

Beantwoording inspraak winkelcentrum Breust Eijsden

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Winkelcentrum Breust Eijsden” heeft ter inzage gelegen van 7 mei 2012 tot en met 17 juni 2012. Door middel van dit bestemmingsplan wordt het mogelijk om ter plaatse een winkelcentrum te realiseren met twee supermarkten (inclusief de bestaande supermarkt aan de Breusterstraat), 2725 m² aan overige winkels en daghoreca alsmede 37 appartementen.

Gedurende deze periode zijn vijf reacties ingediend, waarvan de beantwoording in deze inspraaknota is weergegeven. Onder de kopjes 1 tot en met 5 is de reactie samengevat en is per reactie een beantwoording geformuleerd.

Tevens is er een vijftal vooroverlegreacties binnengekomen bij de gemeente. Ook deze zijn samengevat en beantwoord.

Inspraakreacties

1. A.J.M. Frijns, Von Geusauplein 11, 6245 GC Eijsden

Reactie:

De reactie van A.J.M. Frijns kan als volgt worden samengevat:

1.1 In het bestemmingsplan moeten de volgende zaken worden opgenomen:

- a. de ondergrond van zowel het loopgedeelte als ook de parkeerplaatsen moet worden voorzien van geluidsvriendelijk en geluiddempend materiaal (fluisterasfalt) in verband met de geluidshinder door de winkelwagentjes;
- b. de keuze van een afscheiding van het parkeerterrein, grenzend aan de achterzijde van Von Geusauplein 7 t/m 12 moet in onderling overleg en onderlinge overeenstemming met de bewoners worden gemaakt;
- c. de laad- en lostijden voor de supermarkten moeten worden beperkt (bv. pas vanaf 7.00 uur 's morgens);
- d. in geval van overlast door hangjongeren (ook 's avonds) moeten bepaalde maatregelen worden genomen;
- e. hoe de wateroverlast in verband met het hoogteverschil op het pad achter onze woningen aan Von Geusauplein 7 t/m 12 wordt opgelost.

1.2 Vraagtekens worden gezet bij de resultaten van het onderzoek over fijnstof.

1.3 Ernstige mate van aantasting van het wooncomfort en de privacy wordt verwacht, niet alleen ten gevolge van de komst van het winkelcentrum maar ook ten gevolge van de bouw.

Beantwoording gemeente:

1.1 Bij een bestemmingsplan moeten die aspecten beoordeeld worden, die ruimtelijk relevant zijn en die ook geregeld kunnen worden in een bestemmingsplan. Voor een aantal zaken is andere regelgeving voorhanden, waarin e.e.a. geregeld zal worden. Per aspect zal hierop ingegaan worden.

- a. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is ten aanzien van de geluidsaspecten onderzoek uitgevoerd. In 2005 is door Cauberg Huygen een onderzoek uitgevoerd, waaruit bleek dat geen onaanvaardbare overlast zou ontstaan. Vervolgens is de inrichting van het openbaar gebied uitgewerkt in een Definitief ontwerp Openbare ruimte. Naar aanleiding van een reactie van de bewoners op het Voorlopig Ontwerp openbare ruimte is dit geluidonderzoek in 2008 geactualiseerd. In deze actualisatie door Cauberg Huygen (d.d. 21 november 2008, met kenmerk 20081479-02) zijn, in het kader van de hinderbeleving de piekniveaus, die worden veroorzaakt door parkerende auto's (dichtslaan portieren) en winkelwagens, bepaald. Deze piekbronvermogens veroorzaken een piekniveau van 60 dB(A) bij de meest nabijgelegen woning, te weten de woning van A.J.M. Frijns.

Uit het onderzoek blijkt dat met het maximaal optredend geluidniveau van 60 dB(A) voor parkerende auto's het algemeen geaccepteerde geluidniveau voor piekgeluiden niet wordt overschreden. Er kan dan ook in alle redelijkheid worden gesteld dat ten gevolge van het parkeren op de parkeergelegenheden en de winkelwagens geen onaanvaardbaar geluidhinder optreedt bij de woningen in de directe omgeving.

Aangezien de wijzigingen in het definitief ontwerp, inclusief bijbehorende parkeervoorzieningen ten opzichte van het ontwerp uit 2008 slechts minimaal zijn is het onderzoek uit 2008 nog steeds actueel.

Ten slotte kan worden opgemerkt dat bij de inrichting van de openbare ruimte van dit gedeelte van het centrumplan zal worden aangesloten bij het al eerder uitgevoerde deel. Dit bestaat uit asfalt ter plaatse van de rijbanen en gebakken straatstenen ter plaatse van de parkeervakken.

- b. Artikel 3.2.4 van de regels van het bestemmingsplan maakt de bouw van een keermuur (afscheiding) met een hoogte van maximaal 3 meter mogelijk. Planologisch is deze afscheiding geregeld. Over de materialisering van deze afscheiding vindt overleg met omwonenden plaats. Getracht wordt om te komen tot een oplossing die voor partijen acceptabel is. De materiaalkeuze is niet relevant in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

- c. In het uitgevoerde "Milieuhygiënisch onderzoek" (d.d. 21 november 2008, met kenmerk 20081479-02) wordt ten aanzien van de geluiduitstraling van detailhandel aanbevolen om de geluidimmisie te beperken door het laden en lossen in de dagperiode (7.00 – 19.00 uur) te laten plaatsvinden. Deze aanbeveling wordt overgenomen door de gemeente en zal in het overleg met de toekomstige gebruikers ingebracht worden. Het betreft hier het zogenaamde Centrummanagement, waarbij afspraken gemaakt worden met de ondernemers over het laden en lossen. In de uitvoeringsfase komt dit aan de orde en zal deze opmerking meegenomen worden. In het bestemmingsplan kan hiervoor geen regeling worden opgenomen.
- d. Het tegengaan van overlast door hangjongeren kan niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Tegen overlast in openbare ruimten kan opgetreden worden middels de Algemene Plaatselijke Verordening. Door de gekozen stedenbouwkundige opzet, sluit het het nieuwe winkelgebied, met winkels gesitueerd op de hoek Cramignonstraat, Breusterstraat en in de twee gebouwen hoek Kennedylaan, Breusterstraat, aan op de bestaande winkelvoorzieningen in de Breusterstraat en Kennedylaan. Hiermee ontstaat ook een nieuwe voetgangersverbinding tussen de Breusterstraat en het dorpsplein, die gecombineerd met winkels en bovengelegen woningen, een levendig centrumgebied oplevert.
- e. Voor de herontwikkeling van het winkelcentrum Breust is door bureau Kragten een waterplan opgesteld (rapportnummer: BOD 06.052, laatst gewijzigd 3 december 2008) opgesteld, waarin wordt voorgesteld om regenwater conventioneel in te zamelen en op twee plaatsen via een bergingsvoorziening tijdelijk te bergen en via infiltratie in het eerste watervoerende pakket af te voeren.

In dit waterplan is in paragraaf 4.6.1 aangegeven dat rekening is gehouden met een extreme neerslaggebeurtenis van $T = 100$, waarbij 812 m^3 tot afstroming komt, hetgeen opgevangen kan worden in de geprojecteerde voorzieningen.

- 1.2 Er is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van fijnstof. Dit luchtkwaliteitsonderzoek (d.d. november 2009 met kenmerk 20081479-06) is gebaseerd op een worstcase invulling van de diverse relevante uitgangspunten. Desondanks blijkt dat de realisatie van het plan "Winkelcentrum Breust Eijsden" niet leidt tot overschrijding van grenswaarden en dat de "Wet luchtkwaliteit" geen belemmering vormt voor de realisatie van het bestemmingsplan.

Overigens geldt vanaf 1 augustus 2009 het Besluit Nimb (Niet in betekende mate). Hierin is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen dus zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden, zonder enigerlei vorm van compensatie. Onderhavig voornemen maakt een ontwikkeling mogelijk, dat als "niet in betekende mate" wordt aangeduid.

Derhalve hoeft in het kader van het bestemmingsplan niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

- 1.3 De bebouwing wordt gesitueerd op 19 en 29 meter van de woning van inspreker, zoals ook blijkt uit de als bijlage bijgevoegde tekening. De bebouwing op 19 meter afstand gelegen (bouwvlak 1) bestaat uit twee bouwlagen en is uitsluitend bedoeld voor de vestiging van horeca. De bebouwing op 29 meter afstand gelegen (bouwvlak 2) bestaat ter plaatse uit winkels met daarboven woningen. Aan de zijde van de Breusterstraat worden de woningen in twee bouwlagen gesitueerd. Aan de zijde van de inspreker in één bouwlaag. Dit is voor een bebouwd gebied een normale ontwikkeling. Gelet op de afstand van de woning van inspreker ten opzichte van de nieuw op te richten woningen, kan worden gesteld dat voor onaanvaardbare aantasting van de privacy niet hoeft te worden gevreesd. De raad heeft in de vergadering van december 2005 ingestemd met het Centrumplan Eijdsen, waarbij is aangegeven dat in ieder geval galerijen van de woningen boven de winkels afgeschermd zullen worden ten behoeve van de privacy van de woningen aan het Von Geusauplein. In het ontwerp van de woningen wordt hier dan ook rekening mee gehouden.

Ten aanzien van de parkeerplaatsen zal een afscherming geplaatst worden, zodat ook hierdoor geen onaanvaardbare aantasting van de privacy zal optreden. Overigens liep in de bestaande situatie de openbare weg direct achter de tuin van inspreker en lag de schoolbebouwing op 23 meter (afstand achterkant woonhuis tot vigerend bouwvlak). Dit is dichterbij dan de toekomstige situatie, waarin de winkels met woningen op verdieping op een afstand van 36 meter worden gesitueerd. Zodat ook al in die situatie sprake kon zijn van enige aantasting van de privacy.

Wat betreft het wooncomfort wordt gesteld dat met de nieuwe inrichting van het plangebied eventuele drukte zich over de dag zal verspreiden, dit in tegenstelling tot de drukke piekmomenten, als gevolg van de aanwezige scholen, in het verleden. Ook is in het stedenbouwkundig ontwerp uitdrukkelijk ervoor gekozen om het parkeren niet te concentreren op één plek, maar om in meerdere parkeerlocaties te voorzien rondom de bebouwing.

Er wordt voorzien in een drietal “grotere” parkeerplaatsen. Een parkeerplaats bevindt zich tegenover de ingang van de nieuw te realiseren supermarkt, de bestaande parkeerplaats tegenover de huidige aanwezige supermarkt, wordt uitgebreid. De derde parkeerplaats ligt achter het Von Geusauplein.

Ten aanzien van overlast gedurende de bouwwerkzaamheden, wordt opgemerkt dat er naar wordt gestreefd deze tot het minimum te beperken. Het ontstaan van enige overlast kan echter gelet op de aard van de werkzaamheden niet worden voorkomen.

Conclusie:

De aanbeveling uit het uitgevoerde "Milieuhygiënisch onderzoek" (d.d. 21 november 2008, met kenmerk 20081479-02) ten aanzien van de geluiduitstraling van detailhandel, om de geluidimmisie te beperken door het laden en lossen in de dagperiode (7.00 – 19.00 uur) te laten plaatsvinden, worden overgenomen door de gemeente en ingebracht in het zogenaamde Centrummanagement. Dit leidt echter niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2. Mevrouw E.H.J. Janssen, Joseph Partounsstraat 13, 6245 KN Eijsden

Reactie:

De reactie van mevrouw Janssen kan als volgt worden samengevat:

- 2.1 Het voorliggende voorontwerp geeft uitvoering aan een Ontwerp-Centrumplan uit 2005. Momenteel is dit basisplan echter zeven jaar oud. De belangrijkste gewijzigde rekenpeilers die van invloed zijn op voorliggend voorontwerp betreffen:
 - a. bevolkingsdaling en wijziging in aantal en type huishoudens;
 - b. economische recessie die begin 2000 nog niet was voorzien;
 - c. explosieve toename van het aantal internetaankopen.Uit de toelichting bij het voorontwerp wordt nergens opgemaakt dat er recentelijk een herijking van de onderzoeken heeft plaatsgevonden die de basis vormden voor het Centrumplan.
- 2.2 De twee inhoudelijk elementen uit het voorontwerp bestemmingsplan betreffen de toevoeging van 38 appartementen boven winkels en het toevoegen van 4.175 m² bvo winkelruimte.

Het stemt inspreker tevreden dat de gemeente zeer recentelijk een 'Kader voor woningbouwprogrammering 2012-2022' heeft opgesteld waarin een herverdeling van de woningen heeft plaatsgevonden. Jammer is het echter dat bij de herinvulling van de kern woningen worden geschrapt, terwijl er aan de buitenkant in Poelveld de komende 10 jaar nog ruim 400 woningen worden gebouwd. Inspreker verzoekt derhalve het volgende:

- het project Poelveld te temporiseren;
 - de te bouwen woningen boven de winkels levensloopbestendig te laten zijn en/of met een mogelijkheid tot een hoog niveau van zorginkoop te voorzien.
- 2.3 Het aantal m² toe te voegen detailhandel is aanzienlijk:
 - a. het uitvoeren van een distributie planologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht;
 - b. in hoeverre heeft de gemeente een reëel inzicht op invulling van de nieuw voorziene winkelruimtes en in hoeverre het gaat om verplaatsing of nieuwvestiging?
 - c. wat gaat er in geval van verplaatsing gebeuren met de vrijkomende panden?

2.4. Het hoofdstuk economische uitvoerbaarheid moet concreter gemaakt worden. Realisatieovereenkomsten moeten tijdig worden afgesloten, in die overeenkomsten moet opgenomen worden dat stedenbouwkundige en beeldkwaliteitseisen als genoemd in het Centrumplan 2005 en aangehaald in de toelichting van het voorliggend voorontwerp bestemmingsplan voor 100 % worden nageleefd. Openbare ruimte en bebouwing moet duurzaam en kwalitatief hoogwaardig zijn.

2.5. Welk raadsbesluit vormt de basis voor het van toepassing verklaren van de Crisis- en Herstelwet.

Beantwoording gemeente:

2.1 In december 2005 heeft de raad van de voormalige gemeente Eijsden ingestemd met Definitief Ontwerp Centrumplan en het college van burgemeester en wethouders opdracht gegeven om dit Definitief Ontwerp Centrumplan uit te voeren voor de separate onderdelen: Veldje, Breusterstraat, Brede school/magneetschool Poelveld en Verkeer.

De Breusterstraat is dus een van de onderdelen van dit Centrumplan. De Breusterstraat is vervolgens opgesplitst in het gedeelte Bron / Bakvliet alsmede het gedeelte Winkelcentrum. Bron en Bakvliet zijn gerealiseerd en in gebruik. Voorzien wordt in zorg, ouderenwoningen en commerciële ruimten, Het nu voorliggend bestemmingsplan biedt het planologisch kader voor het winkelcentrum.

Gedurende de periode 2005 tot heden zijn de plannen nog aangepast. Hierbij zijn de destijds van belang zijnde uitgangspunten voor de uitwerking in acht zijn genomen. De uitgangspunten van 2005 zijn:

- kleinschalige/ dorpse invulling;
- pleinfunctie rondom Sint Martinuskerk;
- opnemen van een winkelstraat met zicht op de kerktoren;
- bebouwing in maximaal 3 bouwlagen.

Na 2005 heeft de Plusmarkt aangegeven niet mee te verhuizen naar het winkelcentrum, maar de huidige locatie aan de Breusterstraat te optimaliseren. Hiervoor is in het voorliggend plan het bestemmingsvlak voor de Pluslocatie uitgebreid. Dit heeft erin geresulteerd dat de bebouwing ter plaatse van de schoollocatie kleiner in omvang is geworden. Aanvankelijk werd voorzien in een tweetal bouwvlakken van totaal 5.125 m² groot. Nu wordt voorzien in een tweetal bouwvlakken van totaal 4.175 m² groot. Ook het totale woningbouwprogramma voor het Centrumplan is aangepast.

In 2005 werd uitgegaan van nieuwbouw van 213 woningen en sloop van 127 woningen in het totale Centrumplan. Van deze 213 woningen zijn 41 woningen gerealiseerd (18 appartementen in de Bron en 23 appartementen in Bakvliet.). Momenteel wordt uitgegaan van de sloop van 112 woningen, en ter compensatie hiervan worden 96 woningen teruggebouwd, waarvan 38 woningen boven het winkelcentrum.

De overige woningen worden gebouwd in het gebied “t Veldje en de Marathon. Uit bovenstaande moge blijken dat tijdens het gehele traject steeds rekening is gehouden met veranderingen en hierop is ingespeeld.

Ten aanzien van internetaankopen kan gesteld worden dat sprake is van de vestiging van onder andere twee supermarkten alsmede andere vormen van detailhandel die met name gericht zijn op detailhandel in dagelijkse goederen, een branche waarbij verkoop via internet zeer beperkt is.

Aangezien de wijzigingen in het definitief ontwerp, inclusief bijbehorende parkeervoorzieningen ten opzichte van het ontwerp uit 2008 slechts minimaal zijn, wordt het actualiseren van de onderzoeken, met uitzondering van het distributie-planologisch onderzoek dat inmiddels is geactualiseerd, niet noodzakelijk geacht. Het geactualiseerde DPO zal onder 2.3 nader worden toegelicht.

2.2 De ontwikkeling Poelveld is een ontwikkeling op basis van een in 2008 vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan. In de Realisatieovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente en de ontwikkelaar, zijn afspraken gemaakt over de uitvoering. De gemeente komt deze afspraken na. In het bestemmingsplan Poelveld wordt ook van een andere typologie woningen uitgegaan dan nu te realiseren boven het winkelcentrum. Beide plannen werken dan ook aanvullend ten opzichte van elkaar. In het Woningbouwprogramma van de gemeente is rekening gehouden met beide planontwikkelingen. De woningen boven het winkelcentrum zullen gerealiseerd worden als levensloopbestendige woningen, waarbij de inkoop van eventuele zorg aan de toekomstige huurder wordt overgelaten.

2.3. Wat betreft de beantwoording van de reactie inzake het aanzienlijke aantal m² toe te voegen detailhandel.

- a. In 2004 is voorafgaand aan het raadsbesluit van december 2005 een Distributieplanologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in 2008 geactualiseerd. Ook recentelijk heeft er nog een actualisatie van het onderzoek uit 2008 plaatsgevonden. Het geactualiseerde onderzoek zal in het ontwerp bestemmingsplan worden verwerkt. Uit deze actualisatie kan het volgende worden geconcludeerd: “Met de realisatie van het centrumplan wordt de verzorgingsstructuur voor de inwoners van Eijsden en omgeving aanzienlijk versterkt. De bewoners krijgen immers de beschikking over een tweetal, qua marktsegment waarop men zich richt, aanvullende supermarkten van een moderne maatvoering, die bovendien op korte afstand van elkaar gelegen zijn. Hierdoor zullen zij, meer dan nu, kunnen als bronpunt voor het bezoek aan de aanpalende andere winkels gaan functioneren. De winkels zullen sterker dan nu van elkaars aantrekkingskracht kunnen profiteren en daarmee wordt bijgedragen aan een duurzame voorzieningenstructuur voor de inwoners van Eijsden en omgeving.

Bovendien betekent de ruimtelijke clustering een beperking van de verkeersbewegingen in het dorp. Verder draagt een aantrekkelijk winkelaanbod, passend bij het draagvlak van Eijsden, in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid van en de levendigheid in het dorp. Door de ruimtelijke clustering ontstaat een echt dorpshart dat een belangrijke sociale functie kan vervullen (ontmoetingsplek). In het licht van de genoemde duurzame consumentenverzorging is het van belang dat in het centrumplan geanticipeerd wordt op eventuele toekomstige ontwikkelingen, zoals een eventuele verdere schaalvergroting van de supermarkten.

Vanwege het draagvlak en het aanbod in de huidige situatie, zijn ondernemers ook in de toekomstige situatie in staat op een gezond niveau te functioneren. Mocht bijvoorbeeld door herinvulling van het voormalige Lidl pand de berekende distributieve uitbreidingsruimte overschreden worden, dan leidt dit niet tot blijvende negatieve effecten op de detailhandelsstructuur of 'duurzame ontwrichting'.

Bij realisatie van het centrumprogramma is dan ook geen sprake van duurzame ontwrichting. Versterking van de dagelijkse artikelensector biedt de consumenten uit Eijsden juist meer keuze in de eigen gemeente."

- b. De gemeenteraad heeft opdracht gegeven om voorrang te verlenen aan verplaatsters uit Eijsden. Hiermee werd bedoeld de ondernemers die tijdens het raadsbesluit van december 2005 een winkel hadden binnen de kern Eijsden. Momenteel worden met ondernemers uit Eijsden die interesse hebben gesprekken gevoerd. De status van de gesprekken is verschillend. Resterende winkelruimten zullen ingevuld worden door ondernemers van buiten Eijsden. Momenteel blijkt er voldoende belangstelling voor de winkelruimten binnen dit winkelcentrum.
 - c. De vrijkomende panden blijven de detailhandelsbestemming houden. Mochten de eigenaars van deze panden een andere bestemming wensen, zal hieraan, mits het een bestemming is die past binnen de kern en het overig gemeentelijk beleid, medewerking verleend worden.
- 2.4 De economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd middels de met de betrokken participanten te sluiten realisatieovereenkomsten. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan zullen deze overeenkomsten afgesloten zijn. In deze overeenkomsten zijn de afspraken tussen partijen concreet vastgelegd. De zakelijke inhoud van deze overeenkomsten zal bekend gemaakt worden en ter inzage liggen.

Voor wat betreft de openbare ruimte heeft al een aanbesteding plaatsgevonden. De materiaalkeuze zal aansluiten op hetgeen nu al gerealiseerd is in het gebied rondom Bakvliet/De Bron en de Sint Martinuskerk. De inrichting van de openbare ruimte is gebaseerd op het door de raad vastgestelde Definitief Ontwerp Openbare ruimte in 2008. Ook de Beeldkwaliteit voor het gehele gebied Breust is vastgelegd in de Kadernota

openbare ruimte en architectuur (2006). De te ontwikkelen gebouwen zullen, evenals de al gerealiseerde gebouwen, hieraan moeten voldoen.

2.5 Ingevolge artikel 1.1 van de Crisis en Herstelwet is afdeling 2 van de genoemde wet van toepassing op alle besluiten voor ontwikkeling van de in bijlage 1 van de wet bedoelde categorieën ruimtelijke projecten. Afdeling 2 van de Crisis en Herstelwet heeft betrekking op de procedures. In bijlage 1 wordt onder 3.1 en 3.4 aangehaald dat afdeling 2 van toepassing is op besluiten krachtens afdeling 3.1 Wro, dus bestemmingsplannen, voor de bouw van meer dan 11 woningen alsmede (3.4) de aanleg van wegen. Concreet houdt dit dus in dat op voornoemd bestemmingsplan van rechtswege de Crisis en Herstelwet van toepassing is voor wat betreft de procedurele aspecten in de beroepsprocedure. Bij de bekendmaking van het vaststellingsbesluit zal dit duidelijk aangegeven worden.

Conclusie:

Het geactualiseerde DPO zal worden verwerkt in de toelichting.

3. SRK Rechtsbijstand namens de heer J.J.A.M. Wintraecken, Von Geusauplein 12, 6245 GC Eijsden

Reactie:

De reactie van de heer Wintraecken kan als volgt worden samengevat:

- 3.1 inspreker vraagt zich af of de afstand van het parkeerterrein tot zijn woning en tuin voldoet aan de VNG normen uit de brochure bedrijven en milieuzonering;
- 3.2 als gevolg van aan- en afrijdende auto's, scooters en bromfietzers zal inspreker bij een zuidwesten wind met stank en fijnstof te maken krijgen;
- 3.3 gevraagd wordt om duidelijk vast te leggen waar het laden en lossen plaats zal vinden;
- 3.4 ten aanzien van overlast van geluid en parkeren wordt door inspreker opgemerkt dat gebruik is gemaakt van een geluidsonderzoek van 31 oktober 2005. Opgemerkt wordt dat dit onderzoek gedateerd is, mede aangezien de Wet geluidhinder de afgelopen jaren is gewijzigd. Aanvullend merkt inspreker op dat in de oude situatie, waar het een school betrof, sprake was van een minder intensief gebruik. Er wordt een praktische compensatie, door middel van rolluiken, voorgesteld;
- 3.5 wat betreft de geplande lunchroom (daghoreca), wordt opgemerkt hoe planologisch wordt gegarandeerd dat er geen avondopenstelling zal plaatsvinden;
- 3.6 de situering van dakterrassen en tuin en de aanleg binnen het plangebied levert een aantasting van de privacy op;
- 3.7 niet duidelijk is of de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gewaarborgd. Naast planschade is niet voorzien in een reservering van schade betreffende de uitvoering.

Beantwoording gemeente

3.1 In de VNG brochure zijn indicatieve afstanden opgenomen voor de aspecten geluid, geur en gevaar. Betreffende afstanden bedragen 10 meter vanuit de inrichting voor geluid en het emissiepunt voor wat betreft geur en gevaar. De woning en tuin van inspreker, aan het Von Geusauplein 12, zijn op respectievelijk 20 en 10 meter afstand van de dichtstbij gelegen nieuwbouw gelegen, waarmee voldaan wordt aan de in acht te nemen hinderafstanden. De aan te leggen parkeerplaats ligt op plm. 20 meter van de woning en 13 meter van de tuin/ eigendomsgrens.

Daarnaast blijkt uit het uitgevoerde "Milieuhygiënisch onderzoek" (d.d. 21 november 2008, met kenmerk 20081479-02) het volgende: "In het kader van de hinderbeleving zijn de piekniveaus bepaald die worden veroorzaakt door parkerende auto's (dichtslaan portieren) en winkelwagens ter plaatse van de meest nabijgelegen reeds aanwezige woningen aan het Von Geusauplein.

Hieruit blijkt dat met het maximaal optredend geluidniveau van 60 dB(A) voor parkerende auto's het algemeen geaccepteerde geluidniveau voor piekgeluiden niet wordt overschreden. Er kan dan ook in alle redelijkheid worden gesteld dat ten gevolge van het parkeren op de parkeergelegenheden en de winkelwagens geen onaanvaardbare geluidhinder optreedt bij de woningen in de directe omgeving.

Aangezien de wijzigingen in het definitief ontwerp, inclusief bijbehorende parkeervoorzieningen ten opzichte van het ontwerp uit 2008 slechts minimaal zijn, is het onderzoek uit 2008 nog steeds actueel.

3.2 In november 2009 is door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (kenmerk 20081479-06). Uit dit onderzoek, gebaseerd op een worstcase invulling van de diverse relevante uitgangspunten, blijkt dat de realisatie van het plan "Winkelcentrum Breust Eijsden" niet leidt tot overschrijding van grenswaarden en dat de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige bestemmingsplan. Van hinder als gevolg van stank en fijnstof, zoals gesteld door inspreker, is dan ook geen sprake, hetgeen blijkt uit het uitgevoerde onderzoek.

Overigens geldt vanaf 1 augustus 2009 het Besluit Nimb (Niet in betekende mate). Hierin is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen dus zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden, zonder enigerlei vorm van compensatie. Onderhavig voornemen maakt een ontwikkeling mogelijk, dat als "niet in betekende mate" wordt aangeduid. Derhalve hoeft in het kader van het bestemmingsplan niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

Daarnaast was de tuin in de oude situatie ook reeds aan de doorgaande weg richting school gelegen en zal er nog een afscherming worden geplaatst.

3.3 Zoals ook uit de toelichting behorende bij het bestemmingsplan blijkt vindt de bevoorrading van de winkelruimten als volgt plaats:

- De bestaande laad- en losvoorziening voor de supermarkt Plus wordt gehandhaafd in de Cramignonstraat. Deze ligt op ca. 140 meter afstand van de woning van inspreker.
- Bij de nieuwe supermarkt in het winkelcentrum zal een uitpandige laad- en losvoorziening worden gerealiseerd, die indien noodzakelijk van een overkapping kan worden voorzien. Deze uitpandige laad- en losvoorziening wordt aan de oostzijde van het oostelijke bouwvlak gerealiseerd en ligt dus op ca. 100 meter van de woning van inspreker, waarbij het te realiseren gebouw als afscherming dient.
- Aan de Kennedylaan wordt een laad- en losvoorziening gerealiseerd voor kleinere vrachtauto's met een lengte tot een maximum van 10 meter en de grotere bestelbussen ten behoeve van de winkels in het winkelcentrum. De afstand tot de woning van inspreker bedraagt plm. 80 meter en ook hier is bebouwing gelegen tussen de woning van inspreker en de laad- en losvoorziening.

3.4 Naast het onderzoek uit 2005, waarnaar door inspreker wordt verwezen, is er ook in 2008 nog een onderzoek uitgevoerd, te weten een "Milieuhygiënisch onderzoek" uitgevoerd naar de geluidbelastingen verkeerslawaaï, hinderbeleving (weg)verkeer en geluiduitstraling detailhandel (d.d. 21 november 2008, met kenmerk 20081479-02). Aangezien de wijzigingen in het definitief ontwerp, inclusief bijbehorende parkeervoorzieningen ten opzichte van het ontwerp uit 2008 slechts minimaal zijn, is het onderzoek uit 2008 nog steeds actueel.

3.5 Naar aanleiding van de reactie van inspreker zal uitsluitend daghoreca, voorzien van de volgende definitie, worden mogelijk gemaakt: horecabedrijven waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op de verstrekking van spijzen en/of kleine maaltijden, die hoofdzakelijk tussen 9.00 - 22.00 uur geopend zijn: lunchroom, restauratie, spijsverstrekkers, ijssalon.

3.6 De tuin van de woning van inspreker is op ca. 28 meter (bouwvlak 3) afstand gelegen ten opzichte van de woningen. Gelet op deze afstand ten opzichte van de nieuw op te richten woningen, kan worden gesteld dat voor aantasting van de privacy niet hoeft te worden gevreesd. Hetgeen ook blijkt uit de door de gemeenteraad gestelde aanvullende voorwaarde dat een eventuele galerie moet worden afgeschermd, waarmee bij de uitvoering ook rekening wordt gehouden. Deze aanvullende voorwaarden kan niet worden geregeld in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van overlast gedurende de bouwwerkzaamheden, wordt opgemerkt dat er naar wordt gestreefd deze tot het minimum te beperken. Het ontstaan van enige overlast kan echter gelet op de aard van de werkzaamheden niet worden voorkomen.

- 3.7 De economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd doordat er door de gemeente met de betrokken participanten realisatieovereenkomsten worden gesloten. Zo wordt er met Servatius voor wat betreft de inrichting/realisering van de openbare ruimte een overeenkomst gesloten en met Rialto Vastgoed Ontwikkeling BV voor de realisering van de opstalontwikkelingen (winkels met woningen) aan de noordzijde van de Breusterstraat.

Daarnaast wordt door de gemeente met Rialto Vastgoed Ontwikkeling BV en Plus Vastgoed BV een overeenkomst, ten aanzien van afwenteling van de eventuele planschade, aangegaan.

Conclusie:

Naar aanleiding van de reactie zal uitsluitend daghoreca in de regels mogelijk worden gemaakt.

4. Achmea rechtsbijstand, namens de heer J.H. Debeij en mevrouw E.H.C.M. Debeij-Mares, mevrouw A.M. Debeij en de heer L.H. Debeij, Breusterstraat 54, 6245 EK Eijsden

Reactie:

De reactie van de familie Debeij kan als volgt worden samengevat:

- 4.1 het wooncomfort en de waarde van de woning wordt ernstig bedreigd door de realisering van het winkelcentrum;
- 4.2 gevreesd wordt dat de bevoorrading gepaard zal gaan met aanzienlijke geluidsoverlast en aantasting van de luchtkwaliteit (uitlaatgassen en fijnstof);
- 4.3 de locatie van de laad- en losplaats leidt tot overlast door uitlaatgassen, dieseluittoot en geluidsoverlast. Mede gelet op de ligging van de slaapkamer van mevrouw A.M. Debeij, die als gevolg van haar handicap niet elders in de woning kan slapen;
- 4.4 in de eerdere planvorming werd uitgegaan van een inpandig laad- en losperron in het winkelcentrum. Verzocht wordt de laad- en losplaats te verplaatsen;
- 4.5 het winkelcentrum voorziet in maximaal drie bouwlagen tegenover de woning van insprekers. Hetgeen leidt tot aantasting van uitzicht en een inbreuk op de privacy betekent;
- 4.6 indien onderhavige reactie niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zal door insprekers een planschadeclaim worden ingediend, als gevolg van waardedaling van de woning. Verder is het denkbaar dat de gemeente aansprakelijk wordt gesteld voor eventuele gezondheidsklachten van insprekers.

Beantwoording gemeente:

4.1 Tot december 2010 waren er op de locatie van het nieuw te vestigen winkelcentrum, een tweetal basisscholen, de Rabobank, alsmede 6 aanleunwoningen aanwezig. Daarnaast is aan de zuidzijde van de Breusterstraat ook al in de huidige situatie de Plusmarkt gevestigd.

De nieuwbouw voorziet in 37 appartementen, 1.350 m² bvo supermarkt (Lidl) en 2.725 m² bvo aan overig winkelloppervlak met een maximale bouwhoogte van drie lagen aan de zijde van de Breusterstraat.

De bebouwing wordt gesitueerd op 35 meter (bouwvlak 2) van de woning van insprekers, zoals ook blijkt uit de als bijlage bijgevoegde tekening. De bebouwing bestaat ter plaatse uit winkels met daarboven woningen. Aan de zijde van de Breusterstraat worden de woningen in twee bouwlagen gesitueerd. Dit is voor een bebouwd gebied een normale ontwikkeling.

De inmiddels gesloopte bebouwing was, zoals ook op de bijgevoegde tekening is aangegeven, op 28 meter afstand van de woning van insprekers gelegen. De nieuw op te richten bebouwing zal dan weliswaar hoger worden gebouwd, de bebouwing zal ook op een grotere afstand (7 meter) van de woning van insprekers worden gesitueerd.

Gelet op de afstand van de woning van inspreker ten opzichte van de nieuw op te richten woningen, kan dan ook worden gesteld dat voor onaanvaardbare aantasting van de privacy niet hoeft te worden gevreesd.

Wat betreft het wooncomfort wordt gesteld dat met de nieuwe inrichting van het plangebied eventuele drukte zich over de dag zal verspreiden, dit in tegenstelling tot de drukke piekmomenten, als gevolg van de aanwezige scholen, in het verleden,. Ook is in het stedenbouwkundig ontwerp uitdrukkelijk ervoor gekozen om het parkeren niet te concentreren op één plek, maar om in meerdere parkeerplaatsen te voorzien rondom de bebouwing.

Gelet op de afstand tot de nieuw op te richten bebouwing en het vigerende planologische regime, dat onder punt 4.5 nader zal worden toegelicht, kan dan ook gesteld worden dat ook het uitzicht niet zal afnemen, aangezien de aanwezige zichtlijnen niet worden aangetast.

Samen met de ontwikkeling van de Bron zorgt de ontwikkeling van het winkelcentrum dan ook voor een opwaardering van het centrum van Eijsden, waar alle inwoners van zullen kunnen profiteren.

Indien inspreker vanuit zijn positie meent dat er sprake is van waardeling van zijn pand, kan hij een planschade claim indienen bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro.

- 4.2 Ten aanzien van geluidoverlast en aantasting van de luchtkwaliteit als gevolg van de bevoorrading wordt verwezen naar het uitgevoerde milieuhygiënisch onderzoek en luchtkwaliteitsonderzoek.

Uit het uitgevoerde milieuhygiënisch onderzoek blijkt immers dat in alle redelijkheid kan worden gesteld dat ten gevolge van het parkeren op de parkeergelegenheden en de winkelwagens geen onaanvaardbare geluidhinder optreedt bij de woningen in de directe omgeving. Aangezien de wijzigingen in het definitief ontwerp, inclusief bijbehorende parkeervoorzieningen ten opzichte van het ontwerp uit 2008 slechts minimaal zijn, is het onderzoek uit 2008 nog steeds actueel.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid om een overkapping te realiseren om eventuele geluidoverlast tegen te gaan en wordt de aanbeveling inzake de laad- en lostijden overgenomen.

- 4.3 Wat betreft het luchtkwaliteitsonderzoek, dat gebaseerd is op een worstcase invulling van de diverse relevante uitgangspunten kan het volgende worden opgemerkt. Uit het onderzoek blijkt dat de realisatie van het plan “Winkelcentrum Breust Eijdsen” niet leidt tot overschrijding van grenswaarden en dat de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige bestemmingsplan.

Overigens geldt vanaf 1 augustus 2009 het Besluit Nimb (Niet in betekende mate). Hierin is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen dus zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden, zonder enigerlei vorm van compensatie. Onderhavig voornemen maakt een ontwikkeling mogelijk, dat als "niet in betekende mate" wordt aangeduid. Derhalve hoeft in het kader van het bestemmingsplan niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

- 4.4 Aanvankelijk was in het ontwerp een inpandige laad en losruimte opgenomen. Destijds werd ervan uitgegaan dat het gehele oostelijk gelegen bouwblok bevoorradt zou worden vanuit deze ruimte. Reden hiervoor was de aanwezigheid van een parkeerkelder onder het gehele plan, zodat het niet mogelijk was om zwaarder verkeer toe te laten in het te realiseren winkelstraatje. Door aanpassing van het plan blijkt het mogelijk om de winkels in het winkelstraatje te bevoorraden middels deze straat alsmede vanaf de zijde van de Kennedylaan. Gezien de omvang van de winkels zal de bevoorrading over het algemeen door kleine vrachtauto's plaatsvinden. Het laden en lossen aan de oostzijde is alleen aan de aan die zijde van het plangebied gevestigde supermarkt, de Lidl, voorbehouden. De bevoorrading van de Lidl vindt dagelijks plaats door twee vrachtwagens tussen 7.00 en 8.00 uur. Mede afhankelijk van de omzet vindt er ook dagelijks dan wel elke 2 dagen rond 15.00 uur een bevoorrading plaats.

In het kader van de planvorming is ook de mogelijkheid voor een uitpandig laad- en losperron onderzocht. Gebleken is dat wanneer een uitpandig perron wordt voorzien van een luifel, waarin artikel 3.2.4 sub b (overkapping van maximaal 5,50 meter) voorziet, de geluidimissie dusdanig kan worden beperkt dat er geen onaanvaardbare geluidhinder optreedt bij woningen in de directe omgeving.

4.5 De nieuw op te richten bebouwing in drie bouwlagen is op 35 meter afstand van de woning van inspreker gelegen. De in het verleden aanwezige, maar reeds gesloopte bebouwing was op een afstand van ca. 28 meter gelegen. Het vigerende planologische regime stond bebouwing toe in twee bouwlagen van maximaal 3,50 meter, hetgeen een goothoogte betekent van 7,00 meter over de gehele lengte van het plangebied. Het voorontwerp bestemmingsplan staat aan de zijde van de Breusterstraat nieuwbouw in drie bouwlagen toe, hetgeen een goothoogte oplevert van maximaal 13 meter, uitsluitend ter plaatse van de aangegeven bouwvlakken. De hoogte van de bebouwing neemt dus toe. Dit is echter een hoogte die binnen een bebouwde kom, acceptabel is en vergelijkbaar is met de aanwezige bebouwingshoogten in de directe omgeving van de Bron en Bakvliet.

4.6 Indien sprekers vanuit hun positie menen dat er sprake is van een waardedaling van hun pand, kunnen zij een planschade claim. Hiervoor kent de wet een afzonderlijke procedure middels artikel 6.1 Wro.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Lidl Nederland GmbH, Postbus 198, 1270 AD Huizen

Reactie:

De afwijking zoals opgenomen in het bestemmingsplan onder artikel 3.5 lid c zien sprekers graag direct positief bestemd, zodat er in de toekomst geen onzekerheid meer bestaat over de te realiseren uitbreiding. Onderstaand is per subcategorie aangegeven waarom er direct kan worden meegewerkt aan het verzoek:

- sub 1 (parkeerbalken): gelet op de parkeernorm voor dagwinkels, dient er als gevolg van de uitbreiding de supermarkt te worden voorzien in 5 extra parkeerplaatsen. Hetgeen als volgt kan worden opgelost:
 1. het huidige aantal parkeerplaatsen dat zal worden aangelegd voldoet ruimschoots en de hogere parkeervraag is daarmee opgelost;
 2. door combinatiegebruik van de parkeerplaatsen is er reeds een overschot aan parkeerplaatsen;
- sub 2 (aangrenzende percelen): grotere supermarkt in plaats van dagwinkels pakt niet nadelig uit. De verhuurbaarheid en de invulling van de m²'s die in eerste aanleg niet ingevuld zullen worden door Lidl is onveranderd;

- sub 3 (uitvoerbaarheid): de genoemde aspecten zijn aangetoond met het bouwen van het pand. In het bouwblok verandert er immers niets als gevolg van de uitbreiding en wat betreft de verkeerstechnische aspecten wordt het volgende opgemerkt:
 1. het aantal bezoekers aan de supermarkt neemt niet of nauwelijks toe;
 2. het aantal vrachtwagenbewegingen zal gelijk blijven dan wel dalen;
 3. het geluid zal niet of nauwelijks toenemen;
 4. de uitstraling van het complex wordt niet aangetast.

Beantwoording gemeente:

In 2004 is voorafgaand aan het raadsbesluit van december 2005 een Distributieplanologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in 2008 geactualiseerd. Ook recentelijk heeft er nog een actualisatie van het onderzoek uit 2008 plaatsgevonden. In de actualisatie is uitgegaan van 2 supermarkten, met een oppervlakte van respectievelijk 1.700 m² bvo (Plus) en 1.685 m² bvo (Lidl). Waarbij reeds rekening is gehouden met de afwijking zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Het geactualiseerde onderzoek zal in het ontwerp bestemmingsplan worden verwerkt.

De conclusie van het geactualiseerde rapport is reeds onder 2.3 opgenomen. Hieruit kan het volgende volgende worden afgeleid:

- Met de realisatie van het centrumplan wordt de verzorgingsstructuur voor de inwoners van Eijsden en omgeving aanzienlijk versterkt.
- Bovendien betekent de ruimtelijke clustering een beperking van de verkeersbewegingen in het dorp. Verder draagt een aantrekkelijk winkelaanbod, passend bij het draagvlak van Eijsden, in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid van en de levendigheid in het dorp.
- Bij realisatie van het centrumprogramma is dan ook geen sprake van duurzame ontvruchting. Versterking van de dagelijkse artikelensector biedt de consumenten uit Eijsden juist meer keuze in de eigen gemeente.

Aan het verzoek van Lidl om rechtstreeks een supermarkt met een oppervlakte van 1.685 m² bvo kan dan ook op basis van de resultaten uit het DPO gehoor worden gegeven.

Conclusie:

De afwijking voor de uitbreiding van de supermarkt zal worden geschrapt. Op de locatie zal rechtstreeks een supermarkt met een bvo van 1.685 m² mogelijk worden gemaakt.

Reacties vooroverleg

A. Gasunie, d.d. 26 april 2012

Reactie:

De Gasunie laat weten het bestemmingsplan te hebben getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I & M voor haar gastransportleidingen, zoals bepaald in het Bevb.

Op grond van deze toetsing komen zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Waarmee is vast komen te staan dat de leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording gemeente:

De reactie van de Gasunie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B. Enexis, d.d. 5 juli 2012

Reactie:

Voor genoemd bestemmingsplan “Winkelcentrum Breust Eijsden” zijn geen bijzonderheden aan de orde.

Beantwoording gemeente:

De reactie van Enexis leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

C. Provincie Limburg, d.d. 15 mei 2012 met kenmerk 2012/22474

Reactie:

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording gemeente:

De reactie van de Provincie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

D. Brandweer Zuid-Limburg, d.d. 21 mei 2012 met kenmerk 2012-1030-MP-19674

Reactie:

De brandweer laat in haar advies weten dat als risicobron voor de realisering van het winkelcentrum met appartementen het vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor geldt. Als gevolg van het vervoeren van gevaarlijke stoffen over het spoor kunnen de scenario's BLEVE met LPG en toxische wolk ammoniak plaatsvinden. Uit de toelichting blijkt dat het groepsrisico niet verandert als gevolg van de ontwikkeling van het Centrum plan Eijsden. In het gebied kunnen bij incidenten echter vele slachtoffers vallen, hetgeen het inzetten van de hulpverleningsdiensten noodzakelijk maakt.

Daartoe heeft de brandweer een aantal adviezen gegeven, waarbij zij opmerkt dat niet alle adviezen relevant zijn in het kader van het bestemmingsplan, maar de brandweer wil ze wel graag middels dit advies onder de aandacht van de gemeente brengen: "De in dit advies weergegeven maatregelen hebben wat de brandweer betreft dan ook een andere status dan de adviezen die in het kader van de Externe Veiligheidswetgeving worden gegeven. Zij moeten worden geïnterpreteerd als suggesties die ter overweging worden meegegeven. Indien de adviezen niet bestemmingsplantechnisch relevant zijn, vraagt de brandweer om te onderzoeken of de maatregelen anderszins aandacht kunnen krijgen of kunnen worden ondergebracht."

Bron

Planologische mogelijkheden verkennen:

- alternatieve locaties object onderzoeken;
- alternatieve indeling gebied onderzoeken;
- vergroten afstand transportroute en object;
- alternatieve indeling object onderzoeken;
- personendichtheden verminderen.

Effect

- Mogelijkheden tot snel en juist waarschuwen bij (aanstaande) BLEVE t/m 330 meter;
- Effecten en gewonden beperken: drukbestendige gevel (met name beperken glasoppervlak) tot 250 meter;
- Brandoverslag naar object voorkomen: brandwerende materialen en gevel t/m 330 meter;
- Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen (gebied en spoor) borgen .
- Qua bluswatervoorziening heeft Eijsden enkele dekkingsgaten. De primaire bluswatervoorziening levert voldoende capaciteit. Gekeken dient te worden in hoeverre de nieuwe ontwikkelingen leiden tot het (ver)plaatsen van brandkranen. Gezien de geringe veranderingen ten opzichte van het plan Breusterhof Eijsden uit 2007 kan het afgegeven advies over de bluswatervoorziening en bereikbaarheid worden gehanteerd.

Zelfredzaamheid

- Risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten;
- Rekening houden met verminderd zelfredzame personen t/m 330 meter;

- (Nood)uitgang en vluchtroute van het spoor af richten t/m 330 meter;
- Bedrijfsnoodplan en BHV inrichten en oefenen met (aanstaand) BLEVE en toxisch scenario;
- Verzamelplaats kiezen en inrichten op scenario met (aanstaand) BLEVE scenario.
- Mogelijkheden tot snel en juist waarschuwen en instrueren bij vrijkomen toxische dampen in het benedenwindse gebied t/m 1250 meter;
Gebouwen waar meerdere personen aanwezig zijn (zoals bv. het winkelcentrum) voorzien worden van een omroepinstallatie.
- Mogelijkheden tot snel schuilen bij vrijkomen toxische dampen door eenvoudig/centraal uitschakelen van ventilatie in objecten in het benedenwindse gebied t/m 1250 meter.

Beantwoording gemeente:

Reeds in december 2005 heeft de raad van de voormalige gemeente Eijsden ingestemd met het Definitief Ontwerp Centrumplan en het College van Burgemeester en Wethouders opgedragen om voor de separate delen uitvoering te geven aan dit Centrumplan, te weten:

- Breusterstraat en omgeving
 - a. Herbouw Bron (verpleging, verzorging en ouderenappartementen)
 - b. Bouw Bakvliet (ouderenappartementen en commerciële voorzieningen)
 - c. Bouw winkelcentrum en aanleg infrastructuur
- Bouw van een brede school binnen het plan Poelveld
- Herstructurering van woningbouw op de locatie Veldje

Om tot dit Centrumplan te komen heeft een planologische vergelijking plaatsgevonden, waarbij alle planologische mogelijkheden van de verschillende locaties zijn verkend. Als gevolg daarvan heeft een herverdeling van de verschillende functies binnen de kern van Eijsden plaatsgevonden. Waarbij wordt opgemerkt dat bijvoorbeeld de locatie Veldje ten aanzien van het aspect externe veiligheid, gelet op de (vergelijkbare) afstand tot de spoorlijn, tot dezelfde conclusie zou hebben geleid en er derhalve geen alternatieve locatie in het centrum van Eijsden voor handen is.

Zoals de brandweer reeds zelf heeft opgemerkt in haar advies zijn niet alle adviezen relevant in het kader van het bestemmingsplan. De gemeente heeft kennis genomen van de overige aanbevelingen uit het advies en zal deze meenemen bij de verdere planontwikkeling.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

E. Waterschap Roer en Overmaas, d.d. 7 juni 2012 met kenmerk 201203303

Reactie:

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft het Waterschap geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording gemeente:

De reactie van het Waterschap leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.