gemeente eijsden-margraten

griffie

**Raadsvergadering 28 maart 2023**
Schriftelijke vragen
Raadsvoorstel 5:
**Vaststelling bestemmingsplan Groot Welsden 94 Margraten**

EM Eijsden Margraten Lokaal

Geen vragen

CDA EIJSDEN-MARGRATEN

.
Geen vragen

PRO Eijsden-Margraten

**Vraag 1:**
Is hier sprake van precedentwerking  wanneer een illegale situatie zo legaal wordt gemaakt? Deze handelswijze wordt op deze manier gestimuleerd.

**Antwoord:**
Nee. Elk initiatief wordt op zijn merites beoordeeld. In zijn algemeenheid geldt dat de omstandigheid dat een bepaald gebruik reeds (illegaal) plaatsvindt, of dat een bepaalde bebouwing reeds (illegaal) is gebouwd, niet van invloed is op het oordeel of dat gebruik dan wel die bebouwing ruimtelijk of beleidsmatig aanvaardbaar is. Daarnaast heeft initiatiefnemer dezelfde onderzoeken en onderbouwing moeten aanleveren die zouden moeten worden ingediend in het geval het geen legalisering zou betreffen maar een nieuw beoogd gebruik. In die zin wordt het illegale gebruik dus niet “beloond”.

**Vraag 2:**
Hoe vaak wordt op deze wijze een illegale situatie gelegaliseerd?

**Antwoord:**
Hier worden geen cijfers over bijgehouden, maar gesteld kan worden dat dit weinig voorkomt. Bovendien wordt enkel meegewerkt aan legalisatie als dat beleidsmatig en ruimtelijk aanvaardbaar is, zoals voor elk ander initiatief geldt.

**Vraag 3:**
Waar is verklaring geen bezwaar Provincie en verklaring sub regionale afstemming?

**Antwoord:**
Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dient vooroverleg plaats te vinden met de provincie bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. In het kader van dit wettelijk vooroverleg heeft de provincie op 4 november 2022 verklaard in te stemmen met het in procedure brengen van het bestemmingsplan en dat er geen aanleiding is voor de provincie om een zienswijze in te dienen. Verder is het bestemmingsplan, vanuit het aspect volkshuisvesting, op 23 november 2022 voorgelegd aan de subregio Maastricht-Heuvelland. Alle gemeenten uit deze subregio hebben ingestemd met het plan.

VVD Eijsden Margraten

**Vraag 1:**
05c, Bijlage 2. Moet op pagina 1 niet staan: “Gemeente Eijsden Margaten”? Hetzelfde op pagina 3.

**Antwoord:**
Vanzelfsprekend moet dit gemeente Eijsden-Margraten zijn. De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast. **Nieuw document bijlage 2 in Ibabs geplaatst.**

**Vraag 2:**
05f, Bijlage 2,3. Deze memo is gedateerd op 14-07-2022.Voldoet deze nog aan de huidige normen, zijn die onveranderd?

**Antwoord:**
De stikstofdepositieberekening wordt uitgevoerd aan de hand van de Aerius-calculator. Deze calculator wordt regelmatig aangepast naar aanleiding van nieuwe gegevens en inzichten. In de praktijk wordt ongeveer eenmaal per jaar een nieuwe versie gepubliceerd. De besluitvorming dient plaats te vinden op basis van de Aerius-versie die geldt op het moment van besluitvorming.

De nieuwste Aerius-versie is op 26 januari 2023 gepubliceerd. Initiatiefnemer heeft inmiddels een geactualiseerde berekening ingediend op basis van de nieuwe (huidige) Aerius-versie. **Deze nieuwe berekening is bijgevoegd bij de stukken**. **Nieuwe bijlage 2.3**. De oude berekening is inmiddels achterhaald en daarom niet meer bij de stukken gevoegd. De nieuwe Aerius-versie heeft niet tot andere conclusies geleid.

**Vraag 3:**
05h Bijlage 3. Moet op pagina 1 niet staan: “Gemeente Eijsden-Margraten”?  Hetzelfde op pagina 3.

**Antwoord**:
Vanzelfsprekend moet dit gemeente Eijsden-Margraten zijn. **Het document, bijlage 3, is aangepast.**

**Vraag 1:**
Een bestaande illegale situatie wordt gelegaliseerd.
Wanneer is de illegale situatie ontstaan?

**Antwoord:**
De situatie is meer dan 10 jaar geleden ontstaan.

**Vraag 2:**
Tegenwoordig heersen er strenge regels bv rondom stikstof en andere milieueffecten als het om bouwwerkzaamheden gaat. Dat heeft consequenties voor de vergunningverlening en de kosten van de bouw. Door illegaal te bouwen ontwijk je die zaken en de kosten die daarbij komen kijken.
Is daar met terugwerkende kracht nog iets recht te zetten?

**Antwoord:**
In dit geval gaat het slechts om een functiewijziging. Er vinden dan ook geen bouwwerkzaamheden plaats. Initiatiefnemer heeft (ook ten aanzien van stikstof en andere milieueffecten) dezelfde onderzoeken en onderbouwing moeten aanleveren die zouden moeten worden ingediend in het geval het geen legalisering zou betreffen maar een nieuw beoogd gebruik. In die zin wordt het illegale gebruik dus niet “beloond”.

**Vraag 3:**
Hoe voorkomt u dat het legaliseren van illegale bouw meer illegale bouw in de hand werkt?

**Antwoord:**
In dit geval gaat het slechts om een functiewijziging. Er vinden dan ook geen bouwwerkzaamheden plaats.

Bovendien wordt elk initiatief op zijn merites beoordeeld. In zijn algemeenheid geldt dat de omstandigheid dat een bepaald gebruik reeds (illegaal) plaatsvindt, of dat een bepaalde bebouwing reeds (illegaal) is gebouwd, niet van invloed is op het oordeel of dat gebruik dan wel die bebouwing ruimtelijk of beleidsmatig aanvaardbaar is.

**Vraag 4:**
Welke mogelijkheden heeft de gemeente om illegale bouwactiviteiten tegen te gaan? In welke stadia kan men ingrijpen en welke sancties kan de gemeente opleggen?

**Antwoord:**
Dit betreft een algemene vraag die onderhavig bestemmingsplan overstijgt. Bovendien is in dit geval geen sprake van illegale bebouwing. De gemeente heeft verschillende wettelijke instrumenten om handhavend op te treden tegen overtredingen van wet- en regelgeving, zoals het opleggen van een last onder dwangsom of het toepassen van bestuursdwang.

**Vraag 5:**
U schrijft dat u kijkt naar mogelijkheden om het regenwater af te koppelen, dat is nogal vaag. Waarom eist u dat niet? Dat zou immers prima binnen het duurzaamheidsbeleid van de gemeente passen.

**Antwoord:**
Omdat geen sprake is van nieuwbouw heeft de gemeente geen grondslag om het afkoppelen van helwater af te dwingen, zoals bijvoorbeeld bij nieuwbouw wel het geval is. Desondanks adviseren wij, in lijn met het advies van het Waterschap, om hemelwater af te koppelen. Ook worden initiatiefnemers gewezen op eventuele subsidies. Het is dan de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om dat advies op te volgen.

**Vraag 6:**
In bijlage 2.1 (adviesbrief) stelt u dat er geen medewerking wordt verleend aan het verplaatsen van de tweede woning naar de schuur en het starten van een nachtrecreatief verblijf (wat is nachtrecreatie?) op de plek van de tweede woning. Welke status heeft deze adviesbrief?

**Antwoord:**
Op 11 oktober 2021 heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. Dat principeverzoek voorzag in een primair verzoek tot het legaliseren van de feitelijke situatie, oftewel het legaliseren van de tweede woning. Als aanvullende wens is daarin opgenomen het realiseren van nachtrecreatief verblijf (ofwel recreatief nachtverblijf) ter plaatse van de tweede woning in combinatie met het verplaatsen van die tweede woning naar de vrijstaande schuur.

In de brief van 14 februari 2022 is aangegeven dat in principe medewerking wordt verleend aan het primair verzoek, maar dat in principe geen medewerking wordt verleend aan de aanvullende wens. Een reactie op een principeverzoek (principestandpunt) is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Het staat een initiatiefnemer vrij om een aanvraag in te dienen in afwijking van een principestandpunt. Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om de aanvullende wens te laten varen en enkel het primair verzoek na te streven via een bestemmingsplanprocedure.

**Vraag 7:**
Waarom is over dit besluit niets vermeld in het raadsvoorstel?

**Antwoord:**
Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om de aanvullende wens te laten varen en enkel het primair verzoek na te streven via een bestemmingsplanprocedure. Dat is dan ook het bestemmingsplan dat ter besluitvorming aan uw raad wordt voorgelegd. De aanvullende wens voor recreatief nachtverblijf in combinatie met verplaatsing van de woning maakt geen onderdeel uit van dat bestemmingsplan. In het raadsvoorstel is dan ook verwezen naar het principeverzoek en principestandpunt voor zover dat betrekking heeft op het primaire verzoek en het voorgelegde bestemmingsplan.

**Vraag 8:**
Lopen we door het niet vermelden in het raadsvoorstel niet het risico dat er in de toekomst weer een illegale verandering plaatsvindt?

**Antwoord:**
Nee. Het al dan niet opnemen van een (mogelijke, toekomstig onzekere) ontwikkeling in een raadsvoorstel heeft geen invloed op het wettelijk kader of de handhavingsinstrumenten die de gemeente ter beschikking heeft.