

Zienswijzerapportage

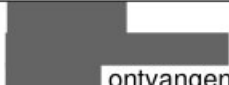
Behorend bij raadsbesluit van 27 mei 2025 inzake de vaststelling van de Gebiedsvisie Stationsgebied en omgeving.

De Ontwerp Gebiedsvisie Stationsgebied Eijsden en omgeving heeft vanaf 3 februari 2025 tot en met 16 maart 2025 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is de gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Er zijn zeven zienswijzen ingediend.

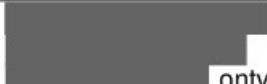
In onderstaand document worden de zienswijzen weergegeven. De tekst van de ingebrachte zienswijzen is waar mogelijk samengevat en niet letterlijk overgenomen en per zienswijze genummerd. Vervolgens is de gemeentelijke reactie t.a.v. de zienswijze verwoord. In de laatste kolom is weergegeven of de zienswijze wel of niet leidt tot een aanpassing van de Ontwerp-Gebiedsvisie.

Algemeen: De Gebiedsvisie Stationsgebied Eijsden geeft de richting aan voor de toekomst van het projectgebied Stationsgebied Eijsden en omgeving. Doorvertaling vindt plaats in de Omgevingsvisie en waar nodig Omgevingsplan en concrete inrichting van het gebied. In een aantal gevallen wordt er in deze Gebiedsvisie nog geen keuze gemaakt omdat nog onderzoek nodig is. Op een aantal van de ontvangen zienswijzen kan op dit moment dan ook nog geen gemeentelijke reactie gegeven worden. Waar dit aan de orde is wordt dit vermeld.

	Indiener	Zienswijze	Reactie op de zienswijze	Aanpassing in de Gebiedsvisie
1.	 ontvangen 4 februari 2025	Het huis Ir. Rocourstraat is ingetekend in het gebied industrie. Aangenomen wordt dat dit een vergissing is.	De meest zuidoostelijk gelegen woningen aan de Ir. Rocourstraat (huisnummers 36-40) zijn abusievelijk opgenomen onder het deelgebied: Industrie en bedrijventerreinen. Deze woningen zullen, net als de noordoostelijk gelegen woningen aan de Ir. Rocourstraat opgenomen worden onder het gebied: Beleving en bezinning	Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing in de Gebiedsvisie: De tekeningen en kaarten worden aangepast en de meest zuidoostelijk gelegen woningen aan de Ir. Rocourstraat (huisnummers 36-40) worden opgenomen in het deelgebied Beleving en bezinning
2.	 ontvangen 15 februari 2025	Het onderwerp energie wordt gemist. In het vroegtijdig stadium van het proces dit meenemen kan voordelen bieden. Gebruik van bijv. restwarmte, ondiepe geothermie om enkele te benoemen.	Het belang van het onderwerp "energie" wordt gedeeld. Onderaan pagina 23 wordt hierover een zin opgenomen waar wordt benoemd dat er aandacht is voor kansen die op het bedrijventerrein liggen met betrekking tot energieopwekking.	Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing in de Gebiedsvisie: Onderaan pagina 23 wordt een zin toegevoegd waar wordt benoemd dat er aandacht is voor kansen die op het bedrijventerrein liggen met betrekking tot energieopwekking
3.	ProRail Postbus 2038 Utrecht Ontvangen 21 februari 2025	Ontwikkelingen ProRail wenst mee te denken bij nieuwbouw van woningen langs het spoor in de nabijheid van stations, de verdichting rond stations en de vrije baan. Daartoe worden een aantal aandachtspunten benoemd. (zie onderstaand). Pro rail wenst actief betrokken te worden bij het verder ontwikkelen van bouwplannen in de directe nabijheid van de spoorbaan, om afspraken te maken, voordat tot uitvoering wordt overgegaan.	De gebiedsvisie Stationsgebied Eijsden en omgeving is een plan op hoofdlijnen. Het directe stationsgebied is een deelgebied in deze gebiedsontwikkeling. ProRail heeft als een belangrijke stakeholder deelgenomen aan de projectgroep van dit deelgebied. Het handelingsperspectief ov-knooppunten van de Rijksoverheid is hier gevolgd om geen onderdeel te missen. In de projectgroep heeft de Manager public affairs, de Specialist spoorwegoverwegen en de Programma manager Ontwikkeling en Beleid deelgenomen. In de zienswijze staan aspecten genoemd die voor ProRail relevant zijn en die in de nadere stedenbouwkundige uitgangspunten zijn meegenomen. Met deze aspecten wordt in de verdere ontwikkeling van dit deelgebied rekening gehouden. ProRail zal, als stakeholder deel uit blijven maken de projectgroep voor dit deelgebied.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie
3.1		Benoemde aandachtspunten: <u>Aspect externe veiligheid</u> Maak gebruik van de meest recente gegevens (basisnet) <u>Aspect Geluid</u> In een akoestisch onderzoek dient van de wettelijk verplichte brongegevens uit het geluidsregister spoor gebruik gemaakt te worden. <u>Aspect trillingen</u> Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in relatie tot bebouwing dicht bij het spoor, acht ProRail het wenselijk dat er hiervoor in de planvorming wel aandacht is, en dat het aspect trillinghinder mee afgewogen wordt. <u>Overwegen</u> Het streven van het Ministerie en ProRail is om de veiligheid op overwegen te verhogen. Wij willen voorkomen dat door nieuwe ontwikkelingen de onveiligheid op overwegen kan toenemen. Wij willen samen met de wegbeheerder werken aan de beheersing van risico's op spoorwegen Verwezen wordt naar de Beleidsagenda Spoorveiligheid 2020-2025, waarin verplichtingen voor initiatiefnemers van wijzigingen van (het gebruik van) overwegen. Er moet een risico analyse worden opgesteld en een wijziging mag niet leiden tot een afname van de overwegveiligheid. ProRail heeft voor de Gemeente Eijsden een projectplan opgesteld, hetwelk van toepassing is op de spoorwegen binnen en buiten het plangebied. <u>Waterpeil/ stabiliteit</u> De stabiliteit van de spoorbaan met bijbehorende voorzieningen mag niet worden beïnvloed.	Zie onder 3. Met deze aspecten wordt in de verdere ontwikkeling van dit deelgebied rekening gehouden.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie

		Omgevingswet en beperkingen gebiedsactiviteiten hoofdspoorweg. ProRail wijst op de in de Omgevingswet c.a. vastgestelde beperkingen gebied voor hoofdspoorwegen. Voor het verrichten van werkzaamheden binnen dit gebied is een vergunning van of melding aan ProRail vereist. <u>Spoorwegdoeleinden</u> ProRail verzoekt om er zorg voor te dragen dat de gronden welke momenteel voorzien zijn van de activiteit Spoorwegdoeleinden/ railverkeer, deze activiteit in de toekomst ook zullen behouden. <u>Percelen ProRail</u> In de Gebiedsvisie Stationsgebied Eijsden en omgeving zijn mogelijk percelen opgenomen die in eigendom zijn van Railinfratrust B.V./ Prorail. Deze percelen mogen niet, zonder uitdrukkelijke toestemming van Prorail worden gebruikt. <u>Bureau Spoorbouwmeester</u> Bureau Spoorbouwmeester heeft het spoorbeeld opgesteld voor alle bij het spoor en de spooromgeving betrokken partijen. Het daagt al deze spoorse partijen uit om vanuit het perspectief van de reizigers en omgeving met zorg en ambitie aan de opgaven op en rond het spoort te werken. Onderstations. De binnen het plangebied aanwezige onderstations mogen niet komen te vervallen en moeten ten alle tijden bereikbaar zijn voor onderhouds- en hulpdiensten. Met het oog op potentiële risico's voor bouwen nabij of boven een onderstation dient rekening gehouden te worden met een afstand van 10 meter gemeten vanuit de gevels van het onderstation. Overige rail gebonden gebouwen en ondergrondse infra Deze dienen te allen tijde bereikbaar te zijn en te blijven ten behoeve van het spoorwegbeheer en/of voor hulpdiensten. <u>Zicht op de stations-entree</u> Zicht op de hoofdingang is de beste manier om een station te vinden. Zichtlijnen naar het station spelen daarom een belangrijke rol en ProRail wil graag dat binnen de planontwikkelingen zichtlijnen geborgd blijven. Windbeleving en windhinderrisico's. Hoogbouw rond het station heeft invloed op de windbeleving van de reiziger en kan invloed hebben op de windcirculatie/ windstromen en daardoor risico's opleveren voor omliggende bebouwing. Hiermee dient rekening gehouden te worden. <u>Schaduwwerking op zonnepanelen</u> Prorail verzoekt om met maken van plannen rekening te houden met mogelijke schaduwwerking- op de ProRail zonnepanelen en indien nodig met ProRail in contact te treden. <u>Zonneparken/ reflectie in relatie tot hoofdspoorweginfrastructuur</u> Uit een risicoanalyse moet blijken dat zonnepanelen c.a. op bijvoorbeeld parkeerplaatsen en/of geluidsschermen en /of langs spoorwegen geen negatief effect hebben op de hoofdspoorweginfrastructuur.		
4.1	Ontvangen 12 maart 2025 En anderen	Proces In maart en september heb ik deelgenomen aan de bijeenkomsten en in september 2024 tijdens de bijeenkomst gereageerd op de conceptvisie. Maar toen werd het stil. Op 23 december 2024 heb ik een mail gestuurd en op 20 januari 2025 heeft een gesprek plaatsgevonden. De onderwerpen die ik meermaals heb aangereikt tijdens bijeenkomst, afspraak en per mail lees ik niet terug in de visie. Ook is gesproken met ondernemers in het gebied maar met mij is niet gesproken.	Er zijn tijdens de bijeenkomsten diverse suggesties, ideeën en opvattingen aangedragen. Deze zijn vervolgens verwoord en per gebied aangegeven. Dit is weergegeven in de bijlage bij de ontwerp-gebiedsvisie. Getracht is om dit zo zorgvuldig mogelijk te doen. Tijdens de bijeenkomst op 23 september 2024 is het vervolg nader toegelicht en is aangegeven dat in Q1 de Ontwerpgebiedsvisie ter inzage zou worden gelegd De insteek was om te spreken met ondernemers in het gebied. Het bedrijf Stal Kerenshof grenst aan het gebied en is daarom in eerste instantie niet meegenomen. Naar aanleiding van de mail van 23 december 2024 heeft een gesprek plaatsgevonden met de eigenaar. Op dat moment was duidelijk dat de ontwerpvisie op korte termijn ter inzage zou gaan en is aan de eigenaar meegegeven om zijn reactie dan alsnog tijdens de periode van	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie

			ter inzage legging in te dienen, zodat de raad hier ook kennis van kon nemen.	
4.2		Verkeersveiligheid Ik wil aandacht voor de verkeersveiligheid rondom de Voerstraet, het hele plangebied en het aangrenzende gebied voor alle weggebruikers dus ook ruiters. Een ruiter moet vanuit mijn bedrijf altijd over drukke en gevaarlijke wegen rijden en het spoor of de snelweg oversteken. Dat is zeer onveilig.	Vanuit het Gemeentelijk beleidsplan Verkeer en Vervoer ligt er vanuit verkeersveiligheid geen nadere opgave voor de Voerstraet dan wel voor de veiligheid rondom de A2 of het spoor.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie
4.3		Toegankelijkheid voor ruiters Het tiende vrij op wordt op dit moment ook gebruikt door de vele ruiters om door te steken naar het achterliggende heuvellandschap. Toegankelijkheid voor ruiters in dit plangebied is een vereiste voor het voortbestaan van mijn bedrijf en de veiligheid van mijn klanten en ruiters in het gebied.	Het Tiende Vrij is in beheer van Bodemzorg. Extensieve recreatie in de vorm van wandelen of fietsen zou mogelijk zijn. Bodemzorg bepaalt, gelet op haar rol als beheerder van de voormalige stortplaatsen, of andere vormen van recreatie zijn toegestaan.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie
4.4		Klimaatadaptatie en een voor iedereen toegankelijke ecologische verbindingszone Ik heb in het plangebied mijn steentje bijgedragen aan klimaatadaptatie, ecologie en een toekomstbestendige en prettige (leef)omgeving. Een veilige en toegankelijke ecologische verbinding over de snelweg A2 zou dan ook een zeer waardevolle toevoeging zijn voor ruiters. Daarnaast vraag ik aandacht voor het oplossen van wateroverlast (bij hevige regenbuiten de hoogwaterstand van Voer en Berwien) in de omgeving.	Gewaardeerd wordt dat u uw steentje bijdraagt ten aanzien van klimaatadaptatie. Een ecologische verbinding in combinatie met een recreatieve functie tussen de Ir. Rocourstraat en Withuis maakt onderdeel uit van de Visie. Waterschap Limburg heeft in haar plan staan om in Mesch een buffer te maken om hoogwater van de Voer op te vangen. Voor de Berwien is België verantwoordelijk.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie
5.1	 ontvangen 13 maart 2025	De kwaliteit van de woonomgeving zal ernstig te lijden hebben onder het geheel of gedeeltelijk vervangen van de sportvelden door woningbouw.	De vraag naar woningen is groot. Ook onze gemeente heeft een behoorlijke opgave in het realiseren van woningen voor diverse doelgroepen. Om aan deze vraag tegemoet te komen wordt, zoals in de ontwerpvisie is aangegeven ook de mogelijkheid tot verplaatsing van de sportvelden en het realiseren van woningbouw ter plaatse van de huidige sportvelden en omgeving nader onderzocht. Als blijkt dat verplaatsing een haalbare optie is, zullen deze plannen nader uitgewerkt worden en wordt ook het participatieproces in beeld gebracht.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie
5.2		De huidige sportvelden voor woningbouw gebruiken is geen goed idee omdat: - Het is een minder aantrekkelijke omgeving tegenover crematorium en industrie; - De treinverbinding (1 x per uur met veel uitval en vertraging) is niet optimaal. Zonder busverbinding bij het station is de verbinding met Maastricht gebrekkig te noemen. Hierdoor valt de bodem onder de Gebiedsvisie weg; - Gevreesd wordt voor een overbelasting van de bestaande infrastructuur. De A2 heeft geen oprit richting Maastricht bij de Pisartlaan/ Rijksweg. De Rijksweg is niet geschikt voor grote hoeveelheden forensenverkeer.	Zie de reactie onder 5.1	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie
5.3		Het verplaatsen van de sportvelden naar Panneslager is geen goed idee omdat: - De huidige locatie is bij gebruikers bekend, wordt intensief gebruikt, is goed bereikbaar, biedt plaats aan verschillende takken van sport en is mogelijk bij een efficiënte indeling geschikt te maken voor meer sporten; - Bij verplaatsing moet alles twee keer, zoals herzien bestemmingsplan, aanleggen water/ elektriciteit enz. - Levert veel extra werk voor de (vrijwilligers) besturen van de sportclubs De suggestie wordt gedaan om woningbouw mogelijk te maken op Panneslager.	Zie de reactie onder 5.1	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie
5.4		Het gebied ten zuiden van de Hutweg wordt omschreven als een "rommelig gebied". Dit gebied bestaat uit boomgaardjes, ponyweides en een enkele volkstuin en is een goede plek voor biodiversiteit. Onder optie 2 zou dit gebied in aanmerking kunnen komen voor woningbouw. Handhaving van kleinschalig cultuurlandschap ten zuiden van de Hutweg wordt bepleit.	Zie 5.1 Dit gebied maakt onderdeel uit van het gebied dat onderwerp is van onderzoek en dat mogelijkerwijs in aanmerking komt voor woningbouw.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie.

6.	 ontvangen 18 maart 2025	Er wordt in de Gebiedsvisie aangegeven dat er onderzoek wordt gedaan naar de kansen van een groene en recreatieve verbinding van Eijsden met het Heuvellandschap en Withuis over de A2 door middel van een ecoduct en mogelijk een voetgangers/ fietsbrug. Hiertegen is bezwaar omdat nu woningen gelegen zijn in een doorlopende straat waar vrijwel geen verkeer is. De vrees is er dat door het realiseren van een verbinding meer verkeer in de straat komt en meer overlast. Ook heeft een fietsbrug geen meerwaarde. Er is enkel sprake van een kortere verbinding, en het heeft geen recreatieve functie.	Zoals in de Gebiedsvisie wordt aangegeven wordt aanbevolen om onderzoek te doen naar de kansen van een groene en recreatieve verbinding over de A2 middels een ecoduct met mogelijk een voetgangers/fietsbrug. Dit ook naar aanleiding van de reacties die ontvangen zijn. In dit onderzoek zullen relevante aspecten meegenomen worden. Het is nu te prematuur om op de resultaten van dit onderzoek vooruit te lopen.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie.
7.	 ontvangen 18 maart 2025	Proces: Inwonersbijeenkomsten voldeden niet aan de verwachtingen. Er was geen kans tot het echt inbrengen van ideeën, wenen en gedachten en geen kans tot echt, diepgaand gesprek.	Er zijn twee participatieavonden gehouden, waar mensen hun ideeën, wensen en gedachten hebben kunnen inbrengen. Wat tijdens deze avonden is opgehaald is verwoord in de Ideekaart. Vervolgens is dit vertaald naar een concept-visie, die gepresenteerd is tijdens een informatieavond en waarbij ook weer gelegenheid is geboden om middels een reactieformulier, reacties kenbaar te maken. In de ontwerpvisie is aangegeven hoe met deze reacties is omgegaan. Er zijn mogelijkheden geboden om ideeën , wensen en gedachten kenbaar te maken. Jammer als dit niet voor iedereen aan de verwachting heeft voldaan.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de Gebiedsvisie.
7.1		Sportvelden niet als woningbouwlocatie opnemen, dan wel termijn verruimen naar "na 2040. Redenen o.a.: - Kapitaalvernietiging: Er zijn in de afgelopen jaren en zelfs maanden nog investeringen in de aanwezige (sport)accommodaties gedaan; - Winst te behalen, door efficiënter en duurzamer inrichten van de huidige sportlocaties en door in te zetten op meer samenwerking tussen de verenigingen; - Elders woningbouw, want de kwantitatieve woningbouwbehoefte is niet zo hoog als wordt vermeld en richt zich kwalitatief gezien vooral op appartementen en andere kleinere woningtypen waarvoor elders in Eijsden en zeker ook in dit plangebied nog volop ruimte is - Inzoomen op de randen van het sportcomplex biedt kansen voor slim ruimtegebruik. In combinatie met herinrichting van bestaande accommodaties bieden de randen zowel voor uitbreiding sporten plek, alsook voor kleinere woonlocaties en verbetering groen; Dat het college optie 3 als voorkeursscenario benoemt, wordt voorbarig gevonden. We zitten nog midden in het proces waarin stakeholders en inwoners gehoord worden, en nader onderzoek naar woningbouwbehoefte ook in relatie tot bevolkingskrimp en toekomstige woonbehoeften nog moet plaatsvinden. Verzocht wordt om voorkeursuitspraak te verwijderen uit de visie en in het proces een meer onderzoekende, neutrale houding te houden.	Zie de reactie onder 5.1	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de Gebiedsvisie.
7.2		Ontsluiting en inrichting J. Partounsstraat Er wordt her en der in de visie iets gezegd over de J. Partounsstraat. Tijdens de infoavonden is er zichtbaar gemeld dat de ontsluiting van Sportdomein verbeterd moet worden. T.a.v. de J. Partounsstraat wordt in de bijlage gezegd dat dit t.z.t in combinatie met het nadenken over de sportvelden opgepakt op. Onduidelijk is wanneer dat "te zijner tijd" gaat zijn. De huidige situatie J. Partounsstraat is gevaarlijk en ongewenst. De straat is te smal voor het vele extra en snel rijdende verkeer dat er gebruik van maakt sinds de komst van de padelbanen. Verzocht wordt om het onderdeel "Ontsluiting sportdomein" naar voren te halen in uw planning.	Uit metingen blijkt dat de snelheid niet te hoog is en dat de intensiteiten ook niet hoog zijn. Naar aanleiding van opmerkingen vanuit de bewoners van de Joseph Partounsstraat is de verkeerssituatie besproken in de verkeerscommissie. De verkeerscommissie heeft geadviseerd een tijdelijke drempel als proef aan te leggen. Mocht dit als acceptabel worden ervaren, zal deze permanent worden gerealiseerd.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie
7.3		Wooncontainers J. Partounsstraat In de J. Partounsstraat staan 2 wooncontainers. Dit past niet in het straatbeeld en ook niet aan het Beeldkwaliteitsplan waaraan de recent gebouwde woningen moesten voldoen. Maak hier fatsoenlijke woningen. Er worden, staat in de visie aangegeven, mogelijkheden onderzocht, voor toekomstige wooninvulling van deze containerlocatie. Dat verbaast ons en wij gaan ervan uit dat we als inwoners alsnog mee mogen doen in deze planontwikkeling.	Een woningcorporatie heeft aangegeven deze locatie in te willen vullen met permanente woningbouw. Hiertoe wordt een plan ontwikkeld. De woningcorporatie heeft aangegeven dat hierover participatie plaatsvindt met de directe omgeving, alvorens een concrete procedure hiervoor in gang wordt gezet.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie
7,4		Verbonden Eijsden	Het gebied moet nader ingevuld worden. Daarbij worden gestapelde woningen niet uitgesloten. Naast senioren en	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie.

		Aan het Station wordt gedacht aan grondgebonden en gestapelde woningen. Dit gebied leent zich goed voor gestapelde woningbouw, het kwalitatieve type waaraan behoefte is voor senioren en jongeren. Verzoek is om de term "grondgebonden" te verwijderen en sec voor gestapelde woningbouw te gaan. Er mag echt gestapeld worden (5 laags), waarbij ook in ondergronds parkeren wordt voorzien. O.a. bij de provincie en de EU zijn er middelen voor herontwikkeling van (internationale) stationslocaties, hetgeen ook nodig zal zijn in verband met de grondexploitatie a.g.v. te saneren gronden en geluidswering.	jongeren wordt ook gedacht aan studentenhuisvesting. Op het voormalige fabrieksterrein kan daarbij ook gedacht worden aan een mix van gestapelde woningbouw met grondgebonden woningen. Gezien de verontreinigde grond en de geluidsproblematiek wordt, als zich subsidiemogelijkheden voorzien en middelen te verkrijgen zijn, hierop ingespeeld.	
7.5		Ommetjes als laaghangend fruit In 4.3.3. en bijlage 5.3 wordt gesproken over ommetjes. Dit idee moet snel geconcretiseerd worden. Een pad toevoegen ten zuidoosten van het tiende vrij, via vml. Mowsebrukse/ het naastgelegen weiland richting het Moelingerveld.	Het realiseren van een ommetje is een goed idee, maar complex, gelet op eigendommen ter plaatse die niet in eigendom zijn van de gemeente en ook niet openbaar zijn.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie
7.6		Mountainbikeroutes In de bijlage wordt een verschil gesuggereerd tussen een MTB-route en een trainingslocatie. Uitleg van het verschil is wenselijk. In theorie is er wellicht verschil maar in praktijk niet en wordt het gebied gebruikt als trainingslocatie. Door intensief gebruik kan de toplaag sluiten en kom het vervuilde onderliggende materiaal boven. Bodemzorg Limburg beschikt niet over adequate gegevens. Mountainbiken is leuk en belangrijk maar wij adviseren eerst nadrukkelijk extra onderzoek dat actuele meetgegevens en kennis inbrengt.	Er wordt een MTB-route gelegd over het Tiende Vrij, dit is puur als recreatieve voorziening. De route door het Tiende Vrij maakt onderdeel uit van een mountainbikeroute rondom de kern Eijsden door met name het buitengebied. Bodemzorg Limburg heeft, als eigenaar van deze voormalige gesaneerde stortplaats, verplichtingen ten aanzien van het beheer van deze locatie en is verantwoordelijk voor de bodemzorg Een trainingslocatie ligt aan de Pisartlaan tussen het complex van SVME en de begraafplaats. De trainingslocatie heeft tot doel om te leren om bepaalde hindernissen of afdalingen op een technische en verantwoorde manier te nemen.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie
7.7		Status Stationsgebouw en toevoegen OV-fietsenstalling Neem het stationsgebouw op als beeldbepalend object. Tevens nadrukkelijk verzoek om inzet om een OV- fietsenstalling toe te voegen aan de voorzieningen van het station.	In de huidige, nog niet vastgestelde plannen voor de directe Stationsomgeving, wordt het stationsgebouw niet aangepast. Wel zullen de voorzieningen om en nabij het station worden aangepast, waarbij gedacht wordt aan een OV-fietsenstalling. Ten aanzien van het opnemen van een pand als beeldbepalend pand is een, door de raad vastgestelde wijziging van het omgevingsplan nodig waarin deze bescherming is opgenomen.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie
7.8		Kerk Mariadorp. Begrijpelijk dat het niet meer tot het plangebied behoort. Het is wel een plek met een omgeving die kansen biedt. We hopen dat op korte termijn een gebiedsvisieproces voor dit aanpalende gebied opgestart wordt waarin alle stakeholders worden betrokken. Wel zijn huidige kaarten en teksten in de visie verwarrend want daarin wordt wel gesuggereerd dat het gebied onderdeel is van deze visie (bijv. afdeling K en rode* op p. 30).	Er zijn vooralsnog geen plannen om een gebiedsvisieproces voor het aanpalende gebied op te starten. Ten aanzien van de kaarten en teksten is de ontwerpvisie nogmaals kritisch bekeken. Naar aanleiding hiervan zijn de volgende aanpassingen aangebracht: Op pagina 30 is de aanduiding met betrekking tot de kerk en Mariadorp verwijderd. Verder wordt de kerk enkel op tekening aangegeven in het Gebiedspaspoort. In het Gebiedspaspoort wordt de hele omgeving geanalyseerd, hier is de kerk ook onderdeel van. In de tekst wordt de kerk niet benoemd	Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in de Gebiedsvisie: : Op pagina 30 wordt de aanduiding met betrekking tot de kerk en Mariadorp verwijderd.
7.9		Kaartmateriaal Onleesbare kaarten of met onduidelijk nut. Voorbeeld: Figuur 5 is onleesbaar; Figuur 6 WKO lijkt over gebied bij Withuis te gaan. Waarom is die gezien het plangebied opgenomen en wat leert jij ons Figuur 10 benoemt de Groen Blauwe mantel. Wie heeft die wanneer bepaald en waarom is hij zo exact op de Pisartlaan begrensd en niet ook eroverheen. En waarom niet ook ten zuidoosten van de Rijksweg aansluitend op de blijkbaar hoge grondwatergebieden daar.	Figuur 5 betreft het bestemmingsplan van het stationsgebied en nabije omgeving. Bestemmingsplannen bevatten vele elementen en aanduidingen waardoor deze wellicht lastig te lezen zijn. Echter is dit de standaard manier om aanduidingen aan te geven. Deze kaart is niet zelf opgemaakt. Figuur 6 geeft een inventarisatie aan van de geschiktheid van de bodem voor een WKO-systeem (warmte-koude opslag/ bodemenergiesysteem). Door de uitsnede van de kaart is ook een deel van de omgeving meegenomen, waaronder Withuis. Hierover wordt geen uitspraak gedaan/conclusie getrokken. De rode cirkel is het indicatieve gebied voor de gebiedsvisie. Door ook de omgeving te laten zien kunnen we beter de waarde inschatten van de kaart. Is de locatie een unieke – geschikte –	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie.

			plek voor een WKO(warmte-koude opslag/ bodemenergiesysteem) of is het bijvoorbeeld op meerdere plekken in de directe omgeving mogelijk? Dit helpt ons kansen in te schatten. We maken nog geen keuze hierover, maar kijken wel wat er allemaal wel en niet mogelijk is. Figuur 10 geeft de Groenblauwe mantel weer. De Groenblauwe mantel is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg. Deze begrenzing is door de Provincie vastgelegd en is grotendeels gebaseerd op de eerdere zgn. bronsgroene en zilvergroene en goudgroene zones.	
7.10		Caestertstraat groengebied De Caestertstraat staat op het merendeel van de kaarten. Blijkbaar is die onderdeel van het plangebied Stationsgebied. In dat verband het verzoek om op de kaarten duidelijk aan te geven dat aansluitend aan deze straat nooit gebouwd kan worden in verband met cultuurhistorische cirkels vanuit Kasteel Eijsden en de hindercirkels van de fabrieken. Tevens heeft deze straat een rol in belangrijke functies die ook benoemd wordt in de visie (groen, rustgebied, positieve gezondheid, vitaliteit, ommetjes etc.)	Het gebied waarop de Gebiedsvisie betrekking heeft is het gebied zoals gedefinieerd in de bestuursopdracht. De Caestertstraat valt hier niet onder. Dat de Caestertstraat op de kaarten is aangegeven, heeft er mee te maken dat ook de omgeving rondom het gebied soms wordt geduid om een goed overzicht te krijgen van het gebied in zijn omgeving.	Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in de Gebiedsvisie
7.11		Fabrieksmuur. Op het kaartje verbonden Eijsden staat paarse dikke en dunne pijlen. Wellicht goed om de status van die pijlen in de legenda uit te leggen. Het lijkt te suggereren dat er op de 3 aangeduide plekken gaten in de fabrieksmuur komen. Dit vereist nader onderzoek naar behoefte, flora en fauna, verkeersveiligheid, geluid etc.	Met deze pijlen wordt aangegeven dat er een relatie ligt tussen de Kapelkesstraat en het terrein achter de muur. In de legenda wordt dit opgenomen.	Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in de Gebiedsvisie: De legenda wordt aangepast op het kaartje Verbonden Eijsden.