

# Nota inspraak en vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Eijsden

Gemeente Eijsden – Margraten

Januari 2013

## Inhoud

- 1 Inleiding
- 2 Inspraak
  - 2.1 Algemeen
  - 2.2 Inspraak reacties
- 3 Vooroverleg
  - 3.1 Algemeen
  - 3.2 Reacties uit het vooroverleg

Behandeld door : Dhr. J.H.E. Rutten  
Bijlage(n) : diversen

Uw brief van :  
Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : 12IN008125

**\* 12IN008125 \***

## **1 Inleiding**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Eijsden' heeft vanaf donderdag 20 september 2012 tot en met woensdag 31 oktober 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. In deze termijn zijn elf inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat en van een beantwoording voorzien.

Verder is het voorontwerpbestemmingsplan 'Eijsden' aan verschillende vooroverlegorganen toegezonden, zodat zij in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie op het plan kunnen geven. De reacties uit het vooroverleg zijn in hoofdstuk 3 samengevat en van een beantwoording voorzien.

De ingediende reacties zijn in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

## 2 Inspraak

### 2.1 Algemeen

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn elf inspraakreacties ingediend van de volgende personen:

- 1 A.L.E. Spauwen, Prins Hendrikstraat 46, 6245 EE Eijsden;
- 2 Partners in Maatwerk - Zuid BV, Cantecleerstraat 97-101, 6217 BW Maastricht;
- 3 M. Jager, Capucijnenstraat 19, 6245 HX Eijsden;
- 4 R.W.L. Crousen, Joseph Partounsstraat 3, 6245 KN Eijsden
- 5 J. Warnier, Graaf de Geloeslaan 9, 6245 KN Eijsden
- 6 M.G.M. Henquet, Wilhelminastraat 59, 6245 AV Eijsden
- 7 B.H.P.M. Reijnders, Constantsteeg 6, 6245 CD Eijsden
- 8 R. Klarenaar, Diepstraat 73, 6245 BK Eijsden
- 9 Breuls en Van Biesen, Kapelkesstraat 38 en 36, 6245 Eijsden
- 10 Van der Cruijs, Hubert Smeetsstraat 1<sup>E</sup>, 6245 GB Eijsden
- 11 Claessens, Hubert Smeetsstraat 1F, 6245 GB Eijsden

De binnengekomen reacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

### 2.2 Inspraakreacties

#### 2.2.1 A.L.E. Spauwen, Prins Hendrikstraat 46, Eijsden, ingekomen: 5 oktober 2012

Inspreker verzoekt om de aanwezige brandgang achter de woningen aan de Mgr. Nolenstraat, tevens toegang biedend tot het achterterrein van zijn eigen woning op te nemen in het plan

##### **Beantwoording**

Er is geen bezwaar tegen het opnemen van de brandgang. Conform situering in het vigerende bestemmingsplan 'Eijsden' zal de brandgang op de verbeelding worden opgenomen.

##### **Aanpassing**

De reacties leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Aan de brandgang is op de verbeelding de bestemming 'Verkeer' toegekend.

#### 2.2.2 Partners in Maatwerk - Zuid Bv, Cantecleerstraat 97-101, Maastricht, ingekomen: 9 oktober 2012

Inspreker verzoekt in het kader van de herinrichting van de woonwagenlocatie Capucijnenstraat te Eijsden om de maximum oppervlakte maat van een woonwagenstandplaats in de bestemming 'Wonen – Woonwagenstandplaats' te vergroten van 150 m<sup>2</sup> naar 350 m<sup>2</sup> en een gedeelte van de bestemming 'Verkeer' wijzigingen naar 'Wonen – Woonwagenstandplaats'.

##### **Beantwoording**

Gezien de herinrichting van de woonwagenlocatie, waarbij de maatvoering is afgestemd op het bouwbesluit, is het niet bezwaarlijk om de maatvoering in de bestemmingsregel aan te passen en bestemmingswijziging door te voeren. Hierbij wordt het bebouwingspercentage van max. 65% verkleind naar max. 50%.

##### **Aanpassing**

De reactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De maatvoering van de maximum oppervlakte van een woonwagenstandplaats in de bestemming 'Wonen – Woonwagenstandplaats' wordt vergroot van max. 150 m<sup>2</sup> naar max. 350 m<sup>2</sup>.
- Het maximale bebouwingspercentage van een standplaats wordt verkleind van max. 65% naar max. 50%.
- Een gedeelte van de bestemming 'Verkeer' op de woonwagenlocatie Capucijnenstraat wordt gewijzigd naar 'Wonen – Woonwagenstandplaats'.

### **2.2.3 M. Jager, Capucijnenstraat 19, Eijsden, ingekomen: 25 oktober 2012**

Inspreker verzoekt om de maximale goothoogte van 3.50 meter in de bestemming 'Wonen – Woonwagenstandplaats' te verhogen, zodat de woonwagens met 2 verdiepingen kan worden geplaatst.

#### **Beantwoording**

Er wordt aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen in de gemeente Eijsden – Margraten, waarbij de maximale goothoogte voor woonwagens is bepaald op 3.50 meter. De gemeente acht het stedenbouwkundig niet wenselijk de toegestane goothoogte te verhogen.

#### **Aanpassing**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **2.2.4 R.W.L. Crousen, Joseph Partounsstraat 3, Eijsden, ingekomen: 25 oktober 2012**

Inspreker verzoekt om de grens van de 'Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 1' gelegen aan de linkerkant van het perceel Joseph Partounsstraat 3 te Eijsden aan de straatzijde gelijk te trekken met de grens van het hoofdbouwvlak van de woningen Joseph Partounsstraat 3 tot en met 9.

#### **Beantwoording**

Er is geen bezwaar tegen het aanpassen van de grens van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 1'. De verbeelding wordt dan ook gewijzigd.

#### **Aanpassing**

De reactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De grens van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 1' voor het perceel gelegen aan de linkerkant van Joseph Partounsstraat 3 wordt aan de straatzijde gelijk getrokken met de grens van het hoofdbouwvlak van de woningen Joseph Partounsstraat 3 tot en met 9.

### **2.2.5 J. Warnier, Graaf de Geloeslaan 9, Eijsden, ingekomen: 31 oktober 2012**

Inspreker verzoekt om voor perceel D 6568 gelegen aan de Kapelkesstraat in Eijsden een bestemmingwijziging door te voeren. Hierbij wordt verzocht om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' om zo een directe bouwtitel aan het perceel toe te kennen.

#### **Beantwoording**

Het betreffende perceel ligt buiten de door de provincie aangewezen 'rode contour'. Buiten deze contour is bouwen in beginsel niet toegestaan. Middels een (groen)compensatie als bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu kan voor bepaalde ontwikkelingen medewerking worden verleend. Dat wil niet zeggen dat compensatie automatisch leidt tot een ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare situatie. Bebouwing op het onderhavige perceel leidt tot een verdichting van de landschappelijke 'doorkijk' tussen Hoog en Laag Caestert en tast de kenmerkende bouwclustering ter plaatse aan. Ook wordt vanuit zuidelijke richting het zicht op de naastgelegen monumentale hoeve Kapelstraat 38 beperkt. Ruimtelijke en stedenbouwkundig wordt dit als onwenselijk beschouwd.

Het verzoek past niet binnen het provinciale beleid zoals opgenomen in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering (2009). Het onderdeel 'wonen' in deze provinciale regeling is nader uitgewerkt in de 'Provinciale Woonvisie 2010-2015'.

Volgens deze woonvisie mag de woningvoorraad binnen Maastricht en Mergelland niet meer toenemen. Nieuwe woningbouwinitiatieven zijn mogelijk, als er een gelijk aantal aan de voorraad wordt onttrokken door sloop of herbestemming ('Eén erbij is één eraf').

Dit woningbouwplan maakt eveneens geen onderdeel uit van het woningbouwprogramma Eijsden – Margraten 2012-2022. Er is geen 'wooncontingent' voor de nieuwbouw van deze woning beschikbaar. Gelet op het huidige provinciale, regionale en gemeentelijke woningbouwbeleid is het niet wenselijk dat het woningbouwprogramma wordt uitgebreid met nieuwe plannen.

Derhalve wordt het niet wenselijk geacht om mee te werken aan het verzoek tot het toekennen van een nieuwe directe bouwtitel aan het betreffende perceel.

### **Aanpassing**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **2.2.6 M.G.M. Henquet, Wilhelminastraat 59, Eijsden , ingekomen: 313 oktober 2012**

Inspreker verzoekt om het bouwvlak op de locatie Veldje met de maatvoeringsaanduiding voor 15 directe wooneenheden te vergroten en het aantal te bouwen woningen te wijzigen naar 16 directe wooneenheden, zodoende wordt er één directe bouwtitel bijgevoegd. Indien het niet mogelijk is om een directe bouwtitel op te nemen, verzoekt inspreker om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen zodat in de toekomst middels een wijzigingsplan alsnog een woning op de betreffende locatie kan worden opgericht.

Inspreker geeft aan dat de extra kavel het gat in de toekomstige straatwand zal opvullen en zo kan aansluiten bij de nieuw te realiseren straat tussen de Poortstraat en de Veldjesstraat. Met het bouwen van de nieuwe woning wil verzoeker het mogelijk maken dat mevrouw Henquet-Scheijders (moeder verzoeker) niet meer bij haar zoon hoeft in te wonen aan de Wilhelminastraat 59, maar toch in de buurt kan blijven wonen en zo mantelzorg kan worden verleend. In de toekomst kan de woning een woonplek worden voor een van de kinderen van inspreker.

### **Beantwoording**

Het verzoek past niet binnen het provinciale beleid zoals opgenomen in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering (2009). Het onderdeel 'wonen' in deze provinciale regeling is nader uitgewerkt in de 'Provinciale Woonvisie 2010-2015'.

Volgens deze woonvisie mag de woningvoorraad binnen Maastricht en Mergelland niet meer toenemen. Nieuwe woningbouwinitiatieven zijn mogelijk, als er een gelijk aantal aan de voorraad wordt onttrokken door sloop of herbestemming ('Eén erbij is één eraf').

Dit woningbouwplan maakt eveneens geen onderdeel uit van het woningbouwprogramma Eijsden – Margraten 2012-2022. Er is geen 'wooncontingent' voor de nieuwbouw van deze woning beschikbaar. Gelet op het huidige provinciale, regionale en gemeentelijke woningbouwbeleid is het niet wenselijk dat het woningbouwprogramma wordt uitgebreid met nieuwe plannen.

Derhalve wordt het niet wenselijk geacht om mee te werken aan het verzoek tot het toekennen van een nieuwe direct bouwtitel aan het betreffende perceel.

Voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid bestaat er op dit moment te weinig zekerheid over de eigendomssituatie ter plaatse, alsmede de voorgestelde stedenbouwkundige invulling. Er zijn twee voorstellen ingediend voor het situeren van een mogelijke woning.

Derhalve wordt er geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

### **Aanpassing**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **2.2.7 B.H.P.M. Reijnders, Constantstegen 6, Eijsden, ingekomen: 31 oktober 2012**

Inspreker verzoekt om voor het perceel Constantsteeg 8, gelegen aan de linkerzijde van Constantsteeg 6, te Eijsden een bouwvlak op te nemen met een directe bouwtitel voor het oprichten van een (senioren)woning.

### **Beantwoording**

Het verzoek past niet binnen het provinciale beleid zoals opgenomen in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering (2009). Het onderdeel 'wonen' in deze provinciale regeling is nader uitgewerkt in de 'Provinciale Woonvisie 2010-2015'.

Volgens deze woonvisie mag de woningvoorraad binnen Maastricht en Mergelland niet meer toenemen. Nieuwe woningbouwinitiatieven zijn mogelijk, als er een gelijk aantal aan de voorraad wordt onttrokken door sloop of herbestemming ('Eén erbij is één eraf').

Dit woningbouwplan maakt eveneens geen onderdeel uit van het woningbouwprogramma Eijsden – Margraten 2012-2022. Er is geen 'wooncontingent' voor de nieuwbouw van deze woning beschikbaar. Gelet op het huidige provinciale, regionale en gemeentelijke woningbouwbeleid is het niet wenselijk dat het woningbouwprogramma wordt uitgebreid met nieuwe plannen.

Derhalve wordt het niet wenselijk geacht om mee te werken aan het verzoek tot het toekennen van een nieuwe direct bouwtitel aan het betreffende perceel.

#### **Aanpassing**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **2.2.8 R. Klarenaar, Diepstraat 73, Eijsden, ingekomen: 31 oktober 2012**

Inspreker verzoekt om het bouwvlak op het perceel Diepstraat 73 conform de in 2010 verleende vergunning op de verbeelding op te nemen en de schuur gelegen aan de achterzijde van het perceel te bestemmen conform het vigerende bestemmingplan. Inspreker geeft aan dat er een rode contour op de verbeelding is opgenomen en dat de verklaring/toelichting op de belijning nergens te vinden is.

#### **Beantwoording**

Het bouwvlak wordt opgenomen conform de verleende vergunning. De schuur is gelegen aan de achterzijde van het perceel Diepstraat 73 en valt binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. In het vigerende bestemmingsplan is de schuur eveneens gelegen binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. In de toelichting wordt een passage opgenomen met uitleg van de provinciale rode contour.

#### **Aanpassing**

De reactie leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het bouwvlak op het perceel Diepstraat 73 wordt aangepast.
- In de toelichting wordt een passage opgenomen met uitleg over de provinciale rode contour.

#### **2.2.9 Breuls en Van Biezen, Kapelkestraat 38 en 36, Eijsden, ingekomen: 31 oktober 2012**

Insprekers verzoeken om het bouwvlak van de schuur gelegen aan de achterzijde van de percelen Kapelkesstraat 38 en 38A binnen de bestemming 'Recreatie' op te nemen conform de bestaande bebouwing/situatie en in de regels de bestaande goothoogte van deze schuur van 5.00 meter over te nemen. Voor het perceel Kapelkesstraat 36 wordt verzocht om het bijgebouwenvlak aan de westzijde van het perceel conform het vigerende bestemmingsplan op te nemen.

#### **Beantwoording**

Er is geen bezwaar om het bouwvlak voor het perceel aan de achterzijde van de percelen Kapelkesstraat 38 en 38A binnen de bestemming 'Recreatie' conform de huidige bebouwing/situatie aan te passen. Ten aanzien van de hoogte van 5.00 meter voor de schuur wordt deze maatvoering niet aangepast in de regels. Op grond van artikel 34.3.1. Maximale maatvoering wordt de bestaande situatie als toelaatbaar beschouwd. Het bijgebouwenvlak aan de westzijde wordt conform het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

#### **Aanpassing**

De reactie leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Het bouwvlak op het perceel aan de achterzijde van het perceel Kapelkesstraat 38 en 38A wordt aangepast
- De bijbouw grens aan de westzijde van het perceel Kapelkesstraat 36 wordt aangepast

#### **2.2.10 Van der Cruijs, Hubert Smeetsstraat 1<sup>E</sup>, Eijsden, ingekomen: 5 november 2012**

Inspreker verzoekt om af te zien van de geplande woningbouw ontwikkeling van maximaal 10 woningen op de locatie Marathon.

Door de ontwikkeling zal de directe woonomgeving van inspreker worden aangetast. Inspreker verwacht ter plaatse een toenemende verkeersdruk, een aantasting van het woongenot door een verminderde privacy en minder lichtinval op zijn perceel door de schaduwwerking van de nieuw te bouwen woningen.

Tevens wordt er door inspreker van uitgegaan en gevraagd om bij de bouw van de nieuwe woningen zoveel als mogelijk aan te sluiten bij het karakter van de buurt en te bouwen voor dezelfde doelgroep. Inspreker geeft aan dat de nieuwe woningbouw een waardeverminderend effect heeft op de omringend onroerend zaken, waardoor planschade is te verwachten.

### **Beantwoording**

De geplande woningbouw aan de locatie Marathon maakt onderdeel uit van het totale Centrumplan Eijsden opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma Eijsden – Margraten 2012 - 2022.

Bij de ontwikkeling van de woningen zal er conform de geldende wet- en regelgeving worden gebouwd. Hierbij worden eisen met betrekking tot o.a. parkeren, privacy en lichtinval in acht genomen. De stedenbouwkundige en architectonische invulling van de woningen zal zoveel mogelijk als passend in het karakter van de omgeving worden ingevuld. De doelgroep van de toekomstige bewoners kan nu nog niet met zekerheid worden bepaald, wel is duidelijk dat het om grondgebonden woningen gaat. Ten aanzien van de mogelijke planschade is hiervoor een wettelijke procedure te volgen op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Derhalve wordt het niet wenselijk geacht om het verzoek te honoreren en af te zien van de geplande woningbouw.

### **Aanpassing**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **2.2.11 Claessens, Hubert Smeetsstraat 1F, Eijsden, ingekomen: 5 november 2012**

Inspreker verzoekt om af te zien van de geplande woningbouw ontwikkeling van maximaal 10 woningen op de locatie Marathon.

Door de ontwikkeling zal de directe woonomgeving van inspreker worden aangetast. Inspreker verwacht ter plaatse een toenemende verkeersdruk, een aantasting van het woongenot door een verminderde privacy en minder lichtinval op zijn perceel door de schaduwwerking van de nieuw te bouwen woningen.

Tevens wordt er door inspreker van uitgegaan en gevraagd om bij de bouw van de nieuwe woningen zoveel als mogelijk aan te sluiten bij het karakter van de buurt en te bouwen voor dezelfde doelgroep. Inspreker geeft aan dat de nieuwe woningbouw een waardeverminderend effect heeft op de omringend onroerend zaken, waardoor planschade is te verwachten.

### **Beantwoording**

De geplande woningbouw aan de locatie Marathon maakt onderdeel uit van het totale Centrumplan Eijsden opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma Eijsden – Margraten 2012 - 2022.

Bij de ontwikkeling van de woningen zal er conform de geldende wet- en regelgeving worden gebouwd. Hierbij worden eisen met betrekking tot o.a. parkeren, privacy en lichtinval in acht genomen. De stedenbouwkundige en architectonische invulling van de woningen zal zoveel mogelijk als passend in het karakter van de omgeving worden ingevuld. De doelgroep van de toekomstige bewoners kan nu nog niet met zekerheid worden bepaald, wel is duidelijk dat het om grondgebonden woningen gaat. Ten aanzien van de mogelijke planschade is hiervoor een wettelijke procedure te volgen op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Derhalve wordt het niet wenselijk geacht om het verzoek te honoreren en af te zien van de geplande woningbouw.

### **Aanpassing**

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3 Vooroverleg**

#### **3.1 Algemeen**

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn vooroverlegreacties ingediend door de volgende instanties:

- 1 Provincie Limburg
- 2 Rijkswaterstaat dienst Limburg
- 3 Waterschap Roer en Overmaas
- 4 Brandweer Zuid-Limburg
- 5 Nederlandse Gasunie

De binnengekomen reacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

#### **3.2 Reacties uit het vooroverleg**

##### **3.2.1 Provincie Limburg, ingekomen: 5 november 2012**

De provincie geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

##### **Beantwoording**

De reactie van de provincie wordt ter kennisneming aangenomen.

##### **Aanpassing**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

##### **3.2.2 Rijkswaterstaat dienst Limburg, ingekomen: 15 oktober 2012**

Rijkswaterstaat heeft geen opmerkingen over het voorontwerp bestemmingsplan.

##### **Beantwoording**

De reactie van de provincie wordt ter kennisneming aangenomen.

##### **Aanpassing**

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

##### **3.2.3 Waterschap Roer en Overmaas, ingekomen: 15 november 2012**

Het waterschap geeft aan dat binnen het plangebied onder meer de waterkering Eijsden en de primaire watergangen de Voer en Afslagtak Zaagmolen gelegen zijn. Tevens is binnen het plangebied de rioolwatertransportleiding Eijsden – Oost-Maarland aanwezig. Bovendien geeft het waterschap aan dat een deel van het gebied gelegen is binnen het beheersgebied van Rijkswaterstaat. Het plan ligt niet in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied. Het waterschap heeft de volgende opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan:

- op de verbeelding de waterkering Eijsden met de bijbehorende beschermingszone en profiel van vrije ruimte ontbreekt;
- binnen de verschillende artikelen in de planregels komt bij de bestemmingsomschrijving niet eenduidig naar voren dat ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk zijn.

##### **Beantwoording**

De opmerkingen van het waterschap worden verwerkt op de verbeelding en in de planregels.

##### **Aanpassing**

Deze reactie leidt tot de volgende aanpassingen:

- op de verbeelding wordt de waterkering Eijsden met de bijbehorende beschermingszone en profiel van vrije ruimte opgenomen;
- binnen de betreffende artikelen wordt de bestemmingsomschrijving aangepast.

##### **3.2.4 Brandweer Zuid-Limburg, ingekomen: 30 november 2012**



De brandweer is gevraagd een advies uit te brengen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan. De brandweer geeft aan dat het bestemmingsplan grotendeels een conserverend karakter heeft, met twee ontwikkelingslocaties 't Veldje en Marathon. Behoudens ter plaatse van de twee voornoemde locaties worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de brandweer de volgende adviezen:

- om de in de toelichting opgenomen tekst ten aanzien van de risico's omtrent externe veiligheid beter uit te leggen conform de gestelde voorstellen.

#### **Beantwoording**

De paragraaf externe veiligheid in de toelichting zal worden aangevuld met de gestelde opmerkingen van de brandweer.

#### **Aanpassing**

Deze reactie leidt tot de volgende aanpassingen:

- aan paragraaf 4.5 van de toelichting wordt een aanvulling opgenomen met betrekking tot de risico's, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van eventuele calamiteiten in het plangebied.

#### **3.2.5 Nederlands Gasunie, ingekomen: 8 november 2012**

De gasunie geeft aan dat binnen het plangebied de gastransportleiding Z-500-18-KR-007/008 en een gasontvangststation (GOS Z-284) met toevoerleiding Z-500-13-KR-001 van hun bedrijf zijn gelegen.

De gasunie heeft de volgende opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan:

- de bestemming van het gasontvangststation wijzigen van 'Bedrijf-Nutsvoorziening' naar 'Bedrijf-Gasontvangststation';
- ter plaatse van de Ir. Rocourstraat het bouwvlak zodanig verkleinen dat geen uitbreidingsmogelijkheden binnen de aldaar gelegen belemmeringstrook ontstaan;
- de afwijkingmogelijkheid van de bouwregels (artikel 25.3), de afwijkingmogelijkheid van de gebruiksregels (artikel 25.5), alsmede de toelaatbaarheid (artikel 25.6.3) aanpassen;
- bij artikel 25.6.2 toevoegen dat het gaat om werkzaamheden ten behoeve van de leiding.

#### **Beantwoording**

De opmerkingen van de gasunie worden verwerkt op de verbeelding en in de regels.

#### **Aanpassing**

Deze reactie leidt tot de volgende aanpassingen:

- op de verbeelding wordt de bestemming 'Bedrijf-Gasontvangststation' opgenomen
- in regels worden de artikelen 25.3, 25.5, 25.6.3 en 25.6.2 aangepast.

A.L.E. Spauwen  
Prins Hendrikstraat 46  
6245 EE Eijsden



1210005971  
05/10/2012

Het College van Burgemeester en Wethouders  
der gemeente Eijsden-Margraten  
Breusterstraat 27  
6245 EH Eijsden

W I		
W II		
W III	-5	2000
W IV	Kopie	Raad
W V		
BVO		

Betreft: bestemmingsplan kern Eijsden/Veldje

Eijsden, 4 oktober 2012

Geacht college,

Uit de gisteren ter inzage getoonde bestemmingsplannen waarin ook de geplande woningbouw aan het Veldje is opgenomen, blijkt dat de thans aanwezige brandgang achter de woningen aan de Mgr. Nolensstraat, die tevens toegang biedt tot het achterterrein van mijn woning en die van mijn burens niet in het nieuwe plan staat aangegeven. Ik veronderstel dat er sprake is van een abusievelijke omissie, aangezien in het verleden door mij op de noodzakelijke handhaving van deze verbindingsweg werd gewezen en dit in de definitieve plannen zou worden gecorrigeerd. Ik vertrouw erop dat deze aanpassing alsnog plaatsvindt.

Hoogachtend,

A.L.E. Spauwen



Gemeente Eijsden-Margraten  
t.a.v. dhr. J. Rutten  
Postbus 10  
6269 ZG Margraten

Burg.	Nr.	Ben.
Secr.	Afd.	
W I	Pers.	
W II		Kwa
W III		
W IV	Kopie	Raad
W V		
BVO		

- 9 okt. 2012

Partners in Maatwerk-Zuid bv  
Cantedeelerstraat 97-101  
6217 BW Maastricht  
T 043 - 325 80 90 / F 043 - 363 25 23  
E info@pim-zuid.nl / www.pim-zuid.nl

Uw Kenmerk :  
Ons Kenmerk : WSV/h.c.2012.173  
Contactpersoon : Hans Consten  
Onderwerp : Inspraak op voorontwerp bestemmingsplan "Eijsden"  
Bijlage : - Plattegrond Capucijnenstraat Eijsden  
- Kopie Artikel 24 Wonen – Woonwagenstandplaats ("Regels")

Maastricht, 8 oktober 2012

Geachte heer Rutten,

Naar aanleiding van ons telefonisch onderhoud vrijdag 5 oktober 2012, doe ik u schriftelijk inspraak toekomen, namens Servatius Wonen & Vastgoed en Partners in Maatwerk-Zuid B.V., op het voorontwerp bestemmingsplan "Eijsden".

Na bestudering van het voorontwerp bestemmingsplan "Eijsden", heb ik op pagina 82 van "Regels". geconstateerd, dat de maximum oppervlakte van een woonwagenstandplaats 150 m<sup>2</sup> is.


Voor een nieuwe situatie na een herindeling van de woonwagenlokatie Capucijnenstraat, is dit veel te weinig oppervlakte, daar de woonwagen/chalets, conform het bouwbesluit op 5m onderling uit elkaar geplaatst dienen te worden of 1 uur WBDBO.

Gezien een standaard chalet een afmeting heeft van 7 x 13m (excl. klompenhok) en de afstand tussen de woonwagens/chalets minimaal 5m dient te zijn (2,5m tot de standplaatsgrens), is de conclusie dat de standplaatsbreedte 12m (+ 1,35m klompenhok) in totaal 13,35m zou moeten zijn.

De lengte van een standplaats is gemiddeld 20-26m. Uitgaande van 26m is de maximumoppervlakte van de standplaats 26m x 13,35m = **ca. 350m<sup>2</sup>**.

Ik wil u verzoeken in het kader van de herinrichting van de woonwagenlokatie Capucijnenstraat te Eijsden, deze regel aan te passen en volgens de bijlage, de blauw gearceerde delen aan te passen met de bestemming (W-WP), zodat hier gebouwd mag worden.

Met vriendelijke groet,  
**PARTNERS IN MAATWERK – ZUID BV**

  
**J.F.A.M. van Rooij**  
Manager

## **Artikel 24 Wonen - Woonwagenstandplaats**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

#### 24.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, in woonwagens/chalets en de daarbij behorende voorzieningen.

#### 24.1.2 Verhouding met overige bestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 40.3.

### **24.2 Bouwregels**

#### 24.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. standplaatsen ten behoeve van een woonwagen/chalet;
- b. bijgebouwen en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

#### 24.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

- a. per bouwvlak mogen niet meer standplaatsen worden ingericht dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat:
  1. het oppervlak per standplaats maximaal 150 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. per standplaats maximaal 1 woonwagen / chalet mag worden opgericht;
  3. per standplaats 1 berging / sanitaire voorziening mag worden opgericht;
- b. het maximum bebouwingspercentage bedraagt per standplaats 65 %, met dien verstande dat het oppervlak van de berging / sanitaire voorziening minimaal 15 m<sup>2</sup> en maximaal 16,5 m<sup>2</sup> bedraagt.
- c. de goothoogte van de woonwagen bedraagt minimaal 2,60 m en maximaal 3,50 m;
- d. de dakhelling bedraagt maximaal 50°;
- e. de afstand van de woonwagens tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 m.

#### 24.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen van bewoners van de standplaatsen wordt een oppervlak van ten minste 15 m<sup>2</sup> per standplaats gereserveerd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 2,60 m mag bedragen.

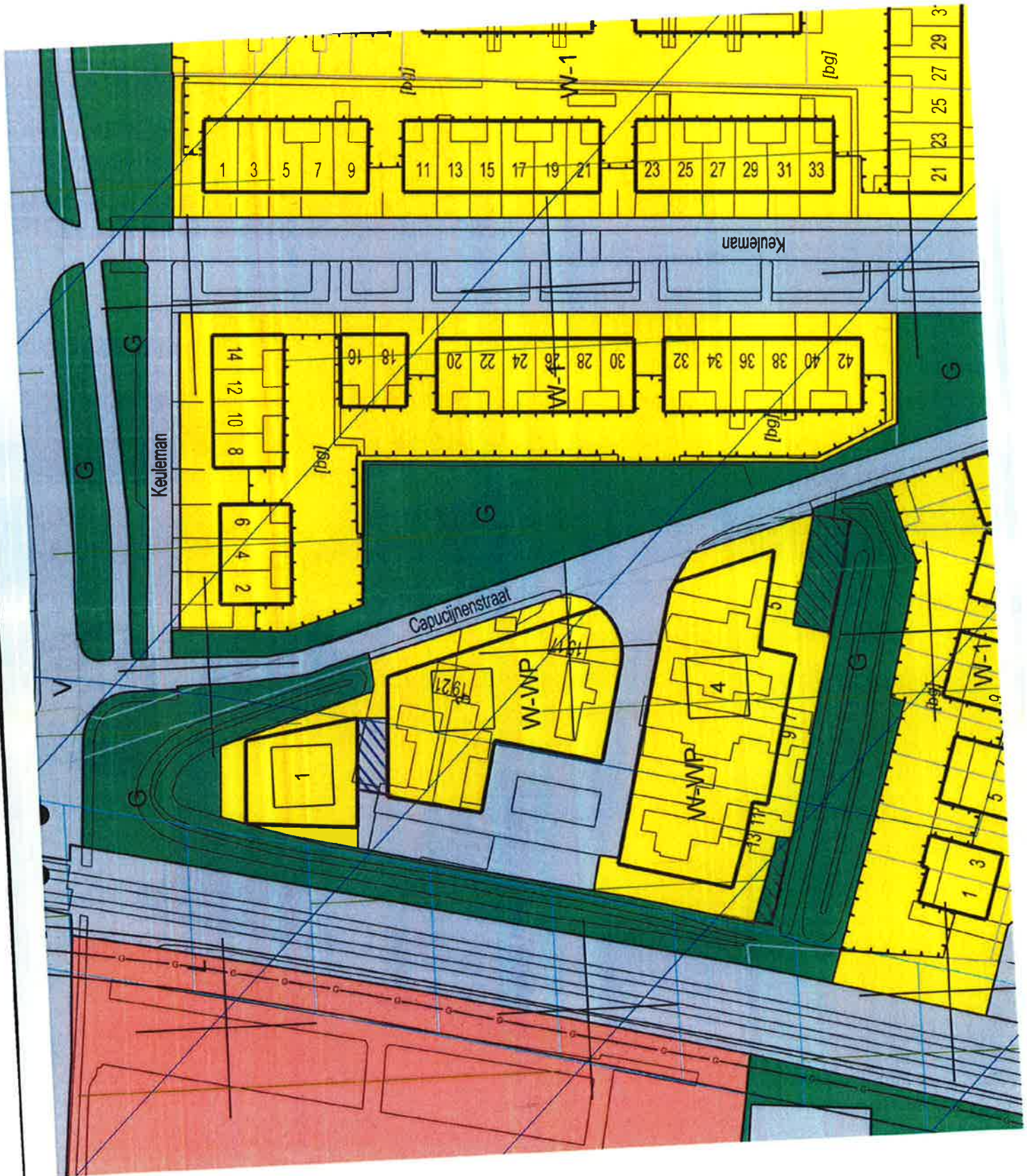
### **24.3 Specifieke gebruiksregels**

#### 24.3.1 Gebruik van de grond

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik van de gronden voor:

- a. sport- en wedstrijdterreinen, en/of lig- of speelweiden en parkeerterreinen, met uitzondering van het parkeren als bedoeld in artikel 24.3 onder a;
- b. het beproeven van motorvoertuigen;





 TOEVOEGEN (W-WP)

H.C. 8-10-2012



1210006322

25/10/2012

Eijsden 23-10-'12

Gemeente Eijsden		
Burg.	Nr.	
Secr.	Afd.	
WI	Pers.	Ber.
WII		Kwal
	25 Okt. 2012	
WIV	Kopie	Raad
WV		
BVO		

Geachte heer Rutten

Na het inzien van het voorontwerp bestemmingsplan Kern Eijsden, endan 't gedeelte "regels v.h. woonwage Centrum". Nu zou ik willen vragen om de maximale hoogte van de goothoogte, die nu maximaal 3,50 meter bedraagt, te wijzigen naar 'n hoogte die toegestaan/wenselijk is voor 'n woonwagen met 2 verdiepingen.

m.vg. m. Jager.  
Capucijnenstraat 1g.  
6245 MX Eijsden.



1210006324  
25/10/2012

College van burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,  
Postbus 10  
6269 ZG Margraten

Burg.	Nr.	
Secr.	Afd.	
W I	Pers.	Bere.
W II	25 Oct. 2012	Kwal.
W III		
W IV	Kopie	Raad
W V		
BVO		

Eijsden, 23 oktober 2012

**Onderwerp:** Zienswijze / inspraakreactie op voorontwerp bestemmingsplan kern Eijsden

Geacht college,

Naast mijn woning aan de Joseph Partounsstraat 3 is op mijn verzoek een vlak opgenomen voor WRO-zone wijzigingsgebied 1 (rood omlijnd en rood gearceerd).

De grens van dit gebied aan de straatzijde (J.Partounsstraat) is gelijk getrokken met de bestaande bijgebouwen-grens van de woningen 3 t/m 9. Dit zou naar mijn mening gelijk getrokken moeten worden met de hoofdgebouwen-grens van de nummers 3 t/m 9. Anders ontstaat er immers een ongelijk beeld bij de situering van de voorgevels aan deze zijde van de straat.

Graag verzoek ik u de grens van dit "WRO-zone wijzigingsgebied 1"-vlak aan de straatzijde (J.Partounsstraat) uit te breiden tot aan de hoofdgebouwen-grens van de woningen 3 t/m 9.

Met vriendelijke groet,

R.W.L. Crousen  
Joseph Partounsstraat 3  
6245 KN Eijsden



W I	AW	Prins
W II	AW	Prins
W III	AW	Prins
W IV	Kopie	Raad
BVO		

Eijsden, 30 oktober 2012

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Dit principeverzoek wordt ingediend als onderbouwing van de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Eijsden.

De huidige bestemming van het perceel D 6568 in het vigerende bestemmingsplan Eijsden is: "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde" (Aln). In het voorontwerp bestemmingsplan Eijsden is deze bestemming opgenomen als "Agrarisch met waarden"(AW).

het doel van dit principeverzoek is om een wijziging van bestemming plaats te laten vinden van AW naar Wonen voor perceel D 6568 van de kadastrale gemeente Eijsden.

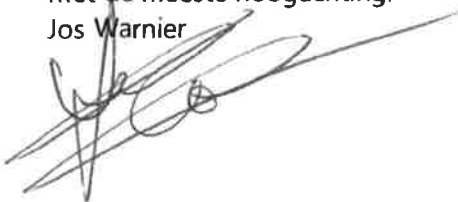
Het perceel sluit direct aan op reeds bestaande lintbebouwing in de Kapelkesstraat en vormt hierdoor geen onderbreking van de groene zone.

Vrij recentelijk is een vergunning verstrekt voor de bouw van een woning aan de andere kant van de boerderij, te weten Kapelkesstraat 32. Gezien het feit dat dit perceel aanvankelijk eveneens geen woonbestemming had, voor het overgrote deel eveneens buiten de provinciale contouren valt en er tenslotte eveneens sprake van doorzicht was, is hiermede een lokaal precedent geschapen welke de wijziging in woonbestemming rechtvaardigt.

De precedentwerking in ogenschouw nemende vertrouw ik er op dat u uw lokale beleid als toegepast op Kapelkesstraat 32 consequent en standvastig doorzet en zie ik uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met de meeste hoogachting.

Jos Warnier





1210006438  
31/10/2012

Stad.	Nr.	Opp.
Soort	Afd.	Pla
W.I.	Des.	Daak
W.II	31 DKT. 2012	Kwal.
W.III		
W.IV	Kopie	Raad
W.V		

 gemeente  
eijsden-margraten

## AANVRAAGFORMULIER PRINCIPEVERZOEK

### Wat is een principeverzoek?

Een principeverzoek is een aanvraag tot beoordeling van een schetsplan/principeverzoek met betrekking tot de vraag of op een, op basis van genoemd schetsplan/principeverzoek, uitgewerkt bouwplan een bouwvergunning en/of ontheffing zou kunnen worden verleend

Een principeverzoek geeft een indicatie over de haalbaarheid van een initiatief zonder dat er reeds hoge onderzoekskosten (bijvoorbeeld bodem en geluid) en of plankosten (bijvoorbeeld architect) worden gemaakt.

De uitkomst van een principeverzoek heeft een geldigheidsduur van 1 jaar. Bij een uitspraak over een principeverzoek is er nog geen sprake van een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Daarom is het niet mogelijk een bezwaarschrift in te dienen.

#### 1. GEGEVENS VAN DE AANVRAGER:

- Bedrijf  
 Particulier  
 Anders, namelijk

Naam aanvrager:

dhr/mw

J.C.J.M. Warmer

Correspondentieadres:

Graaf de Geloestraan 9

Postcode/woonplaats:

6245 AS Eijselen

Telefoon privé:

+31 6 50041074

Telefoon werk:

E-mail:

jswarmer@hotmail.com

#### 2. LOCATIE VAN HET BOUWWERK/PERCEEL EN EIGENDOMSITUATIE:

Straat en huisnummer:

Postcode en plaats:

#### KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente:

Eijselen

Sectie:

D

Nummer(s):

6560



Op welke wijze wordt parkeergelegenheid gerealiseerd (indien relevant aangeven)? .....

op perceel

**5. MOTIVATIE AANVRAAG PRINCIPEVERZOEK:**

Zie bijlages / begeleidende brief

## 6. BIJ TE VOEGEN GEGEVENS:

Dit formulier en de navolgende bescheiden dienen in tweevoud te worden ingediend vergezeld van:

- een duidelijke situatie met de belendende percelen en bebouwing. Deze dient te worden voorzien van relevante straat- en/of wegnamen, schaal 1:1000;
- een tekening van de plattegronden en gevelaanzichten schaal 1:100, inclusief maatvoering;
- foto's van de bebouwing, belendende gebouwen en het straatbeeld ter plaatse.

Het kan zijn dat tijdens de behandeling van uw verzoek blijkt dat nog aanvullende gegevens dienen te worden overgelegd.

## 7. HANDTEKENING:

Datum: 30-10-2012

Handtekening aanvrager,



Pas nadat uw aanvraag van gemeentewege op diverse aspecten is beoordeeld, zult u nader bericht ontvangen in de vorm van een principetoezegging (voorlopig standpunt). Hier kunnen géén rechten aan ontleend worden. Het formuleren van een principe standpunt kan enige tijd in beslag nemen.

Voor de goede orde attenderen wij u erop dat een principetoezegging geldt voor een periode van één jaar en geen garantie is voor een ontheffing en/of bouwvergunning. De kosten voor het verder laten ontwikkelen en in procedure brengen van een bouwplan zijn tevens voor uw eigen risico.

Voor het behandelen van een principeverzoek bent u legeskosten verschuldigd, deze bedragen € 192,00 per verzoek onafhankelijk van het standpunt van het college van burgemeester en wethouders.

Tenslotte maken wij u erop attent dat in het geval van een principetoezegging nog geen sprake is van een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dientengevolge is het op dat moment nog niet mogelijk om een bezwaarschrift in te dienen. Het betreft i.c. een mededeling omtrent de te verwachten beslissing voor het geval dat een formele aanvraag om ontheffing en/of bouwvergunning zou worden ingediend.

Dit formulier zenden aan: **College van Burgemeester en Wethouders van  
de gemeente Eljdsen-Margraten  
Postbus 10  
6269 ZG Margraten**

Uittreksel Kadastrale Kaart



Soort	Nr.	Perceel	
Soort	Afd.		
W I	Pers.		
W II	31 OCT, 2012	Kwal	
W III			
W IV		Kopie	Raad
W V			
BVO			

0 m 5 m 25 m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer                  25 Huisnummer                  — Kadastrale grens                  Voorlopige grens                  Bebouwing                  Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 augustus 2012                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente                  Sectie                  Perceel</p> <p>EIJSDEN                  D                  6568</p>	
--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Aelmans Ruimtelijke  
Ontwikkeling en Milieu

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling  
en Milieu  
is een handelsnaam van  
Triple A adviseurs B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55  
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260  
F (0475) 459 282

info@aelmans.com  
www.aelmans.com

KvK 14048217  
BTW 8116.94.811.8.01  
Bankrekening 15.18.99.444  
BIC RABONL2U  
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

**Per aangetekende post en per fax (043-4588400)**

Afz. Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal



College van B&W van de gemeente Eijsden-Margraten  
Postbus 10  
6269 ZG MARGRATEN

Burg.	Nr.	Hbest.
Secr.	Afd.	Pris
WI	Pers.	Benk.
W II	- 5 NOV. 2012	Kwal.
W III		
W IV	Kopie	Raad
W V		

Datum 31 oktober 2012

Betreft Inspraakreactie op voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Eijsden' namens familie Henquet, locatie Wilhelminastraat 59

Ons kenmerk 12/04979/V/M/JZ

Geacht College,

Namens cliënten, de heer M.G.M. Henquet en mevrouw J.M.E. Henquet-Schneiders, Wilhelminastraat 59 te (6245 AV) Eijsden, richt ik mij tot u met het volgende verzoek.

Met ingang van 20 september 2012 ligt het voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Eijsden' (hierna 'het voorontwerpplan') ter inzage. Cliënten hebben kennis genomen van dit voorontwerpplan, zoals dat tot en met 31 oktober 2012 ter visie ligt.

Aangezien cliënten zich niet volledig met dit voorontwerpplan kunnen verenigen, treft u hierbij hun inspraakreactie aan ten aanzien van het voorontwerpplan.

**Locatie Wilhelminastraat 59 te Eijsden**

Cliënten zijn eigenaar van de locatie Wilhelminastraat 59 te Eijsden. Zoals bij u bekend, is Woningcorporatie Servatius bezig met een herontwikkelingsplan voor het 'Veldje'. Aangezien cliënten hun garage naast het plangebied van Servatius hebben liggen, zijn er tussen cliënten en Servatius afspraken gemaakt over herbouw van de garage en verdere afwerking en inrichting van het perceel.

**Voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Eijsden'**

De gemeente Eijsden-Margraten heeft het voorontwerpplan ter visie gelegd en daarin is het herontwikkelingsplan van Servatius verwerkt. Het plangebied van Servatius heeft de bestemming 'Wonen2' gekregen en een maatvoerings-aanduiding van 15 wooneenheden die binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden.

De gronden waarover cliënten met Servatius afspraken hebben gemaakt, zijn



Op onze dienstverlening zijn de  
algemene voorwaarden van Triple-A

### **Inspiraakreactie/verzoek**

Cliënten verzoeken de gemeente Eijsden-Margraten om ter plekke van het in bijlage 1 aangeduide plangebied een bouwvlak toe te kennen (vergroting van het opgenomen bouwvlak in oostelijke richting) en daarnaast de maatvoeringsaanduiding '15 aantal wooneenheden' te wijzigen in '16 aantal wooneenheden'.

Met deze wijziging zijn cliënten in staat om ter plekke van het plangebied een extra woning te bouwen. Op basis van het voorontwerpplan zal er een 'gat' in de toekomstige straatwand ontstaan. De nieuwe kavel die ontstaat zou perfect kunnen aansluiten bij de nieuw te realiseren straat tussen de Poortstraat en de Veldjesstraat (zie bijgevoegde tekeningen/schetsen in **bijlage 2**). Deze schetsen geven weer hoe het toekomstige straatbeeld er uit kan komen te zien met de toevoeging van de nieuwe woning van cliënten. Vanuit stedenbouwkundig opzicht zal er door dit planvoornemen sprake zijn van een verdichting van de straatwand waardoor een uniformer straatbeeld ontstaat.

Cliënten hebben meerdere redenen voor het bouwen van een nieuwe woning. Op dit moment woont mevrouw J.M.E. Henquet-Schneiders in bij haar zoon (de heer M.G.M. Henquet). Met de bouw van een nieuwe woning wordt dit probleem opgelost. Vanwege de ligging op korte afstand van de woning Wilhelminastraat 59, kan de heer M. Henquet in de toekomst mantelzorg verrichten bij zijn moeder. Doordat cliënten beide in deze buurt van Eijsden kunnen blijven wonen, blijven ze betrokken bij activiteiten en tradities die plaatsvinden in dit buurtschap. Daarnaast voeren ze zelf ook ondersteunende handelingen uit ten goede van dit buurtschap. Met dit planvoornemen blijft dit in de toekomst ook nog mogelijk. Tenslotte heeft de heer M.G.M. Henquet meerdere kinderen. Met de bouw van een nieuwe woning is er in de toekomst sprake van een woonplek voor (een deel van) deze kinderen.

Zoals hierboven reeds vermeld, is Servatius akkoord met het planvoornemen van cliënten om de straatwand af te ronden/op te vullen met een extra woning.

### Parkeren

In het planvoornemen zoals dat reeds is verwerkt in het voorontwerpplan, is voorzien in de bouw van een privé-garage van cliënten ter plekke van het plangebied. Gesteld kan worden dat er naast deze garage ook nog op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig is om nog één extra auto te kunnen parkeren. Kortom, het aspect parkeren zal geen belemmering vormen voor onderhavig planvoornemen van cliënten.

### Milieuaspecten

Ook ten aanzien van de overige milieuaspecten kan worden gesteld dat deze geen belemmering vormen voor het planvoornemen van cliënten. Er is geen sprake van een functiewijziging naar een gevoeliger bestemming.

### Contingent

Aangezien onderhavig planvoornemen voorziet in het bouwen van een extra woning, verzoeken cliënten de gemeente Eijsden-Margraten om voor deze woning een contingent toe te kennen zodat het planvoornemen in het ontwerp-bestemmingsplan 'Kern-Eijsden' kan worden verwerkt/gerealiseerd.



#### Wijzigingsbevoegdheid

Mocht de gemeente Eijsden-Margraten, om welke reden dan ook, onderhavig planvoornemen niet kunnen/willen verwerken in het ontwerp-bestemmingsplan, dan verzoeken cliënten de gemeente Eijsden-Margraten om voor dit planvoornemen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen zodat het plangebied in de toekomst middels een wijzigingsplan gewijzigd kan worden om daarmee het planvoornemen alsnog mogelijk te maken.

#### **Conclusie**

Op basis van bovenstaande verzoeken cliënten de gemeente Eijsden-Margraten om hun planvoornemen (het bouwen van een nieuwe woning) planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan 'Kern-Eijsden' zodat daarmee de mogelijkheid ontstaat voor mevrouw J.M.E. Henquet-Schneiders om niet meer bij haar zoon in te hoeven wonen, maar dat ze toch in de buurt kan blijven wonen.

Indien gewenst zijn cliënten bereid om nadere aanvullende gegevens te overleggen bij de gemeente ter ondersteuning van het hierboven beschreven planvoornemen.

Voor een nadere toelichting op onderhavige inspraakreactie kunt u contact opnemen met ondergetekende onder telefoonnummer: 0475-459260.

In het vertrouwen u hiermee de zienswijze van cliënten voldoende ter kennis te hebben gebracht, verblijft,

hoogachtend,

**Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu**

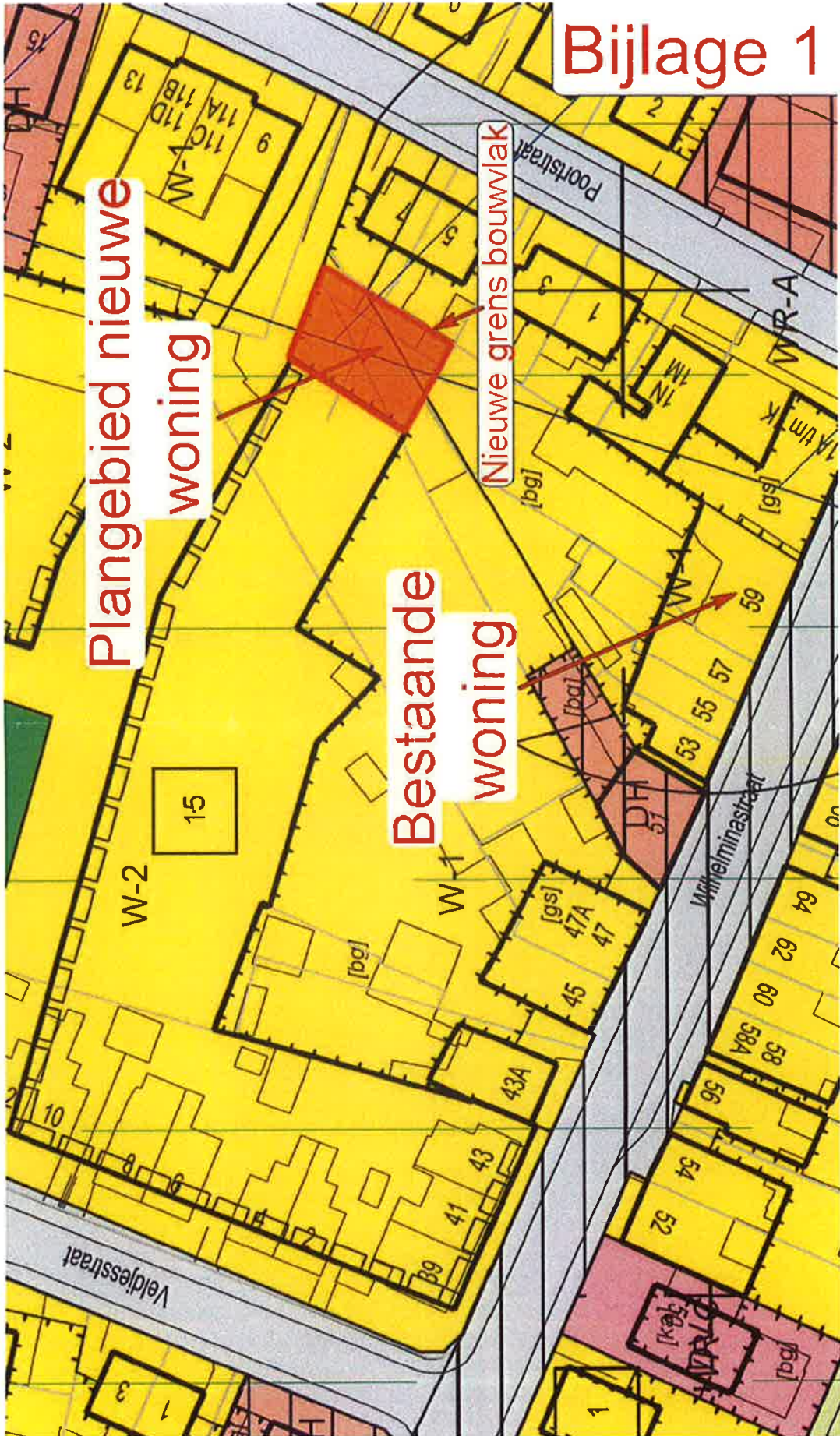


c.c. fam. Henquet

J.A.M. Goertz-Habets BBA

Bijlagen:           1) Uitsnede voorontwerp bestemmingsplan 'Kern-Eijsden'  
                          2) Schetsen toekomstige situatie incl. planvoornemen

# Bijlage 1



Plangebied nieuwe

woning

Bestaande

woning

Nieuwe grens bouwvlak

Bylage 2





College van Burgemeester en Wethouders  
van Eijsden-Margraten,  
Postbus 10,  
6269 ZG te Margraten.

Eijsden: 31 oktober 2012

Betreft: Verzoek tot wijziging bestemming Constansteeg 8 te Eijsden

---

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bent u bezig met het opstellen van een nieuwe bestemmingsplan voor Eijsden .

Volgens de website kan een ieder hiervoor een verzoek bij u indienen.

Middels deze brief willen wij u vragen een wijziging op te nemen voor :

Constantsteeg 8 (Gemeente Eijsden ,Sectie D nr.5869 )

Wij hebben het genoeg eigenaar te zijn van een mooie woonboerderij op een groot perceel grond in de oude kern van Eijsden en wel aan de Constansteeg 6 te Eijsden.  
Een gedeelte van dit perceel staat in het "oude" bestemmingsplan als bijgebouw geregistreerd. Echter wij vinden dat de garageboxen afbreuk doen aan het pittoreske karakter van het binnenterrein en wij willen daar in de toekomst graag iets aan doen.

Als hier een bouwvlak toegevoegd kan worden hebben we de mogelijkheid om in de toekomst op dit bouwvlak een (senioren)woning voor onszelf te realiseren.  
We beschikken over voldoende eigen grond om het perceel goed toegankelijk te laten zijn en kunnen bovendien op eigen terrein parkeren. Gezien het aantal vierkante meters die wij nu als oprit en tuin gebruiken zou deze bestemmingswijziging ook beter passen bij de huidige exploitatie(kosten).

Daarnaast zou het de sociale veiligheid ten goede komen wanneer er nog een woning met de voorgevel aan deze afgelegen steeg wordt gebouwd.

Ons verzoek aan u :  
Zou u in het nieuwe bestemmingsplan een bouwvlak willen opnemen zoals dit in de bijlage is aangegeven ?

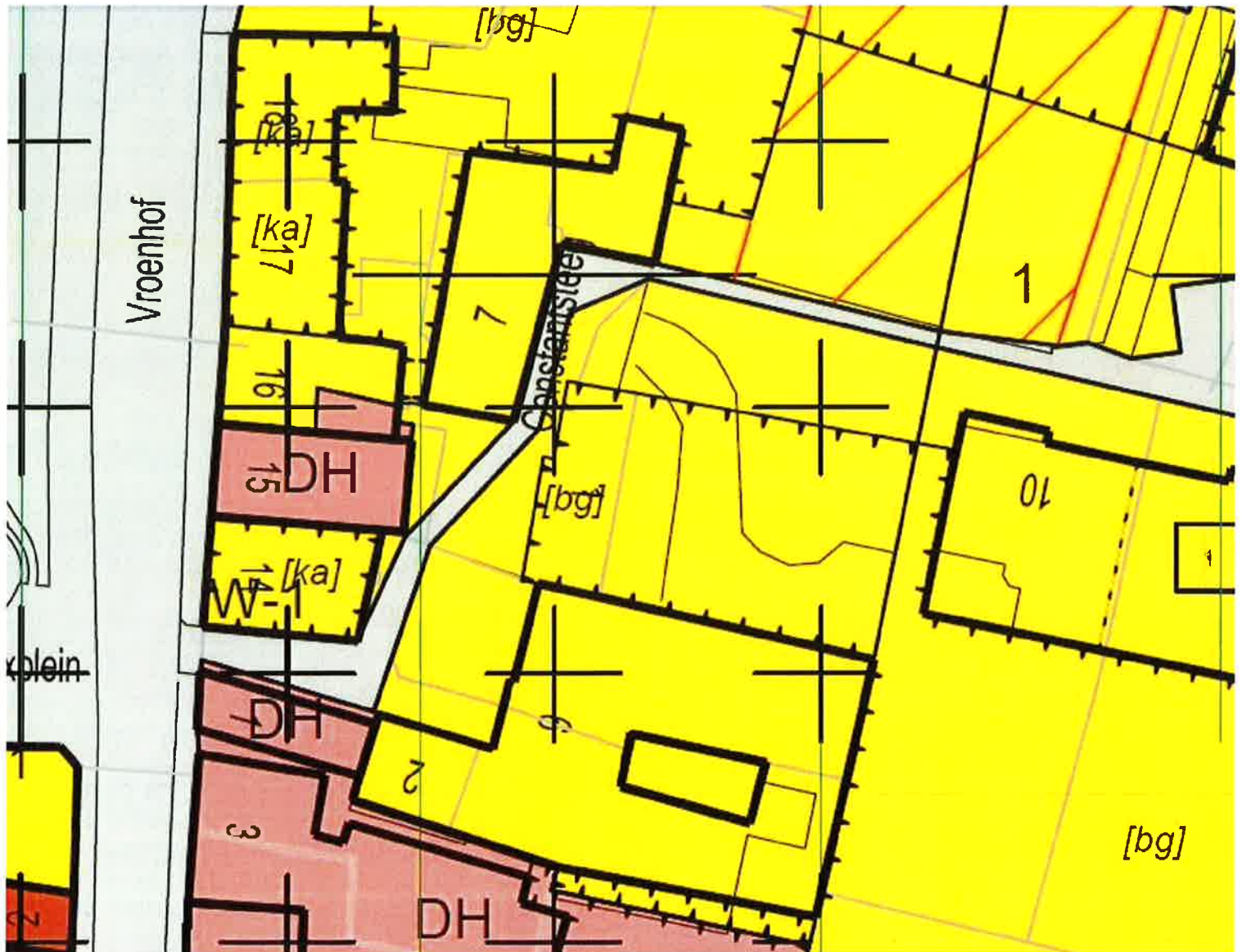
Wij zouden het zeer op prijs stellen als u uw medewerking zou willen verlenen aan dit verzoek.

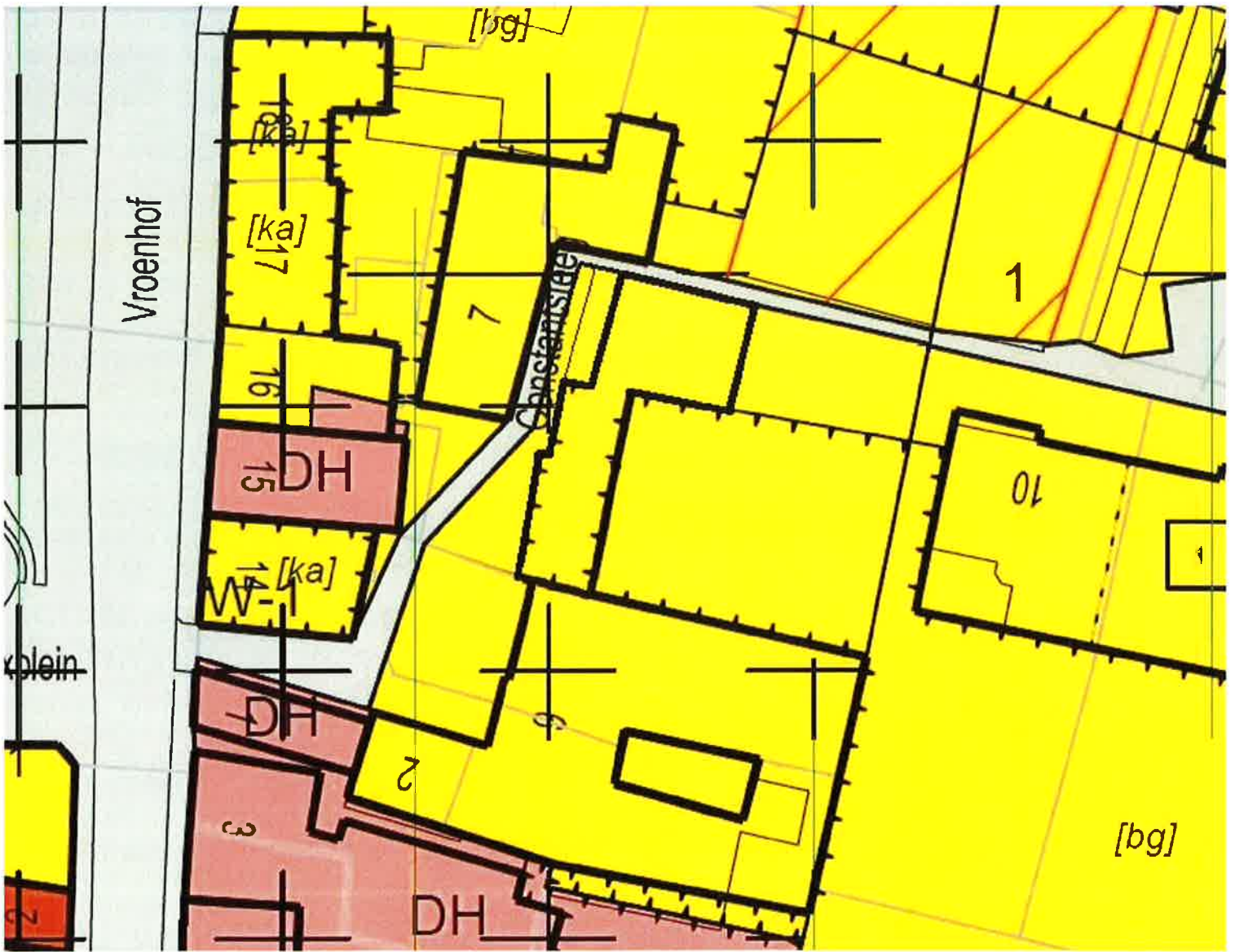
Wij zien uw antwoord met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groeten.

B.H.P.M.Reijnders  
Constansteeg 6  
6245 CD Eijsden  
Tel.043-4091080  
Mail: [m.reynders@ziggo.nl](mailto:m.reynders@ziggo.nl)







Van: klarenaar@gmail.com  
Aan: Info@eijsden-margraten.nl,  
CC:  
Verzonden: 31/10/2012 19:28  
Onderwerp: Inspraak vo bp Eijsden  
Bijlage(n):  
    TEXT.htm  
    Mime.822

Bericht:  
Goedenmorgen,

Zojuist heb ik kennis genomen van de publicatie van de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan Eijsden en de sluiting van de termijn vandaag.  
Vandaar mijn inspraak via de e-mail.

Gegevens:  
R.T. Klarenaar  
Diepstraat 73  
6245 BK Eijsden  
Tel 0646741729

Inspraak:

1) in juli 2010 heb ik bouwvergunning ontvangen om de hoofdbebouwing twee laags uit te breiden aan de tuinzijde. Dit houdt in dat het bouwvlak met 10 meter over de breedte van het perceel is verlegt. Ons perceel ligt deels achter het huis op nummer 73 en sluit aan bij nummer 77.  
2) omdat het bouwvlak niet goed is verwerkt wordt mijn woning in strijd gebracht met artikel 21.2.2. Dit houdt in dat de bouwvergunning uit 2010 nu onder het overgangsrecht wordt geplaatst. Dit lijkt mij geenzins de intentie van het college en de raad.  
3) in het vigerende bestemmingsplan hebben mijn burens en ik bouwvlakken op de grens met het kasteel. Deze bouwvlakken worden onterecht wegbestemd aangezien hier reeds tientallen jaren gebouwen zijn gevestigd. Door deze niet te bestemmen worden ze in strijd gebracht met de bijgebouwen regeling, aangezien de oppervlakte gelijk of groter is dan van het hoofdgebouw.  
4) op de verbeelding is een rode contour aangegeven. De toelichting op deze contour is echter nergens te vinden.

Ik verzoek u mijn bouwvlak met 10 meter te vergroten ivm de recente bouwvergunning. Ook verzoek ik u mijn schuur, achter op het perceel te bestemmen conform het nu vigerende bestemmingsplan.

Graag licht ik mijn inspraak toe.

Met vriendelijke groet,

Rudolph Klarenaar  
31-10-2012





1210006409  
31/10/2012

Aan het college van  
Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Eijsden-Margraten  
Postbus 10  
6269 ZG Margraten

Burg.	Nr.	
Secr.	Afd.	
W I	Pers.	Bels
W II	31 OKT. 2012	Kwal
W III		
W IV	Kopie	Raad
W V		
BVO		

Datum: 28 oktober 2012

Betreft: Inspraak reactie voorontwerp bestemmingsplan Kern Eijsden

Geacht college,

In het kader van de ter inzage legging van het bovengenoemde bestemmingsplan brengen de eigenaren van de panden Kapelkesstraat 38 en 36, t.w. fam. Breuls en van Biesen, het volgende onder uw aandacht (e.e.a. is reeds mondeling aan uw ambtelijke adviseur, dhr. Sjef Rutten tijdens de inloopavond op 3 oktober 2012 gemeld):

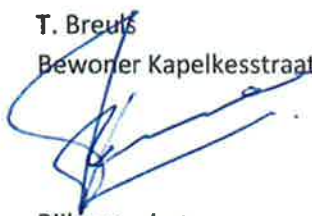
- De panden Kapelkesstraat 38 en 36 vormen samen met het pand 38a en de achtergelegen grote schuur een karakteristieke carréboerderij, gebouwd in 1740. Het complex staat ingeschreven in de lijst van beschermde monumenten.
- De grote schuur heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming recreatie:
  - Het geprojecteerde bouwvlak met bijbehorende afdaken sluit echter niet aan op de bestaande bebouwing/situatie.
  - De zuidelijk van de schuur gelegen en tot recreatie bestemde gronden sluiten niet aan op het bestaande gebruik.
- In de planregels is de goothoogte bepaald op maximaal 3.50 m, terwijl de werkelijke goothoogte zich op maximaal 5.00 m bevindt.
- Bij het perceel van Kapelkesstraat 36 is het bijgebouwvlak aan de westzijde verkleind t.o.v. die in het vigerend bestemmingsplan. Daarmee is een deel van de bestaande bijgebouwen onder het overgangsrecht gebracht en wordt de restauratie/herbouw van het afdak aan de achterzijde van de bebouwing onmogelijk gemaakt. Het betreffende herbouwplan is in oktober 2011 door de welstand/monumentencommissie goedgekeurd.

**Ter verduidelijking hebben ondergetekenden een aangepaste schets van de verbeelding toegevoegd, waarop de bovengenoemde omissies zijn gecorrigeerd aan de hand van de bouw- en inmetingstekeningen.**

**Wij vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en zien in de verdere plan procedurep de correcties in planregels en verbeelding graag tegemoet.**

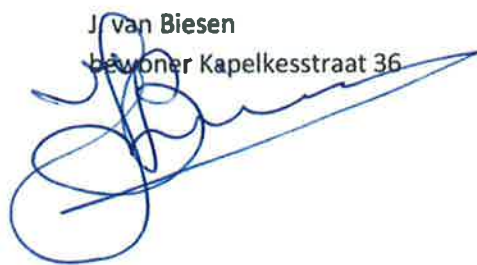
**Met vriendelijke groet,**

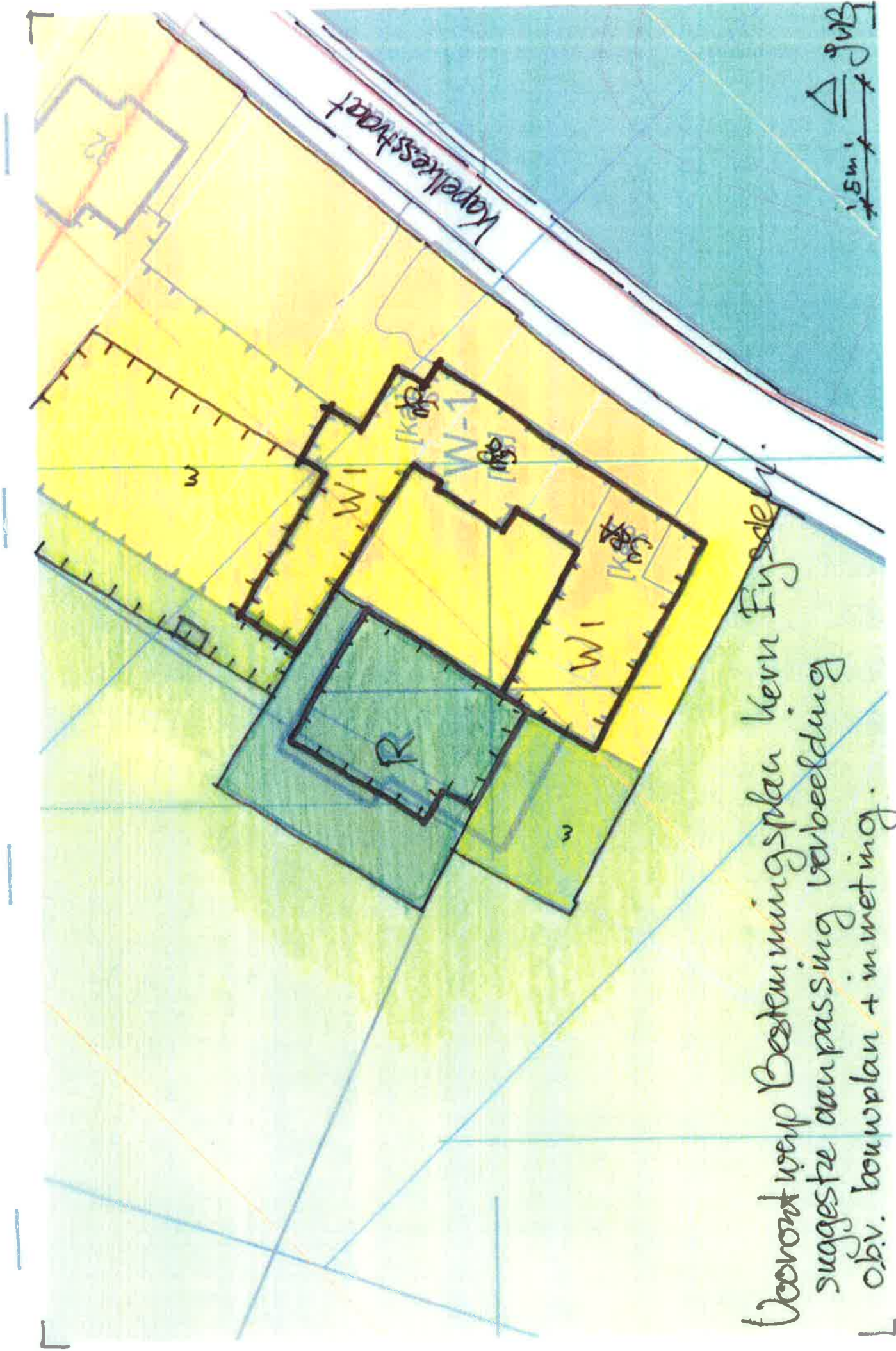
**T. Breuis  
Bewoner Kapelkesstraat 38**



**Bijlage; schets**

**J. van Biesen  
Bewoner Kapelkesstraat 36**





Voorontwerp Bestemmingsplan Kern Eijsden.  
 suggestie aanpassing verbodding  
 ob.v. bouwplan + inmeting.

1:5m  $\Delta$  JVB



Kapelkesstraat

32

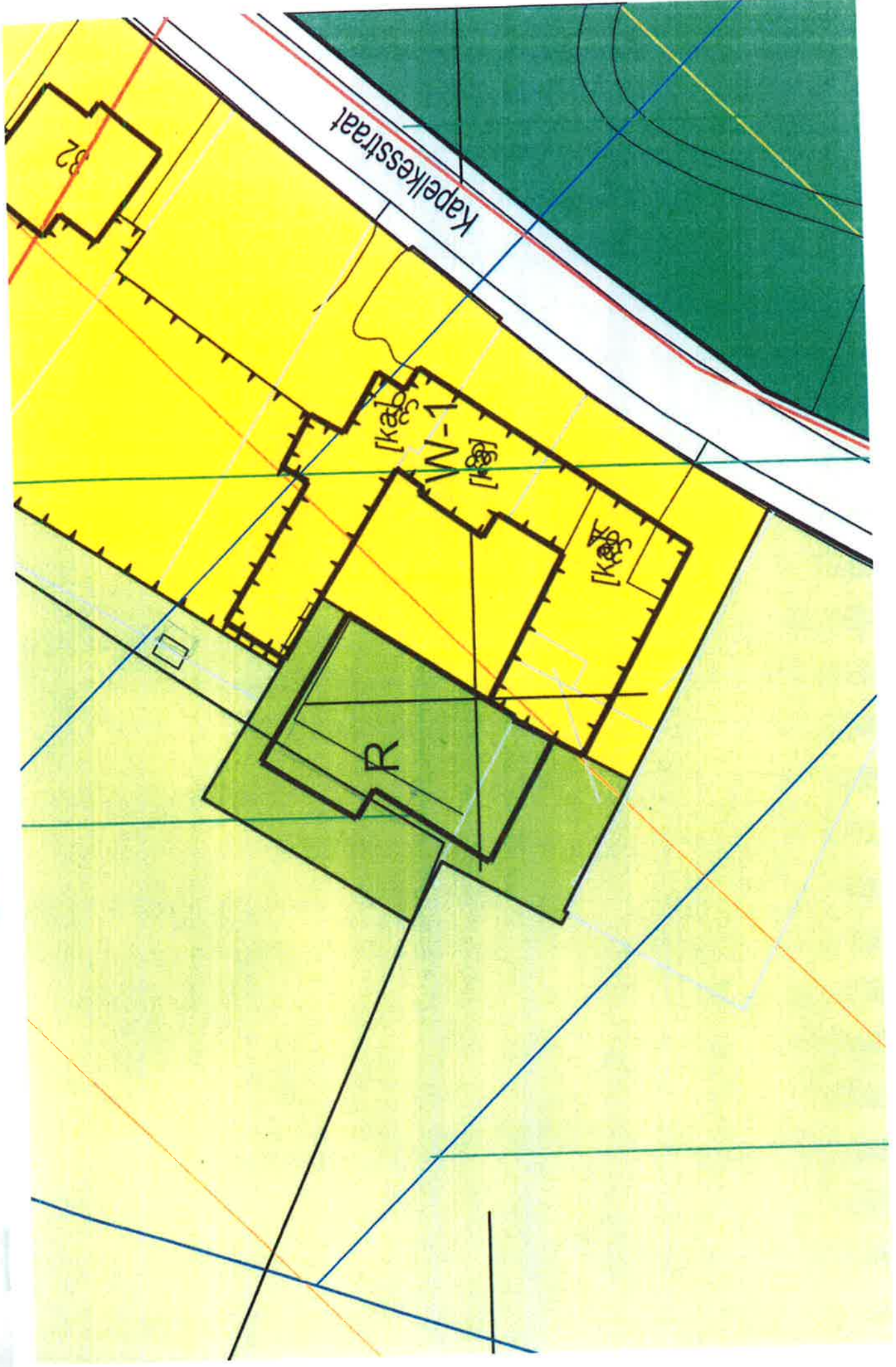
W-1

W-2

R

v

7





Stichting Achmea Rechtsbijstand  
Postbus 10100  
5000 JC Tilburg

Aan het college van burgemeester en wethouders

Gemeente Eijsden - Margraten  
Postbus 10  
6269 ZG MARGRATEN

W II		
W III		
W IV	Kupke	
W V		Ons kenmerk
BVO		R206463923

Uw kenmerk

Dr. Hub van Doorneweg 195  
Tilburg

Telefoon (088) 462 37 00  
Fax (088) 462 27 99  
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

25 oktober 2012

Onderwerp

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan  
Eijsden

Behandeld door

mr. drs. C.R.Jansen

Telefoon (088) 462 37 00

Fax (088) 462 27 99

klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geachte heer, mevrouw,

U heeft het voorontwerpbestemmingsplan Eijsden ter inzage gelegd. De heer en mevrouw van der Cruijs, Hubert Smeetsstraat 1E(6245 GB) in EIJSDEN kunnen zich niet vinden in onderdelen van dit plan. Hun inspraakreactie licht ik graag toe in deze brief.

#### Feitelijke situatie

In het voorontwerp is het plan opgenomen voor herontwikkeling van de Marathon, waarbij de bestaande gymzaal zou moeten wijken voor woningbouw. De directe woonomgeving van belanghebbenden wordt hierdoor aangetast.

#### Toename verkeersdruk en parkeerproblemen

Het nieuwe plan leidt tot een toename van het aantal bewoners en het aantal auto's. De toenemende verkeersdruk kan volgens belanghebbenden niet goed worden opgevangen in de nu nog rustige straat.

Ook zijn er problemen te verwachten met parkeren. De bestaande parkeerplaatsen moeten immers wijken voor de woningen waardoor er onvoldoende parkeerruimte zal resteren. Met name ook gelet op de parkeerbehoefte van bezoekers aan het zwembad. Belanghebbenden vrezen dan ook een aanzienlijke parkeeroverlast omdat zal worden geparkeerd in de straat.

#### Aantasting woongenot

Het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot van belanghebbenden. Het gaat daarbij om het volgende.

#### *Privacy*

Het bouwplan betreft de bouw van een aantal woningen in de buurt van de woning van belanghebbenden. De nieuwe bewoners zullen zicht hebben op de woning en met name het dakterras van belanghebbenden waardoor zij niet meer ongestoord gebruik kunnen maken van hun terras. Dit vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy van belanghebbenden.

#### *Lichtinval*

De uitvoering van het bouwplan betekent een beperking van de inval van zonlicht op het perceel van belanghebbenden. Belanghebbenden vrezen voor de schaduwwerking van het bouwproject en verzoeken u vooraf met schaduwtekeningen in kaart te brengen in hoeverre de lichtinval wordt beperkt.

Belanghebbenden willen er op wijzen dat een aanvraag van belanghebbenden voor een bouwvergunning in het verleden is afgewezen vanwege de verminderde lichtinval voor de achterburen. Het perceel van deze burens ligt echter op grotere afstand dan de huizen die thans tegenover belanghebbenden staan gepland. Ook gelet hierop kan het plan geen doorgang vinden.

#### *Karakter buurt*

Belanghebbenden gaan er van uit dat het bouwplan zal worden opgesteld in overeenstemming met het huidige karakter van de buurt. Het karakter van de buurt is divers en eventuele woningen dienen aan te sluiten op de bestaande bouwstijlen. Gelet op de impact van woningbouw voor de buurt zouden 1-laags woningen de voorkeur hebben nu dit de minste negatieve effecten heeft voor de buurt. De gymzaal die er nu staat is grotendeels ook slechts 1 laag en heeft een plat dak. Voorzover er al woningen zouden moeten komen op deze plek zouden deze moeten aansluiten bij de bebouwing die er nu staat.

Ook gaan belanghebbenden er van uit dat de woningen voor dezelfde doelgroep zullen worden gebouwd. Voorts dienen de woningen te worden gerealiseerd op straatpeil en dient de thans aanwezige opgehoogde grond te worden geëgaliseerd tot straatpeil. Ook dient bij het opstellen van een plan voor woningbouw de rooilijn tussen Marathon 11 en de Hubert Smeetsstraat 10 te worden gerespecteerd. Als de huizen te dicht op de straat worden gebouwd, dan neemt dit op onaanvaardbare wijze het licht weg in de woning van belanghebbenden.

Belanghebbenden verzoeken u – voorzover het plan al doorgang moet vinden – dit mee te nemen bij de ontwikkeling van de plannen.

Vervolg op de brief van  
25 oktober 2012

Bladnummer  
3

Bij realisatie van het woningplan wordt de ideale ligging van de straat ook aangetast. Met het grasveldje en de verkeersluwe omgeving is de buurt een ideale speelomgeving voor kinderen. Dit zal worden aangetast bij realisering van de woningen. Dit is voor belanghebbenden onacceptabel. Zij hebben destijds bewust gekozen voor een woning aan de Hubert Smeetsstraat vanwege de ideale omgeving.

#### **Waardevermindering woning**

Bij realisatie van het bouwplan zal de woning van belanghebbenden aanzienlijk in waarde dalen. Belanghebbenden zijn van mening dat het waardeverminderend effect op omliggende onroerende zaken dient te worden betrokken bij de oordeelsvorming over de plannen en een reden dient te zijn om te zoeken naar alternatieve locaties, waar geen of minder (plan)schade te verwachten valt.

#### **Verzoek**

Belanghebbenden verzoeken u het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Hoogachtend,



C.R.Jansen



Stichting Achmea Rechtsbijstand  
Postbus 10100  
5000 JC Tilburg

Aan het college van burgemeester en wethouders  
Gemeente Eijsden - Margraten  
Postbus 10  
6269 ZG MARGRATEN

W I		
W II		
W III		
W IV		
W V		
BVO		

- 5 NOV. 2012

Ons kenmerk  
R206396090

Dr. Hub van Doorneweg 195  
Tilburg

Telefoon (088) 462 37 00  
Fax (088) 462 27 99  
www.achmearechtsbijstand.nl

*Datum*  
25 oktober 2012

*Onderwerp*  
Inspraak voorontwerpbestemmingsplan  
Eijsden

*Uw kenmerk*

*Behandeld door*  
mr. drs. C.R.Jansen  
Telefoon (088) 462 37 00  
Fax (088) 462 27 99  
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geachte heer, mevrouw,

U heeft het voorontwerpbestemmingsplan Eijsden ter inzage gelegd. De heer en mevrouw Claessens, Hubert Smeetsstraat 1-F (6245 GB) in EIJSDEN kunnen zich niet vinden in onderdelen van dit plan. Hun inspraakreactie licht ik graag toe in deze brief.

#### **Feitelijke situatie**

In het voorontwerp is het plan opgenomen voor herontwikkeling van de Marathon, waarbij de bestaande gymzaal zou moeten wijken voor woningbouw. De directe woonomgeving van belanghebbenden wordt hierdoor aangetast.

#### **Toename verkeersdruk en parkeerproblemen**

Het nieuwe plan leidt tot een toename van het aantal bewoners en het aantal auto's. De toenemende verkeersdruk kan volgens belanghebbenden niet goed worden opgevangen in de nu nog rustige straat.

Ook zijn er problemen te verwachten met parkeren. De bestaande parkeerplaatsen moeten immers wijken voor de woningen waardoor er onvoldoende parkeerruimte zal resteren. Met name ook gelet op de parkeerbehoefte van bezoekers aan het zwembad. Belanghebbenden vrezen dan ook een aanzienlijke parkeeroverlast omdat zal worden geparkeerd in de straat.

#### **Aantasting woongenot**

Het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot van belanghebbenden. Het gaat daarbij om het volgende.



#### *Privacy*

Het bouwplan betreft de bouw van een aantal woningen in de buurt van de woning van belanghebbenden. De nieuwe bewoners zullen zicht hebben op de woning en met name het dakterras van belanghebbenden waardoor zij niet meer ongestoord gebruik kunnen maken van hun terras. Dit vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy van belanghebbenden.

#### *Lichtinval*

De uitvoering van het bouwplan betekent een beperking van de inval van zonlicht op het perceel van belanghebbenden. Belanghebbenden vrezen voor de schaduwwerking van het bouwproject en verzoeken u vooraf met schaduwtekeningen in kaart te brengen in hoeverre de lichtinval wordt beperkt.

Belanghebbenden willen er op wijzen dat een aanvraag van de bewoners van de Hubert Smeetsstraat 1<sup>E</sup> voor om een bouwvergunning in het verleden is afgewezen vanwege de verminderde lichtinval voor de achterburen. Het perceel van deze burens ligt echter op grotere afstand dan de huizen die thans tegenover belanghebbenden staan gepland. Ook gelet hierop kan het plan geen doorgang vinden.

#### *Karakter buurt*

Belanghebbenden gaan er van uit dat het bouwplan zal worden opgesteld in overeenstemming met het huidige karakter van de buurt en de woningen in dezelfde stijl zullen worden gebouwd. Dit betekent 1-laags bungalows. Ook gaan belanghebbenden er van uit dat de woningen voor dezelfde doelgroep zullen worden gebouwd. Voorts dienen de woningen te worden gerealiseerd op straatpeil en dient de thans aanwezige opgehoogde grond te worden geëgaliseerd tot straatpeil. Ook dient bij het opstellen van een plan voor woningbouw de rooilijn tussen Marathon 11 en de Hubert Smeetsstraat 10 te worden gerespecteerd. Als de huizen te dicht op de straat worden gebouwd, dan neemt dit op onaanvaardbare wijze het licht weg in de woning van belanghebbenden. Belanghebbenden verzoeken u – voorzover het plan al doorgang moet vinden – dit mee te nemen bij de ontwikkeling van de plannen.

Bij realisatie van het woningplan wordt de ideale ligging van de straat ook aangetast. Met het grasveldje en de verkeersluwe omgeving is de buurt een ideale speelomgeving voor kinderen en een ideale woonomgeving. Dit zal worden aangetast bij realisering van de woningen. Dit is voor belanghebbenden onacceptabel. Zij hebben destijds bewust gekozen voor een woning aan de Hubert Smeetsstraat vanwege de ideale omgeving.

Vervolg op de brief van  
25 oktober 2012

Bladnummer  
3

**Waardevermindering woning**

Bij realisatie van het bouwplan zal de woning van belanghebbenden aanzienlijk in waarde dalen. Belanghebbenden zijn van mening dat het waardeverminderend effect op omliggende onroerende zaken dient te worden betrokken bij de oordeelsvorming over de plannen en een reden dient te zijn om te zoeken naar alternatieve locaties, waar geen of minder (plan)schade te verwachten valt.

**Verzoek**

Belanghebbenden verzoeken u het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Hoogachtend,



C.R.Jansen



College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Eijsden  
Postbus 10  
6269 ZG MARGRATEN

Gemeente Eijsden-Margraten	Budgethouder :		Rekening:
	Boekstuknr. :		
	Verplichting :		
	Crediteurnr. :		
	BTW-ondern.	BTW-comp.	
	Geen BTW comp.	BTW-overhead	
	BTW-mix BP		
	Datum	- 5 NOV 2012	
	Kostenplaats :	Kostenrnr :	Bedrag :

**Cluster/Bureau** ROZ  
**Ons kenmerk** 2012/52650  
**Vpl. Nummer**  
**E-mail** rvmh.jaspars@prvlimburg.nl  
**Bijlage(n)** -

**Behandeld** R.V.M.H. Jaspars  
**Uw kenmerk**  
**Telefoon** 043-389 73 93  
**Faxnummer** 043-389 79 77  
**Maastricht** 1 november 2012

**VERZONDEN 0 2 NOV. 2012 !**

## Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro  
voorontwerpbestemmingsplan "Eijsden", hierna te noemen het plan

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.  
Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van 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.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Drs. M.G.P.I. Arts,  
waarnemend afdelingshoofd  
Ruimtelijke Ontwikkeling

## Jef Rutten - Voorontwerp BP Eijsden

---

**Van:** "Sniekers, Gerriane (DLB)" <gerriane.sniekers@rws.nl>  
**Aan:** <jefrutten@eijsden-margraten.nl>  
**Datum:** 10/15/2012 11:57  
**Onderwerp:** Voorontwerp BP Eijsden  
**CC:** "Weijsters, Judith (DLB)" <judith.weijsters@rws.nl>

---

Geachte heer Rutten,

Middels deze mail wil ik u laten weten dat wij geen opmerkingen hebben inzake het voorontwerp bestemmingsplan Eijsden.

Met vriendelijke groet,

**Gerriane Sniekers**  
Adviseur Verkeer

---

**Afdeling WPA**

**Rijkswaterstaat dienst Limburg**  
Avenue Ceramique 125 | 6221 KV Maastricht | B1.11  
Postbus 25 | 6200 MA Maastricht

---

**T** 043 329 45 77

**F** 043 329 46 73

**M** 06 51 05 49 36

[gerriane.sniekers@rws.nl](mailto:gerriane.sniekers@rws.nl)

[www.rijkswaterstaat.nl](http://www.rijkswaterstaat.nl)

---

**Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.**

---

Ik werk van maandag t/m donderdag



1210006750  
16/11/2012

Het College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Eijsden-Margraten  
Postbus 10  
6269 ZG MARGRATEN

W I	Pers	
W II		16 NOV. 2012
W III		
W IV	Kopie	Hand
W V		
BVO		

Sittard, 15 NOV 2012

uw kenmerk : -  
uw brief van : 20 september 2012  
ons kenmerk : 201208810

behandeld door : M. ter Avest  
doorkiesnummer : 046-4205881  
e-mail : m.teravest@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:  
wateradvies

onderwerp:  
wateradvies bestemmingsplan kern Eijsden

Geacht College,

Op 20 september 2012 heeft u een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas\* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen voor de kern Eijsden.

Binnen het plangebied zijn onder meer de waterkering Eijsden en de primaire watergangen de Voer en Afslagtak Zaagmolen gelegen. Tevens is binnen het plangebied de rioolwatertransportleiding Eijsden – Oost Maarland (33.54) aanwezig. Bovendien ligt een deel van het gebied binnen het beheersgebied van Rijkswaterstaat. Het plan ligt niet in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied.

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

- Op de verbeelding ontbreekt de waterkering Eijsden met de bijbehorende beschermingszone en profiel van vrije ruimte. Wij verzoeken u de verbeelding hierop aan te passen en daarbij de gegevens van onze nieuwe legger te gebruiken. Desgewenst kunnen wij u voorzien in de betreffende geodata.
- Binnen de verschillende artikelen in de planregels komt bij de bestemmingsomschrijving niet eenduidig naar voren dat ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk zijn. Wij adviseren u dit wel als zodanig op te nemen om zodoende flexibiliteit in te bouwen voor mogelijk toekomstig aan te leggen voorzieningen.

Wij verwachten dat u de genoemde punten verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met de heer M. ter Avest.

Voor meer informatie over het opnemen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen verwijzen wij u naar de notitie "Water in ruimtelijke plannen" (te downloaden op [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl) onder E-Loket, Watertoetsloket, Hulpmiddelen).

Afschriften van deze brief zijn verstuurd aan Rijkswaterstaat Limburg en Waterschapsbedrijf Limburg.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,  
krachtens mandaat,



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

\* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets 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. Het wateradvies van het Waterschapsbedrijf Limburg is hierin verwerkt. Rijkswaterstaat geeft een afzonderlijk wateradvies, dat vooraf inhoudelijk is afgestemd met het waterschap en het Waterschapsbedrijf Limburg.

**BRANDWEER**

12I0006984

30/11/2012



Gemeente Eijsden-Margraten  
t.a.v. dhr. Rutten  
Amerikaplein 1  
6269 DA EIJSDEN-Margraten



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

Datum	31 oktober 2012	Telefoon	088-4507119	Bijlage	-1
Onze referentie	2012-1030-MP-26810	Fax			
Uw referentie		Behandeld door	ir. M.M.W. Ponjé		
Uw mail van	20 september 2012	Onderwerp	Bestemmingsplan Eijsden		

Geachte heer Rutten,

Op 20 september 2012 is per mail het verzoek binnengekomen te adviseren op het bestemmingsplan Eijsden in de gemeente Eijsden-Margraten. Onderstaand vindt u het advies, dat gebaseerd is op de volgende (aangeleverde) documenten:

- Bestemmingsplan Eijsden van september 2012 (planregels, toelichting en verbeelding).

#### **Voor de brandweer relevante veranderingen binnen het plan**

Het bestemmingsplan kent in hoofdzaak een conserverend karakter, maar is deels ook herontwikkelingsgericht. In het plangebied zijn twee locaties gelegen waar nieuwe woningbouwontwikkelingen worden beoogd. Het betreft de locaties 't Veldje en Marathon. Behoudens ter plaatse van de twee voornoemde locaties worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

#### **Risicobronnen in het gebied**

In en nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen gelegen:

- Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de Maas (kanaal), het spoor en de weg;
- Hogedruk gastransportleiding;
- Gasontvangststation;
- PGS-15 opslag van Ineos Siliscas Netherlands BV.
- Propaantank 3000 liter aan de Voerstraat 6.

#### **Uitgewerkte scenario's**

Gezien het feit dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, zijn alleen die scenario's uitgewerkt van de risicobronnen die invloed hebben op de twee gebieden waar nieuwe woningbouwontwikkelingen worden beoogd. Het betreft de scenario's:

1. Tankwagon gevuld met een gecompriemd brandbaar gas (bijvoorbeeld LPG);
2. Tankwagon/schip gevuld met een gecompriemd toxisch gas (bijvoorbeeld ammoniak);

# BRANDWEER

Duidelijk dient te zijn dat dus niet is meegenomen de invloed van de uitgewerkte scenario's op het conserverend deel van het plangebied plus de niet uitgewerkte scenario's die geen invloed hebben op de nieuwe woningbouwontwikkelingen ('t Veldje en gebied Marathon), maar wel op het conserverend deel van het plangebied.

## Risicobeperkende maatregelen

De maatregelen die genomen kunnen worden om de risico's te beperken en de hulpverlening te ondersteunen bij het bestrijden van de gevolgen van een incident worden onderverdeeld in bronmaatregelen, effectmaatregelen en maatregelen ten behoeve van de zelfredzaamheid.

## Bronmaatregelen

Bronmaatregelen zijn de meest effectieve maatregelen die kunnen worden genomen om het risico te beperken. Met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn dat voornamelijk maatregelen die gaan over het verminderen van de hoeveelheden en het verbeteren van de omstandigheden. Over het nemen van dergelijke maatregelen kan over het algemeen in het kader van deze procedure niet worden beslist.

Planologische mogelijkheden verkennen:

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

## Effectbeperkende maatregelen

- Mogelijkheden onderzoeken om de constructie en situering van (nieuwe) gebouwen zodanig uit te voeren dat bescherming wordt geboden tegen de effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen op het spoor.
  - o drukbestendige gevel (met name beperken glasoppervlak) tot 250 meter;
  - o brandwerende materialen en gevel t/m 250 meter;
- Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen borgen (zie verder).

## Zelfredzaamheidsmaatregelen

- Rekening houden met verminderd zelfredzame personen t/m 250 meter (koude BLEVE);
- (Nood)uitgang en vluchtroute van het spoor af richten t/m 250 meter.
- Risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten;
- Mogelijkheden tot snel en juist waarschuwen en instrueren bij vrijkomen toxische dampen in het benedenwindse gebied t/m 2000 meter;
- Mogelijkheden tot snel schuilen bij vrijkomen toxische dampen door eenvoudig/centraal uitschakelen van ventilatie in objecten in het benedenwindse gebied t/m 2000 meter;
- Bedrijfsnoodplan en BHV inrichten en oefenen met toxisch scenario.



# BRANDWEER

## Bluswatervoorziening nieuwe ontwikkelingen

Voor bebouwingssoorten waarvan de brandpreventieve voorzieningen blijvend zijn gegarandeerd en waarvoor de eerste inzet door één tankautospuit kan worden gedaan, is een capaciteit van 30 m<sup>3</sup> per uur voldoende. In de KIWA-normen is deze situatie uitgewerkt. Er kan worden volstaan met 30 m<sup>3</sup> per uur onder de volgende voorwaarden:

- Objecten hebben een onderlinge WBDBO van 60 minuten.
- Er worden geen hoge woongebouwen toegepast (> 13 m. boven aansluitend terrein).
- Er zijn geen buitengewone risicofactoren met betrekking tot brand aanwezig.
- Het object wordt gebruikt conform de gebruiksgegevens.
- Er is sprake van een goede handhaving door de gemeente.
- In het object is een goed functionerende bedrijfshulpverlening (indien van toepassing).
- Er verkeren in het object niet veel personen gelijktijdig (max. 25 personen).

Indien voor de in het plan opgenomen bebouwing hieraan voldoet, betekent dit dat het gehele plangebied dient te zijn voorzien van primaire bluswatervoorzieningen met een capaciteit van minimaal 30 m<sup>3</sup>/uur, anders 60 m<sup>3</sup>/uur. Ten aanzien van de dekking van de primaire bluswatervoorziening gelden de volgende eisen:

- De handleiding geeft aan dat vanaf iedere (brandweer-)toegang tot een object, binnen 40 meter over de weg een brandkraan.
- Voor de situering van brandkranen worden dekkingscirkels van 40 meter rond de brandkraan gehanteerd. De maximale afstand tussen twee brandkranen bij bebouwing bedraagt op deze wijze 80 meter.

De brandkranen in Eijsden leveren meer dan 60 m<sup>3</sup>/uur. Voor de dekking van brandkranen geldt dat in Eijsden enkele dekkingsgaten aanwezig zijn. Dit betekent dat de primaire bluswatervoorziening kan worden uitgebreid met in achtname van bovengenoemde eisen.

## Bereikbaarheid nieuwe ontwikkelingen

Voor de bereikbaarheid geldt dat de nieuwe ontwikkelingen via twee zijden ontsloten dient te worden. Een willekeurig adres moet via een tweede onafhankelijke route bereikbaar zijn. Hierdoor kan de brandweer een ongeval altijd bovenwinds benaderen. Zo wordt voorkomen dat, bij een grote brand of bij een ongeval met gevaarlijke stoffen, de brandweer door de rook of door de gaswolk ter plaatse moet gaan. De uitvoering van de weg dient te voldoen aan de specifieke maten en kenmerken van een brandweervoertuig:

- totaal gewicht: 25 ton, asbelasting: 10 ton,
- doorgangshoogte: 4,2 meter;
- rijbaanbreedte: 3,5 meter (3 meter indien langs beide kanten van de rijbaan sprake is van een obstakelvrije ruimte van 0,50 meter breed en 4,2 meter hoog);
- buitenbochtstraal: 10 meter;
- binnenbochtstraal: 5,5 meter.

# BRANDWEER

## Onduidelijkheid mogelijk scenario Ineos

Uit "Externe Veiligheid spoortraject ten behoeve van het plangebied 't Veldje te Eijsden" (1) blijkt dat de PGS 15 opslagvoorziening van Ineos Netherlands BV een beschermingsniveau 3 heeft. Verder is het stikstofgehalte lager dan 5% en de oppervlakte van de opslagplaats > 600, maar < 1500 m<sup>2</sup> is. De effectafstand bedraagt 930 meter.

Uit de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) blijkt dat de grens van het invloedsgebied in verband met de verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot categoriale inrichtingen met beschermingsniveau 3 en een oppervlakte van de opslagplaats > 600, maar < 2500 m<sup>2</sup>, 930 meter bedraagt.


In de "Toelichting BP Eijsden 10-9-2012" wordt aangegeven dat zowel de plaatsgebonden risicocontour als het invloedsgebied binnen de grenzen van de inrichting ligt.

Geadviseerd wordt:

- bovenstaande onduidelijk beter uit te leggen in de toelichting van het bestemmingsplan.

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

Hoogachtend,



Brandweer Zuid-Limburg

Kazerneschef Maastricht / Teamleider Risicobeheersing District Maastricht

Ing. L.M.G. Valent MPS

## Risicobronnen in het gebied

In en nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen gelegen:

- Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de Maas, het spoor en de weg;
- Hogedruk gastransportleiding;
- Gasontvangstation;
- PGS-15 opslag van Ineos Siliscas Netherlands BV
- Propaantank 3000 liter aan de Voerstraat 6.

Uit "Externe Veiligheid spoortraject ten behoeve van het plangebied 't Veldje te Eijsden" (1) blijkt dat de PGS 15 opslagvoorziening van Ineos Netherlands BV een beschermingsniveau 3 heeft. Verder is het stikstofgehalte lager dan 5% en de oppervlakte van de opslagplaats > 600, maar < 1500 m<sup>2</sup> is. De effectafstand bedraagt 930 meter.

Uit de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) blijkt dat de grens van het invloedsgebied in verband met de verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot categoriale inrichtingen met beschermingsniveau 3 en een oppervlakte van de opslagplaats > 600, maar < 2500 m<sup>2</sup>, 930 meter bedraagt.

In de "Toelichting BP Eijsden 10-9-2012" wordt aangegeven dat zowel de plaatsgebonden risicocontour als het invloedsgebied binnen de grenzen van de inrichting ligt.

## Scenario's

Ongevallen met het transporteren van gevaarlijke stoffen zijn schaars maar hebben in potentie een grote omvang. Vanwege de risicobronnen en de aard van de gevaarlijke stoffen moet de hulpverlening rekening houden met de volgende ongevalsscenario's:

Gezien de afstand van de risicobronnen tot het plangebied zijn voor de hulpverlening de volgende ongevalsscenario's belangrijk (zie tabel 1):

1. Tankwagon gevuld met een gecompriemd brandbaar gas (bijvoorbeeld LPG);
2. Tankwagon/schip gevuld met een gecompriemd toxisch gas (bijvoorbeeld ammoniak).

Tabel 1: Scenario's per modaliteit / inrichting die van toepassing zijn

Scenario's	Vervoer gevaarlijke stoffen per modaliteit / inrichting					
	Maas / kanaal	Spoor	Weg A2	Buisleiding / Gasontvangstation	PGS 15	Propaantank
Plasbrand	-	-	-	--	--	--
Koude BLEVE / gaswolk / fakkelbrand	-	X	-	-	--	-
Giftige wolk	X	X	-	--	X*	--

- gezien de afstand is het scenario niet relevant voor de nieuw te ontwikkelen plangebieden

-- scenario komt niet voor

\* onduidelijk of dit scenario voor kan komen?

Deze ongevalsscenario's kunnen leiden tot de volgende voor de hulpverlening relevante scenario's: Koude BLEVE, Gaswolkbrand en Giftige wolk, zoals beschreven is in Tabel 1. Voor elk ongevalsscenario worden de effecten, bestrijdbaarheid, hulpverlening en zelfredzaamheid in deze paragraaf verder uitgewerkt. In de volgende paragraaf worden de maatregelen per scenario weergegeven.

## Tankwagon gevuld met een gecompriemd brandbaar gas

Bij een ongeval met een tankwagon gevuld met LPG houdt de hulpverlening rekening met de scenario's Koude BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion) en Wolkbrand.

### Scenario koude BLEVE

De tankwagon scheurt bij dit scenario, waardoor het vloeistof verdichte gas expandeert en een overdrukscenario veroorzaakt.

### Effecten

De gevolgen van een koude BLEVE zijn hittestraling en overdruk. De effecten van hittestraling en overdruk zijn slachtoffers, schade aan objecten en branden in de omgeving. Drukbelasting is bepalend voor het slachtofferbeeld en het schadebeeld. In onderstaande tabel worden de berekende effectafstanden, het slachtofferbeeld en het schadebeeld beschreven die veroorzaakt worden door de drukbelasting van een koude BLEVE na een ongeval met een tankwagon LPG. Het aantal slachtoffers is afhankelijk van de precieze locatie van het ongeval en het aantal aanwezige personen. Dit aantal kan variëren.

Indien het scenario plaatsvindt ter hoogte van het uitbreidingsgebied "t Veldje zal gezien de afstand van het uitbreidingsgebied tot het spoor (120 tot +/- 320 meter) het gebied vallen in de 3<sup>de</sup> ring t.g.v. overdruk (zie onderstaande tabel). Er zal dus slechts lichte schade ontstaan. Voor de bestaande bebouwing dichterbij zal de schade aanzienlijk groter zijn.

### Bestrijdbaarheid

Bij een koude BLEVE is sprake van een snel scenario. Dit houdt in dat op het moment dat de hulpverlening ter plaatse komt, er begonnen kan worden met het redden van slachtoffers. Een koude BLEVE kan gevolgd worden door een wolkbrand of een explosie scenario.

### Hulpverlening

Na een koude BLEVE, richt de hulpverlening zich op het helpen van slachtoffers. De gevolgen leiden tot multidisciplinair optreden van de hulpverlening. Dit betekent dat niet alleen de brandweer een taak heeft maar ook de GHOR, Politie en Gemeente. Taken van de GHOR zoals het uitvoeren van triage, stabiliseren en transporteren van slachtoffers en het regelen van ziekenhuisopvang worden bemoeilijkt. De politie zal ervoor moeten zorgen dat het effectgebied wordt afgezet, het verkeer wordt omgeleid en dat de andere hulpdiensten worden gegidst naar plaats incident. De gemeente zal opvang en verzorging moeten regelen, de communicatie voor haar rekening nemen en zal voor langere periode worden belast met het nazorgtraject.

### Zelfredzaamheid

In geval van een koude BLEVE zijn er voor de aanwezige personen geen mogelijkheden tot handelen.

Tabel: Effecten overdruk

Afstand (meter)	Overdruk (bar)	Objecten
<= 40 meter	>= 0,3 bar	
<= 85 meter	>= 0,1 bar	Gemiddelde schade
<= 250 meter	>= 0,03 bar	Lichte schade: glasbreuk

## **Scenario wolkbrand**

Een wolkbrand kan ontstaan als bij een ongeval met een tankwagon met LPG de tank lek raakt en er grote hoeveelheden LPG uit de tank stromen. Er vormt zich dan een wolk LPG die zich over de grond verspreidt en eenvoudig kan ontsteken. Het ontsteken van de gaswolk leidt tot een vuurzee en drukeffecten.

## **Effecten**

De wolkbrand resulteert in hittestraling. De effecten die hierbij optreden zijn slachtoffers, schade aan objecten en branden in de omgeving. Deze effecten zijn groot en kunnen tot 250 meter ver reiken. De omvang van de schade wordt voornamelijk bepaald door de hittestraling en de blootstellingstijd. In het effectgebied zullen personen die zich buiten bevinden ernstige brandwonden oplopen en er zullen in dit gebied branden in de omgeving ontstaan. Het aantal slachtoffers wordt voornamelijk bepaald door het aantal personen in het effectgebied dat zich buiten bevindt. Dit aantal kan variëren.

## **Bestrijdbaarheid**

Een wolkbrand wordt beschouwd als een scenario dat zich snel ontwikkelt. De korte tijd waarin ontsteking van de gaswolk kan plaatsvinden zorgt ervoor dat dit scenario meestal niet voorkomen kan worden door de brandweer. Dit betekent dat de brandweer inzet op het bestrijden van branden die in de omgeving zijn ontstaan en op de hulpverlening aan slachtoffers.

## **Hulpverlening**

De gevolgen van een gaswolkontbranding leiden tot multidisciplinair optreden van de hulpverlening. Dit betekent dat niet alleen de brandweer een taak heeft maar ook de GHOR, Politie en Gemeente.

## **Zelfredzaamheid**

Een gaswolkbrand is een snel scenario. Aanwezige personen in het plangebied moeten bij een ongeval met een tankwagon LPG zichzelf in veiligheid brengen, de gevaren herkennen, hulpdiensten informeren en hulpverleners aan andere personen. Het is dan ook van groot belang dat aanwezige personen in het plangebied bewust zijn van de risico's, de gevaren kunnen herkennen en weten wat zij vervolgens moeten doen. Expliciete communicatie vooraf, noodplannen en onbelemmerde vluchtroutes van de risicobron af vergroten de zelfredzaamheid. Gebouwen kunnen bescherming bieden indien zij zodanig zijn geconstrueerd dat zij bestand zijn tegen de effecten van een wolkbrand. Snel alarmeren en er voor zorgen dat de aanwezige personen buiten direct naar binnen gaan vermindert het aantal slachtoffers.

## **Maatregelen**

### **Bronmaatregelen**

Bronmaatregelen zijn de meest effectieve maatregelen die kunnen worden genomen om het risico te beperken. Met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn dat voornamelijk maatregelen die gaan over het verminderen van de hoeveelheden en het verbeteren van de omstandigheden. Over het nemen van dergelijke maatregelen kan over het algemeen in het kader van deze procedure niet worden beslist. Te overwegen maatregelen:

### **Bronmaatregelen**

Planologische mogelijkheden verkennen:

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

### **Effectbeperkende maatregelen**

- Mogelijkheden onderzoeken om de constructie en situering van (nieuwe) gebouwen zodanig uit te voeren dat bescherming wordt geboden tegen de effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen op het spoor.
  - o drukbestendige gevel (met name beperken glasoppervlak) tot 250 meter;
  - o brandwerende materialen en gevel t/m 250 meter;
- Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen borgen (zie verder).

### **Zelfredzaamheid**

- Rekening houden met verminderd zelfredzame personen t/m 250 meter (koude BLEVE);
- (Nood)uitgang en vluchtroute van het spoor af richten t/m 250 meter.

## Tankwagon/schip gevuld met een gecomprimeerd toxisch gas

### Scenario giftige wolk

Door een incident op het water ontstaat een breuk in de grootste toevoerleiding / spoor scheurt de wand van een spookketelwagon met gecomprimeerd toxisch gas. Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas.

### Effecten

Als gevolg van de flash-verdamping is er geen sprake van een continue uitstroom. De effecten van de flash-verdamping zijn dominant, de resterende koudgekookte ammoniakplas kent kleinere effectafstanden. De toxische damp, in combinatie met de blootstellingsduur, is bepalend voor mensen. De effecten zijn doden en gewonden (zeer zwaargewond T1 tot lichtgewond T3).

Tabel: Effecten toxisch scenario

	Afstand (meter)	Concentratie (mg/m <sup>3</sup> )	Mensen buiten				Mensen binnen				Hulpverlening
			Dood	T1	T2	T3	Dood	T1	T2	T3	
1 <sup>e</sup> ring	<= 400 meter	>= 17000 mg/m <sup>3</sup>	100%	0%	0%	0%	1%	3%	7%	40%	
2 <sup>e</sup> ring	<= 950 meter	>= 2900 mg/m <sup>3</sup>	70%	9%	21%	0%	0%	0%	1%	10%	
3 <sup>e</sup> ring	<= 1250 meter	>= 1700 mg/m <sup>3</sup>	20%	9%	21%	50%	0%	0%	0%	5%	

<= 1500 meter LBW: 1000 mg/m<sup>3</sup> en <= 2000 meter AGW: 100 mg/m<sup>3</sup>

Gezien de afstand van het plangebied 't Veldje tot de spoorlijn (120 tot +/- 320 meter) valt het gebied in de 1<sup>ste</sup> ring en het plangebied Marathon (> 400 meter) valt het gebied in de 2<sup>de</sup> ring.

### Bestrijdbaarheid

#### Mogelijkheden tot optreden

Bij het direct vrijkomen van een groot deel van de inhoud van een tank ammoniak ontstaat een giftige wolk die zich verspreid en een koude vloeistofplas. De mogelijkheden van de brandweer om dit snelle scenario te voorkomen zijn beperkt. De brandweer zal zich richten op het bestrijden van de giftige wolk met een waterscherm en het beperken van de verdamping door het oppervlak van de vloeistofplas zo klein mogelijk te houden of de vloeistofplas af te dekken met synthetisch lichtschuim.

#### Benodigdheden voor optreden

- Gebied en spoor/water tweezijdig (bovenwinds) toegankelijk;
- Stilleggen treinverkeer en spanningsloos maken van de bovenleiding;
- Effectieve (grootschalige) bluswatervoorziening;
- Passende (grootschalige) slagkracht brandweer:
  - o Inzet middelen ter persoonlijke bescherming (chemie- of gaspak) en ter ontsmetting;
  - o Inzet meetplanleider en meetploegen;
  - o Benodigde omvang van de inzet is afhankelijk van de omgeving.

Inzetten waterkanonnen voor neerslaan ammoniak.



## **Zelfredzaamheid**

### **Mogelijkheden tot zelfredzaamheid**

Het gevaar kan door de aanwezigheid in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur van ammoniak. Aanwezigen moeten snel en adequaat geïnstrueerd worden binnen te schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

### **Benodigheden voor zelfredzaamheid**

- Aanwezigen in het effectgebied zijn zich bewust van risico's en handelingsperspectief bij incidenten;
- Aanwezigen in het (benedenwindse gebied tot en met 1250 meter) kunnen snel gealarmeerd en geïnstrueerd worden;
- Aanwezigen moeten de instructie krijgen om (in het benedenwindse gebied tot en met 1250 meter) binnen te schuilen:
  - o Gebouwen hebben ventilatie die uitschakelbaar is.

Aanwezigen in het effectgebied kunnen zich door de geur van ammoniak bewust zijn van de risico's en het handelingsperspectief indien het incident optreedt. Gezien de korte incidentduur zal het moeilijk zijn alle personen in het effectgebied snel te alarmeren en te instrueren. Wel kunnen gebouwen waar meerdere personen aanwezig zijn (zoals bv. het winkelcentrum) voorzien worden van een omroepinstallatie en ventilatie die uitschakelbaar is.

## **Maatregelen**

Geadviseerd wordt de onderstaande maatregelen in acht te nemen.

### **Bron**

Planologische mogelijkheden verkennen:

- Alternatieve locaties object onderzoeken;
- Alternatieve indeling gebied onderzoeken;
- Vergroten afstand transport route en object;
- Alternatieve indeling object onderzoeken;
- Personendichtheden verminderen.

### **Effect**

- Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen (gebied, spoor en water) borgen.

## **Zelfredzaamheid**

- Risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten;
- Mogelijkheden tot snel en juist waarschuwen en instrueren bij vrijkomen toxische dampen in het benedenwindse gebied t/m 2000 meter;
- Mogelijkheden tot snel schuilen bij vrijkomen toxische dampen door eenvoudig/centraal uitschakelen van ventilatie in objecten in het benedenwindse gebied t/m 2000 meter;
- Bedrijfsnoodplan en BHV inrichten en oefenen met toxisch scenario.

Het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Eijsden-Margraten  
Postbus 10  
6269 ZG MARGRATEN



1210006584  
08/11/2012

**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](mailto:communicatie@gasunie.nl)  
Handelsregister Groningen 02029700  
[www.gasunie.nl](http://www.gasunie.nl)

Datum  
7 november 2012

Doorkiesnummer  
06 - 11 00 51 91

Ons kenmerk  
PJO 12.B.2232

Uw kenmerk

Onderwerp  
Voorontwerpbestemmingsplan Kern Eijsden  
Z-500-18-KR-007/008

St. g.	IV.	
Bev.	Afd.	
W I	Pers.	
W II	- 8	2012
W III		
W IV	Kopie	Raad
W V		
BVO		

Geacht College,

Naar aanleiding van uw e-mailbericht van 24 september 2012, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, deed toekomen, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied liggen de gastransportleiding Z-500-18-KR-007/008 en een gasontvangstation (GOS Z-284) met toevoerleiding Z-500-13-KR-001 van ons bedrijf.

### Verbeelding

Het gasontvangstation is in het bestemmingsplan opgenomen als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Graag zouden wij de bestemming gewijzigd willen zien in 'Bedrijf - Gasontvangstation'. Ter toelichting hierop het volgende. Het beleid van Gasunie is, binnen bestemmingsplannen gasontvangstations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Gelet hierop en op de veiligheidsaspecten (veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) die gelden voor dit GOS, verzoeken wij u, het GOS en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als 'Bedrijf - Gasontvangstation' (verbeelding en regels). Voor de regels kunt u gebruik maken van het bijgevoegde tekstvoorstel.

Ter plaatse van de Ir. Rocourstraat 2 is het bouwvlak over de leiding geprojecteerd. De bestaande bebouwing ligt hier al binnen de belemmeringenstrook. Wij verzoeken u het bouwvlak zodanig aan te verkleinen dat geen uitbreidingsmogelijkheden binnen de belemmeringenstrook ontstaan.

### Planregels

De door u opgenomen afwijkingmogelijkheid van de bouwregels (artikel 25.3) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3.

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 7 november 2012

Ons kenmerk: PJO 12.B.2232

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Kern Eljdsen

Het woord "onevenredig" dient dus geschrapt te worden.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u, artikel 25.3, onder punt a. van de planregels als volgt aan te passen:

- a. het belang van de leiding, gehoord de leidingbeheerder, niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.


Voor het artikel 25.5 afwijkingmogelijkheid van de gebruiksregels geldt eveneens dat punt a. aangepast dient te worden.

Om dezelfde reden verzoeken wij u ook in artikel 25.6.3 toelaatbaarheid het woord "onevenredig" te verwijderen.

In artikel 25.6.2 normaal onderhoud en gebruik worden onder a. werken of werkzaamheden in het kader van herstel en reconstructie genoemd. Wij nemen aan dat bedoeld wordt: werkzaamheden ten behoeve van de leiding. Graag zien wij deze toevoeging opgenomen in het leidingartikel.

Indien gewenst kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met Geke Nikkels, telefoon 06 – 11 00 53 53.

Met vriendelijke groet,

1.0 - 

Nora Tijman

Medewerker Juridische Zaken

Bijlagen:

- tekstvoorstel gasontvangstation
- uittreksel verbeelding

## **Artikel Gasontvangstation**

### **Artikel           Bedrijf - Gasontvangstation**

#### *Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijf Gasontvangstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

#### *Bouwregels*

##### 1.       Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

##### 2.       Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan       meter.■

##### 3.       Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan meter bedragen.■

