



Aan de gemeenteraad

RAADSVOORSTEL

Vaststelling Gebiedsvisie Stationsgebied Eijsden en omgeving

KORTE SAMENVATTING

Op 18 oktober 2022 heeft uw raad het college opdracht gegeven om, conform de bestuursopdracht Gebiedsvisie Stationsgebied en omgeving te komen tot een gebiedsvisie voor het Stationsgebied en omgeving en deze ter vaststelling aan de raad voor te leggen in de eerste helft van 2025. Aan adviesbureau BRO de opdracht is gegund om te komen tot een Gebiedsvisie voor het aangegeven gebied.

Het bureau is hiermee aan de slag gegaan en heeft hier actief diverse partijen, bewoners en inwoners bij betrokken. Dit heeft geresulteerd in een Ontwerp Gebiedsvisie Stationsgebied Eijsden en omgeving.

De Ontwerp Gebiedsvisie heeft vanaf 3 februari 2025 tot en met 16 maart 2025 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is de gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn zeven zienswijzen ingediend. In dit raadsvoorstel wordt u raad voorgesteld om in te stemmen met de reactie op de ingebrachte zienswijzen, en om de Gebiedsvisie Stationsgebied en omgeving, met in acht name van de aanpassingen, zoals opgenomen in de zienswijzerapportage, vast te stellen.

TOELICHTING

AANLEIDING

Op 18 oktober 2022 heeft uw raad het college opdracht te geven om, conform de bestuursopdracht Gebiedsvisie Stationsgebied en omgeving, te komen tot een gebiedsvisie voor het Stationsgebied en omgeving en deze ter vaststelling aan de raad voor te leggen in de eerste helft van 2025.

Doel van deze bestuursopdracht: een integrale visie voor het Stationsgebied en omgeving, die richting geeft voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Een visie waarbij de deelaspecten, zoals toerisme en recreatie, mobiliteit, infrastructuur en een kwalitatief goede woon- en werkomgeving in samenhang worden opgepakt, met voldoende aandacht voor de relatie met het aanliggende buitengebied en ook met voldoende aandacht voor de relatie met de oude kern van Eijsden en het commerciële centrum Breust.

De bestuursopdracht is als bijlage toegevoegd.



Het betreft het gebied tussen de Hutweg - Parallelweg – Joseph Partounsstraat – Stationsplein – Kapelkesstraat – Voerstraat en A2. De Pisartlaan en de Ir. Rocourstraat liggen in dit gebied.

Op onderstaande kaart is het gebied weergegeven.



Daarnaast heeft de raad drie leden aangewezen als lid van de Stuurgroep Stationsgebied Eijsden en omgeving.

MOTIVERING

Begin 2023 is een aanbestedingsprocedure opgestart. Dit heeft erin geresulteerd dat op 4 april 2023 aan adviesbureau BRO de opdracht is gegund om te komen tot een Gebiedsvisie voor het aangegeven gebied. Het bureau is hiermee aan de slag gegaan.

Gestart is met een verkenning en analyse van het gebied. Wat zijn de aanwezige functionele, ruimtelijke en landschappelijke aspecten en wat zijn kansen en belemmeringen. Dit is gedaan aan de hand van het analyseren van voorhanden zijnde gegevens, een sessie met beleidsambtenaren en een wandeling door het gebied met de stuurgroepleden. De opbrengst van deze verkenning en analyse is neergelegd in het Gebiedspaspoort (zie hoofdstuk 2 Gebiedsvisie).

Vervolgens is met ondernemers in het gebied, sportverenigingen, scouting en Burgerinitiatief Knooppunt Eijsden (stakeholders), omwonenden, inwoners, belangstellenden, ambtenaren en bestuur gesproken. Met ondernemers, sportverenigingen scouting en Burgerinitiatief Eijsden zijn één op één gesprekken en/of groepsgesprekken gevoerd. De omwonenden en inwoners zijn uitgenodigd voor een tweetal interactieve informatieavonden. Met ambtenaren is een bijeenkomst gehouden en met zowel het college (op 12 maart 2024) als leden van de gemeenteraad (2 juli 2024) is een rondwandeling door het gebied gemaakt.

Er is met name gevraagd wat is belangrijk voor de toekomst van dit gebied, wat moet behouden blijven, wat kan verdwijnen, of wat zou moeten veranderen. Ook is gevraagd welke functies waar gewenst zouden zijn. Op deze wijze is veel informatie verzameld.

De opgehaalde informatie is verwerkt in ideekaarten (hoofdstuk 3 Gebiedsvisie). Aan de hand van het Gebiedspaspoort en de ideekaarten is de concept-visie opgesteld. Deze concept-visie is vervolgens in september 2024 aan iedereen die in het voortraject geparticipeerd heeft (en een mailadres had achter gelaten) toegezonden. Ook is deze concept-visie op de gemeentelijke website geplaatst.

Op 30 september 2024 is een informatiebijeenkomst gehouden, waarbij de concept Gebiedsvisie door de stedenbouwkundige van het bureau is toegelicht. Die avond zijn 21 reacties ontvangen. Nadien zijn ook nog een aantal mails ontvangen van mensen die hun reactie wilden geven.

Al deze reacties zijn gebundeld per deelgebied en voorzien van een gemeentelijk standpunt. In de bijlage van de gebiedsvisie is het overzicht van de ingekomen reacties en het gemeentelijk standpunt daarop weergegeven. Tijdens een raadsinformatiebijeenkomst op 26 november zijn raadsleden geïnformeerd over de concept-visie en de daarop ingekomen reacties. Deze reacties hebben aanleiding gegeven tot aanpassingen in de ontwerpvisie.

Vervolgens is de ontwerpvisie ter inzage gelegd van 3 februari tot en met 16 maart 2024. Tijdens deze periode is de gelegenheid geboden aan een ieder om hierop schriftelijk te reageren. Er zijn zeven zienswijzen ingediend. In bijgevoegd overzicht, dat hier als herhaald en ingelast beschouwd kan worden, is een reactie op deze zienswijzen gegeven. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassingen in de visie. Deze zienswijzen hebben met name betrekking op het kaartmateriaal. Een aantal zienswijzen heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van de visie, aangezien de ingebrachte zienswijzen met name betrekking hebben op zaken die nog onderwerp zijn van nadere onderzoek en/of uitwerking.

De laatste stap in dit proces ligt nu voor. Het vaststellen van de visie, die daarmee het ruimtelijk kader vormt voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

De essentie van deze gebiedsvisie is vastgelegd in hoofdstuk 4. In dat hoofdstuk staat vermeld:

In onze visie streven we naar een gebied dat samenhang en verbondenheid in verscheidenheid omarmt. Hierbij erkennen we de unieke identiteit van verschillende gebieden van de visie, elk met hun eigen opgaven en ontwikkeltempo's, maar verenigd door overkoepelende kernwaarden.

Elk gebied in de stationsomgeving heeft eigen unieke eigenschappen, die we maximaal willen laten floreren en de kans geven om ook elkaar te versterken. Het stationsgebied functioneert als mobiliteitshub en een plek voor ontmoeten. Door reuring toe te voegen in de vorm van nieuwe soorten van mobiliteit maar ook voorzieningen en woningen, wordt het stationsgebied weer een aantrekkelijke plek; vooral voor onze inwoners maar ook voor het toerisme. Door het toevoegen van betaalbare woningen kunnen onze inwoners in Eijsden blijven wonen.

Het bouwen van betaalbare senioren en starterswoningen bevordert de doorstroom op de huizenmarkt in Eijsden. We verkennen de rol van de huidige sportvelden hierin, in een vervolgtraject.

Vanwege de unieke ligging van Eijsden nabij de Belgische grens en het aantrekkelijke heuvellandschap willen we de belevingswaarde van de stationsomgeving verhogen. Aantrekkelijke entrees, het visitekaartje van het dorp, spelen hierin een belangrijke rol.

Met de realisatie van betaalbare woningen, veilige straten waarin fietsers en voetgangers centraal staan, vergroenen van het straatprofiel en het verfraaien van bestaande panden, worden de toegangswegen van Eijsden weer een aantrekkelijke en veilige route.

We zetten in op het verbeteren van de verbindingen naar het Heuvelland en buitengebied. Onze inwoners kunnen vanuit hun woning snel en veilig de mooie natuur die onze omgeving te bieden heeft bereiken en tevens kunnen zij als aanjager functioneren voor het toerisme.

Het Tiende Vrij functioneert als groene stapsteen naar het achterliggende heuvellandschap.

De Pisartlaan / Ir. Rocourstraat loopt als een as door het gebied en kan de functies verbinden als deze entree van Eijsden beter wordt neergezet.

In deze visie houden we rekening met de positieve gezondheid van onze inwoners. Door deze brede benadering van gezondheid houden we niet alleen rekening met de fysieke en mentale gezondheid van onze inwoners, maar ook zingeving in het leven, de kwaliteit van leven, het meedoen in de maatschappij en het dagelijks functioneren. Gezonde inwoners die zoveel mogelijk regie hebben op het eigen leven staan hierin centraal.

Bovenstaande visie elementen zijn vervolgens vertaald in vier deelgebieden, zijnde:

- 'Verbonden Eijsden' (de directe Stationsomgeving / gedeelte Kapelkesstraat en gedeelte Ir. Rocourstraat);
- 'Gebied in beweging' (sportvelden en aanliggende gronden);

- 'Toekomstbestendig werken' (bedrijventerreinen);
- 'Beleving en bezinning' (gebied Tiende Vrij en omgeving).

Op pagina 19 van de visie zijn deze deelgebieden en de visie daaromtrent gevisualiseerd, zodat ook in één oogopslag duidelijk is wat in deze visie nagestreefd wordt.

RELATIE MET BESTAAND BELEID EN STRATEGISCHE VISIE / INTEGRALITEIT

Programmabegroting 2025-2028 Programma 4 wonen

PROCES VAN BURGERPARTICIPATIE

Participatie is een belangrijk onderdeel geweest van dit proces. Op basis van het gebiedspaspoort is met velen het gesprek gevoerd. Met ondernemers, sportverenigingen, scouting en Burgerinitiatief Knooppunt Eijsden zijn één op één en/of groepsgesprekken gevoerd. Voor de omwonenden, inwoners en belangstellenden zijn twee participatieavonden georganiseerd op respectievelijk 7 en 14 maart 2024. Deze sessies hebben waardevolle input opgeleverd voor enerzijds het gebiedspaspoort in de vorm van ontbrekende informatie - de betrokkenen zijn immers goed op de hoogte van de situatie ter plaatse - en anderzijds de Ideekaart in de vorm van nieuwe ideeën voor de deelgebieden.

In september 2024 is de concept-gebiedsvisie gedeeld met iedereen (toegezonden via mail aan degenen die eerder een mailadres hadden achter gelaten en gepubliceerd op de website) Op 30 september 2024 is een informatiebijeenkomst gehouden, waarbij de concept-gebiedsvisie nader is toegelicht. Reacties konden daar via een reactieformulier kenbaar gemaakt worden.

Binnengekomen reacties zijn gebundeld per deelgebied en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Vervolgens is de ontwerpvisie ter inzage gelegd van 3 februari tot en met 16 maart 2024. Tijdens deze periode is de gelegenheid geboden aan een ieder om hierop schriftelijk te reageren. Er zijn zeven zienswijzen ingediend.

FINANCIËLE ASPECTEN

De opdracht is uitgevoerd binnen het daartoe bestemde budget.

UITVOERING EN EVALUATIE

De gebiedsvisie is een visie op hoofdlijnen, waarin een viertal deelgebieden zijn te onderscheiden. De ontwikkeling van deze deelgebieden zullen binnen de bredere opgaven van Eijsden e.o. ieder hun eigen proces, zowel op inhoud als in tempo, doorlopen.

GEVOLGEN VOOR DE NATUUR

Met name in het deelgebied 'Beleving en bezinning' is aandacht voor de natuur en wordt ingezet op het versterken van de natuurlijke waarde.

Het college van Eijsden-Margraten

De secretaris,

De voorzitter,

Drs. J.M.F. Kool

Mr. A.P. Krijnen



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op de behandeling in de Dialoogvergadering Leefomgeving;

BESLUIT

1. Instemmen met de reactie zoals voorgesteld in de zienswijzerapportage, welke hier als herhaald en ingelast beschouwd moet worden;
2. De Gebiedsvisie Stationsgebied en omgeving, met inachtnaam van de aanpassingen zoals vermeld in de zienswijzerapportage, vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 mei 2025.

De griffier

Mr. M.G.A.J.T. Verbeet

De voorzitter

Mr. A.P. Krijnen