Z/15/INTERN/025093 - 602831

Gemeente Eijsden-Margraten
Burg. | Nr. | Hoev.
Secr. | Afd. | Prijs
W I | Pers. | Berek.
W II | 17 OKT. 2022 | Kwal.
W III
W IV | Kopie college | Raad
W V | 1- Babs
BVO | 18-10-2022

**N**atuurlijk **G**euldal

Stichting Natuurlijk Geuldal, voor behoud en verbetering van natuur, landschap en leefomgeving in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg

**onderwerp** : zienswijze ontwerp Bestemmingsplan Bredeweg 29-29a te Banholt
**Datum :** 16-10-2022

Geacht College,

Door middel van dit schrijven zendt Stichting Natuurlijk Geuldal (SNG) u een zienswijze m.b.t. het ontwerp Bestemmingsplan Bredeweg 29-29a te Banholt. In onze statuten staat dat SNG de belangen behartigt van natuur, landschap en leefomgeving in heel het Nationaal Landschap Zuid-Limburg (statuten op www.natuurlijkgeuldal.nl) en is de Stichting als belangenbehartiger rechtstreeks betrokken en dus ontvankelijk.

1/

SNG kan zich vinden in de opheffing van het bestaande agrarische bedrijf ter plaatse. Één mogelijkheid is de ruil varkensstal naar woningbouw. Dit omdat er een ruil ontstaat binnen een reeds bestaand bebouwd gebied en leidt tot vermindering van emissies en overlast. Echter, in de lokale woonvisie 2019-2025 geeft de gemeente Eijsden de doelgroepen aan waarop de focus van het woningbeleid ligt. De plannen voor Bredeweg 29 zijn niet gericht op de in de woonvisie benoemde doelgroepen en vallen niet binnen de transformatieopdracht. “Nieuwe woningbouwinitiatieven moeten voldoen aan de uitgangspunten van deze woonvisie “(woonvisie, pag 22). De plannen vallen niet binnen de uitgangspunten van de woonvisie.

2/

Volgens de toelichting van aanvrager is het niet mogelijk om hier te bouwen voor geïdentificeerde doelgroepen, omdat dat zou resulteren in een dichtere bebouwing (meer goedkopere huizen zouden gebouwd moeten worden, kleinere percelen, meer voorzieningen) en dat zou ter plaatse ongewenst zijn. .

Niet is onderbouwd waarom dat zo zou moeten zijn. En als dat wel zo zou zijn, dan is er nog steeds geen reden geen waarom er hier dan wel woningen gebouwd zouden moeten worden die niet passen binnen de woonvisie. Als het bestaande bedrijf wil stoppen zijn er alternatieven in bestaande stoppers regelingen voor intensieve varkenshouderijen en maatregelen binnen de aanpak van de stikstof crisis. Het bouwen van een villawijk is niet de enige of beste oplossing voor de beëindiging van het bedrijf. Het opnemen van enkele

starterswoningen dan wel sociale huurwoningen binnen het plan, die passen binnen de woonvisie en binnen het gestelde van de door de raad unaniem aangenomen motie "Normering sociale woningbouw" van 10 November 2021, zou een oplossing zijn die wel bijdraagt aan de woningbouw opdracht van de gemeente.
SNG kan zich alleen vinden in de voorgestelde plannen indien voor de doelgroep in de uitgangspunten van de woonvisie wordt gebouwd. Het is naar onze mening niet gewenst om in te zetten voor woningen die niet betaalbaar zijn voor woningzoekenden in het Mergelland. Dat ter plekke het meer gaat lijken op een woonwijk, dat kan SNG niet begrijpen omdat dit toch te maken heeft met de wijze van landschappelijke inpassing en daaraan kunnen normen gesteld worden.

3/

Volgens een besluit van de gemeente Eijsden -Margraten uit 2016 wordt de verleende omgevingsvergunning Bredeweg 29 op 1 januari 2020 ingetrokken:

**20-12-2016 09:22 Eijsden-Margraten Gemeenteblad 2016, 179281**

Besluit intrekking verleende omgevingsvergunning Bredeweg 29, 6262 NX Banholt

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten maken ingevolge artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bekend dat zij besloten hebben de volgende omgevingsvergunning in te trekken op 1 januari 2020, indien dan geen gebruik is gemaakt van de verleende vergunning voor:

het bouwen van een agrarische bedrijfswoning en loods op het perceel Bredeweg 29, 6262 NX Banholt (Z-HZ_WABO-2012-005620). Het intrekkingsbesluit is verzonden op 15 december 2016.

De kapvergunning van de beschermde boomgroep maakt deel uit van/gebaseerd op de ingetrokken vergunning, en is daarmee ook komen te vervallen.
SNG is van mening dat te allen tijde de beschermde boomgroep ingepast dient te worden.

4/

Uit de bomenverordening van Margraten (uit 2010) :

"Nadat de alternatieven voor velling uitputtend zijn onderzocht wordt een ontheffing voor het vellen van een beschermde boom slechts bij uitzondering verleend, indien:
a. een zwaarwegend maatschappelijk belang opweegt tegen het duurzaam behoud van de beschermde boom, die een monumentale status heeft;"

En ook :

"Individuele particuliere belangen of kleine maatschappelijke belangen kunnen dus niet tot velling van een beschermde houtopstand leiden. Vervolgens moet in alle gevallen voorafgaand aan een eventuele ontheffing de alternatieven voor (her)inrichting of andere aanpassing van de plannen voldoende onderzocht zijn en dan onmogelijk of zeer onwenselijk zijn aangemerkt."

En bovendien :

"De ontheffing tot vellen als bedoeld in deze verordening vervalt indien daarvan niet binnen maximaal één jaar na het onherroepelijk zijn van de ontheffing gebruik is gemaakt, tenzij hiervan bij besluit gemotiveerd is afgeweken."

De kap was destijds vergund ten behoeve van de aanleg van een agrarische loods. Dit kan niet als een "zwaarwegend belang" worden opgevat... De kapvergunning was ten onrechte verleend. Vervolgens is de kap niet binnen de geldige ontheffingsperiode van 1 jaar uitgevoerd, daarmee is de ontheffing komen te vervallen.

Nu de vergunning inmiddels is ingetrokken/vervallen zal een nieuwe kapvergunning moeten worden afgegeven. De aanleg van 5 dure villa's voor een doelgroep die niet binnen de woonvisie past, kan moeilijk als een "zwaarwegend belang" worden aangemerkt, dus vergunning kan niet worden verleend.

5/

Herplantplicht onder de WNB volgt uit het feit dat de het areaal dat de boomgroep beslaat groter is dan 1000m2 . In de toelichting op de plannen schrijft Aelmans onder 6.5.5. :

"Behoudens vergunningverlening door de gemeente is in juni 2021 voor de kap van de houtopstand tevens een melding als bedoeld in artikel 4.2 Wet natuurbescherming ingediend bij de provincie Limburg. In verband met deze kapmelding geldt in beginsel een herplantplicht binnen 3 jaar na velling van de houtopstand. Deze herplantplicht is echter niet van toepassing voor het vellen van houtopstanden binnen de zogenaamde 'bebouwde boskomgrenzen'. In dat verband wordt overwogen dat blijkens de kaart kleinschalige landschapselementen (zie tevens paragraaf 6.5.4), zoals van toepassing op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, inclusief 1e herziening', onderhavig plangebied is aangeduid als liggend binnen de 'grens bebouwde kom'.

Deze argumentatie berust niet op een relevante onderbouwing maar lijkt door andere motieven ingegeven te zijn : de kaart kleinschalige landschapselementen geeft geen enkele aanduiding over grenzen van de bebouwde kom, die grenzen zijn (juridisch) vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan : Buitengebied Margraten 2009, gemeente Eijsden-Margraten bestemmingsplan geconsolideerd (geconsolideerde versie 2012-12-14) .

Zoals de aanvrager zelf aangeeft, is het plangebied gelegen in het buitengebied, niet binnen de bebouwde kom. De gemeente Eijsden-Margraten heeft bovendien nooit een bepaling over "bebouwde boskomgrenzen" opgenomen, de genoemde bepaling is niet geldig en sowieso niet van toepassing... De provincie dient betrokken te zijn. Een aanvraag/besluit tot ontheffing van de herplantplicht door de provincie ligt niet voor.

Gezien de ecologische waarde die aan de boomgroep is toegekend dient geen toestemming voor kappen gegeven te worden. Indien kap en herplant ter plaatse toch gemotiveerd wordt toegestaan, dan dient die wel zo dicht mogelijk ter plaatse te worden uitgevoerd.

"De bomenrij in het plangebied is onder meer aangemerkt als monumentaal (zie onderstaande figuur). Voor de kap dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

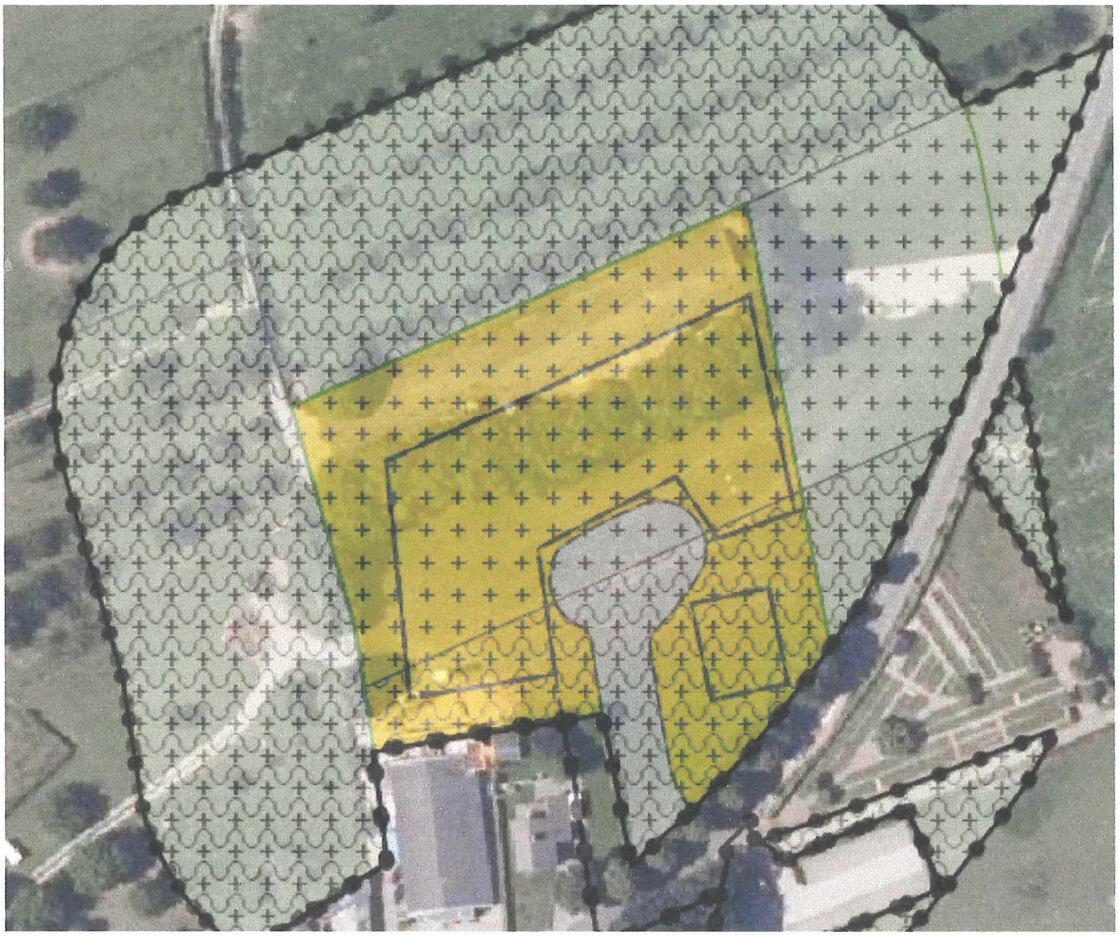
De gemeente kan besluiten deze vergunning te weigeren. Bij voorkeur wordt deze bomenrij gehandhaafd en ingepast in het nieuwe plan" (Quickscan Wet natuurbescherming, pag 11)

De aanplant van enkele vrijstaande bomen en hagen binnen het plan is wel een compenserende voorwaarde, maar biedt daarbij niet voldoende compensatie voor de boomgroep zelf, noch voor de ecologische waarde of de beeldbepalende kwaliteit ervan

De beschermde boomgroep staat op de kaart behorende bij de lijst van beschermde bomen weergeven als een u-vorm die de bestaande stal omsluit.




Door de sloop van de bestaande stal ontstaat een strook van 20 meter onder de noordelijke poot van de u-vorm/perceelgrens waar ruimschoots de mogelijkheid bestaat om aan de herplantplicht onder de WNB, als ook onder de bomenverordening, ter plaatse buiten het in de plannen aangegeven bouwvlak uit te voeren. Hierbij is na verloop van tijd zowel de ecologische waarde als het beeldbepalende aspect van de bestaande boomgroep hersteld. Als het gewenst is om meer afstand tussen bouwvlak en aanplant te houden is er genoeg ruimte om nog in/met het bouwvlak te schuiven.



Samenvattend :

1. Voor het beëindigen van varkenshouderij, en de stankoverlast in Banholt, is het ingediende bouwplan voor 5 villa's niet essentieel ; er zijn binnen het kader van de bestrijding van de stikstofcrisis, naast de bestaande stoppersregelingen, nog alternatieve opkoopregelingen beschikbaar.

2. Het plan is in de huidige vorm niet in lijn met de woonvisie 2019-2025, en strijdig met de unaniem aangenomen motie "Normatie sociale woningbouw". Het opnemen van enkele starterswoningen/sociale huur woningen zou dit euvel verhelpen en kan de transitie van de woning- en planvoorraad een zet in de goede richting geven.

3. De kapvergunning voor de monumentale boomgroep is verlopen. Een nieuwe vergunning kan alleen worden afgeven als een groot maatschappelijk belang is aangetoond. Alleen het opnemen van sociale woningbouw binnen het plan maakt dit eventueel mogelijk.

4. Herplantplicht : zowel volgens de WNB als naar de bomenverordening geldt een herplantplicht. Vanwege de ecologische en landschapswaarde is kap onwenselijk, maar indien daartoe toch besloten zou worden dan dient in de nieuw te verlenen vergunning aan die herplantplicht bij voorkeur ter plaatse voldaan te worden. De ruimte hiervoor is aanwezig op de plaats waar de af te breken varkensstal nu staat.

Namens bestuur Stichting Natuurlijk Geuldal

, Voorzitter

P/