

bestemmingsplan Kern Eys
gemeente Gulpen – Wittem
Reactienota

status: vastgesteld door raad
datum: 19 mei 2011
projectnummer: 151080
adviseur: RNU/LDE



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

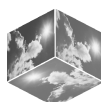
1	Reacties vooroverleg	1
2	Gemeentelijk standpunt op vooroverlegreacties	9
3	Eindverslag inspraak	14
4	Beoordeling ingekomen zienswijzen	22
5	Overzicht ambtshalve wijzingen	28
6	Raadsbesluit	30





1 Reacties vooroverleg

	 Waterschap Roer en Overmaas
I.10.03370	
<p>Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Gulpen-Wittem Postbus 56 6270 AB GULPEN</p>	
<p>Sittard, 14 JUL 2010</p>	
uw kenmerk : U.10.02379 uw brief van : 25 mei 2010 ons kenmerk : 201004767	behandeld door : M. Stevens doorkiesnummer : 046-4205746 e-mail : m.stevens@overmaas.nl
gemandateerde bevoegdheid: wateradvies	
onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan kernen Eys, Mechelen, Partij-Wittem en Wahlwiller	
<p>Geacht College,</p> <p>Op 25 mei 2010 heeft u op grond van artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening het bovengenoemde bestemmingsplan voor advies bij het <i>Watertoetsloket Roer en Overmaas</i>* ingediend. In dit advies geven wij onze opmerkingen puntsgewijs aan vanwege de diverse waterhuishoudkundige belangen in het plangebied.</p>	
<p><u>Algemeen</u> Het plangebied omvat de kernen Eys, Mechelen, Partij-Wittem en Wahlwiller. Het plan heeft voornamelijk een conserverend karakter waarin de bestaande situatie planologisch wordt vastgelegd. Ook zijn diverse nieuwbouwlocaties opgenomen waarvoor in het verleden wateradviezen zijn gegeven. Het betreft onder meer de woningbouwplannen Eys-Zuid, Van Pallantstraat (Partij) en het voormalige voetbalterrein aan de President Kennedystraat in Wahlwiller. Verder zijn er in het plan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Voor deze ontwikkelingen dient in sommige gevallen een watertoets te worden toegepast. Hiertoe verwijzen wij u naar de site www.overmaas.nl (onder E-loket en watertoetsloket).</p>	
<p><u>Toelichting</u> Naar verwachting zal september 2010 binnen gemeente Gulpen-Wittem de 'Herinrichting Mergelland Oost' worden afgerond. Hiermee komen diverse gronden langs de Geul, Selzerbeek en Eyserbeek in bezit van Waterschap Roer en Overmaas. Omdat wij op dit moment niet concreet kunnen aangeven welke gevolgen dit heeft voor dit bestemmingsplan, vragen wij u deze herinrichting in de toelichting te benoemen.</p>	
<p>Postbus 195, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard telefoon 046-4205700 • fax 046-4205701 e-mail info@overmaas.nl • website www.overmaas.nl Nederlandse Waterschapsbank N.V. 63.67.62.658 btw-nummer NL 8123.61.155.801</p>	
ISO 9001:2008 GECERTIFICEERD 	



Planregels

Wij adviseren u in de regels behorende bij de bestemming 'Bedrijf' het inrichten van waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk te maken.

Op basis van onze bestaande nota 'voorbeeldvoorschriften water in bestemmingsplannen', die thans wordt geactualiseerd, kunt u beter de volgende wijzigingen voor het thema 'water' in de planregels aanbrengen:

- de bestemming 'Water' wijzigen in 'Water – Primair water', omdat vrijwel alle bestemmingen in het plangebied betrekking hebben op oppervlaktewater (bijvoorbeeld beken en regenwaterbuffers) waarvoor de Keur en de legger van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing zijn;
- de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' wijzigen in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone primair water'. Primaire wateren kunnen ter plaatse van overkluizingen en wegwatergangen bestemd worden met deze dubbelbestemming.
- Rioolwatertransportleidingen hebben een beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijden, gemeten vanuit het hart van de betreffende leiding. Deze gehele zone krijgt de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. De hartlijn kan, indien gewenst, worden weergegeven met de aanduiding figuur 'hartlijn leiding - riool'. Aangezien de rioolwatertransportleiding niet beschermd wordt door andere regelgeving is het noodzakelijk alle beleidsregels uit de algemene bepalingen van het Waterschapsbedrijf Limburg over te nemen in de specifieke gebruiksregels, aangevuld met een ontheffingsmogelijkheid of een aanlegvergunningstelsel.

Verbeelding

Wij constateren in de verbeelding van het bestemmingsplan dat niet alle water(schaps)belangen correct zijn opgenomen. Ook is de bestemming 'Water' op diverse locaties te krap aangebracht. Op basis van onze keur en legger behoren de taluds (het oppervlak tussen de bodem en de insteek) en eventueel aanwezige onderhoudsstroken tot het primaire water. Aan weerszijden van een primaire watergang ligt een beschermingszone voor de bescherming en het beheer en onderhoud van het water.

Voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan verzoeken wij u met ons contact op te nemen en samen met het waterschap na te gaan op welke locaties de bestemming 'Water' verruimd moet worden inclusief de aanpassing van de bijbehorende beschermingszone.

Daarnaast verzoeken wij u de volgende aanpassingen aan te brengen:

Kern Eys

- De Eyserbeek dient met inbegrip van het onderhoudsstrook als 'Water' bestemd te worden. De dubbelbestemming 'Waterstaat – waterlopen' dient vanaf het onderhoudsstrook te worden gemeten.
- De leegloop van hemelwaterbuffer 'Eyserweg' is sinds kort gerealiseerd via de Grachtstraat-Wezelderweg tot aan de Eyserbeek in de kern Eys. Deze voorziening zal binnenkort aan onze legger worden toegevoegd. Wij verzoeken u vooruitlopend hierop de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterlopen' toe te kennen.

Kern Mechelen

- In de kern Mechelen zijn de aanwezige rioolwatertransportleidingen in beheer van het Waterschapsbedrijf Limburg niet met een beschermingszone 'Leiding – Riool' weergegeven.

201004767



- De hemelwaterberging aan de Pastoor Rutenstraat dient langs de gehele westzijde te worden voorzien van een beschermingszone 'Waterstaat – waterlopen'.
- De Mechelderbeek dient van insteek tot insteek als 'Water' bestemd te worden. De beschermingszone 'Waterstaat – waterlopen' dient vanaf de insteek te worden gemeten.

Kern Partij-Wittem

- De 'Afslagtak Selzerbeek' is een open watergang tot aan de kruising met de Van Plettenbergweg. Ook dit deel dient bestemd te worden met de bestemming 'Water'.
- In 2009 hebben wij u inzake bestemmingsplan 'Van Pallantstraat' geadviseerd de greppel langs de oostzijde van het plan te bestemmen. Via dit wateradvies willen wij nogmaals onder de aandacht brengen dat deze greppel de aangrenzende woningen beschermd tegen afstromend water uit het landelijk gebied. Wij constateren dat deze voorziening niet in het plangebied is opgenomen en adviseren om dit alsnog te doen.

Zuiveringstechnische werken

Dit wateradvies is afgestemd met het Waterschapsbedrijf Limburg. Op 24 juni 2010 hebben medewerkers van het Waterschapsbedrijf Limburg en uw gemeente contact met elkaar opgenomen en is een digitaal bestand van de rioolwatertransportleidingen toegestuurd. Een voorstel voor de bijbehorende planregels is eveneens naar uw gemeente gezonden (zie ook de opmerking over rioolwatertransportleidingen bij de planregels).

Grondwaterbeschermings- en waterwingebieden

Het plangebied is deels gelegen in het waterwingebied (kern Eys) en deels gelegen in het freatisch grondwaterbeschermingsgebied 'Roodborn' (kernen Eys, Partij-Wittem en Wahlwiller). De provincie zal indien nodig hierover een separaat advies uitbrengen.

Gezien onze opmerkingen naar aard en omvang zijn wij genoodzaakt om een negatief wateradvies te geven voor het voorontwerp bestemmingsplan 'Kernen Eys, Mechelen, Partij-Wittem en Wahlwiller'. Wij verzoeken u onze punten te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan en vooraf aan ons voor te leggen.

Een afschrift van deze brief is verzonden aan de provincie Limburg en het Waterschapsbedrijf Limburg.

Hoogachtend,

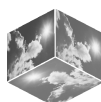
SA
het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



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

* Het Waterloetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de waterloets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De wateradviezen van de Provincie Limburg en van het Waterschapsbedrijf Limburg zijn hierin verwerkt. Zowel het waterschap, het waterschapsbedrijf als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. Provincie Limburg heeft het Waterschap Roer en Overmaas gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de waterloets.

201004767





I.10.03372

Aan de Burgemeester en wethouders van de
gemeente Gulpen-Wittem
Postbus 56
6270 AB GULPEN

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS201000006882
DOC201000081088

Behandeld M.E.J. Kavouras-Knols
Telefoon (043) 369 7983
Fax (043) 369 7977
Email me.j.knols@prvlimburg.nl
Maastricht 14 juli 2010

Uw kenmerk
Bijlage(n)

Verzonden VERZONDEN 14 JULI 2010

Onderwerp
Advies ex artikel 3.1.1 Bro
Voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Eys', hierna te noemen het plan

Geacht college,

Uw verzoek heb ik op 26 mei 2010 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk.
Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van provinciale belangen. 5.10.03372

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het plaatsen van een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen treft u hieronder aan en zij kunnen in het verdere verloop van de procedure aanleiding zijn tot het inbrengen van een zienswijze.

Ruimtelijke kwaliteit

In het onderhavige bestemmingsplan is het uitbreidingsplan 'Eys Zuid' opgenomen, waaraan door Gedeputeerde Staten d.d. 19-2-2008 gedeeltelijk goedkeuring is onthouden. Reden hiervoor was het destijds niet toepassen van het VORM-beleid zoals dat is vastgelegd in de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg' zoals dat is vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 24 juni 2005. Ook in het onderhavige bestemmingsplan is geen gevolg gegeven aan het inmiddels in werking getreden beleid zoals vastgelegd in de 'POL-aanvulling Verstedelijking Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering' zoals die in december 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld. In deze laatste POL-aanvulling, die mede is ingegeven door de krimp, is de toepassing van het VORM-beleid zeker voor Zuid-Limburg alleen nog strenger geworden. Ook in deze POL-aanvulling wordt wederom aangegeven dat de gebiedskwaliteiten juist versterkt moeten worden en uitleglocaties minder

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5703
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99 Bankrekening
Fax + 31 (0)43 381 83 99 Rabobank
www.limburg.nl 13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Hoog)
Lijn 3 (richting Heugem)





mogelijk moeten worden. Aan dit laatst genoemde beleid dient in het plan 'Kern Eys' gevolg te worden gegeven. Voor de (on)mogelijkheden is meerdere malen separaat overleg geweest tussen uw gemeente en het rayonteam van de provincie. Naar aanleiding van dit advies stellen wij voor om nogmaals in overleg te treden om ten finale te spreken over de (on)mogelijkheden ter plaatse. Op het moment dat het plan in ontwerp ter visie zal worden gelegd, dient voldaan te worden aan het rijk- en provinciaal beleid. Mocht dit niet het geval zijn dan is bovenstaande strijdigheid voor ons reden om over te gaan tot het indienen van een zienswijze.


Ten aanzien van de verbeelding merken wij op dat de rode contour ter plaatse van het project 'Eys Zuid' niet duidelijk begrensd is aangegeven. Op deze wijze is niet duidelijk te destilleren welke gronden wel en welke gronden niet binnen de rode contour liggen.

Op de verbeelding is ook niet eenduidig aangegeven waar de begrenzing loopt van de aanduiding (1)(lw) binnen de bestemming wonen. Duidelijk moet blijken uit de verbeelding dat de gronden buiten de rode contour gelegen achter de woningen een ander planologisch regime kennen dan reguliere woningen met tuin. Op deze wijze kan een goede koppeling worden gemaakt met de planregels waarin dit beperkte regime wordt vertaald.

In de planregels is in artikel 16 een ontheffingsmogelijkheid geboden bij de bijgebouwenregeling. Deze ontheffingsmogelijkheid is strijdig met het beleid dat wordt gehanteerd buiten de rode contour en raakt dan ook aan ons provinciaal belang.

In de planregels wordt in artikel 16 (Wonen) het realiseren van erfafscheidingen anders dan groene erfafscheidingen mogelijk gemaakt. Echter ter plaatse van de tuinen met de aanduiding (1)(lw) is ook in het plan 'Eys Zuid' aangegeven dat dit voor gronden met deze aanduiding niet mogelijk is. Reden hiervoor is gelegen in een passende overgang tussen het gebied buiten en binnen de rode contour waar ter plaatse een natuurbestemming geldend is om de daar aanwezige landschaps- en natuurwaarden recht te doen. Deze opmerking is ook van toepassing voor de gronden met de bestemming Natuur, zoals aangegeven in artikel 12 van de regels.

In artikel 16 van de regels is in lid 16.4 een ontheffing opgenomen voor het realiseren van 100m² aan bijgebouwen. Ook hier geldt dat dit strijdig is met het provinciaal beleid voor gronden die zijn gelegen buiten de meermalen genoemde rode contour.


 ing. J. Antoonides,
 afdelingshoofd
 Ruimtelijke Ontwikkeling





VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Gulpen-Wittem
Postbus 56
6270 AB Gulpen

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale Afdeling Zuid
Kennedyplein 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven
www.vrom.nl

Contactpersoon
Ir. J.J.M. Hensen
T 040 - 265 29 11
F 040 - 265 30 30
viz-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk
20100044032-KRI-Z

Kopie aan
OS van Limburg

Bijlage(n)
Webenquête

Datum 20 juli 2010
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Kern Eys" (H31808), "Kern Mechelen"
(H31810), "Kern Partij-Wittem" (H31811), "Kern Wahlwiller"
(H31812).

Geacht college,

Op 27 mei 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over de voorontwerpbestemmingsplannen "Kern Eys", "Kern Mechelen", "Kern Partij-Wittem" en "Kern Wahlwiller". Op 15 juli 2010 heb ik u laten weten dat u deze reactie met enkele dagen vertraging zult ontvangen.

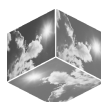
In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

De bovengenoemde plannen geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 19: Behoud en versterking van de kernkwaliteiten m.b.t. natuur, architectuur, cultuurhistorie, landschappelijke kwaliteit.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan "Kern Eys" is te zien dat aan gronden, nabij en ten noorden van de Sint Agathakerk, die een wettelijk beschermde status hebben, de bestemming "Waarde - Archeologie" is toegekend en dat met het oog daarop aanleg- en bouwregels in het belang van de archeologische monumentenzorg zijn gegeven. Volgens deze regels beoordeelt het college van burgemeester en wethouders bij de aanvraag om vergunning de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord. Dit is niet de juiste manier. Ten behoeve van de bescherming van het monument moet immers een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 aangevraagd worden.

Pagina 1 van 3



De Rijksdienst beslist namens de Minister van Onderwijs Cultuur & Wetenschap omtrent een dergelijke aanvraag. De vergunningsaanvraag moet overigens worden ingediend bij het college van burgemeester & wethouders die de aanvraag onmiddellijk na ontvangst dient door te zenden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale Afdeling Zuid

Datum
20 juli 2010

Kenmerk
20100044032-KRI-Z

De gronden die van rijkswege zijn beschermd kunnen wellicht de dubbelbestemming "Waarde - archeologie - Rijksmonument" krijgen. In de regels met het oog op deze dubbelbestemming kan bepaald worden dat de Monumentenwet 1988 van toepassing is.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (contactpersoon: drs. F. (Fulco) van den Berg, tel.nr: 033 421 72 76).

Overige kwaliteitsopmerkingen

In het bestemmingsplan "Kern Partij" is een bestemming 'Bedrijf- Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' opgenomen met een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-lpg'. Uit de toelichting blijkt echter niet waarop de veiligheidszone gebaseerd is. Ik verzoek u in de volgende fase van het bestemmingsplan de relevante gegevens op te nemen met betrekking tot de vergunde doorzet.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in de tekst is vermeld, of met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

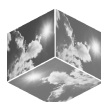
Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Deelname webenquête

VROM doet onderzoek naar het gebruik van de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu. U kunt via een webenquête uw mening geven over deze handreiking. VROM hoort graag uw mening en nodigt u uit om de webenquête in te vullen. In de bijlage treft u een toelichting aan met meer informatie over de webenquête. Indien u al heeft deelgenomen, wil ik u bedanken voor uw medewerking.

Hoogachtend,
de plaatsvervangend directeur-inspecteur regio Zuid,

A.M.J. Liebregts





Webenquête

Handreiking RO en Milieu

VROM doet onderzoek naar het gebruik van de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu. U kunt via deze webenquête uw mening geven over deze handreiking. VROM hoort graag uw mening en nodigt u uit om de webenquête in te vullen.

Handreiking RO en Milieu

VROM biedt iedereen die actief betrokken is bij het invullen van de openbare ruimte de digitale Handreiking RO en Milieu aan. Deze handreiking presenteert onderwerpen uit de ruimtelijke ordeningspraktijk waar de relatie ruimtelijke ordening en milieu (in brede zin) aan de orde is. Toegelicht wordt waarom en hoe de verschillende milieuonderwerpen doorwerken in ruimtelijke plannen, bestemmingsplannen. Dit alles op hoofdlijnen.

Waar kan ik de Handreiking RO en Milieu vinden?

De Handreiking RO en Milieu is te vinden op:
www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke-ordening/handreiking.

Invullen webenquête

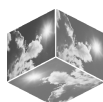
VROM wil graag weten of u bekend bent met de handreiking en in hoeverre de Handreiking aansluit bij uw wensen als gemeente of adviesbureau. Daarom wil ik u vragen om een webenquête in te vullen.
U kunt de webenquête invullen tot en met 15 september 2010.

Waar kunt u de webenquête vinden?

De webenquête staat op www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke-ordening (bij de Handreiking) en bevat zes vragen.
Het kost ongeveer 5 minuten van uw tijd om deze vragen in te vullen.

Resultaten onderzoek

De resultaten gebruikt VROM om de handreiking te verbeteren.
Aan het eind van dit jaar worden de resultaten van dit onderzoek op de website van Infomil geplaatst.



2 Gemeentelijk standpunt op vooroverlegreacties

2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Door onderstaande instanties is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) een schriftelijke dan wel mondelinge reactie ingediend inzake het voorontwerp bestemmingsplan kern Eys van de gemeente Gulpen-Wittem:

1. Waterschap Roer en Overmaas;
2. Provincie Limburg;
3. VROM-Inspectie.

2.2 Waterschap Roer en Overmaas

Een kopie van het wateradvies is in bijlage 1 opgenomen.

Algemeen

In het plan zijn beperkte ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Voor deze ontwikkelingen dient in sommige gevallen een watertoets te worden toegepast. Hiertoe wordt verwezen naar de site www.overmaas.nl.

Standpunt college

Daar waar ontwikkelingen zijn toegestaan, zal bij uitvoering van daartoe opgestelde plannen een watertoets worden doorlopen. Paragraaf 6.11 van de toelichting is hierop aangevuld.

Toelichting

Naar verwachting zal september 2010 binnen de gemeente Gulpen-Wittem de 'Herinrichting Mergelland Oost' worden afgerond. Het waterschap verzoekt om deze herinrichting in de toelichting te benoemen.

Standpunt college

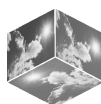
De herinrichting bevindt zich in de afrondende fase. De gemeente is gebleken dat de herinrichting slechts gevolgen heeft voor het bestemmingsplan buitengebied, maar niet voor onderhavig planvoornemen. Derhalve is vermelding van de herinrichting in de toelichting bij het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Planregels

- Het waterschap adviseert om in de regels behorende bij de bestemming 'Bedrijf' het inrichten van waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk te maken;

Standpunt college

De regels (artikel 5.1) zullen conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.



- Het waterschap adviseert de bestemming 'Water' te wijzigen in de bestemming 'Water – Primair water', omdat vrijwel alle bestemmingen in het plangebied betrekking hebben op oppervlaktewater waarvoor de Keur van de legger van het Waterschap van toepassing is;

Standpunt college

De toelichting (paragraaf 7.13), verbeelding en regels (artikel 15) zullen conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

- Het waterschap adviseert de bestemming 'Waterstaat – Waterlopen' te wijzigen in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone primair water'. Primaire wateren kunnen ter plaatse van overkluizingen en wegwatergangen bestemd worden met deze dubbelbestemming;

Standpunt college

De toelichting (paragraaf 7.23), verbeelding en regels (artikel 24) zullen conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

Verbeelding

Het Waterschap merkt op dat niet alle water(schaps)belangen correct zijn opgenomen op de verbeelding. Ook is de bestemming 'Water' op diverse locaties te krap aangebracht. Op basis van de Keur en legger behoren de taluds en eventueel aanwezige onderhoudsstroken tot het primaire water. Aan weerszijden van een primaire watergang ligt een beschermingszone voor de bescherming en het beheer en onderhoud van het water.

Standpunt college

De verbeelding zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

Specifiek m.b.t. kern Eys

- De Eyserbeek dient met inbegrip van de onderhoudsstrook als 'Water – Primair water' bestemd te worden. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone primair water' dient vanaf de onderhoudsstrook te worden gemeten;

Standpunt college

De verbeelding zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

- De leegloop van hemelwaterbuffer 'Eyserweg' is sinds kort gerealiseerd via de Grachtstraat-Wezelderweg tot aan de Eyserbeek in de kern Eys. Deze voorziening zal binnenkort aan de legger worden toegevoegd. Het waterschap verzoekt, vooruitlopend op deze ontwikkeling, ter plaatse de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone primair water' op te nemen.



Standpunt college

De verbeelding zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

2.2 Provincie Limburg

Ruimtelijke kwaliteit

- De provincie merkt op dat in het onderhavige bestemmingsplan het uitbreidingsplan 'Eys Zuid' is opgenomen, waaraan door GS d.d. 19-2-2008 gedeeltelijk goedkeuring is onthouden. Reden hiervoor was het destijds niet toepassen van het VORM-beleid zoals dat is vastgelegd in de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg'. Ook in het onderhavige bestemmingsplan is geen gevolg gegeven aan het inmiddels in werking getreden beleid zoals vastgelegd in de 'POL-aanvulling Verstedelijking Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering'. In deze POL-aanvulling is de toepassing van het VORM-beleid nog strenger geworden. Aan dit beleid dient in het plan 'Kern Eys' gevolg te worden gegeven. Op het moment dat het plan in ontwerp ter visie zal worden gelegd dient voldaan te worden aan het rijks- en provinciaal beleid.

Standpunt college

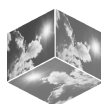
Het uitbreidingsplan 'Eys-Zuid' is overeenkomstig de vaststelling door de Raad geconsolideerd. Naar aanleiding van de onthouding van goedkeuring zijn met de provincie afspraken gemaakt over uitwisseling van de rode contour. Derhalve is geen sprake meer van strijdigheid met het beleid.

- De provincie merkt ten aanzien van de verbeelding op dat de rode contour ter plaatse van het project 'Eys Zuid' niet duidelijk begrensd is aangegeven.

Standpunt college

De verbeelding is getekend op basis van de mogelijkheden binnen de SVBP en de daarbij gemaakte afspraken met de provincie omtrent het aanduiden van de rode contour. De grens van de rode contour is één op één overgenomen van de provinciale begrenzing. Echter op de analoge kaart is dit door de diverse bepalingen die ter plaatse van deze locatie gelden niet geheel duidelijk. Plannen worden ook digitaal beschikbaar gesteld waarop duidelijker te zien is wat voor een bepaalde locatie geldt. Hiervoor beschikt de provincie over de mogelijkheid om de plannen digitaal in te zien via het provinciale geo-portaal. Op deze kaart is de ligging van de rode contour duidelijk zichtbaar. Derhalve wordt het bestemmingsplan hierop niet aangepast.

- Op de verbeelding is niet eenduidig aangegeven waar de begrenzing loopt van de aanduiding (t)(lw) binnen de bestemming 'Wonen'. Uit de verbeelding moet duidelijk blijken dat de gronden buiten de rode contour gelegen achter de woningen een ander planologisch regime kennen dan reguliere woningen met tuin. Op deze wijze kan een goede koppeling worden gemaakt met de planregels waarin dit regime wordt vertaald.



Standpunt college

Via het provinciale geo-portaal is dit eenvoudig te achterhalen. Op de analoge kaart is dit door de diverse aanduidingen die gelden voor het gebied Eys Zuid moeilijker te zien. Op de analoge kaart zullen de aanduidingen een aantal keer worden herhaald. De analoge verbeelding wordt hierop aangepast.

- De provincie merkt op dat de ontheffingsmogelijkheid van de bijgebouwenregeling, als opgenomen in artikel 16 strijdig is met het beleid dat wordt gehanteerd buiten de rode contour. De provincie merkt op dat deze ontheffing de provincie in haar belangen raakt.

Standpunt college

Aan de ontheffing (door inwerkingtreding van de Wabo afwijking) onder 16.4.2 zal de voorwaarde worden toegevoegd dat deze afwijking niet mogelijk is voor de aanduiding 'bijgebouwen' gelegen buiten de rode contour. De regels (artikel 16.4.2) zullen hierop worden aangepast.

- De provincie merkt op dat in de planregels in artikel 16 het realiseren van erfafscheidingen anders dan groene erfafscheidingen mogelijk wordt gemaakt. Ter plaatse van de tuinen met de aanduiding (t)(lw) is ook in het plan 'Eys Zuid' aangegeven dat dit voor gronden met deze aanduiding niet mogelijk is. Reden hiervoor is gelegen in een passende overgang tussen het gebied buiten en binnen de rode contour waar ter plaatse een natuurbestemming geldend is om de daar aanwezige landschaps- en natuurwaarden recht te doen. Deze opmerking is ook van toepassing voor de gronden met de bestemming Natuur, zoals aangegeven in artikel 12 van de regels.

Standpunt college

Binnen de bestemming Natuur mag niet worden gebouwd met uitzondering van draadomheiningen en draaderafscheidingen tot 1,5 m. Derhalve is het niet mogelijk om andere afscheidingen op te richten. De bestemming Natuur hoeft dan ook niet aangepast of aangevuld te worden.

2.3 VROM-Inspectie

Een kopie van het advies van de VROM-Inspectie is in bijlage 1 opgenomen.

- De VROM-inspectie merkt op dat op de verbeelding van het bestemmingsplan "Kern Eys" te zien is dat aan gronden, nabij en ten noorden van de Sint Agathakerk, die een wettelijk beschermde status hebben, de bestemming "Waarde – Archeologie" is toegekend en dat met het oog daarop aanleg- en bouwregels in het belang van de archeologische monumentenzorg zijn gegeven. Volgens deze regels beoordeelt het college van burgemeester en wethouders bij de aanvraag om vergunning de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord. Dit is niet correct. Ten behoeve van de bescherming van het monument moet immers een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 worden aangevraagd. De Rijksdienst beslist na-



mens de Minister van Onderwijs Cultuur & Wetenschap omtrent een dergelijke aanvraag. De vergunningaanvraag moet overigens worden ingediend bij het college van burgemeester & wethouders die de aanvraag onmiddellijk na ontvangst dient door te zenden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Standpunt college

De regels (artikel 19.3) zullen conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.

- De gronden die van rijkswege zijn beschermd kunnen de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie – Rijksmonument” krijgen. In de regels met het oog op deze dubbelbestemming kan bepaald worden dat de Monumentenwet 1988 van toepassing is.

Standpunt college

De als Waarde – Archeologie aangeduide gronden betreffen uitsluitend het AMK-terrein. Derhalve is de toevoeging van de aanduiding Rijksmonument niet nodig. Daarnaast worden binnen de regels geen verwijzingen opgenomen naar andere wetgeving die van toepassing is. Dit omdat deze wetgeving zou kunnen wijzigen en het bestemmingsplan dan niet meer in overeenstemming is met hetgeen bij wet bepaald is. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.



3 Eindverslag inspraak

3.1 Eindverslag van de inspraak bestemmingsplan kern Eys, gemeente Gulpen-Wittem

Het voorontwerp bestemmingsplan kern Eys heeft in de periode van 1 juni 2010 tot en met 12 juli 2010 (6 weken) in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage termijn zijn zes inspraakreacties ingediend. De reacties zijn hierna beknopt en zakelijk weergegeven. De inspraakreacties zelf zijn als losse bijlage beschikbaar.

3.2 A.A.R Zinken, Kelderweg 7, 6287 CE Eys

d.d. 6 juli 2010, ingekomen d.d. 8 juli 2010.

Samenvatting inspraakreactie

- a. Indiener merkt op bezwaar te hebben tegen de bestemmingswijziging van het perceel kadastraal bekend als Wittem, sectie A, nummer 6392, plaatselijk bekend als Kelderweg ongenummerd te Eys. In het vigerende bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming openbaar groen en tuin. In onderhavig voorontwerpbestemmingsplan wijzigt deze bestemming in de bestemming wonen. Indiener merkt op dat hij bij wijziging in de bestemming wonen een planschadeclaim zal indienen.

Standpunt college

- a. In onderhavig bestemmingsplan wijzigt de bestemming van het perceel naar de bestemming 'Wonen'. Hier is echter geen bouwvlak opgenomen. Derhalve kan er niet worden gebouwd. De bouwmogelijkheden veranderen dan ook niet.

3.3 L. Leunissen, St. Agathastraat 7, 6287 AJ Eys

d.d. 9 juli 2010, ingekomen d.d. 13 juli 2010.

Samenvatting inspraakreactie

- a. Indiener is van mening dat de parkeerdruk momenteel reeds onaanvaardbaar groot is, met name op de zone rondom de kerk (Grachtstraat, Agathastraat, gedeelte Mesweg). Indiener merkt op dat door de reconstructie van de Grachtstraat de veiligheid eerder is afgenomen dan toegenomen. Ook is het gebruik van de Agathastraat als sluiproute ongewenst en gevaarlijk door te veel en te hard rijdend verkeer;
- b. Volgens indiener dient een integraal parkeer- en verkeersplan/beleid te worden opgesteld voor de kern van Eys;
- c. Indiener is van mening dat de parkeerdruk nog verder zal toenemen als het geplande appartementencomplex op de hoek Agathastraat/Grachtstraat zal worden gerealiseerd;
- d. Indiener is van mening dat in tegenstelling tot wat op pagina 16 van de toelichting staat (paragraaf 4.3.4) Eys wel degelijk is gelegen aan een drukke verkeersroute. Dit geldt zowel voor de Mesweg tijdens de ochtend- en avond "spits" (woonwerkverkeer) en in het algemeen voor de kern van Eys, aangezien deze is gelegen

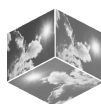


langs de Mergellandroute. Dit is een zeer populaire en zeer druk bereden toeristische route;

- e. Indiener merkt op dat de suggestie wordt gewekt dat de komst van de appartementen een vaststaand feit lijkt te zijn. Deze “suggestie” wordt volgens indiener onder paragraaf 4.5 (p. 19) en paragraaf 5.6 (p. 24) gewekt. Indiener vind het vreemd dat dit als zodanig is opgenomen in het voorontwerp. Gelet op de huidige parkeerdruk en de verkeersveiligheidssituatie Grachtstraat/St. Agathastraat en uitloop naar Mesweg is een verdere verkeerstoename in m.n. de St. Agathastraat en parkeerdruk in het algemeen voor de kern van Eys niet gewenst;
- f. Indiener vraagt aandacht voor de toegankelijkheid van de St. Agathastraat. Vaker dan wenselijk kunnen volgens indiener auto's/vrachtauto's en ook hulpdiensten de straat niet in- of uitrijden. Indiener stelt voor om ten aanzien van de St. Agathastraat een 15-km zone en een verhoging bij het inrijden van de straat door te voeren. De St. Agathastraat heeft namelijk geen enkele (verbindende) functie, anders dan voor omwonenden.
- g. Indiener merkt op dat het toegankelijk maken van de “motte”, voorzien van informatie en dergelijke, nimmer mag leiden tot verlies aan privacy voor omwonenden. De tuin van de woning van indiener is gelegen aan de mottegrens;
- h. Indiener merkt op dat op zijn perceel en ook elders onterecht geen of een lage archeologische verwachtingswaarde is toegekend. Indiener merkt op dat hij een bijeenkomst heeft kunnen bijwonen op het gemeentehuis van een archeoloog, waarbij de Kern Eys als archeologisch zeer rijk werd bestempeld.

Standpunt college

- a. Het betreft een conserverend plan. Het plan brengt geen wijzigingen aan in de verkeers- en parkeerstructuur binnen de kern Eys. Mogelijk dat hier in de toekomst nog wel aanpassingen zullen plaatsvinden. In het kader van dit bestemmingsplan is dit echter niet relevant.
- b. De gemeente beschikt niet over een verkeers- en vervoersplan voor de kern Eys en is ook niet voornemens om dit op korte termijn op te stellen. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder a.
- c. Ten behoeve van het appartementencomplex aan de St. Agathastraat zal een projectbesluit worden opgesteld. Dit projectbesluit kent een aparte rechtsbeschermingsprocedure. Eventuele bezwaren tegen dit planvoornemen dienen aan de orde te komen in deze procedure.
- d. De kern Eys is weliswaar gelegen langs de Mergellandroute, maar het kan niet worden gezien als een drukke hoofdontsluitingsweg binnen de gemeente.
- e. Ten behoeve van het appartementencomplex aan de St. Agathastraat zal een projectbesluit worden opgesteld. Dit projectbesluit kent een aparte rechtsbeschermingsprocedure. Eventuele bezwaren tegen dit planvoornemen dienen aan de orde te komen in deze procedure.
- f. Verwezen wordt naar de reactie onder a.
- g. Door het mogelijk toegankelijk maken van de motte zal het gebruik intensiveren. Daarbij zal eveneens gekeken worden naar de consequenties voor omwonenden.



Momenteel zijn hiervoor nog geen concrete plannen. Redelijkerwijs is bij mogelijke ontwikkelingen geen dusdanige verslechtering van het woon- en leefklimaat van indener te verwachten waaraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de kern Eys.

- h. De op pagina 28 van de toelichting opgenomen afbeelding betreft een uitsnede van de provinciale archeologische verwachtingswaardenkaart. Op de kaart zijn de gronden in Eys inderdaad aangeduid met een lage verwachting. In 2007 is door bureau RAAP een gemeentelijke archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart opgesteld. Hierop zijn de gronden in Eys inderdaad aangeduid met een hoge archeologische verwachting. Deze kaart is echter niet door de gemeenteraad vastgesteld.

3.4 I. de Vries en J. Vrancken, Brigidastraat 10, 6255 AW Noorbeek.

d.d.10 juli 2010, ingekomen d.d. 12 juli 2010.

Samenvatting inspraakreactie

- a. Indiener is eigenaar van kavel 12, gelegen aan de Wissel 9 te Eys en maakt bezwaar tegen de drie geplande bouwkavels nr. 14,15 en 16 (De Wissel), als opgenomen in het bestemmingsplan 'Eys-Zuid'. De provincie heeft aan dit planvoornemen goedkeuring onthouden, omdat de bouwkavels buiten de rode contour vallen. Indiener is het eens met de provincie en zijn van mening dat het wijde open landelijke karakter van het landschap slechts blijft behouden wanneer op bovengenoemde kavels niet wordt gebouwd. Zowel vanuit het westen (Eyserhalte en Eyserbos) en het oosten (de Wissel) blijft zonder bebouwing het open landschap behouden.

Standpunt college

- a. Het uitbreidingsplan 'Eys-Zuid' is overeenkomstig de vaststelling door de Raad geconsolideerd. Naar aanleiding van de onthouding van goedkeuring zijn met de provincie afspraken gemaakt over uitwisseling van de rode contour. Derhalve is geen sprake meer van strijdigheid met het beleid.

3.5 W. Wouters en N.Wouters-Vanderheijden, Groenendalsbergweg 1a, 6274 NS Reijmerstok.

d.d. 9 juli 2010, d.d. 12 juli 2010.

Samenvatting inspraakreactie

- a. Indiener is eigenaar van kavel 13, gelegen aan De Wissel 8. Het perceel van indener grenst aan kavels nummer 14, 15 en 16. Deze kavels hebben de bestemming 'Wonen -1'. De provincie Limburg heeft echter goedkeuring onthouden aan deze drie kavels omdat zij buiten de rode contourlijn vallen. Buiten de rode contour mag niet worden gebouwd. Indiener verzoeken de gemeente zich aan de beleidsregels van de Provincie Limburg te houden voor wat betreft de bescherming van het landschap.



Standpunt college

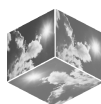
- a. Het uitbreidingsplan 'Eys-Zuid' is overeenkomstig de vaststelling door de Raad geconsolideerd. Naar aanleiding van de onthouding van goedkeuring zijn met de provincie afspraken gemaakt over uitwisseling van de rode contour. Derhalve is geen sprake meer van strijdigheid met het beleid.

3.6 D. Van de Weerd, ARAG Rechtsbijstand, namens P.M.M. Pelzer, Agathastraat 3, 6287 AJ Eys.

d.d. 8 juli 2010, ingekomen d.d. 9 juli 2010.

Samenvatting inspraakreactie

- a. Indiener merkt op dat het perceel dat is gelegen naast zijn perceel (de voormalige locatie Engelen aan de St. Agathastraat 1), op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de Provincie Limburg, aangemerkt wordt als 'Hoge Archeologische Waarde'. In het voorontwerp is hiervan op geen enkele wijze rekenschap van gegeven. In de verbeelding is op het perceel slechts de bestemming 'Centrum – 1' opgenomen, zonder verdere aanduiding dat het om een hoge archeologische waarde zou gaan. Dit houdt in dat de bouwmogelijkheden op basis van het plan op geen enkele manier beperkt worden ten behoeve van mogelijke archeologische vondsten. Indiener verzoekt een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' op het betreffende perceel op te nemen, zodat daarmee bepaald wordt dat de mogelijke archeologische waarde in ieder geval niet verloren gaat;
- b. Indiener merkt op dat op geen enkele wijze in het plan, blijkt is gegeven dat rekening gehouden wordt met de in de IKAW opgenomen mogelijke archeologische waarden;
- c. Ten aanzien van de contour van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie', die op het perceel van indiener is gelegen, merkt indiener op dat deze niet volledige parallel loopt met de eigendomsgrens. Tevens merkt indiener op dat de bestemmingsgrens zich bij de andere rijksmonumenten beperkt tot de bebouwde oppervlakte. Dit terwijl de grens op perceel van indiener tevens een deel van de tuin en het overkapte zijn meegenomen. Ook een deel van het buurpand St. Agathastraat 5 valt hieronder, terwijl dit niet de status van rijksmonument heeft. Indiener verzoekt dit aan te passen;
- d. Indiener merkt op dat op pagina 6 van de toelichting is opgenomen: '*aangezien nauwelijks nieuwe ontwikkelingen in het plangebied etc., zijn de consequenties ten aanzien van archeologische waarden nagenoeg nihil.*' Indiener vraagt zich af hoe deze opmerking zich verhoudt tot de aan beide zijden van de historische St. Agathastraat geplande projecten, waarbij de ondergrond tot op het middeleeuwse niveau geroerd wordt;
- e. Indiener merkt op dat op pagina 8 van de toelichting is opgenomen: '*Ten noorden van de kern is een ecologische verbindingzone gelegen. Binnen deze zone is het beleid gericht op realisatie van de verbindingzones die de verspreiding, migratie en uitwisseling van de natuurgebieden in de EHS en POG mogelijk maken.*' Indiener merkt op dat dit beleid niet nadelig moet zijn voor de exploitatie van zijn wijngaard;



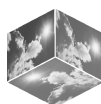
- f. Indiener merkt op dat op pagina 9 van de toelichting is opgenomen: *'Uitgangspunt is knelpunten in het verkeers- en vervoerssysteem te minimaliseren.'* Indiener merkt hierbij op dat voor het centrum van Eys een parkeerplan en – beleid opgesteld wordt, dat erop is gericht om een verhoging van de parkeerdruk te voorkomen. In dat kader verwijst indiener ook naar de geplande realisatie van het geplande appartementencomplex van de Woningstichting Wittem, zoals meerdere malen vermeld in de toelichting van het plan;
- g. Indiener merkt op dat ook de woning gelegen aan de Agathastraat 3 een rijksmonument betreft;
- h. Indiener merkt op dat op pagina 16 van de toelichting is opgenomen: *'Eys is niet gelegen aan een drukke verkeersroute.'* Indiener merkt op dat de Mergellandroute een van de meest populaire en druk bereden toeristische routes is. Deze route doorkruist de kern van Eys;
- i. Indiener merkt op dat op pagina 18 van de toelichting is opgenomen: *'Daarnaast is de bestaande bebouwing aan de Agathastraat gesloopt. Hier zullen een aantal appartementen worden gebouwd.'* Indiener merkt op dat in de verbeelding van het ontwerp op geen enkele manier blijkt wordt gegeven van genoemde appartementen. Het is vreemd dat de komst van deze appartementen op deze manier als een vaststaand feit aangenomen lijken te worden. De geplande extra wooneenheden kunnen onmogelijk gerealiseerd worden op basis van een verantwoorde verkeers- en parkeersituatie zoals verwoord in het gemeentelijk beleid. Bovendien is de veiligheid in het geding;
- j. Indiener merkt op dat op pagina 19 van de toelichting is opgenomen: *'Binnen de begrenzings van de kern zijn nog drie agrarische bedrijven gelegen.'* Indiener merkt op dat binnen de kern Eys nog een vierde agrarisch bedrijf is gelegen: Domein Aldenborgh en de ambachtelijke stokerij van Agathastraat 3;
- k. Indiener merkt op dat op pagina 21 van de toelichting is opgenomen: *'De motte zelf dient weer herkenbaar te worden.'* Indiener wijst op het gegeven dat 'de motte' voor circa de helft gelegen is op gemeente-eigendom en voor het overige deel in eigendom is van indiener;
- l. Indiener merkt op dat op pagina 26 van de toelichting is opgenomen: *'Er zijn enkele nieuwe ontwikkelingen gepland, etc. hiervoor geldt dat deze niet in betekende mate bijdragen aan luchtkwaliteitsverslechtering.'* Indiener wijst in dit kader te vermelden dat dit niet kan zien op de realisatie van het appartementencomplex en de te realiseren parkeerplaatsen aan de achterzijde van dit complex. De nieuw geplande parkeerplaats is namelijk ingesloten tussen enerzijds de berg van de motte en anderzijds tussen de L-vormige bebouwing van het complex. De luchtkwaliteit op deze binnenplaats zal voor de bewoners maar ook voor de burens onacceptabel zijn;
- m. Indiener merkt op dat op pagina 28 van de toelichting is opgenomen: *'De kern Eys is gelegen in een gebied dat voor het overgrote gedeelte een lage archeologische verwachtingswaarde heeft.'* Indiener merkt op dat in de kern Eys recentelijk (onder meer St. Agathastraat 1) maar ook in het verleden archeologische vondsten zijn gedaan. De archeologische waarde van het gebied beperkt zich niet alleen tot de motte maar strekt zich uit tot de kern van Eys. De oude begraafplaats van de voormalige



- middeleeuwse kerk is niet opgenomen, terwijl de opgravingselementen (ondermeer grafkruizen) van de begraafplaats een concrete aanduiding zijn van het archeologisch belang van de plek, die nu voornamelijk gelokaliseerd is rond het IVN-huis;
- n. Indiener merkt op dat een groot aantal karakteristieke panden van Eys niet zijn opgenomen in het plan, dit zijn: De oude kapelanie aan de Grachtstraat, het vakwerkhuis gelegen aan de st. Agathastraat 7, de voormalige koloniale warenwinkel Heuts (nu Tantes), de kunraderstenen panden aan de Grachtstraat;
 - o. Indiener merkt op dat in het voorontwerp geen melding wordt gemaakt van de specifieke zachte ondergrond en het grondwaterniveau van de kern Eys in relatie tot de beperking om hier bouwtechnisch verantwoord grote projecten te kunnen realiseren zonder dat er schade optreedt aan de omringende monumentale gebouwen.

Standpunt college

- a. Op pagina 28 van de toelichting is een uitsnede van de provinciale archeologische verwachtingswaardenkaart opgenomen. Op de kaart zijn de gronden in Eys aangeduid met een lage verwachting. In 2007 is door bureau RAAP een gemeentelijke archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart opgesteld. Hierop zijn de gronden in Eys aangeduid met een hoge archeologische verwachting. Deze kaart is echter niet door de gemeenteraad vastgesteld. De ontwikkelingen aan de St. Agathastraat worden in dit bestemmingsplan vooralsnog niet meegenomen. Ten behoeve van het appartementencomplex zal een projectbesluit worden opgesteld. Hierin zal ook onderzoek gedaan worden naar de archeologische waarden ter plaatse. Dit projectbesluit kent een aparte rechtsbeschermingsprocedure. Eventuele bezwaren tegen dit planvoornemen dienen aan de orde te komen in deze procedure. Indien de procedure hiervoor doorlopen is en het projectbesluit is vastgesteld en dit bestemmingsplan nog niet, zal het planvoornemen in dit bestemmingsplan meegenomen worden
- b. In paragraaf 6.9 is ingegaan op de archeologische verwachtingswaarden van de kern Eys. Gebleken is dat de kern Eys is gelegen in een gebied dat voor het overgrote deel een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. De gronden ten noorden en zuiden van de kern hebben voornamelijk een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze vallen echter buiten het plangebied. Er is dan ook wel degelijk rekening gehouden met de archeologische waarden. Ter hoogte van de Grachtstraat is een beschermd terrein van zeer hoge archeologische waarde gelegen. Deze wordt beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.
- c. De verbeelding zal conform de gemaakte opmerking worden aangepast.
- d. De ontwikkelingen aan de St. Agathastraat worden in dit bestemmingsplan vooralsnog niet meegenomen. Ten behoeve van het appartementencomplex zal een projectbesluit worden opgesteld. Hierin zal ook onderzoek gedaan worden naar de archeologische waarden ter plaatse. Dit projectbesluit kent een aparte rechtsbeschermingsprocedure. Eventuele bezwaren tegen dit planvoornemen dienen aan de orde te komen in deze procedure. Indien de procedure hiervoor doorlopen is en het pro-



jectbesluit is vastgesteld en dit bestemmingsplan nog niet, zal het planvoornemen in dit bestemmingsplan meegenomen worden.

- e. Pagina 8 van de toelichting is rechtstreeks overgenomen uit het POL. Derhalve vol- doet het bestemmingsplan op dit punt aan de hogere beleidsvoornemens. De ge- meente is gehouden dit beleid toe te passen, ongeacht of dit eventueel nadelig is voor de exploitatie van de wijngaard van indiener. Wanneer de exploitatie van de wijngaard nadelige invloed heeft op de beleidsdoeleinden die gesteld zijn met be- trekking tot deze verbindingszone dient indiener zijn handelwijze aan te passen overeenkomstig de in het POL geschetste beleidsdoeleinden.
- f. De gemeente beschikt niet over een verkeers- en vervoersplan voor de kern Eys en is ook niet voornemens om dit op korte termijn op te stellen. Het betreft een conser- verend plan. Het plan brengt geen wijzigingen aan in de verkeers- en parkeerstruc- tuur binnen de kern Eys. Mogelijk dat hier in de toekomst nog wel aanpassingen zul- len plaatsvinden. In het kader van dit bestemmingsplan is dit echter niet relevant.
- g. In bijlage 1 bij de regels is een overzicht van monumenten binnen de gemeente Gul- pen-Wittem opgenomen. In dit overzicht staat het pand St. Agathastraat 3 vermeld als rijksmonument. Derhalve is hier in het bestemmingsplan rekening meegehouden en is de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie voor dit pand opgenomen.
- h. De kern Eys is weliswaar gelegen langs de Mergellandroute, maar het kan niet wor- den gezien als een drukke hoofdontsluitingsweg binnen de gemeente.
- i. Ten behoeve van het appartementencomplex aan de St. Agathastraat zal een pro- jectbesluit worden opgesteld. In het projectbesluit zal afzonderlijk worden ingegaan op de verkeers- en parkeerproblematiek. Dit projectbesluit kent een aparte rechtsbe- schermingsprocedure. Eventuele bezwaren tegen dit planvoornemen dienen aan de orde te komen in deze procedure. Indien de procedure hiervoor doorlopen is en het projectbesluit is vastgesteld en dit bestemmingsplan nog niet, zal het planvoorne- men in dit bestemmingsplan meegenomen worden. Eerder niet.
- j. De gemeente is niet gebleken dat het een agrarisch bedrijf betreft. Er zijn geen ver- gunningen c.q. meldingen afgegeven in relatie tot de agrarische bedrijfsvoering.
- k. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- l. Ten behoeve van het appartementencomplex aan de St. Agathastraat zal een pro- jectbesluit worden opgesteld. Daarbij zal worden getoetst aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Dit projectbesluit kent een aparte rechtsbeschermingsprocedure. Eventuele bezwaren tegen dit planvoornemen dienen aan de orde te komen in deze procedure.
- m. De op pagina 28 van de toelichting opgenomen afbeelding betreft een uitsnede van de provinciale archeologische verwachtingswaardenkaart. Op de kaart zijn de gron- den in Eys inderdaad aangeduid met een lage verwachting. In 2007 is door bureau RAAP een gemeentelijke archeologische verwachtings- en cultuurhistorische ad- vieskaart opgesteld. Hierop zijn de gronden in Eys aangeduid met een hoge archeo- logische verwachting. Deze kaart is echter niet door de gemeenteraad vastgesteld.
- n. De genoemde panden zijn op 12 oktober 2010 voorgelegd aan de monumenten- commissie. De monumentencommissie heeft de panden beoordeeld op monumenta- le waarde, architectonische gaafheid, situering en sociale positie. Als karakteristiek zijn aangewezen de gesloten bebouwing Grachtstraat 1a en 1, de voormalige Kape-



lanie 3, 5, 7, 9, 11 en 13. Deze panden zijn op de verbeelding dan ook aangeduid als Waarde-Cultuurhistorie. Van het vakwerkhuis Agathastraat 7 is de gevel geheel vernieuwd waardoor deze niet meer als karakteristiek is aan te merken.

- o. Het bestemmingsplan bevat een beschrijving van de ondergrond. De gemeente is niets bekend van een specifiek zachte ondergrond. Ook is er geen sprake van de realisatie van grote projecten. Het betreft een conserverend plan.

3.7 S.J. Van de Venne, Aelmans, namens maatschap Kösters-Waelen, p/a Wezelderweg 30a, 6287 te Eys.

d.d. 6 juli 2010, ingekomen d.d. 8 juli 2010

Samenvatting inspraakreactie

- a. Indiener verzoekt om medewerking te verlenen tot het vergroten van de agrarische bouwkaavel aan de Wezelderweg / Zwartebrugweg te Eys, teneinde de beoogde bedrijfsontwikkeling te kunnen realiseren;
- b. Indiener verzoekt een deel van het kadastrale perceel Wittem – sectie A – nummer 6147 binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan ‘Kern Eys’ en ter plekke de bestemming ‘Wonen – 1’ te vestigen ten behoeve van een vrije sector woning, waarmee cliënte een deel van de investeringen voor de agrarische bedrijfslocatie kan financieren;

Standpunt college

- a. Het bouwvlak zal conform de op 3 augustus 2010 ingediende aanvulling op de inspraakreactie van 6 juli 2010 worden ingetekend op de verbeelding. Daarbij zal de voorwaarde worden opgenomen dat voldaan moet worden aan de Natura-2000 verplichtingen (regels artikel 30.4).
- b. De gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan buitengebied Wittem bestemd als agrarisch. Deze bestemming is in het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Gulpen-Wittem overgenomen. Het toevoegen van een woonbestemming op deze locatie past niet binnen de gemeentelijke en provinciale uitgangspunten. Zou voor dit specifieke geval hierop een uitzondering gemaakt zijn, dan zou dit in strijd zijn met de beleidslijn die bij het opstellen van de bestemmingsplannen gevolgd wordt. Het planvoornemen van indiener kan derhalve geen doorgang vinden.



4 Beoordeling ingekomen zienswijzen

4.0 Beoordeling van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan kern Eys, gemeente Gulpen-Wittem

Het ontwerpbestemmingsplan kern Eys heeft vanaf donderdag 30 december 2010 tot en met woensdag 9 februari 2011 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Gulpen-Wittem en elektronisch via de internetsite van de gemeente Gulpen-Wittem en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen. Zes personen en organisaties hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

De reacties zijn hierna beknopt en zakelijk weergegeven. Deze samenvattingen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen betrokken. De zienswijzen zelf zijn als losse bijlage beschikbaar.

4.1 Waterschap Roer en Overmaas, postbus 185, 6130 AD Sittard

d.d. 18 januari 2011, ingekomen 19 januari 2011 onder nr. I1100544

Het waterschap geeft in haar advies aan dat het bestemmingsplan kern Eys geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

4.2 Provincie Limburg, postbus 5700, 6202 MA Maastricht

d.d. 12 januari 2011, ingekomen 13 januari 2011 onder nr. I1100409

De provincie geeft in haar advies aan dat het bestemmingsplan kern Eys geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

4.3 Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, postbus 1600, 3800 BP Amersfoort

d.d. 13 januari 2011, ingekomen 18 januari 2011 onder nr. I1100499

Samenvatting zienswijze

1. Indiener verzoekt om de dubbelbestemming Waarde-Archeologie zodanig te wijzigen dat niet het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om vergunning beoordeeld maar dat op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning aangevraagd moet worden.
2. Indiener verzoekt om in artikel 19.2.1 de bepaling dat een wettelijk beschermd monument niet aangetast mag worden te wijzigen in de bepaling dat de bouwregels in het belang van de archeologische monumentenzorg niet gelden voor bouwen ter plaatse van de aanduiding 'Waarde – Archeologie – Rijksmonument'. Datzelfde dient te worden bepaald in artikel 19.3.2 ten aanzien van werken en werkzaamheden



Standpunt gemeente

1. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie zal zodanig aangepast worden dat een vergunning op grond van de Monumentenwet 1988 aangevraagd moet worden. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.
2. Artikel 19.2.1 en artikel 19.3.2 zullen zodanig aangepast worden dat ter plaatse van het rijksmonument de regels voor bouwen en werken en werkzaamheden niet gelden. Echter zal hiervoor niet de voorgestelde aanduiding Waarde - Archeologie - Rijksmonument gebruikt worden maar de in de SVBP opgenomen aanduiding 'archeologische waarden'. In bestemmingsplannen moet namelijk gebruik gemaakt worden van de in de SVBP opgenomen functieaanduidingen. De aanduiding Waarde - Archeologie - Rijksmonument past niet binnen de SVBP. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen. Wat betreft het gebruik van de aanduiding Waarde - Archeologie – Rijksmonument wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

4.4 ir. R.E.G.A. Lanswyer en W.F.E. Scheurs, Op de Kamp 14, 6287 CH Eys

d.d. 7 februari 2011, ingekomen 7 februari 2011 onder nr. I1100979

Samenvatting zienswijze

Op de Kamp 10 en tuinperceel:

1. Indiener verzoek voor de locatie Op de Kamp 10 de vigerende bouwmogelijkheden over te nemen.
2. Indiener verzoek om de tijdelijke vrijstelling ten behoeve van het gebruik van Op de Kamp 10 als vakantiewoning permanent toe te staan.

Op de Kamp 14:

3. Indiener verzoek voor de locatie Op de Kamp 14 een passende mogelijkheid te bieden voor het oprichten van bijgebouwen c.q. vergroting van het bouwvlak.

Standpunt gemeente

1. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Wittem is inderdaad een gedeelte van het perceel dat nu bestemd is als Recreatie-Volkstuin bestemd als tuin met de mogelijkheid om op een gedeelte bijgebouwen op te richten. Deze begrenzing wordt overgenomen en tevens wordt de begrenzing van de aanduiding 'bijgebouwen' afgestemd op de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.
2. Het pand Op de Kamp 10 is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als karakteristiek pand. In dit nieuwe bestemmingsplan voor de kern Eys worden voor monumentale en karakteristieke panden met de bestemming Wonen -2 ruimere gebruiksmogelijkheden geboden. In het kort houdt dit in dat naast de woonfunctie deze panden gebruikt mogen worden voor verblijfsrecreatieve doeleinden. Het pand Op de Kamp 10 is beperkt van omvang. Hierdoor is het niet mogelijk om naast de aanwezige vakantiewoning ook in dit pand te wonen. Omdat het gebruik van het pand als vakantiewoning in



het verleden is toegestaan en in principe aansluit bij de gebruiksmogelijkheden zoals de gemeente die wil toestaan voor karakteristieke panden, wordt het gebruik van het pand als vakantiewoning (dus zonder dat er daarnaast ook permanent gewoond wordt) positief bestemd. Op de verbeelding zal voor dit pand (omdat geen reguliere woning aanwezig is/kan zijn) de aanduiding 'verblijfsrecreatie' worden opgenomen. In de regels wordt een passende regeling opgenomen waardoor de bestaande gebruiksmogelijkheden als vakantiewoning zonder reguliere woonfunctie positief worden bestemd.

3. Het bouwvlak ter hoogte van Op de Kamp 14 en Op de Kamp 12 wordt overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Buitengebied overgenomen. Dit betekent dat aan de oostzijde een uitstulping wordt ingetekend en het bouwvlak ter hoogte van Op de Kamp 12 wordt vergroot. Wat betreft de bijbouwmogelijkheden wordt de bijbouwgrens zoals die is ingetekend voor het perceel 5039 doorgetrokken over de percelen 4381, 6361, 6383 en 6397.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

4.5 ARAG namens P.M.M. Pelzer, postbus 1089, 6040 KB Roermond

d.d. 7 februari 2011, ingekomen 8 februari 2011 onder nr. I1100980 en aangevuld

d.d. 17 februari 2011, ingekomen 18 februari 2011 onder nr. I1101280

Samenvatting zienswijze

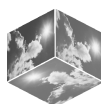
1. Indiener verzoekt af te zien van de plannen voor Sint Agathastraat 1.
2. Indiener verzoekt de dubbelbestemming 'Cultuurhistorie' niet over het naderhand gebouwde afdak en niet over het pand van de burens (de zuidoostelijke zijde) te leggen.
3. Indiener verzoekt de tekstpassage op pagina 16 van de toelichting aan te passen. De kern Eijs is wel degelijk gelegen aan een drukke verkeersroute.
4. Indiener verzoekt de tekstpassage op pagina 18 van de toelichting aan te passen. Het is te voorbarig om te stellen dat aan de St. Agathastraat appartementen zullen worden gebouwd.
5. Indiener vindt het onbegrijpelijk dat niet getoetst kan worden aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart van bureau RAAP uit 2007. Indiener verzoekt toch deze kaart te gebruiken.
6. Indiener verzoekt duidelijkheid te verkrijgen omtrent de toekomstige mogelijkheden van het plan in vergelijking met het thans geldende bestemmingsplan. Er is een vergunning afgegeven voor de bouw van een kelder direct achter het hoofdgebouw.
7. Indiener verzoekt duidelijkheid te verkrijgen omtrent het gegeven dat de verbeelding de indruk geeft dat de Agathastraat aan de ingang van de Grachtstraat verbreed is/wordt.
8. Indiener merkt op dat het gebied met hoge archeologische waarde ten noorden van de kern niet geheel buiten het plangebied valt.
9. Indiener merkt op dat in de kern Eys sprake is van een zachte ondergrond.
10. Indiener twijfelt of de tekst op pagina 8 van de toelichting rechtstreeks is overgenomen uit het POL. In de reactie op de inspraakreactie is dit aangegeven. Bij schrijven



van 17 februari 2011 is de zienswijze door indiener op dit punt aangevuld. Indiener geeft aan dat ter hoogte van Eys geen sprake is van een ecologische verbindingzone.

Standpunt gemeente

1. Voor het planvoornemen ter plaatse van de St. Agathastraat 1 wordt een afzonderlijke procedure gevolgd. Derhalve is dit gebied uit het bestemmingsplan kern Eys gehouden. Onderdeel van de procedure voor St. Agathastraat 1 is ook terinzagelegging van het planvoornemen met de mogelijkheid aan één ieder om hierop te reageren. Het staat indiener dan ook vrij om in het kader van die procedure op het planvoornemen van St. Agathastraat 1 te reageren.
2. De begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' wordt overeenkomstig het verzoek van indiener aangepast.
3. De zinsnede dat de kern Eys is niet gelegen aan een drukke verkeersroute wordt geschrapt. Dit om interpretatieverschillen/spraakverwarring over wat nu een 'drukke' verkeersroute is te vermijden. De gemeente verstaat onder een 'drukke' verkeersroute bijvoorbeeld de Rijksweg N281, de verbindingsweg tussen Vaals en Maastricht. Deze weg is van een andere orde dan de doorgaande weg door Eys.
4. De tekstpassage op pagina 18 wordt aanpast. De zin 'Hier zullen een aantal appartementen worden gebouwd' wordt gewijzigd in 'Ter plaatse van dit gebied bestaat het voornemen om appartementen te bouwen'. Hiervoor zal een afzonderlijke planologische procedure gevolgd worden.
5. Zolang bepaald beleid door de gemeenteraad niet is vastgesteld kan formeel hieraan niet getoetst worden. Echter zal bij nieuwe ontwikkelingen ten aller tijden aangetoond moeten worden dat er geen archeologische waarden in het geding zijn. Het beleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan kan c.q. wordt hierop niet aangepast.
6. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Centrum-1 met de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie en de aanduiding 'bedrijf'. In functionele zin is dit de meest ruime bestemming die het bestemmingsplan bevat. De gebruiksmogelijkheden zijn ook zeker niet kleiner dan die in het geldende bestemmingsplan Eys-Overeys biedt met de bestemmingen tuin, winkels toelaatbaar respectievelijk handelsdoeleinden. Wat betreft de bouwmogelijkheden het volgende. In het geldende bestemmingsplan is een deel van de bebouwing wegbestemd in bestemming 'Tuin'. Binnen de geldende bestemming 'Winkels toelaatbaar' zijn de bouwmogelijkheden vergelijkbaar. Het achter het hoofdgebouw gelegen perceelsgedeelte is in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Handelsdoeleinden' met een toegelaten bebouwingspercentage van 60%. De oppervlakte van dit perceelsgedeelte is circa 265 m², waarvan derhalve max. circa 160 m² te bebouwen is. Binnen het ontwerp bestemmingsplan is dit gedeelte deels gelegen binnen de aanduiding 'bijgebouwen' en deels binnen een bouwvlak. Dit bouwvlak, gelegen op het achterperceel, past bij nader inzien niet binnen de gebruikte systematiek van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is namelijk dat per bouwperceel één bouwvlak aanwezig is dat om het hoofdgebouw is gelegen. Op het perceel St. Agathastraat 3 zijn twee bouwvlakken opgenomen. Derhalve wordt bij nader inzien het bouwvlak op het achterste gedeelte geschrapt en wordt dit gedeelte opgenomen binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Om vergelijkbare bouwmogelijkheden ten



opzichte van het geldende bestemmingsplan te bieden, wordt ter plaatse de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' opgenomen met een maatvoering van 160 m². Met deze aanduiding wordt in de regels bepaald dat ter plaatse 160 m² aan bebouwing is toegestaan in plaats van de reguliere 70 m². Hierdoor is geen sprake van inperking van de bouwmogelijkheden voor St. Agathastraat 3 ten opzichte van de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan.

Wat betreft de vergunning die is afgegeven voor de kelder wordt het bouwvlak marginaal vergroot tot een diepte van 15 meter uit de voorgevel. Hierdoor is de kelder volledig gelegen binnen het bouwvlak. De verleende vergunning past hiermee binnen de regeling voor ondergronds bouwen zoals opgenomen in artikel 27.1.2.

7. Abusievelijk is een deel dat behoort bij de planontwikkeling voor St. Agathastraat 1 bestemd als 'Verkeer'. De begrenzing van het bestemmingsplan wordt ter plaatse aangepast op de begrenzing van de ontwikkeling voor St. Agathastraat 1. Hierdoor is niet langer meer sprake van verbreding van de St. Agathastraat.
8. De opmerking van indiener is voor kennisgeving aangenomen. De opmerking heeft geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan.
9. De opmerking van indiener is voor kennisgeving aangenomen. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een nieuwe ontwikkeling wordt dit meegenomen. De opmerking heeft geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan.
10. De tekst is nogmaals bekeken en de derde alinea op pagina 8 zal met uitzondering van de laatste zin worden geschrapt. Ten noorden van de kern Eys is geen sprake van een ecologische verbindingzone. Tevens klopt de zinsnede 'Eys grenst ten oosten aan het beekdal van de Geul en maakt onderdeel uit van de EHS en de POG' klopt niet.

Voorgesteld wordt de zienswijze op de punten 2, 3, 4, 6 (voor wat betreft de aanpassing van het bouwvlak t.b.v. de kelder), 7 en 10 gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen. Wat betreft de overige punten wordt voorgesteld de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.6 Waterschapsbedrijf Limburg, Unit Zuiveringsbedrijf, postbus 1315, 6040 KH Roermond

mail d.d. 9 februari 2011

Samenvatting zienswijze

Het waterschapsbedrijf is bezig met de ontwikkeling van een nieuw tracé vanaf de zuiveringsinstallatie Simpelveld naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Wijlre. Dit nieuwe tracé zal door de kern Eys lopen. Indiener verzoekt deze rioolwatertransportleiding inclusief bijbehorende beschermingszone dan ook positief te bestemmen.



Standpunt gemeente

Het tracé inclusief de bijbehorende beschermingszone zal positief bestemd worden. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

.



5 Overzicht ambtshalve wijzigingen

Algemeen

1. Aanpassen van typefouten en verschrijvingen

Toelichting

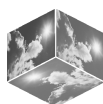
2. Pagina 9: 'in het centrum' wijzigen in 'in de centrumzone'
3. Pagina 11: laatste zin is achterhaald en wordt aangepast
4. Pagina 14: de zin 'De kern Eys ... deze beek' wordt geschrapt (dubbelop)
5. Kaartjes met ontwikkelingsvisie aanpassen, het patronaat is onjuist weergegeven
6. Pagina 27: 3^e alinea 'binnen het plangebied ...' wijzigen in 'zowel binnen als buiten het plangebied ...'
7. Pagina 33: Grachtstraat 31 wijzigen in Grachtstraat 27
8. Pagina 36: de zin 'belangrijkste oorzaak hiervan is de redelijk veel aanwezige vrije ruimte in het centrumgebied' wijzigen 'belangrijkste oorzaak hiervan is de beperkt aanwezige vrije ruimte in het centrumgebied'
9. Pagina 38: paragraaf 7.9 onder 2. toevoegen dat onderlinge uitwisselbaarheid 'van horecafuncties' toelaatbaar is
10. Pagina 40: paragraaf 7.12 het opgenomen beleid meer afzwakken in: er is een volkstuin aanwezig en uitgangspunt is dat deze voorziening zowel mogelijk in stand wordt gehouden
11. Pagina 42: .. (aangebouwde bijgebouwen) schrappen
12. Pagina 44: paragraaf 7.16 oosten wijzigen in zuidwesten
13. Pagina 44: paragraaf 7.17 2^e alinea wijzigen in Waarde (archeologie, cultuurhistorie, ecologie)
14. Pagina 44: paragraaf 7.17 2^e alinea wijzigen in Waterstaat (grondwaterbeschermingsgebied, meanderzone, beschermingszone primair water en waterwingebied)

Bijlage bij de toelichting

15. Pagina 1 en 4: wijzigen Gulpen-Wittem is wel gelegen in het RHS in plaats van niet
16. Pagina 8: eerste alinea schrappen, is niet relevant voor de gemeente Gulpen-Wittem
17. Pagina 10: invoegen Provinciale Woonvisie
18. Pagina 11: invoegen (concept) Regionale woonvisie Maastricht-Mergelland 2010-2020
19. Pagina 13: .. 10 jaar... wijzigen in ... 20 jaar...
20. Pagina 13: uitschrijven primaire doelgroep, ijzeren voorraad, woonservicezone en c.p.o-projecten

Regels

21. Vervangen van het woord 'tenzij' in 'mits' in de bouwregels voor het bouwvlak binnen de bestemmingen Centrum-1, Centrum-2, Wonen-2 in lid 2 onder b/c sub 3
22. In artikel Agrarisch-Agrarisch Bedrijf een wijzigingsbevoegdheid opnemen naar de bestemming Gemengd-Vrijkomende Agrarische Bebouwing



- 23. In artikel Horeca in de wijzigingsbevoegdheid naar Wonen-1 tevens een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen -2 opnemen voor zover het monumentale en karakteristieke bebouwing betreft
- 24. In artikel Maatschappelijk en Verkeer voor de evenementen onder de specifieke gebruiksregels een apart sublid opnemen en dit niet onder verboden gebruik regelen. In de bestemmingsomschrijving hierna een verwijzing opnemen
- 25. In artikel 4.2.2 en 5.2.2 een regeling voor bijgebouwen opnemen
- 26. In artikel 4.6.1, lid d sub 2 schrappen (overbodig)
- 27. In artikel 5.6.1, lid b, artikel 10.7.1, lid b en artikel 18.5.1, lid b de verwijzing naar het gemeentelijk woningbouwprogramma wijzigen in 'de uitgangspunten van het d.d. 12-11-2009 vastgestelde Woonplan 2010-2020 Gulpen-Wittem'
- 28. Aan artikel 5.6.1, artikel 10.7.1 en artikel 18.5.1 de voorwaarde toevoegen dat voor ontwikkelingen buiten de contour het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing is
- 29. In artikel 12.3 sub c en 13.3 sub a schrappen (niet zinvol)
- 30. In artikel 13.3.1 sub b erfafscheidingen wijzigen in bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- 31. In artikel 16.2.2. lid c sub 2 mag wijzigen in moet
- 32. Maatvoering in artikel 18.4.2 lid b en 18.4.3 lid e gewijzigd in 50 m2 omdat deze anders niet in verhouding is met artikel 18.2.2 lid c
- 33. Aan artikel 27.1.2 toevoegen dat ondergrondse bouwwerken eveneens zijn toegestaan onder bijgebouwen zolang er geen toegang van buitenaf wordt gerealiseerd
- 34. In artikel 27.1.2 lid c sub 4 verwijderen en in lid d ondergrondse voor bouwdiepte verwijderen
- 35. In artikel 30.3 en 30.4 'onevenredig' toevoegen tussen 'niet .. worden geschaad'
- 36. In artikel 30.4 lid b toevoegen 'betrokken' voor gronden

Verbeelding

- 37. Opnemen functieaanduiding 'bb' in legenda

Aanpassing karakteristieke panden (via RTG van 21 april 2011 is de Raad hiervan in kennis gesteld)

- 38. Aanpassen bijlage 1 bij de regels en waar nodig verbeelding op meest recent overzicht met monumentale en karakteristieke panden



6 Raadsbesluit



Gemeentebestuur van Gulpen-Witterm

Kenmerk: BP/182
Onderwerp: Vaststelling BP Kern Eys

De Raad van de gemeente Gulpen-Witterm

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 maart 2011 inzake bovengenoemd onderwerp;

Gelet op de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

Met overname van de motivering van het voorstel en de daarbij behorende Reactienota voornoemd van burgemeester en wethouders

1. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen/reacties 1 en 2 voor kennisgeving aannemen;
3. de zienswijzen 4 en 6 gegrond te verklaren;
4. de zienswijzen 3 en 5 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
5. met de ambtshalve wijzigingen in te stemmen;
6. het bestemmingsplan Kern Eys en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, planregels en verbeeldingen (plankaarten) alsmede bijlagen vast te stellen;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld door de gemeenteraad van Gulpen-Witterm in zijn vergadering van 19 mei 2011.

De wnd. griffier,

drs. S.W.J. Amkreutz.

De plv. voorzitter,

mw. E.H.M. Vanderheijden-Knops.



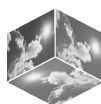


Raadsvoorstel/Raadsbesluit

Nummer:	BP/182	Datum:	17 februari 2011
Afdeling:	Beleid en Projecten		
Portefeuillehouder:	Jan Bormans	Bijlagen:	div.
Onderwerp	BP Kern Eys		
Voorstel	Vaststelling BP Kern Eys		

Behandeling in:

B&W van: 22 maart 2011
Ronde Tafel Gesprek van: 21 april 2011
Gemeenteraad van: 19 mei 2011



Nota

1. Inleiding

Op 24 november 2005 stelde uw raad het beleidsplan actualisering en digitalisering bestemmingsplannen 2006 e.v. vast. In navolging van de inmiddels vastgestelde BP Buitengebied, BP Kern Gulpen en BP Kern Wijlre is gestart met de opmaak voor de bestemmingsplannen voor de kernen Eys, Mechelen, Partij-Witterm en Wahlwiller.

Op 19 april 2010 stelde uw raad de beleidsnotitie bestemmingsplannen Eys, Mechelen, Partij-Witterm en Wahlwiller vast. Het daaruit opgestelde voorontwerp BP Kern Eys heeft van 1 juni t/m 12 juli 2010 voor inspraak ter inzage gelegen. Dit leverde 9 inspraakreacties op (inclusief de reacties van Rijks- en provinciale diensten). In de reactienota kunt u lezen hoe wij omgegaan zijn met deze inspraakreacties en/of een en ander vertaald is in het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens van 30 december 2010 t/m 9 februari 2011 ter inzage gelegen. Hierop zijn 6 zienswijzen ingediend.

Ingevolge de Wro dient uw raad binnen 12 weken (dan wel redelijk kort daarna) na de einddatum van ter inzage legging van het ontwerp een besluit omtrent vaststelling van het plan te nemen.

Voor het standpunt ter zake de ingediende zienswijzen alsmede ambtelijke aanpassingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde Reactienota (onderdelen 4 en 5).

2. Doelstelling/Beoogd effect

Vaststelling BP Kern Eys

3. Argumenten/Alternatieven/Toelichting

Zie onder 1.

4. Eerdere besluitvorming

Zie onder 1.

5. Past in strategische visie: Ja

Nee

6. Financiële aspecten

N.v.t.

7. Beslispunten

Vaststelling BP Kern Eys

8. Risico's

n.v.t.

9. Planning

Vastgestelde BP Kern Eys volgt hierna de wettelijke Wro procedure en zal dus weer zes weken ter inzage worden gelegd.

10. Evaluatiemomenten/Rapportages

--

11. Communicatie

Vastgesteld plan wordt wederom 6 weken ter inzage gelegd.



12. Bijlagen (liggen ter inzage in de fractiekamer)

2 plankaarten
Planregels
Plantoelichting
6 ingediende zienswijzen
Reactienota

In de reactienota zijn de ingekomen zienswijzen beknopt weergegeven. Op verzoek kunt u voor nadere informatie terecht bij de heren Defaux, Janssen en Alberts en mevr. Mr. Pieters.

