

Bijlage 1. bij de toelichting: Bestaande bedrijven

Naam	Adres	Soort bedrijf/huidig gebruik
R&R	Baanstraat 30 Baanstraat 85 Baanstraat 117 Baanstraat 123	cafe/leegstand loods? loods? bedrijfswoning behorende bij Voltastraat2
F&M Toyota garage	Baanstraat 125 Baanstraat 125a/127	woning modeaccessoires import/export garagebedrijf met werkplaats, wasplaats en showroom
Del Tongo	Baanstraat 129 Edisonstraat 4 Edisonstraat 6 Edisonstraat 8	agrarisch loonwerkersbedrijf loods? aannemersbedrijf
MI May Fran	Edisonstraat 10 Edisonstraat 12 Edisonstraat 14 Edisonstraat 18 Edisonstraat 20 Edisonstraat 22/24	zaad/fruithandel te koop/te huur confectieatelier loods? oud ijzer, oude auto's te koop meubel/woning stoffering
Markthal Parkstad van Hauten internationaal MI May Fran MI May Fran	Edisonstraat 26 Edisonstraat 28 Edisonstraat 7 Edisonstraat 9 Edisonstraat 11 t/m 17	transportbedrijf productiehal kantoor transportbedrijf
Jan van den Bongard	Edisonstraat 19/21 Edisonstraat 23	kookstudio met bedrijfswoning garagebedrijf met werkplaats, en showroom
Alfa Romeo garage	Amperestraat 2	loods?
Medo	Amperestraat 2a Amperestraat 4 Amperestraat 6	hekwerkconstructies loods?, oud ijzer, sloopmateriaal loods?
van Dongen berging Poolman papier Bauchaus autoservice Het zuiden F van der Loop	Amperestraat 12 Amperestraat 14/16 Amperestraat 18 Amperestraat 1 Amperestraat 3 Amperestraat 5	autobergingsbedrijf drukkerij? automaterialen, autoshop, werkplaats kraanmachines metaalhandel aluminiumsmelterij
Baarsinfra woonmaatschappij Hestiagroep Celsis internationaal	Amperestraat 7/7a Amperestraat 11 Amperestraat 13	kantoor transportbedrijf
Bosch vastgoedzorg MI May Fran Ger Erens Meko MI May Fran?	Voltastraat 2 Voltastraat 4 Voltastraat 6 Voltastraat 8 Voltastraat 10 Voltastraat 12 Voltastraat 14	tegelzettersbedrijf, showroom loods? opslag autoschade, autospuiters pizza producten specialist opslag drankenhandel, slijterij, ook verkoop aan particulieren
Bonnema Voedselbank Zuid-Limburg Volta Limburg	Voltastraat 16 Voltastraat 18/20 Voltastraat 22	loods? opslag kantoor, gaat verhuizen, pand staat te huur
MI May Fran Interthem Limburg	Voltastraat 1 Voltastraat 5/7 Voltastraat 9 Voltastraat 11	bedrijfhulpdienst, reanimatie, EHBO installatiebedrijf te huur bedrijfsruimte, magazijn, kantoor
DLI drycleaning	Voltastraat 13 Voltastraat 15 Voltastraat 17 Voltastraat 19 Wattstraat 8	te huur onbekend wasserij tehuur woning



	Wattstraat 10	bedrijfswoning behorende bij Edisonstraat 4
Hinskens	Wattstraat 12/14	transportbedrijf
BOCRU	Wattstraat 18	autoschadeherstelbedrijf
Parkstad wirlpool	Wattstraat 20	showroom sanitaire
VIP Bouw Limburg	Wattstraat 22	bouwbedrijf
Wessels	Wattstraat 22a	loods?
	Wattstraat 3	woning
	Wattstraat 5	steigerbouw
Jeurissen electro techniek	Wattstraat 11	electrobedrijf
	Wattstraat 17	bedrijfswoning behorende bij Amperestraat 6
	Molenweg 8	bedrijf?
	Molenweg 1	schildersbedrijf
	Molenweg 3	woning
	Molenweg 5	woning
	Molenweg 7	woning
Dierenkliniek Strijthagen	Stenen brug 2	woning met dierenkliniek
	Stenen brug 4	woning met loods?
Osteopathiepraktijk Wetzels	Stenen brug 8/6a	woning met praktijkruimte
	Stenen brug 8	woning met landtechnisch laboratorium
	Stenen brug 10	woning met loods?
	Stenen brug 12	woning met loods?
It good advice	Stenen brug 14	woning met kantoor
	Stenen brug 16	woning
	Stenen brug 18	woning
staalconstructies	Stenen brug 20	woning met loods
Bero Banket	Stenen brug 1	banketbakkersproducten
	Stenen brug 3	woning
	Stenen brug 5	woning met caravanstalling
	Stenen brug 7	woning met kookstudio
	Stenen brug 9	woning met groothandel in Italiaanse specialiteiten
	Stenen brug 11	woning met loods
	Stenen brug 13	woning met loods
Visser staal	Stenen brug 15	constructiebedrijf
	Stenen brug 17	woning met loods
	Stenen brug 19	woning
Bloemenhuis	Stenen brug 21	groothandel in bloemen
	Stenen Brug 23	bedrijfswoning behorende bij Amperestraat 2
Henk de Spaan	Stenen Brug 27	aannemers- timmerbedrijf
	Stenen Brug 29	woning met loods, te koop
	Stenen Brug 31	woning met loods
	Stenen Brug 33	woning, te koop
	Stenen Brug 35	woning
	Stenen Brug 37	woning
	Koeweg 12	garagebedrijf, werkplaats en showroom
Meko	Koeweg 14	woning
Floumen	Koeweg 16	woning met loods
	Koeweg 18	woning met aannemersbedrijf
	Koeweg 20	woning met loods
	Koeweg 22	woning met loods
	Koeweg 24/26	woning met loods
Ton Haga	Einsteinstraat 1	woning met loods
Minli	Einsteinstraat 3	caravanworld, carworld, energyworld
Minli	Einsteinstraat 5	tankstation (2x) incl LPG en shop brasserie wasstraat, wasplaats autoreinigingscentrum
	Einsteinstraat 7	bedrijfswoning behorende bij Einsteinstraat 3/5



	Einsteinstraat 9	bedrijfswoning behorende bij Marconistraat 26
Joza bv	Marconistraat 2	biogreen
Nederlandslooscentrum	Marconistraat 4	lassen
Adriaans	Marconistraat 6	installatiebedrijf
Ben Goossens	Marconistraat 8	SAAB specialist
Autocleaning Parkstad	Marconistraat 10	autoschoonmaakbedrijf
Raymond Smits	Marconistraat 12	interieurbouw
Flexpoint?	Marconistraat 14	
Stichting buurtbeheerbedrijf Landgraaf	Marconistraat 16/18	klussendienst
	Marconistraat 26	loodgieters, installatiebedrijf
Miliepark Landgraaf	Marconistraat 28	gemeentelijke milieustraat
Souren transport	Marconistraat 30	transportbedrijf
Motoropleidingscentrum	Marconistraat 30	motorschool
Riksen	Marconistraat 32	bouwbedrijf
Diederer	Marconistraat 34	bouwmateriehandel
	Marconistraat 36	loods
Brinkman	Marconistraat 38	beveiligingsbedrijf
Franssen Franken	Marconistraat 40	
		verhuur bouwmaterialen, bouwmachines en aannemersmateriaal
Cuisine d'or	Marconistraat 1	loods?
Kickken reclameproducties	Marconistraat 5	reclamebureau
	Marconistraat 5a	te huur
A Dong Sea en Frozen food	Marconistraat 7	groothandel in etenswaren
Sjef van Ooyen	Marconistraat 7a	schildersbedrijf
Technomax	Marconistraat 9/9a	constructie machinebouwbedrijf
Clefil MI May Fran	Marconistraat 11	loods?
Meulen product, retail, corporate branding	Marconistraat 13	reclamebureau?
Gering internationaal	Marconistraat 20/22	meubeltransportbedrijf
Essent	Minkelerstraat 2	nutsbedrijf
Zuid-Oost	Minkelerstraat 4	loods? verhuur en distributie
	Minkelerstraat 6	loods? Koeriersbedrijf?
Du Pont filament europe	Minkelerstraat 8	loods?
Tynex	Minkelerstraat 8	loods?
Atelier Huybregts	Minkelerstraat 18	atelier
Wolter schoenentechniek	Minkelerstraat 20	schoenenfabriekje
v/d' Kleut bv	Minkelerstraat 22	loods?
Ossel schoonmaakbedrijf	Minkelerstraat 24	schoonmaakbedrijf
Frings	Minkelerstraat 26	constructiebedrijf metaalbewerking
	Minkelerstraat 28	loods?
	Minkelerstraat 30	
	Minkelerstraat 32	timmerbedrijf?
	Minkelerstraat 32	te huur
wordt Cranendonk	Minkelerstraat 1	wordt cranenbroek
Vriesvrem de Berg	Minkelerstraat 3	
Vipack	Minkelerstraat 7	





**Bijlage 2. bij de toelichting:
Reacties vooroverleg**

provincie limburg



FR

Het College van Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Landgraaf
Postbus 31000
6370 AA. LANDGRAAF

GEMEENTE LANDGRAAF	
Dat:	17 MAART 2009
Volgnr:	2515/09
Afdeling:	2-3
Kopie voor:	
Beh. medev.:	
Gedien Soort:	Gesien Berg

Afdeling RO
Ons kenmerk 2009/5679

Behandeld F.J.J. Moolhuijsen
Telefoon (043) 389 8847
Fax -
Email FJJ.Moolhuijsen@prvlimburg.nl
Maastricht 16 maart 2009
Verzonden VERZONDEN 16 MAART 2009

Uw kenmerk -
Bijlage(n) -

Onderwerp


Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voortontwerpbestemmingsplan "Industrieterrein Strijthagen", hierna te noemen het plan

Uw verzoek heb ik op 9 februari 2009 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Tenslotte wil ik u uitdrukkelijk wijzen op het gegeven dat per 1 juli 2009 alle bestemmingsplannen elektronisch volgens de wettelijke standaard moeten worden aangeleverd. Ik wil u vragen al thans te bezien of in de loop van de procedure het plan in deze vorm kan worden aangeleverd.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,


ing. J. Antonides
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

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

Bezoekadres: Postbus 5700
Limburglaan 10 NL-6202 MA Maastricht
NL-6229 GA Maastricht postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 53 (richting Gulpen)
Lijn 57 (richting Gulpen)



FK
md



Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Landgraaf
Postbus 31000
6370 AA LANDGRAAF

GEMEENTE LANDGRAAF	
Onk.	25 FEB. 2009
Volgnr.	1773/09
Afdeling	5.3
Kopie voor	
Beh. medew.	
Gezien Soc.	Gezien Burg.

Sittard, 20 februari 2009

uw kenmerk : 1255/09
uw brief van : 8 februari 2009
ons kenmerk : 200901558

behandeld door : E. Theunissen
doorkiesnummer : 046-4205779
e-mail : e.theunissen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
advies watertoets

onderwerp:

wateradvies voorontwerp bestemmingsplan "Industrieterrein Strijthagen"

Geacht College,

Op 13 februari 2009 heeft u bovengenoemd bestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas* ingediend. Wij beschouwen deze toezending als een verzoek om een wateradvies te geven. In dit wateradvies zijn de belangrijkste punten over de waterhuishouding voor dit plan opgenomen.

In het plangebied zijn geen primaire wateren of zuiveringstechnische werken van het waterschap gelegen. Voor het plan is met name het hemelwaterbeheer van belang.

Het plan betreft hoofdzakelijk een beheersplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. In hoofdstuk 4.6 "Watertoets" van de plantoelichting is aandacht besteed aan de waterhuishouding. Bij nieuwbouw en uitbreiding wordt het afkoppelen van hemelwater van het riool nagestreefd. In de planregels zijn daarom bij de bestemmingsomschrijving van vrijwel alle bestemmingen "infiltratievoorzieningen" opgenomen. Voor de volledigheid adviseren wij u de bepaling "infiltratievoorzieningen" te vernemen in de bepaling "voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater".

In de planregels zijn bij diverse bestemmingen ontheffingen opgenomen. Bij de ontheffingen die voor een concrete toename van verharding kunnen zorgen (bijvoorbeeld 4.4.2 toename van het maximale bebouwingspercentage binnen de bestemming bedrijventerrein en 5.3.1. aanleg van parkeerplaatsen in de bestemming groen) dienen de gevolgen voor de waterhuishouding (ruimte voor de aanleg van (toekomstige) waterhuishoudkundige voorzieningen)

Poelbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
telefoon 046-4205700 • fax 046-4205701
e-mail info@overmaas.nl • website www.overmaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N.V. 63.67.52.658
btw-nummer NL 6123.61.155.B01

ISO 9001:2000 GECERTIFICEERD



te worden meegewogen. Wij adviseren dan ook om bij deze ontheffingen aan te vullen dat voldoende ruimte behouden blijft voor het vasthouden, bergen en afvoeren van hemelwater.

In de plantoelichting bij 4.6 adviseren wij u met betrekking tot het hemelwaterbeheer te verwijzen naar de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem" van de Limburgse waterbeheerders en bij voorkeur als bijlage op te nemen. In de brochure staan de richtlijnen voor het afkoppelen en het dimensioneren voor de waterhuishoudkundige voorzieningen. Deze brochure met een voorkeurstabel afkoppelen is te downloaden op de site www.overmaas.nl, onder E-loket en Watertoetsloket.

Tot slot adviseren wij u om in dit hoofdstuk ook te verwijzen naar het rapport "Omgaan met hemelwater bij bedrijfs- en bedrijventerreinen" (STOWA, 2004 nr. 23). Hierin staan concrete aanbevelingen hoe om te gaan met hemelwater bij bedrijventerreinen. Dit rapport is te downloaden op de site www.stowa.nl, onder service en publicaties.

Behoudens voornoemde opmerkingen geven wij u een positief wateradvies voor het plan. Wij gaan ervan uit dat ons advies wordt verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Bij vragen kunt u contact opnemen met de heer Theunissen.

Een afschrift van deze brief is gestuurd naar de provincie Limburg.

Hoogachtend,

6 het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,


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

Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de waterloets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.





VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

FR 2

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Landgraaf
Postbus 31000
6370 AA LANDGRAAF

GEMEENTE LANDGRAAF	
Ontv.	12 MAART 2009
Volgen	2354/09
Afdeling	53
Kopie voor	
Beh. medew.	
Gezien Sign.	Gezien Burg.

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

Contactpersoon
Ir. J.J.M. Hensen
T 040-2652911
F 040-2653030

Kenmerk
20690010135/JOH/JUM
Uw kenmerk
1254/09

Datum 10 MAART 2009

Betreft Vooroverleg bestemmingsplan "Industrieterrein Strijthagen"

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Industrieterrein Strijthagen", ontvangen op 9 februari 2009, bericht ik u het volgende.

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

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

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

Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid (09)

In de toelichting wordt aangegeven dat een deel van het invloedsgebied van een lpg-tankstation over het plangebied ligt. Ik verzoek u dit gebied op de plankaart aan te geven en de beperkingen voor gebruik in dit gebied te regelen in de regels. Daarnaast verzoek ik u invulling te geven aan uw verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico.



VRON-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Zuid

Kenmerk
20090010135/JOH/ZJM

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

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

Hoogachtend,
de directeur/inspecteur Regio Zuid,



mr. J.G. Robberse





Bijlage 3. bij de toelichting: Inspraakverslag

Inspraakverslag voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Strijthagen”:

Inleiding:

Op 14 januari 2009 is in de Landgraaf Aktueel bekend gemaakt dat de stukken met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan “Bedrijventerrein Strijthagen” conform de Algemene Inspraakverordening Landgraaf 1994 met ingang van 15 januari 2009 gedurende 6 weken ter inzage zou liggen. Het voorontwerpbestemmingsplan met de bijlagen en de bestemmingsplankaart hebben terinzage gelegen.

Het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Strijthagen” is een conserverend bestemmingsplan van opzet. Dit betekent dat de bestemmingen en het gebruik van het vigerende bestemmingsplan veelal gehandhaafd zullen blijven.

Conform artikel 1.3.1 Bro is in dezelfde bekendmaking aangegeven dat Burgemeester en Wethouders een bestemmingsplan voorbereiden voor het Bedrijventerrein Strijthagen. Het bestemmingsplangebied wordt begrensd door:

Zuidzijde: de Einsteinstraat;

Westzijde: de Baanstraat;

Noordzijde: De Koeweg/Noordzijde perceel Essent;

Oostzijde: de Einsteinstraat.

Tijdens de terinzagelegging (15 januari 2009 t/m 25 februari 2009) zijn een drietal inspraakreacties ingediend:

Inspreker 1) Dhr. B. Kerens woonachtig aan de Stenen Brug 41, 6372 AP te Landgraaf;

Inspreker 2) Dhr. J.J.H.M. Schnackers woonachtig aan de Wattstraat 8, 6372 AL te Landgraaf;

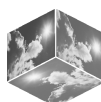
Inspreker 3) Dhr. P. Mijnes namens het bedrijf BLER gevestigd aan de Voltaststraat 1, 6372 CK te Landgraaf;

Hierna wordt eerst de inspraakreactie van de insprekers beknopt weergegeven, daarna zal het gemeentelijks standpunt ten aanzien van deze inspraakreacties worden aangegeven.

Inspraakreacties:

Inspreker 1:

- 1) Inspreker wijst de gemeente erop dat voor zowel zijn perceel als het naastgelegen perceel, Stenen Brug 37, de bestemming is gewijzigd van “Woon Werkdoeleinden” naar “Wonen”.
- 2) Inspreker vraagt wat de noodzaak is geweest van deze wijziging, wie het verzoek tot wijziging heeft gedaan en wanneer dit verzoek is ingediend.



Inspreker 2:

- 1) Inspreker geeft aan dan de bestemming van zijn perceel is gewijzigd van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming. Hij verzoekt de gemeente om de wijziging ongedaan te maken.

Inspreker 3:

- 1) Inspreker verzoekt de percelen Voltastraat 1 en Edisonstraat 12 positief te bestemmen zodat hij zijn bedrijf ter plaatse kan uitoefenen;
- 2) Inspreker geeft aan in onderhandeling te zijn met de eigenaren van de percelen Amperestraat 7 en Voltastraat 11. Hij verzoekt ook voor deze percelen de bestemming zodanig te wijzigen dat hij ook hier zijn bedrijf zou kunnen uitoefenen.

Standpunt gemeente:

Ad inspreker 1:

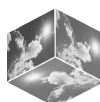
- 1) De bestemming van zowel Stenen Brug 41 als 37 zijn abusievelijk gewijzigd en zullen in het ontwerpbestemmingsplan wederom conform het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen;
- 2) Er is geen verzoek ingediend tot wijziging. Een medewerker van het planologische bureau dat voor de gemeente het bestemmingsplan opstelt is te voet door het bestemmingsplangebied gelopen en heeft ter plaatse van de Stenen Brug 41 en 37 geen bedrijvigheid geconstateerd, daarom is in het voorontwerpbestemmingsplan voor deze percelen een woonbestemming opgenomen.

Ad inspreker 2:

- 1) De bestemming van de Wattstraat 8 is abusievelijk gewijzigd. In het ontwerpbestemmingsplan zal wederom de bestemming conform het vigerende bestemmingsplan worden opgenomen.

Ad inspreker 3:

- 1) De gemeente heeft inspreker al eerder toegezegd de bestemming voor de percelen Voltastraat 1 en Edisonstraat 12 in het nieuw op te stellen bestemmingsplan zodanig aan te passen dat inspreker hier zijn bedrijfsactiviteiten mag uitvoeren. Dit is inderdaad nog niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, maar zal wel in het hieropvolgend ontwerpbestemmingsplan worden meegenomen;
- 2) Onduidelijk is of deze percelen in eigendom komen van inspreker en of de gewijzigde bestemming straks voor alle 4 de perceel dient de gelden. Zonder zekerheid van verwerving worden niet bij voorbaar bestemmingen gewijzigd. Inspreker kan zo gauw hij hierover meer duidelijkheid kan geven contact op nemen met de gemeente zodat bekeken kan worden of een wijziging van het bestemmingsplan op dat moment nog mogelijk is.



Conclusie inspraakreacties:

De gemeente concludeert uit de inspraakreacties dat er geen grote bezwaren zijn tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Strijthagen". Wel constateert de gemeente dat abusievelijk de bestemming van een aantal percelen is gewijzigd dan wel een wijziging juist niet is doorgevoerd. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast.

Hoe nu verder?

De gemeente heeft het planologisch bureau Tonnaer uit Eindhoven opdracht gegeven om het ontwerpbestemmingsplan op te stellen en daarbij rekening te houden met de inspraakreacties. Dit ontwerpbestemmingsplan zal binnenkort ter inzage worden gelegd. Zoals gebruikelijk zal de bekendmaking in de Landgraaf Aktueel worden gepubliceerd en vervolgens zal de terinzageleggingstermijn van 6 weken starten. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Vervolgens zal het ontwerpbestemmingsplan met het verslag van de zienswijzen aan de gemeenteraad worden voorgelegd. De gemeenteraad beslist uiteindelijk over het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan.





Bijlage 4. bij de toelichting: Zienswijzenverslag

Zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Strijthagen":

Inleiding:

Op 16 december 2009 is in de Landgraaf Aktueel bekend gemaakt dat de stukken met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Strijthagen" conform de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 december 2009 gedurende 6 weken ter inzage zou liggen. Het ontwerpbestemmingsplan met de bijlagen en de bestemmingsplankaart hebben terinzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Strijthagen" is een conserverend bestemmingsplan van opzet. Dit betekent dat de bestemmingen en het gebruik van het vigerende bestemmingsplan veelal gehandhaafd zullen blijven.

Het bestemmingsplangebied wordt begrensd door:
Zuidzijde: de Einsteinstraat;
Westzijde: de Baanstraat;
Noordzijde: De Koeweg/Noordzijde perceel Essent;
Oostzijde: de Einsteinstraat.

Tijdens de terinzagelegging (17 december 2009 t/m 27 januari 2010) één zienswijze ingediend door de heer Minten, Minli Bedrijven /Minli Holding B.V. en dochtermaatschappijen, Einsteinstraat 3-5 te Landgraaf

Hierna worden eerst de zienswijzen van de heer Minten beknopt weergegeven, daarna zal het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijzen worden aangegeven.

Zienswijzen:

1. In artikel 4.1 is een tabel opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1" op de plankaart zijn volgens de tabel bedrijven in de milieucategorie 3.1 tot en met 4.1 toegestaan. Hiermee zijn bedrijven in de categorie 1 en 2 uitgesloten. Dit is een beperking van het geldende bestemmingsplan. De heer Minten wil graag dat bij de genoemde aanduiding bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 4.1 worden toegestaan en dat het bestemmingsplan hierop wordt aangepast.
2. Op de plankaart is voor de percelen Einsteinstraat 3-5 de aanduiding volumineuze detailhandel opgenomen. Hierdoor is de bestaande mogelijkheid om detailhandel, al dan niet gecombineerd met groothandel, te bedrijven komen te vervallen. De heer Minten wil deze mogelijkheid graag behouden. De aanduiding volumineuze detailhandel staat niet in de legenda.
3. De werkplaats voor reparatie van caravans en campers is niet positief bestemd.
4. Op de plankaart is de aanduiding "verkoop motorbrandstoffen met LPG" opgenomen. In artikel 4.1 onder i van de regels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding

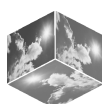


verkoop van motorbrandstoffen mag plaatsvinden. De heer Minten wil graag dat daar expliciet ook LPG wordt opgenomen.

5. De op de percelen aanwezige horeca wordt niet met namen in het bestemmingsplan genoemd. Indien deze bedrijven niet vallen onder artikel 4.1 onder a (bedrijven welke aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan) wil de heer Minten dat deze functies expliciet in het bestemmingsplan worden opgenomen.
6. De uitoefening van een kantoor is in de nieuwe situatie alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding "kantoor". In het huidige bestemmingsplan is het wel toegestaan om zelfstandige kantoorruimtes te realiseren. De heer Minten wil graag de aanduiding kantoor opgenomen zien op zijn percelen.
7. De heer Minten is van mening dat er op de percelen tussen Einsteinstraat 1 en het pand van Golob bedrijfswoningen toegestaan moeten worden. Het nieuwe bestemmingsplan staat geen nieuwe bedrijfswoningen toe.
8. De bestaande schaatsbaan is specifiek in het nieuwe bestemmingsplan geregeld. Andere vormen van sport die nu wel zijn toegestaan zijn echter uitgesloten. De heer Minten vraagt dan ook om de ontwerplijst van bedrijfsactiviteiten aan te passen zodat de bestaande mogelijkheden blijven bestaan. Indien dit niet wenselijk is wil de heer Minten graag specifieke aanduidingen op zijn perceel zodat de bestaande mogelijkheden blijven bestaan. Verder staat de schaatsbaan niet expliciet genoemd in bijlage 1, bestaande bedrijven. De heer Minten wil graag dat deze wordt toegevoegd.
9. De heer Minten vraagt om in artikel 1 van de planregels een definitie op te nemen voor een hotel. Op het perceel rust de aanduiding hotel. Door het definiëren van de term hotel wilde heer Minten problemen in de toekomst voorkomen. Ook kunnen binnen deze definitie andere zaken zoals sport en recreatie, fitness en wellness, horecafaciliteiten en verhuur van ruimten worden geregeld.

Reactie op de zienswijzen:

1. Op de plankaart behorend bij het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Strijthagen worden op de percelen Einsteinstraat 3 en 5 de volgende aanduidingen aanvullend opgenomen: (b_≤2), (b_≤3.1), (b_≤3.2). Hiermee wordt aan de wens van inspreker tegemoet gekomen en is het op de beide percelen mogelijk om bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 4.1 te vestigen.
2. Het geldende bestemmingsplan "Industrieterrein Strijthagen en uitwerking Industriële doeleinden 3" kent aan de percelen Einsteinstraat 3-5 geen detailhandelbestemming toe. In artikel 5, lid 1 wordt verwezen naar de staat van bedrijfsactiviteiten en daarin is inderdaad detailhandel opgenomen. In artikel 5, lid 2 onder o wordt echter aangegeven dat detailhandel niet is toegestaan. Hierop worden de volgende uitzonderingen gemaakt:
 - a. Goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 - b. Goederen in een onderneming waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter



plaats waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van het bedrijf;

- c. Goederen met een hoog brand- en explosiegevaar;
- d. Milieustorende goederen;
- e. Volumineuze goederen zoals auto's, caravans, boten.

Op uw perceel rust in het vigerende bestemmingsplan geen detailhandel anders dan hiervoor omschreven. In het ontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid om detailhandel volumineus en de verkoop van motorbrandstoffen inclusief LPG opgenomen. Verder zijn de ter plaatse aanwezige bedrijven zoals de tankshop positief bestemd. Het ontwerpbestemmingsplan is qua detailhandel net zo ruim opgezet als het vigerende bestemmingsplan. Ten slotte willen wij opmerken dat de aanduiding dhv (detailhandel volumineus) wel in de legenda is opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van zienswijze nummer 2 niet aangepast.

- 3. De werkplaats valt onder artikel 4, lid 4.1 van het ontwerpbestemmingsplan. Het is een bestaand bedrijf dat aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Ook kan het worden gezien als ondergeschikte nevenactiviteit bij de caravan showroom. Gezien de milieucategorie die op het perceel is toegestaan is het geen probleem om een werkplaats te hebben, deze valt onder de toegestane bedrijven in bijlage 1 van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van zienswijze nummer 3 niet aangepast.
- 4. In de tekst van artikel 4.1, onder i wordt expliciet LPG opgenomen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan zienswijze nummer 4.
- 5. De aanwezige horeca is legaal op het perceel aanwezig en valt daarom onder artikel 4.1 onder a. Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van zienswijze nummer 5 niet aangepast.
- 6. Het klopt dat de kantoorfunctie in het ontwerpbestemmingsplan beperkt wordt tot de ruimten van het aanwezige beveiligingsbedrijf De Haan. Wij zullen het ontwerpbestemmingsplan conform zienswijze 6 wijzigen.
- 7. Zowel in het vigerende bestemmingsplan als in het ontwerpbestemmingsplan is één bedrijfswoning toegestaan. In zowel de bestaande als toekomstige situatie is het niet mogelijk om extra bedrijfswoningen bovenop de bestaande bedrijfswoning (Einsteinstraat 7) te realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van zienswijze nummer 7 niet aangepast.
- 8. In artikel 1 van het bestemmingsplan zal een definitie van schaatsbaan worden opgenomen. Deze definitie zal zodanig ruim zijn dat alle sporten zoals deze in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen mogelijk blijven. Het klopt dat de schaatsbaan niet expliciet wordt genoemd in bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan. De schaatsbaan zal in bijlage 1 worden toegevoegd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van zienswijze nummer 8 conform hetgeen hiervoor is geschreven aangepast.



9. In het bestemmingsplan wordt in artikel 1 van de regels een definitie van hotel opgenomen. Horeca anders dan de aanwezige horeca is niet toegestaan. De andere zaken worden geregeld in andere definities en niet bij hotel.

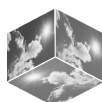
Ambtelijke zienswijzen:

Gedurende de inspraakperiode is het plan ook ambtelijk getoetst. Deze toets heeft de hierna genoemde ambtelijke opmerkingen opgeleverd.

1. Op het perceel Baanstraat 129 de aanduiding detailhandel volumineus, (dhv), opnemen. Op het perceel is een Toyotadealer gevestigd.
2. Op het perceel Edisonstraat 23 de aanduiding detailhandel volumineus, (dhv), opnemen. Op het perceel is een Alfa Romeodealer gevestigd.
3. Op het perceel Amperestraat 11 de aanduiding Kantoor (K) opnemen. Op het perceel is het bedrijf Hestia gevestigd.
4. Op het perceel Minckelersstraat 18, de aanduiding detailhandel volumineus, (dhv), verwijderen. Op het perceel is een atelier gevestigd.
5. Het perceel Baanstraat 39 heeft de bestemming Wonen met de aanduiding Horeca (h). Om te voorkomen dat het gehele pand voor horeca kan worden gebruikt wordt ambtelijk voorgesteld om de tekst van artikel 8.1 onder j na het woord "restaurant" als volgt aan te vullen: "alleen op de begane grond".
6. Op het perceel Baanstraat 79 is een vrijstaande woning aanwezig. De aanduiding op de plankaart [aeg] (aaneengebouwd) moet worden vervangen door [vrij] (vrijstaand).
7. Op het perceel Wattstraat 3 is een vrijstaande woning aanwezig. De aanduiding op de plankaart [aeg] (aaneengebouwd) moet worden vervangen door [vrij] (vrijstaand).
8. De aanduiding (dhv) op de plankaart tussen Einsteinstraat 9 en Marconistraat 30 moet worden verwijderd, er is daar geen detailhandel volumineus aanwezig.
9. Op het perceel Einsteinstraat 3 moet de aanduiding (dhv) worden toegevoegd. Op het perceel is een caravanshowroom aanwezig.

Voorgestelde wijzigingen:

1. Op de percelen Einsteinstraat 3 en Einsteinstraat 5 de volgende drie aanduidingen op de plankaart opnemen: (b≤2), (b≤3.1), (b≤3.2).
2. De tekst van artikel 4.1, onder i wordt als volgt: "verkoop van motorbrandstoffen inclusief lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkoop motorbrandstoffen met lpg'".
3. Op de percelen Einsteinstraat 3 en Einsteinstraat 5 wordt de aanduiding voor Kantoor (K) op de plankaart opgenomen.
4. In artikel 1 wordt de volgende definitie voor Schaatsbaan opgenomen: een ruimte waarvan de grond bestaat uit kunststof waarop geschaatst kan worden, de ruimte mag tevens gebruikt worden voor andere binnensporten.
5. In artikel 1 wordt de volgende definitie voor hotel opgenomen: "bedrijvigheid gericht op het verstrekken van nachtverblijf".
6. Op de plankaart wordt op het perceel Baanstraat 129 de aanduiding detailhandel volumineus, (dhv) opgenomen.
7. Op de plankaart wordt op het perceel Edisonstraat 23 de aanduiding detailhandel volumineus, (dhv) opgenomen.
8. Op de plankaart wordt op het perceel Amperestraat 11 de aanduiding kantoor (K) opgenomen.



9. Op de plankaart wordt de aanduiding detailhandel volumineus (dhv) op het perceel Minckelerstraat 18 verwijderd.
10. De tekst van artikel 8.1 onder j wordt na het woord restaurant als volgt aangevuld:
"alleen op de begane grond".
11. Op de plankaart wordt op het perceel Baanstraat 79 de aanduiding [aeg] (aaneengebouwd) vervangen door [vrij] (vrijstaand).
12. Op de plankaart wordt op het perceel Wattstraat 3 de aanduiding [aeg](aaneengebouwd) vervangen door [vrij] (vrijstaand).
13. Op de plankaart wordt de aanduiding (dhv) zoals opgenomen tussen Einsteinstraat 3 en Marconistraat 30 verwijderd.
14. Op de plankaart wordt op het perceel Einsteinstraat 3 de aanduiding (dhv), detailhandel volumineus, toegevoegd.



