

Nota van zienswijzen

TAM-Omgevingsplan Wijnweg 1 Ingber

Dossiernummer: Z2026-00000232

Document nummer: D2026-00003779

1. Algemeen

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de ontvangen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan Wijnweg 1 Ingber met identificatienummer NL.IMRO.1729.TAMOPwijnweg1-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-Wittern en elektronisch via de internetsite van de gemeente Gulpen-Wittern 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 zijn twee zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn dan ook ontvankelijk. De zienswijze onder nummer 2 is vervolgens nog aangevuld op 6 maart 2026. Ook deze aanvulling is meegenomen.

De zienswijzen zijn 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.

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

Overzicht zienswijzen:

Nummer	Datum	Indiener	Documentnummer
1.	12-01-2026	Stichting Natuurlijk Geuldal	D2026-00000383
2.	30-01-2026, aangevuld op 06-03-2026	Lemmensstraat 43 Ingber en kadastraal perceel Gulpen, sectie A, nummer 4454 (onderdeel van het plangebied)	D2026-00000954 en D2026-00003119

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 TAM-Omgevingsplan.

	Zienswijze 1 (Stichting Natuurlijk Geuldal)	Reactie
1.1	Vanuit verkeersoogpunt is de locatie van de onderneming uitermate ongelukkig. Het bedrijf ligt aan de Wijnweg die na de locatie is afgesloten voor doorgaand verkeer. De toegangsweg tot het bedrijf loopt over een smalle weg via een gevaarlijk kruispunt in het gehucht Ingber en zal een ongewenste toename van verkeersbewegingen veroorzaken.	In paragraaf 5.7 van de motivering bij het plan is expliciet ingegaan op het onderwerp verkeer en parkeren. Uitgaande van de CROW-kengetallen impliceert het voornemen voor wat betreft de totale winkelruimte (circa 380 m²) op onderhavige plek een theoretische verkeersgeneratie van circa 57 motorvoertuigen per etmaal. Het zelf door initiatiefnemer ingeschatte aantal verkeersbewegingen (op basis van praktijkervaring van de bedrijfsvoering in de afgelopen ruimschoots 15 jaar) bedraagt maximaal 20 motorvoertuigen per etmaal. Toetsing van deze cijfers heeft plaatsgevonden door de verkeersdeskundige van de gemeente en zijn conclusie luidt dat de genoemde toename van verkeersbewegingen niet bezwaarlijk is aangezien de capaciteit van de wegen voldoende is. Aanvullend dient te worden opgemerkt dat in de huidige planologische regeling ter plaatse een agrarisch hulp- en nevenbedrijf is toegestaan met een bedrijfsvoering die o.a. op loonwerk, cultuurtechniek, grondverzet en transportmogelijkheden is gericht. Het betreft een bedrijfsvoering waarbij grote voertuigen worden toegepast (denk aan vrachtwagens en tractoren). Deze mogelijkheid komt in de beoogde situatie echter te vervallen, waardoor dit plan ook in die zin een positief effect op de verkeerssituatie heeft. Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

1.2	De uitbreidingsplannen worden uitgevoerd via de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Er is sprake van een provinciaal belang vanwege de ligging in het Nationaal Landschap Zuid Limburg. Hiervoor is advies en instemming nodig ex artikel 1 sub f Besluit advies en instemming bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten Provincie Limburg.	De stelling dat de uitbreidingsplannen worden uitgevoerd via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is onjuist. Het betreft hier de vaststelling van een TAM-omgevingsplan, vergelijkbaar met het vroegere "postzegel bestemmingsplan". Bijgevolg is het "Besluit advies en instemming bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten Provincie Limburg" niet van toepassing. Dit neemt echter niet weg dat bij de voorbereiding van een TAM-omgevingsplan ook de Provincie moet worden betrokken. Dat is ook gebeurd. De Provincie Limburg heeft bij brief d.d. 28 oktober 2025 aangegeven de provinciale belangen (waaronder het Nationaal Landschap Zuid Limburg) te hebben beoordeeld met als uitkomst dat zij hierover geen opmerkingen hebben. De provinciale belangen zijn dus in voldoende mate geborgd. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen hebben wij het plan nogmaals met de Provincie besproken. Per e-mail d.d. 2 april 2026 heeft de rayonplanoloog bevestigd geen verdere opmerkingen te hebben ten aanzien van de provinciale belangen. Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
1.3	De uitbreidingsplannen worden uitgevoerd via de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Er is sprake van een provinciaal belang vanwege de ligging in de Groenblauwe mantel. Hiervoor is advies en instemming nodig ex artikel 1 sub g Besluit advies en instemming bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten Provincie Limburg.	De stelling dat de uitbreidingsplannen worden uitgevoerd via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is onjuist. Het betreft hier de vaststelling van een TAM-omgevingsplan, vergelijkbaar met het vroegere "postzegel bestemmingsplan". Bijgevolg is het "Besluit advies en instemming bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten Provincie Limburg" niet van toepassing. Dit neemt echter niet weg dat bij de voorbereiding van een TAM-omgevingsplan ook de Provincie moet worden betrokken. Dat is ook gebeurd. De Provincie Limburg heeft bij brief d.d. 28 oktober 2025 aangegeven de provinciale belangen (waaronder de Groenblauwe mantel) te hebben beoordeeld met als uitkomst dat zij hierover geen opmerkingen hebben. De provinciale belangen zijn dus in voldoende mate geborgd. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen hebben wij het plan nogmaals met de Provincie besproken. Per e-mail d.d. 2 april 2026 heeft de rayonplanoloog bevestigd geen verdere opmerkingen te hebben ten aanzien van de provinciale belangen. Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

1.4	De uitbreidingsplannen worden uitgevoerd via de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Er is sprake van een provinciaal belang vanwege de ligging in het beekdal. Hiervoor is advies en instemming nodig ex artikel 7.4.1 Omgevingsverordening Limburg.	Onder verwijzing naar de gemeentelijke reactie onder 1.2 wordt vastgesteld dat artikel 7.4.1 Omgevingsverordening Limburg onderdeel uitmaakt van de instructieregels inzake het Nationaal Landschap Zuid Limburg. Zoals aangegeven onder 1.2 heeft de Provincie bevestigd dat zij hieromtrent geen opmerkingen heeft. Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.
1.5	De schietbaan wordt ondergronds ingegraven en dit kan niet plaatsvinden zonder toestemming van zowel de Provincie als het Waterschap.	Onder verwijzing naar de gemeentelijke reactie bij de punten 1.2, 1.3 en 1.4 is toestemming van de Provincie en het Waterschap Limburg niet nodig bij de voorbereiding van een TAM-omgevingsplan. Dit neemt niet weg dat zowel met de Provincie als het Waterschap overleg heeft plaatsgevonden. De Provincie heeft per brief d.d. 28 oktober 2025 en per mail d.d. 2 april 2026 aangegeven geen opmerkingen te hebben ten aanzien van de provinciale belangen. Ook het Waterschap is geraadpleegd en op basis van de adviezen d.d. 24 oktober 2025 en 18 mei 2026 heeft ook het Waterschap geen zienswijze ingediend, waaruit moet worden geconcludeerd dat ook haar belangen in voldoende mate zijn gewaarborgd. Een toelichting ten aanzien van water en watersystemen is opgenomen in paragraaf 5.8 van de motivering bij het plan.

1.6	Het bedrijf heeft in het verleden geprobeerd om verhuur van quads op te zetten. Indiener verzoekt om dit in de toekomst onmogelijk te maken.	Ter plaatse van de jachtwinkel is de bestemming “Bedrijf-Jachtwinkel” opgenomen. Op basis van artikel 8.2 zijn hier de volgende functies toegestaan: <i>“a. detailhandel van jacht- en outdoorbenodigdheden, met een maximum verkoopvloeroppervlak van 380 m²;</i> <i>b. een ondergrondse schietbuis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schietbuis';</i> <i>a. wonen in een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning',</i> <i>en de daarbij behorende voorzieningen.”</i> Tevens is in artikel 3.34 een definitie opgenomen van “jachtwinkel”. Deze luidt: <i>“een bedrijfsconcept gericht op verkoop van artikelen verband houdend met de jacht en outdoorartikelen. Hieronder wordt tevens verstaan nachtzichtapparatuur en optiek (verrekijkers e.d.).”</i> Naar onze mening valt de verhuur van quads niet onder de bovengenoemde gebruiksmogelijkheden en dit is bijgevolg ook niet toegestaan. Desalniettemin is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze het verhuren van quads expliciet opgenomen onder het verboden gebruik in artikel 13.2.
	Zienswijze 2 (Lemmensstraat 43 Ingber en kadastraal perceel Gulpen, sectie A, nummer 4454)	Reactie

2.1	Indiener is belanghebbende omdat hij eigenaar is van het kadastraal perceel Gulpen, sectie A, nummer 4454 dat deel uitmaakt van het plangebied en waaraan een landschappelijke invulling wordt gegeven. De initiatiefnemer van het plan heeft geen beschikkingsmacht over dit perceel, waardoor het plan feitelijk onuitvoerbaar is. Als aanvulling op de zienswijze is op 6 maart 2026 een afschrift van de brief aan de initiatiefnemer ontvangen waarin het gebrtuiksrecht ten aanzien van het perceel wordt opgezegd en initiatiefnemer wordt gesommeerd het perceel uiterlijk op 1 mei 2026 te ontruimen. Het betreffende perceel wordt oneigenlijk gebruikt ten behoeve van gebiedsafbakening, landschappelijke inpassing en om planologische ruimte te creëren.	Reeds bij start van de planvorming is initiatiefnemer erop gewezen dat hij geen eigenaar is van het kadastraal perceel Gulpen, sectie A, nummer 4454 dat deel uitmaakt van het plangebied en waarop een deel van de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Initiatiefnemer heeft echter aangegeven te beschikken over een gebruiksrecht op genoemd perceel zoals vastgelegd in artikel 6 van de notariële akte d.d. 3 mei 1991. Blijkens de ingediende zienswijze, inclusief de opzegging van het gebruiksrecht d.d. 6 maart 2026, is indiener van de zienswijze van mening dat genoemd perceel niet bij de planvorming kan worden betrokken. Het betreft een privaatrechtelijk geschil tussen initiatiefnemer en indiener van de zienswijze waarvan moet worden nagegaan in hoeverre dit geschil gevolgen heeft voor de verdere planvorming. Op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (hierna: Afdeling) kan een zogenoemde privaatrechtelijke belemmering in de weg staan aan de verlening van een omgevingsvergunning of de vaststelling van een bestemmingsplan. Hiervoor kan onder andere worden verwezen naar de uitspraak van de Afdeling d.d. 23 juli 2025 (ECLI:NL:RVS:2025:3436). De Afdeling overweegt in r.o. 6.2 als volgt: <i>“Voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling van een bestemmingsplan in de weg staat, bestaat alleen aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is namelijk de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit, waarbij de bewijslast wordt beheerst door de in die procedure geldende regels. De Afdeling verwijst naar haar uitspraak van 30 januari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BY9957.</i> <i>[appellant sub 1] en de raad verschillen van mening over de uitleg van de erfdienstbaarheid in de notariële akte. Gelet op de discussie over de erfdienstbaarheid, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat er geen zo duidelijke privaatrechtelijke belemmering is dat de verwezenlijking van het plan niet mogelijk is.”</i> In haar uitspraak d.d. 30 juli 2025 (ECLI:NL:RVS:2025:3571) gaat de Afdeling in r.o. 13.2 ook nader in op de vraag wanneer sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering: <i>“Een privaatrechtelijke belemmering is pas evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat voor de bouw van een bouwwerk de toestemming</i>
-----	---	--

		<i>van een ander vereist is en die ander die toestemming niet geeft en ook niet hoeft te geven."</i> Toegepast op het onderhavige plan moet worden geconcludeerd dat geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Het is niet zo dat zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld of voor het gebruik van het kadastraal perceel Gulpen, sectie A, nummer 4454 door initiatiefnemer de toestemming van indiener vereist is. Uit de notariële akte d.d. 3 mei 1991 blijkt dat initiatiefnemer beschikt over een gebruiksrecht op het betreffende perceel dat onbeperkt geldt, behoudens opzegging door koper. De koper in de notariële akte is de initiatiefnemer van het TAM-omgevingsplan aan wie het gebruiksrecht is toegekend. Uitgaande van de letterlijke lezing van de notariële akte beschikt initiatiefnemer dus over een onbeperkt gebruiksrecht dat enkel door hem zelf kan worden opgezegd. In dat licht moet dan ook de vraag worden gesteld welke (privaatrechtelijke) status toekomt aan de opzeggingsbrief van indiener d.d. 1 mei 2026. Dit is een vraag die primair door een civiele rechter moet worden beoordeeld. Op basis van de genoemde jurisprudentie en de specifieke omstandigheden van het geval moet worden geconcludeerd dat in ieder geval twijfel bestaat over de status, strekking en reikwijdte van het notarieel vastgelegde gebruiksrecht én de opzegging daarvan. In die omstandigheden heeft de mogelijke privaatrechtelijke belemmering geen evident karakter en staat deze – voor zover de gemeente dit moet beoordelen - niet in de weg aan de vaststelling van het TAM-omgevingsplan.
--	--	--

2.2	Het ondernemersplan van Euregiohunt geeft een onjuist beeld van de huidige en beoogde situatie. Het huidige agrarisch hulp- en nevenbedrijf is al vele jaren gestaakt en wordt hoofdzakelijk gebruikt voor de activiteiten van Euregiohunt. Die activiteiten bestaan al sinds 2008 uit het verkopen van artikelen voor de jacht en het buitenleven. Tevens wordt in het ondernemersplan onvoldoende toegelicht dat een groot deel van de activiteiten direct of indirect betrekking heeft op wapens voor de jacht en ontbreken de redenen waarom deze locatie uniek is.	De door indiener weergegeven opmerkingen ten aanzien van het ondernemersplan worden niet gedeeld om de volgende redenen: - de huidige situatie van de bedrijfsvoering wordt beknopt weergegeven op pagina 2 van het ondernemersplan; - de beoogde situatie van de bedrijfsvoering wordt beknopt weergegeven op pagina 3 van het ondernemersplan met een overzicht van de producten en klanten; - in het ondernemersplan wordt meermaals verwezen naar het belang van de producten inzake nachtzichtapparatuur en optiek. Tevens is vernoemd dat deze producten op jachtgeweren worden gemonteerd en dat een grote behoefte bestaat aan de mogelijkheid om deze jachtgeweren “in te schieten” in de te realiseren schietbuis; - in het ondernemersplan worden meerdere redenen genoemd waarom deze locatie uniek is voor de toekomstige bedrijfsvoering. Zo wordt verwezen naar de kunstlichtarme omgeving in het buitengebied zonder verontreiniging door restlicht, de aanwezigheid van fauna om optiek en nachtzichtapparatuur te testen en de parkeerlocatie op eigen terrein die de veiligheid verhoogt als klanten met een (elders gekocht) jachtwapen naar de locatie komen. Op basis van de genoemde argumenten geeft dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het plan.
-----	--	---

2.3	De uitbreiding vindt plaats in de directe omgeving van woningen en het sportcomplex van RKIVV. Risicovolle functies zoals schietbanen, wapenhandel en munitieopslag horen hier niet thuis. De locatie ligt bij verblijfsgebieden met een verhoogde kwetsbaarheid, hetgeen leidt tot planologische strijdigheid. De veiligheidsrisico's nemen toe en leiden tot een verhoogde kans op diefstal, (illegaal) wapenbezit, conflicten, escalaties, etc. hetgeen maatschappelijk onaanvaardbaar is. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de veiligheidsrisico's.	De stelling dat de locatie leidt tot planologische strijdigheid omwille van de nabijheid van verblijfsgebieden met verhoogde kwetsbaarheid is wat ons betreft onjuist. Ter onderbouwing van deze stelling verwijst indiener naar veronderstellingen van feitelijke aard. Niet wordt ingezien hoe de aanwezigheid van een jachtwinkel per definitie zou leiden tot een verhoogde kans op diefstal, (illegaal) wapenbezit, conflicten en escalaties. Het cliënteel van deze winkel is bewust met de jacht bezig en gaat juist zeer behoedzaam om met het kostbare materiaal dat ze daarvoor gebruiken. In dit onderdeel van de zienswijze wordt wat ons betreft dan ook een onterechte link gelegd met strafbaar gedrag, maar daarvan is geen sprake. Op basis van de genoemde argumenten geeft dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het plan.
2.4	De aanleg van de schietbuis kan voor indiener leiden tot laag frequent geluid, trillingen en cumulatieve hinder die zich verspreiden via de bodem naar bebouwing en beperkt ook de bestaande agrarische evenals de toekomstige gebruiksmogelijkheden en de waarde van zijn perceel.	In het kader van de planvorming is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin (onder andere) het gebruik van de schietbuis is beschouwd. Uit de berekeningen blijkt dat de activiteiten van de onderzochte representatieve bedrijfssituatie voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau bij de bestaande woonfuncties van derden voldoen aan de geluidnormen van het omgevingsplan. Het onderzoek is getoetst door de milieudeskundige van de gemeente en er wordt geen reden gezien om te twijfelen aan de uitkomsten van dit onderzoek, aangezien dit consistent, begrijpelijk en controleerbaar tot stand is gekomen. Op basis van de genoemde argumenten geeft dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het plan.

2.5	Klanten van Euregiohunt krijgen vanop het overdekt terras (nacht)zicht op het landschap en de vaak voorkomende fauna. Dit betekent dus dat klanten van allerlei pluimage, al dan niet voorzien van een wapenvergunning, hun wapen kunnen richten op een groot gebied. Niemand kan de veiligheid van personen in het “schootsgebied” garanderen.	Ook hier wordt door de indiener van de zienswijze uitgegaan van onjuiste feitelijke omstandigheden. In werkelijkheid is het zo dat klanten bijvoorbeeld langskomen voor de aanschaf van een richtkijker. Deze diverse soorten richtkijkers zijn t.b.v demonstratie gemonteerd op een houten wapenstok en dus niet op een wapen. Dat proces verloopt als volgt: • De klant test diverse kijkers en besluit tot eventuele aanschaf; • De klant komt vervolgens na koop van de kijker op een ander moment naar Euregiohunt met zijn wapen dat wettelijk verplicht is ingepakt in een foedraal of wapenkoffer. Klanten lopen rechtstreeks vanuit de auto met hun (ingepakte) wapen naar de winkel en komen dus niet met hun wapen elders op het terrein; • De kijker wordt door de exploitant gemonteerd op het wapen en wordt vervolgens ingeschoten. Dat zal buiten aanwezigheid van de klant door de exploitant ondergronds in de schietbuis worden uitgevoerd binnen de daarvoor beschikbare momenten. Om het bovenstaande wat inzichtelijker te maken, is onderstaand een afbeelding toegevoegd van een richtkijker gemonteerd op een houten wapenstok:  Zoals blijkt uit het voorgaande, is helemaal geen sprake van een “schootsgebied”, want het testen van een richtkijker gebeurt met een houten wapenstok. Het inschieten vindt enkel plaats door de exploitant (niet de klant!) in de ondergrondse schietbuis. Op basis van de genoemde argumenten geeft dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het plan.
-----	--	---

2.6	Het gebruik van de ondergrondse schietbuis wordt op geen enkele wijze begrensd met betrekking tot personen, tijdstippen en capaciteit van wapens. Dit kan leiden tot vele ongewenste nadelen van allerlei aard aan de eigendom van indiener.	In het akoestisch onderzoek is ervan uitgegaan van enkel de exploitant van de winkel gebruik zal maken van de schietbuis ten behoeve van het inschieten van verkochte nachtzichtapparatuur. De schietbuis wordt uitsluitend gebruikt tussen 07.00 en 19.00 uur en er wordt gemiddeld twee dagen per week geschoten met een maximum van 10 schoten per dag. Schieten is enkel toegestaan met wapens met een maximale geluidproductie vergelijkbaar met een kaliber .30-06 met een looplengte van 18½". Deze maximale gebruiksmogelijkheden waren niet in de regels van het ontwerpplan opgenomen, maar zijn naar aanleiding van de ingediende zienswijze toegevoegd in artikel 8.6.2.
2.7	Onderhavige procedure wordt gebruikt om thans reeds bestaande strijdige bedrijfsactiviteiten te legaliseren en om de bestemming te wijzigen tot een niet agrarische bestemming die leidt tot een hogere waarde van de locatie. Er ontstaat immers een detailhandelslocatie in het agrarisch buitengebied, wat normaal gezien niet mogelijk is.	Het is correct dat een deel van de activiteiten uit het TAM-Omgevingsplan nu reeds wordt uitgeoefend. Aangezien een ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage heeft gelegen, is voor deze activiteiten echter sprake van concreet zicht op legalisatie. Het is overigens niet ongebruikelijk dat activiteiten door middel van een planologisch besluit worden gelegaliseerd voor zover zij voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook de stelling dat een detailhandelslocatie ontstaat is correct. In de Provinciale Omgevingsverordening is de locatie aangemerkt als "Groenblauwe mantel". Het zijn gebieden waar de Provincie goede combinatiemogelijkheden ziet voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, met dien verstande dat voldoende aandacht wordt besteed aan de kernkwaliteiten van dit gebied. De Provincie Limburg heeft bij brief d.d. 28 oktober 2025 aangegeven de provinciale belangen (waaronder de Groenblauwe mantel) te hebben beoordeeld met als uitkomst dat zij hierover geen opmerkingen hebben. De provinciale belangen zijn dus in voldoende mate geborgd. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen hebben wij het plan nogmaals met de Provincie besproken. Per e-mail d.d. 2 april 2026 heeft de rayonplanoloog bevestigd geen verdere opmerkingen te hebben ten aanzien van de provinciale belangen. Op basis van de genoemde argumenten geeft dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het plan.

2.8	De verantwoordelijk portefeuillehouder is een fervent jager en kent de risico's. Onduidelijk is welke invloed of bijdrage hij heeft geleverd aan het principebesluit dat ten grondslag ligt aan dit plan. Dit plan zou op een andere locatie moeten worden gerealiseerd waar alle genoemde risico's en nadelen nagenoeg niet aan de orde kunnen zijn.	Het principebesluit dat ten grondslag ligt aan het plan is genomen door het voltallig college van burgemeester en wethouders, niet enkel door de verantwoordelijk portefeuillehouder. Ook het ter inzage leggen van het ontwerp TAM-omgevingsplan is pas gebeurd na besluitvorming van het college van burgemeester en wethouders. De vaststelling van het TAM-omgevingsplan is een bevoegdheid die toekomt aan de gemeenteraad. Wat de realisatie van het plan op een andere locatie betreft moet worden opgemerkt dat de gemeente het ingediende plan moet beoordelen. Indien het plan voldoet aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (waarvan hier sprake is), dan is er geen reden om verplicht naar een andere locatie uit te wijken. Op basis van de genoemde argumenten geeft dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het plan.
2.9	Er ontstaat een onomkeerbare situatie indien dit plan wordt goedgekeurd. Hierdoor zullen de bedrijfsactiviteiten nog tientallen jaren worden voortgezet of worden overgenomen door personen die geen of weinig binding hebben met het gehucht Ingber. Tevens bestaat het risico dat deze bedrijfsactiviteiten in de toekomst nog verder worden uitgebreid vanwege de zeer grote doelgroep zoals verwoord in het ondernemersplan.	Met het vaststellen van een TAM-omgevingsplan wordt inderdaad een toekomsbestendige verankering van de planologische mogelijkheden beoogd. Dit is ook geen probleem indien – zoals in onderhavig geval – sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De stelling dat het bedrijf in de toekomst zou kunnen worden overgenomen door personen die geen of weinig binding hebben met het gehucht Ingber is een omstandigheid waaraan wat ons betreft geen planologische relevantie toekomt. Het gaat niet om de personen die exploiteren, maar wel om de activiteiten die plaatsvinden. Die activiteiten dienen te passen binnen het kader dat het plan biedt. Ten aanzien van verdere uitbreiding wordt opgemerkt dat het onderhavige plan het eindbeeld op deze locatie betreft. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat met dit plan de bedrijfsvoering op lange termijn is verzekerd. Ten overvloede wordt opgemerkt dat verdere uitbreiding (indien die ooit aan de orde zou komen, hetgeen zeer onwaarschijnlijk wordt geacht) enkel mogelijk is indien het planologisch regime opnieuw wordt aangepast. Op basis van de genoemde argumenten geeft dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het plan.

2.10	Er wordt in strijd gehandeld met het uitvoerbaarheidsvereiste (artikel 3.1 Wro / Omgevingswet) waardoor het plan planologische en juridisch niet uitvoerbaar is.	Ten aanzien van dit onderdeel van de zienswijze, wordt ervan uitgegaan dat indiener doelt op hetgeen is besproken onder 2.1. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder genoemd punt. Op basis van de genoemde argumenten geeft dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het plan.
2.11	Het plan is onzorgvuldig voorbereid (artikel 3:2 Awb) doordat de initiatiefnemer en de gemeente hebben nagelaten mij te informeren, mijn belangen te inventariseren, alternatieven te onderzoeken en mijn toestemming te verkrijgen.	Ook dit onderdeel van de zienswijze doelt op hetgeen is besproken onder 2.1. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder genoemd punt. Bijkomend wijzen wij erop dat op basis van de notariële akte d.d. 3 mei 1991 er bij de planvorming is van uitgegaan dat initiatiefnemer beschikt over een onbeperkt gebruiksrecht op het kadastraal perceel Gulpen, sectie A, nummer 4454. Dat is ook als zodanig ook door initiatiefnemer gecommuniceerd naar de gemeente. Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft indiener zich gemeld door middel van het indienen van een zienswijze. Hierop is in onderhavig document gereageerd. Daarmee zijn de belangen van indiener naar onze mening wel degelijk bij het plan betrokken. Wat het zoeken naar alternatieven betreft, wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 2.8. Op basis van de genoemde argumenten geeft dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het plan.
2.12	Er heeft een ondeugdelijke belangenafweging plaatsgevonden (artikel 3:4 Awb) vanwege het feit dat mijn belangen niet zijn genoemd, afgewogen en gemotiveerd.	Voor een reactie op dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 2.11. Op basis van de genoemde argumenten geeft dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het plan.

2.13	Perceel van indiener heeft een agrarische functie waardoor dit in strijd is met het plan van een jachtwinkel en de daarbij horende gevolgen van verkeer, verlichting, geluid, dag- en avondactiviteiten. Derhalve past de functie van jachtwinkel planologisch niet in de omgeving en leidt deze tot een onevenredige aantasting van de bestemming en omgeving.	De huidige functie van het perceel is “Agrarisch – Hulp-en nevenbedrijf”. Dat is anders dan de “agrarische functie” waarover indiener spreekt. In de huidige planologische regeling was ter plaatse al een bedrijf toegestaan met de daarbij horende verkeersbewegingen, verlichting, geluid, dag- en avondactiviteiten. Het exploiteren van een jachtwinkel is in dat huidige planologisch regime niet toegestaan, maar uit de uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat deze functie wel voldoet aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Niet wordt ingezien op basis van welke redenen sprake zou zijn van een onevenredige aantasting van de bestemming en omgeving. Op basis van de genoemde argumenten geeft dit onderdeel van de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het plan.
------	---	--

3. Ambtelijke wijzigingen

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

	Onderwerp	Wijziging
3.1	Stikstofberekeningen	Geactualiseerd naar meest recente rekenmodel.