

## 1. Algemeen

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Eyserehalte' met identificatienummer NL.IMRO.1729. BPEyserhalte-ON01.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 december 2023 tot en met 12 januari 2024 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](http://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.

Er zijn géén zienswijzen ontvangen op het ontwerp bestemmingsplan. Wel zijn er vanuit de ketenpartners Provincie en WML opmerkingen ontvangen welke als ambtelijke wijzigingen worden meegenomen in het plan.

## 2. Overzicht opmerkingen

| Opmerking Provincie Limburg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Uw Gemeente dient, uiterlijk ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, op basis van een actuele AERIUS berekening zicht te hebben op de uitvoerbaarheid van het plan.</p> <p>In voorliggend plan is namelijk enkel een AERIUS check toegevoegd. Ook wordt in de toelichting melding gemaakt van een stikstoftoets maar ontbreken in dit verband onderliggende stukken.</p> <p>De AERIUS berekening dient te worden uitgevoerd op basis van de actuele AERIUS release (<a href="http://www.aerius.nl">www.aerius.nl</a>) zowel voor wat betreft de effecten inzake stikstofdepositie in de aanlegfase als in de gebruiksfase.</p> | <p>Er is ons inziens geen sprake van een aanlegfase en gebruiksfase anders dan de huidige situatie. In het bestaande bestemmingsplan staat al detailhandel toe op basis van de in 2003 verleende vergunning en ook is in dit bestemmingsplan al voorzien in ondergeschikte horeca middels een ontheffingsmogelijkheid in art. 4.6.1. Er is een bestaande horeca vergunning afgegeven. De verruiming die aan de mogelijkheden tot horeca-activiteiten worden gegeven zijn ook niet bedoeld om meer bezoekers te trekken. Het is de bedoeling om bezoekers van de winkel langer aan zich te binden door ook een terrasje aan te bieden. En om toevallige voorbijgangers of fietsers te verleiden plaats te nemen op het terras. Het is nadrukkelijk geen zelfstandige horecafunctie, net zoals dat nu ook niet het geval is. De enige verruiming die het nieuwe bestemmingsplan toelaat is de uitbreiding /overkapping aan de voorzijde van het gebouw. Het is in deze fase ook nog niet duidelijk wat exact berekend zou moeten worden omdat de bouwtekeningen nog uitgewerkt moeten worden.</p> <p>Er wordt een voorwaardelijke verplichting Stikstof in de planregels opgenomen, inhoudende dat bij de aanvraag omgevingsvergunning een Aeriusberekening dient te worden overlegd welke aantoont dat negatieve</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura2000 gebieden ten gevolge van stikstof met zekerheid kunnen worden uitgesloten.                                                                 |
| <b>Opmerking WML</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Reactie</b>                                                                                                                                                                                 |
| Op het gehele plangebied is de dubbelbestemming "waterstaat-grondwaterbeschermingsgebied" gelegen evenals de gebiedsaanduiding "milieuzone grondwaterbeschermingsgebied".<br>De regels in de dubbelbestemming strekken tot bescherming van de primaire wateren, watergangen en regenwaterbuffers en zijn gekoppeld aan advisering door het waterschap.<br>Dit lijkt niet te stroken met de naamgeving van de dubbelbestemming. | Dit betreft een ommissie. Er zijn niet de juiste regels uit het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied overgenomen.<br>Dit wordt gecorrigeerd bij vaststelling.                          |
| Aan de milieuzone grondwaterbeschermingsgebied zijn bovendien geen regels gekoppeld. In artikel 11 over de milieuzones wordt alleen het bodembeschermingsgebied genoemd.                                                                                                                                                                                                                                                       | Dit betreft een ommissie. De aanduiding heeft de onjuiste benaming gekregen. De juiste benaming is 'Milieuzone – Bodembeschermingsgebied'. Hiervoor zijn in artikel 11 reeds regels opgenomen. |

### 3.Lijst van ambtelijke wijzigingen

| Onderdeel          | Wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Toelichting</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>De tekst in artikel 4.7 is aangepast op dat nu enkel een Aerius check is uitgevoerd en dat bij de omgevingsvergunning een Aeriusberekening voor de aanlegfase wordt overlegd.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Regels</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>In hoofdstuk 3 paragraaf 3.24 en 3.3.1 wordt een voorwaardelijke verplichting Stikstof opgenomen, inhoudende dat bij de aanvraag omgevingsvergunning een Aeriusberekening dient te worden overlegd welke aantoont dat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura2000 gebieden ten gevolge van stikstof met zekerheid kunnen worden uitgesloten.</li> <li>Artikel 8 Waterstaat – Grondwaterbeschermingsgebied<br/>Het betreffende artikel is onjuist overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De tekst van het nu vigerende bestemmingsplan wordt 1 op 1 overgenomen bij de vaststelling van het plan.</li> </ul> |
| <b>Verbeelding</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>De aanduiding 'Milieuzone – Grondwaterbeschermingsgebied' wordt gewijzigd in 'Milieuzone – Bodembeschermingsgebied'</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Lijst van ambtelijke wijzigingenbestemmingsplan 'Eyserhalte'  
Datum: 23 januari 2024

Dossier: -1.731.212/0720