

Gemeente Eijsden-Margraten
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10
6269 ZG Margraten



PRO Eijsden-Margraten
22 januari 2026

Betreft: art. 36 vragen inzake Recreatiewoningen Fun Valley

Geacht college,

Op 23 december 2025 publiceerde de gemeente Eijsden-Margraten een [Ontwerp TAM-omgevingsplan Oosterweg 5 Eijsden \(FunValley\)](#). Dit kwam voor PRO Eijsden-Margraten als een grote verrassing. Hier is niet eerder over gesproken binnen de gemeenteraad. Gezien de locatie bij Natura2000 gebied en direct aan de Maas, maakt PRO zich zorgen over het doorzetten van deze plannen. We hebben daarom de volgende vragen geformuleerd:

1. Kunt u toelichten hoe het geplande proces richting de raad eruit ziet? Graag hier ook in meenemen waarom in deze planning de raad niet eerder is geïnformeerd over deze ingrijpende plannen.
2. Wij ontvangen graag een kopie van alle relevante vergunningen die in het verleden zijn afgegeven. Er zou een vergunning zijn ontvangen, maar niet gerealiseerd. Ook is er een vergunning afgegeven voor deze locatie door Rijkswaterstaat.
3. Wij ontvangen graag het principe besluit, waaruit blijkt dat de gemeente Eijsden-Margraten positief kijkt naar de beoogde ontwikkeling.
4. De GAM (Gemeentelijke Adviescommissie Mergelland) heeft op 28 november 2025 het landschappelijk inpassingsplan beoordeeld. De commissie beoordeelt het plan als kansrijk en passend binnen de gebiedsontwikkeling, mits enkele onderdelen verder worden uitgewerkt. Graag ontvangen wij een kopie van het advies van de GAM, het advies van VTE en een overzicht van de door de commissie gevraagde uitwerkingen.
5. Op pagina 10 staat: "Ten behoeve van de verblijfsrecreatie zullen 66 verblijfseenheden gerealiseerd worden ter plaatse van de huidige secundaire parkeerplaats (figuur 4). Dit gaat om 360 parkeerplekken. Waar gaan de (maximaal 700) bewoners van de huisjes hun auto parkeren en waar gaan de dagjes mensen parkeren?"
6. Er zijn al 305 kampeerplekken, 20 trekkershutten en bestaande vakantiewoningen in het naastgelegen camping de Oosterdriessen. Nu zijn er plannen voor nog eens 700 mensen daar bovenop in een natuurgebied. Hoe verhoudt zich dit tot de twee ecologische verbindingzones die over het gebied lopen (een langs de oevers van de Maas en een van het Savelsbos naar en over de Maas)?
7. Hoe verhoudt het toevoegen van verblijfsrecreatie met 66 recreatiewoningen zich tot het binnen het toegestane bebouwingsoppervlak van het huidige bestemmingsplan blijft? Dit lijkt nu niet met elkaar in verhouding te staan.
8. De plannen liggen aan de Mergelland route, daar is nu al heel veel toerisme, wat zorgt voor overlast van toeristisch verkeer. Hoe wordt gezorgd voor het terugdringen van overlast en druk? Hoe wordt er gezorgd voor voldoende spreiding van toeristische overdruk?

9. Een richtinggevende uitspraak van het Buitengewoon Buitengebied is : “Waar beschermen en ontwikkelen niet samen kunnen gaan kiezen we voor beschermen”. Hoe wordt deze uitspraak hier specifiek geïmplementeerd, en hoe wordt onderbouwd dat deze ontwikkeling bescherming van met name de ecologische verbindingzones niet in de weg staat?
10. De gemeente zegt: we staan geen grote nieuwe ontwikkelingen voor verblijfstoerisme toe, waarbij de grens wordt gelegd bij nieuwe 25 standplaatsen/huisjes. Hoe is de creatie van meer dan 700 nieuwe bedden hiermee in overeenstemming?
11. De voorliggende plannen zijn gesitueerd in het watervoerend bed van de Maas, waarbij volgens Rijkswaterstaat (<https://overstroomik.nl/nl/jouw-situatie>) bij overstromingen tot maximaal 3,5 meter waterhoogte kan optreden. Is het verstandig om hier te bouwen? Ook in relatie met waterstuwende effecten op het stroomopwaarts gelegen Eijsden? Welke risico's en gevaren zijn hiervoor?
12. Sinds 1 februari 2025 gelden de beleidsregels grote rivieren (BGR) 2025. Dit is een aanscherping van de BGR 2006. In de bijlage is aangegeven dat 23 december 2024 een aanvraag is ingediend om onder het oude regime te vallen. Wat zouden redenen zijn om daarin mee te gaan?
13. Welke voortschrijdende inzichten betreffende de waterveiligheid rondom de Maas heeft het college sinds 2021 opgedaan?
14. De BGR (art. 4) en de BKL (art 5.44) benoemen niet de bouw van recreatiewoningen vermeld onder de (onder voorwaarden) toegestane ontwikkelingen. OP basis waarvan zou het college toch toestemming kunnen verlenen?
15. Hoe hangen deze plannen samen met de voorgestelde taakstelling binnen het project Zuidelijk Maasdal: “Het lopende project herinrichting Nederlands-Vlaamse Maas bij Eijsden is op verschillende manieren uit te breiden voor een afvoer van 4600 m³/s. Dat kan bijvoorbeeld met een nevengeul maar ook op andere manieren. Zomerbedverdieping is op enkele plaatsen onvermijdelijk om aan de taakstelling te kunnen voldoen”. BGR 2025 verbiedt ontwikkelingen die een (toekomstige) belemmering kunnen vormen voor dit soort taakstellingen.
16. De provinciale Omgevingsverordening omschrijft hoe moet worden omgegaan met de risico's van en maatregelen tegen de gevolgen van klimaatverandering (art. 3.5 klimaatadaptatie). Hoe wordt hierin voorzien in de voorliggende plannen?
17. In artikel 8.2 Instructieregels voor omgevingsplannen Natuurnetwerk Limburg van de Provinciale Omgevingsverordening staat dat “een omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de voorwaarden uit lid 1 is voldaan”. Met welke onderbouwing borgen de voorliggende plannen dat er geen nadelige gevolgen kunnen zijn voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Limburg, of dat die kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen de gebieden van het Natuurnetwerk Limburg?
18. Gemeenten hebben een motiveringsplicht om in nieuwe omgevingsplannen of omgevingsplanactiviteiten in de groenblauwe mantel en in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan. De beschrijving van hoe de kernkwaliteiten van het gebied worden beschermd en versterkt ontbreekt. Waar kunnen we die vinden?

19. In het vigerende bestemmingsplan “Water Recreatiecentrum Eijsden” uit 2009 staat :
“Daarnaast moeten conflictsituaties tussen voorzieningen worden voorkomen door een goede scheiding ervan, waardoor ook uit beheersoogpunt een zo duidelijk mogelijke situatie ontstaat. Ook uit overleg met ondernemers in het plangebied is gebleken dat vanuit bedrijfseconomisch oogpunt een scheiding van functies merendeels wordt voorgestaan. Een en ander betekent dat aan de door meerdere ondernemers uitgesproken wens te komen tot de bouw van zomerhuizen voor de verblijfsrecreatie niet wordt meegewerkt” Hoe is dat nu anders dan in 2009 en kunnen er nu wel 700+ extra bedden worden gerealiseerd in een gebied waar dat eerst niet mogelijk werd bevonden?
20. Het college stelt dat zij de natuur hoog in het vaandel hebben staan en positief tegen het idee van rechten van de natuur staan. Op welke manier vormt het gedachtegoed van een stem van de natuur en rechten van de natuur een onderdeel in de overwegingen die het college hierin neemt?

We vragen het college om onze vragen te beantwoorden voor het einde van de bezwaartermijn. PRO kijkt uit naar uw beantwoording. Bij voorbaat dank hiervoor.

Met vriendelijke groeten,

Fractie PRO Eijsden-Margraten

Sjanne Quellhorst

Wiel Blezer

Franklin Boon