



Aan de gemeenteraad

RAADSVOORSTEL

Vaststellen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Slakweg Gronsveld

KORTE SAMENVATTING

Voorliggend raadsvoorstel heeft betrekking op de woningbouwontwikkeling Slakweg te Gronsveld. Het plan omvat de ontwikkeling en realisatie van 45 nieuwe wooneenheden en bijbehorende openbare ruimte op de plek van het inmiddels beëindigde tuincentrum aan de Slakweg te Gronsveld. Het tuincentrum en de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Verder wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Het totale wijzigingsgebied betreft circa 28.150m². Het te bebouwen deel van het wijzigingsgebied bedraagt ca. 8.600 m².

TOELICHTING

AANLEIDING

Omdat dit het eerste plan is dat in procedure wordt gebracht onder de Omgevingswet, is een korte uitleg over het TAM-omgevingsplan bijgevoegd in de bijlage.

De aanleiding voor dit TAM-omgevingsplan is woningbouw aan de Slakweg te Gronsveld te realiseren ter plaatse van het beëindigde tuincentrum in de vorm van in totaal 45 woningen, waaronder appartementen en grondgebonden woningen gelegen ten noorden van de Slakweg. Hierbij hoort ook de inrichting van de openbare inrichting met verkeer- en parkeerruimte, groenvoorzieningen en wadi's voor de waterberging.

De bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Het totale wijzigingsgebied ten behoeve van de beëindiging van het tuincentrum en de realisatie van de beoogde bebouwing betreft circa 28.150 m²; het te bebouwen deel van het wijzigingsgebied heeft een oppervlakte van circa 8.600 m².

Ook de ten zuiden van de Slakweg gelegen bedrijfswoning en bijbehorende achtergelegen percelen maken deel uit van het voormalige tuincentrum. Deze bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. Vandaar dat in het plan gesproken wordt over 46 woningen. Wat betreft de achtergelegen percelen wordt de functie Agrarisch- Agrarisch Bedrijf met de aanduiding Tuincentrum omgezet naar de functie Agrarisch met waarden.

gemeente Eijsden-Margraten



Het voorliggende plan betreft een wijziging van het omgevingsplan Gemeente Eijsden-Margraten. Deze wijziging van het omgevingsplan vervangt de geldende bestemmingsplannen binnen het wijzigingsgebied die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege.

Het betreft (een gedeelte van) de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Gronsveld en Rijckholt 2023, vastgesteld op 28 mei 2013;
- Bestemmingsplan parkeren Eijsden-Margraten, vastgesteld op 25 september 2018.



Afb. 1: weergave van de planlocatie met daarin in rode belijning het plangebied aangegeven.



MOTIVERING



Afb. 2: Verbeelding die onderdeel uitmaakt van het Tam-plan met daarin de verschillende functieaanduidingen weergegeven.

Woningbouwprogramma Slakweg

Voor het samenstellen van een woningbouwprogramma is gekeken naar de resultaten van het medio 2022 afgeronde woonbehoefteonderzoek en de daaruit voortvloeiende woningbouwopgave. Uit het onderzoek is gebleken dat er behoefte bestaat aan huisvesting voor starters, ouderen, doorstromers en naar de sociale doelgroepen.

Dit heeft geresulteerd in een stedenbouwkundig verkavelingsplan, dat het navolgende programma aan woningtypologieën omvat:

- I. Appartementencomplex bestaande uit 26 wooneenheden in 4 bouwlagen met deels verdiepte parkeervoorziening (12 sociale koop, 12 middensegment, 2 vrije sector);
- II. 7 Rijwoningen (5 sociale huur, 2 sociale koop);
- III. 7 Tweekappers en vrijstaand-geschakelde woningen (vrije sector);
- IV. 5 Vrijstaand-geschakelde levensloopbestendige (patio) woningen (vrije sector).

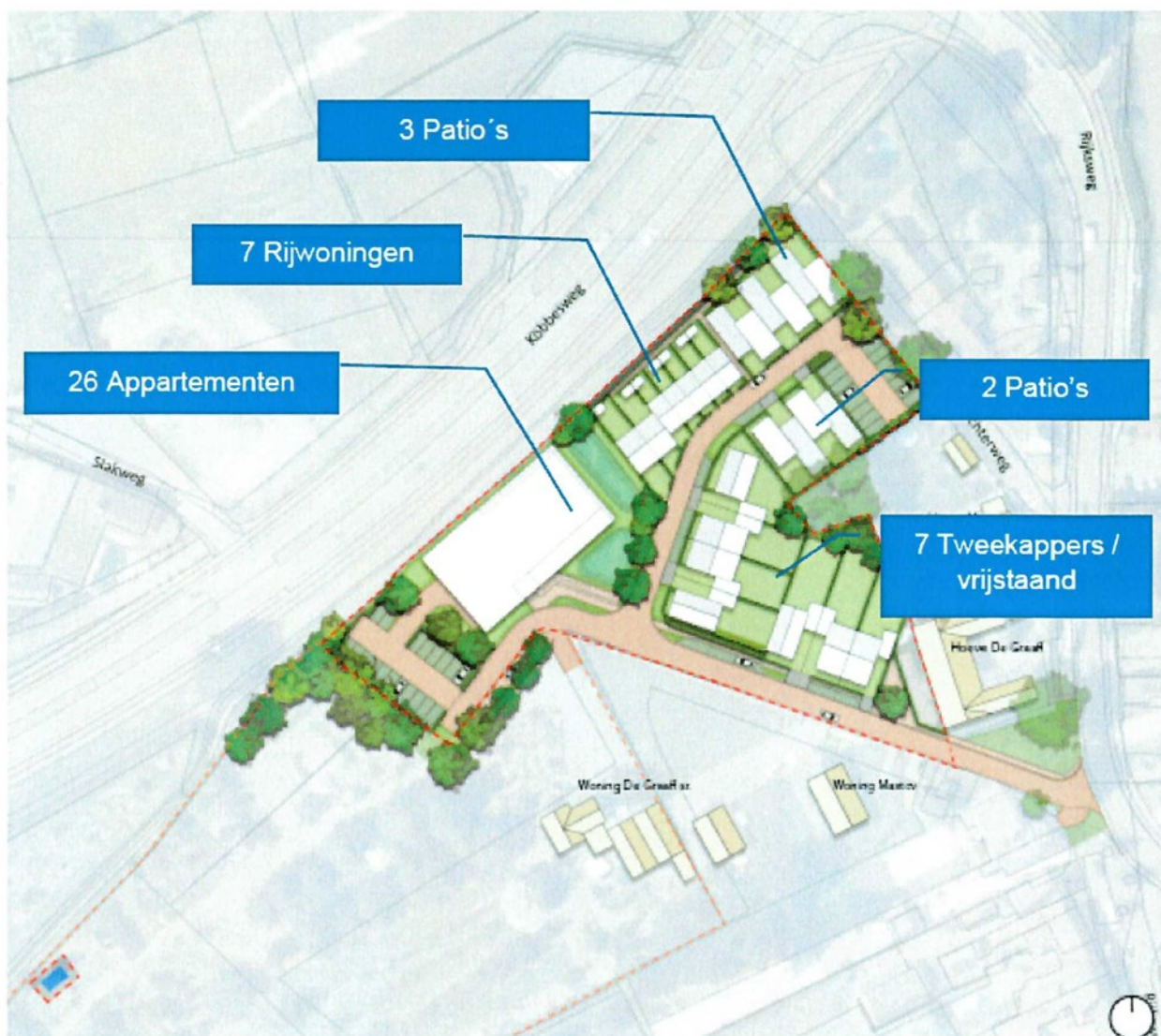
Sociale huurwoning: Woning met een huurprijs tot de liberalisatiegrens (<€880,- per maand prijspeil 2024).

Sociale koopwoning: Woning met een verkoopprijs van maximaal €355.000,- v.o.n. (prijspeil 2024).

Koopwoningen middensegment: Verkoopprijs van maximaal de NHG-grens (€435.000,- v.o.n prijspeil 2024).

Vrije sector koopwoning: woningen met een vrij te bepalen verkoopprijs.





Afb. 3: Verkavelingstekening met daarin de woningbouwtypologieën weergegeven.

Het plan past binnen de woningbouwopgave van de Woondeal Limburg 2023-2030 en binnen de uitgangspunten van onze lokale woonvisie, gelet op de beoogde doelgroepen en het feit dat hier sprake is van een (noodzakelijke) herstructurering van een inbreidingslocatie. De beoogde woningbouw maakt onderdeel uit van onze woningbouwopgave 2024-2030, zoals deze aan de raad is gepresenteerd. Op grond van de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021", is het plan positief afgestemd met de subregio Maastricht en Heuvelland.

Door het onderhavige TAM-omgevingsplan wordt een goede ruimtelijk verantwoorde invulling gegeven aan het onderhavige gebied, waarmee tevens tegemoet wordt gekomen aan een volkshuisvestelijke behoefte binnen Gronsveld.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om de zienswijze van reclamant 1 ongegrond te verklaren en de zienswijze van reclamant 2 deels gegrond te verklaren. Voor de inhoud wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van zienswijze.

Verder is er een Nota van ambtshalve wijziging opgesteld. Voor de inhoud wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota. Ook is in dit voorstel bij de betreffende onderdelen de ambtshalve wijziging benoemd.

[gemeente Eijsden-Margraten](#)



Beeldkwaliteitsplan

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een stedenbouwkundige verkaveling en een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie Bijlage 3 bij de regeling). Voor zowel de openbare ruimte als de architectuur is aandacht besteed aan de beeldkwaliteit.

Voor een beschrijving van de beeldkwaliteit van deze thema's wordt verwezen naar Bijlage 3 bij de regeling. In de algehele beeldkwaliteit voor de planontwikkeling staat centraal dat deze aansluit bij haar ruimtelijke en landschappelijke context. In de openbare ruimte staat een klimaatadaptieve en natuurinclusieve invulling centraal.

De dorpsbouwmeester heeft ingestemd met het Beeldkwaliteitsplan. Verder is het Beeldkwaliteitsplan verankerd in dit Tam plan als voorwaardelijke verplichting en zijn hierover afspraken vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Parkeren:

Op advies van Verkeer is de gemiddelde parkeernorm toegepast. Op grond van deze gestelde parkeernormen zijn 87 parkeerplaatsen benodigd.

Er worden 87 parkeerplaatsen aangelegd. Dit aantal voldoet aan het Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Eijssden-Margraten. Er is een aanbod van 87 parkeerplaatsen (48 parkeervakken in het openbaar gebied 13 langsparkeervakken, 35 haaksparkeervakken, 26 parkeerplekken in de parkeerkelder onder het appartementencomplex en 13 op eigen terrein). Daarmee is sprake van een positieve parkeerbalans. Van de aangeboden parkeerplaatsen worden zijn 3 parkeerplaatsen voorzien van een laadpaal voorlaadplaatsen voor elektrische auto's en komen er minimaal 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden. Voor de benodigde fietsen ter plaatse van het appartementencomplex worden fietsbeugels voorzien.

Bodem:

Op basis van de resultaten van het nader bodemonderzoek is een saneringsplan opgesteld voor de aanpak van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen en plaatselijk ook PAK in de bodem ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling (Bijlage 14). Na uitvoering van bovengenoemde saneringswerkzaamheden zal de bodemkwaliteit ter plaatse voldoende zijn voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Vanuit het aspect bodem is daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Externe veiligheid:

De externe veiligheid paragraaf is akkoord bevonden. Bij de omgevingsvergunning dient het advies van de Veiligheidsregio te worden meegenomen.

Geluid:

Het akoestisch rapport is akkoord bevonden door de RUD. Ook Rijkswaterstaat is akkoord.

Diverse bronnen van wegverkeerslawaai, te weten de A2, de Köbbsweg, de Rijksweg en de Kampweg zijn relevant voor deze wijzigingslocatie.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de gemeentelijke wegen een hogere geluidbelasting veroorzaken dan de standaardwaarde, namelijk ten hoogste 61dB, in plaats van 50dB.

Bij het toelaten van een overschrijding van de standaardwaarde is onderzoek noodzakelijk naar: geluidbeperkende maatregelen die noodzakelijk zijn om de geluidbelasting terug te brengen tot de standaardwaarde.

Indien deze geluidbeperkende maatregelen niet doelmatig zijn, moet beoordeeld worden welke maatregelen wel doelmatig zijn om de geluidbelasting zo ver mogelijk te reduceren.

Voor de Köbbsweg, de Rijksweg en de Kampweg geldt dat de gemeente geen invloed heeft op het stiller worden van voertuigen.

De wettelijke grenswaarde wordt echter nergens overschreden. Geconcludeerd is ook dat bron-, overdrachts- en aanvullende ontvanger maatregelen (bovenop de al voorziene ontvanger maatregelen binnen het plan, zoals een geluidsscherm, inspringende balkons en loggia's voorzien bij de appartementen) onvoldoende doeltreffend zijn om de geluidbelasting als gevolg van gemeentelijke wegen te reduceren tot onder de standaardwaarde, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van technische, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of landschappelijke aard.

Als het geluid tussen de standaardwaarde en grenswaarde (of maximale ontheffingswaarde) ligt, heeft het bevoegd gezag, de gemeente, op grond van de Omgevingswet bestuurlijke afwegingsruimte, zoals dat ook voorheen het geval was om hogere grenswaarden toe te staan voor geluid.

[gemeente Eijssden-Margraten](#)



De motivering om dit toe te staan berust enerzijds op het belang van nieuwe woningen en anderzijds op de maatregelen die reeds zijn voorzien binnen het plan (zowel overdrachts- als ontvanger maatregelen) om te komen tot een aanvaardbare geluidssituatie. Deze motivering is verwerkt in de geluidsparagraaf van het plan. Er hoeft op grond van de Omgevingswet geen afzonderlijk beluit voor worden genomen.

In het ontwerp TAM- omgevingsplan was het bovenstaande verwerkt in de motivering van het plan. De wetgever heeft in het midden gelaten of het toestaan van deze hogere standaardwaarde, behalve in de motivering, ook dient te worden vastgelegd in de regels. Jurisprudentie zal dit later verder uitwijzen. Wel is aannemelijk dat moet worden aangetoond bij vaststelling van het omgevingsplan dat aan de grenswaarde kan worden voldaan (in verband met de onderbouwing van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties), vandaar dat er een ambtshalve wijziging is opgenomen om deze hogere standaardwaarden in dit plan ook vast te leggen in de regels en de verbeelding.

Natuur:

In het omgevingsplan is natuurbescherming één van de aspecten dat is meegenomen in de afweging. De afwegingen voor wat betreft de natuurbescherming zijn uitgeschreven in 5.1 en 6.1 van de motivering van het Tam-plan.

Het totale wijzigingsgebied betreft circa 28.150m². Het te bebouwen deel van het wijzigingsgebied bedraagt ca. 8.600 m². Op grond van het bestemmingsplan Rijckholt-Gronsveld 2013 geldt voor het gebied (zowel links als rechts van de Slakweg) de bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf met de aanduiding Tuincentrum. Op grond van dit bestemmingsplan was een agrarisch bedrijf met tuincentrum mogelijk en was het maximaal planologisch mogelijk dat het hele perceel (het wijzigingsgebied) verhard zou worden. Het voorliggende plan voorziet in het wegbestemmen van het Agrarisch Bedrijf met aan de rechterkant van de Slakweg de bouw van 45 woningen, terwijl aan de linkerkant het hele gebied (ongeveer 3 keer zo groot als de rechterkant) de functie Agrarisch met waarden krijgt waarop geen bebouwing mag worden opgericht met daarin een compensatiegebied met een poel voor de Alpenwatersalamander.

Voor zowel de gebruiksfase als de bouwphase van de woningbouwontwikkeling is een Aeriusberekening uitgevoerd (zie Bijlage 7 en Bijlage 8). Om te bepalen of er sprake is van een stikstofdepositiebijdrage als gevolg van de realisatie van het plan dient de stikstofdepositie van de referentiesituatie (bestaande situatie) te worden vergeleken met de realisatie en gebruiksfase. Omdat de maximale berekende waarde in zowel de bouwphase als de gebruiksfase 0,00 mol/ha bedraagt, wordt voldaan aan het wettelijk kader en is een Wnb-vergunning omgevingsvergunning voor een Natura2000-activiteit, in het kader van stikstofdepositie, niet noodzakelijk. Er zijn derhalve geen negatieve stikstofeffecten op Natura 2000-gebieden. Deze berekeningen zijn akkoord bevonden door het bevoegd gezag, de Provincie.

Naar aanleiding van de resultaten uit de reeds uitgevoerde quickscan is een aanvullend ecologisch onderzoek (zie Bijlage 5) uitgevoerd naar het voorkomen van de volgende wettelijk beschermde soorten: de Alpenwatersalamander, de steenmarter en de grote bosmuis.

Vanwege de te verwachten effecten op de Alpenwatersalamander en de grote Bosmuis is een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd en deze ontheffing is door de Provincie verleend op 25 september 2023. Ten behoeve van de aanvraag is een activiteitenplan opgesteld (zie Bijlage 6). Daarnaast is ter mitigatie van mogelijke effecten op de Steenmarter, Eekhoorn, Kerkuil en diverse algemene soorten een ecologisch werkprotocol opgesteld en worden aanvullende mitigerende maatregelen uitgevoerd (waaronder het werken buiten broedseizoen, verwijderen van nesten en het plaatsen van 2 alternatieve kasten).

Ten behoeve van de Alpenwatersalamander wordt in het plangebied voorzien in een compensatiegebied waar een poel van tenminste 30 m² wordt gerealiseerd. In de regels bij het ontwerp Tam plan was een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin in het ontwerp Tam plan was geborgd dat de woningen niet in gebruik mogen worden genomen voordat de poel is gerealiseerd.

Ten aanzien hiervan is een ambtshalve wijziging opgenomen, die inhoudt dat de woningen niet gebouwd mogen worden voordat de poel is gerealiseerd, zodat de Alpenwatersalamander daar kan verblijven, óók gedurende de bouw van de woningen.

Dit is met de projectontwikkelaar besproken. Hij gaf aan dat de poel als eerste gerealiseerd gaat worden. Ook is opgenomen dat de poel beheerd wordt en in stand wordt gehouden.



Klimaat:

In de notitie klimaatadaptatie (zie Bijlage 10) wordt de instructieregel van de Provincie Limburg inzake klimaatadaptatie beantwoord door de klimaatadaptatieve ingrepen die in de stedenbouwkundige planontwikkeling zijn beoogd nader toegelicht.

Het aspect klimaatverandering wordt in het plan op twee manieren toegepast om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te beperken:

Eenzijds wordt klimaatverandering toegepast om negatieve effecten door opwarming van de omgeving (hittestress) te voorkomen. Hiertoe wordt er in het ontwerp zo min mogelijk verharding toegepast, alleen verharding toe te passen waar nodig, of zo veel mogelijk te kiezen voor de toepassing van (half-)open verharding. Anderzijds betreft klimaatadaptatie ook het slim omgaan met hemelwater. Dit wordt bereikt door het hemelwater zo lang mogelijk vast te houden en op de planlocatie te laten infiltreren waar dit mogelijk is. Ook hiervoor geldt dat zo min mogelijk verharden en het toepassen van zoveel mogelijk groen van positieve invloed is om het regenwater vast te houden en te laten infiltreren in de bodem. De hemelwaterberging biedt daarnaast veel mogelijkheden voor het verrijken van een ontwerp én inrichting van een leefomgeving.

De opritten van de grondgebonden woningen worden verhard uitgevoerd. Tevens geldt dat naar de rijwoningen een voetpad naar de voordeur verhard wordt uitgevoerd. In combinatie met de staptiegels in de voortuinen om bijvoorbeeld de ramen te wassen, betreft het verhardingspercentage van de percelen van de rijwoningen circa 55%. De percelen voor de twee-onder-een-kapwoningen evenals de vrijstaand geschakelde woningen hebben een verhardingspercentage van circa 45%. De percelen van de levensloopbestendige patiowoningen hebben vanwege hun omvang een hoog verhardingspercentage. Om dit te compenseren, worden in de planontwikkeling, waar mogelijk, groene daken toegepast.

Verder is in artikel 8.4 van de gebruiksregels opgenomen dat het percentage verharding van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – als maximum verhardingspercentage (%)' op de Verbeelding is aangegeven.

Mer-beoordeling

De beoogde woningbouwontwikkeling valt als stedelijk ontwikkelingsproject onder categorie J11 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit. In dat kader is voor deze wijziging van het omgevingsplan een aanmeldnotitie mer opgesteld (zie Bijlage 17).

Daarin wordt geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn als gevolg van het planvoornemen en dat kan worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van de formele milieueffectrapportageprocedure.

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten

Het plan is diverse malen behandeld in de gemeentelijke kwaliteitscommissie. De eerste keer is de commissie ter plaatse het terrein gaan bekijken. Uit het eerste advies van de commissie bleek dat de uit het voorliggend plan niet voldoende bleek dit is gebaseerd was op het omliggende (historische) landschap en bebouwingsensemble. Daarnaast werd opgemerkt dat de locatie waar de natuurcompensatie plaatsvindt integraal onderdeel dient uit te maken van het voorliggende plan en ook opgenomen dient te worden in het omgevingsplan.

Het plan is naar aanleiding van het advies aangepast en opnieuw voorgelegd aan de commissie.

De commissie is op 31 mei 2024 akkoord gegaan met het voorstel mits de noord-westelijke rand nog nader zou worden uitgewerkt en een ontwerp zou worden opgesteld, dat voldoet aan de randvoorwaarden zoals die gesteld zijn in de inventarisatie en analyse van het landschapsplan. Het plan is gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp hieraan aangepast en de commissie is akkoord met het plan. Vandaar dat dit is opgenomen in de ambtshalve wijziging. De regels, de verbeelding en de motivering alsmede de bijlagen (hagenkaart) zijn aangevuld met het aangepaste plan.

Spuitzone

Met de grondeigenaar is inmiddels schriftelijke overeenstemming bereikt over het in voorliggend Tam-plan opnemen van een spuitvrije zone ter plekke van agrarische gronden (Agrarisch met waarde), voor zover gelegen binnen 50 meter afstand vanaf onderhavig plangebied.

Voorwaardelijke verplichtingen:



In het regels van het plan zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de Alpenwatersalamander, het geluidscherm, de hagen en de beeldkwaliteit zodat de realisatie hiervan geborgd is.

Verder zijn alle deelaspecten zoals, woonbeleid, luchtkwaliteit en archeologie getoetst en akkoord bevonden en deze zijn verankerd in het TAM-omgevingsplan.

Vooroverleg gemeente Maastricht, het Waterschap en de Provincie

In het kader van het vooroverleg is het plan toegezonden naar de gemeente Maastricht (aangezien het plangebied grenst aan het grondgebied van de gemeente Maastricht), het Waterschap en de Provincie.

De gemeente Maastricht heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Het Waterschap is ook akkoord met het plan. Doordat er een overloop op de Termaardergub zit, is het wel vergunningsplichtig. Deze watervergunning dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning aangevraagd te worden door de initiatiefnemer bij het Waterschap. Het verlenen van deze vergunning zal geen probleem zijn, volgens het Waterschap. Het afwateringsplan voldoet aan de eisen van het Waterschap.

De provincie heeft op 16 juli jl. ingestemd met het plan en hierbij de kanttekening gemaakt dat ze graag hadden gezien dat het appartementencomplex voorzien zou zijn van een meer robuuste (groene) afscheiding, maar geven tegelijkertijd aan dat ze hierin het advies van de GKM commissie volgen. Zoals reeds eerder vermeld, heeft de GKM commissie ingestemd met het plan.

Anterieure overeenkomst.

Het college heeft op 10 september jl. een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin is vastgelegd onder welke voorwaarden en uitgangspunten de gemeente haar medewerking verleent aan de realisatie van voorliggend plan. Daarbij wordt door het sluiten van deze overeenkomst het kostenverhaal (anderszins) verzekerd, waardoor er geen exploitatieplan door uw raad hoeft te worden vastgesteld.

RELATIE MET BESTAAND BELEID EN STRATEGISCHE VISIE / INTEGRALITEIT

Relatie met Meerjarenprogrammabegroting 2023-2026

Het plan geeft invulling aan de woonbehoefte en het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat binnen onze kernen, zijn uitgangspunten van het prioritaire thema 4 "Wonen en Leefomgeving" van onze Meerjarenprogrammabegroting 2024-2027."

PROCES VAN BURGERPARTICIPATIE

Al geruime tijd wordt gewerkt aan de planvorming voor de locatie van het voormalige tuincentrum aan de Slakweg in Gronsveld; ook wel Bonfleur genoemd. Tijdens de planvorming en voorafgaand aan het opstellen van het stedenbouwkundig plan heeft de initiatiefnemer reeds afstemming gezocht met zowel de gemeente, provincie Limburg als omwonenden.

Tijdens een goedbezochte informatiebijeenkomst (4 maart 2023) zijn omwonenden en geïnteresseerden onder meer voorzien van informatie over het proces, het stedenbouwkundig plan en de woontypologieën.

- De direct omwonenden zijn die dag geïnformeerd van de aanpassingen in het plan, voornamelijk het weglaten van inrit naar het nieuwe plan vanuit de Maastrichterweg (conform wens van de omwonenden).
- Voornamelijk geïnteresseerden voor huur- en koopwoningen zijn op bezoek geweest, met veel interesse in het nieuwe plan.
- Geïnteresseerden konden zich vanaf de informatie-ochtend inschrijven voor de nieuwsbrief, welke teller momenteel op 516 geïnteresseerden staat.
- Het nieuwbouwplan werd enthousiast ontvangen, vooral de mix van woningen en doelgroepen.

Tevens hebben keukentafelgesprekken plaatsgevonden met omwonenden, waarvan de gespreksverslagen beschikbaar zijn.

Ook is een website voor het project Bonfleur ingericht (<https://www.nieuwbouw-bonfleur.nl/>). Hier [gemeente Eijsden-Margraten](#)



kunnen omwonenden en geïnteresseerden meer informatie inwinnen over het project. Op deze website wordt onder meer antwoord gegeven op de meest gestelde vragen en kunnen mensen zich inschrijven voor de nieuwsbrief.

Tijdens de inzaget termijn is op 13 juli 2024 door de projectontwikkelaar nog een informatiedag voor belangstellenden worden georganiseerd. Deze informatieochtend is door een 15 tal belangstellenden bezocht waarvan het merendeel geïnteresseerd was in een woning. Slechts 1 omwonende heeft deze informatieochtend bezocht en heeft vragen gesteld welke later zijn verwoord in 1 van de zienswijze. Deze zienswijze wordt beantwoord in de Nota van zienswijze.

In het kader van het ontwerp TAM omgevingsplan heeft ook participatie plaatsgevonden in de vorm van raadplegen door het ontwerp TAM omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen met de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

FINANCIËLE ASPECTEN

Instemmen met het Tam omgevingsplan en het afsluiten van de bijbehorende overeenkomsten (anterieure-verkoop- en nadeelcompensatie-) heeft geen nadelige financiële gevolgen voor de gemeente.

Gemeente zal conform de overeenkomsten €25.000,- aan verhaalbare kosten ontvangen en circa €6000,- uit de verkoop van perceel 3213 (ged.). In het geval dat er sprake is van nadeelcompensatie, is in de overeenkomst vastgelegd dat deze wordt verhaald op de initiatiefnemer.

UITVOERING EN EVALUATIE

De vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt, conform de wettelijke verplichting op grond van artikel 16.77b van de Omgevingswet, gepubliceerd. Belanghebbende(n) kunnen vervolgens binnen zes weken beroep aantekenen tegen het vastgestelde plan.

Het college van Eijdsden-Margraten

De Gemeentesecretaris, De voorzitter,

Drs. J.M.F. Kool

Mr. A.P. Krijnen



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;
gelet op de behandeling in de Dialoogvergadering Leefomgeving;

BESLUIT

1. Conform de Nota van zienswijze TAM-omgevingsplan Slakweg Gronsveld, welke Nota hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd, de ingediende zienswijzen van reclamant 1 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Conform de Nota van zienswijze TAM-omgevingsplan Slakweg Gronsveld, welke Nota hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd, de ingediende zienswijzen van reclamant 2 ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
3. In het TAM-omgevingsplan Slakweg Gronsveld de wijziging, zoals verwoord in de Nota ambtshalve wijzigingen TAM-omgevingsplan Slakweg Gronsveld, welke Nota hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd, aan te brengen;
4. Het TAM-omgevingsplan Slakweg Gronsveld, kenmerk NL.IMRO.1903.TAMOP22aSlakweg-VG01, zoals dat is aangegeven op de Verbeelding, de Regeling van het wijzigingsgebied alsmede de motivering (wijzigen omgevingsplan voor de locatie Slakweg) gewijzigd vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 oktober 2024.

De griffier

Mr. M.G.A.J.T. Verbeet

De voorzitter

Mr. A.P. Krijnen

