

Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Eijsden

Inleiding

In het bestemmingsplan zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

- Binnen het bouwvlak voor de locatie de 'Bron' (gelegen binnen de bestemming 'Maatschappelijk') is conform de vergunde en bestaande situatie een maatvoeringsaanduiding voor maximaal 3 bouwlagen opgenomen.
- Ter plaatse van het adres Boomkensisstraat 74 (gelegen binnen de bestemming 'Wonen 1') is conform de vergunde en bestaande situatie een bouwvlak en een bijbouwvlak opgenomen.
- Ter plaatse van het perceel gelegen ten westen van het adres Schoolhof 1 t/m 6 (gelegen binnen de bestemming 'Wonen 1') is de belijning van het bijbouwvlak aangepast conform vigerende situatie, passend binnen de bijgebouwenregeling.
- Ter plaatse van het adres Cramignonstraat 5 (gelegen binnen de bestemming 'Detailhandel') is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' toegevoegd, ingevolge de voorgeschreven VNG-zonering inzake afstanden ten opzichte van de ter plaatse gevestigde supermarkt.
- Aan het perceel gelegen tegenover het adres Caestertstegen 12 (voorheen gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden') is conform de bestaande en vergunde situatie de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' toegekend, waarbinnen het ter plaatse gelegen bouwvlak een (2^e) bedrijfswoning wordt uitgesloten.
- Ter plaatse van adres Bat 9 t/m 9d (gelegen binnen de bestemming 'Horeca') is de aanduiding 'wonen' gewijzigd in de aanduiding 'gestapeld'.

Regels

- In artikel 4 zijn onder 4.2 bouwregels voor het oprichten van kleine voorzieningen (etc.) en veldschuren / schuilgelegenheden opgenomen, e.e.a. conform de door gemeenteraad op 18 december 2012 vastgestelde beleidsnotitie Veldschuren/schuilgelegenheden 2012.
- In artikel 7 is onder 7.1.1 lid c de toevoeging "Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan" opgenomen, e.e.a. ingevolge het uitsluiten van een bedrijfswoning ter plaats van Cramignonstraat 5.
- In artikel 12 is onder 12.2.1 sub b. de zinsnede "uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen', waar vier meersgezinswoningen woningen zijn toegestaan" vervangen door "uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' waar het aantal meergezinswoningen aanwezig mag zijn dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan".
- In artikel 15 zijn onder 15.2 conform het gestelde onder 15.1 lid e bouwregels voor het oprichten van een vlonder opgenomen. De bijbehorende definitie is toegevoegd in artikel 1 onder 1.98.
- In artikel 18 is 18.1 de bepaling "sub e. terrassen" aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd. De bijbehorende definitie is toegevoegd in artikel 1 onder 1.90.
- In artikel 32 is onder 32.2 lid b sub 2 de maatvoering aangepast van 0,3 m naar 0,4 m, conform de door gemeenteraad op 18 december 2012 vastgestelde Erfgoedverordening gemeente Eijsden - Margraten 2013.
- In artikel 43 is een algemene afwijkingsregeling voor Bed & Breakfast opgenomen. Deze is derhalve verwijderd uit de artikelen 21 en 22, conform de door gemeenteraad op 18 december 2012 vastgestelde beleidsnotitie Bed & Breakfast.

Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan is (voor zover van toepassing) aangepast en aangevuld naar aanleiding van bovenstaande aanpassingen van de verbeelding en de regels

Overige aanpassingen toelichting:

- Op pagina 14 van de toelichting is de paragraaf 2.2.6 “Welstandsnota Mergelland” vervangen door de paragraaf 2.2.6 “Welstandsnota Eijsden – Margraten 2013” conform de uitgangspunten zoals opgenomen in de door de gemeenteraad op 18 december 2012 vastgestelde Welstandnota Eijsden – Margraten 2013.
- Het Landschapontwikkelingsplan (LOP) ‘Buitengewoon Eijsden’ is 5 februari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Op pagina 25 en 26 van de toelichting is de paragraaf 2.6.3 “Groenstructuurplan Buitengebied Eijsden” vervangen door de paragraaf “Het Landschapontwikkelingsplan ‘Buitengewoon Eijsden’” met hierin opgenomen de nieuwe uitgangspunten.
- Paragraaf 4.5 Externe Veiligheid is tekstueel aangepast conform de gestelde advisering.
- In verband met de verantwoording van de economische uitvoerbaarheid van de herbestemming van het voormalige klooster / gemeentehuis (Ursulinecomplex) is paragraaf 7.1 tekstueel aangepast.