

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: 9 oktober 2024

Onderwerp: Amendement PRO Eijsden-Margraten d.d. 7 november 2023 i.z. aankoop strategische gronden

Geachte raadsleden,

Tijdens de raadvergadering van 7 november 2023 (behandeling Programmabegroting 2024-2027) is het amendement Aankoop strategische gronden van PRO Eijsden-Margraten door uw raad aangenomen. Het aangenomen amendement conflicteert echter met de Richtlijn Strategische grondaankopen Gemeente Eijsden-Margraten 2023, met als gevolg dat deze richtlijn niet uitvoerbaar is.

Bij 1. *Inleiding* is met het amendement "natuur- en landschapsontwikkeling" toegevoegd. Zo ook bij 2. *Criteria voor aankoop* onder 2.1. Deze wijzigingen conflicteren met lid 1 van de definitie van de Richtlijn Strategische grondaankopen Gemeente Eijsden-Margraten 2023.

In 2.1 staat nu (met de wijziging conform amendement) dat het (aan te kopen) perceel moet voldoen aan de definitie én dat de grond verband dient te houden met het huidige gemeentelijke beleid en de langetermijnvisie van de gemeente betreffende natuur- en landschapsontwikkeling. Tevens staat er dat het verwerven van de grond moet bijdragen aan de realisatie van specifieke doelstellingen en prioriteiten genoemd in de prioritaire thema's betreffende natuur- en landschapsontwikkeling.

Voorts wordt met het amendement 2.2 *Financiële aspecten* de nummering van de definitie gewijzigd van 1.1 - 1.5 in 1.1 - 1.4. Eén artikellid van artikel 1 komt aldus te vervallen. In het amendement wordt echter niet aangegeven welk artikellid geschrapt wordt.

Gezien wijzigingen van 1. *Inleiding* en 2. *Criteria voor aankoop* komt ons inziens 1.1 van de definitie te vervallen. Immers, indien gronden worden aangekocht om deze mogelijk op termijn te ontwikkelen voor woningbouw of een bedrijventerrein, kunnen deze niet worden ingezet voor natuur- en landschapsontwikkeling.

Conform het voorgaande treft u als bijlage de aangepaste richtlijn aan. Om verwarring te voorkomen is het jaartal van de titel gewijzigd in 2024, zodat vanaf nu sprake is van de Richtlijn Strategische grondaankopen Gemeente Eijsden-Margraten 2024.

Behandeld door : ██████████
Bijlage(n) : Z/23/187254/899028
Documentkenmerk(en) :



Uw brief van :
Uw kenmerk :
Pagina : 1 van 2
Ons kenmerk : Z/23/187259/668764



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Volledigheidshalve wijzen wij u op de (mogelijke) gevolgen van deze wijziging.

1. Door het schrappen van lid 1 van de definitie kunnen geen strategische gronden verworven worden die mogelijk op termijn kunnen worden ingezet voor de realisatie van woningbouw, dan wel bedrijventerrein. Dit betekent ook dat percelen die worden verworven conform de gewijzigde richtlijn, in de toekomst niet ingezet kunnen worden als ruilgrond ten behoeve van de realisatie van woningbouw, dan wel bedrijventerrein. Indien de gemeente op enig moment op een specifieke locatie woningbouw of bedrijventerrein mogelijk wenst te maken en de gemeente geen eigenaar is van de specifieke grond, dan wordt haar onderhandelingspositie bemoeilijkt hierdoor. Over het algemeen zijn agrarische grondeigenaren immers meer genegen om grond te ruilen dan grond te verkopen.

2. Agrarische gronden die worden aangekocht en vervolgens worden bestemd als natuur (voor eigen gebruik, dus zonder oogmerk voor verkoop), dienen afgewaardeerd te worden. De kosten hiervan zullen – mits deze niet via bijvoorbeeld provinciale subsidiemiddelen kunnen worden opgevangen – binnen de gemeentelijke begroting moeten worden opgevangen.

De waarde van agrarische grond bedraagt tussen de € 7,- en € 10,- per m². De waarde van grond met de bestemming 'natuur' bedraagt tussen de € 1,50 en € 2,50 per m². Om aan te geven wat de impact is, volgt hieronder een voorbeeld:

Aankoop van agrarische gronden van 10.000 m² voor de prijs van €10 per m². Deze gronden gaan ingezet worden met de bestemming natuur á € 2,50:

Aankoop	10.000 m ² x € 10,00	=	€ 100.000
Natuur	10.000 m ² x € 2,50	=	€ 25.000
<i>Afwaardering</i>			<i>€ 75.000</i>

Indien na aankoop de agrarische bestemming niet gewijzigd wordt, is afwaardering niet aan de orde. In dit geval wordt het agrarisch gebruik voortgezet en zal het perceel worden aangeplant met bomen, hagen etc.

Vanaf nu zal conform de aangepaste richtlijn - Richtlijn Strategische grondaankopen Gemeente Eijdsden-Margraten 2024 - gehandeld worden. Tevens zal deze aangepaste richtlijn integraal opgenomen worden in de meerjarenbegroting en daarmee ook vastgesteld worden door uw raad.

Met vriendelijke groet,

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

