

Bijlage 2: Behandeling inspraak en vooroverleg

Inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan 'Landgoed de Eyserhof'.

1. Inspraakreactie d.d. 8 december 2009, ingekomen 10 december 2009

Deze inspraakreactie is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud Inspraakreactie:

- a. De verbreding met (permanente) horecafunctie is niet acceptabel vanwege de te verwachten geluidsoverlast.
- b. Het toestaan van een horecafunctie verenigt zich niet met de door de provincie opgestelde geluidsnormen van het in de nabijheid gelegen geluidsarm gebied.
- c. Er is weinig vertrouwen in de handhaving van de geluidsnormen, zowel door de provincie als door de gemeente.

Beantwoording inspraakreactie:

- a. Het planvoornemen om de locatie 'De Eyserhof' een toeristisch-recreatieve impuls te geven en binnen de bestaande bebouwing een woning met rustende boer voorziening te realiseren (geen nieuwe zelfstandige woning) is geen geluidgevoelige ontwikkeling op basis van de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek is in dat kader niet noodzakelijk. Zowel de voorgestelde activiteiten, de omvang van deze activiteiten en de ligging van het plangebied geven geen aanleiding om geluidsoverlast te verwachten.
- b. Zoals aangegeven onder a, is het planvoornemen geen geluidgevoelige ontwikkeling op basis van de Wet geluidhinder. Er zijn dan ook geen aanwijzingen dat het planvoornemen zich niet verhoudt met geluidsvoorschriften van een nabijgelegen geluidsarm gebied. Dit neemt niet weg dat geluidsvoorschriften gerespecteerd moeten worden.
- c. De op te stellen geluidsnormen voor de horecavergunning zullen nageleefd moeten worden. Dit geldt voor elke horecagelegenheid. Het is voorbarig om op dit moment al in te gaan op de handhaving van nog vast te stellen geluidsnormen. Als zodanig wordt uw reactie voor kennisgeving aangenomen.

2. Vier identieke inspraakreacties d.d. 27 december 2009, ingekomen 29 december 2009

Deze inspraakreacties zijn ingediend tijdens de inzagetermijn en zijn ontvankelijk.

Inhoud Inspraakreacties:

- a. Een soort golfbaan hoort niet thuis in een EHS-gebied. Ook de nabijheid van een Natura 2000-gebied verdraagt zich niet met een golfbaan.
- b. De verwachte extra 12.000 bezoekers per jaar zullen schade aanbrengen aan de natuur.
- c. De geplande golfbaan zal de hoge landschappelijke waarde van het gebied aantasten, zeker gezien de ligging in een kwetsbaar beekdal.
- d. De geplande golfbaan is een visueel storend element in een verder zeer gaaf agrarisch cultuurlandschap, dat mogelijk nationaal erfgoed is.
- e. Er worden vraagtekens geplaatst bij de noodzaak om een golfbaan aan te leggen. In de directe omgeving liggen immers al meerdere golfbanen.

Beantwoording inspraakreactie:

- a. Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van de samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Bescherming, ontwikkeling en verbetering van de biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen via milieubescherming, natuurbeheer en herstel van natuurlijke watersystemen, zoals beken en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden, staat hierbij voorop. Gestreefd wordt naar ecologisch gezond functionerende watersystemen en naar optimale randvoorwaarden voor de natuur door verbetering van de waterhuishouding en de milieukwaliteit. Door het plan van de initiatiefnemer is het mogelijk om de milieukwaliteit en biodiversiteit te verbeteren. De short-track natuurgolfbaan met beperkte horecafunctie moet inkomen genereren dat voorheen uit de landbouw werd gehaald. De landbouwtak van het bedrijf van de initiatiefnemer zal dan ook afnemen in omvang en extensiveren, wat een gunstige invloed heeft op de aanwezige natuur. In opdracht van de initiatiefnemer heeft onderzoeksbureau Bosgroep Zuid Nederland onderzoek gedaan naar de gevolgen van het planvoornemen op de flora en fauna. Uit dit onderzoek blijkt dat de aanleg van de shorttrack natuurgolfbaan, de extensivering van de landbouw en de aan-



leg van nieuwe natuur een positief effect heeft op de aanwezige flora en fauna en haar potentie. Tevens krijgen landschapselementen uit het verleden weer de kans tot ontwikkeling te komen.

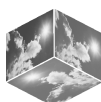
- b. De gebieden van de EHS dienen toegankelijk te zijn voor recreatief medegebruik en voorzien van (recreatieve) routestructuren binnen de ecologische randvoorwaarden. Het openstellen van het gebied en het aanleggen van wandelpaden is hier volledig mee in overeenstemming. Gelet op de omvang van het gebied, de relatief lage bezoekersaantallen en het type bezoeker (wandelaar / natuurliefhebber) wordt verwacht dat de natuur geen extra schade zal ondervinden.
- c. De geplande shorttrack golfbaan zal het landschap niet aantasten. De bedoeling is juist dat de baan wordt geïntegreerd in het landschap en aansluit bij de natuurlijke waarden in het gebied. De ligging van de 'holes' wordt zo gesitueerd dat optimaal gebruik wordt gemaakt van de bestaande weilanden. Alle reeds aanwezige landschapselementen blijven gehandhaafd en worden waar mogelijk versterkt.
- d. De initiatiefnemer en de gemeente zijn zich bewust van het fraaie agrarische cultuurlandschap rondom de Eyserhof. De locatie biedt echter weinig perspectieven voor rendabele voortzetting van de huidige agrarische functie. Door de landbouwtak te extensiveren en verbreding te zoeken in toerisme en recreatie, is het mogelijk de unieke locatie met respect voor de omgeving te exploiteren. De natuurgolfbaan wordt namelijk in het bestaande landschap ingepast. Zo zal gebruik worden gemaakt van de bestaande weilanden en aanwezige landschapselementen.
- e. In Zuid Limburg bestaan reeds een aantal golfbanen. Echter, de voorgestelde baan bij de Eyserhof wordt een shorttrack natuurgolfbaan. Dit is een relatief korte golfbaan waarop zonder lidmaatschap gegolfd kan worden. De reeds bestaande golfbanen werken met een (prijzig) lidmaatschap. De shorttrack golfbaan, zoals voorgesteld bij de Eyserhof, wordt voor eenieder toegankelijk. Dit betekent dat ook mensen die incidenteel willen golfen en mensen met een kleiner besteedbaar inkomen welkom zijn. Deze omstandigheid, gecombineerd met de fraaie ligging van de baan, onderscheidt de shorttrack natuurgolfbaan van andere golfbanen, en biedt volgens de initiatiefnemer voldoende kansen voor een rendabele exploitatie.

3. Inspraakreactie d.d. 27 december 2009, ingekomen 28 december 2009

Deze inspraakreactie is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud Inspraakreactie:

- a. Een golfbaan in welke vorm dan ook, past niet in het unieke natuurlandschap van de 'Piepert'.
- b. Het gebied is van zeer grote landschappelijke, cultuur- en natuurhistorische waarde.
- c. De locatie van de geplande golfbaan maakt onderdeel uit van de EHS en ligt nabij het Natura 2000-gebied 'Geuldal', en aangrenzend aan het waterwingebied Roodborn, een gebied met uniek kalkgrasland, waar uiterst zeldzame planten en diersoorten voorkomen.
- d. In het gebied stroomt een natuurlijke beek, de Eyserbeek, welke een prachtig meanderende werking heeft.
- e. De voorgestelde plannen leiden tot een ernstige verstoring van de flora en fauna.
- f. Er heeft geen goede afweging plaatsgevonden tussen landschappelijke en economische belangen.
- g. In het natuurgebied horen geen extra wandelpaden en zitbanken thuis. De grotere stromen aan recreanten zorgen voor onherstelbare schade aan de flora en fauna, geluidoverlast en vervuiling van het landschap.
- h. De geplande golfbaan zal een speelweide worden voor dagrecreanten.
- i. Het woon- en leefklimaat van omwonenden zal nadelig worden beïnvloed. Hierbij moet gedacht worden aan geluidoverlast en het inleveren van privacy (planschade).
- j. Het betreffende gebied is beeldbepalend bij het binnenrijden of verlaten van het dorp Eys. Door de voorgestelde plannen zal het gebied een geheel ander aanzicht krijgen.
- k. De gemeente Eys kan niet het belang van de initiatiefnemer dienen ten koste van de natuurbeleving van alle burgers.
- l. Er worden vraagtekens geplaatst bij de noodzaak van een golfbaan ter plekke. In de directe omgeving zijn al een groot aantal (deels noodleidende) golfbanen aanwezig.
- m. Elke aangeboden compensatie leidt tot een negatieve verandering van het unieke landschap.
- n. Ingrijpen door mensenhanden kan niet geëvenaard worden met het natuurlijke verloop van het natuurgebied.



- o. Het planten van hoogstambomen zal het open en weidse karakter van het natuurgebied teniet doen.
- p. Het gebied wordt door Provincie Limburg in diverse nota's als een der mooiste beekdalen van Zuid-Limburg bestempeld met een unieke en hoge kernwaarde.
- q. De golfbaan zal van alle kanten zichtbaar zijn als een vreemd element in een verder nog zeer gaaf agrarisch cultuurlandschap.

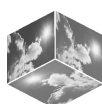
Beantwoording inspraakreacties:

- a. De geplande shorttrack golfbaan zal volledig in het landschap worden ingepast. De bedoeling is dat de baan aansluit bij de natuurlijke waarden in het gebied en deze zelfs versterkt. De ligging van de 'holes' wordt dusdanig gesitueerd dat optimaal gebruik wordt gemaakt van de bestaande weilanden. Alle reeds aanwezige landschapselementen worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt.
- b. Zowel de initiatiefnemer als de gemeente Gulpen-Witterm onderkennen de hoge landschappelijke, cultuur- en natuurhistorische waarde van het gebied. Het gehele plan is echter gericht op het behoud van dit unieke landschap, door een volledige inpassing van de shorttrack golfbaan in het landschap.
- c. Het provinciaal beleid ten behoeve van de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van de samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Bescherming, ontwikkeling en verbetering van de biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen via milieubescherming, natuurbeheer en herstel van natuurlijke watersystemen, zoals beken en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden, staat hierbij voorop. Gestreefd wordt naar ecologisch gezond functionerende watersystemen en naar optimale randvoorwaarden voor de natuur door verbetering van de waterhuishouding en de milieukwaliteit. Door het plan van de initiatiefnemer is het mogelijk om de milieukwaliteit en biodiversiteit te verbeteren. De shorttrack natuurgolfbaan en beperkte horecafunctie moeten inkomen genereren dat voorheen uit de landbouw werd gehaald. De landbouwtak van het bedrijf van de initiatiefnemer zal dan ook extensiveren, wat een gunstige invloed heeft op de aanwezige natuur. In opdracht van de initiatiefnemer heeft onderzoeksbureau Bosgroep Zuid Nederland onderzoek gedaan naar de gevolgen van het planvoornemen op de flora en fauna. Uit dit onderzoek blijkt dat de shorttrack natuurgolfbaan geen negatieve gevolgen heeft voor de aanwezige flora en fauna, en dat de extensivering van de landbouwtak en de aanleg van nieuwe natuur een gunstige invloed zal hebben op de aanwezige flora en fauna. De voorgestelde activiteiten hebben geen negatieve invloed voor het waterwingebied Roodborn. Het beheer van de natuurgolfbaan zal conform de richtlijnen die gelden in waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden worden uitgevoerd. Dit betekent een afname van het bemestingsniveau en een aanzienlijke beperking van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Bestrijdingsmiddelen worden op de natuurgolfbaan alleen nog gebruikt ter bestrijding van schimmels en ziekten ter bescherming van een verdere verspreiding naar het aangrenzend gebied. Verwacht wordt dat de extensievere landbouwactiviteiten een positieve uitwerking hebben op de kwaliteit van het grondwater.
- d. De meanderzone van de Eyserbeek blijft intact en wordt niet bij de inrichtingsplannen betrokken. De waterhuishouding van de beek wordt door de voorgestelde plannen dan ook niet verstoord.
- e. In opdracht van de initiatiefnemer heeft onderzoeksbureau Bosgroep Zuid Nederland onderzoek gedaan naar de gevolgen van het planvoornemen op de flora en fauna. Uit dit onderzoek blijkt dat de shorttrack natuurgolfbaan geen negatieve gevolgen heeft voor de aanwezige flora en fauna, en dat de extensivering van de landbouwtak en de aanleg van nieuwe natuur een gunstige invloed zal hebben op de aanwezige flora en fauna.
- f. Het plangebied ligt in een kleinschalig agrarisch landschap. Dit cultuurlandschap is in het verleden ontstaan uit economische motieven, immers een zo efficiënt mogelijke agrarische bedrijfsvoering. De kleinschaligheid van het gebied is een gevolg van de aanwezige hoogteverschillen en de ligging van de Eyserbeek. De ontwikkelingen in de landbouw hebben tot gevolg dat het steeds lastiger wordt om een inkomen te halen uit kleinschalige landbouw. De initiatiefnemer heeft dan ook gezocht naar verbreding van activiteiten, waardoor het wel mogelijk is om ter plekke een agrarisch bedrijf te runnen. Hierdoor wordt het cultuurlandschap in stand gehouden.
- g. De gebieden van de EHS dienen toegankelijk te zijn voor recreatief medegebruik en voorzien van (recreatieve) routestructuren binnen de ecologische randvoorwaarden. Gelet op de om-



vang van het gebied en de relatief lage bezoekersaantallen van 35 tot 40 personen per dag wordt verwacht dat de natuur geen extra schade zal ondervinden.

- h. De voorgestelde golfbaan is vanwege haar aard en omvang niet geschikt als speelweide. Niets wijst er dan ook op dat de baan als zodanig als een speelweide gebruikt kan worden.
- i. Het planvoornemen om de locatie 'De Eyserhof' een toeristisch-recreatieve impuls te geven en binnen de bestaande bebouwing een woning met 'rustende boer voorziening' te realiseren (geen nieuwe zelfstandige woning) is geen geluidgevoelige ontwikkeling op basis van de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek is in dat kader derhalve niet noodzakelijk. Zowel de voorgestelde activiteiten, de omvang van deze activiteiten en de ligging van het plangebied geven geen aanleiding om geluidsoverlast te verwachten.
- j. De initiatiefnemer heeft er belang bij dat het aanzien van het gebied niet drastisch zal veranderen. Immers, juist de unieke locatie moet toeristen aantrekken. Vandaar dat de initiatiefnemer ervoor heeft gekozen om de shorttrack golfbaan volledig in te passen in het landschap. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande weilanden en landschapselementen.
- k. De gemeente is van mening dat de plannen van de initiatiefnemer de natuurbeleving van zowel toeristen als bewoners zal vergroten. De op recreatie gerichte activiteiten worden gecombineerd met extensieve landbouwactiviteiten. De minder intensieve landbouw betekent dat meer en beter rekening kan worden gehouden met de omringende natuur.
- l. Zuid Limburg voorziet reeds in een aantal golfbanen. Deze golfbanen werken echter met een (prijzig) lidmaatschap. De shorttrack golfbaan, zoals voorgesteld bij de Eyserhof, wordt voor eenieder toegankelijk. Dit betekent dat ook mensen die incidenteel willen golfen en mensen met een kleiner besteedbaar inkomen welkom zijn. Deze omstandigheid, gecombineerd met de fraaie ligging van de baan, onderscheidt de natuurgolfbaan van andere golfbanen.
- m. De aangeboden compensatie zal bestaan uit het omzetten van weilanden in natuur. Dit betekent dat het cultuurlandschap weer wordt teruggegeven aan de natuur.
- n. Het actieteam gaat eraan voorbij dat de geplande golfbaan wordt gesitueerd op de weidegronden bij de Eyserhof. Deze weidegronden zijn al door mensenhanden gevormd, en maken deel uit van het cultuurlandschap. De extensivering van de landbouwwerkzaamheden van de initiatiefnemer heeft tot gevolg dat de natuur meer ruimte krijgt.
- o. De aanplant van hoogstambomen dient ter versterking van het foerageergebied van de das. Door het aanbrengen van beplanting en het extensiveren van het landbouwkundig gebruik neemt de kwaliteit van het foerageergebied toe. Hoogstambomen maken van oudsher onderdeel uit van het zuid-Limburgse cultuurlandschap.
- p. De schoonheid van het gebied wordt niet aangetast. Van belang is dat de voorgestelde plannen volledig worden ingepast in het landschap. Verder wordt een aanzienlijk deel van de weilanden omgezet in natuur, wat een positieve invloed zal hebben op de schoonheid van het gebied.
- q. De geplande shorttrack golfbaan zal het landschap niet aantasten. De bedoeling is juist dat de baan aansluit bij de natuurlijke waarden in het gebied, en deze zelfs versterkt. De ligging van de 'holes' wordt dusdanig gesitueerd dat optimaal gebruik wordt gemaakt van de bestaande weilanden. Alle al aanwezige landschapselementen worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt.



Wateradvies met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan van Waterschap Roer en Overmaas, d.d. 17 februari 2010, ingekomen 19 februari 2010.

Opmerkingen van de waterbeheerders:

Provincie:

- a. Het aanleggen van een parkeerplaats is in strijd met art. 5.28, eerste lid, onder f van de PMV. Omdat het totale plan tot een verbetering van de grondwaterbescherming zal leiden, is voorgesteld dat onder voorwaarden de extra parkeerplaatsen zijn toegestaan. Dit is niet in het plan vermeld. In het plan moet worden opgenomen dat sprake is van een win-win-situatie.
- b. De artikelen ten aanzien van bestrijdingsmiddelengebruik, bemesting en beweiding worden gemist. Alleen verwijzen naar de regels in de PMV is niet voldoende.
- c. Op pagina 32 wordt gesproken over licht verontreinigde grond. In het plan moet duidelijker worden opgenomen wat de consequenties zijn van de aanwezige verontreiniging voor de drinkwaterfunctie.
- d. Aan hoofdstuk 1, artikel 1 dient het begrip waterwingebied te worden toegevoegd. Waterwingebied moet worden aangegeven onder dubbelbestemming in verband met artikel 20.1.
- e. Aan hoofdstuk 2, artikel 3.2.1 dient te worden toegevoegd: nieuwe bebouwing en uitbreiding van bestaande bouwoppervlak is niet toegestaan conform artikel 5.26 lid a van de PMV.
- f. Artikel 3.5.1 van de planregels is niet duidelijk. Er staat aangegeven dat a, b, c en d zijn toegestaan. De onder a en b genoemde standplaatsen kamperen en nieuw vestiging is conform de PMV toegestaan. In het plan staat in paragraaf 3.6.1 op pagina 17 dat ontheffing kan worden verleend voor maximaal 15 kampeerplaatsen per locatie. Dit is niet conform artikel 5.28 lid 1g. In dit artikel zijn ten hoogste 10 kampeerplaatsen per locatie toegestaan.
- g. In het plan toevoegen aan paragraaf 4.3.2: indien dit noodzakelijk is voor de bescherming van het grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening.
- h. In het plan toevoegen aan paragraaf 4.4.1: 'Ontheffing aanleg kleinschalige recreatieve voorzieningen en schuilgelegenheden' pagina 19, dat ontheffing alleen is toegestaan indien dit niet in strijd is met de PMV. Nieuwe bouwwerken zijn niet toegestaan.
- i. In het plan 4.4.2. pagina 19 aanpassen de zin '.....1. Gebouwen en bouwwerken in beginsel binnen het bouwvlak behorende bij het agrarisch bedrijf worden gerealiseerd.' Bouwwerken zijn niet toegestaan.
- j. Pagina 20, 4.4.3. toevoegen past binnen de PMV.
- k. Paragraaf 5.4.1. bouwwerken zijn niet toegestaan op basis van de PMV.
- l. Paragraaf 5.7.1. vanuit de drinkwaterfunctie is het wenselijk om een buffer in het waterwingebied aan te leggen.
- m. In de toelichting op pagina 41 is aangegeven dat boetseren van het landschap zal gebeuren door aanvoer van grond. Afgraven en daarmee aantasten van de toplaag zal (conform overleg) niet gebeuren. Hierop moet artikel 6.5.1 worden aangepast. Het is niet toegestaan de grond af te graven. Ook niet met een vergunning van de gemeente. Enkel ophogen met schone grond is toegestaan.
- n. Artikel 7.1. pagina 31 infiltratie van water in de bodem verboden art. 5.26 lid b.
- o. Artikel 7.2.1.c. bouwwerken zijn niet toegestaan conform PMV.
- p. Artikel 8. niet duidelijk is welke gronden dit op de kaart zijn.
- q. Artikel 8. pagina 32 bouwwerken zijn niet toegestaan conform PMV.
- r. Artikel 8.5 bodemverlaging/ egaliseren is niet toegestaan (conform afspraken overleg).
- s. Artikel 14.2/14.3 bouwen is niet toegestaan conform PMV.
- t. Artikel 18.4 grootschalig kamperen is niet toegestaan conform de PMV artikel 5.28 1g.

Aangezien niet alle voornoemde punten kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan, is voorgesteld een privaatrechtelijke overeenkomst op te stellen tussen de betrokken overheden en de initiatiefnemer.

Reactie op opmerkingen:

- a. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- b. De artikelen over bestrijdingsmiddelengebruik, bemesting en beweiding zijn niet geschikt om op te nemen in het bestemmingsplan. Immers, een bestemmingsplan regelt de ruimtelijke consequenties: de inpassing in de omgeving. In de toelichting wordt reeds ingegaan op het

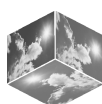


bestrijdingsmiddelengebruik en het gebruik van bemesting in het plangebied. Dit zal worden aangevuld met een passage omtrent beweiding.

- c. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- d. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- e. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- f. Het bestemmingsplan zal conform artikel 5.28, eerste lid, onder g van de PMV worden aangepast.
- g. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- h. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- i. De term 'bouwwerken' zal worden verwijderd.
- j. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- k. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- l. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- m. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- n. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- o. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- p. De gronden zijn wel op de plankaart vermeld, in het oosten van het plangebied.
- q. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- r. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- s. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- t. Aan het bestemmingsplan zal worden toegevoegd dat voor het maximum aantal kampeervoorzieningen wordt verwezen naar de Provinciale milieuverordening.

Waterleiding Maatschappij Limburg (WML)

WML heeft vanwege de ligging in het waterwingebied en de nabijgelegen waterputten op 18 december 2009 een brief gestuurd naar de gemeente Gulpen-Wittem. Verzocht wordt de hierin gemaakte opmerkingen te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan en de op te stellen privaatrechtelijke overeenkomst.



Waterschapsbedrijf Limburg (WBL)

WBL heeft de volgende aanvullingen:

- a. In paragraaf 4.2 'Kabels en leidingen', pagina 35, van de plantoelichting, dient bij de beschermingszone 'een breedte van 2 keer 2,5 meter aan weerszijden van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding', vermeld te worden.
- b. In paragraaf 5.4 'Overige aandachtspunten', pagina 44, van de plantoelichting zijn geen regels opgenomen voor de dubbelbestemming 'Riool', zoals verwoord in de regels van het recente bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Gulpen-Wittem'.
- c. De volgende bepalingen dienen in de toelichting te worden opgenomen:
 1. het bodemniveau te wijzigen;
 2. gesloten oppervlakteverhardingen aan te brengen of te rooien;
 3. diepwortelende beplanting aan te brengen of te rooien;
 4. graafwerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 5. te heien of anderszins voorwerpen in de grond te brengen.

Reactie op opmerkingen:

- a. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- b. De regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Gulpen-Wittem' zijn nagenoeg één op één overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Indien een omissie is gemaakt zal het bestemmingsplan conform de gemaakte opmerking worden aangevuld en aangepast.
- c. De genoemde bepalingen zijn opgenomen in de regels onder 8.4.1. Hierdoor is er geen noodzaak om de bepalingen ook in de toelichting op te nemen.

Waterschap Roer en Overmaas

Waterschap Roer en Overmaas geeft een positief wateradvies voor het bestemmingsplan, behoudens de navolgende opmerkingen:

- a. In het bestemmingsplan is het prewateradvies van 13 mei 2009 niet opgenomen. Verzocht wordt dit alsnog te doen en ook dit wateradvies op te nemen.
- b. Voor het plan zijn een aantal praktische zaken van belang die in het kader van de watervergunning meegenomen dienen te worden. Het betreft onder meer de bereikbaarheid van het bestaande meetpunt bij de Eyserbeek, de aanleg van een nieuwe brug en de aanleg van de golfbaan. Verder zal ook de beplanting langs de Eyserbeek in het kader van het landinrichtingsplan Mergelland Oost moeten worden meegenomen. Een vergunningaanvraag ingevolge de Waterwet kan, na een vooroverleg met het waterschap, worden ingediend.
- c. In het kader van het drinkwaterbelang dient het regenwater afkomstig van de parkeerplaatsen met een vloeistofdichte vloer aangesloten te worden op het gemeentelijke vuilwaterriool. Bij voorkeur met een bergingsvoorziening zodat het regenwater gedoseerd kan worden afgevoerd naar het riool. Het regenwater mag ter plaatse niet infiltreren in de bodem en/of vrijelijk wegstromen vanwege eventuele bodemverontreiniging.
- d. Bij de nieuwbouw en gedeeltelijke renovatie van de boerderij dienen geen uitloogbare bouwmaterialen te worden gebruikt. Het regenwater afkomstig van de daken wordt namelijk opvangen in een vijver/buffer en zal worden gebruikt voor beregening van de golfbaan. Bij beregening van de golfbaan moet nadrukkelijk gelet worden op de waterkwaliteit om verontreiniging van de bodem in het waterwingebied te voorkomen.
- e. Uit het locatiebezoek op 14 mei 2009 is gebleken dat het regenwater van de doorgaande weg van Eys naar Wittem en de leegloop van de regenwaterbuffer Wittemerweg rechtstreeks via een molgoot verderop in de beek uitmondt. Geadviseerd wordt dit knelpunt gezamenlijk te onderzoeken en op te lossen.

Verzocht wordt de genoemde punten in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken en een privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer te sluiten om de drinkwaterbelangen veilig te stellen en te verbeteren, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Reactie op opmerkingen:

- a. Het prewateradvies van 13 mei 2009 zal in een bijlage worden opgenomen.
- b. Later in de procedure zal een vergunningaanvraag ingevolge de Waterwet worden ingediend.
- c. De waterparagraaf zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld.



- d. De waterparagraaf zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld.
- e. De initiatiefnemer geeft aan geen partij te zijn bij de oplossing van het genoemde knelpunt. Waterschap Roer en Overmaas zal met de gemeente Gulpen-Wittern naar een oplossing moeten zoeken.

