

ONDERWERP

Vaststelling van het bestemmingsplan Oost-Maarland

Vergaderdocument

Reeds in uw bezit

- Voorstel van het college van burgemeester en wethouders (4)
- Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland (32)
- Notitie over de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland (8)
- Notitie over ambtshalve wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland (3)

Voorstel college

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

Advies commissie

De commissie Grondgebiedzaken acht het voorstel van het college van burgemeester en wethouders over het bestemmingsplan Oost-Maarland wel rijp voor beraad in de vergadering van de raad op 13 juli 2010.

Besluit raad

De raad van de gemeente Eijsden:

1. stemt in met de reactie op de zienswijzen zoals verwoord in de Notitie zienswijzen bestemmingsplan Oost-Maarland;
2. verklaart met inachtneming van de Notitie zienswijzen bestemmingsplan Oost-Maarland, welke notitie hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden, de ingediende zienswijzen ontvankelijk en (deels) gegrond en ongegrond;
3. brengt in het bestemmingsplan de wijzigingen aan ten gevolge van het (deels) gegrond verklaren van de zienswijzen, zoals verwoord in de Notitie zienswijzen bestemmingsplan Oost-Maarland;
4. brengt in het bestemmingsplan de wijzigingen zoals verwoord in de Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oost-Maarland aan;
5. stelt het bestemmingsplan Oost-Maarland, zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting gewijzigd, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, vast;

6. stelt geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 13 juli 2010.



J.G.C.A. Lahaye
Griffier



M.H.E. Pelzer
Voorzitter



GEMEENTE EIJSDEN

De raad van de gemeente Eijsden

Eijsden, 25 mei 2010

Raadsvergadering op: 13 juli 2010

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Oost-Maarland

Beslispunten:

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

Burgemeester en wethouders van Eijsden,

De secretaris,

De burgemeester,

J.F.M. Steinbusch

M.H.E. Pelzer

Inleiding

Zienswijzen

Vanaf 26 februari tot en met 8 april 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland ter inzage gelegen. Het plan omvat de gronden behorende bij de kern Oost-Maarland. Het plan voorziet in een gehele danwel gedeeltelijke actualisering van 9 bestemmingsplannen die thans gelden voor de kern Oost-Maarland. Zie verder blz. 1 tot en met 3 van de plantoelichting voor nadere details ten aanzien van deze plannen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in uw raad aan de orde geweest in de vergadering van 10 februari 2009. Uw raad heeft ons college opgedragen om de procedure te volgen tot aan de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland zijn er 11 schriftelijke zienswijzen ingediend. De ingebrachte zienswijzen zijn bijgevoegd (bijlage 1). In de eveneens bijgevoegde "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Oost-Maarland" (bijlage 2) is een reactie ten aanzien van deze zienswijzen verwoord. Wij stellen uw raad voor om met in acht neming van het gestelde in deze notitie de zienswijzen ontvankelijk en (gedeeltelijk) gegrond en ongegrond te verklaren.

Ambtelijke wijzigingen

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

1. Voor de Hoogstraat 30 is via BOM+ een agrarisch bouwvlak opgenomen. Om dit bouwvlak op te kunnen nemen, is in het verleden een groencompensatieplan opgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland is deze groencompensatie rondom de kadastrale percelen gemeente Eijsden, sectie H, nrs. 47 en 48 gelegd. De groencompensatie heeft echter tevens betrekking op het perceel gemeente Eijsden, sectie H, nr. 49. Er wordt derhalve voorgesteld om dit perceel vanuit het bestemmingsplan "Buitengebied" op te nemen in het bestemmingsplan Oost-Maarland en de bestemming "Groen" op te nemen dan wel te verwijderen conform de tekening zoals opgenomen in "Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oost-Maarland" (bijlage 3). Daarnaast wordt voorgesteld om voor perceel nr. 49 een bestemming "Agrarisch" op te nemen.
2. De gehele tekst van artikel 15.2.4 vervangen door: *"Andere bouwwerken, met uitzondering van vergunningvrije bouwwerken, mogen uitsluitend binnen de in de artikelen 15.2.2 en 15.2.3 bedoelde bouwgrenzen opgericht worden."* De oude tekst bepaalt namelijk alleen voor erfafscheidingen dat deze niet vlak langs de openbare weg worden gerealiseerd. Vergelijkbare andere bouwwerken zoals bijvoorbeeld bepaalde typen carports mogen op basis van de oude tekst wel vlak langs de openbare weg gerealiseerd worden.

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

Kostenverhaal

Het bestemmingsplan voorziet in één particuliere bouwlocatie namelijk het perceel aan de Hoogstraat tussen nrs. 35 en 39. Het realiseren van deze locatie geschiedt geheel op basis van particulier initiatief. Voor het kunnen opnemen van deze bouwlocatie in het bestemmingsplan zijn de noodzakelijke onderzoeken zoals bodem en geluid uitgevoerd. Kostenverhaal is in casu niet aan de orde. Het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijk ordening evenmin. Verder zijn er in het

plangebied geen (woning)bouwprojecten aanwezig waar kostenverhaal aan de orde is. In dit kader wordt dan ook voorgesteld geen exploitatieplan vast te laten stellen.

Beoogd effect

Het gewijzigd vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland.

Argumenten

Het huidige bestemmingsplan is verouderd. Het nu voorliggende plan biedt een actuele situatie en vormt een basis voor ontwikkelingen in de kern Oost-Maarland.

Het bestemmingsplan Oost-Maarland vormt de juridische basis voor nog te verlenen bouwvergunningen en biedt een handhavingskader voor de gemeente

Middelen

Het bestemmingsplan Oost-Maarland is opgenomen in het actualiseringprogramma bestemmingsplannen.

Uitvoering

Planning

Het bestemmingsplan wordt op 13 juli 2010 vastgesteld. Aangezien het voorstel is om het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen, houdt dit op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro in dat pas 6 weken na vaststelling het plan ter inzage gelegd kan worden in het kader van beroep. Op basis van voornoemd artikel krijgen de Inspectie RO en de provincie namelijk 6 weken na de vaststelling van het plan de tijd om op dit plan te reageren. Indien zij het niet eens zijn met aangebrachte wijzigingen, dan wel van oordeel zijn dat niet in voldoende mate tegemoet is gekomen aan een eventuele door hun ingediende zienswijze, dan kunnen zij de gemeente een aanwijzing geven. Het gedeelte waarop de aanwijzing betrekking heeft, zal dan niet in werking treden. Na afloop van deze 6 weken dient het vastgestelde plan, inclusief een eventuele aanwijzing, gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Belanghebbenden kunnen dan beroep aantekenen bij de Raad van State en eventueel om een voorlopige voorziening vragen.

Concreet houdt dit het volgende in:

13 juli 2010	Vaststellen bestemmingsplan Oost-Maarland
14 juli tot en met 24 augustus 2010	Inspectie RO en de provincie in de gelegenheid stellen om te reageren op het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Oost-Maarland
1 september 2010	Bekendmaking ter inzage legging bestemmingsplan
3 september tot en met 14 oktober 2010	Beroep mogelijk Raad van State
15 oktober 2010	In werking treding bestemmingsplan tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking nadat op dit verzoek beslist is.

Communicatie

Zoals in bovenstaand overzicht aangegeven, worden eerst de Inspectie RO en de provincie geïnformeerd over het bestemmingsplan. Vervolgens wordt in de Etalage en Staatscourant gepubliceerd dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Dit wordt ook via de website bekendgemaakt. Het bestemmingsplan is middels RO-online (www.ruimtelijkeplannen.nl) in

te zien. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het vastgesteld plan kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State.

Bijlage(n)

1. Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland;
2. Notitie zienswijzen bestemmingsplan Oost-Maarland;
3. Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oost-Maarland.

BIJLAGE 1

ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN OOST-MAARLAND

Aan de Raad van de gemeente Eijsden
Breusterstraat 27
6245 EH Eijsden

Oost-Maarland, 5 april 2010
Onderwerp: Zienswijze Ontwerp Bp "Oost-Maarland"

Gemeente Eijsden					
Regnr. 1507					
Ingek. 09 APR 2010					
Gn.	P&O	Br & V	BMO	IWZ	<i>oel</i>
					<i>O. Hen.</i>
Afgeh			Arch.		

Geachte Raad,

Met verbazing heb ik kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan "Oost Maarland", zoals dat ter inzage is gelegd. In afwijking van het vóórontwerpplan, dat aan inspraak is onderworpen, heb ik moeten vaststellen dat in het ontwerpplan aan het tegenover mijn woning gelegen agrarisch bedrijf een veel grotere (qua oppervlakte) agrarische bestemming met agrarisch bouwvlak is toegekend. Omdat hierdoor naar mijn oordeel mijn belangen in alle redelijkheid onevenredig worden aangetast, teken ik hierbij bezwaar aan en wel om de volgende redenen.

Door de verruiming van het agrarische bouwvlak ontstaan bouwmogelijkheden pal tegenover mijn woning, waardoor mijn nu onbelemmerde uitzicht verloren zal gaan. Ik wijs in dit verband o.m. op de bouw van boogkassen (tot 3,50 meter hoog!!!), waarvoor blijkbaar inmiddels al vergunning is aangevraagd. Het zou een onverkwikkelijke zaak zijn indien het college van burgemeester en wethouders daarvoor nu al een vergunning zou afgeven, terwijl uw raad daarover ten principale nog geen besluit (vaststelling bestemmingsplan) heeft genomen. *E*

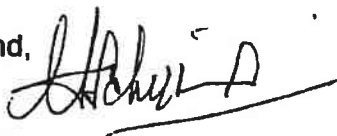
Daarnaast wil ik u wijzen op de te verwachten hinder en overlast van spuitactiviteiten. Ik verzoek u dan ook de volgens vaste jurisprudentie te hanteren afstand voor spuitactiviteiten of wel de "spuitcirkel" van 50 meter te respecteren.

Met de projectie van het bouwblok direct langs de openbare weg worden anderen en *met* name de bewoners van de panden Hoogstraat 19, 21 en 23 door de ondernemer met de negatieve gevolgen van zijn bedrijfsvoering opgezeadeld.

Het moge duidelijk zijn dat mijn eigen woning, alsook die van de burens, als gevolg van uw planologische maatregel c.q. voorstel tot bestemmingsplanwijziging fors in waarde zullen dalen.

Ik zou mijn zienswijze graag mondeling toelichten om zo mogelijk tot een voor ieder bevredigende oplossing te komen.

Hoogachtend,



M.J.H. Schiffelers
Hoogstraat 21
6245 LT Eijsden

De gemeenteraad van Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
8 maart 2010
Ons kenmerk
TAJO 10.B.0553

Doorkiesnummer
+31 (0)570 69 64 20
Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland

Gemeente Eijsden					
Regnr		0950			
Ingek		09 MRT 2010			
Gri.	P&O	Br & V	BMO	IWZ	GWZ
					O.M.
Afgeh			Arch		

Geachte leden van de Raad,

Naar aanleiding van uw e-mail van 25 februari 2010 waarmee u ons ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub b van de Wro opmerkzaam maakt op de ter visielegging van bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan, delen wij u het volgende mee.

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".

Verder geeft het plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

i.o. 

Nora Tijman
Medewerker Juridische Zaken Oost



De Raad der gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJDEN

Gemeente Eijsden					
Regnr		1289			
Ingek		26 MRT 2010			
Go	P&O	Br & V	BMO	IWZ	GGZ
Ilsh.					
Afgeh			Arch		

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS201000004434
DOC201000031778
2010/1952

Uw kenmerk
Bijlage(n)

Behandeld C.J.H. Maes
Telefoon (043) 389 79 81
Fax (043) 389 79 77
Email cjh.maes@prvlimburg.nl
Maastricht 25 maart 2010
Verzonden

VERZONDEN 25 MAART 2010

Onderwerp

Zienswijzen ex artikel 3.8.1 Wro

Ontwerp-bestemmingsplan "Oost-Maerland", hierna te noemen het plan

Geachte leden van de gemeenteraad,

Via uw e-mail d.d. 25 februari 2010 hebben wij vernomen dat het bestemmingsplan 'Oost-Maerland' in ontwerp ter visie is gelegd tot 8 april a.s.. Binnen deze termijn is het mogelijk om zienswijzen in te dienen, van welke mogelijkheid wij hierbij gebruik maken.

In tegenstelling tot hetgeen in onze reactie ten aanzien van het voorontwerp is aangegeven, is de omstandigheid gewijzigd. Voor de rode contour zoals die is getrokken rond kernen is voor Oost-Maerland door uw gemeente om een wijziging verzocht. Wij willen u er op attenderen, dat bij de vaststelling van onderhavig plan duidelijk moet zijn, dat de contour die op de verbeelding wordt geprojecteerd ook de dan vastgestelde geldende rode contour dient te zijn.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen

pa.

ing. J. Antonides
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

4



Rijkswaterstaat
Ministerie van Verkeer en Waterstaat

> Retouradres Postbus 25 6200 MA Maastricht

de Raad van gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Gemeente Eijsden					
Regi ^o 1265					
Ingek 25 MRT 2010					
1265	1265	1265	1265	1265	1265
1265	1265	1265	1265	1265	1265
Afgeh			Arch.		

Rijkswaterstaat
Limburg

Avenue Ceramique 125
Maastricht
Postbus 25
6200 MA Maastricht
T (043) 329 44 44
F 043-3294673

Contactpersoon
Wesley van Rooij

T 06-54901746
wesley.van.rooij@rws.nl

Ons kenmerk
RWS/DLB-2010/2205

Uw kenmerk

Bijlage(n)

VERZONDEN 23 MAART 2010

Datum 22 maart 2010
Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Oost Maarland

Geachte Raad,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Oost Maarland, dat vanaf 26 februari 2010 zes weken ter inzage ligt, dien ik de volgende zienswijze in.

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. Ik verzoek u hierop de verbeelding aan te passen.

In de waterparagraaf (4.10) is niet opgenomen dat in de rijksreactie op het voorontwerpbestemmingsplan door Rijkswaterstaat een wateradvies is afgegeven. Sinds 22 december 2009 is in het rivierbed geen Wbr-vergunning meer noodzakelijk, maar een vergunning op grond van de Waterwet.

U verwijst u voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over water naar de risicoatlas. Deze 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.

Ik verzoek u de toelichting op bovenstaande onderdelen aan te passen.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
De Directeur Water & Scheepvaart,

drs. K. Kusters

Aan de Raad van de gemeente Eijsden
Breusterstraat 27
6245 EH Eijsden

Gemeente Eijsden					
Regnr 1457					
Ingek. 07 APR 2010					
Gn	P&O	Br & V	BMO	IWZ	GOZ
					O. Meijer
Afgeh			Arch		

Oost-Maarland, 5 april 2010
Onderwerp: Zienswijze Ontwerp Bp "Oost-Maarland"

Geachte Raad,

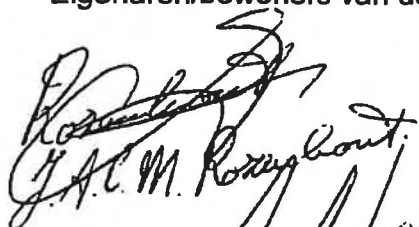
Enkele bewoners van de woningen aan de zuidzijde van de Pastoor Starmansstraat, waarvan de woonpercelen aan het buitengebied grenzen, hebben kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan "Oost – Maarland, zoals dat ter inzage is gelegd. Met tevredenheid hebben wij vastgesteld dat in het ontwerpplan aan de volledige woonpercelen -dus inclusief de stroken grond, die de eigenaren-bewoners later hebben "bijgekocht"- de bestemming "Wonen" is toegekend.

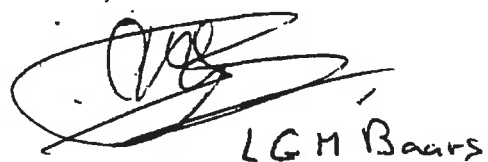
Maar wij hebben helaas ook moeten vaststellen dat op deze stroken niet de bijgebouwenregeling van toepassing is. De bewoners worden daarmee in het gebruik van hun perceel onnodig beperkt. Wij zien in alle redelijkheid het belang daarvan niet in.

Wij verzoeken uw raad daarom het bestemmingsplan "Oost – Maarland" gewijzigd vast te stellen, in dier voege dat de bijgebouwenregeling voor de GEHELE woonpercelen zal gelden.

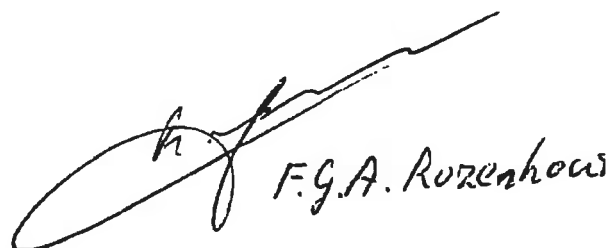
Hoogachtend,

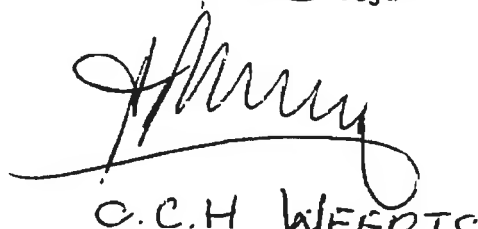
Eigenaren/bewoners van de panden Pastoor Starmansstraat 6 t/m 16.


J.A.C.M. Rozenghout


L.G.H. Baars


N.E.F.A. Dassen


F.G.A. Rozenhout


C.C.H. Wieringa

Aan: Gemeenteraad van de gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG Eijsden

7 PASISSA'S
TELEFAX
043- 4093445

Van: Dhr. J.J.A.W. van de Berg
Hoogstraat 39
6245 LT Eijsden
Telefoon: 043 - 4092446
E-mailadres: jacquesvandeberg.nl@wolmail.nl

Gemeente Eijsden					
Regnr 1472					
Ingek 08 APR 2010					
Gri	I	V	BMD	IWZ	002
Afgel			Arch		

Mijn kenmerk: O.Bestpl.OostMaarland.JvdB.10.01

Bijlagen: 2

Onderwerp: Zienswijze m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan Oost-Maarland inzake percelen Gemeente Eijsden, sectie B, nrs. 889, 2160, 2161 en 2162.

Eijsden, 7 april 2010

Geachte gemeenteraad van de gemeente Eijsden,

Ondergetekende is (mede)eigenaar van de kadastrale percelen Gemeente Eijsden, sectie B, nrs. 889, 2160, 2161 en 2162.

Perceel B889 (Geplande woning tussen Hoogstraat 35 en 39)

1. In mijn inspraakreactie d.d. 7-04-2009 met bijbehorende producties 1 en 2 (mijn kenmerk VO.Bestpl.OostMaarland.JvdB.09.01) inzake het voorontwerp bestemmingsplan Oost-Maarland heb ik het College van B en W van de gemeente Eijsden verzocht het voorontwerp bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat het bouwvlak voor de realisatie van een woning op het perceel B889, zoals aangegeven in **productie 1** (bouwaanvraag 2^e fase) alsnog zou worden ingetekend.

Blijkens de plankaart behorende bij het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland is het bouwvlak abusievelijk niet conform de door welstand goedgekeurde tekening en niet conform mijn verzoek ingetekend.

Derhalve verzoek ik U het ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland zodanig te wijzigen dat het bouwvlak wordt ingetekend conform de bestektekening bouwaanvraag 2^e fase (**bijlage 2**) (conform het advies van de welstandscommissie).

Mijn inspraakreactie d.d. 7-04-2009 met bijbehorende producties 1 en 2 ((kenmerk VO.Bestpl.OostMaarland.JvdB.09.01) inzake het voorontwerp bestemmingsplan Oost-Maarland is volledigheidshalve als **bijlage 1** bij deze zienswijze bijgevoegd.

Als **bijlage 2** is bijgevoegd de bestektekening bouwaanvraag 2^e fase (conform de goedkeuring van de welstandscommissie).

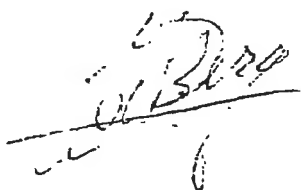
Gezien het vorenstaande verzoekt ondergetekende zijn zienswijze op een zorgvuldige en deugdelijke wijze in Uw verdere besluitvorming te betrekken.

Verder gaat ondergetekende ervan uit dat U hem op een adequate wijze van de verdere besluitvorming op de hoogte zult houden.

Verder behoudt ondergetekende zich nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nader te motiveren en/of aan te vullen.

In afwachting van uw verdere berichten, tekent,

hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.J.A.W. van de Berg', written over a horizontal line.

Dhr. J.J.A.W. van de Berg

Bijlage (1)

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

Van: Dhr. J.J.A.W. van de Berg
Hoogstraat 39
6245 LT Eijsden
Telefoon: 043 -4092446
E-mailadres: jacquesvandeberg.nl@wolmail.nl

Mijn kenmerk: VO Bestpl.OostMaarland.JvdB.09.01

Bijlagen: producties 1 t/m 2

Onderwerp: Inspraakreactie m.b.t. het voorontwerp bestemmingsplan Oost-Maarland inzake percelen Gemeente Eijsden, sectie B, nrs. 889, 2160, 2161 en 2162.

Eijsden, 7 april 2009

Geacht College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eijsden,

Ondergetekende is (mede)eigenaar van de kadastrale percelen Gemeente Eijsden, sectie B, nrs. 889, 2160, 2161 en 2162.

- **Perceel B 889. (Geplande woning tussen Hoogstraat 35 en 39)**
M.b.t perceel B 889 voert ondergetekende als inspraakreactie aan dat het College van B en W schriftelijk haar medewerking heeft toegezegd inzake het realiseren van een woning op dit perceel.
Inmiddels heeft het door mij ingediende bouwplan de goedkeuring van welstand verkregen en is de bouwaanvraag 1^e fase in behandeling.
Op zeer korte termijn wordt de bouwaanvraag 2^e fase ingediend.
Derhalve verzoek ik U het voorontwerp bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat het bouwvlak voor de woning op perceel B 889 zoals aangegeven in **productie 1** (bouwaanvraag 2^e fase) alsnog wordt ingetekend.
Bovendien verzoek ik U het bijbouwvlak van de geplande woning op perceel B 889 in te tekenen zoals aangegeven in **productie 2**.
- **Percelen B 2160 en 2161 (Woning Hoogstraat 39)**
M.b.i. deze percelen B 2160 en 2161 (bestaande woning Hoogstraat 39) verzoek ik U het bijbouwvlak behorend bij de woning Hoogstraat 39 in te tekenen zoals aangegeven in **productie 2**.

Perceel 2162 (Woning Hoogstraat 41)

M.b.t. dit percelen B 2162 (bestaande woning Hoogstraat 41) verzoek ik U het bijbouwwak behorend bij de woning Hoogstraat 41 in te tekenen zoals aangegeven in productie 2.

Ondergetekende voert als inspraakreactie verder aan dat er in het voorontwerp bestemmingsplan Oost-Maarland bij bestaande woningen onvoldoende ruimte (bouwwak met 2 bouwlagen) is ingetekend voor het uitbreiden/verbouwen van deze woningen tot woningen die geschikt zijn het verlenen van mantelzorg en/of het realiseren van zogenaamde "meergeneratiewoningen".

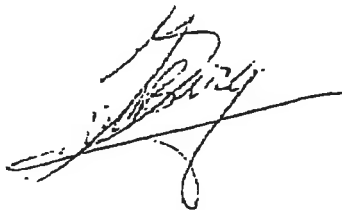
Gezien het vorenstaande verzoekt ondergetekende zijn inspraakreactie op een zorgvuldige en deugdelijke wijze in Uw verdere besluitvorming te betrekken.

Verder gaat ondergetekende ervan uit dat U hem op een adequate wijze van de verdere besluitvorming op de hoogte zult houden.

Verder behoudt ondergetekende zich nadrukkelijk het recht voor om deze inspraakreactie nader te motiveren en/of aan te vullen.

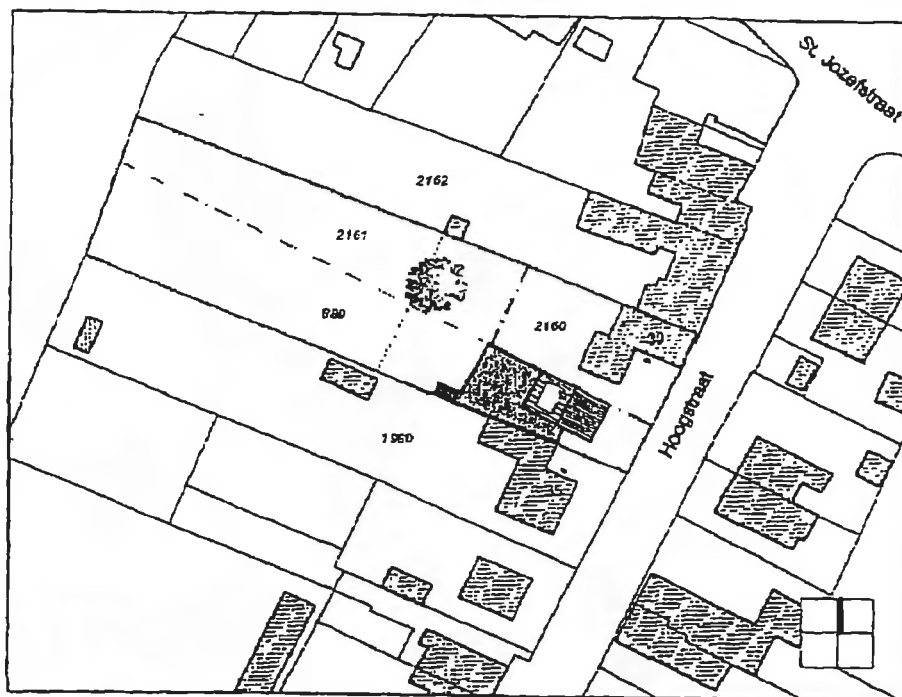
In afwachting van uw verdere berichten, tekent,

hoogachtend,



Dhr. J.J.A.W. van de Berg

PRODUCTIE ①

**Situatie:**

Schaal 1:500

Kadastrale gegevens Hoogstraat

[perceel tussen huisnr. 35 en 39]

Gemeente Eijssden

Sectie B / nr. 889 / 2161

project

WOONHUIS OOST MAARLAND

opdrachtgever

FAMILIE VAN DE BERG EIJSSEN

project

07.018

tekening

Ba.02

fase

BOUWAANVRAAG 2e fase

onderdeel

BESTEKTEKENING - beeldbepalende details**S e C**

origineel

29-01-'09

schaal

1:10 / 5

getekend

TH

formaat

A0

wijziging A

07-02-'09

wijziging B

27-02-'09

wijziging C

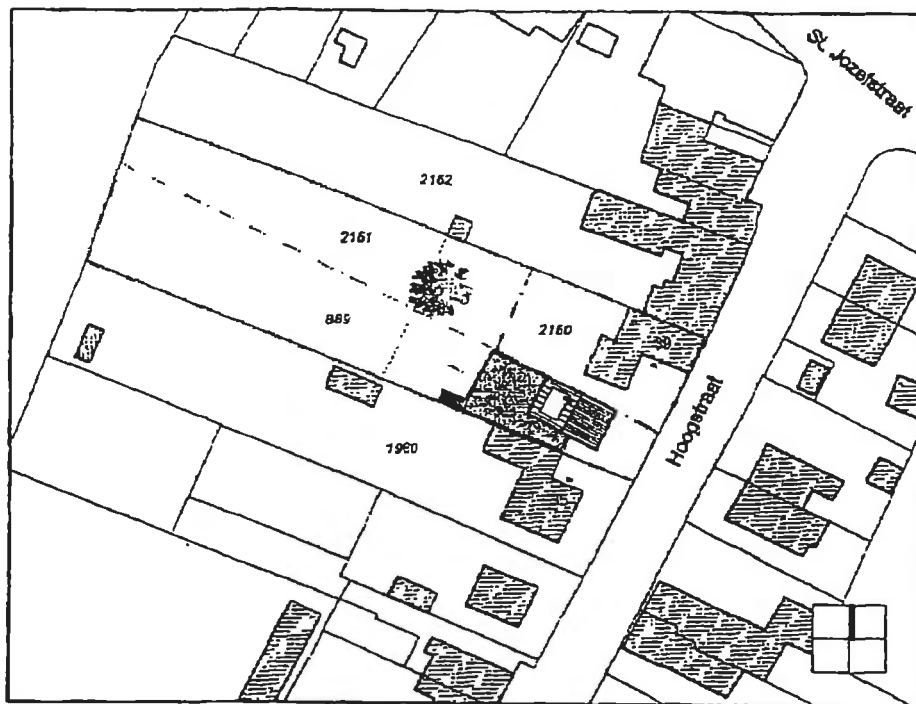
-

wijziging D

-

Maastrichterlaan 78
 6191 AC Beek
 T 048 - 436 28 10
 F 048 - 436 28 55
 www.sec-architecten.com
 info@sec-architecten.com

BIJLAGE 2

**Situatie:**

Schaal 1:500

Kadastrale gegevens Hoogstraat

[perceel tussen huisnr. 35 en 39]

Gemeente Eijsden

Sectie B / nr. 889 / 2161

project

WOONHUIS OOST MAARLAND

opdrachtgever

FAMILIE VAN DE BERG EIJSDEN

project

07.018

tekening

Ba.0

fase

BOUWAANVRAAG 2e fase

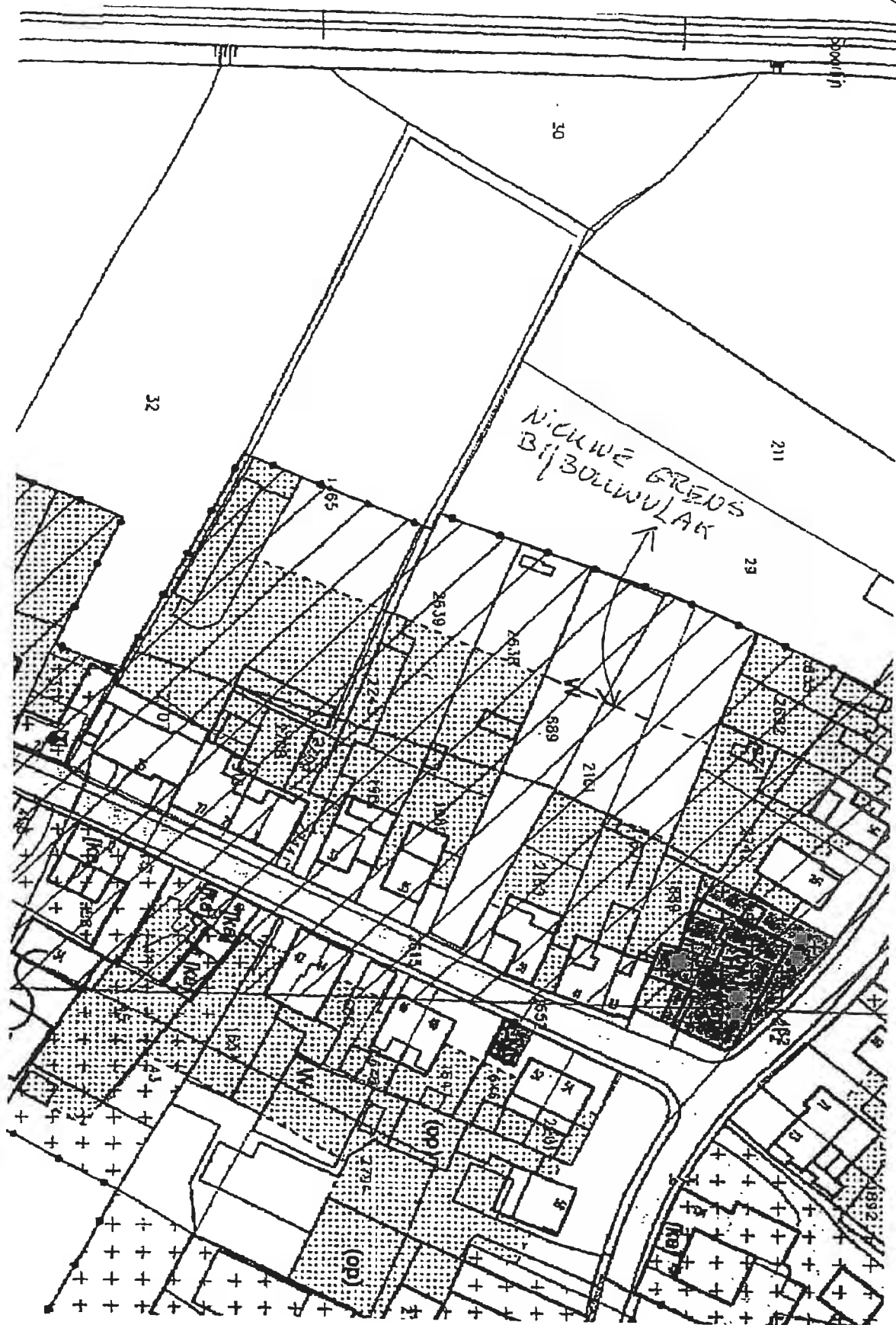
onderdeel

BESTEKTEKENING

S e C

origineel	29-01-'09	schaal	1:100 / 1000	getekend	TH	formaat	A0	Maastrichterlaan 1 6101 AC Beek T 046 - 438 20 11 F 046 - 438 28 11 www.sec-architecten.nl info@sec-architecten.nl
wijziging A	07-02-'09	wijziging B	-	wijziging C	-	wijziging D	-	

PRODUCTIE ②



7

VAN UDEN & CRATSBORN

ADVOCATEN

Per telefax: 043 – 409.34.45

De gemeenteraad van Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Gemeente Eijsden					
Regnr	1505				
Ingek.	09 APR 2010				
Gn	P&O	Gr & V	IMO	IWZ	GR
Afnch			Arch		

Mr A.L.M. van Uden
lid Nederlandse Vereniging voor Procesrecht
lid Vereniging Incasso-Advocaten

Mr R.Ph.E.M. Cratsborn
lid Nederlandse Vereniging voor Agrarisch recht

Mr C.R.N. de Boer
lid Vereniging Jonge Onroerend goed Juristen

Mw Mr H.M. Berghs

Mw Mr S.L.B. Koelman-Duijf

Mw Mr I.R.R. Vanoppen

Meerssen 8 april 2010

Inzake: Rompelberg/Advies RO

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het door het E.A. College van uw gemeente ter inzage gelegde ontwerp voor het bestemmingsplan Oost Maarland geeft aanleiding tot de indiening van de navolgende zienswijzen namens cliënten, de heren J.J.H. en A.W.A.J. Rompelberg, wonende aan de Catharinastraat 16 te Eijsden, t.w.:

- 1) Op de plankaart 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 zijdens uw gemeente van wordt uitgegaan dat deze beide bedrijven in één hand zouden zijn.

Dit is echter onjuist, ter toelichting waarvan het volgende:

*Voor wat betreft het bedrijf aan de Catharinastraat 16 te Eijsden wordt beschikt over aparte toegangen, aansluitingen op de nutsvoorzieningen en milieuvergunningen alsook wordt dit bedrijf van origine gevoerd door de maatschap H.L.J., J.J.H., P.L.J. en A.W.A.J. Rompelberg en mevrouw M.E.J. Rompelberg-Spits.

*Voor wat betreft het bedrijf aan de Parrestraat 3 te Eijsden wordt beschikt over aparte toegangen, aansluitingen op de nutsvoorzieningen en milieuvergunningen alsook wordt dit bedrijf van origine gevoerd door de maatschap P.L.J. en A.W.A.J. Rompelberg en mevrouw M.E.J. Rompelberg-Spits.

De beide maatschappen zijn derhalve niet een en dezelfde 'persoon'.

De heer H.L.J. Rompelberg is tussentijds overleden, ten gevolge waarvan de maatschap aan de Catharinastraat 16 in formele zin weliswaar is geëindigd, doch bestaat deze maatschap feitelijk nog 'ter fine van vereffening'.

Hoogvoldweg 2, 6231 ET Meerssen
Postbus 121, 6230 AC Meerssen
Telefoon 043 3640094
Telefax 043 3640690
E-mail info@maastrichtadvocaten.nl
Web www.maastrichtadvocaten.nl
Derdengeldrekk. nr. 11.65.92.265

VIA
Vereniging van Incasso-Advocaten

VAN UDEN & CRATSBORN
ADVOCATEN

Per saldo is derhalve in juridische zin géén sprake van één bedrijf of één bedrijfsvoerder, zodat dit kennelijke standpunt zijdens uw gemeente als verwoord in het kaartbeeld dient te worden gewijzigd c.q. de aanpijling dient te worden verwijderd.

Wellicht dat op enige termijn alsnog de situatie zal kunnen ontstaan dat er sprake is van één bedrijf c.q. één bedrijfsvoerder, doch is dit op heden nadrukkelijk (nog) niet het geval, reden waarom ik u namens cliënten van de op heden juridisch juiste situatie in kennis stel en om aanpassing heb verzocht.

2) Verder verzoek ik om uw aandacht voor het navolgende:

Cliënten dienen –ten gevolge van veranderende (overheids-)regelgeving- mest-opslagcapaciteit en stalruimte uit te breiden en c.q. bij te bouwen op het bedrijf Catharinastraat 16 te Eijsden.

Daartoe zal gebruik worden gemaakt van de daarvoor reeds bestaande uitbreidingsmogelijkheid binnen de aanwezige/bestaande bouwkael van/bij dit bedrijf.

De daartoe strekkende plannen en tekeningen zullen op een zo kort mogelijke termijn (2 à 3 weken) ten gemeentehuize worden ingediend.

Cliënten beogen om ook op langere termijn hun bedrijf (verder) te ontwikkelen, hetgeen met inachtneming van de daarvoor bestaande wetten en regelingen, waarbij hun uitgangspunt is om zo mogelijk de overlast voor hun omgeving te verminderen. Het streven van cliënten zal wellicht op termijn aanleiding kunnen geven tot een verzoek aan uw gemeente om medewerking bij deze plannen en wel zodanig dat mogelijk het thans ter inzage gelegde plan alsook het redelijk recent door U Raad vastgestelde bestemmingsplan buitengebied zullen moeten worden gewijzigd.

Ik vertrouw alsdan namens cliënten op de medewerking van U Raad, nu cliënten daarmee enkel beogen om hun bedrijfsvoering te realiseren binnen de daartoe bestaande weten en regelgeving en met zo mogelijke verbetering(en) voor hun omgeving c.q. omwonenden.

3) Namens cliënt A.W.A.J. Rempelberg verzoek ik u om de situatie zoals vermeld in het kaartbeeld ter zake de locaties Parrestraat 1 en Parrestraat 3 te Eijsden te handhaven, althans -voorzover er ter zake deze beide locaties enig verzoek tot wijziging danwel anderszins mocht inkomen in het kader van deze ter-inzage-legging- cliënt allereerst in de gelegenheid te stellen zijn reactie kenbaar te maken naar aanleiding van enige/mogelijk ter zake deze beide locaties ingekomen zienswijze(n).

Cliënten zijn gaarne bereid om hun zienswijzen nader aan u toe te lichten en zullen het gemeentehuis overigens op een zo kort mogelijke termijn bezoeken in verband met de (ten behoeve van de noodzakelijke uitbreiding van de mestopslagcapaciteit en stalruimte) in te dienen bouwvraag.

Alsdan zal wellicht tevens een moment kunnen worden gevonden om nader overleg te plegen met de medewerkers van uw gemeente ter zake de zijdens uw gemeente wenselijk geachte ontwikkelingen bij de beide voormelde bedrijven alsook de mogelijkheden.

VAN UDEN & CRATSBORN
ADVOCATEN

In het vertrouwen u hiermede genoegzaam te hebben geïnformeerd en tot nadere toelichting gaarne bereid, verblijf ik inmiddels.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R.P.E.M. Cratsborn', written over a horizontal line.

Mr. R.Ph.E.M. Cratsborn



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

Gemeente Eijsden					
Regnr. 1027					
Ingek. 11 MRT 2010					
Gri	P&O	Br & V	BMO	2	EGZ
					011en
Afgeh.			Arch.		

Sittard, 10 MRT 2010

uw kenmerk . email
uw brief van . 25 februari 2010
ons kenmerk . 201001788

behandeld door : E.H.H. Verheljen
doorkiesnummer : 046-4205847
e-mail : e.verheljen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
reactie inzake ontwerpplan of ontwerpbesluit

onderwerp.
ontwerpbestemmingsplan 'Oost-Maarland'

Geacht College,

Bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan heeft u ons op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening toegestuurd. De waters(schaps)belangen en onze eerdere adviezen zijn correct in het plan verwerkt. Wij hebben geen opmerkingen en zullen derhalve geen zienswijze indienen.

Hoogachtend,

ml het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,

ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

Van: <WEM.Griffijn@mindef.nl>
Aan: <info@eijdsden.nl>
Datum 04/01/10 1:24
Onderwerp: bestemmingsplan

Geachte mevrouw Meuwissen,

In de Staatscourant is bekendgemaakt het ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland. De onderliggende stukken geven mij aanleiding voor de volgende opmerkingen:

1. In het BP wordt bij de inspraak opgemerkt dat de regels betreffende militaire oefeningen gelijk zullen blijven met de regels uit het in de voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied;
2. het houden van militaire oefeningen valt binnen het rijksbeleid voor de krijgsmacht delen; het zondermeer verbieden is in strijd daarmee;
3. binnen het kader van Wet RO is het minder juist om zonder meer militaire oefeningen te verbieden.

Ik geef u in overweging deze overbodige bepaling over militaire oefeningen te laten schrappen door Adviseurs Tonnaer.

met hartelijke groet,

W.E.M.R. (Richard) Griffijn
Adviseur Ruimtelijke Ordening en Juridisch Beheer

.....
Ministerie van Defensie
Commando Dienstcentra
Dienst Vastgoed Defensie - Directie Zuid
Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg |
Postbus 412 | 5000 AK | Tilburg | MPC 71D

.....
T +31 13 51 178 64
F +31 13 51 179 99
M +31 6 13 51 70 82

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Gemeenteraad van Eijssden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

0899					
05 MRT 2010					
st	PAO	WV	WV	WV	WV
Ush					

Geachte raad,

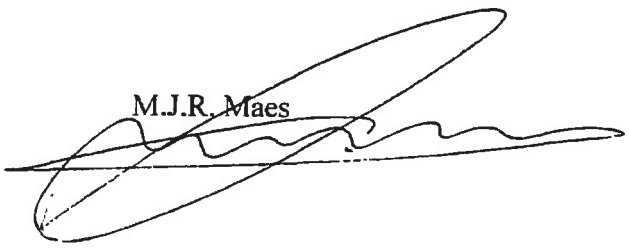
Hierbij wil ik een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland dat vanaf 26 februari tot en met 8 april 2010 ter inzage ligt.

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de Kasteellaan 3 een bestemming Wonen gekregen. De Kasteellaan 3 is een voormalige boerderij die onderdeel uitmaakt van het kasteel aan de Kasteellaan 1. De voormalige boerderij en het kasteel zijn rijksmonumenten. Gezien de onderhoudskosten van beide gebouwen ben ik momenteel aan het bekijken of aan de boerderij een andere dan wel deels een andere functie gegeven kan worden dan uitsluitend wonen. In het ter visie liggende bestemmingsplan is aan de voormalige agrarische bouwkvael aan de Parrestraat 22-26 een bestemming Gemengd 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. Daar het pand aan de Kasteellaan 3 ook een voormalige boerderij is, zou ik gaarne dezelfde mogelijkheden toegekend willen krijgen als de locatie Parrestraat 22-26.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

M.J.R. Maes



Gemeente Eijsden

T.a.v. mevr. O. Meuwissen

Postbus 39

6245 ZG Eijsden

Gemeente Eijsden					
Regnr		1336			
Ingek.		30 MRT 2010			
Gri	P&O	Br & V	BMO	WZ	GEZ
					O. Meuw.
Afgeh			Arch		

Oost-Maarland, 25 maart 2010

Betreft: wijziging bestemmingsplan Oost-Maarland ter plaatse van Catharinastraat 16A.

Geachte mevrouw Meuwissen,

Bij ons bezoek hebben we vastgesteld dat er een wijziging van het bestemmingsplan wordt voorgesteld op de Catharinastraat 16A. Een gedeelte van de boerderij is omgezet van agrarische bestemming naar woon bestemming (van groen naar geel in de tekening). Bij dezen willen we aangeven dat we het hiermee niet eens zijn en dat we met deze bestemmingswijziging dus niet akkoord kunnen gaan.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Bij verdere vragen staan we gaarne tot u beschikking.

Met vriendelijke groet,

Dhr. P.A.J. Rompelberg
Mevr. M.E.J. Rompelberg-Spits

Rompelberg P.A.J.

Dorpsstraat 8
Oost-Maarland.
Tel: 043-4090910

M.E.J. Rompelberg-Spits

BIJLAGE 2

NOTITIE ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN OOST-MAARLAND

Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Oost-Maarland

1. Zienswijze d.d. 5 april 2010, ingekomen 9 april 2010 van M.J.H. Schiffelers, Hoogstraat 21 6245LT Eijsden.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzage termijn 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 onverkwikkelijke 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-Maarland 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 zijn 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 inzage termijn 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 inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Door de gemeente Eijsden is verzocht om een wijziging van de rode contour voor de kern Oost-Maarland. De provincie Limburg geeft aan dat bij de vaststelling van het onderhavige plan 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 inzagetermijn 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 Pastoor Starmansstraat 6 t/m 16.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn 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. J.J.A.W. van de Berg, Hoogstraat 39 6245 LT Eijsden.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Blijkens de plankaart behorende bij het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland is het bouwvlak niet conform de door welstand goedgekeurde tekening en niet conform verzoek ingetekend. Indiener verzoekt dan ook het ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland 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-aanvraag 2^e fase.

7. Zienswijze d.d. 8 april 2010, ingekomen 9 april 2010 van de eigenaren/bewoners van Van Uden & Cratsborn Advocaten, namens cliënten J.J.H. en A.W.A.J. Rempelberg, catharinastraat 16 Eijsden.

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

Inhoud zienswijze:

- a. Op de plankaart 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 A.W.A.J. Rempelberg wordt verzocht om de situatie zoals vermeld in het kaartbeeld ter zake van de locatie Parrestraat 1 en Parrestraat 3 Eijsden te handhaven, althans, -voor zover 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 inzagetermijn 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 inzagetermijn 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 krijgsmachtdelen. Het zondermeer 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 M.J.R. Maes.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Indiener geeft aan dat in het ter visie liggende bestemmingsplan aan de voormalige agrarische bouwkaavel 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. Indiener zou graag dezelfde mogelijkheden toegerekend krijgen 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-Maarland ook een woonbestemming ter plaatse opgenomen. Op de agrarische bouwkvael 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. P.A.J. Rompelberg en mevr. M.E.J. Rompelberg-Spits.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Indiener 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. Indiener 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.

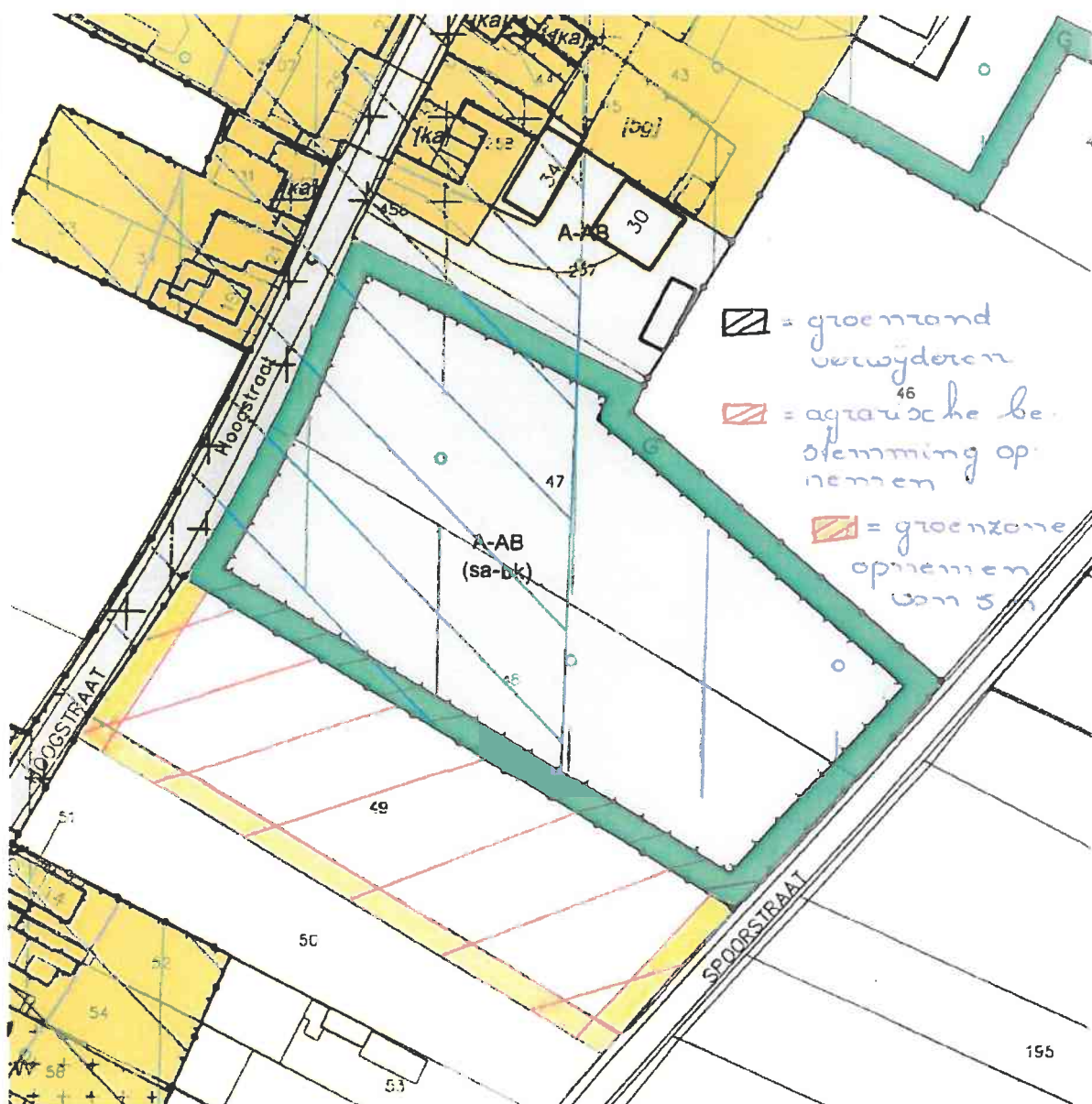
BIJLAGE 3

**NOTITIE AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN
OOST-MAARLAND**

AMBTSHALVE WIJZIGING NR. 1

Voorstel 1

Voor de Hoogstraat 30 is via BOM+ een agrarisch bouwvlak opgenomen. Om dit bouwvlak op te kunnen nemen, is in het verleden een groencompensatieplan opgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan Oost-Maarland is deze groencompensatie rondom de kadastrale percelen gemeente Eijdsen, sectie H, nrs. 47 en 48 gelegd. De groencompensatie heeft echter tevens betrekking op het perceel gemeente Eijdsen, sectie H, nr. 49. Er wordt derhalve voorgesteld om dit perceel vanuit het bestemmingsplan "Buitengebied" op te nemen in het bestemmingsplan Oost-Maarland en de bestemming "Groen" op te nemen dan wel te verwijderen conform onderstaande tekening. Daarnaast wordt voorgesteld om voor perceel nr. 49 een bestemming "Agrarisch" op te nemen.



AMBTSHALVE WIJZIGING NR. 2

Oude tekst artikel 15.2.4

15.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Voor het overige geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,60 m mag bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,00 m mag bedragen of niet meer dan 2,00 m indien:

- a. gelegen 1,00 m achter de voorgevelrooilijn en;
- b. gelegen minimaal 1,00 m uit de bestemming 'Verkeer' of 'Groen'.

Nieuwe tekst artikel 15.2.4

Voorstel 2

De gehele tekst van artikel 15.2.4 vervangen door: "*Andere bouwwerken, met uitzondering van vergunningvrije bouwwerken, mogen uitsluitend binnen de in de artikelen 15.2.2¹ en 15.2.3² bedoelde bouwgrenzen opgericht worden.*"

¹ Bouwvlak van de hoofdbebouwing

² Bijbouwvlak