



Jaarverslag 2025 Gemeentelijke Adviescommissie Mergelland



Gemeente Eijsden-Margraten

Inhoudsopgave

1. De gemeentelijke adviescommissie

- 1.1 De adviescommissie & de Omgevingswet
- 1.2 Taken gemeentelijke adviescommissie
- 1.3 Samenstelling gemeentelijke adviescommissie
- 1.4 Intergemeentelijke samenwerking
- 1.5 Nieuw lid
- 1.6 Het jaarverslag

2. Welstand & stedenbouw

- 2.1 Welstand & stedenbouw
- 2.2 Verslag dorpsbouwmeester
 - a. Algemeen
 - b. De advisering in 2025
 - c. Bijzondere projecten
 - d. Aanbevelingen

3. Monumenten / erfgoed

- 3.1 Monumenten/ erfgoed
- 3.2 Verslag erfgoeddeskundigen
 - a. De advisering in 2025
 - b. Aanbevelingen

4. Landschap - integrale commissie

- 4.1 Landschap - integrale commissie
- 4.2 Verslag landschapsdeskundigen
 - a. Algemeen
 - b. De advisering in 2025
 - c. Bijzondere projecten
 - d. Aanbevelingen

5. Slotwoord

Bijlage 1: plannen waarover in 2025 advies is verstrekt op het gebied van erfgoed/ monumentenzorg

1. De gemeentelijke adviescommissie

1.1 De adviescommissie & de Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet inwerking getreden. De bestaande 'afzonderlijke' commissies voor welstand/ stedenbouw, erfgoed en 'landschappelijke inpassing' hielden vanaf dat moment op te bestaan. Op basis van artikel 17.9 lid 1 van de Omgevingswet werd het verplicht om een gemeentelijke adviescommissie in te stellen.

1.2 Taken gemeentelijke adviescommissie

De commissie heeft op basis van de Omgevingswet één verplichte taak.

Dat is - kort gezegd - het adviseren bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het wijzigen van een rijksmonument. Omdat 'het rijk' het niet mogelijk acht om van tevoren 'gesloten' beoordelingscriteria vast te leggen voor het behoud van alle monumentale waarden én 'het rijk' niet bij alle wijzigingen van rijksmonumenten advies verstrekt, geldt de wettelijke eis dat enkele leden van de gemeentelijke adviescommissie deskundig moeten zijn op het gebied van de monumentenzorg.

De gedachte achter het instellen van een gemeentelijke adviescommissie is één commissie en daar waar meerdere adviezen nodig zijn, één gezamenlijk advies over welstand, erfgoed, stedenbouw en landschappelijke inpassing in plaats van separate adviezen van separate commissies. Om deze reden zijn naast deskundigen op het gebied van monumentenzorg ook deskundigen op het gebied van welstand/ stedenbouw en 'landschappelijke inpassing' aan de commissie toegevoegd.

1.3 Samenstelling gemeentelijke adviescommissie

Leden



Functienaam binnen de commissie:

stads-/dorpsbouwmeester & erfgoeddeskundige
& stedenbouwkundige
plv. stads-/dorpsbouwmeester &
erfgoeddeskundige & stedenbouwkundige
plv. stads-/dorpsbouwmeester
erfgoeddeskundige
erfgoeddeskundige
erfgoeddeskundige
landschapsdeskundige
landschapsdeskundige (landbouw)
landschapsdeskundige (ecoloog)

Secretariaat



secretaris van de commissie
plv. secretaris van de commissie
administratie
administratie

1.4 Intergemeentelijke samenwerking

De commissie is een gezamenlijke commissie voor de gemeenten Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul.

Het totale gebied, gelegen in een vijfsterren landschap, beschikt over ca. 1000 rijksmonumenten, diverse rijks- en gemeentelijk beschermde stads- of dorpsgezichten, gemeentelijke monumenten en een groot aantal gebouwen die in het omgevingsplan als karakteristiek of waardevol zijn aangemerkt.

Het beschermen van de zeer waardevolle en unieke kwaliteiten van het gebied heeft bij alle vier de aangesloten gemeenten een hoge prioriteit. Met het instellen van een gezamenlijke commissie wordt gestreefd naar eenheid in de advisering. Elke gemeente heeft het recht om op onderdelen een eigen koers te varen.

Ten behoeve van de samenwerking en het geven van uitvoering daaraan is een commissiebestuur ingesteld. Het commissiebestuur bestaat uit één vertegenwoordiger per aangesloten gemeente zijnde één van de wethouders of de burgemeester.

Het bestuur bestond in 2025 uit:






Gemeente Valkenburg aan de Geul
Gemeente Vaals
Gemeente Eijsden-Margraten
Gemeente Gulpen-Wittem

Het bestuur benoemt de leden en de secretaris van de commissie en kan nadere regels vaststellen o.a. met betrekking tot werkafspraken en financiële aspecten.

1.5 Nieuw lid

In de tweede helft van 2025 is een sollicitatieprocedure opgestart voor een plaatsvervangend lid van de commissie die de rol van dorpsbouwmeester, erfgoeddeskundige en stedenbouwkundige kan vervullen.

In totaal hebben tien kandidaten gesolliciteerd (allen mannelijke kandidaten). Na ambtelijk overleg tussen medewerkers van de aangesloten gemeenten zijn vier kandidaten uitgenodigd voor een eerste gesprek. Bij de beoordeling is met name gekeken naar een brede inzetbaarheid, deskundigheid op de verschillende vakgebieden, bekendheid met het gebied en de karakteristieke bebouwing, ervaring met advisering binnen commissies, flexibele inzetbaarheid, klantgerichtheid en sterke communicatieve vaardigheden. Op basis van deze criteria heeft het bestuur, na twee gespreksrondes,   benoemd.





1.6 Het jaarverslag

Op basis van artikel 17.9 lid 6 van de Omgevingswet *'zend de commissie de gemeenteraad elk jaar een verslag over de door haar verrichte werkzaamheden'*.

Aan de inhoud en de opbouw van het jaarverslag zijn geen eisen gesteld.
De opbouw van dit jaarverslag is overeenkomstig het jaarverslag van 2024.

2. Welstand & stedenbouw

2.1 Welstand & stedenbouw

De dorpsbouwmeester, die binnen de adviescommissie ook stedenbouwkundig advies kan geven, heeft als commissielid de taak om te adviseren over aanvragen die betrekking hebben op welstand.

Welstand gaat over het uiterlijk van een bouwwerk: denk aan architectuur, materiaalgebruik, kleur, de verhoudingen tussen bouwdelen en de manier waarop het geheel is vormgegeven en gedetailleerd. Wanneer een omgevingsvergunning voor bouwen nodig is, wordt het plan getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Het welstandsbeleid wordt door de gemeenteraad vastgesteld.

Bij nieuwbouwplannen kan de dorpsbouwmeester om een stedenbouwkundig advies worden gevraagd. Stedenbouw richt zich - kort gezegd - op de inrichting van een gebied: de plaatsing en de bouwmassa's van gebouwen, de aanleg van wegen, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen en de manier waarop deze onderdelen samen een passend geheel vormen.

2.2 Verslag dorpsbouwmeester

a. Algemeen

De taken en de werkwijze van de dorpsbouwmeester zijn sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet niet gewijzigd. De openbare zittingen en vergaderingen van de dorpsbouwmeester werden in dit verslagjaar om de twee weken georganiseerd op de gebruikelijke locatie, het gemeentehuis in Margraten.

In Eijsden-Margraten vonden enkele wijzigingen plaats in de secretariële ondersteuning. ██████████ ██████████, die de taken van secretaris met grote toewijding vervulde, heeft begin 2025 de functie van secretaris overgedragen aan ██████████. Toen ██████████ uit dienst trad, werd haar taak uiteindelijk overgenomen door ██████████ ██████████, die sindsdien de secretariële taken voortzet.

b. De advisering in 2025

Vanwege diverse personeelwisselingen zijn op het gebied van welstand/ stedenbouw geen statistieken bijgehouden ten aanzien van het aantal beoordeelde plannen.

c. Bijzondere projecten

In het kader van het woningbouwprogramma zijn tijdens de welstandsvergaderingen en de stedenbouwkundige vooroverleggen meerdere plannen aan de orde gekomen. Deze plannen tonen een brede variatie en getuigen van een hoge ambitie op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit. De gepresenteerde initiatieven bieden een veelbelovend perspectief voor de komende jaren. In de afgelopen periode zijn diverse zorgvuldig uitgewerkte en aansprekende plannen de revue gepasseerd, hetgeen vertrouwen geeft in de verdere ontwikkeling en uitvoering van het woningprogramma.

Woningbouwplan Bonfleur – Slakweg, Gronsveld

Op de locatie *Bonfleur* aan de Slakweg in Gronsveld is een nieuwbouwplan gepresenteerd en in de welstandsvergadering getoetst aan de geldende welstandscriteria. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een kleinschalige, gevarieerde woonwijk met in totaal 42 koopwoningen en appartementen, waarmee een verdichting en kwalitatieve uitbreiding van het dorpse woonmilieu wordt nagestreefd.



Bonfleur is gelegen in het uiterste noorden van de kern Gronsveld en grenst direct aan de stedelijke structuur van Maastricht, waardoor de locatie een overgang vormt tussen stad en land. De nieuwbouwwijk wordt landschappelijk ingepast en sluit zorgvuldig aan op de bestaande bebouwing.

De karakteristieke monumentale boerenhoeve op het perceel blijft behouden en vormt een herkenbaar en karakteristiek element binnen de nieuwe buurt.

Het plan omvat een divers woningaanbod, dat bestaat uit:

- een appartementencomplex met 26 appartementen;
- grondgebonden woningen in diverse vormen, waaronder rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaand geschakelde woningen en levensloopbestendige patiowoningen.

Door de mix van woningtypen ontstaat een woningaanbod voor verschillende doelgroepen, variërend van starters en gezinnen tot levensloopbestendige woonvormen. Het ontwerp van de buurt is erop gericht om het dorps karakter van Gronsveld te versterken, met een rustige straatbeeld, veel groen, natuurlijke speelruimten en parkeren zoveel mogelijk uit het zicht.

Architectonisch wordt gestreefd naar samenhang en variatie:

- de appartementen zijn eigentijds vormgegeven met lichte gevelkleuren;
- de grondgebonden woningen vertonen subtiele verwijzingen naar de lokale architectuur van hoeves en schuren.

Materialisatie en detaillering dragen bij aan een duurzame en aantrekkelijke woonomgeving, met onder andere keramische dakpannen, fraai metselwerk en groene elementen zoals een groen dak. De openbare ruimte wordt ingericht met aandacht voor groenstructuren en natuurlijke zichtlijnen, waardoor de overgang naar het omliggende landschap vloeiend verloopt.

Geconcludeerd werd dat het plan aanvaardbaar is in relatie tot de welstandseisen, mits de uiteindelijke detaillering en materialisering de beoogde kwaliteit en inpassing waarborgen. De commissie benadrukt verder het belang van aansluiting bij het dorpse karakter en de verweving van landschap en woonbuurt zoals in de planpresentatie getoond.

d. Aanbevelingen

Geadviseerd om de welstandsnota te evalueren en indien nodig te actualiseren.

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet sluit de nota (tekstueel) mogelijk niet meer volledig aan op het actuele wettelijke stelsel. De Omgevingswet brengt een inhoudelijke wijziging met zich mee: welstandsbeleid heeft uitsluitend betrekking op het uiterlijk van bouwwerken, terwijl regels over de situering van bouwwerken nu uitsluitend in het Omgevingsplan moeten worden vastgelegd. Deze verschuiving kan in de praktijk leiden tot onduidelijkheid voor inwoners en initiatiefnemers.

Ook vanuit het oogpunt van verduurzaming kan actualisatie wenselijk zijn. De toenemende toepassing van duurzame maatregelen, zoals warmtepompen, vraagt om duidelijkere en transparante welstandscriteria, zodat initiatiefnemers weten waar zij aan toe zijn en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing gewaarborgd blijft.

Daarnaast wordt geadviseerd om, expliciete welstandscriteria (inclusief excessen) in de nota op te nemen voor bouwwerken die als karakteristiek zijn of zullen worden aangemerkt.

Een geactualiseerde Welstandsnota biedt de mogelijkheid om deze waarden beter te borgen en het instrumentarium toekomstbestendig te maken.

3. Monumenten / erfgoed

3.1 Monumenten/ erfgoed

Het 'district' beschikt over ca. 1000 rijksmonumenten, diverse rijks- en gemeentelijk beschermde stads- of dorpsgezichten, gemeentelijke monumenten en een groot aantal gebouwen die in het bestemmingsplan als karakteristiek of waardevol zijn aangemerkt. Samen met het een vijfsterren landschap dragen deze gebouwen bij aan een uniek stukje Nederland.

De erfgoeddeskundigen hebben als lid van de commissie de taak om te adviseren over (aan)vragen met betrekking tot erfgoed. De dorpsbouwmeester kan als lid van de commissie, wanneer geen sprake is van een (rijks)monument, op dit gebied zelfstandig adviseren.

- *(Rijks)monument*

Een rijksmonument is een gebouw dat door cultuurhistorische waarde en schoonheid van nationaal belang is. De (rijks)overheid beschermt rijksmonumenten met als doel de monumentale waarde ervan te behouden. Dit betekent onder meer dat de uiterlijke verschijningsvorm, structuur en de oorspronkelijke materialen van het monument zoveel als mogelijk dienen te worden gehandhaafd.

- *Gemeentelijk monument*

Een gemeentelijk monument heeft vaak historische, culturele of architectonische waarden die belangrijk zijn voor de identiteit van de gemeenschap. Door een gebouw de status van gemeentelijk monument te verlenen, wordt het beschermd tegen ongewenste of onomkeerbare veranderingen die de karakteristieke eigenschappen kunnen aantasten. Deze bescherming draagt bij aan het behoud van het historische karakter van de omgeving, wat niet alleen waardevol is voor huidige generaties, maar ook voor toekomstige generaties. Het aanwijzen als gemeentelijk monument zorgt ervoor dat het gebouw niet zomaar gesloopt of ingrijpend verbouwd kan worden, tenzij dit in overeenstemming is met de waarde die het vertegenwoordigt. Bovendien kan deze status de sociale en culturele waarde van een gebouw vergroten, de lokale geschiedenis versterken en het toerisme bevorderen. Het doel is dus niet alleen het behoud van een specifiek gebouw, maar ook het versterken van de culturele identiteit en het bevorderen van een bewustzijn van het lokale erfgoed.

- *Beschermd stads- of dorpsgezicht*

Een beschermd stads- of dorpsgezicht is een gebied met een bijzonder cultuurhistorisch karakter. De bescherming is bedoeld om ontwikkelingen van de stad of het dorp mede te laten plaatsvinden op basis van de historische kenmerken, zodat de ruimtelijke karakteristiek wordt voortgezet. Het gaat hierbij om de historische structuur en de samenhang van het gebied, en om het samenspel tussen bebouwing en open(bare) ruimtes.

- *Karakteristieke gebouwen*

Karakteristieke gebouwen en gebouwen waaraan een bijzondere 'cultuurhistorische waarde' aan is toegekend zijn door de gemeente vastgelegd in het omgevingsplan. Deze gebouwen zijn karakteristiek voor het dorp of het landschap en bepalen mede de identiteit of aanzicht van het gebied. Deze gebouwen zijn belangrijk vanwege bijvoorbeeld de (oorspronkelijke) functie binnen het gebied, de ouderdom, de bouwstijl en/of de opvallende ligging.

Het uitgangspunt is om het gebouw, of onderdelen daarvan, te behouden en om het uiterlijk van het gebouw zoveel als mogelijk in tact te houden.

3.2 Verslag erfgoeddeskundigen

a. De advisering in 2025

In 2025 zijn op het gebied van monumenten/ erfgoed tijdens reguliere vergaderingen 58 adviezen verstrekt. Het kan zijn dat voor één plan meerdere adviezen zijn verstrekt. Daarnaast zijn buiten de reguliere vergadering om nog enkele adviezen verstrekt en/of is een locatiebezoek afgelegd. De plannen waarover is geadviseerd zijn als bijlage aan het jaarverslag toegevoegd.

Het college heeft niet afgeweken van het verstrekte adviezen.

b. Aanbevelingen

De commissie draagt bij aan de bescherming en ontwikkeling van de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het gebied. De rijke en diverse erfgoedstructuur maakt het gebied bijzonder kwetsbaar én bijzonder waardevol.

Voor alle vier de aangesloten gemeenten geldt dat het behoud van deze unieke kwaliteiten een hoge prioriteit heeft. De commissie ziet het als haar verantwoordelijkheid om zorgvuldig te adviseren over plannen die de cultuurhistorische waarden van het gebied raken. Bij ieder initiatief worden de monumentale waarden, de ruimtelijke impact en de toekomstbestendigheid van het erfgoed gewogen.

Tegelijkertijd realiseert de commissie zich dat gemeentelijke besluitvorming soms vraagt om een bredere afweging. In bepaalde gevallen kan er vanuit economische, maatschappelijke of andere zwaarwegende redenen worden gekozen om gemotiveerd af te wijken van het advies van de commissie. De commissie respecteert deze bestuurlijke ruimte, maar hecht eraan om in dergelijke situaties tijdig te worden geïnformeerd vóór de vergunningverlening. Dit geeft de commissie de mogelijkheid om, met kennis van de voorgenomen afwijking, mee te denken over mogelijke aanpassingen of alternatieven die zowel het gemeentelijk belang als de monumentale waarden zo goed mogelijk dienen.

Door deze vorm van vroegtijdige terugkoppeling blijft de adviserende rol van de commissie betekenisvol en kan in samenwerking worden gezocht naar oplossingen die recht doen aan de erfgoedkwaliteit én aan de gewenste ontwikkeling. Op deze manier wordt het gezamenlijke doel - het duurzaam behouden én verantwoord benutten van het waardevolle Mergellandse erfgoed - het beste gediend.

4. Landschap – integrale commissie

4.1 Landschap – integrale commissie

De gemeentelijke adviescommissie Mergelland, onderdeel 'landschap', adviseert een keer per maand over landschappelijke inpassingsplannen. Hierbij is als voorzitter tevens de dorpsbouwmeester aanwezig die kan adviseren over welstand en stedenbouw. Wanneer een plan daarom vraagt sluit ook een erfgoeddeskundige aan zodat een integraal advies kan worden gegeven op het gebied van welstand, stedenbouw, erfgoed en landschap.

De verschillende disciplines zijn complementair en maken een gewogen, integraal advies over kleine, grotere en complexe plannen mogelijk. Dit draagt in belangrijke mate bij aan de kwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. De leden van de commissie brengen hun kennis en ervaring in en zijn goed ingevoerd in de verschillende aspecten van Zuid-Limburg.

4.2 Verslag landschapsdeskundigen

a. Algemeen

De verantwoordelijke gemeentelijke ambtenaren zetten de bij hen ingediende plannen op de agenda van het maandelijks overleg. De leden van de commissie ontvangen de plannen bij voorkeur twee weken, maar uiterlijk een week vóór het overleg.

Een goed landschappelijk inpassingsplan bestaat uit een duidelijke omgevingsinventarisatie, een heldere analyse mét bevindingen inclusief conclusies, een inpassingsvisie met mogelijke varianten en vervolgens een uitwerking tot een compleet plan. Het is daarom belangrijk dat initiatiefnemers zich laten bijstaan door deskundige adviseurs/adviesbureaus.

De commissie toetst te bespreken plannen aan de aanwezige landschappelijke waarden. Daarbij kijkt zij heel nadrukkelijk ook naar de (ruimere) omgeving van het betreffende plan; hoe waren de ontwikkelingen tot nu toe, wat gebeurt er in de omgeving en hoe verhoudt een en ander zich tot elkaar en tot het opgestelde plan. Met andere woorden: werk bij het opstellen en beoordelen van plannen van groot naar klein. Bekijk eerst de omgeving (landschap, ecologie, bedrijfsmatige activiteiten en hun onderlinge relaties) en zoom vervolgens in naar aan te leggen en te bouwen voorzieningen.

Niet alleen kijkt de commissie daarbij naar landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid, ook de Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg spelen een belangrijke rol naast de lokale kennis van de commissieleden. Het samengaan van kennis en ervaring maakt dat niet alleen gekeken wordt of iets ergens kán, maar ook of het betreffende initiatief aanwezige kwaliteiten kan beschermen, verbeteren of versterken. De commissie stelt zich hierin constructief en meedenkend (oplossingsgericht) naar de initiatiefnemer op.

Het gevarieerde landschap van Zuid-Limburg betekent dat iedere situatie uniek is binnen zijn omgeving (dorpskernen, dorpsranden, open-besloten, hoogteverschillen, karakteristieke natuurwaarden, ecologische gradiënten e.a.). Daarom is een locatiebezoek bij veel plannen van toegevoegde waarde om tot een afgewogen advies te komen. Ook een toelichting door de initiatiefnemer en zijn of haar adviseur(s) draagt hier in de meeste gevallen aan bij.

Tijdens de behandeling van de plannen komt een integrale afstemming tussen de verschillende vakdisciplines op het onderdeel landschappelijke inpassing tot stand. Indien het landschappelijke inpassingsplan onvoldoende blijkt, geeft de commissie duidelijk aan welke informatie volgens haar nog ontbreekt. De initiatiefnemer krijgt vervolgens de gelegenheid het plan aan te vullen.

Wanneer er sprake is van grotere of meer ingewikkelde plannen is het mogelijk om in een pril stadium het plan aan de commissie voor te leggen. De commissie kan dan meedenken en adviseren over de richting waarin het plan verder wordt uitgewerkt. Dit bevordert later een vlotte behandeling van het uiteindelijke plan. In bijzonder complexe situaties of wanneer de initiatiefnemer graag ondersteuning heeft in het interpreteren van de gegeven landschappelijke adviezen, is de commissie bereid én beschikbaar om met vakbroeders het gesprek aan te gaan. Hierdoor ontstaat een verdiepingsslag die door de samenwerking wordt bereikt.

- *Integrale commissie*

De gedachte achter het instellen van een gemeentelijke adviescommissie is één commissie en daar waar meerdere adviezen nodig zijn, één gezamenlijk advies over welstand, erfgoed, stedenbouw en landschappelijke inpassing in plaats van separate adviezen van separate commissies. De huidige werkwijze wordt hieronder besproken.

██████████ zit de vergadering van de deelcommissie 'landschap' voor. ██████████ is tevens stads- of dorpsbouwmeester en adviseert op het gebied van welstand en stedenbouw. De plannen die aan de landschapscommissie worden voorgelegd kunnen, indien het plan daarom vraagt, derhalve gelijktijdig op het gebied van welstand en stedenbouw worden beoordeeld. ██████████ is tevens lid van de deelcommissie 'erfgoed/ monumenten'. Indien een plan dat wordt voorgelegd aan de deelcommissie 'landschap' ook betrekking heeft op 'erfgoed/ monumentenzorg' is naast ██████████ tevens ██████████ aanwezig zodat ██████████ en ██████████ gezamenlijk advies kunnen uitbrengen op het gebied van 'erfgoed/ monumentenzorg'.

Vaak vragen plannen in het buitengebied niet alleen om een landschappelijke inpassing, maar is er ook een (stede)bouwkundige of milieu-beoordeling nodig. In dergelijke gevallen is het belangrijk dat de gemeentelijke ambtenaren dit vroegtijdig signaleren en doorgeven aan de betrokken commissies. Zo wordt voorkomen dat een van de commissies een advies afgeeft dat niet helemaal, of helemaal niet aansluit op het advies van een andere commissie. Ook kan door bestuurlijk of ambtelijk enthousiasme bij initiatiefnemers de indruk ontstaan dat zijn of haar plan vlot vergund kan worden. Niet altijd wordt dan rekening gehouden met de adviserende rol van de commissie(s).

- *Handhaving*

In 2025 is de commissie meerdere malen geconfronteerd met plannen die reeds (gedeeltelijk) waren ontwikkeld, waarbij de commissie werd verzocht om deze achteraf te formaliseren. In enkele gevallen betreft dit een voortzetting van een procesgang uit het verleden, maar het komt ook voor dat ontwikkelingen door initiatiefnemers - zij het met goede intenties - al zijn gestart of zelfs afgerond voordat zij aan de commissie zijn voorgelegd. De bijbehorende documenten worden dan op een later moment ingediend, met het verzoek de plannen te beoordelen met als doel de reeds gerealiseerde situatie alsnog te formaliseren.

De commissie beschouwt deze werkwijze als zeer onwenselijk en waarschuwt voor de mogelijke precedentwerking die hiervan kan uitgaan. Zij benadrukt dat dergelijke situaties tijdig moeten worden bijgestuurd. Dit kan worden bereikt door documenten niet als formaliserende handeling in te dienen wanneer het plan al is uitgevoerd, en door vroegtijdig handhavend op te treden wanneer afspraken of procedures niet worden nageleefd. Daarbij verdient de toetsing van toegezegde of opgelegde afspraken nadrukkelijke aandacht.

b. De advisering in 2025

In 2025 heeft de gemeentelijke adviescommissie (onderdeel landschap) in totaal acht adviezen uitgebracht voor de gemeente Eijsden-Margraten. Bij vijf aanvragen kon het advies direct na de eerste behandeling worden vastgesteld. Drie aanvragen zijn voor een tweede behandeling teruggekomen in de commissie. Deze zijn na herbeoordeling eveneens akkoord bevonden. In het verslagjaar hebben er geen locatiebezoeken plaatsgevonden.

c. Bijzondere projecten

vanwege de gevraagde en onder discussie aangereikte ruimte/massa studie van de nieuw te bouwen loods. Conclusie is dat alle partijen de meerwaarde inzien en het plan daarop is aangepast

Dit is een lopende kwestie waar de commissie inzet op vakinhoudelijke kwaliteit en inhoudelijke ondersteuning om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

onder strikte voorwaarden is formalisering van al gerealiseerde plannen mogelijk.

langlopende procedure waar initiatiefnemers zeer veel moeite en inspanning leveren om de plannen zo zorgvuldig als mogelijk te ontwikkelen. Procesgang wordt zeer gewaardeerd en het resultaat is veelbelovend.


d. Aanbevelingen

In 2025 zijn diverse plannen ter beoordeling aan de commissie voorgelegd. De in 2024 ingezette kwaliteitsimpuls begint zichtbaar effect te hebben, wat ertoe leidt dat de meeste ingediende plannen voldoen aan zowel de indieningsvereisten als de gevraagde kwaliteit. Opvallend is dat de discussie over de reikwijdte van het te onderzoeken en analyseren gebied steeds vaker terugkeert. Vanuit landschappelijke waarden is het evident dat de bredere omgeving invloed uitoefent op het plangebied en daarom moet worden betrokken in de vereiste planvisie voor de landschappelijke inpassing. Daarnaast spelen de invloed van natuurgebieden, ecologische waarden en onderlinge verbindingen een steeds belangrijkere rol. Hoewel deze aspecten formeel nog geen onderdeel uitmaken van de indieningsvereisten, zijn zij onlosmakelijk verbonden met en bepalend voor de landschappelijke structuren. Bovendien vormen zij cruciale randvoorwaarden en/of kansen binnen de landschappelijke visie.

De commissie heeft dit belang reeds meerdere malen onder de aandacht gebracht. Het is wenselijk dat zowel de ambtelijke ondersteuning als de gehanteerde indieningsvereisten hierop worden aangepast.


5. Slotwoord

De door de commissie gehouden vergaderingen zijn openbaar. Mocht u interesse hebben om een vergadering bij te wonen dan heten wij u van harte welkom bij een van de vergaderingen. Voor vragen of voor het maken van een afspraak, kunt u zich wenden tot het secretariaat van de commissie via



25 februari 2025

Namens de gemeentelijke adviescommissie Mergelland.



Bijlage 1: plannen waarover in 2025 advies is verstrekt op het gebied van erfgoed/ monumentenzorg

