



Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6269 DA Margraten
Servicepunt:
Breusterhof 2
6245 EL Eijsden

Eijsden-Margraten: 10 juli 2026
Onderwerp: Beantwoording artikel 36 vragen
Meschermolen

Geachte 

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: BNGHNL2G

Op het perceel Meschermolen 1, 6245KD Eijsden, kadastraal bekend als gemeente Eijsden, sectie K, nummers 29, 115 en 116, is een vakantieappartement in aanbouw zonder vergunning. U heeft artikel 36-vragen gesteld over deze ontwikkelingen. In deze brief treft u de beantwoording op deze vragen.

Vraag 1 Algemeen. Kunt u ons de link sturen naar de plek waar het digitale ontwerpbesluit van het hoge gebouw te vinden is dan wel de aanvraag daarvan? Wij kunnen het niet vinden in het Omgevingsloket of bij Ruimtelijke Plannen. We willen graag op kaart en in coördinaten het exacte punt zien waar het genoemde nieuwe bouwwerk staat in het perceel en in het gebied als geheel.

Er is een ontwerpbesluit genomen. U ontvangt een kopie van het ontwerpbesluit. Het ontwerpbesluit is bekend gemaakt op 19 november 2025 in het gemeenteblad, de officiële bekendmakingen van de gemeente Eijsden-Margraten, digitaal zichtbaar via de link zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-500493; en heeft ter inzage gelegen op jeleefomgeving.nl.

Het exacte punt in coördinaten waar het nieuwe bouwwerk staat is op dit moment niet bekend, waarschijnlijk is de uitvoering anders gerealiseerd dan in de omgevingsvergunningaanvraag is aangevraagd. Alvorens het college kan overgaan tot verlening van de omgevingsvergunning moeten er door initiatiefnemer nieuwe stukken worden aangeleverd waaruit de daadwerkelijke uitgevoerde coördinaten blijken. Het college kan mogelijk overgaan tot verlening als tevens het Waterschap haar vergunning heeft verleend.



Behandeld door : 
Bijlage(n) : 1
Documentkenmerk(en) : 1033154



Uw brief van :
Uw kenmerk :
Pagina : 1 van 3
Ons kenmerk : Z/26/300098/1031230



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Vraag 2 Vergunningverlening. a) Is er een principebesluit genomen aan het begin van de procedure rond dit bouwwerk? b) Kunt u ons de complete vergunningaanvraag toezenden en alle in verband met die aanvraag overgelegde stukken? (We willen o.a. weten wat publicatiedata en - plekken zijn geweest van het ontwerpbesluit, welke inbreng er kwam van externe partijen omtrent water, bodem, lucht etc.) c) Als er een ontwerpbesluit genomen is, kunt u dat dan toesturen? (voor zover 'oud recht' van toepassing is)

Er is geen principeverzoek aangevraagd, noch een principebesluit genomen, aan het begin van de procedure rond dit bouwwerk.

U ontvangt een kopie van de omgevingsvergunningaanvraag en de bijbehorende bijlagen en adviezen van bijvoorbeeld het Waterschap en bodem.

Er is een ontwerpbesluit genomen. U ontvangt een kopie van het ontwerpbesluit. Het ontwerpbesluit is bekend gemaakt op 19 november 2025 in het gemeenteblad, de officiële bekendmakingen van de gemeente Eijsden-Margraten, digitaal zichtbaar via de link zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-500493; en heeft ter inzage gelegen op jeleefomgeving.nl.

Vraag 4 Handhaving. a) We begrijpen dat er een bouwstop is opgelegd. Kunt u ons dat besluit toesturen? b) Heeft u de bouwstop versterkt met een last onder dwangsom? c) En indien ja, zijn er dwangsommen verbeurd en zo ja worden die ingevorderd?

Op 24 juli 2025 is de bouw van het vakantieappartement mondeling stilgelegd door het toepassen van een last onder bestuursdwang. Vervolgens heeft op 24 juli 2025 een schriftelijke bekrachtiging van deze bouwstop plaatsgevonden. In deze brief is tevens een last onder dwangsom opgelegd voor het verder bouwen zonder vergunning. U ontvangt een kopie van dit besluit.

Meermaals hebben dwangsomcontroles plaatsgevonden, hierbij zijn meermaals overtredingen geconstateerd en daarmee dwangsommen van rechtswege verbeurd. Er zijn kennisgevingen van het verbeuren van de dwangsommen, inclusief voornemens tot invordering van de dwangsommen, verstuurd naar overtreder. Deze zijn tot op heden niet betaald.

Het invorderen van de dwangsommen kan binnen een termijn van een jaar middels een formeel invorderingsbesluit plaatsvinden. De voorbereiding voor dit invorderingsbesluit is nog binnen deze termijn, en aangehouden in afwachting van de vergunningverlening. In bijzondere omstandigheden kan worden afgezien van het invorderen van verbeurde dwangsommen. Concreet zicht op legalisering middels een omgevingsvergunning is zo een bijzondere omstandigheid.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Vraag 5 Belanghebbende. a) Klopt het dat uw college bij handhavingsverzoeken die zijn binnengekomen met betrekking tot dit bouwwerk alleen eigenaren van aangrenzende percelen als belanghebbend aanmerkt? b) Is uw college van mening met die redenering in lijn te handelen met de huidige jurisprudentie, meer in het bijzonder het thema 'zicht'?

De beoordeling van het belanghebbende-criterium bij een handhavingsverzoek vindt per geval plaats aan de hand van criteria die hiervoor worden gehanteerd in jurisprudentie. Eigenaren van niet-aangrenzende percelen kunnen aan de hand van deze criteria ook als belanghebbende worden aangemerkt. In voorkomende gevallen voldoen eigenaren van niet-aangrenzende percelen echter minder snel aan deze criteria.

Dit laat onverlet dat de binnengekomen handhavingsverzoeken serieus zijn opgepakt en dat een inhoudelijke beoordeling is gemaakt dat niet gehandhaafd kan worden vanwege concreet zicht op legalisatie.

Hoogachtend,

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



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen