GEMEENTE
Gulpen-Wittem

Ons kenmerk:
G.26.02820
-1.73/0212

Memo

Aan: Commissie RED
Van: Wethouder A. Hamaekers
Datum: 5 oktober 2026
Onderwerp: Beantwoording technische vragen Commissie RED
Inhoud: TAM-Omgevingsplan Schweibergerweg 3 Mechelen

Vragen fractie VVD

1. In de stukken wordt de spuitzone als aandachtspunt genoemd. In een ander dossier hebben we gezien dat de gebruikelijke afstand mede samenhangt met het type teelt en de hoogte van de gewassen. Welke teelten zijn op de aangrenzende agrarische gronden planologisch en feitelijk mogelijk en is de afstand tot de tuinkamer in deze specifieke situatie voldoende om de gezondheid van bewoners en gebruikers te waarborgen? Is dit ook juridisch voldoende onderbouwd als hier beroep tegen wordt ingesteld?

Antwoord:
De spuitzonering is expliciet getoetst in paragraaf 5.3.2 van de Motivering bij het TAM-Omgevingsplan. Vanuit planologisch oogpunt mogen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast op de omliggende agrarische percelen, maar uit de motivering blijkt dat dit op dit moment niet het geval is. Tevens is gemotiveerd waarom de afstanden tot die agrarische percelen voldoende worden geacht om de gezondheid van de gebruikers van de tuinkamer en het terras te waarborgen (afstand, situering gevelopeningen, aanplant groen). Aanvullend is van belang dat het gebruik van een tuinkamer en terras aanzienlijk minder intensief is dan bijvoorbeeld het gebruik van een woning. Concreet: men verblijft op jaarbasis minder lang in een tuinkamer of op een terras dan in de woning zelf.

Door de Fractie Doe’22 zijn specifieke vragen gesteld over de omliggende agrarische percelen. Voor de volledigheid wordt verwezen naar de antwoorden op die vragen.

De jurisprudentie ten aanzien van spuitzonering is zeer casuïstisch en dus is het onmogelijk om in een specifiek geval de garantie te geven dat een besluit in stand blijft bij eventuele toetsing door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zoals aangegeven in het raadsvoorstel, hebben wij dit risico ook gedeeld met initiatiefnemer. Dit risico staat wat ons betreft echter niet in verhouding tot de meerwaarde die dit plan met zich meebrengt op het vlak van natuurontwikkeling. Daarom is het plan, met de genoemde motivering, ter vaststelling naar de gemeenteraad doorgeleid.

2. In de stukken staat dat zonder toestemming een uitweg naar het voetpad Schaeberggats is aangelegd en dat deze niet binnen het plan valt. Kan het college bevestigen dat deze uitweg wordt verwijderd en wanneer dit gebeurt?

Antwoord:
Nadat wij hebben vastgesteld dat de uitweg was aangebracht, hebben wij initiatiefnemer onmiddellijk verzocht deze te verwijderen. Uit een controle is gebleken dat initiatiefnemer dit inmiddels heeft gedaan. De uitweg is ook verwijderd uit het landschapsplan (Bijlage 6 bij motivering).

3.De Adviescommissie Mergelland heeft aangegeven dat het bijgebouw lager moet worden uitgevoerd. Is dit met de maximale bouwhoogte van 3,5 meter in de planregels al voldoende geborgd, of wordt de daadwerkelijke verlaging pas bij de latere omgevingsvergunning vastgelegd?

Antwoord:
De daadwerkelijke verlaging wordt in de latere omgevingsvergunning voor het bijgebouw vastgelegd omdat de Adviescommissie Mergelland in die procedure opnieuw moet worden geraadpleegd. Dan wordt dus de exacte hoogte bepaald in relatie tot de naastgelegen rijksmonumentale hoeve. De maximale bouwhoogte van 3,5 meter is in het TAM-Omgevingsplan aangehouden omdat dit aansluit bij andere locaties binnen de gemeente én omdat ook elke lagere hoogte (op basis van het advies van de Adviescommissie Mergelland) hierin rechtstreeks past.

Vragen fractie PRO

Fractie PRO vindt dit een moeilijk te doorgronden raadsvoorstel, dus wellicht is het zinvol een korte toelichting te geven bij aanvang van de behandeling. Specifieke vragen:

1. Wat zijn de paarse lijnen in de afbeelding bovenaan pagina 2?

Antwoord:
De paarse lijnen zijn de kadastrale perceelsgrenzen van de diverse percelen. De rode lijn is de kadastrale perceelsgrens van het perceel waarop het TAM-omgevingsplan betrekking heeft.

2. In hoeverre kan de gemeenschap van Schweiberg straks mee genieten van de nieuwe natuur?

Antwoord:
Het te ontwikkelen gedeelte natuur is op privé-eigendom van de indieners gelegen en wordt ook niet opengesteld voor publiek. Dit perceel grenst echter wel aan het voetpad “Schaeberggats”, dat openbaar toegankelijk is en waarvan veel wandelaars gebruik maken. Waar vroeger sprake was van een gebied dat was overwoekerd door heermoes, worden nu in overleg met de Provincie Limburg natuurlijke waarden ontwikkeld die passen bij de omgving. De natuurontwikkeling is ook positief voor de biodiversiteit en deze stopt uiteraard niet aan de kadastrale perceelsgrens.

Vragen Fractie DOE’22

1. Heeft het college de onderbouwing van de afstand tot de spuitcirkel onderzocht en zo ja hoe?

Antwoord:
Ja, dit is onderzocht. Omdat er geen wettelijk kader voor spuitzonering bestaat, wordt elk geval op zijn merites beoordeeld. Daarbij wordt telkens de op dat moment meest actuele jurisprudentie betrokken. Met de portefeuillehouders Wonen en Ruimtelijke Ordening is besproken dat bij elk plan een individuele beoordeling wordt gemaakt. Initiatiefnemers wordt gevraagd een onderbouwing aan de hand van de meest recente jurisprudentie op het vlak van spuitzonering aan te leveren. Ook wordt voor elk plan een afweging gemaakt ten aanzien van de andere belangen die met dat plan zijn gediend. Die onderbouwing wordt vervolgens ambtelijk getoetst. Ook in dit geval heeft die toetsing plaatsgevonden en de uitkomst daarvan is in paragraaf 1.1 “Spuitzonering” van het raadsvoorstel met de gemeenteraad gedeeld. In de beantwoording van de onderstaande vragen zal hierop nader worden ingegaan.

2. Perceelnummer 383: hoe is onderzocht of machinaal bedrijfsmatig gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onmogelijk is.

3. Hoe is de ligging en vorm van het perceel en waarom kunnen deze niet gebruikt worden.

4. Als de fruitbomen gerooid worden, is dan wel machinaal bedrijfsmatig gebruik mogelijk?

Antwoord:
Aangezien de vragen 2, 3 en 4 allemaal betrekking hebben op perceel 383 worden deze hierna in samenhang beantwoord

Initiatiefnemer heeft overleg gehad met de eigenaar van perceelnummer 383. Deze heeft geen bezwaren tegen het plan en heeft bevestigd niet machinaal te spuiten, maar is niet bereid een handtekening te zetten onder een verbod op het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen. Vervolgens komt de vraag aan de orde of er voldoende aanknopingspunten aanwezig zijn om aan te nemen dat ook in de toekomst geen gewasbeschermingsmiddelen zullen worden toegepast. Als dat het geval is, dan hoeft op grond van jurisprudentie geen rekening te worden gehouden met spuitzonering.

Het college heeft daarbij vastgesteld dat het aannemelijk is dat op het perceel omwille van de vorm (driehoekig), relatief kleine omvang (2790m2) en ligging (aanzienlijke hoogteverschillen) ook in de toekomst geen machinale gewasbestrijding zal plaatsvinden. Dat zo'n afweging kan worden gemaakt, blijkt onder andere uit de uitspraak van de Afdeling d.d. 11 maart 2026 (ECLI:NL:RVS:2026:1410, r.o. 6.2) waarin ook rekening wordt gehouden met de oppervlakte van een perceel. Ook indien de fruitbomen zouden worden gerooid (wat dus niet in de lijn der verwachtingen ligt), is het machinaal toepassen van gewasbestrijdingsmiddelen niet aannemelijk omdat de paden die zouden moeten worden aangelegd voor het machinaal bespuiten de netto beteelbare oppervlakte van het relatief kleine perceel te veel beperken.

Bijkomend wijzen wij erop dat op basis van luchtfoto's en de website Boer&Bunder (die inzicht geeft in de gewasrotatie in het verleden) is vastgesteld dat in ieder geval sinds 2005 sprake is van de huidige situatie met blijvend grasland en circa 8 hoogstam fruitbomen. Er zijn op dit moment, mede gezien het overleg met de eigenaar, dan ook geen redenen om aan te nemen dat er een wijziging op het perceel zal plaatsvinden. Mocht dit in de toekomst toch het geval zijn, dan moet de afweging worden gemaakt in hoeverre dit van invloed zou zijn op het gebruik van een tuinkamer met terras. Dit gebruik is qua intensiteit niet vergelijkbaar met (bijvoorbeeld) een nieuwe woning waarin permanent wordt verbleven. Bovendien moet in dat verband ook nog worden gewezen op de reeds aanwezige en nog te realiseren groenaanplant (bestaande uit hagen en bomen, zie landschapsplan) rond de tuinkamer met terras én het feit dat aanvrager zelf heeft verzocht om op deze locatie dit bouwwerk mogelijk te maken.

5. Perceelnummer 1099: hoe is de fysieke indeling? Waarom kunnen daar geen gewasbestrijdingsmiddelen worden gebruikt?

Antwoord:
Het betreft een groot perceel (ca. 20.000m2) waarvan op basis van luchtfoto's en de website Boer&Bunder (die inzicht geeft in de gewasrotatie in het verleden) is vastgesteld dat in ieder geval sinds 2005 sprake is van de huidige situatie met blijvend grasland. Er zijn geen concrete aanwijzingen om aan te nemen dat dit gebruik zal worden gewijzigd.

Mocht in de toekomst toch gebruik worden gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, dan moet de afweging worden gemaakt in hoeverre dit van invloed zou zijn op het gebruik van een tuinkamer met terras. Zoals eerder aangehaald, is dit gebruik qua intensiteit niet vergelijkbaar met (bijvoorbeeld) een nieuwe woning waarin permanent wordt verbleven. Bovendien moet ten aanzien van perceel 1099 erop worden gewezen dat dit is gelegen aan de overkant van de Schweibergerweg op een afstand van 35 meter van de tuinkamer met terras, dat tussenliggend ook een carport met berging (in hetzelfde gebouw) is voorzien én dat de gevelopeningen van de tuinkamer niet naar dit perceel zijn georiënteerd. Ook hier is tussenliggend sprake van nog te realiseren groenaanplant (bestaande uit hagen en bomen, zie landschapsplan) rond de tuinkamer met terras én heeft aanvrager zelf verzocht om op deze locatie dit bouwwerk mogelijk te maken.

6. Perceelnummers 763 en 1089: kunnen deze percelen ook anders worden gebruikt dan als wei?

7. Is machinaal bedrijfsmatig gebruik van bestrijdingsmiddelen mogelijk?

Antwoord:
Aangezien de vragen 6 en 7 allebei betrekking hebben op de percelen 763 en 1089 worden deze hierna in samenhang beantwoord.

De percelen 763 en 1089 zijn beide eigendom van de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland. Ook hier is bijgevolg geen sprake van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en ligt dit – gezien die eigendomsverhouding – ook helemaal niet in de lijn der verwachtingen. Vanuit planologisch oogpunt is het in theorie echter wel mogelijk.
Mocht in de toekomst toch gebruik worden gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, dan moet de afweging worden gemaakt in hoeverre dit van invloed zou zijn op het gebruik van een tuinkamer met terras. Zoals eerder aangehaald, is dit gebruik qua intensiteit niet vergelijkbaar met (bijvoorbeeld) een nieuwe woning waarin permanent wordt verbleven. Bovendien moet ten aanzien van de percelen 763 en 1089 erop worden gewezen dat deze op een afstand van 35 meter van de tuinkamer met terras zijn gelegen en dat tussenliggend sprake is van het voetpad “Schaeberggats” met aan beide zijden opgaande begroeiing. Ook hier is tussenliggend sprake van nog te realiseren groenaanplant (bestaande uit hagen en bomen, zie landschapsplan) rond de tuinkamer met terras én heeft aanvrager zelf verzocht om op deze locatie dit bouwwerk mogelijk te maken.

8. In bijlage 1 bij motivering Bodemonderzoek wordt op blz 3 (samenvatting) geadviseerd om de toplaag rondom het (reeds gesloopte inmiddels) schuurtje te analyseren op asbest en pcb (NEN 5707). Is dit inmiddels gebeurd? Zo ja kan dit worden toegevoegd in de stukken.

Antwoord:
Ja, deze analyse heeft plaatsgevonden door Aelmans Milieu en initiatiefnemer heeft deze analyse toegevoegd aan de ingediende sloopmelding. De analyse is beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuid-Limburg en akkoord bevonden. De sloopmelding is dan ook geaccepteerd. Vervolgens is het schuurtje gesloopt. Het *“Verkennend bodem- en asbestonderzoek drupzone”* is als bijlage toegevoegd.

9. In bijlage 1 Bodemonderzoek zijn personalia uitvoerder van het onderzoek en controleur weggehaald. Door wie is het uitgevoerd en door wie zijn bevindingen gecontroleerd (conform NEN)?

Antwoord:
Het onderzoek is uitgevoerd door Aelmans Milieu conform de geldende NEN 5725:2023. Voor de beoordeling van het onderzoek is het niet noodzakelijk om de persoonsgegevens en handtekening van de opsteller en de uitvoerder van de collegiale toets openbaar te maken. Dat geldt overigens voor alle onderzoeken bij dit raadsvoorstel. Voor de volledigheid wordt

erop gewezen dat ook in geval van een Woo-verzoek deze informatie niet openbaar zou worden gemaakt op basis van artikel 5.1, tweede lid onder e Woo.