

Eijsden-Margraten: 18 juli 2022

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

Onderwerp: stand van zaken woningbouwplannen Oost-Maarland en Mheer

Geachte heer, mevrouw,

Op basis van de eerdere raadsbesluiten en de huidige inzichten willen wij uw Raad meenemen in de stand van zaken en verdere planning voor de woningbouwprojecten Oost-Maarland en Mheer.

Ontwikkelingen

In de vergadering van 15 februari jl. heeft uw Raad besluiten genomen over de vestiging van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet voor de woningbouwlocaties Mheer en Oost-Maarland. Tevens heeft u kennis genomen van de voorontwerp bestemmingsplannen voor deze locaties. Uw raad heeft voorts ingestemd met de uitwerking van de plannen voor de Parrestraat.

Bij de besluitvorming heeft uw Raad het Amendement Raadsbesluit woningbouwplannen Mheer en Oost-Maarland van het CDA aangenomen. Hierdoor werd een beslispunt 4 toegevoegd dat inhoudt: *De planologische kansen en haalbaarheid, stedenbouwkundige inpasbaarheid en exploitatie voor woningbouw aan de Burg. Beckersweg te onderzoeken. Dan de keuze voor woningbouw aan de Michiels van Kessenichstraat (perceel Knoppen) of de Burg. Beckersweg (perceel Lemlijn) aan de raad ter besluitvorming voor te leggen met bijbehorend aankoopkrediet.*

In het betreffende raadsvoorstel is aangegeven dat de vaststelling van de grondexploitaties en bestemmingsplannen in de gemeenteraad voorzien was in het vierde kwartaal van 2022. Voorts werd aangegeven dat deze planning beïnvloed zou kunnen worden door de resultaten van de (verkennde) onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan. Daarnaast was het verloop van de onderhandelingen over de voor de voor de plannen benodigde verwervingen van belang.



Behandeld door : 
Bijlage(n) : Geen
Documentnr. :

Uw brief van :
Uw kenmerk :

Ons kenmerk : 





.banholt

.bemelen

.cadier en keer

.eckelrade

.eijsden

.gronsveld

.margraten

.mariadorp

.mesch

.mheer

.noorbeek

.oost-maarland

.rijckholt

.scheulder

.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Het geamendeerde besluit van de raad vergt meer inspanning dan in het raadsvoorstel was voorzien. Met name een analyse en afweging van de verschillende locaties kost meer tijd. Ook de onderhandelingen met de grondeigenaren vergen meer tijd dan aanvankelijk gedacht.

Ook de personele wisselingen hebben tot een vertraging geleid.

Het vervolgtraject

Gelet op bovenstaande is het ons inziens niet haalbaar dat naar verwachting de grondexploitaties en bestemmingsplannen in het vierde kwartaal aan uw Raad ter besluitvorming kunnen worden voorgelegd.

Wel zullen wij in december voor beide locaties met voorstellen terug komen naar uw Raad, op basis waarvan nadere besluitvorming kan plaatsvinden. Onderstaand wordt per locatie aangegeven wat wij hiervoor zullen voorbereiden.

Locatie Mheer

Om een keuze te maken tussen de locaties Burg. Beckersweg en [REDACTED] van Kessenichstraat zullen wij in december een matrix aan uw raad voorleggen met een beoordeling van de voor deze locaties relevante criteria (o.a. stedenbouwkundige inpasbaarheid, standpunt provincie, financiële haalbaarheid, risico's zoals planschade, milieutechnische aspecten, etc.). Tevens zal uw raad dan een variantenkeuze kunnen maken voor uiteindelijke locaties, op basis van de voorliggende stedenbouwkundige ontwerpen die dienen als onderlegger voor de matrix.

De keuze van uw Raad voor één van beide locaties bepaalt immers ook de nadere inhoud en voorbereiding van het betreffende bestemmingsplan.

Mogelijk wordt dan ook (gelijktijdig) een voorstel aan uw Raad voorgelegd voor de beschikbaarstelling van het benodigde aankoopkrediet, maar dit is afhankelijk van het feit of de onderhandelingen met de betrokken grondeigenaren dan ver genoeg gevorderd zijn.

Medio 2023 zal het bestemmingsplan dan ter vaststelling aan uw Raad worden voorgelegd.

Locatie Oost-Maarland

Wij hebben met de provincie in december 2021 mogelijkheden verkend om woningbouw te ontwikkelen aan de Parrestraat/ Pastoor Rosierstraat, zowel gelegen binnen de bebouwingscontour alsmede de aangrenzende gronden buiten de bebouwingscontour. Deze verkenning was op hoofdlijnen en een exacte omvang van de woningbouwlocatie is niet vastgelegd. In de komende periode wordt het overleg met de provincie vervolgd om een uitspraak te krijgen over exacte omvang van de te ontwikkelen woningbouwlocatie.

In het raadsvoorstel van 15 februari jl. is ook aangegeven dat wij nadere gesprekken zullen voeren met de omliggende grondeigenaren om de mogelijkheden te bepalen voor het mogelijk maken van woningbouw, waarbij ingezet wordt op het creëren van een win-win-situatie. Zoals bekend zijn de benodigde gronden van de fam. [REDACTED] reeds aangekocht. Het moge duidelijk zijn dat de inhoud van deze verdere gesprekken mede bepaald wordt door de uitkomsten van het overleg met de provincie.



Streven is dan ook om in december van dit jaar, voor de locatie Oost-Maarland een stedenbouwkundig ontwerp met een opzet van de grondexploitatie, aan uw Raad voor te leggen op basis van de uitkomsten van het overleg met zowel de provincie als de grondeigenaren. Mogelijk dat er sprake zal zijn van meerdere stedenbouwkundige varianten, deze zullen wij dan ter besluitvorming aan u voorleggen.

Medio 2023 zal het bestemmingsplan dan ter vaststelling aan uw Raad worden voorgelegd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

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

Hoogachtend,

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



Drs. M.A.G. Gerits



Drs. G.J.M. Cox

BLOESEM VAN HET ZUIDEN