gemeente eijsden-margraten

griffie

Raadsvergadering 26 mei 2026
Schriftelijke vragen
Agendapunt 05: TAM-omgevingsplan Moerslag 16 Sint Geertruid

CDA EIJSDEN-MARGRATEN

Geen vragen

PRO Eijsden-Margraten

Vraag 1:
05a RV, pag.4 : *spuitzone*
“Op één betrokkenen ……. op de plankaart.”
Op welke wijze wordt geborgd dat de er toch een volledige spuitvrije zone ontstaat?

Antwoord:
Opmerking: Op de kaart in het omgevingsloket ontbreken delen van de spuitcirkel, zie ook regels, 7.4.3 Voorwaardelijke verplichting wonen.
Geconstateerd is dat op de plankaart in het Omgevingsloket delen van de spuitcirkel ontbreken. Dit houdt verband met het feit dat de overeenkomsten met overige belanghebbenden zijn afgesloten.

Op basis hiervan kan worden gemotiveerd dat niet de volledige spuitcirkel planologisch hoeft te worden vastgelegd op de verbeelding, in samenhang met artikel 7.4.3 Voorwaardelijke verplichting wonen. Evenals is de mogelijkheid in de vergunningaanvraag spuitcirkel van 50 meter te borgen.

Vraag 2:
05a RV, pag 5 : GEVOLGEN VOOR DE NATUUR
“Ten aanzien van Natura 2000 ……. verwaarloosbaar.”
Om ondanks een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden significante gevolgen uit te kunnen sluiten, is een stevige onderbouwing in een voortoets vereist.
In dit geval beroept aanvrager zich op: “de geleidelijke afname van de achtergronddepositiewaarde, in de natuurdoelanalyse van het onderhavige Natura 2000-gebied (Provincie Limburg 2023) trends zijn bepaald.” (FF advies, pag 18).
Kwalificeert u dit als een stevige onderbouwing en is hier het advies van de provincie over ingewonnen? Zo ja, advies graag toevoegen aan de stukken.

Antwoord:
Ten aanzien van Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd dat de gevolgen verwaarloosbaar zijn. Om, ondanks een berekende toename van stikstofdepositie, significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden uit te kunnen sluiten, is een deugdelijke en navolgbare onderbouwing vereist. In dit geval is geen afzonderlijke ecologische toets opgesteld, maar is de onderbouwing opgebouwd uit de volgende elementen:

1. een AERIUS-berekening, waaruit blijkt dat sprake is van een zeer beperkte toename van stikstofdepositie;

2. een verwijzing naar de Natuurdoelanalyse van het betreffende Natura 2000-gebied (Provincie Limburg, 2023), waarin trends zijn vastgesteld die wijzen op een geleidelijke afname van de achtergronddepositie;

3. een zorgvuldig uitgewerkte landschappelijke inpassing, die expliciet is gericht op het versterken en behouden van ruimtelijke en landschappelijke waarden.

Borging ecologische expertise
De landschappelijke inpassing is beoordeeld en goedgekeurd door de GAM-commissie. Binnen deze commissie is ecologische expertise structureel vertegenwoordigd, waardoor ecologische aspecten – waaronder effecten op natuurwaarden en de omgeving van Natura 2000-gebieden – nadrukkelijk zijn meegewogen. Daarmee is de benodigde deskundigheid op het gebied van ecologie geborgd, ook zonder een afzonderlijke ecologische toets.
Advies provincie
Het advies van de provincie Limburg is over dit plan ingewonnen. De provincie heeft het ontwerp TAM-omgevingsplan Moerslag 16 te Sint Geertruid beoordeeld op de doorwerking van provinciale belangen.
In haar brief van 28 augustus 2025 heeft de provincie het volgende aangegeven:

“Wij hebben het ontwerp wijziging omgevingsplan beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Deze beoordeling geeft ons geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.”

Hieruit volgt dat de provincie geen aanleiding ziet tot het maken van bezwaar, ook niet ten aanzien van natuur- en stikstofaspecten. De provincie heeft daarbij kennis kunnen nemen van alle relevante stukken, waaronder de AERIUS-berekening en de landschappelijke inpassing.

Geconcludeerd wordt dat:

De gehanteerde onderbouwing, bestaande uit de AERIUS-berekening, aansluiting bij de provinciale natuurdoelanalyse en de via de GAM-commissie goedgekeurde landschappelijke inpassing, voldoende stevig is om significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden uit te sluiten;
ecologische expertise aantoonbaar is meegenomen via de GAM-commissie;
het provinciaal advies is ingewonnen en geen aanleiding geeft tot aanvullende voorwaarden of nadere advisering.

Alle relevante stukken, inclusief de AERIUS-berekening en de landschappelijke inpassing, zijn aan het dossier toegevoegd

Vraag 3:
05c Bijlage Motivering, pag 22
Criterium 1: het plan heeft een maatschappelijke meerwaarde
Wat wordt bedoeld met het “middeldure koopsegment”?

Antwoord:
Onder ‘*middeldure koop*’ wordt verstaan koopwoningen gelegen tussen de bovengrens van betaalbare koop (€ 420.000,--) en de actuele NHG-grens (€ 470.000,--). Genoemde bedragen zijn normbedragen voor 2026.

Vraag 4:
Wordt dit geacht te vallen in de categorie “betaalbaar”?

Antwoord:
Ja, gelet op het gegeven dat de maximale norm voor betaalbare koopwoningen de NHG-grens vormt.

Vraag 5:
Hoe wordt de marktprijs van een (deze) woning vastgesteld als die niet op de markt wordt gebracht?

Antwoord:
Bij projectmatige woningbouw, wordt vooraf de verkoopprijs bepaald, gebaseerd op de gemiddelde marktprijs voor het (soortgelijke) type woning binnen de betreffende gemeente of regio. Bij particuliere nieuwbouw waarbij de woning niet direct bestemd is voor de verkoop, bepalen de genormeerde bouwkosten voor het woningtype en het betreffende bouwperceel de waarde van de woning.

Vraag 6:
05c Bijlage Motivering, pag 26: “De gemeente schakelt over van een ‘bouwvisie’ naar een ‘transformatievisie.”
Wat betekent dit?

Antwoord:
Met de overgang van een bouwvisie naar een transformatievisie bedoelt de gemeente Eijsden-Margraten dat het toevoegen van nieuwe woningen niet langer primair plaatsvindt door uitbreiding aan de randen van kernen, maar door het beter benutten en aanpassen van de bestaande woningvoorraad en bebouwde omgeving

Vraag 7:
In welk beleidsstuk kunnen we dit terugvinden?

Antwoord:
Beleidsmatige verankering
Deze benadering is vastgelegd in het gemeentelijk beleid van Eijsden-Margraten, met name in:

1.In het ontwerp Omgevingsvisie Eijsden-Margraten (Lijn 50+), waarin wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik, behoud van landschappelijke kwaliteiten en ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied;

De in de motivering bedoelde ‘transformatievisie’ sluit dus aan bij deze strategische beleidslijn, waarin kwaliteit, maatwerk en hergebruik centraal staan in plaats van kwantitatieve groei door uitbreiding.

Vraag 8:
05c Bijlage Motivering, pag 38 : *Conclusie*
‘’Uit AERIUS-berekeningen door VPA blijkt namelijk dat er zowel in de aanleg- als de gebruiksfase overschrijdingen van de Kritische Depositie Waarde grenswaarde 0,00 mol/ha/jr berekend worden voor stikstofgevoelige habitattypen in genoemd Natura 2000-gebied”.
Kwalificeert u dit als een stevige onderbouwing en is hier het advies van de provincie over ingewonnen? Zo ja, advies graag toevoegen aan de stukken.

Antwoord:
Zie antwoord vraag twee.

Vraag 9:
05g Bijlage Voortoets stikstof, pag 6. 2. Kader vergunningverlening stikstof
“Bij de vraag of sprake is van een stikstoftoename, mag in de voortoets rekening worden gehouden met de effecten van interne saldering.”
Opmerking: Dit lijkt in strijd met het bepaalde in de “18 december” uitspraken : intern salderen (geen depositietoename ten opzichte van de referentiesituatie) wordt sinds de 18 december uitspraken (zie o.a. ABRvS 18 december 2024, ECLI:NL:RVS:2024:4923Deze link opent in een nieuw tabblad)

beschouwd als mitigerende maatregel. Mitigerende maatregelen mogen alleen worden betrokken in de Passende Beoordeling en niet langer in een Voortoets. Kan deze tekst worden gecorrigeerd?

Antwoord:
De gemaakte opmerking is terecht. Sinds de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2024 (o.a. ECLI:NL:RVS:2024:4923) geldt dat intern salderen wordt aangemerkt als een mitigerende maatregel. Mitigerende maatregelen mogen niet worden betrokken in een Voortoets, maar uitsluitend in een Passende Beoordeling.
De betreffende passage in de voortoets was daarom juridisch onjuist geformuleerd en wordt gecorrigeerd.

Gecorrigeerde tekst (voor opname in de voortoets)
Bij de beoordeling of sprake is van een toename van stikstofdepositie wordt uitgegaan van een vergelijking tussen de referentiesituatie en de beoogde situatie.

In dit geval betreft de referentiesituatie reeds een woonfunctie. De planologische wijziging leidt niet tot een uitbreiding van deze woonfunctie. Integendeel: een deel van de gronden krijgt opnieuw de functie ‘agrarisch met waarde’, hetgeen planologisch een afname van stikstofemissies mogelijk maakt ten opzichte van de maximale toegestane invulling.

Er wordt geen gebruik gemaakt van interne saldering als mitigerende maatregel. De beoordeling is uitsluitend gebaseerd op de feitelijk en planologisch toegestane referentiesituatie. Daarmee is geen sprake van het betrekken van mitigerende maatregelen in de voortoets.

Op basis van de AERIUS-berekening wordt geconcludeerd dat significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten.

EM Eijsden Margraten Lokaal
Geen vragen

ODE open democratisch eerlijk

Geen vragen

VVD Eijsden Margraten

Geen vragen

50PLUS EIJSDEN-MARGRATEN

Geen vragen.