

Fractie Open Democratisch Eerlijk (ODE)

Eijsden-Margraten: 19 oktober 2022  
Onderwerp: Artikel 36 vragen met betrekking tot de Gebiedsvisie  
Middenterras/ Poort van het Heuvelland

Geachte

Op 22 juli jl. heeft u, op grond van artikel 36 van het Reglement van orde voor de gemeenteraad, vragen gesteld over de Gebiedsvisie Middenterras en de Poort van het Heuvelland.

Onderstaand treft u de beantwoording van de vragen aan. Gezien de grote hoeveelheid aan vragen zullen wij eerst uw hoofdonderwerp benoemen en vervolgens de gestelde vragen die wij, per vraag, voorzien van een antwoord.

Hieraan voorafgaand willen wij graag een algemene opmerking plaatsen, zodat duidelijk is welke status aan de Gebiedsvisie Middenterras, alsmede de Gebiedsvisie Poort van het Heuvelland kan worden toegekend.

De Gebiedsvisie Middenterras is vastgesteld door de raad. Hier is dus sprake van vastgesteld beleid.

Tevens heeft de raad besloten om in te stemmen met de voorgestelde ontwikkellocaties/ ontwikkelthema's, de zgn. projectfiches, zodat deze nader uitgewerkt konden worden. Een van deze projectfiches is de Poort van het Heuvelland. Ter uitwerking van dit projectfiche heeft de raad op 25 mei 2021 een bestuursopdracht gegeven aan ons college. Aan Prof. is opdracht gegeven om dit projectfiche nader uit te werken.

Prof. heeft tot nu toe aan velen, waaronder ook raadsleden (tijdens informele themabijeenkomsten) zijn ideeën aangaande de Poort van het Heuvelland toegelicht. Dit betreft allemaal nog concepten waarover met de raad, stakeholders en andere overheden nog wordt gesproken. Over deze concepten heeft geen besluitvorming plaatsgevonden. De bedoeling is dat te zijner tijd een ontwerp gebiedsvisie Poort van het Heuvelland ter inzage wordt gelegd, waar zienswijzen op kunnen worden ingediend en waarover de Raad van de gemeente Eijsden-Margraten een besluit omtrent ( al dan niet gewijzigde) vaststelling neemt.

Behandeld door  
Bijlage(n)

Uw brief van :  
Uw kenmerk :

Documentnr. :



Ons kenmerk :

Een groot aantal vragen heeft betrekking op deze concepten. Concepten die zoals in bovenstaand vermeld nog niet de vorm van een ontwerp visie hebben. Concepten die dus ook weer kunnen wijzigingen mede naar aanleiding van gevoerde en nog te voeren gesprekken met diverse partijen.

In deze artikel 36 vragen brief wordt de indruk gewekt dat aan bepaalde ontwikkelingen al medewerking is verleend door ons college. Zelfs al zou ons college hier positief tegenover staan is het bij deze ontwikkelingen de raad die hierover ten finale een besluit neemt.

Onderstaand zullen wij op uw vragen ingaan.

**1. Onverklaarbare aanpassingen aan resultaten participatie proces Midenterras**

- a. **Is dit feitenoverzicht volgens het college geheel correct?** Zo niet: aub uitvoerig toelichten, zodanig dat we een duidelijk inzicht krijgen in alle aspecten waarmee u het niet eens bent. Het gaat hierbij ook om details.

**Antwoord:**

Wij missen de relevantie van deze vraag. In de Gebiedsvisie Midenterras zijn alle verslagen gevoegd van de gevoerde gesprekken. Verwezen wordt dan ook naar die gespreksverslagen. Daarnaast heeft een ieder, en dus ook alle betrokkenen, de gelegenheid gekregen om te reageren op de ontwerp visie. Deze is daartoe van 9 april 2020 tot en met 20 mei 2020 ter visie gelegd.

In deze Gebiedsvisie is het Midenterras ingedeeld in diverse zones, waaronder de Poort van het Heuvelland. Ten aanzien van de Poort van het Heuvelland staat in de visie ( p. 25):

*In deze stad-landzone aan weerszijden van de N278 zijn gebruiksfuncties toegestaan die bijdragen aan de instandhouding van het aanwezige cultureel erfgoed en de ontsluiting van het omliggende Heuvelland. Hier kunnen gebruiksfuncties belanden vanuit de invalshoeken wonen, diensten, zorg, mkb, horeca, sport, toerisme en recreatie (ook intensieve en/of verblijfsrecreatie). Versterken van de landschappelijke inbedding en het verwijderen van niet passende objecten en functies zijn hier onderdeel van. Herontwikkeling en herbesteding van delen van het gebied zijn noodzakelijk, ook om de verrommeling van het gebied tegen te gaan. Sloop kan daarbij een uitkomst zijn. Van nieuwbouw is hier pas sprake indien dit essentieel is voor het wetslagen van de herbesteding van de bestaande bebouwing of het amoveren van incurante bebouwing en de nieuwbouw een wezenlijke kwaliteitsbijdrage levert aan de Poort van het Heuvelland. Een herziening van verkeersstromen en de ontsluiting van het gebied kan bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het gaat hierbij zowel om de lokale ontsluiting als om de doorgaande verbindingen voor wandelaars en fietsers in oost-west en noord-zuid richting. Dit laatste geldt ook voor fauna. De poort van het Heuvelland biedt mogelijkheden voor een op het OV-netwerk aangesloten natuurtransferium dat als belangrijkste toeristisch-recreatieve startpunt voor het Midenterras fungeert.*

Bij de vastgestelde visie is het projectfiche Poort van het Heuvelland gevoegd. De raad heeft ingestemd met de uitwerking van deze ontwikkellocatie.

- b. **Kan het college uitsluiten** dat – buiten verwerking van de reacties van 20 februari – de resultaten van het participatieproces ergens tussen 20 februari en 31 maart zijn gewijzigd, hoe gering ook, met als vooropgezet doel ontwikkelruimte te creëren of te vergroten voor:
- i. de aanleg van infrastructuur (bijvoorbeeld een rotonde en toegangsweg) in de dorpsmantel van Cadier en Keer?
  - ii. nieuwbouwwoningen bij het Missiehuis?
  - iii. nieuwbouwwoningen op een sportveld van Cadier en Keer?
  - iv. nieuwbouwwoningen elders buiten de huidige kern van Cadier en Keer?
  - v. verplaatsing of verwijdering van één of meerdere sportvelden, met als doel ruimte voor nieuwbouwwontwikkelingen mogelijk te maken?
- (svp per deelvraag beantwoorden.)

Antwoord:

Ja, het college kan dat uitsluiten bij de vragen i tot en met v. Aan het college is opdracht gegeven om het projectfiche Poort van het Heuvelland uit te werken. Het college is hiermee aan de slag gegaan.

- c. **Zie bijlage 1.** Deze bevat een **selectie van onverklaarbare wijzigingen** die blijken te zijn aangebracht in de resultaten van het participatieproces, in de weken na afronding van dit proces. We verzoeken het college de gemarkeerde wijzigingen puntsgewijs te verklaren, waarbij duidelijk wordt door wie, wanneer en waarom deze wijzigingen zijn doorgevoerd en waarbij de bij ieder punt vermelde vragen worden beantwoord.

Antwoord:

Ons is niet duidelijk wat u bedoelt. Er zijn een drietal bijlagen bijgevoegd, zonder nummering. Als u verwijst naar het verslag van de sessie van 20 februari 2020, is per onderdeel, een reactie aangegeven op de inbreng. Deze reactie is gegeven door de stellers van het verslag, zijnde Bureau [REDACTED] / Hartjens. Dit verslag heeft, met de gemaakte reactie, bij de ontwerpvisie ter inzage gelegen en een ieder heeft de gelegenheid gekregen hierop te reageren. Mochten er al reacties hierover ontvangen zijn, zijn deze verwerkt in de nota van zienswijzen en hiermee beantwoord. Het voert te ver om nu, twee jaar na dato, en na vaststelling door de raad, nog puntsgewijs op deze beantwoording in te gaan.

- d. Hadden lezers, mede gelet op de weergegeven feiten, tijdens de inzagetermijn vanaf begin april erop mogen vertrouwen dat ze bij aanschouwing van de projectfiches de resultaten voor zich zagen die belanghebbenden en belangstellenden ruim 1,5 maand eerder op 20 februari hadden goedgekeurd? (Zie Bijlage 1 om beide gelijk lijkende versies te proberen te onderscheiden).

Antwoord:

Tijdens de avond op 20 februari 2020 is (ook blijkens de uitnodiging) aangegeven dat een eerste opzet van de visie werd gepresenteerd en toegelicht. Deelnemers aan deze avond hebben opmerkingen geplaatst. In het verslag is aangegeven hoe op die opmerkingen gereageerd zou worden. Vervolgens is een ontwerp visie ter inzage gelegd.

Een ieder kan hierop reageren en zijn zienswijze kenbaar maken, dus ook belanghebbenden/ belangstellenden. Van deze mogelijkheid hebben 9 personen/ instanties gebruik gemaakt. Dit is verwoord in de nota van zienswijze, die integraal onderdeel uitmaakte van het raadsvoorstel/ en raadsbesluit. De raad heeft deze nota overgenomen en heeft besloten tot vaststelling van de visie.

Lezers kunnen voor zich zelf de afweging maken of zij wel of niet kunnen instemmen met de ontwerpvisie die ter inzage wordt gelegd. Een ontwerpvisie kan afwijken van eerdere

concepten omdat er nog wijzigingen worden doorgevoerd. Getuige de ingebrachte zienswijzen is de ontwerpvisie ook goed bekeken door degenen die een zienswijzen hebben ingebracht.

- e. Was het eerste bouwplan bij het Missiehuis of de komst hiervan al vóór 20 februari 2020 bekend binnen het college of bij zijn leden? Zo ja: vanaf wanneer? En waarom dan niet in het participatieproces ingebracht?

Antwoord:

De vraag is wat bedoeld wordt met het bouwplan bij het Missiehuis. In juli 2018 en 2019 heeft de eigenaar van de het Missiehuis gesproken met de toenmalig wethouder, waarbij het ging om een invulling van de gebouwen van het missiehuis. Hierbij werd gedacht aan invulling met een hotelfunctie dan wel woonzorg. Er zijn destijds geen concrete plannen ingediend.

In juni 2020 heeft de eigenaar verzocht om een plan te mogen toelichten aan het college, waarbij sprake was van uitbreiding van bebouwing met appartementen. Ons college heeft van dit plan, middels een presentatie op 23 juni 2020, kennis genomen.

- f. Is er in maart 2020 over aanpassing van teksten in de gebiedsvisie contact geweest tussen enerzijds de gemeente en/of bureau Verbeek en anderzijds de initiatiefnemer van het Missiehuis en/of zijn adviseur architect prof. Jo Coenen? (NB: prof. Coenen is pas in december 2020 als supervisor benoemd en voor de gemeente gaan werken).

Antwoord:

Nee.

- g. Is het correct dat één van de initiatiefnemers van het Missiehuis op 17 maart 2020 een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend voor het realiseren van vijf huurappartementen in het pand Rijksweg 11 (het poorthuis van het Missiehuis-terrein; gmb-2020-74300) en deze aanvraag op 20 maart is gepubliceerd, maar al op 18 of 19 maart blijkt te zijn besproken met de dorpsbouwmeester?
- Vanaf welke datum was de gemeente voor het eerst op de hoogte van de komst van deze aanvraag?
  - Wanneer heeft de dorpsbouwmeester voor het eerst informatie over deze aanvraag ontvangen?
  - Heeft de gemeente er mede op gestuurd om deze aanvraag bewust na afsluiting van het participatieproces in procedure te starten?

Antwoord:

Aangezien wij niet weten wie u bedoelt met een van de initiatiefnemers van het Missiehuis, kunnen wij dat gedeelte van uw vraag niet beantwoorden. Overigens is een omgevingsvergunning een zaakgebonden besluit en niet persoonsgebonden. Dus doet het er ook niet toe wie de aanvrager is.

- Op 15 april 2019 is een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van het gebruik van het pand Rijksweg 11 van kantoor tot wonen ( vijf appartementen). Op 20 november 2019 heeft ons college aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan dit principeverzoek. Voor het verlenen van medewerking is het nodig dat de indiener het principe verzoek laat volgen door een aanvraag voor een Omgevingsvergunning. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 17 maart 2021. De aanvraag is op 19 maart 2021 voorgelegd aan de dorpsbouwmeester. Op 26 juli 2021 is de

- omgevingsvergunning verleend. Publicatie van de verleende omgevingsvergunning heeft plaatsgevonden op 11 augustus 2021.
- ii. De dorpsbouwmeester heeft deze informatie ontvangen in de periode tussen 17 maart en 19 maart.
  - iii. Nee.

- h. Het verslag van de participatiesessie van 20 februari is gedateerd op 28 februari, maar **blijkt op diezelfde 17 maart te zijn aangepast, volgens de bestandsnaam**. Welke aanpassingen zijn er na 28 februari nog in dit verslag doorgevoerd?

Antwoord:

Er zijn geen aanpassingen meer doorgevoerd. Dit zal te maken hebben met opslaan en bijvoegen bij bestanden. Overigens verslagen werden door bureau [REDACTED] en Hartjens opgesteld en niet door gemeente.

- i. Zijn er in de eerste helft van 2020 afspraken gemaakt met of toezeggingen gedaan aan een initiatiefnemer van het Missiehuis en/of diens adviseur prof. Coenen? Zo ja: welke?

Antwoord:

Zoals al eerder aangegeven is er op 23 juni 2020 een planpresentatie geweest van uitbreidingsplannen nabij het Missiehuis. Het college heeft hiervan kennis genomen en heeft bij de provincie bestuurlijk gepolst of hiervoor draagvlak was. Destijds was, onder de nodige voorbehouden, sprake van enig bestuurlijk draagvlak bij de provincie. Nadien is aangegeven dat in het kader van de Poort van het Heuvelland een afweging gemaakt moet worden welke functies toelaatbaar geacht worden en welke niet.

- j. Vanaf wanneer dateert het eerste idee van het college en/of zijn leden om prof. Coenen als supervisor te vragen? Ontstond dat idee al vóór 31 maart?

Antwoord:

In juli 2020 hebben ambtelijk de eerste verkennende gesprekken plaatsgevonden met een aantal bureaus voor de begeleiding van het proces Poort van het Heuvelland. Prof. [REDACTED] was een van deze partijen.

- k. Is de reden om te kiezen voor een uitzonderingsgrond ter voorkoming van een aanbestedingsprocedure en/of de reden om te kiezen voor prof. Coenen als supervisor op enigerlei wijze gerelateerd aan de bouwplannen bij het Missiehuis? Zo ja: hoe?

Antwoord:

Zoals onder j aangegeven hebben wij met meerdere bureaus gesproken. [REDACTED] is gekozen om zijn expertise en deskundigheid met gebiedsontwikkelingen.

- l. Zijn de bouwplannen bij het Missiehuis op enigerlei wijze gerelateerd aan andere plannen in de Poort van Heuvelland? Zijn er combinatieafspraken gemaakt?

Antwoord:

Nee.

m. In de aankoopakte van het Missiehuis dd april 2018 schijnt een passage te staan, waaruit blijkt dat de paters na ruim 100 jaar aanwezigheid in dit gebied als erfenis aan het publiek, waaronder omwonenden, passanten

en recreanten, een recht hebben nagelaten dat kopers hebben aanvaard, waaruit blijkt dat de kopers zich verplicht hebben het perceel waarop de nieuwbouwapartementen staan ingetekend:

- altijd in stand te houden als grasveld in het park op de exacte plaats waar dit zich ten tijde van de levering van het verkochte bevond, en
- het grasveld steeds gratis, openbaar en voor een ieder toegankelijk te houden; en
- het grasveld voor eigen rekening te onderhouden en tenminste in gelijkwaardige onderhoudstoestand te handhaven als op het moment van aankoop; en
- dit opvolgende kopers als verplichting mee te geven (zowel om de afspraken na te komen als deze bij verkoop weer door te geven aan de volgende kopers).
  - i. Is het college en/of zijn leden hiermee bekend? Zo ja, vanaf wanneer?
  - ii. Ziet de gemeente een rol voor zichzelf in het borgen en handhaven van het bij dit erfgoed hiermee ontstane publieke en maatschappelijke recht?
  - iii. Is het groen, authentiek en toegankelijk houden van deze locatie en bewaren van de rust volgens het college hiermee ook onderdeel geworden van de kernkwaliteiten van deze locatie?

Antwoord:

Nee, ons college is niet op de hoogte van bepalingen in de aankoopakte. Dit betreft ook een privaatrechtelijke overeenkomst tussen twee opeenvolgende eigenaren. Voor het gebied geldt op dit moment het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. De bestemming van het perceel is Gemengd- vrijkomende kloosterbebouwing. De nog vast te stellen Gebiedsvisie Poort van het Heuvelland zal de richting bepalen voor de toekomstige situatie, die pas juridisch bindend wordt als deze wordt vertaald in een bestemmingsplan/ aanpassing Omgevingsplan ( na inwerking treden van de Omgevingswet). Het is dus de raad die in dezen bevoegd is en niet ons college.

## 2. Onverklaarbare aanpassingen Poort van het Heuvelland

a. We ontvangen graag de concept-gebiedsvisie van 9 maart, waarnaar prof. Coenen verwijst.

Antwoord:

De visie waarnaar ████████ verwijst is de visie die op 10 maart 2020 aan ons college is voorgelegd en die vervolgens ter inzage is gelegd. Er heeft een wijziging plaatsgevonden in het exemplaar dat ter inzage is gelegd ten opzichte van het exemplaar dat in het college is geweest. Dit betreft de afbeelding op het eerste blad van de visie.

De datum 9 maart is een eigen toevoeging van ████████ ████████ De visie (concept) heeft als datum maart 2020.

Bijgevoegd de link naar deze visie.

<https://www.eijsden-margraten.nl/data/downloadables/6/0/4/4/2020-04-15-gebiedsvisie-middenterras-con-klein.pdf>

b. We ontvangen graag de volledige opdracht van de gemeente aan prof. Coenen en alle overeengekomen documenten en correspondentie over de formulering van zijn opdracht.

De offerte en de opdracht zijn bijgevoegd.

c. Is er over de wijziging van de volgorde van deze zinnen contact geweest tussen prof. Coenen en de gemeente?

Antwoord:

Nee, het is de volgorde zoals door prof. [REDACTED] aangehouden. Zoals al eerder vermeld betreft dit een concept-visie. Deze concept visie is in het proces al herhaalde malen door prof. [REDACTED] aangepast en bijgesteld naar aanleiding van gevoerde gesprekken. Het is een dynamisch proces. Een concept visie verkrijgt ook pas status als deze als ontwerp visie ter inzage wordt gelegd.

In dit proces heeft dit nog niet geleid tot een ontwerpvisie die rijp wordt geacht om ter inzage te leggen. Het heeft dan ook weinig zin om gedetailleerd op (al) deze concept visie(s) in te gaan. De raad is en wordt betrokken in het verdere proces en het is uiteindelijk de raad en niet Prof. [REDACTED] noch ons college, die besluit welke visie met welke inhoud wordt vastgesteld.

- d. Was de gemeente in het college, de stuurgroep en/of het projectmanagementteam vóór aanvang van de raadspresentatie bekend met deze verdraaiing van volgorde van de zinnen?

Antwoord:

Zoals al aangegeven is het opstellen van deze visie door Prof. [REDACTED] een dynamisch proces. Naar aanleiding van gesprekken stelde Prof. [REDACTED] de concept visie geregeld bij. Op 5 oktober heeft [REDACTED] de visie gepresenteerd aan ons college. In deze presentatie is dezelfde volgorde van deze zinnen aangehouden, zoals in de presentatie aan de raad op 2 november 2021.

- e. Prof. Coenen was (of is?) adviseur van de initiatiefnemers van het Missiehuis. Hij heeft hier een groot nieuwbouwplan ontworpen, zoals blijkt uit zijn presentatie (pagina 74). De gemeente heeft prof. Coenen in december 2020 ingehuurd en heeft hem een afstandsverklaring laten ondertekenen met betrekking tot het bouwplan Missiehuis. Graag ontvangen we de integrale tekst en datum van deze afstandsverklaring en alle hierover met de initiatiefnemer van het Missiehuis en/of prof. Coenen gevoerde correspondentie.

Antwoord:

Op 11 december is opdracht verleend aan Prof. [REDACTED] Deze brief is bijgevoegd Tevens is de offerte bijgevoegd alsmede de afstandsverklaring van Prof. [REDACTED]

Er is hierover niet met derden, waaronder de initiatiefnemer Missiehuis, gecorrespondeerd.

- f. Prof. Coenen beschrijft in zijn presentatie (pagina 3) dat de ingrepen langs de Rijksweg 'dominant en urgent' zijn. Verderop schrijft hij (pagina 55) 'Om de verkeersdruk aan de dorpsrand van Cadier en Keer op de top van de Keerderberg op aanzienlijke wijze terug te brengen wordt op 300 meter afstand van de huidige, een nieuwe rotonde (4) voorgesteld om de diverse bestemmingzoekende verkeerssoorten vóór het dorp op te vangen en zowel het Missieklooster als de nieuw gerangschikte golf- en sportvelden zonder overlast voor de wijk te kunnen ontsluiten.'  
**Naar onze informatie is de verkeersdruk op de Bemelerweg en/of welke vorm van overlast op dit tracé binnen de dorpskern dan ook nergens aan de orde geweest in het participatieproces.** Dit staat ook niet als eerder geïnventariseerde opgave in de gebiedsvisie vermeld. Ook in het Verkeer en vervoersplan, dat recent in de raad is besproken en de verkeersmeldingen van honderden locaties naar beleid heeft vertaald, is hierover niets te vinden.
- l. Heeft de gemeente dit 'op te lossen probleem' aangedragen of is dit een 'eigen suggestie' van prof. Coenen?

Antwoord:

Prof. [REDACTED] kijkt, vanuit zijn expertise en deskundigheid, ook naar het gebied in een groter verband. Hij heeft met velen gesproken en is aan de hand hiervan tot dit concept gekomen. Overigens is ook in de Gebiedsvisie Midenterras aangegeven dat (p. 25):

*Een herziening van verkeersstromen en de ontsluiting van het gebied kan bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het gaat hierbij zowel om de lokale ontsluiting als om de doorgaande verbindingen voor wandelaars en fietsers in oost-west en noord-zuid richting.*

- II. Prof. Coenen heeft een afstandsverklaring getekend. Kan hij op enigerlei wijze nog voordeel genieten indien er, door zijn handelen als supervisor, bouw mogelijkheden bij het Missiehuis ontstaan?

Antwoord:

De vraag of er bouw mogelijkheden ontstaan bij het Missiehuis is niet aan [REDACTED] maar aan de raad die de Gebiedsvisie Poort van het Heuvelland vaststelt. Het is ook de raad die een planologische wijziging ( ook onder de nieuwe Omgevingswet) moet accorderen voor dit soort ontwikkelingen.

- III. Kan het college uitsluiten dat de eigenlijke reden voor de nieuwe rotonde in de visie van prof. Coenen met name de ontsluiting van zijn eigen nieuwbouwplan is?

Antwoord:

Zoals onder I al aangegeven kijkt Prof. [REDACTED] naar een gebied in een groter verband en geeft hij advies vanuit zijn expertise en deskundigheid.

- IV. Wat verklaart volgens het college dat de nieuwe rotonde 'dominant en urgent' is?

Antwoord:

Zoals al aangegeven het betreft een concept visie waarin Prof. [REDACTED] als deskundige zijn visie op het gebied weergeeft.

- g. Als supervisor dient prof. Coenen ook met andere belanghebbenden in het gebied overleg te voeren. Vindt het college dat er van uit perspectief van andere belanghebbenden sprake is of kan zijn van een tegenstrijdig belang van prof. Coenen? Zo ja: kan prof. Coenen dit proces dan wel uitvoeren?

Antwoord:

Prof. [REDACTED] is als opsteller/ begeleider van de gebiedsvisie door ons ingehuurd. Dit hebben wij goed afgewogen. Hij is ingehuurd op basis van zijn deskundigheid en ervaring. Gezien zijn eerdere bemoeienis met de plannen aangaande het Missiehuis hebben wij verzocht om de afstandsverklaring, die [REDACTED] [REDACTED] ook getekend heeft. Naar onze opvatting kan Prof. [REDACTED] dit proces uitvoeren en begeleiden. De raad heeft op 25 mei 2021 de bestuursopdracht vastgesteld om dit proces verder te begeleiden en heeft daarbij niet aangegeven dat [REDACTED] [REDACTED] dit niet zou kunnen. [REDACTED] [REDACTED] heeft ook gevraagd om de overleggen, die gevoerd worden met mensen die initiatieven willen ontplooiën in het gebied, steeds in het bijzijn van een of meerdere ambtenaren te laten plaatsvinden. Hieraan is ook gehoor gegeven.



- h. Waar ligt de grens tussen werkzaamheden die prof. Coenen geacht wordt te verrichten vanuit zijn rol als supervisor op kosten van de gemeente en de werkzaamheden die hij voor een initiatiefnemer verricht die een initiatiefplan wil indienen?

Antwoord:

Prof. [REDACTED] heeft een afstandsverklaring getekend en zal geen werkzaamheden voor initiatiefnemer verrichten.

- i. Graag ontvangen we de plannen die de initiatiefnemers hebben ingediend. Alle plannen in de Poort van het Heuvelland zijn als bijlage bij de gebiedsvisie bijgesloten, alleen over het Missiehuis ontbreekt verder ieder detail. Wij ontvangen graag alle plannen die binnen de gemeente hierover bekend zijn, inclusief eerdere versies van deze plannen.

Antwoord:

Zoals al eerder gezegd betrof dit in eerste instantie een presentatie aan het college. Deze presentatie heeft plaatsgevonden op 20 juni 2020. Het betrof een praatstuk. Deze presentatie is niet gevolgd door een principeverzoek. De presentatie is niet bij de collegestukken van destijds gevoegd. Nadien is de presentatie ambtelijk toegezonden. Als u deze presentatie wenst in te zien zullen wij hiervoor instemming moeten vragen bij de initiatiefnemer.

### **3.Voorstel tot wijziging verkoopprocedure LTS**

- a. Op maandag 18 oktober 2021 zijn de **resultaten van het integriteitsonderzoek gepresenteerd** aan het college. Op **maandag 15 november**, de avond voor het debat erover, aan **de raad**. (Dit staat fout vermeld op de website van de gemeente)  
De raad heeft het rapport vooraf niet kunnen bestuderen en mocht tijdens de presentatie niet ingaan op de cases, waaronder de verkoop van de LTS. Raadsleden mochten hierover geen vragen stellen aan het college of de individuele wethouders.  
**Onze gemeente heeft zich als taak gesteld het vertrouwen te herstellen.**
- Vindt het college dat het onderzoek op een gedegen wijze is afgerond en er open, democratisch en eerlijk is verantwoord wat er nu precies is gebeurd?
  - Is het college van mening dat burgers en betrokkenen over de afronding tevreden zijn?

**Svp uitvoerig toelichten.**

Antwoord:

Zoals ook vermeld in de raadsinformatiebrief (zie bijlage van de raadsinformatiebrief) over de screeningadviezen van [REDACTED] is deze verkoopprocedure zorgvuldig gevoerd.

Verkoop LTS gebouw:

- i. Wat was de reden om te schrijven dat 'de verantwoordelijk portefeuillehouder dit van mening is'? Was het college een andere mening toegedaan? We ontvangen graag de verslaglegging van deze overleggen.

Antwoord:

De betreffende mededeling is niet ter besluitvorming aan het college voorgelegd maar wel met de voorzitter van het college afgestemd. De portefeuillehouder wenste te voorkomen dat na overeenstemming over de verkoop discussie zou kunnen ontstaan over de benodigde bestemmingsplan wijziging en heeft om die reden deze mail laten versturen. De portefeuillehouder was van mening dat indien de gemeente vanuit haar rol als gebouweigenaar namelijk zou instemmen met een van de biedingen met de

wetenschap dat de bijbehorende plannen afwijken van het bestemmingsplan, en de gemeente nadien na eigendomsoverdracht van het gebouw vanuit haar rol als plantoetsers de voor de realisatie van het plan benodigde bestemmingsplanwijziging niet zou accepteren, het risico bestond dat de koper de gemeente zou kunnen verwijten dat zij voorafgaand aan de verkoop reeds op de hoogte was van de benodigde bestemmingsplan wijziging en derhalve voorafgaand aan de verkoop de benodigde bestemmingsplan wijziging reeds had kunnen toetsen. Dit zou kunnen leiden tot een schadeclaim. Uiteindelijk is er niet van de procedure afgeweken.

- ii. Heeft er nadien nog communicatie hierover met de kandidaatkopers plaatsgevonden, bijvoorbeeld over het intrekken van de mail van 23 november?

Antwoord:

Er heeft hierover nadien geen communicatie met de kandidaat kopers meer over plaatsgevonden. Wel zijn de kandidaat kopers op 4 december 2020 middels brieven op de hoogte gebracht van het door het college genomen besluit inzake de gunning.

- iii. Wenste de portefeuillehouder met de verandering van de spelregels een hoger bod te bewerkstelligen?

Antwoord:

Nee, zoals onder i aangegeven wenste de wethouder te voorkomen dat er na overeenstemming over de verkoop discussie zou kunnen ontstaan over de benodigde bestemmingsplan wijziging, wat een raadsbevoegdheid betreft. De betreffende mail d.d. 23 november is tijdens de eerstvolgende college vergadering besproken, waarop het college heeft besloten de verkoop conform de vooraf voorgestelde procedure – en binnen de bevoegdheid van het college – te gunnen.

- iv. Wenste de portefeuillehouder met de verandering van de spelregels een combinatieafpraak met een ander projectdeel in de Poort van het Heuvelland te bewerkstelligen?

Antwoord:

Nee, zie de beantwoording onder iii.

- v. Wenste de portefeuillehouder met de verandering van de spelregels andere doelen te bewerkstelligen? Zo ja: welke?

Antwoord:

Nee, zie de beantwoording onder iii.

- vi. Het rapport meldt dat het pand is gegund aan de een-na-hoogsteieder. Wenste de portefeuillehouder met de verandering van de spelregels te bewerkstelligen dat aan de hoogsteieder zou worden gegund?

Antwoord:

Nee, zie de beantwoording onder iii.

- c. Welke van de volgende situaties is van toepassing met betrekking tot de uiteindelijke gunning aan de een-na-hoogste bieder:
- i. Er is niet aan de kandidaatkoper met de hoogste bieding gegund omdat deze niet volledig kwalificeerde op basis van de aanbestedingscriteria.
  - ii. De kandidaatkoper met de hoogste bieding kwalificeerde wel volledig op basis van de aanbestedingscriteria, maar op andere criteria heeft het college (weliswaar alle planconcepten, volgens het rapport) getoetst en derhalve besloten niet aan de kandidaatkoper met de hoogste bieding te gunnen.

Antwoord:

Er is niet aan de kandidaat koper met de hoogste bieding gegund omdat het planconcept niet voldeed aan de op voorhand gestelde criteria zoals o.a. neergelegd in het amendement en de verkoopbrochure.

- d. Zijn de spelregels nu wel of niet gewijzigd? (Necker de Naem blijft weg van deze conclusie, de vraag is voor ons nog niet beantwoord.)

Antwoord:

De spelregels / procedure zijn/ is niet gewijzigd. De feitelijke besluitvorming omtrent de gunning heeft door het college plaatsgevonden.

- e. Het rapport van Necker de Naem beschrijft dat het gunnen uitgebreid en deugdelijk is gemotiveerd. Graag ontvangen we deze motivatie, waarbij de namen van kandidaatkopers uiteraard geanonimiseerd kunnen worden.

Antwoord:

Het collegevoorstel is bijgevoegd ( college 3 december 2020).

**4. Toetsing bespreking en besluitvorming**

Wij ontvangen graag alle documenten\* met betrekking tot onderstaande onderwerpen.

- a. Alle stuurgroep- en werkgroepvergaderingen van Buitengebied, Middenterras en Poort van Heu 1 januari 2020 tot heden.
- b. Het ontvangen principeverzoek m.b.t. de sporthal en alle correspondentie hierover.
- c. Alle versies (inclusief eerdere conceptversies), al dan niet in bestuurlijk overleg besproken, van d gebiedsvisie Middenterras en het verslag van de sessie van 20 februari 2020, inclusief alle corres over aanpassingen in deze versies.
- d. De volgende collegebesprekingen (verwijzend naar de openbare besluitenlijst):

Collegeberaad	agendapunt(en)	Collegeberaad	agendapunt(en)
4 februari 2020	6	2 februari 2021	8
31 maart 2020	4	23 februari 2021	3
2 juni 2020	6	23 februari 2021	6
2 juni 2020	7	2 maart 2021	4
9 juni 2020	7	30 maart 2021	3
16 juni 2020	11,12	13 april 2021	5
25 augustus 2020	14	20 april 2021	6
29 september 2020	4,7	6 juli 2021	9
10 november 2020	9	14 september 2021	13
24 november 2020	10	30 november 2021	8
1 december 2020	10	7 december 2021	10
3 december 2020	1	31 mei 2022	11
8 december 2020	6		
12 januari 2021	4		

- a. Bijgevoegd zijn de verslagen van de Stuurgroepen Poort van het Heuvelland, Buitengewoon Buitengebied vanaf 1 januari tot 15 september 2022

De Stuurgroep Midenterras is in 2020 op 4 februari voor de laatste keer bij elkaar gekomen. Er is van deze laatste Stuurgroepvergadering geen verslag opgemaakt.

b.

Zoals ook al eerder in de Raadsinformatiebrieven in het kader van Buitengewoon Buitengebied aangegeven zijn wij zeer terughoudend met het verstrekken van deze gegevens. Aanvragers wensen aanvrager vaak eerst een indicatie over de haalbaarheid voordat zij vervolgstappen zetten en hiermee naar buiten treden. Een principeverzoek wordt, als de aanvrager het plan wenst door te zetten altijd gevolgd door een aanvraag om omgevingsvergunning dan wel een wijziging van het bestemmingsplan. Er zijn in het verleden al meerdere verzoeken ingediend voor een andere bestemming van de sporthal. Echter deze zijn geen van allen gevolgd door een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

- c. De stukken van de Gebiedsvisie Midenterras ( verslagen, concept-visie en vastgestelde visie) zijn terug te vinden op de site van de Gemeente Eijsden-Margraten, middels onderstaande link:

<https://www.eijsden-margraten.nl/projecten/721/gebiedsvisie-midenterras-bemelen-mesch>

- d. De gevraagde collegevoorstellen en notulen zijn bijgevoegd.

Wij hopen hiermee de door u gestelde vragen voldoende beantwoord te hebben.

Hoogachtend,

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



Drs. M.A.G. Gerits



Drs. G.J.M. Cox