



Gemeente Eijsden-Margraten					
Burg	Burg	Nr.	Nr.	Prijs	ibaw
Secr	Secr	A.O.	A.O.	Bere	Phjs
WI	WI	Per	Pers	Kwa	Bere
WI	WI II				Kwal
W	W III				Raad
W	W IV	Kopie	Kopie		Raad
W	W V				
B	BVO				

Gemeenteraad Eijsden-Margraten

**Bezoekadres:**

Amerikaplein 1  
6269 DA Margraten  
Servicepunt:  
Breusterhof 8  
6245 EL Eijsden

Eijsden-Margraten: 12 januari 2022

Onderwerp: Raadsinformatiebrief ruimtelijke ontwikkeling De Laethof (Langstraat 3 Mesch)

**Postadres:**

Postbus 10  
6269 ZG Margraten

Geachte heer/mevrouw,

Momenteel is een ruimtelijke ontwikkeling in voorbereiding voor locatie 'De Laethof' (Langstraat 3 Mesch). Middels deze brief informeren we uw raad over enerzijds de planontwikkeling ter plaatse en anderzijds over de procesgang van de ruimtelijke procedures die worden gevoerd om de ontwikkeling mogelijk te maken.

tel.: 14043

*Planontwikkeling*

of: +31 (0)43 458 8488  
fax: +31 (0)43 458 8400  
info@eijsden-margraten.nl  
www.eijsden-margraten.nl

Het plangebied betreft de locatie Langstraat 3 te Eijsden (Mesch). Op de locatie exploiteerden de voormalige eigenaren een horecagelegenheid onder de naam 'Feesthoeve De Laathof', waarbij diverse vormen van feesten en partijen werden gehouden. De initiatiefnemer (nieuwe eigenaar) heeft het voornemen de horecafunctie te beperken tot een lunchcafé (met een eindtijd van 19.00 uur) en daarnaast twee bedrijfswoningen, twee reguliere woningen en een vakantieappartement in de rijksmonumentale carréhoeve te vestigen. In het bijbehorend bakhuis wordt tevens vakantieappartement gerealiseerd en op het buitenterrein een camperterrein (max. 10 campers).

IBAN BNG:

NL46BNGH0285148680

BIC: BNGHNL2G

De hoofdfunctie wijzigt van grote horecavoorziening (feesthoeve) naar een meer toeristisch/recreatief karakter (lunchroom, camperplaatsen, vakantieappartementen) en woonfunctie. Op deze wijze wordt gestreefd om het Rijksmonument en de bijbehorende buitenruimte een passende herbestemming te geven.

*Procesgang*

Voor de planontwikkeling, zoals hiervoor beschreven, is een bestemmingsplanherziening in voorbereiding. Het ontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage van donderdag 9 december 2021 tot en met woensdag 19 januari 2022. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder een zienswijze op dit ontwerpbestemmingsplan indienen. Het bestemmingsplan wordt vervolgens in de raadsvergadering van mei ter vaststelling voorgelegd.



Behandeld door

Bijlage(n) : Geen

Documentnr. :



Ons kenmerk



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

#### BLOESEM VAN HET ZUIDEN

In eerste instantie is gekoerst om in de raadsvergadering van februari het bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen. Echter is dit in de zorgvuldige voorbereiding van het plan niet haalbaar gebleken.

De uiterlijke aanlevertijd voor de raadsvergadering van februari kunnen op enkele weken na niet worden behaald, met inachtneming van het feit dat er nog geen zicht is op eventuele zienswijzen die tijdens de terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingediend.

De eerste volgende raadsvergadering na februari is in mei 2022 (vanwege gemeenteraadsverkiezingen).

Voor de initiatiefnemer is het gewenst/noodzakelijk dat eerder kan worden gestart met enkele onderdelen van het plan. Immers kan de initiatiefnemer pas starten nadat het bestemmingsplan is vastgesteld (en vervolgens onherroepelijk is geworden) en de benodigde omgevingsvergunningen zijn verleend.

Concreet wenst de initiatiefnemer daarom enkele planonderdelen vooruitlopend op het afronden van de bestemmingsplanprocedure al op te starten:

- De horecafunctie in de vorm van een lunchroom is planologisch bij recht toegestaan. De initiatiefnemer kan hiermee, zonder ruimtelijke procedure, het nieuwe bedrijfsconcept al uitoefenen.
- Ook is het gewenst om het realiseren van de woningen (twee bedrijfswoningen en twee reguliere woningen) al eerder op te starten.
  - Het is gewenst de bestaande bedrijfswoningen om te zetten naar reguliere woningen.
  - Het toevoegen van de andere twee woningen (nieuwe bedrijfswoningen) in de bestaande bebouwing. Dit betreft het feitelijk inpandig bouwen van woningen.

Om aan de gewenste snelheid tegemoet te komen wordt aan de initiatiefnemer medewerking verleend voor het vergunnen van de woningen zoals hiervoor beschreven. Dit is mogelijk middels een reguliere procedure (omgevingsvergunning met kruimelgeval, waarbij wordt afgeweken van het nu nog geldende bestemmingsplan). Hier is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad voor nodig. Logischerwijs wordt dit met dezelfde zorgvuldigheid voorbereid als het bestemmingsplan, met nadrukkelijke aandacht voor het monument en het aspect geluid (gelet op het combineren van woningen en horeca).

Hiermee willen we uw Raad op de hoogte brengen dat de omgevingsvergunningsaanvragen worden behandeld en naar verwachting worden verleend voordat het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

De bestemmingsplanprocedure blijft doorlopen en wordt in de raadsvergadering van mei ter vaststelling voorgelegd om daarmee ook de andere planonderdelen mogelijk te maken en het geheel een passende planologische status te geven.

Wij vertrouwen er op uw Raad hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.



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

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Met vriendelijke groet,

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



Drs. M.A.G. Gerits



Drs. G.J.M. Cox

Geleidebrief scanning :

Invullen door registrator					Invullen door scanner
<i>Zaaknummer</i>	<i>Documentnr.</i>	<i>Aantal pagina's</i>	<i>Fysiek naar afdeling</i>	<i>Indien fysiek, routing</i>	<i>Akkoord voor scanning</i>