

Bijlage 3

Nota zienswijzen

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Aan de Fremme - 2013

Gemeente Eijsden-Margraten



Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Aan de Fremme - 2013

Gemeente Eijsden-Margraten

Datum:

4 april 2013

Projectgegevens:

NZW04-MAGZ0002-01B

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Zienswijzen	2
3	Lijst van wijzigingen	5

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aan de Femme - 2013' heeft van 31 januari 2013 tot en met 13 maart 2013 ter visie gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 samengevat en van een beantwoording voorzien.

Daarnaast is een reactie ontvangen van de provincie Limburg. Het bestemmingsplan is beoordeeld op de adequate doorwerking van provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013 en geeft geen aanleiding om een zienswijze in te dienen. De provincie vertrouwt erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008, maar die niet zijn opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op correcte wijze doorwerking vinden in het plan. Daarnaast vertrouwt de provincie erop dat het advies van de regionale Kwaliteitscommissie wordt toegevoegd. Aan beide punten wordt voldaan.

2 Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aan de Femme - 2013'. De volgende personen hebben een zienswijze ingediend:

- 1 G.P.H. en J.W.H.M. Prevoo, Scheuldersteeg 26a, 6269 BG Margraten
- 2 Bestuur van PSV 't Ros Beyaert, Holstraat 47, 6269 AW Margraten

Reactie 2 is buiten de zienswijzentermijn ontvangen, maar vanwege recente besluitvorming wel meegenomen.

De binnengekomen zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de ingediende zienswijzen samengevat zijn weergegeven, betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden zienswijzen.

1 **G.P.H. en J.W.H.M. Prevoo, Scheuldersteeg 26a, 6269 BG Margraten**

- a *Reclamanten maken bezwaar tegen het ontbreken van de door hen gewenste inpassing van diverse wijzigingen op het adres Scheuldersteeg 26a.*

Beantwoording

- a Voor de gewenste aanpassing van de gebruiksmogelijkheden op het adres Scheuldersteeg 26a is op 12 maart 2013 principe medewerking verleend. Omdat nog niet wordt voldaan aan alle voorwaarden, die zijn verbonden aan de principe medewerking, worden de gebruiksmogelijkheden niet opgenomen in het bestemmingsplan maar mogelijk gemaakt via een afzonderlijke planologische procedure.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 **Bestuur van PSV 't Ros Beyaert, Holstraat 47, 6269 AW Margraten**

- a *Reclamant verzoekt, om naast de specifieke regeling voor een paardenbak, de bestaande mestbak en het gebouw met daarin onder andere een opslag- en vergaderruimte en kantine allemaal specifiek te benoemen. Tevens wordt verzocht de vergunde hoogten voor omheiningen en springtoestellen op te nemen. De nu opgenomen maximale hoogte voor een paardenbak is niet voldoende. Reclamant verzoekt ook de afmetingen op te nemen van het gebouw aan te geven zoals deze daadwerkelijk vergund is en op de plankaart duidelijk aan te geven waar het gebouw exact gesitueerd is.*
- b *Ter overweging wordt meegegeven het perceel te laten vallen onder de begripsomschrijving 'recreatie-inrichting'.*

Beantwoording

- a De regeling voor de paardenbak, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aan de Femme', is niet van toepassing op Holstraat 47.
- Aan de Holstraat 47 staat momenteel een gebouw, waarin reeds lange tijd een overdekte rijbak met mestbak, opslag- en vergaderruimte en kantine aanwezig is. Recent is besloten het contract voor dit gebruik te verlengen. Om het gebruik van het pand aan de Holstraat 47 positief te bestemmen, wordt een specifieke aanduiding op het perceel opgenomen. De bebouwing valt binnen het op de verbeelding (plankaart) opgenomen bouwvlak. Het past niet binnen de systematiek van het bestemmingsplan om de bebouwing precies weer te geven, de verbeelding wordt hier dan ook niet op aangepast. Binnen het bouwvlak is een maximale goothoogte van 8 meter toegestaan en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Voor de omheiningen en springtoestellen binnen de overdekte rijbak gelden geen maximale hoogten.
- b De rijbak bevindt zich op het bedrijventerrein Aan de Femme. Uitgangspunt is dat in principe alleen bedrijven zijn toegestaan op het bedrijventerrein. Bestaande afwijkende functies zijn aangeduid en nieuwe afwijkende functies zijn in principe niet toegestaan. Vanuit dit oogpunt is het niet wenselijk om voor Holstraat 47 meer recreatieve functies toe te staan en het perceel aan te duiden als 'recreatie-inrichting'.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Ter plaatse van Holstraat 47 is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rijbak' opgenomen. In de regels is vastgelegd dat ter plaatse van deze aanduiding een overdekte rijbak met mestbak, opslag- en vergaderruimte en kantine zijn toegestaan.

3 Lijst van wijzigingen

Bij vaststelling zijn diverse wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Hierna volgt een overzicht van wijzigingen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

Verbeelding

- Ter plaatse van Holstraat 47 is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rijbak' opgenomen.

Regels

- Aan artikel 5 lid 5.1 is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rijbak' toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding zijn een overdekte rijbak met mestbak, opslag- en vergaderruimte en kantine toegestaan.

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is aangepast aan de nieuwe erfgoedverordening.
- Bouwvlakken zijn aangepast aan de systematiek van het vigerende bestemmingsplan.
- De aanduiding voor de milieucategorie ter plaatse van Aan de Femme 50 is gewijzigd naar categorie 3.1.
- De aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – fietsen en bromfietsen' ter plaatse van Aan de Femme 62 en 64B is op het hele perceel gelegd.
- De aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw' ter plaatse van Aan de Femme 26 en 49 is op het gehele perceel gelegd.
- De bestemming 'Groen' ter hoogte van de Rabouw ten oosten van Aan de Femme 35 is gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'.

Regels

- Definities voor aan huis gebonden beroep, gastouderschap en mantelzorg zijn aan de begrippenlijst toegevoegd.
- De verwijzingen naar de parkeernormen in artikel 5 lid 5.2.2, 5.4.1, 5.6.4 en 5.6.5 en artikel 6 lid 6.2.2 zijn vervangen door een verwijzing naar artikel 17 lid 17.3.2.
- Aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 4.4 is de voorwaarde toegevoegd dat bedrijven in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan.
- Aan artikel 5 lid 5.6.6 zijn bedrijven in categorie 4.1 toegevoegd.

- De regeling uit artikel 14 sub d met betrekking tot paardenbakken is verplaatst naar artikel 4 Agrarisch met waarden en daarmee niet meer van toepassing op de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

Toelichting

- Paragraaf 2.3.1 is aangepast aan de op 18 december 2012 vastgestelde welstandsnota.
- Aan paragraaf 2.3.2 is toegevoegd dat de uitbreiding van het bedrijventerrein in lijn met het landschapsplan landschappelijk zal worden ingepast.
- De tekst op bladzijde 11 met betrekking tot het plangebied Heiligerweg is aangepast aan het nieuwe bestemmingsplan dat op 8 december 2012 is vastgesteld.
- In paragraaf 3.4 over de uitbreiding van het bedrijventerrein is ingegaan op het advies van de kwaliteitscommissie en een uitgebreide toelichting met betrekking tot de landschappelijke inpassing.
- De paragraaf over Rijksweg 81 op bladzijde 18 is ingekort.
- De laatste zin onder paragraaf 4.2.1 is geschrapt.
- In paragraaf 4.1.3 is het gedeelte dat in gebruik wordt genomen voor bedrijvigheid algemeen omschreven.
- De laatste regel van paragraaf 4.4 is geschrapt.
- Paragraaf 4.5 is aangepast aan de nieuwe erfgoedverordening.
- Paragraaf 4.7 'Duurzaamheid en energie' is toegevoegd.
- Paragraaf 4.8 '(Vormvrije- m.e.r.-beoordeling is toegevoegd.
- De toelichting van het bestemmingsplan is (voor zover aan de orde) aangepast en aangevuld naar aanleiding van bovenstaande aanpassingen van de verbeelding en de regels.