



Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

Onderwerp

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013

Beslispunt(en)

De aanpassing van het 'Overzicht kwaliteitsbijdragen per module', met name module 7 in bijlage 3 van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013 vast te stellen.

Toelichting

Aanleiding / motivering

Inleiding

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013 (hierna: GKM) is door uw gemeenteraad vastgesteld op 17 december 2013 en wordt toegepast bij ontwikkelingen die zich voor doen in het buitengebied, of buiten de zogenaamde rode contour van Eijsden-Margraten.

Tijdens de raadsvergadering van 4 april 2017 is door uw raad gevraagd om een onderdeel van het GKM te verduidelijken.

Naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Schey ong. en Vroelen 27-27a te Noorbeek' zijn er vragen gesteld omtrent de interpretatie van de omschrijving van de kwaliteitsbijdrage zoals opgenomen in module 7 'Nieuwe (solitaire) woningen' uit het GKM. Meer bepaald de passage uit bijlage 3, kwaliteitsbijdrage bij woningbouw, uitgeefbaar kaveloppervlak.

In de toelichting tijdens informatieavond en de commissievergadering omtrent bovengenoemd bestemmingsplan is aangegeven hoe de kwaliteitsbijdrage is berekend. Hierbij is ook gewezen op het door uw raad op d.d. 2 februari 2016 vastgestelde bestemmingsplan Herkenrade ong. te Sint Geertruid, toevoegen van één woning buiten de rode contour (provinciale contour – wordt hier buiten gebouwd is het GKM van toepassing), waarbij eenzelfde berekening is toegepast.

Er is gevraagd om verduidelijking en aanpassing van dit onderdeel van het GKM.

Conform de toezegging van de portefeuillehouder wordt uw raad middels dit voorstel hierin voorzien.

Kwaliteitsbijdrage GKM – module 7

Financieel

Als bijlage 3 van het GKM is het 'Overzicht kwaliteitsbijdragen per module' opgenomen. Dit overzicht is als bijlage 1 van dit raadsvoorstel opgenomen. Met betrekking tot de module 7 is de volgende tabel opgenomen:

Module 7. Nieuwe (solitaire) woningen

Woningbouw - solitair	Kwaliteitsbijdrage per eenheid	Kwaliteitsbijdrage in €
Woningbouw	m2 uitgeefbaar kaveloppervlak	€ 100,-
Appartementen	m2 uitgeefbaar b.v.o.	€ 125,-

De verduidelijking is gevraagd omtrent de beschrijving 'uitgeefbaar kaveloppervlak' en de m2 die moeten worden gecompenseerd.

Zoals in de inleiding is aangegeven is bij het toevoegen van de woning in Herkenrade (onherroepelijk bestemmingsplan) gerekend met een bijdrage van € 100,- per m2 voor het nieuw in vullen bouwvlak (voorheen hoofdbouwvlak). Voor bijbouwvlakken en overige delen van de nieuwe 'Woonbestemming' wordt er geen verdere compensatie gevraagd.

Voor het plan in Herkenrade betekende dit: nieuw bouwvlak van 97,5 m2 → financiële bijdrage in het Gemeentelijk Kwaliteitsfonds van $97,5 \times € 100,- = € 9.750,-$.

Deze berekening past in deze module bij de omschrijving voor appartementen waarbij wordt gerekend met een bijdrage voor uitgeefbaar bruto vloeroppervlak (hierna: b.v.o.).

Beleid bijgebouwen

In de Beleidsnotitie Bijbehorende Bouwwerken 2012 (vastgesteld door de raad d.d. 18 december 2012) is opgenomen dat in nieuw op te stellen bestemmingsplannen daar waar mogelijk, de grens van het bijbouwvlak tot achter op de woonbestemming (of andere bestemming wonen is toegestaan) zal worden gesitueerd, want in Eijsden-Margraten komen vooral bij burgerwoningen in het buitengebied vaak diepe woonkavels voor. Middels dit vigerende beleid worden de mogelijkheden voor het oprichten van bijgebouwen (in het buitengebied) gefaciliteerd, ook hiervoor worden geen extra kosten (kwaliteitsbijdragen) in rekening gebracht. Het toepassen van enkel een kwaliteitsbijdrage voor m2 hoofdbouw past binnen deze vastgestelde beleidsnotitie.

Overigens is in deze beleidsregel een maximale maatvoering opgenomen om té vol gebouwde percelen te voorkomen. Deze maatvoering is ook opgenomen in de nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Landschappelijke inpassing

Naast de financiële kwaliteitsbijdrage wordt bij elke GKM-module een landschappelijk inpassing geëist, zo ook bij module 7, nieuwe (solitaire) woningbouw.

Doorvoeren aanpassing

De provincie Limburg heeft bovenstaande motivering en berekening bij de bestemmingsplannen waarbij module 7 (Herkenrade ong. en Schey ong.) is toegepast goedgekeurd.

Naar aanleiding van bovenstaande wordt voorgesteld om bijlage 3 van het GKM 'Overzicht kwaliteitsbijdragen per module' aan te passen:

OD:

Module 7. Nieuwe (solitaire) woningen

Woningbouw - solitair	Kwaliteitsbijdrage per eenheid	Kwaliteitsbijdrage in €
Woningbouw	<u>m2 uitgeefbaar kaveloppervlak</u>	€ 100,-
Appartementen	m2 uitgeefbaar b.v.o.	€ 125,-

NIEUW:

Module 7. Nieuwe (solitaire) woningen

Woningbouw - solitair	Kwaliteitsbijdrage per eenheid	Kwaliteitsbijdrage in €
Woningbouw	<u>m2 bouwvlak</u>	€ 100,-
Appartementen	m2 uitgeefbaar b.v.o.	€ 125,-

Dus: De omschrijving **m2 uitgeefbaar kaveloppervlak** wordt aangepast naar **m2 bouwvlak**.

Zoals opgenomen in de bestemmingsplannen, *Definitie bouwvlak*: Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten. Dit was voorheen het zogenaamde hoofdbouwvlak.

Het GKM is een uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu van de provincie, derhalve is aan de provincie gevraagd of kan worden ingestemd met de aanpassing van de tabel. De provincie kan hiermee instemmen, zie bijlage 2.

Conclusie

In de lijn van de vorige bestemmingsplannen waarin module 7 van het GKM is toegepast, de omschrijving m2 uitgeefbaar b.v.o. bij appartementen binnen module 7 en de beleidsnotitie bijbehorende bouwwerken wordt voorgesteld om de omschrijving aan te passen van m2 uitgeefbaar kaveloppervlak naar m2 bouwvlak.

Bijlage 3 van het vigerende GKM 'Overzicht kwaliteitsbijdragen per module' wordt aangepast, het nieuwe overzicht is opgenomen in bijlage 3 van dit raadsvoorstel.

Aan uw raad wordt voorgesteld om het aangepaste 'Overzicht kwaliteitsbijdragen per module' vast te stellen. Na vaststelling wordt bij toetsing en toepassing van het GKM gebruik gemaakt van het aangepaste overzicht van d.d. 11 juli 2017.

Relatie met bestaand beleid en strategische visie / integraliteit

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013 (hierna: GKM) is door de gemeenteraad vastgesteld op 17 december 2013 is vigerend beleid. In hoofdstuk 2 van het GKM (pag. 1 en 2). Is aangegeven dat bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen o.a. wordt gekeken naar de ruimtelijke aspecten van het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in het Landschapsontwikkelingsplan Eijsden-Margraten en de Strategische Visie Eijsden-Margraten. Deze beleidsdocumenten zijn een inspiratie bij de beoordeling van een mogelijke ontwikkeling. Deze aanpassing van het GKM doen geen afbreuk aan dit beoordelingskader.

Gevolgen

Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording

Met betrekking tot deze verduidelijking en aanpassing is er geen verdere participatie gevoerd.

Financiële en personele aspecten, incidenteel / structureel, begrotingspost

N.v.t.

Planning, uitvoering en evaluatie

Na vaststelling van dit raadsvoorstel zal bij de toepassing van het GKM het nieuwe 'Overzicht kwaliteitsbijdrage per module' als toetsingskader worden gebruikt.

Communicatie

Het besluit van uw gemeenteraad wordt conform gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Maatschappelijke effecten

N.v.t.

Het college van Eijsden-Margraten

De secretaris,

De voorzitter,

Mathea Severeijns

Dieudonné Akkermans

Naam bijlage	Zaaknummer	Documentnummer
1. Overzicht kwaliteitsbijdrage per module (versie 2013)	Z/15/INTERN/020707	232101
2. Accordering provincie aanpassing bijlage GKM	Z/15/INTERN/020707	232718
3. Overzicht kwaliteitsbijdrage per module (versie 11 juli 2017)	Z/15/INTERN/020707	232102



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten
gelezen het voorstel van burgemeester of wethouders;
gelet op het advies van raadscommissie Fysiek en Economie;

Besluit:

De aanpassing van het 'Overzicht kwaliteitsbijdragen per module', met name module 7 in bijlage 3 van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013 vast te stellen

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 juli 2017.

De griffier,

Mr. Marc Verbeet

De voorzitter,

Dieudonné Akkermans