentie 01441
Uw referentie U00358
Uw brief van 18 februari 2009

Telefoon 088-4507119
Fax
E-mail m.ponje@brwzl.nl
Onderwerp Voorontwerp bp Oost-Maerland gemeente Eijsden

Bijlage 1

Geachte mevrouw Meuwissen,

Op 25 februari is bij mij binnengekomen het verzoek te adviseren op voorontwerp bestemmingsplan Oost-Maerland gemeente Eijsden. Onderstaand vindt u het advies, dat gebaseerd is op de volgende (aangeleverde) documenten:

- Bestemmingsplan Oost-Maerland voorontwerp, toelichting en regels van 18 december 2008;
- Plankaart Eij 51, blad 1 en 2, Bestemmingsplan Oost-Maerland van 18 december 2008.

Voor de brandweer relevante veranderingen binnen het plan

- Blz. 61 binnen de contour zijn nog een aantal woningbouwmogelijkheden aanwezig;
- Mogelijkheden voor bestaande bebouwing, met name de uitbreiding daarvan;
- Eén woningbouwlocatie binnen de bebouwde kom;
- Waar mogelijk kleinere woningbouwprojecten, bij voorkeur ter plaatse van (agrarische) bedrijven en volumineuze gebouwen;

Risicobronnen in het gebied

- Hogedruk aardgasleidingen;
- Vervoer gevaarlijke stof:
 - o A2
 - o Maas
 - o spoor Maastricht-Luik

Bezoekadres: Willem Alexanderweg 101, Maastricht



BRANDWEER

Relatie van de veranderingen m.b.t. de risicobronnen

Ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de risicobronnen, ook beperkt kwetsbare objecten, leiden tot een verandering van het groepsrisico. Dit betekent dat er een verantwoording van het groepsrisico zal moeten plaatsvinden.

Maatgevende scenario's

Uitgaande van de in de bijlage beschreven scenario's en de bijbehorende effectafstanden dient bij dit bestemmingsplan rekening gehouden te worden met de volgende scenario's: hittebelasting brand, drukbelasting t.g.v. een explosie, druk- en hittebelasting t.g.v. een BLEVE en uitstroom van een giftige vloeistof.

Advies

Geadviseerd wordt:

- de consequenties te berekenen voor het groepsrisico en indien nodig een verantwoording van het groepsrisico op te stellen;
- de volgende maatregelen te overwegen voor (nieuwe) gebouwen in de effectgebieden
 - o Maatregelen om glasscherven te voorkomen (splinterwerende film over beglazing/gelamineerd glas/'explosiegordijnen');
 - o Vlakke gevels;
 - o Minimaliseren gevelornamenten;
 - o Nooduitgang uit gebouwen van risicobron af te richten;
 - o Vermijden van gebouwfuncties met minder mobiele personen;
 - o Preventief lekwerende middelen gebouw (deur/raamstrips, afsluiten van kanalen, schoorstenen);
 - o Centrale afsluitbaarheid (woning)ventilatie (opnemen in aan te vragen gebruiksvergunning);
 - o Binnen gebouwen kwetsbare groepen ver van risicobron situeren;
 - o Ramen en deuren sluiten / niet openen, ventilatie uitzetten (indien een BHV-organisatie bestaat is organisatie aanspreekbaar vanuit arbowetgeving, eventueel tevens opnemen in aan te vragen gebruiksvergunning).
- voor de hogedruk aardgasleidingen nu reeds de Gasunie te vragen om een QRA-berekening uit te voeren en niet slechts bij nieuwbouw plannen binnen 60 meter vanaf de buisleiding en reeds met deze nieuwe afstanden rekening te houden.
- in overleg te treden met de leidingeigena(a)r(en) van de hogedruk leidingen en de grondeigena(a)r(en) om de kans terug te dringen op schade aan de leiding door graafactiviteiten (grondroeren).
- het spoor bereikbaar te maken door in overleg met de brandweer wegen langs het spoor aan te leggen.



BRANDWEER

- in overleg met de brandweer langs de A2 en het spoor brandkranen aan te (laten) leggen met een capaciteit van 90 m³/uur om de 250 meter of om op een andere wijze bluswater te voorzien,
- te communiceren aandacht te besteden aan de externe scenario's en de berichtgeving op de rampenzender te volgen i.v.m. de scenario's 'ontruimen/vluchten' of 'binnen blijven'.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief dan kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker via bovenstaand telefoonnummer of e-mailadres.

Hoogachtend,

Brandweer Zuid-Limburg
Teamleider Risicobeheersing district 1



Dhr. M. Eussen.



Inleiding

Advies op voorontwerp bestemmingsplan Oost-Maerland gemeente Eijsden. Onderstaand vindt u het advies. Het advies is gebaseerd op de volgende (aangeleverde) documenten:

- Bestemmingsplan Oost-Maerland voorontwerp, toelichting en regels van 18 december 2008;
- Plankaart Eij 51, blad 1 en 2, Bestemmingsplan Oost-Maerland van 18 december 2008.

Onderstaande opbouw is naar analogie van de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (versie 1.0 november 2007).

Voor de brandweer relevante veranderingen binnen het plan

- Blz. 61 binnen de contour zijn nog een aantal woningbouwmogelijkheden aanwezig;
- Mogelijkheden voor bestaande bebouwing, met name de uitbreiding daarvan;
- Één woningbouwlocatie binnen de bebouwde kom;
- Waar mogelijk kleinere woningbouwprojecten, bij voorkeur ter plaatse van (agrarische) bedrijven en volumineuze gebouwen;

Risicobronnen in het gebied

- Hogedruk aardgasleidingen;
- Vervoer gevaarlijke stof:
 - o A2
 - o Maas
 - o spoor Maastricht-Luik

Relatie van de veranderingen m.b.t. de risicobronnen

Een deel van het bestemmingsplan valt binnen het invloedsgebied van de autosnelweg, het spoor, de Maas en hoge druk gastransportleidingen. Eventuele bouwplannen leiden tot een verandering van het groepsrisico. Dit kan betekenen dat er een verantwoording van het groepsrisico zal moeten plaatsvinden.

Plaatsgebonden risico

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen langs spoor, water en weg blijkt dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour buiten de weg. Wel blijkt uit de "eindrapportage Basisnet Weg" dat de betreffende delen van de A2 (de wegvakken A2: Knp. Europaplein - afrit 58 (Eijsden) en afrit 58 (Eijsden) - Grens België.) zijn aangewezen als plasbrandaandachtsgebied (PAG). Dit betekent dat bij realisering van kwetsbare objecten, binnen het gebied tot 30 meter van de weg, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Deze 30 meter voor het PAG wordt gemeten vanaf de rechterrands van de rechterrijstrook. De grens van het bestemmingsplan ligt echter op meer dan 30 meter van de rechterrands van de rechterrijstrook van A2.

Groepsrisico

Voor het groepsrisico geldt een invloedsgebied van 270, 5 en 200 meter voor respectievelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg.

Voor ruimtelijke besluiten, die straks vallen onder artikel 2 lid 1 Besluit Transport Externe Veiligheid is een stappenplan opgesteld voor de verantwoording van externe veiligheid vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Dit stappenplan is in tabel 1 ingevuld voor de wegvakken A2: Knp. Europaplein - afrit 58 (Eijsden) en afrit 58 (Eijsden) - Grens België. Dit dient door de gemeente Eijsden gecontroleerd te worden.



Tabel 1: Stappenplan externe veiligheidsparagraaf bestemmingsplan

1.	Ligt (een deel van) het bestemmingsplan binnen 200 meter van de rijksweg?	Ja, ≥ 3
2.	Ligt (een deel van) het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van de weg?	n.v.t.
3.	Heeft de betreffende weg een veiligheidszone?	Nee, ≥ 5
4.	Zijn er binnen de veiligheidszone kwetsbare objecten in het bestemmingsplan opgenomen?	n.v.t.
5.	Zijn er binnen de aangegeven zone beperkt kwetsbare objecten in het bestemmingsplan opgenomen?	*
6.	Heeft de betreffende weg een PAG?	Ja
7.	Moet het groepsrisico verantwoord worden? - Is het GR lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde? Dan hoeft geen GR-verantwoording te worden gemaakt. - Neemt het GR met niet meer dan 10% toe én blijft het GR onder de oriëntatiewaarde? Dan hoeft geen GR-verantwoording te worden gemaakt. - Is geen van beide van toepassing? Dan moet een GR-verantwoording worden gemaakt.	Berekenen, indien ja ≥ 8
8.	Maak een verantwoording van het groepsrisico	

* dit dient echter door de gemeente Eijsden gecontroleerd te worden.

Maatgevende scenario's, risico's en effecten

Uitgaande van bovenstaande risicobronnen zijn de volgende scenario's van toepassing:

- hittebelasting brand (plasbrand);
- drukbelasting t.g.v. een explosie;
- druk- en hittebelasting t.g.v. BLEVE;
- toxische belasting t.g.v. giftig gas/damp.

Scenario: Plasbrand

Indien er uit een tankwagen brandbare vloeistoffen en/of tot vloeistof verdichte gassen stromen, er zich een plas vormt en deze wordt ontstoken is sprake van een plasbrand. De effecten van een ontstoken plasbrand zijn uit te drukken in hittebelasting in kW/m². Voor de omvang van de hittestraalingscontouren geldt:

- 10 kW/m² (dodelijk letsel bij brand (1% letaliteit) 1,8 * de plasdiameter en
- 3 kW/m² (schade aan lichamelijke gezondheid) 2,8 * de plasdiameter.

Conform CPR 18 wordt voor het transport over de weg van brandbare vloeistoffen uitgegaan van plasoppervlakken van 1500 m². Uitgaan van bovenstaande relaties betekent dit effectafstanden voor 10 en 3 kW/m² van respectievelijk ca. 80 en 124 meter.

Tabel 2a: effectafstanden scenario plasbrand

Dood	Gewond	Onveilig	Veilig
Straling > 10 kW/m ²	Straling tussen 3 - 10 kW/m ²	Straling tussen 1 - 3 kW/m ²	Straling < 1 kW/m ²
80 m	80 - 124 m	124 m - 140 m*	> 140 m*

* waarde voor 1 kW/m² verkregen door extrapolatie.

Voor het transport per spoor van zeer brandbare vloeistoffen worden bij het vrijkomen van de vloeistof twee plasmogroottes beschouwd: continue uitstroming: een plasmogrootte van 300 m², instantane uitstroming: een plasmogrootte van 600 m². Uitgaan van bovenstaande relaties betekent dit effectafstanden voor 10 en 3 kW/m² van respectievelijk ca. 25 en 39 meter bij een plasmogrootte van 600 m² (maatgevend).



Tabel 2b: effectafstanden scenario plasbrand

Dood	Gewond	Onveilig	Veilig
Straling > 10 kW/m ²	Straling tussen 3 - 10 kW/m ²	Straling tussen 1 - 3 kW/m ²	Straling < 1 kW/m ²
25 m	25 - 39 m	39 m - 43 m*	> 43 m*

* waarde voor 1 kW/m² verkregen door extrapolatie.*Scenario: Drukbelasting t.g.v. een explosie*

Indien een vrachtwagen geladen met nitraathoudende kunstmeststoffen betrokken raakt bij een verkeersongeval waarbij de lading in brand raakt dan ontstaat de mogelijkheid op detonatie. In onderstaande tabel zijn de effectafstanden opgenomen voor de categorieën: dood, gewond, gewond buiten, onveilig en veilig.

Tabel 3: effectafstanden scenario drukbelasting t.g.v. een explosie

Hoeveelheid A1-kunstmeststof	TNT equivalent	Dood > 20 bar	Gewond 20 - 0,4 bar	Gewond buiten 0,4 - 0,1 bar	Onveilig 0,1 - 0,03 bar	Veilig < 0,03 bar
1 ton	0,23 ton	< 18 m	18 - 40 m	40 - 80 m	80 - 197 m	> 197 m

Scenario: Druk- en hittebelasting t.g.v. BLEVE

De bij dit bestemmingsplan aanwezige meest voorkomende risicobron die een BLEVE kan veroorzaken is een tankwagen die gevuld is met LPG. Door opwarming van een tankwagen neemt de druk in de tankwagen toe. Na +/- 10 minuten barst de tankwagen open en komt de inhoud instantaan vrij. Door de expansie naar gas treedt een drukgolf op. Door de aanwezige brand wordt de vrijkomende gaswolk ontstoken en explodeert. De effectafstand is afhankelijk van de vullingsgraad van de tankwagen. In onderstaande tabel zijn voor 3 vullingsgraden de afstanden opgenomen voor de categorieën: dood, gewond, onveilig en veilig.

Tabel 4a: effectafstanden scenario BLEVE

Vullingsgraad	Dood	Gewond	Onveilig	Veilig
100%	< 150 m	150 - 345 m	345 - 545 m	> 545 m
67%	< 128 m	128 - 285 m	285 - 450 m	> 450 m
33%	< 96 m	96 - 205 m	205 - 325 m	> 325 m

Voor het transport van tot vloeistof verdichte brandbare gassen (zoals LPG) per spoor worden de volgende ongevallen beschouwd:

- Ten gevolge van een brand wordt de spoorketelwagon met LPG verwarmd en verzwakt (poolfire of fakkelbrand). Na circa 20-30 minuten aanstraling (fakkelbrand na 5 minuten) door de brand zal de tank instantaan bezwijken waarbij een drukgolf en een vuurbal optreden (warme BLEVE).
- Het instantaan bezwijken is ook mogelijk als gevolg van een ongeval of kapot materiaal (mechanische impact). Ook hier treden een drukgolf en een vuurbal op. Door de lagere temperatuur zijn de drukgolf en de warmtestraling van de vuurbal kleiner (koude BLEVE).
- Het instantaan bezwijken van de spoorketelwagon gevolgd door vertraagde ontsteking waardoor sprake is van een zogenaamde wolkbrand en/of explosie.
- Het ontstaan van een gat in de tankwand (3") waardoor de LPG continu uitstroomt. Vanwege het feit dat LPG bij omgevingstemperatuur een druk heeft van ca. 6 bar (20°C) zal hierdoor sprake zijn van een uitstroming onder druk. Directe ontsteking van de vrijgekomen LPG resulteert in een fakkel en vertraagde ontsteking in een wolkbrand en/of explosie.



Tabel 4b: effectafstanden scenario warme BLEVE (maatgevend)

Dood	Gewond	Onveilig	Veilig
Straling > 10 kW/m ²	Straling tussen 3 - 10 kW/m ²	Straling tussen 1 - 3 kW/m ²	Straling < 1 kW/m ²
310 m			

Scenario: Uitstroom giftige vloeistof

Bij (zeer) giftige vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze giftige vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van giftig gas). De effectafstanden zijn 95 en 400 meter respectievelijk voor 1% letaal en schadelijk.

Tabel 5a: effectafstanden scenario uitstroom giftige vloeistof (acrylonitril (LT1) 23 ton uit tankauto)

Effectafstand 1% letaal in meters	Effectafstand schadelijk in meters
95	400

Effectafstanden standaardsituaties afgeleid van CPR 18 (uit Save, 2002)

Voor het transport van toxische gassen per spoor worden de volgende ongevallen beschouwd:

- Het instantaan bezwijken van de spoorketelwagon als gevolg van een externe brand, mechanische impact of een materiaal defect. Door het wegvallen van de druk zal een deel van de vrijgekomen gassen direct verdampen, de rest vormt een plas van waaruit het gas verdampt. De op deze wijze vrijgekomen ammoniak verspreid zich vervolgens in de lucht.
- Het ontstaan van een gat (3") in de tankwand waardoor continu gas uitstroomt. Vanwege het feit dat de gassen bij omgevingstemperatuur een druk hebben zal hierdoor sprake zijn van een uitstroming onderdruk.

Tabel 5b: effectafstanden scenario continu uitstroming giftige vloeistof

Effectafstand 1% letaal in meters	Effectafstand schadelijk in meters
330 – 590 *	> 590

* Afhankelijk van weerstype

Zelfredzaamheid

Zelfredzame strategieën die beschouwd zijn betreffen:

1. *binnen blijven*: binnen een object in een veilige ruimte verblijven;
2. *schuilplaats binnengaan*: vanuit de buitenlucht naar een veilige ruimte in een object binnen het effectgebied gaan;
3. *vluchten*: van binnen het effectgebied in de buitenlucht naar buiten het effectgebied;
4. *ontruimen en vluchten*: van binnen een object binnen het effectgebied naar buiten het effectgebied;
5. *dekking zoeken*;

Drukbelasting t.g.v. een explosie

Gegeven de snelle ontwikkelingstijd zal het over het algemeen niet mogelijk zijn personen tijdig te waarschuwen voor een optredende explosie. In het 'onveilige gebied' is zowel 'dekking zoeken' als binnen blijven een effectieve maatregel.

- Uitvoering gebouwen splinterwerende film over gebouwbeglazing/geïmagineerd glas/explosiegordijnen;
- vlakke gevels;
- minimaliseren van gevelornamenten.

Druk- en hittebelasting t.g.v. BLEVE



De beschikbare tijd voor het nemen van zelfredzame maatregelen is +/- 10 minuten (gegeven het scenario). In het gebied 'gewond' heeft de strategie 'ontruimen en vluchten' de voorkeur. Bij onvoldoende waarschuwingstijd is in het gebied 'gewond' 'binnen blijven' of 'schuilplaats binnengaan' een redelijk alternatief. Als dat niet mogelijk is kan nog gekozen worden voor 'dekking zoeken'.

Uitvoering gebouwen

- situeren van (nood)uitgangen uit het gebouw van de risicobron af gericht.
- Inrichting omgeving
- 'vermijden/verbieden van gebouwfuncties met minder mobiele personen'.

Uitstroom giftige vloeistof

Uitgaande van de verspreiding van de gaswolk en de benodigde vluchttijd uit de effectgebieden betekent het dat de volgende strategieën effectief zijn:

- overdag:
 - o 'binnen blijven' of 'schuilplaats binnengaan';
- 's nachts:
 - o binnen gebied 'dood': 'binnen blijven' of 'schuilplaats binnengaan';
 - o binnen gebied 'gewond': 'binnen blijven', 'schuilplaats binnengaan', 'vluchten' of 'ontruimen en vluchten'.

Uitvoering gebouwen

- preventief lekwerende middelen gebouw (deur/raamstrips, afsluiten van kanalen, schoorstenen);
- centrale afsluitbaarheid (woning)ventilatie;
- kwetsbare groepen binnen gebouw ver van de risicobron situeren.

Inrichting omgeving

- maatregelen met betrekking tot gebouwfuncties;
 - o vermijden hoogbouw in effectgebied;
 - o vermijden/verbieden van gebouwfuncties met minder mobiele personen;
- maatregelen met betrekking tot infrastructuur:
 - o opheffen verkeershindernissen;
 - o personele verkeersregeling.

Persoonlijke bescherming/persoonlijke capaciteiten

- ramen en deuren sluiten.

Tabel 6: Samenvatting maatregelen en relevantie in relatie tot de betreffende zelfredzame strategieën

Scenario	Maatregel	Relevant
Drukbelasting t.g.v. een explosie	Maatregelen om glasscherven te voorkomen (splinterwerende film over beglazing/gelamineerd glas/explosiegordijnen)	Ja
	Vlakke gevels	Ja
	Minimaliseren gevelornamenten	Ja
Druk- en hittebelasting t.g.v. BLEVE*	Nooduitgang uit gebouw van risicobron af gericht	Ja
	Vermijden van gebouwfuncties met minder mobiele personen	Ja
Uitstroom giftige vloeistof	Preventief lekwerende middelen gebouw	Ja
	Centrale afsluitbaarheid woningventilatie	Ja
	Binnen gebouw kwetsbare groepen ver van risicobron situeren	Ja
	Vermijden hoogbouw	n.v.t.
	Opheffen verkeershindernissen	Minder
	Personele verkeersregeling	Minder
	Ramen en deuren sluiten	Ja

* alleen maatregelen die aanvullend zijn t.o.v. eerder genoemde scenario's zijn opgenomen.



Optimaliseringmogelijkheden zelfredzaamheid

Aspecten van belang bij zelfredding zijn functie-indeling, infrastructuur en bebouwing.

Tabel 7: Optimaliseringmogelijkheden zelfredzaamheid

Mogelijkheden		Ja / Nee
Functie-indeling	Is geen bebouwing met personen met lage zelfredzaamheid aanwezig/geprojecteerd	Nee*
	Is geen hoogbouw aanwezig/geprojecteerd	Ja
Infrastructuur	Zijn voldoende vluchtwegen aanwezig/geprojecteerd	Ja
	Is de capaciteit van de vluchtwegen voldoende	Ja
	Is juiste oriëntatie vluchtwegen voldoende	Ja
Bebouwing	Bouwwerken dienen te voldoen aan het bouwbesluit	n.v.t.
	Vluchtrichting uit een gebouw is tegengesteld aan de bron	Ja
	Toxische wolk luchtdichte afsluiting van een gebouw	**

* Binnen het effectgebied dienen locaties waar zich personen met een lage zelfredzaamheid bevinden zoveel mogelijk te worden vermeden.

** Overwogen kan worden gebouwen in het effectgebied luchtdicht af te sluiten. Dit betekent dat ventilatieopeningen en – systemen moeten kunnen worden afgesloten.

Hogedruk aardgas leidingen

Voor aardgastransportleidingen met een werkdruk van 16 bar of meer (hierna hogedruk aardgasleidingen) zijn veiligheidsafstanden vastgesteld in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen". Deze circulaire, die is uitgebracht in 1984, wordt momenteel herzien. Deze nieuwe regelgeving zal naar verwachting normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico bevatten (analoog aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Vanwege nieuwe inzichten in de berekening van risico's, zullen de nieuwe afstanden verschillen van de afstanden in de circulaire.

Doorgeven van afstanden voor hogedruk aardgasleidingen

Hoewel de huidige circulaire nog van kracht is, adviseert VROM om bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen al rekening te houden met de nieuwe inzichten. Inmiddels is door het RIVM en Gasunie een nieuwe rekenmethodiek voorgesteld. Deze methodiek is ontwikkeld op basis van casuïstiek voor ondergrondse hogedruk aardgasleidingen, en wijkt daarmee af van CPR-18 en PGS-3. Volgens een inschatting van VROM zal de methodiek - en daarmee de nieuw aan te houden afstanden - in augustus 2007 worden vastgesteld.

Zolang de nieuwe afstanden nog niet officieel zijn vastgesteld en gemeenten (op korte termijn) een ruimtelijke ontwikkeling willen realiseren, kunnen zij Gasunie vragen om een QRA-berekening uit te voeren. Zodra de nieuwe afstanden wel officieel zijn vastgesteld, zal er op de RIVM-website een gereedschap worden geplaatst waarmee u voor uw situatie de nieuwe afstanden kunt bepalen. Met dit gereedschap kan dan ook een inschatting worden gemaakt van het groepsrisico (op basis van personendichtheden).

- Geadviseerd wordt voor de hogedruk aardgasleidingen nu reeds de Gasunie te vragen om een QRA-berekening uit te voeren en niet slechts bij nieuwbouw plannen binnen 60 meter vanaf de buisleiding en reeds met deze nieuwe afstanden rekening te houden.

Maatregelen om risico's van aardgasleidingen te reduceren

Om de risico's van aardgasleidingen te reduceren gaat het steeds om het terugdringen van de kans op schade aan de leiding door graafactiviteiten (grondroeren). Er is een aantal locatiespecifieke maatregelen aan aardgastransportleidingen mogelijk zoals markering, waarschuwingstint, cameratoezicht, afdekken van de leiding, hekken langs de leiding. Dit zijn maatregelen die de leidingeigenaar kan nemen in overleg met de gemeente en de



grondeigenaren. De gemeenten kunnen extra planologische bescherming bieden middels een aangepast bestemmingsplan. Deze maatregelen zijn aanvullend op de toekomstige wettelijke grondroerdersregeling (Wet Informatieuitwisseling ondergrondse netten).

- Geadviseerd wordt in overleg te treden met de leidingeigenaar en de grondeigenaar om bovenstaande maatregelen te overwegen.

Bestrijdbaarheid

Mogelijkheden voor de hulpverlening

De beoordeling van de mogelijkheden van bestrijdbaarheid vindt op meerdere niveaus in de veiligheidsketen plaats. In onderstaande tabel worden de gewenste maatregelen en de effectiviteit ervan per systeemelement gegeven. Effectbestrijding richt zich op de bestrijding van de brand.

Tabel 8: Typering van incidenten en het belang van de acute bestrijdingsactie op de afloop m.b.t. slachtoffers

	Bronbestrijding	Effectbestrijding	Dosisbestrijding	Blootgesteldenreductie	Slachtoffersreductie
Schokgolf Fysische explosie	+/- (voorkomen door procesmaatregel en)	- Geen effectieve bestrijding (te snel)	+/- Indien snel; ramen, deuren open; schuilen	+/- Afzetten; ontruimen (mits ruime vooraan- kondiging)	+ Mechanische verwondingen
BLEVE	+ Koelen, mits snel gestart	+/- Geen effectieve bestrijding (te snel) bestrijding secundaire branden	+ Ramen, deuren open; schuilen	+ Afzetten; ontruimen mits ruime vooraan- kondiging	+ Longschade; brandwonden; mechanische verwondingen
Toxische pluim/wolk (+verdamping +verspreiding)	+ Minder verdamping (procesmaatregel en)	+ Verminderen hoeveelheid verdamping; Verlagen concentratie	+ Ramen/deuren dicht Mensen naar binnen	+ Afzetten Opnemen; evacueren (mits voldoende tijd)	+ Behandelen vergiftiging

Optimaliseringmogelijkheden bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inrichting van de ruimte. Hierbij zijn van belang de bereikbaarheid, de opstelplaatsmogelijkheden, de inzetbaarheid van middelen en de mogelijkheden om het aantal blootgestelde personen te reduceren.

Tabel 9: Optimaliseringmogelijkheden bestrijdbaarheid

Mogelijkheden		Ja / Nee
Bereikbaarheid	Directe bereikbaarheid van de bron voor de brandweer	Deels (1)
	Geen of zo kort mogelijke afstand tussen opstelplaats en incidentlocatie	(1)
	Locatie dient tenminste van twee zijden bereikbaar te zijn	Ja
	Goede bereikbaarheid voor hulpverleningsinstanties van het gebied waar mensen blootgesteld worden aan de effecten van een incident	Ja
	Zo min mogelijk snelheidsbeperkende maatregelen bij de uitvalswegen	Ja
Opstelplaatsmogelijkheden	Voldoen opstelplaatsmogelijkheden voor de hulpverlening	(1)
Inzetbaarheid van	Is inzet van een hogedruksput mogelijk	Ja



middelen	Zijn voldoende schuimblusmiddelen aanwezig	n.v.t.
	Is voldoende bluswater aanwezig	Nee*
	Vervoer van gewonden is mogelijk van ongevalplaats naar opstelplaats	Ja
Reductie aantal blootgestelde personen	Kan door een andere indeling van functies en gebouwen de druk op de hulpverleningscapaciteit worden verkleind	n.v.t.
Overig	Er is in het effectgebied geen brandweerkazerne of ziekenhuis gelegen?	Ja

* zie onderstaande paragrafen

(1) Om bij ongevallen op het spoor te kunnen optreden dient het spoor goed bereikbaar te zijn.

- Geadviseerd wordt het spoor bereikbaar te maken door in overleg met de brandweer wegen langs het spoor aan te leggen.

Bereikbaarheid

Bereikbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Hiervoor dient te gelden:

Tabel 10: Bereikbaarheidsaspecten

Voldoet de weg aan de specifieke afmetingen voor brandweervoertuigen? D.w.z. asbelasting 10 ton, doorgangshoogte 4,2 m, rijbaanbreedte 3,5 m, buitenbochtstraal 10 m en binnenbochtstraal 5,5 m.	Ja
Betreft het een tweerichting weg met een minimale rijbaanbreedte van 8 m of een één-richtingsweg met een minimale rijbaanbreedte van 5,5 m?	Ja
Zijn de adressen binnen maximaal 2 minuten vanaf het verlaten van de verkeersader bereikbaar? Is de maximale afstand tussen gebouw en openbare weg 10 m en kan een brandweervoertuig tot op ten hoogste 40 m naderen?	Ja
Zijn de adressen binnen het verblijfsgebied via twee onafhankelijke routes bereikbaar? Wordt het verblijfsgebied ontsloten door een doodlopende weg korter dan 40 m en leiden twee onafhankelijke routes naar die weg?	Ja

Bluswatervoorziening

De benodigde bluswatercapaciteit is afhankelijk van de wijze van inzet bij een calamiteit en kan per scenario verschillen. Bij incidenten langs de autoweg en het spoor zal gezien de afwezigheid van brandkranen gezorgd moeten worden voor voldoende aanvoer van bluswater (waterwagens, grootwatertransport of het aanleggen van brandkranen). Hierbij gaat echter veel tijd verloren. Afhankelijk van de precieze locatie kan gebruik gemaakt worden van brandkranen op aanliggende wegen. Mogelijk kunnen in het plangebied waterpartijen worden voorzien. In alle categorieën van planologische gebieden (dus ook wegen met transport van gevaarlijke stoffen) is de landelijk geldende richtlijn door het drinkwaterleidingnet levering van minimaal 60 m²/uur.

Voor het scenario BLEVE is het nodig om de tankwagen te koelen. Voor de koeling van een tankwagen wordt uitgegaan van 10 liter water per m² per minuut te koelen tankoppervlakte. Uitgaande van het volledig worden aangestraald (rondom) van de tankwagen is er bij een tankwagen met een oppervlakte van 100 m² 60 m³/uur aan water nodig om te koelen. Idealiter worden bij bovenbeschreven scenario 2 tankautosputten ingezet zodat vanuit twee kanten een straatwaterkanon ingezet kan worden om te koelen. Beide straatwaterkanonnen hebben een voeding nodig met een capaciteit van 90 m³/uur.

Bereikbaarheid bluswatervoorziening



Voor een snelle en effectieve inzet dient een bluswatervoorziening goed bereikbaar te zijn voor brandweervoertuigen. Langs grote vervoersassen zonder bebouwing dient elke 250 meter een voorziening aanwezig te zijn. De voorziening kan aan een zijde van de weg aanwezig zijn. Bij voorkeur is bij een pechplaats en ter hoogte van een doorsteek van de middenberm een bluswatervoorziening aangebracht. Gezien de bepakking van een tankautospuiter is de maximale inzetdiepte 200 meter (160 + 40 meter). Een belangrijk aandachtspunt tot deze afstanden zijn geluidbeperkende constructies (schermen en aarden wallen). De horizontale afstand tussen een opstelplaats van een blusvoertuig en de watervoorziening mag niet meer dan 5 meter bedragen. Tevens is belangrijk dat deze bluswatervoorziening vrij moet zijn van obstakels en begroeiingen, zodat de brandweer niet belemmert wordt in het gebruik. Iedere brandkraan dient door een tankautospuiter tot op een afstand van 15 meter bereikt te kunnen worden. Wegen en duikers naar opstelplaatsen dienen ontworpen te worden voor een aslast van 10 ton.

- Geadviseerd wordt in overleg met de brandweer langs de A2 brandkranen aan te (laten) leggen met een capaciteit van 90 m³/uur om de 250 meter.

Communicatie

- Geadviseerd wordt te communiceren aandacht te besteden aan de externe scenario's en de berichtgeving op de rampenzender te volgen i.v.m. de scenario's 'ontruimen/vluchten' of 'binnen blijven'.



Bijlage 2. bij de toelichting: Overleg artikel 3.1.1 Bro standpunt college

Overleg artikel 3.1.1 Bro

Door onderstaande instanties is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (hierna Bro) een schriftelijke reactie ingediend inzake het voorontwerp bestemmingsplan Oost-Maarland.

1. Provincie Limburg;
2. Waterschap Roer en Overmaas;
3. VROM-Inspectie Regio afdeling Zuid;
4. Gasunie;
5. Brandweer Zuid-Limburg.

1. Provincie Limburg

d.d. 8 april 2009

Een kopie van het advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de Provincie Limburg is opgenomen in Bijlage 1. bij de toelichting.

Standpunt college

Het ontbrekende wateradvies van het Watertoetsloket is inmiddels aanwezig en zal worden opgenomen en verwerkt in dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Oost-Maarland zal elektronisch volgens de wettelijke standaard worden aangeleverd.

2. Waterschap Roer en Overmaas

d.d. 27 april 2009

Een kopie van het wateradvies is in bijlage 1 opgenomen.

Standpunt college

De rioolleiding zal worden weergegeven conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2008. Hierin is de verbeelding van figuren (hartlijn leiding - riool) vastgelegd.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal worden opgenomen, dat bij nieuwbouwlocaties gestreefd moet worden naar het volledig afkoppelen van het hemelwater en daarbij de kwantiteitstrits (vasthouden - bergen - afvoeren) te hanteren.



3. VROM-Inspectie Regio afdeling Zuid

d.d. 18 juni 2009

Een kopie van het advies van de VROM-Inspectie Regio afdeling Zuid is in bijlage 1 opgenomen.

Standpunt college

De regels van het plan zullen worden aangepast ten aanzien van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg'. Hierbij zal een onderscheid worden gemaakt in de bebouwingsvrije zone (0-50 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan) en de overlegzone (50-100 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan). De 'vrijwaringszone - weg' zal tevens worden aangepast in de verbeelding van het plan.

De paragraaf met betrekking tot externe veiligheid in de toelichting zal worden aangepast conform de aangegeven tekst betreffende het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

Het feit dat een deel van het plangebied in het rivierbed van de Maas ligt zal worden doorvertaald in de regels en verbeelding van het plan. Paragraaf 4.10 van de toelichting zal hiermee ook worden aangevuld. Ook zal de toelichting worden aangevuld met het rijksbeleid aangaande het rivierbed van de Maas. Eventuele aanpassingen als gevolg van de herziening van het Besluit Rijkswateren zullen, mits tijdig beschikbaar, in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Ten aanzien van de regels betreffende militaire oefeningen, zullen deze gelijk blijven met de regels uit het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Eijsden. De gemeente Eijsden streeft naar een gelijke regeling voor het gehele grondgebied. Derhalve worden de regels hierop niet aangepast.



4. Gasunie

d.d. 21 april 2009

Een kopie van het advies van de Gasunie is in bijlage 1 opgenomen.

Standpunt college

De toelichting zal worden aangepast ten aanzien van het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM. Tevens zullen de conclusies betreffende het groepsrisico van de leidingen worden opgenomen in de toelichting.

Eén en ander heeft ook gevolg voor de aanduiding 'veiligheidszone - leiding'. Deze zal worden aangepast conform de gegeven afstanden voor het groepsrisico.

5. Brandweer Zuid-Limburg

d.d. 8 april 2009

Een kopie van het advies van de Brandweer Zuid-Limburg is in bijlage 1 opgenomen.

Standpunt college

- Er liggen geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de risicobronnen. Als gevolg hiervan zal het groepsrisico niet toenemen. Het is derhalve niet noodzakelijk om een verantwoording op te stellen.
- De genoemde maatregelen zijn ruimtelijk niet relevant in het kader van het bestemmingsplan en hebben dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.
- De Gasunie heeft reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan en daarin het groepsrisico berekend. De reactie van de Gasunie is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting.
- Over de hogedruk aardgasleidingen is de dubbelbestemming 'Leiding' gelegen. Eventuele graafactiviteiten (grondroeren) zijn alleen mogelijk middels een aanlegvergunning. Hiervoor zijn regels opgenomen in deze dubbelbestemming.
- De spoorlijn en het aangrenzende gebied maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplangebied. Het al dan niet aanleggen van een weg langs het spoor is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.



- De A2 en de spoorlijn maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplangebied. Het al dan niet aanleggen van brandkranen langs de A2 of het spoor is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.
- Het te communiceren aandacht besteden aan de externe scenario's en de berichtgeving op de rampenzender te volgen i.v.m. de scenario's 'ontruimen/ontvluchten' of 'binnen blijven', is ruimtelijk niet relevant in het kader van het bestemmingsplan. Derhalve heeft dit geen invloed op dit bestemmingsplan.



Bijlage 3. bij de toelichting: Verslag inspraakavond

VERSLAG VAN DE INSPRAAKAVOND OVER HET VOORONTWERP- BESTEMMINGSPLAN OOST-MAARLAND

d.d. 25 maart 2009 aanvang 19.30 uur, einde 21.15 uur

Inleiding

Wethouder Jacobs heet de aanwezigen welkom. Hij geeft een toelichting op het doel van deze avond, namelijk de mogelijkheid om in te kunnen spreken op het voorontwerp van het bestemmingsplan Oost-Maarland. Verder licht hij het programma van deze avond toe. Vervolgens geeft hij de stedenbouwkundige ontwerper van het plan, de heer Weekers, het woord om het bestemmingsplan toe te lichten.

Presentatie

De heer Weekers licht aan de hand van een powerpointpresentatie het voorontwerp-bestemmingsplan toe. Hier beneden wordt verder kort ingegaan op de presentatie. De presentatie is als bijlage toegevoegd aan dit verslag.

Pagina's 1/2: Een nieuw bestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan is een actualisering van de 9 bestemmingsplannen die momenteel voor de kernen gelden. Naast het feit dat gemeenten verplicht zijn om een bestemmingsplan elke 10 jaar te actualiseren, wordt hier ook mee beoogd om voor alle kernen in de gemeente Eijsden uniforme regels te laten gelden. Verder is per 1 juli 2008 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht gegaan. Eén van de veranderingen als gevolg van de wetgeving is het feit dat het plan voortaan niet alleen in een papieren versie beschikbaar moet zijn, maar dat het plan ook via het internet beschikbaar moet zijn.

Pagina's 4/5: Plangrens

De plangrens is met name gebaseerd op de huidige bestemmingsplangrens van de kern Oost-Maarland en de plangrens van het bestemmingsplan buitengebied. Naast de grens van het plangebied geeft de heer Weekers nog een korte toelichting op het contourenbeleid van de provincie, omdat rondom de kern Oost-Maarland de zogenaamde rode contour is gelegen. Dit betekent dat alleen binnen deze lijn gebouwd mag worden ten behoeve van stedelijke functies zoals woningen.

Pagina 6: Wonen (en inbreidingslocaties)

De plekken die bebouwd konden worden op basis van het huidige bestemmingsplan "Oost-Maarland" zijn grotendeels ingevuld of er is goedkeuring aan onthouden. Deze zijn of worden zodra de bouwvergunningsprocedure doorlopen is conform de doorlopen procedure in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. De mogelijkheden om nog binnen de kern te kunnen bouwen zijn gering. Dit heeft mede te maken met het feit dat er binnen de rode contour nog maar beperkt ruimte is om te bouwen. Tevens belemmeren een aantal agrarische bedrijven, als gevolg van hun geurcontour, de bouw van woningen.



Pagina 7/8/9: Voorzieningen/agrarische bedrijven/overige bedrijven

De heer Weekers gaat kort in op de aanwezige voorzieningen (de kerk en de school); de aanwezige agrarische bedrijven; en de overige bedrijven. Bij de overige bedrijven moet ook gedacht worden aan kleine bedrijven zoals kappers aan huis en kantoren aan huis.

Pagina 10: Infrastructuur

De infrastructuur zijn de wegen, de stoepen en de bermen. Deze zijn allemaal opgenomen binnen de bestemming "Verkeer".

Pagina 11: Groen

Binnen de kern Oost-Maerland is beperkt groen aanwezig. Het groen wordt met name bepaald door het buitengebied.

Pagina 12/13: Juridische regeling

De bestemming "Woondoeleinden" wordt op de kaart met een gele kleur aangeduid. Binnen het geheel gekleurde vlak wordt met een dikke lijn het bouwvlak aangegeven. Binnen deze lijn mag in 2 bouwlagen gebouwd worden. Het bijbouwvlak wordt verder met stippeltjes aangegeven. Binnen dit vlak mag in 1 bouwlaag gebouwd worden. Van het bijbouwvlak mag maximaal 40% bebouwd worden. Er wordt geen onderscheid gemaakt in het gebruik van de gebouwen. Het is zowel binnen het bouwvlak als binnen het bijbouwvlak toegestaan om op de begane grond of in de garage een hobbyruimte, 2^e slaapkamer of badkamer te realiseren.

Pagina 14: Wijzigingsmogelijkheden

Binnen de regels van het bestemmingsplan zijn een aantal mogelijkheden opgenomen om de geldende bestemming te wijzigen naar een andere bestemming. Bijvoorbeeld van Agrarische – Bedrijf naar Wonen of van Bedrijf naar Wonen.

Pagina 16: Bestemmingsplan ook digitaal

Als gevolg van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan per 1 juli 2009 digitaal beschikbaar te zijn. Het bestemmingsplan kan voortaan dus ook via het internet ingezien worden.

Pagina 17: Verdere procedure

De heer Weekers schetst aan de hand van pagina 17 de verdere procedure van het bestemmingsplan. Momenteel zit het plan in de voorontwerpfase en krijgt iedereen de kans om in te spreken op het plan. Naar aanleiding van de inspraakreacties zal het plan, wanneer mogelijk, aangepast worden. Daarna zal het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zijn zienswijzen hierover kenbaar maken. Naar verwachting zal het ontwerp na de zomervakantie ter visie worden gelegd. Op basis van de huidige planning zal de raad het bestemmingsplan in het laatste kwartaal van 2009 vaststellen. Het vastgestelde plan zal vervolgens gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden aangetekend.

Pagina 18: Uw inspraakreactie

Tenslotte wijst de heer Weekers de aanwezigen er nog op dat een eventuele schriftelijke inspraakreactie tot 9 april a.s. aan het college kenbaar gemaakt kan worden.

Vragen

1.

Wordt het bestemmingsplan Oost-Maerland in 2010 vastgesteld?

De heer Weekers geeft aan dat het bestemmingsplan volgens de huidige planning eind 2009 wordt vastgesteld. Na de beroepstermijn van 6 weken is het bestemmingsplan onherroepelijk, tenzij iemand beroep heeft aangetekend bij de Raad van State.



2.
Dient er een zienswijze te worden ingediend om in beroep te kunnen gaan bij de Raad van State?

(De heer Weekers) Wanneer tijdens de ontwerpfasen van het bestemmingsplan Oost-Maarland géén zienswijze wordt ingediend dan betekent dit dat men akkoord is gegaan met het bestemmingsplan. Dit heeft tot gevolg dat ook de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State komt te vervallen. Hier bestaat echter een uitzondering op. Wanneer de raad het bestemmingsplan afwijkend van het ontwerp-bestemmingsplan vaststelt, bestaat de mogelijkheid om zonder zienswijze in beroep te gaan bij de Raad van State met betrekking tot het vastgestelde afwijkende onderdeel.

3.
Waarom wordt het perceel op de hoek van de Dorpstraat/Sint Jozefstraat niet door de gemeente aangekocht ten behoeve van de ontwikkeling van voorzieningen zoals bijvoorbeeld een winkel?

Wethouder Jacobs geeft aan dat deze kavel particulier eigendom is en dat de gemeente op dit moment geen mogelijkheden heeft om deze locatie te ontwikkelen.

Heeft de gemeente geen pogingen ondernomen om deze grond aan te kopen?

Wethouder Jacobs geeft aan dat de eigenaar de grond momenteel niet kan verkopen, omdat deze onderworpen is aan een gerechtelijke procedure. Gezien het feit dat deze gerechtelijke procedure een familiaangelegenheid is, wil hij verder ook niet ingaan op de inhoud van deze procedure.

Kan de gemeente de eigenaar er niet toe bewegen om het perceel op te ruimen?

(Wethouder Jacobs) Nee, alleen als er gevaar dreigt voor de volksgezondheid.

4.
Kunnen de grenzen van het bestemmingsplan ter discussie gesteld worden?

(De heer Weekers) In het bestemmingsplan is er sprake van twee grenzen: de grens van het plangebied en de rode contour. Deze vallen niet samen. De grens van het plangebied wordt door de gemeente vastgelegd en kan door de gemeente aangepast worden. De rode contour is provinciaal beleid en kan niet door de gemeente gewijzigd worden. Buiten de rode contour mogen alleen via de Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORM-beleid) onder voorwaarden stedelijke functies, zoals woningen, gerealiseerd worden. Binnen dit kader dient de initiatiefnemer een tegenprestatie te leveren, in de vorm van een bijdrage ten behoeve van de realisatie van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Dit kan door een financiële bijdrage of een fysieke bijdrage door de aanleg van natuur. De tegenprestatie wordt in overleg met de provincie bepaald.

Er mag dus niet gebouwd worden buiten de rode contour?

(De heer Weekers) Dat klopt. Nieuwe woningen of andere hoofdgebouwen voor functies zijn zonder tegenprestaties niet toegestaan. Een uitzondering zijn de bijgebouwen, omdat deze binnen dit kader niet beschouwd worden als een stedelijke functie.

Waarom wordt er dan een bestemming "Woondoeleinden" buiten de rode contour (b.v. bij Sint Jozefstraat 16A) opgenomen?

(De heer Weekers) Voor de gronden met de bestemming "Woondoeleinden" gelegen buiten de contour is geen bouwvlak opgenomen. Dit is conform het contourenbeleid, want woningen mogen alleen binnen de rode contour en binnen een bouwvlak gerealiseerd worden. Ter plaatse waar puntjes zijn opgenomen, is het mogelijk om buiten de rode contour bijgebouwen op te richten. Dit past binnen het contourenbeleid, want bijgebouwen worden niet aangemerkt als een stedelijke functie. Op de gronden waar geen puntjes zijn opgenomen, mogen enkel vergunningsvrije bouwwerken opgericht worden.



Kan de beoogde uitbreiding van het kerkhof, ondanks de ligging buiten de rode contour, opgenomen worden binnen het bestemmingsplan?

De heer Weekers geeft aan dat de rode contour niet van toepassing is op eventuele uitbreidingen van het kerkhof inzake de graven. Graven worden binnen dit kader niet aangemerkt als bouwwerken met een stedelijke functie. Er zal in elk geval nagegaan worden of het mogelijk is om de uitbreiding op te nemen binnen het bestemmingsplan Oost-Maarland.

Wat zijn de kansen om de ligging van de rode contour bij de provincie ter discussie te stellen?

(De heer Weekers) Deze kansen zijn minimaal.

Wil de gemeente wel meewerken aan woningbouwontwikkeling door middel van VORM?

(De heer Weekers) De beoogde woningbouwlocaties zullen individueel bekeken en beoordeeld worden. Op basis hiervan zal de gemeente aangeven of er een principemedewerking verleend kan worden. Het verzoek zal vervolgens voorgelegd worden aan de provincie. Als de provincie aangegeven heeft akkoord te kunnen gaan, dan zal de gemeente de noodzakelijke procedures opstarten.

Kan aan de groencompensatie ook voldaan worden door middel van grondruil?

(De heer Weekers) Dit is altijd bespreekbaar, maar het uitgangspunt is dat het perceel binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) dient te liggen.

6.

Kan de verkeersproblematiek op de Kloppenbergerweg aangepakt worden?

(De heer Weekers) Via het bestemmingsplan kunnen deze problemen niet opgelost worden. In het bestemmingsplan wordt alleen het fysieke ruimtebeslag van de openbare ruimte geregeld door middel van de bestemming "Verkeer". De inrichting van deze ruimte wordt niet geregeld door middel van het bestemmingsplan. De gemeente is vrij om deze ruimte in te vullen. Mocht de gemeente besluiten om de ruimte hierin te richten zal het hiervoor de noodzakelijke procedure moeten volgen. Deze staat los van het bestemmingsplan.

Kunnen er remmende maatregelen voor de entrees gerealiseerd worden?

(De heer Weekers) Het bestemmingsplan staat dit toe binnen de bestemming "Verkeer". Hiertoe dient echter een verzoek bij de gemeente te worden ingediend. De verkeerscommissie van de gemeente zal hier uiteindelijk een beslissing in nemen.

Tenslotte

De aanwezigen worden er nogmaals op geattendeerd dat ze tot 9 april 2009 een inspraakreactie kunnen indienen wanneer ze dit noodzakelijk vinden. Niets meer aan de orde zijnde sluit wethouder Jacobs om 21:15 de inspraakavond en dankt de aanwezigen voor hun inbreng.



Bijlage 4. bij de toelichting: Ingediende inspraakreacties

Eindverslag van de inspraak bestemmingsplan Oost-Maerland gemeente Eijsden.

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Oost-Maerland' heeft van 26 februari 2009 tot en met 8 april 2009 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Eijsden. Ook is om de bevolking van Oost-Maerland en andere belanghebbenden te informeren op 25 maart 2009 een inspraak- en informatieavond gehouden, waarbij het voorontwerp bestemmingsplan is toegelicht. Tijdens deze informatieavond is tevens de mogelijkheid geboden om een reactie te geven.

Tijdens de 8 weken dat het bestemmingsplan ter inzage lag, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk zijn inspraakreactie in te dienen. Tijdens de inspraakavond bestond tevens de mogelijkheid om een mondelinge inspraakreactie in te dienen.

Gedurende de inzage termijn zijn 13 inspraakreacties ingediend. De persoonlijke gegevens en de strekking van de inspraakreacties zijn in dit eindverslag beknopt en zakelijk weergegeven. Vervolgens is het standpunt van burgemeester en wethouders daarbij geformuleerd.

De inspraakreacties zelf zijn als losse bijlagen beschikbaar:

1. XXXXXXX, XXX, X. XXXXXXX

namens X. XXXXXXX, XXXX XXXXXXXXXXXX XX, Oost-Maerland, d.d. 4 maart 2009

Samenvatting inspraakreactie

a. Verzoeker wil het gemengd agrarisch bedrijf (akkerbouw en rundvee), aan de XXXX XXXXXXX-XXXX XX, aanpassen aan de eisen van de hedendaagse moderne bedrijfsvoering. Om neveninkomsten te genereren heeft verzoeker de volgende plannen:

- Het exploiteren van een paardenhouderij en -fokkerij.
- Het exploiteren van een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf.
- Ten behoeve van de uitvoering van bovenstaande diverse voorzieningen realiseren.

Verzoeker heeft deze plannen uitgewerkt in een bedrijfsontwikkelingsplan (bop) in het kader van de BOM Plus-regeling. Dit bop is op 8 februari 2009 ter beoordeling aangeboden aan de gemeente Eijsden en de rayonplanoloog van de provincie.

b. Verzoek om het bestemmingsvlak A-B te verruimen, de recreatieve activiteiten en de activiteiten inzake het agrarische loon- en grondverzetbedrijf mogelijk te maken, de nieuwe functionele invulling van een deel van de bedrijfsruimten en de bijbehorende parkeervoorzieningen conform het bop over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Oost-Maerland.

Standpunt college

a+b. Met verzoeker is afgesproken dat er geen aparte wijzigingsprocedure voor het plan hoeft te worden doorlopen, wanneer het plan vanaf de ontwerpfase van het bestemmingsplan 'Oost-Maerland' mee kan lopen. Dit onder de voorwaarden dat:

- de provincie een positief advies heeft afgegeven op de BOM+ aanvraag;
- het college een positief besluit op de ontwikkeling heeft genomen.

De BOM+ aanvraag ligt ten tijde van de beantwoording van deze inspraakreactie ter advisering bij de provincie. Als gevolg hiervan is niet voldaan aan de gestelde voorwaarden om het onderhavige plan op te kunnen nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Mocht echter blijken dat kort na het vaststellen van dit inspraakverslag toch voldaan kan worden aan de voorwaarden en er nog voldoende tijd is om het planvoornemen te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan, zal het planvoornemen alsnog opgenomen worden.



De inspraakreactie geeft op dit moment geen aanleiding het plan aan te passen.

2. X.X.X. XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX XXX, Oost-Maerland, d.d. 10 maart 2009

Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreker verzoekt om, conform de bijgevoegde tekening, het bouwvlak van het perceel XXX-XXXXXXXX XXX-X uit te breiden, zodat hij ter plaatse een derde woning kan realiseren.
- b. Verzoek om een andere bestemming voor de schuur aan XXXXXXXX XXX, om een lesruimte, een werkplaats en/of de opslag van kunst gerelateerde producten ter plaatse mogelijk te maken.

Standpunt college

a. Het uitbreiden van het bouwvlak met daarbij het realiseren van een derde woning betekent, dat er helemaal geen vlak meer overblijft voor het oprichten van bijgebouwen. Alleen in de voortuin zou dan geen hoofdgebouwing geplaatst mogen worden, die door de uitbreiding van het bouwvlak ook nog kleiner wordt en waarbinnen ook geen bijgebouwen mogen worden opgericht. Het toe te voegen gedeelte is thans een aangebouwd bijgebouw. Dit kan er dus toe leiden dat meerdere mensen zullen verzoeken om van het aangebouwd bijgebouw een woning te mogen maken. Hetgeen niet wenselijk is en ook geen gemeentelijk beleid is. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn op de onderhavige locatie 2 woningen toegestaan. Er is echter in het verleden een principemedewerking verleend voor de bouw van 3 woningen binnen het vigerende bouwvlak. Het bestemmingsplan zal hier op aangepast worden.

b. Inspreker doet op de schuur gelegen op de hoek van de afslag richting Rijksholt en Gronsveld. Dit gedeelte maakt echter geen onderdeel uit van het plangebied, maar valt binnen het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied.

De inspraakreactie geeft deels aanleiding het plan aan te passen.

3. X. XXXXXXXX, XXXX XXXXXXXXXXXX XX, Oost-Maerland, d.d. 25 maart 2009

Samenvatting inspraakreactie

Vraagt of op het perceel aan de XXXX XXXXXXXXXXXX XX, waar op een deel van het perceel de aanduiding 'opslag' (op) is gelegen, het is toegestaan goederen op te slaan zoals omschreven in het artikel 1.65. statische opslag.

Standpunt college

De gedane constatering van de verzoeker is juist. Ter plaatse van de op de verbeelding (plankaart) aangegeven aanduiding 'opslag' (op) is het toegestaan goederen op te slaan die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten, caravans, meubels en dergelijke.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

4. X. XXXXX-XXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX XX, Oost-Maerland, d.d. 25 maart 2009

Samenvatting inspraakreactie

a. Opmerking dat in een postzegel bestemmingsplan voor het perceel aan de XXXXXXXXXXXXXXXX XX, de bestemming 'woondoeleinden' beduidend groter is dan de bestemming 'Wonen' in het voorontwerp bestemmingsplan. Gelieve de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' aan te passen conform het postzegelbestemmingsplan. Als bijlage bij de inspraakreactie is de plankaart van het postzegel bestemmingsplan toegevoegd.



b. Inmiddels is een groter deel van het perceel (dan de bestemming woondoeleinden) ingericht als tuin. Verzoek om de feitelijke, fysieke situatie in het bestemmingsplan vast te leggen. Eén en ander is op een bij de inspraakreactie gevoegde tekening ingetekend.

c. Opmerking dat een tuinhuisje niet is opgenomen in de verbeelding van het plan. Eén en ander is op een bij de inspraakreactie gevoegde tekening ingetekend.

d. Vraag of de bouw aanvraag voor het herbouwen/verplaatsen van een dierenverblijf wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Standpunt college

a. Het gaat hier om vigerende rechten. Het betreffende bestemmingsvlak zal derhalve worden aangepast conform het postzegel bestemmingsplan 'woning Catharinastraat'.

b. Het inrichten van het perceel met een agrarische bestemming als tuin is feitelijk in strijd met de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan 'woning Catharinastraat'. Verder ligt het perceel binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen de EHS dienen de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden behouden te blijven c.q. beschermd te worden. Het vastleggen van de feitelijke situatie, wat het vergroten van de bestemming 'Wonen' en daarmee het verkleinen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' inhoudt, is derhalve in strijd met dit beleid. Ook om de aangrenzende percelen niet te benadelen, door het mogelijk maken van het oprichten van vergunningsvrije bouwwerken op die locatie, zal de bestemming 'Wonen' niet conform de feitelijke situatie worden uitgebreid. Het vigerende bestemmingsplan 'woning Catharinastraat' is hierin maatgevend.

c. Het ontbreken van bijgebouwen op de ondergrond is, in het kader van de digitaal raadpleegbare bestemmingsplannen, niet relevant voor de verbeelding van het plan. Wel is het betreffende bijgebouw buiten het vlak voor bijgebouwen gelegen. Derhalve wordt de verbeelding van het plan hierop aangepast. Het tuinhuisje wordt ingetekend met daarop het vlak voor het oprichten van bijgebouwen.

d. Ter plaatse is de EHS gelegen. Ook wordt de omvang van het bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel voldoende ruim geacht voor het realiseren van een dierenverblijf binnen dat vlak.

De inspraakreactie geeft gedeeltelijk aanleiding het plan aan te passen.

5. X. XXXXX-XXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX XX, Oost-Maarland, d.d. 6 april 2009

Samenvatting inspraakreactie

Aanvulling op een eerder ingediende inspraakreactie (inspraakreactie 4). Verzoek om de bestemming 'Wonen' nog iets verder uit te breiden, zodat de beoogde locatie voor het nieuwe dierenverblijf ook binnen deze bestemming valt. Eén en ander is op een bij de inspraakreactie gevoegde tekening weergegeven.

Standpunt college

Verzoeker is voornemens het nieuwe dierenverblijf op te richten achter de tuinen van aangrenzende percelen. Er is echter meer dan voldoende ruimte aanwezig, om het dierenverblijf binnen de vigerende woonbestemming (en het vlak voor bijgebouwen) te realiseren. Het perceel ligt bovendien binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), waarbinnen de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden behouden dienen te blijven c.q. beschermd te worden. Het vergroten van de bestemming 'Wonen' en daarmee het verkleinen van de bestemming 'Agrarisch met waarden', is derhalve niet wenselijk. De bestemming Wonen zal dan ook niet verder worden uitgebreid.



De inspraakreactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

6. XXX XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX XX, Oost-Maerland, d.d. 30 maart 2009

Samenvatting inspraakreactie

Verzoek om op het perceel aan de XXXXXXXXXXXX, tussen nummers XX en X, een (indirecte) bouwtegel op te nemen. Perceel ligt binnen de rode contour. Bij de inspraakreactie zijn de huidige situatie en een voorstel voor de toekomstige situatie weergegeven.

Standpunt college

Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen het realiseren van een woning op het betreffende perceel. Derhalve wordt ter plaatse een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, om het realiseren van een woning mogelijk te maken. Een en ander wordt verwerkt in de regels en de verbeelding van het plan.

De inspraakreactie geeft aanleiding het plan aan te passen.

7. X XXXXXXXX, XXXX XXXXXXXXXXXX XXX, Oost-Maerland, d.d. 30 maart 2009

Samenvatting inspraakreactie

a. Verzoek of de gemeente aan de provincie Limburg wil vragen of de rode contour gewijzigd kan worden in een logischer en vloeiender belijning, zodat de percelen sectie B nummer 2860 en 1920 geheel binnen de rode contour komen te liggen.

b. Wanneer de provincie geen medewerking verleent aan het gestelde onder a., dan wordt verzocht om de bestemming 'Wonen' op het (volledige) perceel 2860 en de bestemming 'Maatschappelijk' op het (volledige) perceel 1920 te leggen. Het is verzoeker ook niet helemaal duidelijk waar de belijning aan de zuidgrens van het perceel 2860 vandaan komt.

c. Verzoeker sluit zich aan bij opmerkingen van andere bewoners tijdens de inspraakavond, dat de gemeente al haar overtuigingskracht aan moet wenden, om iets moois te maken van het braakliggend terrein op de hoek Dorpsstraat-Parrestraat.

Standpunt college

a. Op 24 juni 2005 is de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg vastgesteld door Provinciale Staten. Ook de rode contour van Oost-Maerland is hierin vastgelegd. Een aanpassing van deze contour is derhalve niet mogelijk. Het contourenbeleid is erop gericht dat buiten de rode contour geen nieuwe bebouwing wordt opgericht ten behoeve van stedelijke functies, zoals woningen. Wel mogen buiten de rode contour bijgebouwen en vergunningsvrije bouwwerken worden opgericht. Binnen de contour geldt voor nieuwbouw geen belemmering. Het wordt niet wenselijk geacht nieuwe woningen (of andere stedelijke bebouwing) te realiseren op het perceel 2860. De activiteiten van een begraafplaats worden niet aangemerkt als stedelijke functies en kunnen dus ook buiten de contour plaatsvinden. Een verzoek om aanpassing van de rode contour is derhalve in dit geval niet van toepassing. De gemeente zal dan ook geen verzoek om aanpassing van de rode contour bij de provincie indienen.

b. De begrenzing van de bestemming 'Wonen' en de bouwmogelijkheden (bouwvlak, vlak voor bijgebouwen) zijn ingetekend conform het vigerende bestemmingsplan. Ook de bestemmingsplangrens is, op het perceel 2860, overgenomen uit het vigerende plan. Er is geen aanleiding deze aan te passen. Het overige deel van het perceel zal worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, waarvan de voorbereidingen in een gevorderd stadium zijn. Ook de bestemming Maat-



schappelijk – Begraafplaats is ingetekend conform het vigerende bestemmingsplan. Deze zal worden aangepast conform de inspraakreactie van het Kerkbestuur (zie inspraakreactie 8).

c. Het betreffende perceel is niet in eigendom van de gemeente. Het wel of niet inrichten van het perceel gelegen op de hoek Dorpsstraat-Parrestraat is niet aan de orde in het kader van dit bestemmingsplan. Dit leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

8. XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX X XXXXX, XXX. X.X. XXX XX XXXX,
namens: XXXXXXXXXXX XX. XXXXX XXXX-XXXXXXXX, Oost-Maerland, d.d. 3 april 2009

Samenvatting inspraakreactie

Verzoek om het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk – Begraafplaats' aan te passen aan de kadastrale situatie, met als gevolg tevens de bestemmingsplangrens aan te passen. Dit betekent een uitbreiding van ca. 15 meter in zuidelijke richting. Eén en ander is op bij de inspraakreactie gevoegde tekeningen weergegeven.

Standpunt college

Het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk – Begraafplaats' zal worden aangepast aan de kadastrale situatie. Hierbij wordt tevens het bestemmingsplangebied aangepast.

De inspraakreactie geeft aanleiding het plan aan te passen.

9. X.X.X.X. XXX XX XXXX, XXXXXXXXXXX XX, Oost-Maerland, d.d. 7 april 2009

Samenvatting inspraakreactie

a. Er is reeds schriftelijk medewerking verleend om op het perceel aan de XXXXXXXXXXX tussen nummers XX en XX een woning op te richten. Verzoeker vraagt een bouwvlak en een vlak voor de bijgebouwen op te nemen voor deze woning. Tevens wordt verzoekt het vlak voor het oprichten van bijgebouwen uit te breiden conform een bij de inspraakreactie gevoegde tekening.

b. Verzoek om het vlak voor het oprichten van bijgebouwen behorende bij de woning aan de XXXXXXXXXXX XX uit te breiden conform een bij de inspraakreactie gevoegde tekening.

c. Verzoek om het vlak voor het oprichten van bijgebouwen behorende bij de woning aan de XXXXXXXXXXX XX uit te breiden conform een bij de inspraakreactie gevoegde tekening.

d. Verder wordt aangegeven dat bij bestaande woningen meer ruimte geboden dient te worden voor het kunnen uitbreiden/verbouwen van woningen tot woningen geschikt voor mantelzorg en/of het realiseren van meergeneratiewoningen.

Standpunt college

a. Het betreft hier een vrijstellingsprocedure artikel 19 lid 2 (oude) WRO. Met verzoeker is afgesproken dat er geen aparte vrijstellingsprocedure voor het plan hoeft te worden doorlopen wanneer het plan vanaf de ontwerpfase van het bestemmingsplan 'Oost-Maerland' mee kan lopen. Dit onder de voorwaarden dat:

- een ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd;
- het college de ruimtelijke onderbouwing heeft goedgekeurd.



Ten tijde van de beantwoording van deze inspraakreactie is de bouwvraag 2^e fase ingediend, maar nog geen ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Als gevolg hiervan is niet voldaan aan de gestelde voorwaarden om het onderhavige plan op te kunnen nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Mocht echter blijken dat kort na het vaststellen van dit inspraakverslag toch voldaan kan worden aan de voorwaarden en er nog voldoende tijd is om het planvoornemen te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan, wordt het planvoornemen alsnog opgenomen.

a+b+c. Ten aanzien van het vergroten van het vlak voor bijgebouwen bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren. Ook in het kader van rechtsgelijkheid is er geen bezwaar het vlak voor bijgebouwen, conform de bij de inspraakreactie gevoegde tekening, uit te breiden.

d. Het gebruik van de volledige woning (hoofgebouw met aangebouwde bijgebouwen) ten behoeve van mantelzorg en/of meergeneratiewoningen is rechtstreeks mogelijk binnen de bestemming 'Wonen'. Echter het wonen in vrijstaande bijgebouwen is vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk in verband met mogelijke afsplitsing bij zelfstandige bewoning. Dit zal dan ook niet worden opgenomen in de regels. Gezien de aanwezige fysieke ruimte en de geboden uitbreidingsmogelijkheden, wordt voorzien in het hedendaagse wooncomfort. Hiermee is de maximale uitbreidingsruimte aangegeven en is maatwerk gegeven per perceel. Een grotere uitbreidingsruimte is ruimtelijk gezien niet wenselijk. De consequentie hiervan is dat mogelijk onvoldoende ruimte wordt geboden voor eventuele meergeneratiewoningen. Bovendien is het geen gemeentelijk beleid om extra uitbreidingsmogelijkheden te creëren ten behoeve van meergeneratiewoningen. Dit zal dan ook niet worden opgenomen in de regels.

De inspraakreactie geeft gedeeltelijk aanleiding het plan aan te passen.

10. X.X.X. XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX X, Eijsden, d.d. 7 april 2009

Samenvatting inspraakreactie

Voor het perceel aan de XXXXXXXXXXXX XX-XX worden de volgende verzoeken gedaan:

- a. De bestemming 'Gemengd - Vrijkomende agrarische bebouwing' vergroten conform een bij de inspraakreactie gevoegde tekening. Dit ten behoeve van het realiseren van diverse voorzieningen (o.a. parkeerplaatsen, zwembad, tennisbaan, jeux de boule baan, terras, speeltoestel).
- b. Een groter maximaal oppervlak van een vakantieappartement dan 100 m² (eventueel middels ontheffing) toestaan. Een maximaal oppervlak van 200-250 m² zou tenminste nodig zijn.
- c. Maximaal 6 appartementen kunnen realiseren in plaats van 4.
- d. In verband met het huidige gebruik de mogelijkheid van 'opslag' in de loods behouden.
- e. Een extra woning op het perceel toestaan. De beoogde locatie(s) voor de woning is op een bij de inspraakreactie gevoegde tekening aangegeven.
- f. De vraag of de gemeente gebruik wil maken van de mogelijkheid de 'bocht' ruimer te maken ten bevordering van de veiligheid en het overzicht.
- g. De mogelijkheid tot het realiseren van een poortgebouw, conform een eerder ingediend verzoek.
- h. Een uitbreiding van het bouwvlak van de loods van 10 meter in zuidelijke richting.

Bij de inspraakreactie is een en ander op tekening aangegeven.



Voor het perceel aan de XXXXXXXXXXXXXXXX XX-XX wordt het volgende verzoek gedaan:

i. Inspreker wil, conform het vigerende bestemmingsplan 'Oost-Maarland', de mogelijkheid behouden om ter plaatse zelfstandige woningen te mogen oprichten. Ook wordt de wens geuit de indeling van de woningen te wijzigen. Bij de inspraakreacties zijn plattegronden van de toekomstige situatie als bijlage opgenomen.

Standpunt college

In het bestemmingsplan is niet het vigerende bestemmingsvlak overgenomen. Aan een deel van het bouwvlak is namelijk goedkeuring onthouden, maar is thans in het voorontwerp bestemmingsplan als vigerend opgenomen. Dit wordt derhalve nog aangepast conform het vigerende bouwvlak.

a. De gronden die verzoeker bij de bestemming wil hebben betrokken maken onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied. De voorbereidingen voor een nieuw bestemmingsplan Buitengebied zijn momenteel in een vergevorderd stadium. Om de landschappelijke waarde van het buitengebied te beschermen en versterken krijgen deze gronden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming 'Waterstaat - Erosie', de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdal' en de aanduiding 'concentratiegebied hoogstamboomgaarden'. Hieraan hangen diverse beperkende regels voor bebouwing en het gebruik van de gronden. De voorgestelde voorzieningen passen niet in de regelingen uit het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Een uitbreiding van het betreffende bestemmingsvlak wordt derhalve niet wenselijk geacht.

b. Een maximaal oppervlak voor een vakantieappartement van 200-250 m² is niet aanbevelenswaardig, ook niet middels ontheffing. Een oppervlakte van een dergelijke grootte zou namelijk tot gevolg kunnen hebben, dat afzonderlijke woningen ontstaan op locaties waar deze niet wenselijk zijn (en toegestaan). Tevens past een dergelijk maximaal oppervlak voor een vakantieappartement niet binnen het recreatiebeleid van de gemeente. Dit zal dan ook niet worden aangepast in de regels.

c. Binnen de bestemming 'Gemengd - Agrarische vrijkomende bebouwing' is het toegestaan maximaal 5 vakantieappartementen binnen de bestaande bebouwing te realiseren. Dit wordt als voldoende geacht. Het maximum aantal toegestane vakantieappartementen zal dan ook niet verhoogd worden.

d. Tegen de mogelijkheid om in de loods opslag te laten plaatsvinden bestaat geen bezwaar. Dit zal dan ook in de verbeelding van het plan en in de regels worden opgenomen.

e. In het voorontwerp bestemmingsplan mogen, ten behoeve van het behoud van de agrarische bebouwing, binnen de bestemming 'Gemengd - Agrarische vrijkomende bebouwing' 2 woningen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Dit houdt in dat een nieuwe woning wordt gecreëerd. Alvorens een nieuwe woning kan worden gerealiseerd (ook binnen de bestaande bebouwing) zullen hiervoor de benodigde milieuonderzoeken moeten worden uitgevoerd. De regels zullen hierop worden gecorrigeerd.

Ook is het perceel buiten de rode contour gelegen. Het oprichten van een stedelijke functie, zoals het bouwen van een nieuwe woning, buiten deze contour is niet toegestaan. Het verzoek om een nieuwe woning op één van de beoogde locaties, zoals op de tekening weergegeven, te realiseren wordt dan ook niet ingewilligd.

f. De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan.



g. Het poortgebouw betreft een aanduiding op een tekening die bij de brief was gevoegd. Er zat verder geen tekening bij het verzoek, om een indruk te krijgen wat de inspreker precies bedoelt met een poortgebouw. Aangezien het verzoek omtrent het poortgebouw niet duidelijk is, kan het ook niet mee worden genomen in het ontwerpbestemmingsplan.

h. Het vigerende bouwvlak is niet overgenomen, maar zal worden gecorrigeerd conform het vigerende bouwvlak (zie onder a.). Met een uitbreiding van het bouwvlak van 10 meter wordt de bestemmingsplangrens overschreden. Ook ten aanzien van precedentwerking zal het bouwvlak niet worden uitgebreid.

i. Op de betreffende locatie ligt de aanduiding 'gestapeld'. Dit betekent dat er meergezinswoningen binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd. Binnen het bouwvlak is het vergunde aantal woningen toegestaan.

De inspraakreactie geeft gedeeltelijk aanleiding het plan aan te passen.

11. XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXX, XXXX XXXXXXXXXXXXXX XXX, Oost-Maarland, d.d. 7 april 2009

Samenvatting inspraakreactie

a. Verzoek om de bestemmingsregels (begrippen en omschrijvingen) van artikel 3 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aan te passen conform de 'beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' van GS, de 'voorbeeldvoorschriften teeltondersteunende voorzieningen' en de 'beleidsregel hagelnetten' van GS.

b. Het bestemmingsplan biedt onvoldoende uitbreidingsmogelijkheid voor bestaande woningen ten behoeve van het verlenen van mantelzorg en/of het realiseren van 'meergeneratiewoningen'.

Standpunt college

a. De opgenomen regeling voor een agrarisch bedrijf wordt nogmaals naast de provinciale regelingen voor (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten gehouden en zodanig aangepast dat de provinciale regelingen geheel zijn doorvertaald in het bestemmingsplan. Dit met uitzondering van de bouwhoogte voor boogkassen. In overleg met de provincie is binnen het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied afgesproken dat, in afwijking van de provinciale beleidsregel ten aanzien van de teeltondersteunende voorzieningen, voor de bouwhoogte van (tijdelijke) boogkassen 3,50 m aangehouden mag worden. Daar de gemeente zoveel mogelijk uniforme regels in de verschillende bestemmingsplannen wil hanteren, zal deze bouwhoogte ook opgenomen worden in het bestemmingsplan voor Oost-Maarland.

b. Binnen de bestemming Wonen is het direct toegestaan in het hoofdgebouw en alle aangebouwde bijgebouwen te wonen. Het gebruik van de woning ten behoeve van mantelzorg en/of meergeneratiewoningen is hier dus rechtstreeks mogelijk. Echter het wonen in vrijstaande bijgebouwen is vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk in verband met mogelijke afsplitsing bij zelfstandige bewoning. Dit zal dan ook niet worden opgenomen in de regels. Gezien de aanwezige fysieke ruimte en de geboden uitbreidingsmogelijkheden, wordt voorzien in het hedendaagse wooncomfort. Hiermee is de maximale uitbreidingsruimte aangegeven en is maatwerk gegeven per perceel. Een grotere uitbreidingsruimte is ruimtelijk gezien niet wenselijk. De consequentie hiervan is dat mogelijk onvoldoende ruimte wordt geboden voor eventuele meergeneratiewoningen. Bovendien is het geen gemeentelijk beleid om extra uitbreidingsmogelijkheden te creëren ten behoeve van meergeneratiewoningen. Dit zal dan ook niet worden opgenomen in de regels.



De inspraakreactie geeft gedeeltelijk aanleiding het plan aan te passen.

12. X.X. XXXXXXX, XXXX XXXXXXXXXXXX X, Oost-Maerland, d.d. 8 april 2009

Samenvatting inspraakreactie

- a. Verzoek om actie te ondernemen ten aanzien van het braakliggend terrein op de hoek Sint Jozefstraat – Dorpsstraat.
- b. Bezwaar tegen het gebruik van "knalapparatuur" door meerdere tuinders in de omgeving, om vogels te verjagen. Dit veroorzaakt overlast voor de burgers van Oost-Maerland. Er wordt gevraagd hierin actie te ondernemen.
- c. Verzoek om de omgeving van Oost-Maerland tot groen- en stiltegebied te verklaren.

Standpunt college

- a. Het terrein is niet in eigendom van de gemeente. Het al dan niet bebouwen/gebruiken van het terrein is niet aan de orde in het kader van dit bestemmingsplan. Dit verzoek leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. De geschetste vorm van overlast is niet aan de orde in het kader van dit bestemmingsplan. Dit verzoek leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. Het bestemmingsplan Oost-Maerland heeft betrekking op de kern Oost-Maerland, de omgeving wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Het al dan niet verklaren van de omgeving tot groen- en stiltegebied is niet aan de orde in het kader van dit bestemmingsplan. Dit verzoek leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

13. X. XXXXXXX en X. XXXXXXXXXXXX, XXX XXXXXXX X, Oost-Maerland, d.d. 8 april 2009

Samenvatting inspraakreactie

Verzoeker geeft aan dat het dorp Oost-Maerland (en de directe omgeving) in de loop der tijd steeds minder groen is geworden. Het nog bestaande groen en de bomen moeten bewaard blijven. Verzoeker vindt het in het bestemmingsplan gegeven standpunt, dat wonen plaats moet vinden op "enkele open plaatsen tussen de bestaande bebouwing binnen de contour" een goed standpunt. Vraagt derhalve ook om de bouwplannen aan de Pastoor Rosierstraat in heroverweging te nemen.

Standpunt college

Het plangebied voor de bouwplannen aan de Pastoor Rosierstraat is niet binnen dit bestemmingsplangebied gelegen. Het al dan niet heroverwegen van deze bouwplannen is niet aan de orde in het kader van dit bestemmingsplan.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

Economische uitvoerbaarheid

De gehonoreerde inspraakreacties die tot planschade kunnen leiden, worden alleen opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan 'Oost-Maerland' wanneer de economische uitvoerbaarheid kan worden gegarandeerd.





Bijlage 5. bij de toelichting: Beantwoording zienswijzen

Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Oost-Maerland

1. Zienswijze d.d. 5 april 2010, ingekomen 9 april 2010 van X.X.X. XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX XX XXXXXX Eijssen.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzageperiode en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. In het ontwerpplan is aan het tegenover de woning van indiener gelegen agrarisch bedrijf een veel groter oppervlak aan agrarische bestemming toegekend. Hierdoor ontstaan bouwmogelijkheden pal tegenover de woning van de indiener, waardoor het onbelemmerde uitzicht verloren zal gaan.
- b. Volgens indiener is door het agrarisch bedrijf inmiddels vergunning aangevraagd voor de bouw van boogkassen. Het zou een onoverkomelijke zaak zijn indien het college van burgemeester en wethouders daarvoor nu al een vergunning zou afgeven, terwijl het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan nog niet is genomen.
- c. De spuitactiviteiten zullen hinder en overlast veroorzaken. Verzocht wordt de volgens vaste jurisprudentie te hanteren afstand voor spuitactiviteiten ofwel de 'spuitcirkel' van 50 meter te respecteren.
- d. De Woning van de indiener, alsmede zijn burens, zal als gevolg van uw planologische maatregel c.q. voorstel tot bestemmingsplanwijziging fors in waarde dalen.

Beantwoording zienswijze:

- a. De voorgenomen uitbreidingsplannen van het betreffende agrarisch bedrijf zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, omdat tijdig een bedrijfsontwikkelingsplan en compensatieplan bij de gemeente zijn aangeleverd. Door de vergroting van de agrarische bestemming worden enkele bestaande kassen gelegaliseerd en uitbreidingsmogelijkheden gecreëerd. Ter compensatie van eventuele negatieve gevolgen voor de omgeving heeft het agrarisch bedrijf een compensatieplan opgesteld. Dit compensatieplan voorziet onder andere in de aanplant van een groenstrook van 5 meter breed rondom het perceel om de kassen aan het oog te onttrekken. Hierdoor zal het uitzicht weliswaar veranderen, maar zullen eventueel te realiseren bouwwerken niet of niet volledig te zien zijn. De zienswijze is ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijze niet worden aangepast.
- b. Alvorens een bouwvergunning verleend kan worden voor de bouw van kassen dient het nieuwe bestemmingsplan in werking te zijn getreden. Voor de tijdelijke tunnelkassen is in het verleden reeds een bouwvergunning verleend. Voor de verlening van deze bouwvergunning was het niet nodig om een ruimtelijke procedure te volgen. Op basis van het voormalige bestemmingsplan "Buitengebied" waren deze tunnelkassen namelijk rechtstreeks toelaatbaar. De onderhavige locatie lag voorheen in het bestemmingsplan buitengebied en is nu in het bestemmingsplan Oost-Maerland opgenomen. De zienswijze is ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijze niet worden aangepast.



- c. De spuitactiviteiten vinden plaats in boogkassen. Op basis van het VNG-boekje 'Bedrijven en milieuzonering' wordt geadviseerd een afstand van 30 meter tussen de woonbestemming en een kas (de grens van het bouwvlak) aan te houden. Hiermee is bij het toekennen van het bouwvlak geen rekening gehouden. Uit de jurisprudentie blijkt verder dat, met betrekking tot bestrijdingsmiddelen, een afstand van 25 meter tussen een tuinbouwkas en woningen van derden uit milieuhygiënisch oogpunt toereikend wordt geacht (zie o.a. de Afdeling 09-08-2006, 200507770/1). De zienswijze wordt met betrekking tot de aan te houden afstand deels gegrond verklaard. De verbeelding van het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijze worden aangepast.
- d. De mogelijkheid bestaat dat woningen als gevolg van planologische wijzigingen in waarde dalen. De schade die de bewoners leiden ten gevolge van planologische wijzigingen kan voor vergoeding in aanmerking komen. De bewoners kunnen namelijk op basis van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een planschadeclaim indienen. In dit artikel is bepaald dat burgemeester en wethouders aan een belanghebbende, die ten gevolge van onder andere de bepalingen van een bestemmingsplan, schade lijdt of zal lijden die redelijkerwijze niet te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet door onteigening of anderszins is verzekerd, een naar billijkheid te bepalen tegemoetkoming toekennen. De planschadeprocedure staat los van de bestemmingsplanprocedure. Overigens moet opgemerkt worden dat in de zienswijze wordt vermeld, dat de woningen van de indiener en zijn burens in waarde zullen dalen. Aangezien alleen de indiener zijn zienswijze heeft ondertekend, geldt de zienswijze alleen voor de indiener en niet voor de bewoners van naastgelegen percelen. De zienswijze is ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijze niet worden aangepast.

2. Zienswijze d.d. 8 maart 2010, ingekomen 9 maart 2010 van de N.V Nederlandse Gasunie.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzageperiode en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. In de planregels onder artikel 17, lid 6.1 wordt een aantal werken genoemd dat onder de verbodsbepaling valt. Hieraan zouden wij graag toegevoegd willen zien: "Het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen".

Beantwoording zienswijze:

- a. De zienswijze is gegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijze worden aangepast door aan artikel 17.6.1 toe te voegen: "Het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen".



3. Zienswijze d.d. 25 maart 2010, ingekomen 26 maart 2010 van provincie Limburg.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzaget termijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Door de gemeente Eijsden is verzocht om een wijziging van de rode contour voor de kern Oost-Maerland. De provincie Limburg geeft aan dat bij de vaststelling van het onderhoudsplan duidelijk moet zijn, dat de contour die op de verbeelding wordt geprojecteerd ook de dan vastgestelde geldende rode contour dient te zijn.

Beantwoording zienswijze:

- a. De nieuwe contour is reeds van toepassing en zal op de verbeelding worden geplaatst. De opmerking van de provincie wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

4. Zienswijze d.d. 22 maart 2010, ingekomen 25 maart 2010 van Rijkswaterstaat.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzaget termijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Op 17 december 2009 zijn de gewijzigde kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren in werking getreden. Als gevolg hiervan is een deel van het plangebied komen te vallen onder het stroomvoerend regime. Verzocht wordt hierop de verbeelding aan te passen.
- b. In de waterparagraaf is niet opgenomen dat in de rijksreactie op het voorontwerpbestemmingsplan door Rijkswaterstaat een wateradvies is afgegeven.
- c. Sinds 22 december 2009 is in het rivierbed geen Wbr-vergunning meer noodzakelijk, maar een vergunning op grond van de Waterwet.
- d. De risicoatlas, waar naar verwezen wordt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, is verouderd. Uit de stukken zoals die naar de Tweede Kamer zijn gestuurd voor wat betreft Basisnet-Water blijkt dat ter plekke geen overschrijdingen zijn te verwachten voor PR en GR.

Beantwoording zienswijze:

- a. De zienswijze is ongegrond verklaard. Het stroomvoerend regime is reeds opgenomen in het bestemmingsplan in de regels en op de verbeelding, in de vorm van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'. Eén en ander is nader beschreven in paragraaf 3.3 en 6.21 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- b. De zienswijze is gegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijze worden aangepast door in de waterparagraaf te vermelden dat een wateradvies is afgegeven.
- c. De zienswijze is gegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijze worden aangepast door te verwijzen naar de Waterwet.



- d. De zienswijze is gegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijze worden aangepast door te verwijzen naar Basisnet-Water in plaats van naar de risicoatlas.

5. Zienswijze d.d. 5 april 2010, ingekomen 7 april 2010 van de eigenaren/bewoners van de panden XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX X t/m XX.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzage termijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. De indieners hebben naar tevredenheid vastgesteld dat in het ontwerpplan aan de volledige woonpercelen, inclusief de later bijgekochte stroken grond de bestemming 'Wonen' is toegekend. Op deze stroken grond is niet de bijgebouwenregeling van toepassing. Dit is een onnodige beperking van het gebruik van het perceel, waarvan het belang niet wordt ingezien. Verzocht wordt dan ook om de bijgebouwenregeling voor de gehele woonpercelen te laten gelden.

Beantwoording zienswijze:

- a. De later bijgekochte gronden waren voorheen grotendeels buiten de rode contour gelegen. Op gronden, gelegen buiten de rode contour, is nieuwe bebouwing niet gewenst. Inmiddels is echter de rode contour hier op aangepast. Derhalve zal ter plaatse de aanduiding 'bijgebouwen' overeenkomstig de nieuwe rode contour worden aangepast. De zienswijze is gegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijze worden aangepast.

6. Zienswijze d.d. 7 april 2010, ingekomen 8 april 2010 van dhr. X.X.X.X. XXX XX XXXX, XXXXXXXXXXXX XX XXXX XX Eijsden.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzage termijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Blijkens de plankaart behorende bij het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarlant is het bouwvlak niet conform de door welstand goedgekeurde tekening en niet conform verzoek ingetekend. Indiener verzoekt dan ook het ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarlant zodanig te wijzigen dat het bouwvlak wordt ingetekend conform de bestektekening bouwaanvraag 2^e fase. Dit is conform het advies van de welstandscommissie.

Beantwoording zienswijze:

- a. Terecht merkt de indiener op dat niet het juiste bouwvlak is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerp zal het bouwvlak opgenomen worden zoals opgenomen op de bestektekening bouwaanvraag 2^e fase en die door de welstand is goedgekeurd. Dit betekent onder andere dat het bouwvlak meer naar voren komt te liggen. De zienswijze is gegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijze worden aangepast, door het bouwvlak op



de verbeelding op te nemen zoals aangegeven op de bestektekening bouw-aan-vraag 2^e fase.

7. Zienswijze d.d. 8 april 2010, ingekomen 9 april 2010 van Van Uden & Cratsbom Advocaten, namens cliënten X.X.X. en X.X.X.X. XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX XX Eijsden.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzage termijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Op de plankkaart staat een zogenaamde 'aanpijling' vermeld tussen het landbouwbedrijf gelegen aan de Catharinastraat 16 te Eijsden en het landbouwbedrijf gelegen aan de Parrestraat 3 te Eijsden. De redengeving voor deze aanpijling is kennelijk dat er tijdens de gemeente van wordt uitgegaan dat deze beide bedrijven in één hand zouden zijn. Indiener geeft echter aan dat beide bedrijven beschikken over aparte toegangen, aansluitingen op de nutsvoorzieningen en milieuvergunningen. Verder worden beide bedrijven door een andere maatschap gevoerd. In juridische zin is dan ook geen sprake van één bedrijf of één bedrijfsvoerder, zodat het kaartbeeld dient te worden gewijzigd c.q. de aanpijling dient te worden verwijderd.
- b. De plannen voor bedrijfsverbetering en -ontwikkeling van de cliënten zullen wellicht op termijn aanleiding kunnen geven tot een verzoek aan de gemeente Eijsden voor medewerking bij deze plannen en wel zodanig dat mogelijk het thans ter inzage gelegde plan alsook het bestemmingsplan Buitengebied zullen moeten worden gewijzigd. Indiener vertrouwt namens cliënten op medewerking van de Raad bij deze plannen.
- c. Namens cliënt X.X.X.X. XXXXXXXXXXX wordt verzocht om de situatie zoals vermeld in het kaartbeeld ter zake van de locatie Parrestraat 1 en Parrestraat 3 Eijsden te handhaven, althans, -voorzover er ter zake deze beide locaties enig verzoek tot wijziging danwel anderszins mocht inkomen in het kader van deze terinzagelegging- cliënt allereerst in de gelegenheid wenst te worden gesteld zijn reactie kenbaar te maken naar aanleiding van enige/mogelijk ter zake deze beide locaties ingekomen zienswijze(n).

Beantwoording zienswijzen:

- a. De koppeling van de bouwvlakken zal komen te vervallen. De zienswijze is gegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal worden aangepast door het verwijderen van de aanduiding 'relatie' op de verbeelding.
- b. De raad zal, geconfronteerd met nieuwe plannen, een afweging maken tussen het belang van de initiatiefnemer en het algemeen belang. De opmerking van de indiener wordt voor kennisgeving aangenomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen die betrekking hebben op de door indiener aangegeven locaties. De opmerking van de indiener wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



8. Zienswijze d.d. 10 maart 2010, ingekomen 11 maart 2010 van Waterschap Roer en Overmaas.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzage termijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Het waterschap heeft geen opmerkingen en zal derhalve geen zienswijze indienen.

Beantwoording zienswijze:

- a. De opmerking van het waterschap wordt voor kennisgeving aangenomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Zienswijze d.d. 1 april 2010, ingekomen 1 april 2010 van het Ministerie van Defensie.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzage termijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijzen:

- a. De indiener geeft de gemeente Eijsden in overweging de volgende overbodige bepalingen te schrappen:
 - In het bestemmingsplan wordt bij de inspraak opgemerkt dat de regels betreffende militaire oefeningen gelijk zullen blijven met de regels uit het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied.
 - Het houden van militaire oefeningen valt binnen het rijksbeleid voor de krijgsmacht delen. Het zondemeer verbieden is in strijd daarmee.
 - Binnen het kader van de Wro is het minder juist om zonder meer militaire oefeningen te verbieden.

Beantwoording zienswijzen:

- a. Militaire oefeningen zijn niet 'zonder meer verboden' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Voor het houden van een militaire oefening kan namelijk een ontheffing worden aangevraagd. Om tot een uniforme regeling binnen de gemeente Eijsden te komen zijn de regels van dit bestemmingsplan in overeenstemming met de regels van het recent vastgestelde 'Bestemmingsplan Buitengebied'. De zienswijze is ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijze niet worden aangepast.

10. Zienswijze d.d. onbekend, ingekomen 5 maart 2010 van X.X.X. XXXX.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzage termijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Indiener geeft aan dat in het ter visie liggende bestemmingsplan aan de voormalige agrarische bouwkvael aan de Parrestraat 22-26 een bestemming 'Gemengd' is toegekend. Op grond van deze bestemming kan ter plaatse gewoond worden en is het tevens mogelijk om de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op een



andere wijze te gebruiken. Indien er zou graag dezelfde mogelijkheden toegelaten worden voor de locatie Kasteellaan 3, omdat dit monumentale pand ook een voormalige boerderij is.

Beantwoording zienswijze:

- a. Op de locatie Kasteellaan 3 ligt in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming. Daarom is in het nieuwe bestemmingsplan Oost-Maerland ook een woonbestemming ter plaatse opgenomen. Op de agrarische bouwkaai aan de Parrestraat 22-26 lag een Agrarische bedrijfsbestemming. Van Agrarische bedrijfsbestemming naar Gemengd is een wenselijke ontwikkeling, van Wonen naar Gemengd niet altijd. Gelet op de hoge kosten die verbonden zijn aan het in stand houden van het monumentale pand en de mogelijkheden die de bestemming Gemengd biedt om iets van die kosten terug te verdienen, wordt in dit specifieke geval de bestemmingswijziging gewenst geacht. De zienswijze is gegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijze worden aangepast.

11. Zienswijze d.d. 25 maart 2010, ingekomen 30 maart 2010 van dhr. X.X.X. XXXXXX-XXXX en mevr. X.X.X. XXXXXXXXXXX-XXXX.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzageperiode en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Indien er merkt op dat er een wijziging van het bestemmingsplan wordt voorgesteld op de locatie Catharinastraat 16A. Een gedeelte van de boerderij is omgezet van agrarische bestemming naar woonbestemming. Indien er is het niet eens met deze bestemmingswijziging.

Beantwoording zienswijze:

- a. De Catharinastraat 16A is in het verleden opgericht als bedrijfswoning. De bestemmingswijziging is besproken met de verhuurder en werd gewenst geacht in verband met het huidige gebruik van het pand, namelijk verhuur. De woning ligt echter binnen de stankcirkel van het agrarisch bedrijf. Gelet hierop is het niet gewenst om de bestemming bedrijfswoning te veranderen in een woonbestemming. De zienswijze is gegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijze worden aangepast.



