

Aan de leden van de gemeenteraad

Eijsden-Margraten: 13 april 2023

Bezoekadres:

Amerikaplein 1
6269 DA Margraten

Servicepunt:

Breusterhof 2
6245 EL Eijsden

Postadres:

Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043

of: +31 (0)43 458 8488

fax: +31 (0)43 458 8400

info@eijsden-margraten.nl

www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:

NL46BNGH0285148680

BIC: BNGHNL2G

Onderwerp: Raadsinformatiebrief inzake Bredeweg 29-29a Banholt

Geachte heer, mevrouw,

Op 18 maart 2023 heeft adviseur dhr. [REDACTED] namens de initiatiefnemers dhr. en mevr. [REDACTED], een brief verzonden aan uw raad met een tweeledig verzoek. Via deze brief wordt u nader geïnformeerd.

Inleiding

De initiatiefnemers, dhr. en mevr. [REDACTED] zijn eigenaar van de intensieve veehouderij aan de Bredeweg 29-29a te Banholt. In november 2019 heeft een adviseur namens de initiatiefnemers een verzoek ingediend om nogmaals te kijken naar een nieuwe invulling voor de locatie. Op 24 maart 2020 heeft het college besloten in te stemmen met het schetsontwerp als basis voor onderzoek naar een mogelijke herontwikkeling met inachtneming van een aantal voorwaarden. Op basis daarvan zijn de plannen verder uitgewerkt. In afwachting van de planontwikkeling is de varkenshouderij momenteel niet in gebruik. Het intrekken van de bestaande vergunningen is gekoppeld aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Het voornemen bestaat om de intensieve veehouderij ter plaatse te beëindigen en daarvoor in de plaats 5 vrijstaande woningen te realiseren.

Na het collegebesluit van 6 september 2022 is het ontwerp bestemmingsplan Bredeweg 29-29a te Banholt gedurende zes weken ter inzage gelegen, vanaf 15 september tot en met 26 oktober 2022. Gedurende deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend.

Het voorstel voor vaststelling van het bestemmingsplan stond gepland voor de dialoogvergadering en besluitvormende vergadering van de gemeenteraad in februari 2023. Echter is, zoals u bekend, behandeling van het voorstel voor vaststelling van het bestemmingsplan op verzoek van initiatiefnemers uitgesteld tot een nader te bepalen moment.

Verzoek

In de voornoemde brief wordt aangegeven dat twee gemeentelijke beleidsterreinen (spuitzone en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)) te zwaar drukken op de exploitatie en dat zonder substantiële verlaging van die kosten initiatiefnemers moeten afzien van uitvoering van het plan.



Behandeld door [REDACTED]
Bijlage(n) : 1
Documentnr. : 624823



Uw brief van :
Uw kenmerk :

Ons kenmerk : Z/15/INTERN/025093/626083



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijssden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Het afsluitend verzoek in de brief aan uw raad voorziet in:

- om het college expliciet ruimte te geven om de GKM-bijdrage met minimaal 50% te verlagen;
- het verkrijgen van een verklaring waarin de gemeenteraad aangeeft dat besluitvorming omtrent vaststelling van het bestemmingsplan, geen meerkosten tot gevolg hebben voor uitvoering van het plan.

Voordat wij ingaan op het verzoek, willen wij eerst ingaan op de in de brief benoemde opmerkingen omtrent spuitvrije zones.

Spuitvrije zones

In de brief wordt ook verwezen naar het spuitzonebeleid en de bijbehorende kosten. Jurisprudentie schrijft voor dat in principe uit moet worden gegaan van een spuitvrije zone van 50 meter. Gelet op de planvorming is in een zone rondom het plangebied een spuitvrije zone benodigd. Om dit te kunnen garanderen bestaan privaatrechtelijke afspraken tussen initiatiefnemers en de grondeigenaren van de gronden waar de spuitvrije zones benodigd zijn. Op de bijbehorende (financiële) afspraken tussen genoemde partijen heeft de gemeente geen invloed. Ook op de noodzaak en omvang van de spuitvrije zones heeft de gemeente geen invloed, aangezien jurisprudentie van de Raad van State gevolgd wordt op dit vlak.

Verzoek verlagen GKM-bijdrage

Het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu (GKM) is van toepassing voor deze ontwikkeling. Momenteel is conform het beleid module 7 (nieuwe (solitaire) woningen) toegepast op het plan. Daarbij is maatwerk toegepast, passend binnen het beleidskader. Sloop van bebouwing valt onder kwaliteitsverbetering, waardoor de kosten (normbedrag) van de sloop van de feitelijk bestaande bebouwing in mindering kan worden gebracht op de financiële kwaliteitsverbetering. Zoals benoemd in de brief, hebben initiatiefnemers in een eerder stadium met deze opzet en berekening ingestemd.

Wij willen uw raad informeren dat momenteel, naar aanleiding van verschillende woningbouwprojecten (waaronder de woningbouwplannen in Oost-Maarland en Mheer) en de gelijklopende beleidsontwikkelingen in de regio, een college- en raadsvoorstel wordt voorbereid om het GKM-beleid voor de betreffende module 7 (nieuwe (solitaire) woningen) te heroverwegen en te herzien. Verwezen wordt naar de afschaffing van de financiële GKM-bijdrage voor woningbouw in de gemeente Valkenburg aan de Geul en de beleidsvoornemens voor de afschaffing dan wel herziening van de GKM-bijdrage voor woningbouw in andere gemeenten in de regio.

Er wordt gekoerst om dit raadsvoorstel in juli van dit jaar voor te leggen aan uw raad. Afhankelijk van de heroverweging en besluitvorming hieromtrent zou dit kunnen betekenen dat voldaan kan worden aan één van de gestelde voorwaarden van de initiatiefnemers.



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Verzoek verklaring van de gemeenteraad

Initiatiefnemers verzoeken vervolgens om een verklaring waarin uw raad aangeeft dat besluitvorming omtrent vaststelling van het bestemmingsplan, geen meerkosten tot gevolg heeft. Hierbij wordt bedoeld op het wijzigen van planonderdelen bij de vaststelling middels amendement, die kostenverhogend werken. Dit is aan u als raad.

Vervolgtraject vaststelling bestemmingsplan

De behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan in uw raad wordt uitgesteld tot na de eventuele afschaffing dan wel herziening van de GKM-bijdrage in de raadsvergadering van juli. Dit is op zijn vroegst in de raadsvergadering van september, vanwege de zomervakantie.

Communicatie naar initiatiefnemers

Initiatiefnemers en hun adviseur ontvangen een afschrift van deze brief.

Communicatie naar indieners zienswijzen

De indieners van de zienswijzen hebben inmiddels bericht ontvangen dat de behandeling van het voorstel voor vaststelling op verzoek van initiatiefnemers is uitgesteld tot een nader te bepalen moment. Zodra duidelijkheid bestaat over het moment van behandeling van het raadsvoorstel voor vaststelling van het bestemmingsplan, worden zij opnieuw geïnformeerd.

Meer informatie

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED], afdeling Fysieke leefomgeving.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

Drs. M.A.G. Gerits

Mr. A.P. Krijnen