

1. Algemeen

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Brouwlocatie Brand' met identificatienummer NL.IMRO.1729.TAMOPBrandWijre-ON01

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft vanaf 20 december 2025 tot en met 30 januari 2026 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 / 'regels op de kaart' Tijdens de periode dat het TAM-omgevingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen.

Er is 1 zienswijze ontvangen op het ontwerp TAM-omgevingsplan. De zienswijze is in deze nota samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Bij de gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

De zienswijze is hierna beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van de zienswijze onderdelen van de betreffende reactie niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze zijn als geheel beoordeeld.

De zienswijze is binnen de gestelde termijn door de gemeente ontvangen. Deze zienswijze is dan ook ontvankelijk.

2. Inhoud

In onderstaande tabel worden de zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien. Verder wordt aangegeven of en op welk punt de zienswijze al of niet gegrond is en wat dat betekent voor het vast te stellen bestemmingsplan.

Zienswijze (kenmerk I.26.00045)	Reactie
Wij hebben de volgende vragen en bezwaren:	
1. Welke maatregelen treft de gemeente om overlast door evenementen te beperken, met name op het gebied van veiligheid in de straat, geluidsoverlast en parkeercapaciteit?	1. In het TAM-omgevingsplan is bepaald dat evenementen slechts toelaatbaar zijn als een evenementenvergunning is verleend waarin aangetoond is dat voldaan wordt aan wet- en regelgeving (artikel 7.2. onder e). Bij de beoordeling van een aanvraag evenementenvergunning wordt gekeken of er maatregelen nodig zijn om eventuele overlast door evenementen te beperken en wordt ook gekeken naar de genoemde aspecten veiligheid, parkeren en geluid.
2. De voorgestelde parkeergelegenheid voor bezoekers van het proeflokaal en rondleidingen (exclusief evenementen) is ontoereikend. Het terrein dient heringericht te worden om voldoende parkeerplaatsen te realiseren.	2. In de toelichting van het omgevingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de parkeerbehoefte en is getoetst aan de vigerende verordening 'Parkeernormen en Parkeerfonds Gulpen-Wittem' (d.d. 16 december 2008).

	Deze onderbouwing toont aan dat, berekend volgens het beleid, er 78 parkeerplaatsen nodig zijn om in de parkeerbehoefte te voldoen. Op de voormalige krattenopslag aan de westzijde van de Geul kan worden voorzien in 75 parkeerplaatsen. De overige 3 parkeerplaatsen kunnen worden opgevangen in de openbare ruimte, omdat parkeerruimte die in de voormalige situatie in openbare ruimte werd benut door (medewerkers van) de Brand Brouwerij, vrijkomt. Zie ook paragraaf 4.2.2 voor de volledige berekening en onderbouwing.
3. Wij maken bezwaar tegen de gedeeltelijk afgebroken staalconstructie tegenover onze woning. Een deel is gesloopt, een deel resteert. Wij eisen verwijdering van deze constructie.	3. De staalconstructie is onderdeel van de vergunde bouwwerken van de voormalige Brouwerij en valt daarmee onder het overgangsrecht van het omgevingsplan. Ten aanzien van het welstandsaspect merken wij op dat het betreffende gebied is aangewezen als welstandsnivo 3. Dit betekent dat het gebied welstandsvrij is en dat wijzigingen niet ter advisering aan de welstandsc commissie voorgelegd hoeven te worden. Het (gedeeltelijk) laten staan van de constructie kwalificeert wel als een vergunningplichtige activiteit vanwege een wijziging van het gevelbeeld. De gemeente is in gesprek met de Brand om te bepalen of er wellicht nog andere vergunningplichtige activiteiten zijn, zodat deze in 1 keer kunnen worden aangevraagd. Deze aanvraag omgevingsvergunning zal volgen als het definitieve beoogde ontwerp van de gevelwijzigingen bekend is. Tegen deze aanvraag omgevingsvergunning staat bezwaar/beroep open.
De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding het ontwerp TAM-omgevingsplan te wijzigen.	

Lijst van (ambtelijke) wijzigingen:

Onderdeel	Wijziging
Toelichting	Bijlage 13: Nota van zienswijze toegevoegd.
Regels	Artikel 14.4.2 Uitzonderingen op de vergunningplicht aangepast voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden op of in de voor Waarde – Archeologie aangewezen gronden. De gewijzigde uitzonderingen betreffen: 14.4.2 Het verbod als bedoeld in artikel 14.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die: - niet leiden tot bodemverstoringen dieper dan 30 cm beneden maaiveld - wel leiden tot bodemverstoringen dieper dan 30 cm beneden maaiveld, maar waarvan de te verstoren oppervlakte minder bedraagt dan 100m². - betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer; - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van artikel 14.4.1 voor de betreffende locatie; - mogen worden uitgevoerd op basis van een vergunning die is verleend vóór het voor de betreffende locatie in werking treden van artikel 14.4.1 Met de voorgestelde wijziging worden de uitzonderingen afgestemd aan het actuele erfgoedbeleid, waarin staat dat archeologisch vooronderzoek pas hoeft plaats te vinden bij ingrepen dieper dan 30cm en bij een te verstoren oppervlakte van meer dan 100m²
Verbeelding	