

Gedeputeerde staten van de Provincie Limburg
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Eijsden-Margraten: 2 december 2021
Onderwerp: Standpunt woningbouwplannen Eijsden-Margraten

Geacht college,

De gemeenteraad van Eijsden-Margraten wenst de leefbaarheid in de kleine kernen van de gemeente te verbeteren en te zorgen voor gepaste woningen binnen deze kernen. In het licht om tot een versnelling te komen rondom woningbouw – waarbij we structureel kunnen inspelen op onze opgaven, waaronder huisvesting woonurgente – hebben we gekeken naar locaties die goed inpasbaar zijn en in tijd gezien relatief snel te ontwikkelen zijn.

Een tweetal kernen is momenteel opgepakt, zijnde de kernen Mheer en Oost-Maarland. Binnen deze kernen willen wij voor de doelgroepen sociale huur, starters en doorstromers nog een aantal woningen realiseren. Wij hebben daartoe onderzocht welke locaties eventueel geschikt zouden kunnen zijn. Ook ons uitgangspunt is inbreiding boven uitbreiding, maar in deze kernen zijn geen geschikte inbreidingslocaties voorhanden, die op korte termijn ook opgepakt/ ontwikkeld zouden kunnen worden. De raad wenst de woningbouw in deze kleine kernen te versnellen en heeft in de vergadering van 8 november jl. een motie aangenomen waarbij ons college wordt opgedragen om de Wet voorkeursrecht te vestigen op de locaties zoals onderstaand benoemd, alsmede om dit planologisch voor te bereiden in die zin dat wij aan de gemeenteraad in februari 2022 een ontwerp bestemmingsplan voor deze locaties dienen voor te leggen.

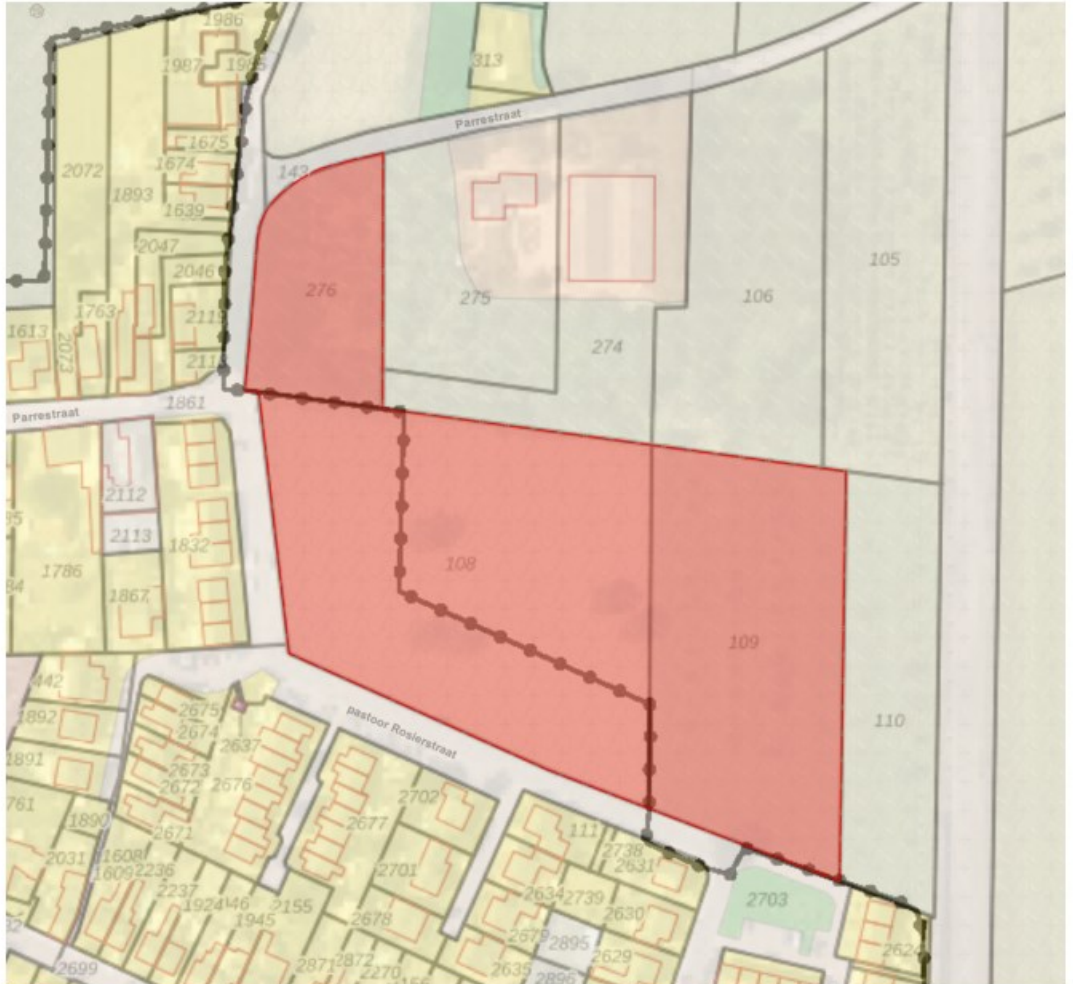
Kern Oost-Maarland (Afbeelding 1)

Op de hoek Pastoor Rosierstraat / Parrestraat liggen een aantal percelen die nu een agrarische bestemming kennen. Een gedeelte van deze percelen is gelegen binnen de bebouwingscontour. In afbeelding 1 is de beoogde woningbouwlocatie weergegeven. In de verbeelding is tevens de overgang van stedelijk gebied naar het buitengebied zichtbaar middels de zwarte streep-bolletjeslijn (GKM 2013).

Behandeld door 
Bijlage(n) : Geen
Documentnr. :



Ons kenmerk 



Afbeelding 1 Beoogde woningbouwlocatie Oost-Maarland, gelegen tussen de Parrestraat en de past. Rosierstraat

Wij zouden graag de mogelijkheden verkennen om deze percelen (Afbeelding 1) te ontwikkelen als woningbouwlocatie. Er is een bestaande wegenstructuur, het te ontwikkelen gebied ligt gedeeltelijk binnen de stedelijke contour en de landschappelijke waarden zijn beperkt (agrarisch gebied). Wij moeten hierbij natuurlijk voldoen aan alle relevante aspecten (o.a. spuitcirkels/ spoorweglawaaï/ externe veiligheid) om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. We denken aan een gefaseerde ontwikkeling in de tijd.

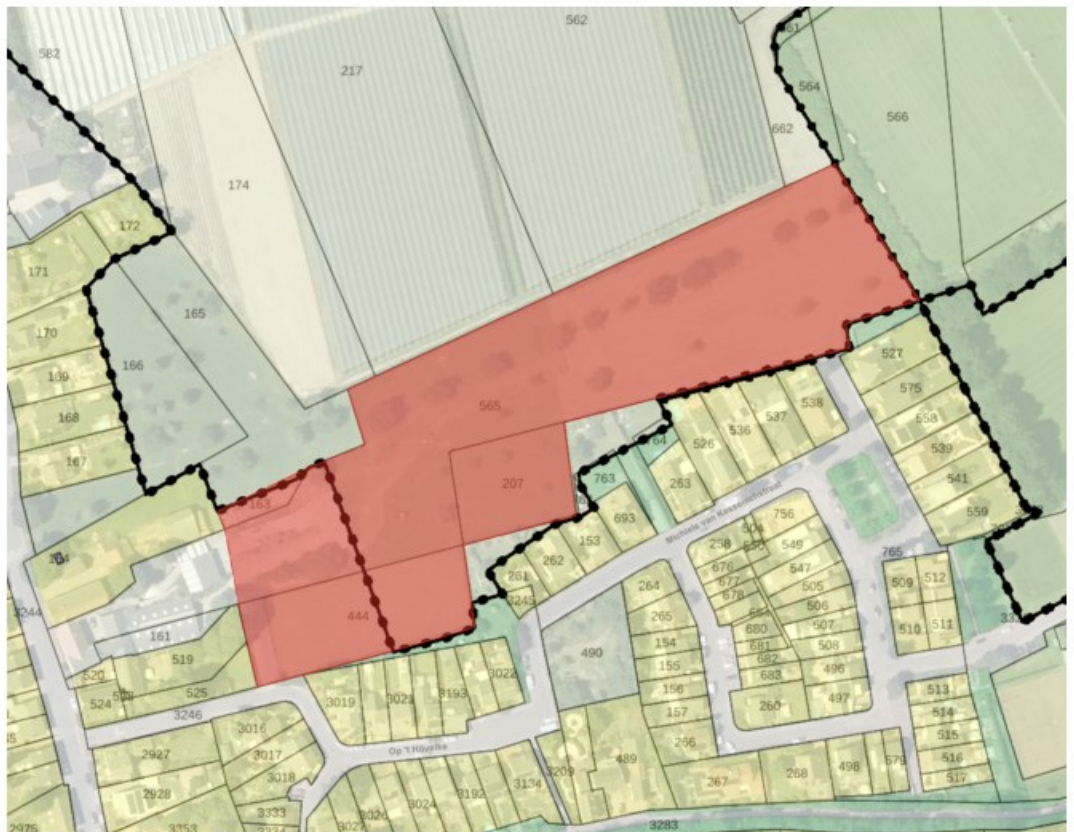
Kern Mheer

In Mheer zijn er een tweetal locaties die wij nader verkend hebben. Het betreft de locaties "Op 't Hövelke" en "Burgemeester Beckersweg".

Locatie Op het Hövelke (afbeelding 2)

Deze locatie ligt evenals de locatie in Oost-Maarland gedeeltelijk in het buitengebied en voor een klein gedeelte binnen de stedelijke contour. De huidige bestemming is agrarisch.

In het verleden is het ooit de bedoeling geweest, getuige de uitlopers van de wegen, om dit gebied verder te ontwikkelen. Dit is toen niet gebeurd. Deze ontwikkeling willen wij nu weer oppakken. Op onderstaande tekening (afbeelding 2) is de beoogde locatie weergegeven. De zwarte streep-bolletjeslijn geeft de demarcatie tussen buitengebied en stedelijk gebied weer (GKM2013).

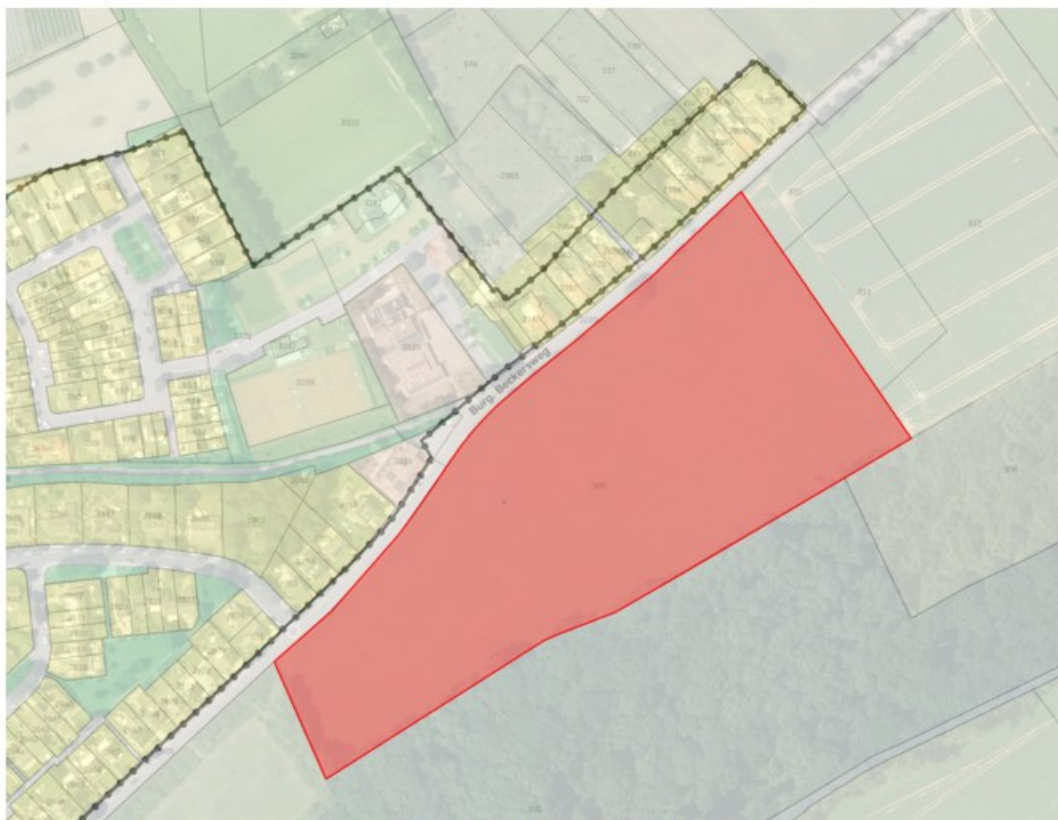


Afbeelding 2 Beoogde woningbouwlocatie Op 't Hövelke in Mheer

Locatie Burg. Beckersweg te Mheer (afbeelding 3)

Ook deze locatie is gelegen in het buitengebied en grenst aan de kern Mheer. Ook deze gronden kennen een agrarische bestemming. Gezien de aanwezige infrastructuur en het feit dat de eigenaar bereid is tot verkoop, lijkt dit een locatie die redelijk snel te ontwikkelen is.

Op onderstaande tekening (afbeelding 3) is deze locatie weergegeven.



Afbeelding 3 Beoogde woningbouwlocatie Burg. Beckersweg in Mheer

Beide locaties in Mheer zijn grotendeels gelegen in een bronsgroene zone zoals aangeduid in POL 2014. Ook voor deze locaties denken wij aan een gefaseerde ontwikkeling.

Wij willen de genoemde locaties conform de wens van onze gemeenteraad met voortvarendheid oppakken. Bij de genoemde locaties is een provinciaal belang in het geding. Bij de verdere stappen in de uitvoering, zouden wij graag uw standpunt betrekken ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden op de genoemde locaties direct grenzend aan de kernen Oost-Maarland en Mheer.

Wij zijn uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

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



Dr. M.A.G. Gerits



Dr. G.J.M. Cox