Nota van zienswijzen
TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen

Dossiernummer: Mission: Z2026-00000501, Corsa: 1.73/0212
Document nummer: Mission: D2026-00006651, Corsa: GF.26.0106

1. Algemeen

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de ontvangen zienswijze naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen met identificatienummer NL.IMRO.1729. TAMOPSchweiberger3-ON01. Ook worden de ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan beschreven.

Het ontwerp heeft vanaf 20 december 2025 t/m 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. Tijdens de periode dat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen.

Tijdens de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingekomen. Deze zienswijze is ontvankelijk, want er werd voorafgaand tijdig een pro-forma zienswijze ingediend.

De zienswijze is in deze nota samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Bij de gemeentelijke reactie is aangegeven in welke mate de opmerkingen hebben geleid tot aanpassingen in het definitieve TAM-Omgevingsplan.

Overzicht zienswijzen:

Nummer	Datum	Indiener	Documentnummer
1.	30-01-2026, aangevuld op 13 maart 2026	Provincie Limburg	D2026-00002122

2. Inhoud

In onderstaande tabel wordt de zienswijze 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 TAM-Omgevingsplan.

	Zienswijze 1 (Provincie Limburg)	Reactie

1.1	Artikel 8.2 van de Omgevingsverordening Limburg (OVL) staat in het Natuurnetwerk Limburg (NNL) geen nieuwe activiteiten of wijziging van bestaande activiteiten toe als deze nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNL of kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen de gebieden van het NNL. Dit artikel is niet van toepassing op een individuele, kleinschalige ontwikkeling die leidt tot een verbetering van het NNL in dat gebied (art. 8.6 van de OVL). Hiertoe wordt een natuurcompensatie overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de Provincie Limburg. Aanvullend wordt eveneens een overeenkomst opgesteld inzake Kwalitatieve Verplichting (KV090 Perceel Wittem L1139). Beide documenten zijn nog niet ondertekend. Wij wijzen er volledigheidshalve op dat deze overeenkomsten uiterlijk bij vaststelling van het plan dienen te zijn ondertekend.	Beide overeenkomsten (natuurcompensatie én kwalitatieve verplichting) zijn inmiddels ondertekend. De Provincie Limburg én de initiatiefnemers hebben ons daar zelf van op de hoogte gebracht. Dit onderdeel van de zienswijze vormt dus geen belemmering meer voor het vaststellen van het TAM-Omgevingsplan.
1.2	In de motivering van het plan is aangegeven dat het realiseren van een nieuw bijbehorend bouwwerk ten behoeve van een carport en tuinkamer met terras passend is ten aanzien van de Rijksmonumentale hoeve. Wij vernemen graag of en zo ja op welke wijze afstemming met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft plaatsgevonden.	Het bijbehorende bouwwerk wordt gesitueerd op een afstand van ca. 15 meter ten opzichte van de Rijksmonumentale hoeve. Dit plan voorziet niet in wijzigingen aan de Rijksmonumentale hoeve zelf (want deze is eerder al volledig gerenoveerd op basis van een aparte omgevingsvergunning met instemming van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed). Onder deze omstandigheden is geen sprake van een geval als genoemd in artikel 4.32, eerste lid Omgevingsbesluit en hoeft de RCE niet als adviseur te worden geraadpleegd. Uiteraard hebben wij het plan wél besproken met de Adviescommissie Mergelland. In haar advies d.d. 27 november 2025 heeft de commissie aangegeven dat het plan in de basis een positieve ontwikkeling vormt. Wel wil de commissie nog een toelichting op de landschappelijke inpassing van het bouwwerk en heeft zij aangegeven dat het lager moet worden uitgevoerd. Een formele aanvraag voor het bouwen van het bouwwerk kan echter pas worden ingediend nadat het TAM-Omgevingsplan is vastgesteld. Die aanvraag zal dan – in overeenstemming met de aanbevelingen - opnieuw aan de Adviescommissie Mergelland worden voorgelegd.

3. Ambtelijke wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan zijn de volgende ambtelijke wijzigingen in het plan doorgevoerd.

	Onderwerp	**Wijziging**
3.1	Verkennend bodemonderzoek	Het verkennend bodemonderzoek is toegevoegd. Dit was nog niet volledig beschikbaar ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp TAM-Omgevingsplan.