

Gemeente Eijsden-Margraten
College van Burgemeester en Wethouders
Huis van de Burger
Margraten

Gemeente Eijsden-Margraten	
	BVO
13 MAART 2025	
Afschrift Jbabs college 13-3-2025	Raad

Eijsden, 10 maart 2025

Betreft: Zienswijze Ontwerp Gebiedsvisie Stationsgebied e.o. Eijsden

Geacht College,

Hierbij ontvangt u onze zienswijze op de Ontwerp Gebiedsvisie Stationsgebied e.o. Eijsden. Wij zijn bewoners van de [redacted] in Eijsden, de noordgrens van het beoogde plangebied. Wij houden van onze huizen en de lange tuinen die grenzen aan de sportvelden. We denken dat de kwaliteit van onze woonomgeving ernstig te lijden zal hebben onder het geheel of gedeeltelijk vervangen van de sportvelden door woningbouw (Gebiedsvisie onderdeel Gebied in beweging, 3.3.2 en 4.2.2).

Woningbouw op de locatie van de huidige sportvelden (optie 3) vinden wij geen goed idee. Voor bewoning is het een minder aantrekkelijke locatie tegenover crematorium en industrie. De grond is hier extreem vervuild. De treinverbinding (1x per uur met veel uitval en vertraging) is niet optimaal. Arriva slaagt er tot op heden niet in de Drielandentrein doelmatig te exploiteren. Zonder busverbinding bij het station is de verbinding met Maastricht gebrekkig te noemen en valt als het ware de bodem onder de Gebiedsvisie weg. We vrezen ook een verdere overbelasting van de bestaande infrastructuur. De A2 heeft bij de Pisartlaan/Rijksweg geen oprit richting Maastricht en de Rijksweg is niet geschikt voor grote hoeveelheden forensenverkeer.

Het verplaatsen van de sportvelden naar Panneslager vinden wij ook geen goed idee. De huidige locatie is voor de gebruikers bekend, wordt intensief gebruikt, is goed bereikbaar, biedt plaats aan veel verschillende takken van sport en is mogelijk bij een efficiënte indeling geschikt te maken voor meer sporten (optie 2 in de Ontwerp Gebiedsvisie par. 4.2.2). In het geval van optie 3 moet alles twee keer: tweemaal herzien bestemmingsplannen, tweemaal opnieuw aanleggen van alle nodige water/elektriciteit/riool infrastructuur. Bovendien levert het veel extra werk voor de (vrijwilligers-)besturen van de sportclubs.

We doen de suggestie om eventuele grootschalige nieuwbouw ("Poelveld 3 en 4?") te plegen op het gebied Panneslager. Daar is voldoende ruimte voor een goede mix van woningen, een extra buslijn, en aanvullende voorzieningen zoals winkels en een gezondheidscentrum. De op- en afrit naar de A2 liggen onder handbereik.

Wij bepleiten optimalisatie van de sportfaciliteiten (optie 1) onder gebruikmaking van de mogelijkheden voor de sportclubs zoals genoemd bij optie 2, en wijzen optie 3 af.

Een tweede punt betreft het gebied ten zuiden van de Hutweg. Dit gebied wordt omschreven als 'rommelig gebied' (Bijlage, figuur 2). Het bestaat uit boomgaardjes, ponyweitjes en een enkele volkstuin en is een goede plek voor biodiversiteit. Mensen gaan erheen met hun kinderen om pony's te kijken of te wandelen met de hond. De Hutweg is ook de toegang voor fietsers en wandelaars naar het Heuvelland. Een naamloos zijweggetje langs tennisbanen en oefenvelden komt uit op de Pisartlaan.

Er zijn geen duidelijk aangegeven plannen voor dit gebied, maar onder optie 2 zou het in aanmerking kunnen komen voor woningbouw. Het gebied ten noorden van de Hutweg bestond uit eenzelfde

Z/22/157480 - 936077



soort landschap. Sinds enige tijd zijn daar bijna alle percelen gerooid en samengevoegd, en veranderd in een gigantisch aardappelveld waaruit alle biodiversiteit is verdwenen.

Wij bepleiten handhaving van het kleinschalige cultuurlandschap ten zuiden van de Hutweg.

Met vriendelijke groet,



Zienswijze Ontwerp
Gebiedsvisie Stationsgebied e.o. Eijsden

Gemeente Eijsden-Margraten		
	13 MAART 2025	BVO
Afschrift		Raad

Gemeente Eijsden-Margraten
College van B & W en
Gemeenteraad
Huis van de Burger
Margraten