

Eijsden-Margraten: 5 december 2023

**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: BNGHNL2G

**Onderwerp:** Raadsinformatiebrief bouwplan Prinses Amaliaaan ong. perceel 809 Margraten

Geachte raadsleden,

Naar aanleiding van een gehouden informatieavond door de initiatiefnemer, informatieverzoeken van diverse raadsleden en een brief van bewoners van wijk Bloesemgaard Margraten wordt u via deze brief nader geïnformeerd over het bouwplan aan de Prinses Amaliaaan ong. (perceel 809) Margraten.

### Stand van zaken

Voor de locatie is in het verleden (2 december 2021) een principeverzoek ingediend. Dat principeverzoek is 23 mei 2022 afgehandeld. Er is destijds onder voorwaarden principemedewerking verleend voor splitsing naar 4 appartementen.

Vervolgens is de gemeente, op verzoek van initiatiefnemer, opnieuw in gesprek gekomen met de initiatiefnemer, waarbij diverse ideeën van de initiatiefnemer (verschillende woningbouwaantallen en woningtypen) zijn besproken. Dat heeft uiteindelijk geresulteerd in een nieuw principeverzoek (5 augustus 2023). Per brief (27 september 2023) is onder voorwaarden principemedewerking verleend voor 7 levensloopbestendige appartementen.

Het verzoek gaat om het realiseren van 7 levensloopbestendige appartementen, waarvan 2/3 betaalbaar is conform de betaalbare prijsklasse zoals opgenomen is in de Limburgse Woondeal 2023-2030.

Het geldend bestemmingsplan staat 1 (grote) vrijstaande woning toe op het perceel. Het plan is strijdig met het geldend bestemmingsplan voor het *gebruik* (toevoeging van 6 woningen). Er is geen strijdigheid ten aanzien van het stedenbouwkundig *bouwwolume*.



Behandeld door : ██████████  
Bijlage(n) : 4  
Documentkenmerk(en) :



Uw brief van :  
Uw kenmerk :  
Pagina : 1 van 3  
Ons kenmerk : Z/23/193411/659107



.banholt

.bemelen

.cadier en keer

.eckelrade

.eijsden

.gronsveld

.margraten

.mariadorp

.mesch

.mheer

.noorbeek

.oost-maarland

.rijckholt

.scheulder

.st. geertruid

**BLOESEM VAN HET ZUIDEN**

In de bijlagen vindt u voor de volledigheid:

- luchtfoto locatie
- bouwplan (zoals ingediend bij het principeverzoek)

### **Principeverzoekmedewerking**

Per brief van 27 september 2023 is onder voorwaarden principemedewerking verleend. De voorwaarden betreffen:

- aanpassing situering van het bouwvolume en parkeerplaatsen (bouwvolume richting zuiden opschuiven);
- de splitsing pas kan worden vergund zodra de procedure voor het wijzigingsplan voor Bloesemgaard fase 2 is afgerond (oftewel onherroepelijk is). Wijzigingsplan Bloesemgaard fase 2 is in procedure, en kan binnenkort worden vastgesteld. Dit heeft te maken met de woningbouwaantallen zoals vastgelegd voor Bloesemgaard fase 1 (75 woningen) en fase 2 (40 woningen).
- parkeren op eigen terrein

Principeverzoeken en principestandpunten worden in beginsel niet openbaar gemaakt. Er kan geen bezwaar worden gemaakt tegen principestandpunten.

### **Procedure**

Procedureel kan medewerking worden verleend door middel van een omgevingsvergunning kruimelgeval (Bor, Bijlage 2, artikel 4, lid 9), waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Dit is een bevoegdheid van het college. De bevoegdheid van het college met betrekking tot een kruimelgevallenprocedure is gemandateerd aan de afdeling onder voorwaarde van afstemming met de portefeuillehouder. Dit op basis van de mandaatregeling, bijlage 2, sub 8.

Het college heeft het standpunt voor de principemedewerking onderschreven in de collegevergadering van d.d. 14 november 2023.

Zodra de omgevingsvergunning is aangevraagd kan deze worden ingezien. Na besluitvorming omtrent de aanvraag omgevingsvergunning kan bezwaar en beroep worden ingediend.

### **Omgevingsdialog door initiatiefnemer**

De initiatiefnemer heeft zelf de omgeving geïnformeerd.

Initiatiefnemer heeft per brief van 27 oktober 2023, met daaraan het bouwplan aangehecht, verzocht om een reactie van omwonenden. Daarbij zij opgemerkt dat het bouwplan dat bij de brief is bijgevoegd afwijkt van het bouwplan waarop principemedewerking is verleend.

Het bouwplan dat bij de brief van de initiatiefnemer is toegevoegd was niet eerder bekend bij de gemeente en is (logischerwijs) niet bij de beoordeling betrokken.



### Brief omwonenden

Per brief van 3 november 2023 wendde de verenigde groep bewoners van de wijk Bloesemgaard, Scheuldersteeg, Bellefleur en ondernemers op het bedrijventerrein Aan de Fremme zich tot het college en uw raad. Bewoners geven aan overdonderd en geschrokken te zijn van het voorstel en maken kenbaar grote bezwaren te hebben.

In de bijlage vindt u de volledige brief.

Door het college wordt schriftelijk een reactie gegeven op deze brief. Bijgaand treft u de schriftelijke reactie ter informatie.

.banholt

.bemelen

.cadier en keer

.eckelrade

.eijsden

.gronsveld

.margraten

.mariadorp

.mesch

.mheer

.noorbeek

.oost-maarland

.rijckholt

.scheulder

.st. geertruid

Met vriendelijke groet,

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



BLOESEM VAN HET ZUIDEN