

Raadsvergadering 3 juli 2024

Schriftelijke vragen **eerste bestuursrapportage 2024- Programma 4 Wonen en Leefomgeving**
Raadsvoorstel 8:



Vraag1:

4.5 Optimalisatie bereikbaarheid kernen

De verkeersproblematiek Keerderberg via de 'Poort van het Heuvelland' aanpakken.

Welke problematiek betreft het hier?

Antwoord:

Het betreft hier: onveilige verkeersaansluitingen ter hoogte van Monastere, Via Jeugd, het wijndomein etc. Daarnaast zijn er onveilige oversteekgelegenheden voor mens en dier.

Vraag 2:

4.6 Openbare ruimte als visitekaartje

Bij nieuwbouwplannen en bij reconstructie van wegen vergroening en ruimtes voor ontspanning/ontmoeting integreren. Een van de twee mogelijke locaties voor nieuwbouw in Mheer is een weiland dat als een groene oase tussen de bestaande bebouwing ligt. Is het vanuit de gedachte om meer te vergroenen dan niet logisch om deze locatie te laten afvallen?

Antwoord:

Op dit moment wordt met de eigenaar van dit perceel gekeken of dit een potentiële ontwikkellocatie is.



Vraag 1:

Pagina 48 Ibabs / pagina 87 Pepperflow: *Uit het recentelijk uitgevoerde woningbehoefteonderzoek volgt een opgave tot 2030 van ca. 710 woningen, waarvan 610 koopwoningen en 100 huurwoningen. Rekeninghoudende met een wenselijke schaarste van 1% dient uitgegaan te worden van het realiseren van in totaal circa 600 woningen waarvan ca. 465 (78%) koopwoningen en ca. 135 (22%) huurwoningen.*

U geeft aan op basis van een wenselijke schaarste van 1%, van de benodigde koopwoningen ondanks de huidige schaarste (die momenteel groter is dan 1%) slechts 76% te realiseren, terwijl u op het gebied van huurwoningen ervoor kiest om 135% van de behoefte te realiseren. Kunt u dit verder duiden?

Antwoord:

Met deze richtcijfers wordt geduid dat de opgave voor/behoefte aan koop in onze gemeente getalsmatig hoger is dan voor huur. Echter procentueel hebben wij een hogere opgave voor n (sociale) huur. Deze hogere opgave vloeit voort uit een (wettelijke) huisvestingstaakstelling voor bepaalde bijzondere doelgroepen, de behoefte/noodzaak aan meer zorggeschikte huisvesting voor ouderen en andere zorgvragers in relatie tot onze huidige lage huurvoorraad. Daarnaast worden wij vanuit de Woondeal Limburg 2023-2030 verplicht om bij nieuwbouw 30% sociale huur te bouwen. Dit percentage hoeft niet concreet op ieder (kleinschalig) project toegepast te worden, maar geldt wel op het totaal aan nieuwbouwwoningen.

Vraag 2:

Pagina 50 Ibabs / pagina 90 Pepperflow: *Gestreefd wordt naar het realiseren van starterswoningen voor een bedrag van 265.000 euro. De starterslening wordt derhalve gecontinueerd. Instrumenten vanuit het grondbeleid zoals erfpacht worden in deze verkend. Als ook concepten die elders in het land worden gehanteerd zoals b.v. het Westland-model.*

De bouwkosten stijgen op dit moment. Hoe denkt men met dit te realiseren als de prijzen blijven stijgen?

Antwoord:

Zoals de tekst weergeeft: “gestreefd wordt naar...”, proberen wij nieuwbouw voor starters zo goedkoop mogelijk te maken. De woningen worden vastgelegd in het woningbouwprogramma van het te ontwikkelen project, dat aan de ontwikkelaar(s) wordt voorgelegd. Mocht dit tot haalbaarheidsproblemen leiden, dan kunnen (kwantitatieve en kwalitatieve) maatwerk afspraken worden gemaakt over de aanpassing van dit programma.

Vraag 3:

Waarom wijkt het bedrag van € 265.000,- af van hetgeen in de Limburgse Woondeal (betaalbare koopwoningen tot € 355.000,-) is afgesproken?

Antwoord:

De maximale grens voor betaalbare woningen is landelijk bepaald op de maximale NHG-norm. In de Limburgse Woondeal, wordt vooralsnog, op verzoek van de Minister, de maximale NHG-norm 2023 aangehouden, oftewel € 355.000,--

Genoemd bedrag betreft uiteraard de maximale koopsom. Door een lagere koopsom toe te passen wordt beoogd de doelgroep (jonge starters en ouderen) zo goed mogelijk te bedienen. Vandaar dat gekozen is om € 265.000,-- als uitgangspunt te pakken voor een goedkope koop, als onderdeel van de categorie betaalbare woningen. In het betaalbare segment (tot € 355.000,--) wordt namelijk met verschillende prijscategorieën gewerkt.

Vraag 4:

Waarom wordt er ingezet op betaalbare starterswoningen van € 265.000,- terwijl zowel de provinciale als onze gemeentelijke starterslening rekening houdt met een hogere maximale koopsom?

Antwoord:

Zie hiervoor het antwoord op vraag 3. Hoe hoger de koopsom voor goedkope koop vooraf wordt bepaald, hoe minder de beoogde doelgroep bediend kan worden. Zoals in het voorgaande antwoord wordt aangegeven, kunnen meerdere categorieën prijssegmenten worden toegepast binnen de categorie betaalbare koop.

Vraag 5:

Wat heeft de verkenning van de mogelijkheden inzake erfpacht en het Westland-model inmiddels opgeleverd? Zijn dit realistische oplossingen voor Eijsden-Margraten?

Antwoord:

Van het Westland-model is geen sprake. Uit contact met de gemeente Westland is gebleken dat daar alles nog in de verkennende fase zit en dat men nog niet concreet weet hoe e.e.a. eruit moet gaan zien zowel financieel als juridisch.

De mogelijkheid van erfpacht is wel verder onderzocht en wordt nu toegepast ten behoeve van de realisatie van sociale huurwoningen zowel in St. Geertruid als Banholt.

Vraag 6:

Er is veel behoefte aan sociale huurwoningen. Hoe zet de gemeente hierop in en wat zijn op basis van de woondeal de afspraken die de gemeente heeft gemaakt met de corporaties?

Antwoord:

Verwijzend naar het raadsvoorstel van 12 februari jl. over de kaders voor onze woningbouwopgave t/m 2030, worden hier afspraken over gemaakt met de in onze gemeente actieve woningcorporaties en met ontwikkelaars. Gestreefd wordt naar een gemiddelde van 30% voor onze nieuwbouwplannen, zoals dat is vastgelegd in de Limburgse Woondeal. Afhankelijk van het totaal aantal woningen van een bepaald project i.r.t. de kwalitatieve opgave en haalbaarheid hiervan, kan dit percentage voor het ene project hoger of lager zijn dan voor het andere project.

Vraag 7:

Er wordt op pagina 52 lbabs / pagina 93 Pepperflow aangegeven dat de raad wordt meegenomen in de implementatie van de omgevingswet. De wet is vanaf 1 januari 2024 van kracht. Wat is de stand van zaken? Hoeveel achterstand is er in het verlenen van vergunningen? En kunt u concreet aangeven hoe u de gemeenteraad meeneemt in dit proces?

Antwoord:

Uw raad wordt conform afspraak periodiek steeds via een Raadsinformatiebrief (RIB) geïnformeerd over de stand van zaken van de implementatie van de Omgevingswet. Zoals aangegeven in de laatste RIB van 6 mei jl. is de implementatie op 1 januari 2024 naar tevredenheid verlopen. Er zijn geen achterstanden bij de vergunningverlening. Wel is er een grote voorraad aanvragen waar aan wordt gewerkt.

Wat betreft de verdere implementatie is in de RIB van mei jl. aangegeven dat het vaststellen van de Omgevingsvisie Lijn50 nu voorzien is voor de tweede helft van 2025. Via een aantal werksessies met uw raad wordt dit proces verder opgepakt. De insteek is nu om in de tweede helft van dit jaar e.e.a. voortzetten. Dit wordt in de komende periode verder bekeken in Lijn50 verband en met het adviesbureau RHDHV dat voor de drie gemeenten de Omgevingsvisie Lijn50 vormgeeft. Daarnaast worden diverse andere processen doorontwikkeld, zoals de ICT-omgeving.

Vraag 8:

De komst van de Drielandentrein is een verbetering op het gebied van openbaar vervoer voor onze gemeente. Zijn er op het gebied van busvervoer ook positieve ontwikkelingen te melden inzake het weer bereikbaar maken van kernen die op dit moment niet (meer) over een structurele lijnbus-verbinding beschikken?

Antwoord:

De Provincie heeft bij het afsluiten van de Vervoersconcessie met Arriva duidelijk gesteld dat er geen "lucht" meer wordt verplaatst. Waar aanbod was, maar geen of nauwelijks gebruik van werd gemaakt,

heeft dat geresulteerd in het inzetten van OV waar dat wel gebruikt wordt. Met de incheck via de boordcomputers wordt alles geregistreerd. Zo kende Mesch destijds gemiddeld 1 instapper in de veertien dagen, of Rijckholt gemiddeld 1,4 instappers per dag, Bemelen gemiddeld 1 instapper per dag. Moet daarvoor de hele dag een bus rijden?

De buurtbus wijzigt in die zin ook soms haar routes. Soms wordt een nieuwe kern geprobeerd. Als er voldoende animo is dan heeft een opname in de route kans van slagen op bediening.

Vraag 9:

Op pagina 56 lbabs/pagina 112 Pepperflow wordt geschreven dat gemeente naar hoogwaardige openbare ruimte en specifiek de infrastructuur op niveau te houden. Wat is het niveau nu? Hoe heeft men dit niveau getoetst? Hoe gaat de gemeente om met circulair, duurzaam en emissie-loos bouwen en wat zijn hierin concreet de maatregelen in. En wat betekent dit voor de stijgende kosten?

Antwoord:

- a. Deze zinsnede is afkomst uit het door de fractie opgestelde en vastgestelde bestuursakkoord 2023-2026. Ten aanzien van de verhardingen (wegen) laten wij eens per twee jaar een visuele inspectie uitvoeren en wordt aangegeven wat de schades zijn en dus de kwaliteit van het wegvak is. We hebben in de paragraaf kapitaalgoederen een schema gepresenteerd van het verloop van ons kwaliteitsniveau van de verhardingen van de afgelopen jaren. Van de overige kapitaalgoederen, zoals het groen, de sportvelden en de speelterreinen hebben we in de onderhoudsbestekken opgenomen dat we streven naar onderhoudsniveau b, dit is vastgelegd in CROW-richtlijn. We monitoren de werkzaamheden of deze voldoen aan het gestelde in het bestek. We meten niet of de kwaliteit dan A+, A, B, C, D volgens de richtlijn is. Voor de speelterrein wordt jaarlijks een keuring gedaan en worden de toestellen gerepareerd of verwijderd op basis van de keuringsresultaten. Voor de sportvelden vindt jaarlijks een keuring plaats in het voorjaar.
- b. Wij sluiten aan bij de landelijk en wettelijke context in het kader van circulair, duurzaam en emissie loos bouwen. Deze zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. In de begroting is rekening gehouden met de kosten voortvloeiend uit het bouwbesluit.

Vraag 10:

Veel gemeente verplichten de aannemers emissie-loos te bouwen. Zo hebben de grotere gemeentes, provincie en waterschap een convenant gesloten met bouwend Nederland om hiermee te werken. Is de gemeente bereid om zich hierbij aan te sluiten? En bijvoorbeeld nu al te verplichten al het klein materieel elektrisch te laten inzetten en verplichten de vrachtauto's met HVO 100 te laten tanken?

Antwoord:

Ad1. Op dit moment houden wij de aannemers aan de actuele wettelijke bepalingen met betrekking tot duurzaamheid. Er is geen aanvullend beleid door de gemeente op dit thema vastgelegd.

Ad2. Daar waar mogelijk wordt elektrisch- of accu gereedschap bij de buitendienst ingezet. HVO100 is slechts verkrijgbaar aan het Tamoil tankstation aan de Via Regia te Maastricht. Dit is op dit moment voor ons inefficiënt om daar te gaan tanken.

Vraag 11:

Pagina 56 Ibabs/pagina 112 Pepperflow: *Achterstallig onderhoud op wegen wordt voor 2025 weggewerkt.*

Kunt u een update geven of we voor deze doelstelling op schema liggen?

Antwoord:

We liggen op schema en de meeste wegen die we in 2023-2024 diende te onderhouden zijn op basis van de wegininspectie 2023 of onderhouden of op het meerjareninvesteringsplan gezet. In 2025 wordt een nieuwe wegininspectie gehouden en kunnen we de resultaten verwerken in ons onderhoudsprogramma en het meerjareninvesteringsprogramma verder actualiseren.



Vraag 1:

Pag 105 ; Het toenemende auto- en vrachtverkeer tussen Aken en Maastricht, het recreatief verkeer op de Mergellandroute en het landbouwverkeer zorgen voor druk op onze infrastructuur met sluiptverkeer tot gevolg. Ook grens-overschrijdend sluiptverkeer via grensovergang "Withuis" van zwaar vrachtverkeer en autoverkeer via "de Schans" vraagt om onderzoek en oplossingen.

Hiervoor is een budget van €30.000 in het komend jaar gereserveerd. Is dit voldoende om dit onderzoek volledig uit te voeren?

Antwoord:

"Het toenemende auto- en vrachtverkeer tussen Aken en Maastricht, het recreatief verkeer op de Mergellandroute en het landbouwverkeer zorgen voor druk op onze infrastructuur met sluiptverkeer tot gevolg. Ook grens-overschrijdend sluiptverkeer via grensovergang "Withuis" van zwaar vrachtverkeer en autoverkeer via "de Schans" vraagt om onderzoek en oplossingen.", is een zinssnede uit het vastgestelde bestuursakkoord 2023-2026. Het budget van € 30.000 is genoemd onder Saldo beleidsveld 4.5 Optimalisatie bereikbaarheid kernen, dit budget wordt ingezet voor openbaar vervoer enerzijds voor het project Station Eijsden en anderzijds voor de kosten die worden gemaakt voor het onderhoud van de abri's. Het een heeft dus niets te maken met het ander.

Een studie naar en een oplossing voor het sluiptverkeer omtrent Withuis maakt onderdeel uit van het MIP-project Withuis.

Vraag 2:

Randweg rondom Margraten:

De projectopdracht voor een onderzoek naar de haalbaarheid van een ringweg om de kern Margraten is inmiddels vastgesteld. Er worden offerten aangevraagd om deze haalbaarheidsstudie uit te voeren. Is deze randweg via de Rijksweg en de bernardlaan of via industrieterrein de fremme en de eijkerweg? of hoort die keuze bij het onderzoek?

Antwoord:

Het haalbaarheidsonderzoek is ruim van opzet. In de projectopdracht is aangegeven zowel naar een ruime variant (om Margraten heen van de Amerikaanse begraafplaats-Rotonde de Hut) als naar een korte variant te kijken (Bellefleur-Eijkerweg).



Vraag 1:

Pagina 211: Oversteek Ronckersplein-Termaar. Is er al antwoord van de Provincie ontvangen op de vraag om bij de invalidenoversteek de hellingbaan te verlagen?

Antwoord:

Nee geen antwoord ontvangen



Vraag1:

Pag.14 Wij vinden geen RIB in april '24 met update woningbouwopgave ten opzichte van woningbouwplannen. Graag uw hulp.

Antwoord:

De RIB met onderwerp 'periodieke update stand van zaken van de woningbouwopgave t.o.v. woningbouwplannen' is op 8 april jl. verzonden.

