



Memo inlichtingen gemeenteraad

Aan : De gemeenteraad

Van : Het college van B&W

Afdeling : Casemanagement, Leefomgeving en Projecten (Omgeving)

Raadsnummer :

Dossiercode :

Onderwerp : Rode contouren / collegevoorstel toevoegen woningen Beatrixweg ong. en Julianastraat ong. Eperheide

Datum : Woensdag 28 mei 2025

Naar aanleiding van schriftelijk ingediende vragen van de fractie DOE'22 over de onderwerpen:

- A. Rode contouren
- B. collegevoorstel toevoegen woningen Beatrixweg ong. en Julianastraat ong. Eperheide',

volgt in deze memo de beantwoording op de vragen.

Rode contour

Vraag 1

Zijn de rode contouren weer ingesteld of is hier sprake van een misverstand?

Antwoord

Nee, de rode contouren zijn niet opnieuw ingesteld. De terminologie wordt echter nog steeds in de volksmond gebruikt als synoniem voor het bebouwde gebied.

Vraag 2

Als de rode contouren van toepassing zijn, waar kunnen wij die dan binnen onze gemeente vinden?

Antwoord



Ze zijn vanuit de regelgeving van Provincie niet meer van toepassing. Ten tijden van de vaststelling van onze bestemmingsplannen was de rode contour wel nog van toepassing. In het tijdelijke omgevingsplan Gulpen-Witterm, met daarin van rechtswege opgenomen deze vastgestelde bestemmingsplannen, zijn de rode contouren dus wel nog aangegeven op de plankaarten.

Vraag 3

Als de rode contouren niet meer gehanteerd (mogen) worden, waar liggen dan de grenzen tussen kernen en buitengebied? En waar kunnen wij die grenzen dan vinden?

Antwoord

De Provincie hanteert in hun nieuwe systematiek de kaartzonering stedelijk gebied en landelijke kern, buitengebied en groenblauwe mantel. Deze zonering zijn zichtbaar via het Omgevingsloket, regels op de kaart.

Onze kernen liggen in de landelijke kern maar de bebouwde kom van bijvoorbeeld Euverem of Schweiberg ligt in de groenblauwe mantel.

Alhoewel de Provincie in haar regels wel gebruik maakt van het begrip 'bebouwd gebied' is die zonering niet op een kaart aangegeven. Het zijn ook min of meer indicatieve zoneringen die op basis van maatwerk nader worden beoordeeld bij actuele ruimtelijke ontwikkelingen al naar gelang de feitelijke toestand.

Daarnaast hanteert bepaalde wetgeving ook de bebouwde kom zoals vastgelegd op de kaarten van de wegenlegger als grens. En kent bijvoorbeeld onze geurverordening eigen kaarten met wat als buitengebied moet worden beschouwd en wat niet.

Collegevoorstel toevoegen woningen Beatrixweg ong. en Julianastraat ong. Eperheide

Vraag 4

Graag een toelichting waarom dit verzoek wordt afgewezen

Antwoord

De desbetreffende locatie bevindt zich in het buitengebied en niet in of nabij een kern. De locatie is gelegen op meer dan 1 kilometer buiten de kern Epen en bevindt zich aan de rand van het gehucht Eperheide. De locatie maakt deel uit van de entree naar dit bebouwingscluster en drukt, mede door de aanwezige bomen, zijn stempel op de groenstructuur. Daarnaast voldoet het plan niet aan de door uw raad in de Structuurvisie genoemde uitzonderingen. Uit het Gemeentelijk Kwaliteits Menu (GKM) volgt dat nieuwe woningen alleen zijn toegestaan in de kernrandzones, aangrenzend aan de rode contour en in de bebouwingslinten en -clusters. Uitbreiding van linten en clusters is niet toegestaan. Daarnaast staat de provincie negatief tegenover dit plan.

Vraag 5

Klopt onze indruk dat het college hier niet zo soepel is, als in het dossier Kleinveldjesweg?

Antwoord

Deze indruk is niet correct. De plannen voor de Kleinveldjesweg zijn aan dezelfde principes getoetst. De verschillen met het plan aan de Julianastraat is dat het plan aan de Kleinveldjesweg wel nabij een kern (dus geen gehucht) is gelegen, en bovendien direct gelegen is tegen de rode contour, ook drukt dit perceel geen stempel op de groenstructuur. Daarnaast is geen sprake van een uitbreiding van een lint of cluster. En heeft ook de provincie ingestemd met de plannen voor woningbouw op deze locatie.