

Raadsvergadering 11 juli 2023

Schriftelijke vragen

Raadsvoorstel 7:

Aanpassing Gemeentelijk Kwaliteitsmenu -afschaffen financiële module 7



Vraag 1:

Wat zijn de financiële gevolgen voor het GKM-fonds indien het voorstel wordt aangenomen?

Antwoord:

Dat er op grond van module 7 geen financiële bijdragen meer komen in het GKM-fonds (hierna: GKF). Een bedrag kan daar op voorhand niet aan worden gekoppeld, omdat niet bekend is hoeveel nieuwe woningen op grond van module 7 in de toekomst worden gebouwd.

Voor de volledigheid, de reserve landschap (landschapsfonds) is ingericht. Hierin zijn ook middelen opgenomen voor de verbetering van de kwaliteit van het (buitengebied)landschap.



Geen vragen.



Vraag 1:

pagina 1

"De gemeente Eijsden-Margraten hecht veel waarde aan haar buitengebied. De gemeente streeft ernaar de kwaliteiten van het buitengebied te beschermen en te verbeteren en kwaliteitsverlies van het buitengebied tegen te gaan. De gemeente beoogt daarom met haar eigen Kwaliteitsmenu een balans te vinden tussen de instandhouding en verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied enerzijds en de mogelijkheden voor ontwikkelingen anderzijds."

Op welke wijze draagt de voorgestelde wijziging van module 7 meer bij (t.o.v. de bestaande module) aan de bescherming en verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied en gaat het kwaliteitsverlies van het buitengebied tegen?

Antwoord:

Module 7 wordt enkel aangepast op het onderdeel financiële bijdrage. De kwaliteiten van het buitengebied blijven beschermd en worden bij een nieuwe ontwikkelingen ook steeds voorzien van een landschappelijke inpassing. De financiële bijdragen voor het Gemeentelijk Kwaliteitsfonds (hierna: GKF) zullen mogelijk minder hoog zijn door de aanpassing van module 7. Daar staat tegenover de inrichting van de reserve landschap. Dit dus naast het GKF. Met de middelen uit deze reserve kan het verbeteren van de kwaliteit van het buitengebied worden voortgezet.

Vraag 2:

Op welke alternatieve wijze wordt de bestaande, betere bescherming gerealiseerd?

Antwoord:

Elke nieuwe ontwikkeling buiten de rode contour wordt landschappelijk ingepast. Er is niet geheel duidelijk welke alternatieve wijze van de bestaande, betere bescherming wordt bedoeld.

Elke landschappelijke groeninpassing wordt juridisch geborgd via het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Vraag 3:

Als de voorgestelde aanpassing **geen** verbetering van de bescherming van de kwaliteiten van het buitengebied inhoudt : op basis van welk beleid en wanneer is er besloten dat de bescherming van het buitengebied op deze wijze niet langer nodig/wenselijk/opportuun is? betreffende besluiten/beleidsstukken graag bijvoegen.

Antwoord:

De bescherming van het buitengebied wordt niet aangepast en het is ook niet wenselijk om dit aan te gaan passen. Elke nieuwe ontwikkeling buiten de rode contour – en dus ook bij deze module 7 – moet steeds landschappelijk worden ingepast. Er komt enkel vanuit deze module geen financiële bijdrage meer in het GKF. Het verbeteren van de kwaliteit van het buitengebied zal blijven vanuit het GKF (met financiële inbreng vanuit de andere modules betreffende modules) en vanuit de reserve landschap.

Vraag 4:

Zijn er andere argumenten dan de financiële belangen van project ontwikkelaars om de gemeente deze financiële compensatie te ontfangen en de bescherming van de kwaliteiten van het buitengebied af te bouwen?

Antwoord:

Zoals in de vorige vraag beschreven, er is geen sprake van het afbouwen van de bescherming van het buitengebied. Er wordt enkel geen financiële bijdrage meer gevraagd voor ontwikkelingen op grond van module 7. Dit om de woningbouw en de betaalbaarheid hiervan in het algemeen te stimuleren, steeds met oog voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Vraag 5:

Volgens recente uitspraken van wethouder Custers wordt de woonbehoefte in de kernen de komende jaren grosso modo afgedekt door de “autonome” bouwplannen.

Uit de recente raadsbrief “update stand van zaken woningbouw opgave van 15 mei (pag 7) : in algemene zin kan nog worden opgemerkt dat wij geen concrete aanwijzingen (hebben?) dat projecten vanwege prijsstijgingen geschrapt of aangepast worden”

Hoezo is deze extra “stimulerings” maatregel nodig? Onderbouwing? wat zijn de consequenties als de aanpassing niet wordt doorgevoerd?

Antwoord:

Het bouwen buiten de rode contour (GKM plichtig dus) zorgt in het algemeen vaker voor meer kosten (denk aan het afkopen van spuitcirkels, aanleg voorzieningen vaak duurder) waardoor de exploitaties onder druk komen te staan, zeker voor de woningen in het lagere prijssegment. De GKM-bijdrage zorgt voor een extra kostenpost, bovenop de toch al duurdere bouwkosten. Door het afschaffen van de bijdrage worden bepaalde plannen voor betaalbare woningen buiten de rode contour haalbaarder.

Vraag 6:

De enige categorie die volgens de wethouder extra inspanning nodig heeft is “betaalbare huurwoningen” voor speciale categorieën in het sociale domein: starters, woonurgenten, statushouders, etc., bijzondere doelgroepen zoals benoemd in de Lokale Woonvisie 2019-2025. Waarom wordt er geen maatwerk geleverd binnen het GKM voor deze specifieke groepen, B&W kunnen gemandateerd worden om in voorkomende gevallen van plannen voor sociale huurwoningen aangepaste tarieven in module 7 toe te passen...

Antwoord:

Ruimtelijke ordening maakt planologisch geen onderscheid tussen koop of huur. Er wordt dus gekozen voor één duidelijke lijn voor de prijssegmenten en derhalve niet alleen voor huurwoningen. Dit in de lijn van het gelijksheidsbeginsel.

We willen de woningbouw in het algemeen stimuleren en invulling geven aan woonbehoeften binnen onze gemeente.

Vraag 7:

Wat gebeurt er met het GKF als het niet meer gevoed wordt met nieuwe gelden

Antwoord:

Het GKF wordt ‘gewoon’ gevuld met de financiële bijdragen zoals voorgeschreven in de betreffende overige van toepassing zijnde modules. Het GKF blijft dus in werking en draagt bij aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

Vraag 8:

De link die op pag 14 van bijlage 08^e naar het LOP staat werkt niet en verwijst naar een niet bestaande pagina. graag een clickable link toevoegen aanleveren

Antwoord:

Dit is de link naar de betreffende bestanden: [Gemeentelijk Kwaliteitsmenu - Gemeente Eijsden-Margraten](#)

Vraag 9:

Waarom is de raad na herhaaldelijk verzoek om informatie en stand van zaken niet om input gevraagd?

Antwoord:

N.a.v. de raadsbijeenkomst van 13 december 2022 is het voorstel verder voorbereid. Dit is ook regionaal besproken. Het college heeft niet toegezegd om vooraf in overleg te gaan over dit voorstel.

Vraag 1:

Wat is het huidige saldo van het fonds en waar kunnen we het terugvinden in de programmarekening en / of balans?

Antwoord:

Het huidige saldo van het Gemeentelijke Kwaliteitsfonds (hierna: GKF) is € 0,- daarom dus ook niet opgenomen in de staat van de reserves en voorzieningen.

Dit niet verwarren met de reserve landschap waar nu vanaf 01-01-2023 € 100.000,- in zit.

Vraag 1:

Kan de raad in het GKM een beslissing nemen over de casus Bredeweg Banholt. Ook zonder de wijziging in het GKM die nu voorligt?

Antwoord:

Het bestemmingsplan Bredeweg Banholt ligt nu niet ter besluitvorming voor.

Als de gemeenteraad bij een bestemmingsplan bij de vaststelling aanpassingen wil doen, kan dat bijvoorbeeld met een amendement. Als de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan wijzigingen in de bijdrage voor bijvoorbeeld het GKM wenst te doen, dan is dat in afwijking van het huidige GKM-beleid. Het GKM-beleid is door de raad vastgesteld, en dan raad zal dan zelf moeten besluiten over een wijziging.

Voor de goede orde, in het kader van rechtsgelijkheid dienen aanvragers bij de voorbereiding en de planvorming rechtlijnige en duidelijke kaders te hebben zodat bijvoorbeeld bedrijfsplannen en exploitaties goed kunnen worden voorbereid. Het ad hoc inzetten van deze module draagt hier niet aan bij.

Vraag 2:

Hoe garandeert u met dit besluit de kernwaarden van het buitengewoon Buitengebied?

Antwoord:

Enkel module 7 m.b.t. de financiële bijdrage vervalt op grond van het voorgestelde besluit. Niet de groeninpassing bij een nieuwe ontwikkeling op grond van module 7.

Vraag 3:

Compensatie met groen is altijd verplicht. Hoe wordt geborgd dat het compensatiegroen in de toekomst veilig is. Legt u in het bestemmingsplan vast dat dit niet bebouwd mag worden?

Antwoord:

In de planregels van het bestemmingsplan wordt de groeninpassing (groencompensatie) via een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Concreet: initiatiefnemers moeten op grond van het bestemmingsplan groen aanplanten. In navolging hiervan is het dan op grond van het bestemmingsplan ook niet mogelijk om op zo'n plek te bouwen als ter plaatse de bestemming dit niet toelaat.

Vraag 4:

Dit voorstel betekent minder geld voor natuur. Hoe compenseert u dat?

Antwoord:

Als er door het aanpassen van het GKM module 7 geen geld voor woningbouw plannen binnenkomt, is het niet zo dat het GKF niet meer wordt gevuld. Dit kan door bijdragen vanuit de andere modules GKM, deze worden dan ingezet voor het buitengebied.

Dit wordt dan nog aangevuld vanuit de reserve landschap zoals ook aangegeven bij de vraag van de VVD. Er wordt in 2023 € 100.000,- in het nieuwe landschapsfonds gestort. Vanaf 2024 € 100.000,- vanuit de exploitatie. Plus € 100.000,- vanuit de toeristenbelasting.