



Bezoekadres:

Amerikaplein 1
6269 DA Margraten
Servicepunt:
Breusterhof 2
6245 EL Eijsden

Postadres:

Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043

of: +31 (0)43 458 8488

fax: +31 (0)43 458 8400

info@eijsden-margraten.nl

www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:

NL46BNGH0285148680

BIC: BNGHNL2C

Eijsden-Margraten: 14 oktober 2024

Onderwerp: Beantwoording artikel 36 vragen bouwplannen De Koningswinkel
- Trichterweg

Geachte 

Naar aanleiding van de gestelde vragen in het kader van artikel 36 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad met betrekking tot de woningbouwplannen op de locatie De Koningswinkel -Trichterweg te Margraten, delen wij u het volgende mede.

In de RIB van 11 juli jl. hebben wij uw raad de nodige informatie verstrekt met betrekking tot het Traktaatgebied in relatie tot een mogelijke woningbouwontwikkeling op voornoemde locatie. Wij zijn teleurgesteld dat de nu gestelde vragen de suggestie wekken dat de verstrekte informatie niet compleet en/of onjuist zou zijn.

1. *Ontbrekende voorgeschiedenis in quick scan Ateliersessie: Ateliersessie 'integrale woningbouwopgave 2024-2030' – alternatief de Koningswinkel, vermeldt ten onrechte dat er geen voorgeschiedenis is. We verwijzen graag naar onze Groene Kaart die we u hebben aangereikt.*

Vraag: waar is deze essentiële informatie in het proces?

In de ateliersessie met de gemeenteraad op 26 oktober 2023 is niet vermeld dat er geen voorgeschiedenis is. In de quick scan zijn de meest relevante zaken opgenomen die een (groot) beletsel zouden kunnen vormen voor eventuele woningbouw ter plaatse. Een zeer klein gedeelte van de beoogde locatie valt binnen de beschermingszone van het Traktaatgebied zoals opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009 die tevens deels samenvalt met de aanwezige veiligheidszone van een ter plaatse aanwezige leiding.

Wij gaan er van uit dat met de Groene Kaart bedoeld wordt de inspreekreactie van de heer Didden tijdens de Raadsvergadering van 20 februari jl. waarin hij zijn opvatting ten aanzien van de geschiedenis van de locatie schetst. Zoals uit de antwoorden en uitleg zal blijken, is er geen sprake van essentiële informatie die achtergehouden zou zijn.



Behandeld door : 
Bijlage(n) : 1
Documentkenmerk(en) : 903357



Uw brief van :
Uw kenmerk :
Pagina : 1 van 6
Ons kenmerk : Z/24/254477/901228



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijdsen
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

2. *Vertraagde informatieoverdracht: Vraag: waarom werd de tekst van het traktaat en het bijbehorende kaartmateriaal pas na het signaal van de Vereniging LvR op 6 februari 2024 gedeeld, en niet eerder?*

Deze informatie is toen verstrekt omdat de gemeenteraad daar in de Dialoogvergadering van 6 februari 2024 om gevraagd heeft. Het Traktaat en het verstrekte kaartmateriaal uit het Bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009 spreken voor zich. Bovendien betreft het geldend recht en zijn deze stukken reeds uit dien hoofde openbaar.

3. *Onjuist weergave in de dialoogvergadering: Tijdens ons spreekrecht op 20 februari 2024 werd opgemerkt dat de tekst van het traktaat onjuist is omschreven in de antwoorden van de dialoogvergadering.*

Vraag: Hoe kan deze foutieve informatie als waarheid worden aangeboden?

Zoals blijkt uit de beantwoording van de vragen en onderhavige uitleg, sluit het Traktaat geen woningbouw op de locatie Koningswinkel uit. Wel wordt uiteraard rekening gehouden met de nabijheid van de Amerikaanse Begraafplaats en zal met de leiding van de Amerikaanse Begraafplaats afgestemd worden als de plannen concreet zouden worden. Onze goede contacten met de Amerikaanse Begraafplaats zijn ons veel waard en wij zullen dan ook te allen tijde met zorgvuldigheid en respect handelen.

Er is dus geen sprake van foutieve informatie die als waarheid zou worden aangeboden.

4. *Aanpassing van de kaart na Woo-verzoek: Uit een Woo-verzoek bleek dat een kaartje werd aangepast omdat het oorspronkelijke kaartje 'niet duidelijk genoeg' was.*

Vraag: waarom werd het originele kaartje als onduidelijk beschouwd, en waarom vond deze aanpassing plaats zonder verdere toelichting?

Op het eerste kaartje dat gevoegd was bij de mail van 7 februari 2024 naar aanleiding van de toezegging uit de Dialoogvergadering van 6 februari 2024 was niet het gehele gebied van de beoogde woningbouwlocatie opgenomen en was ook niet de arcering van de beschermingszone traktaatgebied zoals op de plankaart van het bestemmingsplan opgenomen. Dat is op het kaartje bij de mail van 8 februari 2024 verduidelijkt. Er is van uitgegaan dat de kaartjes voor zichzelf spreken en geen verdere toelichting behoeven. Er zijn destijds ook geen verdere vragen over gesteld.

5. *Verandering in omschrijving van de plankaart: De omschrijving van de plankaart is gewijzigd van 'Kaartje begrenzing Traktaatgebied Amerikaanse Begraafplaats' naar 'Kaartje begrenzing beschermingsgebied'.*

Vraag: Wat is de reden voor deze verandering en welke gevolgen heeft dit voor de beoordeling van het gebied?

Vraag: En wat is de juridische waarde?



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.ejjdsen
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

U doelt op de omschrijving op het kaartje als bijlage bij de mail van 8 februari 2024 ('Kaartje begrenzing Traktaatgebied Amerikaanse begraafplaats') alsmede op het kaartje dat bij de RIB van 11 juli gevoegd was ('Kaartje begrenzing beschermingszone Traktaatgebied Amerikaanse begraafplaats'). In de RIB is toegelicht dat een beschermingszone in het bestemmingsplan is opgenomen die groter is dan de begraafplaats zelf (en dus meer omvat dan de kadastrale percelen zoals genoemd in het Traktaat).

De bestemming van de Amerikaanse Begraafplaats zelf, is geregeld in het Bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009 door middel van de bestemming **Maatschappelijk – Amerikaanse Begraafplaats**. De bestemmingsomschrijving luidt: 'Voor de voor 'maatschappelijk-Amerikaanse begraafplaats' aangewezen gronden gelden de bepalingen, zoals neergelegd in de tweede volzin van artikel II lid 3 van de "overeenkomst tussen de regering van het Koninkrijk der Nederlanden en de regering van de Verenigde Staten inzake Amerikaanse Militaire Begraafplaatsen van 4 mei 1970, Tractatenblad 1970 nummer 99" of een regeling die daarvoor in de plaats kan worden gesteld.'

De betreffende volzin uit het Traktaat luidt als volgt: 'Voorts heeft de Regering van de Verenigde Staten van Amerika, zulks afhankelijk van voorafgaande bespreking en overeenstemming tussen de desbetreffende instanties van de onderscheiden Regeringen, het recht alle maatregelen te treffen welke haars inziens nodig zijn voor het onderhoud van een blijvende begraafplaats op deze grond, met inbegrip van de aanleg van toegangswegen, de oprichting van gedenktekenen en grafstenen en alle bouwwerken (met inbegrip van woonhuizen) en utiliteitswerken te plaatsen, wegen en paden aan te leggen en tuinbouwbeplantingen aan te brengen welke wenselijk kunnen zijn voor de verfraaiing en het beheer van de begraafplaats en het recht om hetgeen zodoende aangebracht is op ieder willekeurig tijdstip te verplaatsen, af te breken of te verwijderen.'

Uit artikel I.1 van het Traktaat blijkt dat dit van toepassing is 'op de Amerikaanse begraafplaats te Margraten en de monumenten' etc. Uit de bijlage bij het Traktaat blijkt dat als 'de Amerikaanse begraafplaats' worden aangemerkt de kadastrale percelen met oppervlakte die ook nu nog de begraafplaats vormen. En dus niet de omliggende gronden.

Voor de begraafplaats zelf geldt een ander c.q. zwaarder regime op basis van het Traktaat dan voor de beschermingszone rond de begraafplaats, in het Bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009 aangeduid met **overig – traktaatgebied**. Hiervoor geldt: 'Binnen het traktaatgebied zal het bestaand landelijk karakter en de waardigheid en het esthetisch karakter van de Amerikaanse begraafplaats bewaard blijven.' De oorsprong voor deze bepaling is (mogelijk) te vinden in artikel II.5 van het Traktaat: 'De Regering van het Koninkrijk der Nederlanden zal bevorderen dat het bestaande landelijke aspect van de omgeving van de begraafplaats bewaard zal blijven en dat de waardigheid en het esthetische karakter van de begraafplaats niet zal worden aangetast door minder fraaie of niet in die omgeving passende bouwwerken of bedrijvigheden.' Deze zone is dus, in tegenstelling tot de in het Traktaat bepaalde zone van de begraafplaats zelf, niet exact bepaald.

We hebben hiermee willen verduidelijken dat het gaat om de beschermingszone ('overig – traktaatgebied') en niet om de begraafplaats zelf ('maatschappelijk – Amerikaanse



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijssden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Begraafplaats'). Op de bijlage bij deze brief, zijn de beide zones, zoals opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009, nog ter verduidelijking opgenomen.

Voor de beoordeling van het beoogde woningbouwgebied heeft dit geen gevolgen, aangezien slechts een kleine hoek van de bestemming 'overig – traktaatgebied' gelegen is op de locatie Koningswinkel en daarmee de rest van dat perceel gevrijwaard is van de 'beperkingen' als gevolg van de aanwezigheid van de Begraafplaats.

Het verschil in de benaming op de kaartjes zoals toegezonden, heeft dus ook geen juridische gevolgen.

6. *Ontbrekende informatie in reactie op Woo-verzoek: De omschrijving van de plankaart is gewijzigd van 'Kaart begrenzing Traktaatgebied Amerikaanse Begraafplaats' naar 'Kaartje begrenzing beschermingsgebied'.*

Vraag: wat is de reden voor deze verandering en welke gevolgen heeft dit voor de beoordeling van het gebied?

Vraag: en wat is de juridische waarde van deze plotselinge ommezwaai? Er ligt sinds 1970 een traktaat.

Verwezen wordt naar de antwoorden op vraag 5.

N.B.: de originele nummering uit de artikel 36 vragen is in deze brief aangehouden, deze verspringt van 6 naar 9. Er zijn dus geen vragen 7 en 8.

9. *Vraagtekens bij bestemmingsplan en juridisch instrumenten: Er is een uitspraak van de Raad van state die bevestigt dat het betreffende gebied agrarisch met landschappelijke waarde is en dat bouwen daar niet is toegestaan.*

Vraag: hoe kan het dat de huidige plannen deze uitspraak negeren?

Vraag: Waarom wordt de kaart in de RIB als juridisch toetsinstrument gebruikt, terwijl de officiële kaart een andere bescherming (gebied met bijzondere zoning) aangeeft?

De uitspraak van de Raad van State d.d. 4 mei 1998 was naar aanleiding van het door de gemeente ingestelde beroep tegen de door Provincie onthouden goedkeuring aan bestemmingplan 'Trichterweg' dat door de gemeenteraad op 24 oktober 1995 was vastgesteld. Dit betrof een plan voor de bouw van 8 vrijstaande woningen op grote kavels.

Momenteel is ter plaatse van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009 en is de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Woningbouw is ter plaatse vanwege deze bestemming inderdaad niet toegestaan. Voor woningbouw zal derhalve een nieuw Omgevingsplan vastgesteld moeten worden.

De huidige plannen negeren de uitspraak van de Raad van State niet. De uitspraak van de Raad van State van destijds kwam er in het kort en in hoofdzaak op neer dat met het destijds geldende restrictieve beleid, de Provincie probeerde te voorkomen dat het buitengebied werd aangetast door incidentele woningbouwontwikkelingen die niet



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijdsen
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

wezenlijk bijdragen aan een oplossing van de woningbehoefte, maar wel afbreuk deden aan de functie en waarden van het buitengebied. De Raad van State onderschreef het standpunt van de Provincie. Derhalve verklaarde de Raad van State het beroep van de gemeente ongegrond.

Zoals bekend is de vraag naar woningen ook in onze gemeente op dit moment erg groot, hetgeen ook door de Provincie onderkend wordt. Dit heeft inmiddels geleid tot gewijzigde beleidsinzichten bij de Provincie ten aanzien van uitbreidingsplannen zoals de mogelijkheden voor 'een straatje erbij'.

Zoals aangegeven in de RIB van 11 juli 2024 is het Bestemmingsplan Buitengebied Margraten op dit moment het juridische instrument waaraan wij als gemeente moeten toetsen met betrekking tot eventuele woningbouw op de locatie Koningswinkel. De afspraken uit het Traktaat zijn door vertaald in dit bestemmingsplan.

Deze locatie ligt slechts voor een zeer klein gedeelte in de beschermingszone Traktaatgebied (in het bestemmingsplan aangeduid als overig – traktaatgebied, waarvoor geldt: 'Binnen het traktaatgebied zal het bestaand landelijk karakter en de waardigheid en het esthetisch karakter van de Amerikaanse begraafplaats bewaard blijven.'). Zoals in de RIB aangegeven blijft de locatie Koningswinkel daarmee een reële optie voor woningbouw, ook met het respecteren van de betreffende beschermingszone.

10. Bestemmingsplan 2009: Bij de behandeling bestemmingsplan buitengebied 2009 heeft de heer Frantzen indertijd al gesignaleerd onder punt 51 sub f dat de grenzen en bepalingen van het traktaat niet in het plan zijn opgenomen. Die informatie is openbaar en terug te vinden.

Vraag: hoe is dit te verklaren in het kader van genoemde RIB?

De opmerking van de heer Frantzen is destijds blijkbaar geen aanleiding geweest voor de toenmalige raad om e.e.a. aan te passen bij de vaststelling van het bestemmingsplan, noch is van de ABMC (American Battle Monuments Commission) vernomen dat deze begrenzing niet zou kloppen. Ook de Provincie heeft hierin geen aanleiding gezien om goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden.

Ons college is van mening dat met de begrenzingen in het bestemmingsplan (enerzijds bestemming 'overig – traktaatgebied' en anderzijds 'Maatschappelijk – Amerikaanse Begraafplaats') met ieder hun eigen regime, recht wordt gedaan aan de afspraken uit het Traktaat.

Voorts kunnen wij nog mededelen dat uit recente mailwisseling met de ABMC over eventuele woningbouwplannen ter plaatse, blijkt dat men hier kennis van heeft genomen en vooralsnog geen aanleiding ziet om hier vragen over te stellen of op te reageren.



Onder verwijzing naar de aanhef van deze brief, wensen wij nogmaals onze teleurstelling te benadrukken dat de vraagstelling de suggestie wekt dat wij informatie zouden achterhouden dan wel onjuiste informatie zouden verstrekken.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De secretaris, De burgemeester,



- .banholt
- .bemelen
- .cadier en keer
- .eckelrade
- .eijsden
- .gronsveld
- .margraten
- .mariadorp
- .mesch
- .mheer
- .noorbeek
- .oost-maarland
- .rijckholt
- .scheulder
- .st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN