



Bewoners en overige belanghebbenden  
Wijk De Bloesemgaard Margraten, Aan de Fremme,  
Scheuldersteeg, Bellefleur  
T.a.v. fam. [REDACTED]  
[REDACTED]  
6269 HC Margraten

**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: BNGHNL2C

Eijsden-Margraten: 5 december 2023

Onderwerp: Reactie op uw brief van 3-11-2023 inzake bouwplan Prinses Amaliaaan ong. Margraten (perceel H-809)

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 3 november 2023 berichten wij u als volgt.

Wij wensen u in deze brief mee te nemen in de stand van zaken, de principemedewerking, omgevingsdialog en de vervolprocedure omtrent het bouwplan Prinses Amaliaaan ong. (perceel H-809) in Margraten.

### Stand van zaken

Voor de locatie is in het verleden (2 december 2021) een principeverzoek door de initiatiefnemer 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.

### Principeverzoekmedewerking

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 toegestane bouwvolume.



Behandeld door : [REDACTED]

Bijlage(n) : 1

Documentkenmerk(en) :



Uw brief van :

Uw kenmerk :

Pagina : 1 van 3

Ons kenmerk : Z/23/193411/659809



.banholt

.bemelen

.cadier en keer

.eckelrade

.eijnsden

.gronsveld

.margraten

.mariadorp

.mesch

.mheer

.noorbeek

.oost-maarland

.rijckholt

.scheulder

.st. geertruid

**BLOESEM VAN HET ZUIDEN**

De gemeente beoordeeld ontwikkelplannen aan de hand van geldende beleidskaders en diverse milieu- en omgevingsaspecten of deze plannen ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

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 (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

In de bijlage vindt u voor de volledigheid het bouwplan (zoals ingediend bij het principeverzoek). Daarbij wordt opgemerkt dat het bouwplan dat bij die brief van de initiatiefnemer aan u is bijgevoegd afwijkt van het bouwplan waarop principemedewerking is verleend. Het bouwplan dat bij de brief van de initiatiefnemer aan u is toegevoegd, was niet eerder bekend bij de gemeente en is (logischerwijs) niet bij de beoordeling betrokken.

### **Omgevingsdialog door initiatiefnemer**

Wij vinden het belangrijk dat u als omwonenden en overige belanghebbenden wordt betrokken bij de ontwikkeling van het plan en is het aan de ontwikkelde partij om vorm te geven aan de wijze van deze betrokkenheid. De initiatiefnemer heeft dit opgepakt via zijn brief van 27 oktober 2023, waarbij u wordt geïnformeerd en wordt uitgenodigd voor een reactie.

De gemeente kan de ontwikkelende partij echter geen verplichtingen opleggen wat betreft het participatietraject en de inhoud daarvan. Het uiteindelijke resultaat van een participatieproces kan ook zijn dat er ten aanzien van bepaalde wensen of uitgangspunten geen overeenstemming kan worden bereikt. Er dient immers rekening te worden gehouden met het feit dat er sprake kan zijn van tegenstrijdige / conflicterende belangen of verschil in standpunten of meningen.

Los van de omgevingsdialog met de ontwikkelende partij staat het u uiteraard vrij om uw zienswijze ten aanzien van de planvorming aan het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

### **Vervolg**

Tot op heden is er enkel sprake van een principeverzoek. Principeverzoeken en principestandpunten worden in beginsel niet openbaar gemaakt. Er kan geen bezwaar worden gemaakt tegen principestandpunten.

Procedureel kan medewerking worden verleend door middel van een omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Dit is een bevoegdheid van het college.



De vervolgstap is aan de initiatiefnemer om te reageren op de ontvangen reactie(s) en de plannen hier al dan niet op aan te passen. Om het plan te kunnen gaan realiseren dient initiatiefnemer een omgevingsvergunning aan te vragen waarop het college een besluit neemt.

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

Wij waarderen uw betrokkenheid en communicatie. We hopen u hiermee nader te hebben geïnformeerd.

.banholt

.bemelen

.cadier en keer

.eckelrade

.eijdsden

.gronsveld

.margraten

.mariadorp

.mesch

.mheer

.noorbeek

.oost-maarland

.rijckholt

.scheulder

.st. geertruid

Met vriendelijke groet,

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



BLOESEM VAN HET ZUIDEN