Aan de gemeenteraad

RAADSVOORSTEL

'Besluitvorming omtrent vervolgaanpak woningbouwontwikkeling Eijsden'

KORTE SAMENVATTING

In aansluiting op het geamendeerde raadsbesluit van 30 september 2025 treft u bijgaand een richtinggevend voorstel aan. Een ontwikkelrichting op hoofdlijnen voor de kern Eijsden is uiteengezet. Hiermee wordt antwoord gegeven op het ruimte bieden aan het kunnen invullen van (toekomstige) woningbouwopgaven, met name ook ten aanzien van sociale huur.

Regionale afspraken zoals de Woondeal Limburg 2023 en de Ontwerp Nota Ruimte 2025 vragen om extra woningbouw, ook in Eijsden-Margraten. De gemeente ziet gezien de krapte op de woningmarkt en gezien de woningbouwbehoefte nu en naar de toekomst toe kansen om met zorgvuldigheid en goede ruimtelijke inpassing de vitaliteit van de kernen te versterken en maatschappelijke vraagstukken ter hand te nemen. Dit alles met oog en respect voor de kwaliteiten van ons landschap.

Om de woningbouwopgave in te vullen zijn, naast het realiseren van een "straatje erbij" bij de kernen binnen onze gemeente, een viertal kernen aangewezen waar een grotere hoeveelheid aan woningen gerealiseerd kunnen worden. Een van deze kernen betreft de kern Eijsden.

Voor wat betreft Eijsden ziet dit op een gecontroleerde woningbouwontwikkeling aan de oostzijde van de kern Eijsden, terwijl het open landschap behouden blijft en deze ontwikkeling tegelijk de kans biedt om een toekomstbestendig sportpark te realiseren. De combinatie van deze woningbouwontwikkeling in Poelveld en de realisatie van dit sportpark aan de Pannenslager vormt een duidelijke stip op de horizon voor de ruimtelijke en functionele ontwikkeling en toekomst van Eijsden.

Op basis hiervan worden vervolgstappen voorgesteld en van uw raad besluitvorming gevraagd.

TOELICHTING

AANLEIDING

Op 30 september 2025 heeft uw Raad het besluit geamendeerd van het Raadstuk: 'Besluitvorming omtrent vervolgaanpak ontwikkellocaties Eijsden-Mararaten' Het amendement bestaat uit 3 delen:

1. Voor de kern Eijsden de ontwikkeling van de woningbouwlocaties Poelveld fase 3, Poelveld fase 4 en variant 2 van de locatie zwembad Eijsden in samenhang op te pakken, in combinatie met de realisatie van een sportpark aan de Groenstraat te Eijsden (locatie Panneslager) waar alle sportvoorzieningen bij elkaar zullen komen, en dit verder te onderzoeken op haalbaarheid en uit te werken op basis van de concept- grondexploitaties en voorgestelde ontwikkelstrategie. In dit scenario dient de nieuwbouw inclusief instandhouding van het nieuwe sportpark te worden meegenomen.

2. Voor de kern Eijsden de ontwikkeling van de woningbouwlocaties Poelveld fase 3 en Poelveld fase 4 in samenhang op te pakken, waarbij de sportvelden en het zwembad op de huidige locatie gehandhaafd blijven en dit verder te onderzoeken op haalbaarheid en uit te werken op basis van de concept- grondexploitaties en voorgestelde ontwikkelstrategie. In dit scenario dient renovatie, instandhouding en het toekomstbestendig maken van de sportvelden en het zwembad te worden meegenomen.

3. De keuze tussen de twee te onderzoeken varianten ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad alvorens deze verder worden uitgewerkt, waarbij de financiële kosten en baten en maatschappelijke effecten in kaart zijn gebracht.

Naar aanleiding van dit amendement treft u voorliggend raadsvoorstel aan. Het betreft geen raadsvoorstel met expliciete getallen en absolute varianten. In plaats daarvan is het een voorstel dat voorkomt uit de uitwerking van het amendement. Daarbij houden wij rekening met het stadium waarin we ons bevinden in het proces rond de ambitie voor woningbouw in Eijsden en de realisatie van een nieuw sportpark. Met dit voorstel komen wij bij u terug met het verzoek om eerst een richtinggevende uitspraak te doen.

MOTIVERING

Algemeen

Eijsden-Margraten bestaat uit vijftien dorpen, elk met een eigen geschiedenis en karakter. Het landschap is weids en herkenbaar, de mensen zijn betrokken en het sociale weefsel is sterk. De leefbaarheid en vitaliteit van deze dorpen staat echter onder druk. Als gevolg van vergrijzing en het vertrek van jongeren uit de gemeente ontstaat een onbalans in de bevolkingssamenstelling en komt het draagvlak voor voorzieningen en het verenigingsleven onder druk te staan.

Ook de woningmarkt staat onder druk: starters en ouderen hebben moeite om een passende woning te vinden. De prijzen stijgen, de frictieleegstand is laag, het aanbod is beperkt en de bestaande woningvoorraad sluit steeds minder goed aan op de veranderende behoefte. Economische ontwikkelingen in de regio – met groei in de kennis- en zorgsector rond Maastricht en nieuwe investeringen in innovatie en technologie – trekken bovendien nieuwe inwoners aan en versterkt de druk verder. De concurrentie om woningen neemt toe, waardoor lokale woningzoekenden vaker op achterstand raken.

Deze ontwikkeling dwingt de gemeente om vooruit te kijken en bewuste keuzes te maken over de toekomst. Het gaat om het vormgeven van een evenwichtige en toekomstbestendige woongemeente. De centrale vraag is: hoe draagt woningbouw bij aan een gezonde bevolkingsopbouw, leefbare en vitale dorpen, een sterk sociaal weefsel en het behoudt van landschappelijke kwaliteit?

Waar we enkele jaren geleden nog uitgingen van stabilisatie of lichte groei, vraagt de huidige tijd om een visie en strategie die aansluiten bij een economische groeiende regio en de toenemende druk op de woningmarkt. De koers die tot voor kort gehanteerd werd blijft waardevol, maar de context is veranderd.

Zuid-Limburg wordt namelijk nadrukkelijker gezien als een regio met potentie. De **Ontwerp Nota Ruimte 2025** markeert een nieuw perspectief. Zuid-Limburg wordt daarin erkend als groeiregio, waarbij de nadruk ligt op het eerst initiëren van economische ontwikkeling, gevolgd door een daarop afgestemde woningbouwopgave. Deze koersbreuk met het vroegere krimpdenken vraagt van gemeenten om actief te sturen op groei die niet alleen ruimte biedt aan nieuwe inwoners, maar ook ten goede komt aan de lokale gemeenschap. De nadruk verschuift van 'behoud van leefbaarheid' naar 'groei als middel voor leefbaarheid': woningbouw als kans om gemeenschappen te versterken, voorzieningen te behouden en te versterken, en de lokale economie te ondersteunen. Dit alles met oog en zorg voor het landschap.

De **Woondeal Limburg 2023** onderstreept die verandering. In dit regionale akkoord is vastgelegd dat gemeenten gezamenlijk bijdragen aan de uitbreiding van de woningvoorraad, met nadruk op betaalbaarheid, doorstroming en specifieke doelgroepen.

De toenemende druk op de woningmarkt, de veranderende bevolkingssamenstelling en de economische dynamiek in de regio – maken duidelijk dat de gemeente voor wezenlijke keuzes staat. Dat vraagt om een visie die verder kijkt dan de cijfers – een visie die wonen ziet als een sociaal én ruimtelijk vraagstuk, waarin groei, leefbaarheid en landschap met elkaar in balans blijven en de koers richting 2040 wordt bepaald. Voor Eijsden-Margraten betekent dit dat ingezet wordt op gecontroleerde groei: niet alleen om nieuwe inwoners te huisvesten, maar ook om de kernen vitaal te houden, voorzieningen te versterken en zorgvuldig om te gaan met het karakteristieke Heuvelland. Dat betekent bouwen op plekken die passen bij de schaal van de dorpen, aansluiten op bestaande kernen en het open, cultuurhistorische landschap niet aantasten.

Woningbouwopgave, gemeentebreed

Om voornoemde uitdagingen het hoofd te bieden, heeft de gemeente eind 2024 in het kader van de woondeal voor de periode 2025 tot en met 2030 ingetekend om ca. 1.325 woningen te realiseren. Deze woningen zijn bestemd voor alle doelgroepen, waaronder starters, ouderen, mensen met een zorgvraag en statushouders. Op diverse locaties is inmiddels een voorkeursrecht gevestigd om deze opgave mogelijk te maken. Ter continuering van dit voorkeursrecht neemt het college alle noodzakelijke maatregelen om in het licht van beoogde ontwikkelingen de regie te behouden

Echter als gemeente moeten we verder vooruitkijken en niet stil blijven zitten, dit gezien de ontwikkeltijd van te realiseren plannen, de lokale woonbehoefte, de beperkte frictieleegstand, de opgelegde opgaven rondom huisvesting van statushouders en vluchtelingen en economische ontwikkelingen die aan de orde zijn. De Visie op Wonen Eijsden-Margraten, opgesteld door Arcadis (nov. 2025), geeft hier een antwoord op.[1]

De Visie op Wonen zoals deze door Arcadis eind 2025 is opgesteld kijkt verder vooruit – **tot 2040** – en verbindt de korte-termijn woningbehoefte met de lange-termijn economische en demografische ontwikkelingen. Waar de vigerende volkshuisvestingsvisie 2019-2025 nadrukkelijk inzet op passende en betaalbare woningen voor de eigen inwoners, bouwt de Visie op Wonen Eijsden-Margraten (rapport Arcadis) daarop voort door richting te geven aan de toenemende vraag naar woningen én door te laten zien hoe een gerichte woonstrategie de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen verder kan versterken; een meer evenwichtige bevolkingsopbouw, een gezonde woningmarkt en extra draagvlak voor bestaande en nieuwe voorzieningen.

De focus van de woonstrategie gemeentebreed is thans gericht op een ontwikkeling waarin wonen, gemeenschap en ruimtelijke kwaliteit elkaar versterken. Voor de kernen binnen de gemeente Eijsden-Margraten betekent dit specifiek dat de grotere kernen van de gemeente (Eijsden, Margraten, Gronsveld en Cadier & Keer) ook grotere woningbouwprojecten kunnen dragen. In de kleinere dorpen ligt de nadruk op het

[1] *Op 3 december 2025 heeft de raad middels een RIB de Visie op Wonen ontvangen. Gezien de nieuwe samenstelling van de gemeenteraad is deze visie als bijlage bijgevoegd.*

realiseren van "het straatje erbij", de zgn. kleinschalige, zorgvuldig ingepaste bouw voor lokale jongeren en ouderen.

Niet onvermeld mag blijven dat de woningmarkt, de economie en de demografie snel veranderen. Dit wordt tevens o.a. gekenmerkt door nieuwe woonwensen en maatschappelijke opgaven zoals duurzaamheid en betaalbaarheid. Deze dynamiek vraagt ook voor Eijsden-Margraten om **een flexibele, adaptieve woonstrategie**: één die kan meebewegen met veranderende omstandigheden en ruimte laat voor aanpassing en vernieuwing.

Als we specifiek inzoomen op Eijsden en kijken naar een stip op de horizon, zijn dit onze afwegingen.

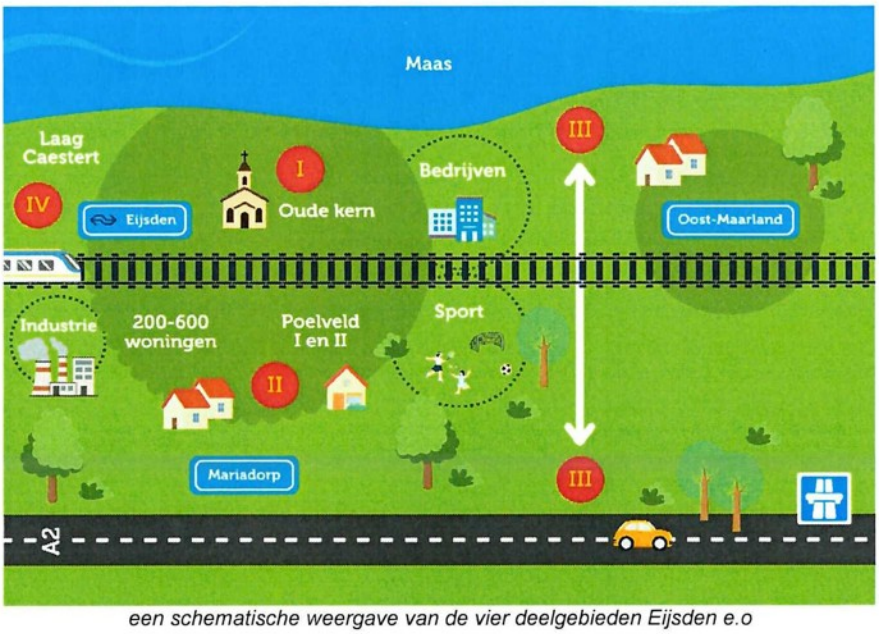
Eijsden, de stip op de horizon

De kern Eijsden kenmerkt zich door een sterke historische en ruimtelijke identiteit, met een karakteristiek dorpsbeeld en waardevol cultureel erfgoed, waaronder kasteel Eijsden. De ligging aan de Maas en de nabijheid van het Zuid-Limburgse heuvellandschap biedt een hoge landschappelijke en recreatieve kwaliteit. Eijsden beschikt over een goed voorzieningenniveau, met winkels, horeca en maatschappelijke functies die bijdragen aan de leefbaarheid en vitaliteit van het centrum. Daarnaast is sprake van een sterke sociale samenhang en een actief verenigingsleven. De kern is goed bereikbaar en strategisch gelegen ten opzichte van Maastricht en het aangrenzende Belgische achterland, zowel per auto, fiets als openbaar vervoer. Hierbij vormen de maas, het spoor en de A2 belangrijke verbindingsaders, maar tevens begrenzen deze ook de kern.

In hoofdlijn is de kern Eijsden op te delen in een aantal deelgebieden:

I. het westelijk deel van Eijsden, ingeklemd tussen maas en spoor, bestaande uit de historische kern en het centrumgebied met aangrenzend het stationsgebied. Dit gebied vormt het functionele en sociale zwaartepunt van de kern
II. het oostelijk deel van Eijsden, ingeklemd tussen het spoor en de A2, bestaande uit woongebied (Poelveld I en II) en het gebied tussen Mariadorp en het station hetgeen getypeerd kan worden als een "rafelrand" waar diverse functies (sport, bedrijvigheid, wonen) zijn gesitueerd en in ruimtelijke, functionele en kwalitatieve zin een opwaardering verdient
III. het noordelijke deel van Eijsden, het gebied ten noorden van de Groenstraat/Johan Sebastiaan Bachstraat, hetgeen de groene buffer vormt tussen de kernen Eijsden en Oost-Maarland en tevens de groene ader vormt tussen de Maas en het Heuvelland.
IV. het zuidelijk deel van Eijsden, de groene uitloper van Laag Caestert richting belgische grens, Withuis en Mesch.

Kijkende naar kansen die we voor Eijsden zien op de lange termijn, vanuit de context die hierboven is geschetst, zien we het volgende beeld opdoemen.



een schematische weergave van de vier deelgebieden Eijsden e.o

Ruimtelijk functionele ontwikkeling
In lijn met de karakteristieken van de vier deelgebieden, zoals hierboven geschetst, is het van belang dat naar de toekomst toe voor de kern Eijsden we heldere uitgangspunten voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling hanteren. Voorop dient te staan dat het open landelijke gebied tussen Eijsden en de omliggende kernen vrij van woningbouw blijft, zodat het karakteristieke landschap en de herkenbare dorpse structuren van Eijsden, Oost-Maarland, Withuis en Mesch behouden blijven.

Dé plek waar in Eijsden op de midden-/lange termijn wél nog op verantwoorde en passende wijze woningbouw kan plaatsvinden is aan de oostzijde van de kern. Hier is nog ontwikkelruimte beschikbaar, hetgeen ook ondersteund wordt door de in ontwikkeling zijnde POVI (Provinciale Omgevingsvisie) en onze eigen Omgevingsvisie. Binnen deze uitbreidingsrichting wordt het gebied, genaamd Poelveld 3 en 4, als meest logische locatie gezien als nieuwe woningbouwlocaties. Dit gebied kan – afhankelijk van haalbaarheid en woningbouwbehoefte – op een beheerste en verantwoorde manier in de tijd gefaseerd tot ontwikkeling gebracht worden. Dit biedt tevens kansen om een ruimtelijke en functionele verbinding te realiseren met Mariadorp enerzijds het Stationsgebied en de historische kern anderzijds. Daarnaast biedt het kansen om de ''rafelrand'' in het oostelijk deel van Eijsden kwalitatief op te waarderen, hetgeen aansluit bij de opgave die ook in de gebiedsvisie Stationsgebied Eijsden e.o. geduid zijn. Het realiseren van woningbouw aan de oostzijde van de kern draagt derhalve bij aan de afronding en versterking van de kern.

Sportpark, Eijsden
Het creëren van ruimte voor woningbouw aan de oostzijde van Eijsden, brengt dat we nagedacht hebben over de verplaatsing van sportvoorzieningen. Enerzijds om op langere termijn ruimte te behouden voor woningen zal dit noodzakelijk zijn en anderzijds biedt dit kansen voor een toekomstig sportpark te realiseren. Immers, in een tijd waarin gezondheid, leefbaarheid en sociale verbondenheid steeds belangrijker worden, staat de sportsector voor een duidelijke uitdaging: hoe creëren we plekken die meer doen dan alleen ruimte bieden om te sporten? Een toekomstbestendig sportpark is het antwoord op die vraag. Het is geen verzameling velden en gebouwen, maar een dynamische omgeving waar sport, innovatie, educatie en ondernemerschap elkaar versterken. Het is een bestemming waar mensen samenkomen, waar talent wordt ontwikkeld en waar kansen liggen die verder gaan dan de traditionele sportaccommodatie. Dit is het idee van een modern sportpark, dat daarmee toekomstbestendig is in vele opzichten.

De kracht van een modern sportpark zit vooral in de bundeling van voorzieningen. Door verschillende sporten, verenigingen, beweeginitiatieven en ondersteunende organisaties op één plek samen te brengen, ontstaat een ecosysteem dat zowel efficiënt als inspirerend is. Sporters delen faciliteiten, kennis en energie; accommodaties worden beter benut en kosten worden slimmer verdeeld. Die synergie maakt het sportpark niet alleen duurzamer, maar ook aantrekkelijker voor nieuwe doelgroepen – van recreanten tot topsporters.

Het allerbelangrijkste van het realiseren van een nieuw sportpark is uiteraard de betekenis die het sportpark dient te hebben voor de gemeenschap. Een modern sportpark wordt een ontmoetingsplek waar jong en oud zich thuis voelt. Waar talent wordt ontdekt, waar buurtbewoners elkaar vinden in sport of ontspanning, waar evenementen plaatsvinden en waar de omgeving zichtbaar groener, gezonder en levendiger wordt. Zo ontstaat een sportpark dat de maatschappelijke kracht van sport volledig benut: het verbindt mensen, inspireert tot beweging en draagt bij aan het welzijn van de samenleving.

Tevens biedt een nieuw sportpark wellicht voordelen voor verenigingen in de vorm van ledenaantallen, sportvoorzieningen die voldoen aan de nieuwste normen en (technische) eisen, meer faciliteiten geboden worden waar men samen gebruik van kan maken maar waar men nu niet of onvoldoende over beschikt (b.v. fitnessruimte, fysio etc.) en er efficiënter beheer mogelijk is waardoor er kansen ontstaan voor een efficiëntere inzet van vrijwilligers. Immers de druk op het beschikken over voldoende vrijwilligers en het behoud ervan zal naar de toekomst alleen maar toenemen. Dit alles vraagt dan ook om participatie van de zittende sportverenigingen in het proces van totstandkoming van een nieuw sportpark.

Daarnaast biedt zo'n multifunctionele locatie een vruchtbare bodem voor innovatie. Professionele sportorganisaties en onderzoeksinstellingen zoeken steeds vaker naar plekken waar data, technologie en gezondheid samenkomen. Een toekomstbestendig sportpark kan uitgroeien tot een "living lab": een proeftuin waar bewegingswetenschappers, trainers, startups en onderwijsinstellingen samenwerken aan nieuwe inzichten en toepassingen. Denk aan innovatieve trainingsmethoden, slimme ondergronden, sensortechnologie, sportmedische voorzieningen of programma's voor vitaliteit en preventie. Door deze

partijen actief te verbinden, ontstaat een omgeving waar kennis direct kan worden getest, toegepast én gedeeld.

Het college ziet het realiseren van een toekomstbestendig sportpark daarom ook niet als een project voor vandaag, maar een investering in morgen. Het is een van de fundamenten voor een vitale gemeenschap en een broedplaats voor innovatie. Een plek waar sport als het ware opnieuw wordt uitgevonden; samen, duurzaam en met ambitie. Dé plek waar een dergelijk sportpark kan worden gerealiseerd is het gebied direct gelegen aan de Groenstraat, het gebied Panneslager. Op deze plek kan het sportpark als overgangszone tussen het "stedelijke gebied" van de kern Eijsden en de groene buffer tussen Eijsden en Oost-Maarland op een verantwoorde wijze worden ingepast; sportvoorzieningen geconcentreerd in een groene, parkachtige omgeving waar tevens ruimte is voor individuele sport en beweging en ook kansen biedt voor aanpalende sportvoorzieningen. Het betreft dus niet specifiek en alleen de verplaatsing van de sportelementen vanuit Poelveld 4, maar ook eventueel het zwembad en realisatie van overige sportfuncties. Hoe dit specifiek tot uiting komt, in faciliteiten, vorm, afmeting, is de weg die we in de komende jaren moeten gaan bewandelen.

Waar staan we nu

Zoals in de aanleiding aangegeven is, heeft de raad gevraagd om een financiële en maatschappelijke impact-analyse van 2 varianten.

Duidelijk is dat bij behoud van de huidige sportlocaties slechts alleen Poelveld III ontwikkeld kan worden en daarmee de kern Eijsden voor toekomstige woningbouw op slot gezet wordt en dat een toekomstbestendig sportpark met de kansen zoals hiervoor geschetst dan niet kan worden gerealiseerd.

Er is een bureaustudie uitgevoerd die gebaseerd is op een programma dat één-op-één aansluit op de huidige sportvoorzieningen met een verplaatsing naar Panneslager. Op basis van deze studie moeten we concluderen dat er nog vele zaken inzichtelijk moeten worden gemaakt en dat het in deze fase veel te prematuur is om uitspraken te doen in financiële zin voor het maken van een vergelijk tussen de gevraagde varianten. Diverse vraagstukken zijn nog onbeantwoord. Denk hierbij aan kostenposten zoals bodemverontreiniging, milieu-technische en privaatrechtelijke belemmeringen, haalbaarheid rondom grondverwerving, draagvlak bij stakeholders, dekkingsmogelijkheden op grond van subsidies, bijdragen van investeerders dan wel derden, inbreng van eigen middelen en de wijze waarop bijvoorbeeld een sportpark in de toekomst geëxploiteerd gaat worden.

Hoe nu verder: het vervolg:

De combinatie van de woningbouwontwikkeling in Poelveld en de realisatie van een sportpark aan de Pannenslager in de vorm zoals geschetst, vormt een duidelijke stip op de horizon voor de ruimtelijke toekomst van Eijsden. Het college beschouwt deze koppeling als een richtinggevend perspectief voor de verdere ontwikkeling van de kern Eijsden voor de lange termijn. Het college ziet deze ontwikkeling als een unieke kans om zowel op het gebied van woningbouw als op het gebied van sport een belangrijke meerwaarde te realiseren naar de toekomst toe voor Eijsden en omgeving.

Om deze ontwikkeling in samenhang vorm te geven, is een ontwikkelvisie nodig, die beschrijft:

- wat de inrichting van het nieuwe sportpark zou moeten behelzen;
- hoe de inrichting van het te ontwikkelen woongebied in Poelveld III en IV en eventueel de zwembadlocatie zou moeten gaan uitzien;
- en waarbij duiding wordt gegeven aan de ruimtelijke en functionele samenhang tussen de vier geschetste deelgebieden.

De ontwikkelvisie dient tevens het kader te vormen voor de verdere planuitwerking en besluitvorming waaraan een grondexploitatie wordt gekoppeld. Deze grondexploitatie dient inzicht te geven in de haalbaarheid van de ontwikkelvisie en waarin algemene en specifieke risico's nader in beeld zijn gebracht. Ten aanzien van de risico's dient tevens in beeld gebracht te worden op welke wijze deze gemitigeerd zullen worden.

Doel van de ontwikkelvisie zou moeten zijn:

- een samenhangende kijk bieden op de ruimtelijke en functionele inrichting van het te realiseren woongebied en het sportpark, waardoor vanuit een samenhangende visie deelgebieden tot ontwikkeling kunnen worden gebracht op het moment dat dit ook vanuit haalbaarheid mogelijk gemaakt kan worden;
- een duiding van het te realiseren woningbouwprogramma;
- dat er draagvlak vanuit de verenigingen is voor het realiseren van een nieuw sportpark;
- dat duidelijk is welke stakeholders mogelijk willen mee investeren in de planontwikkeling;

Gezien de unieke kansen maar ook de omvang, complexiteit en de financiële en maatschappelijke impact van deze opgave is derhalve een stapsgewijze aanpak noodzakelijk. Om de reeds genoemde redenen vinden we het dan ook nu van belang dat eerst gekomen wordt tot het opstellen van een ontwikkelvisie (inclusief GREX) alvorens onomkeerbare stappen gezet worden.

Wij zullen u als raad periodiek informeren en in positie brengen daar waar de richtinggevende keuze omgezet dienen te worden in realisatie. Deze gefaseerde werkwijze maakt het mogelijk om onzekerheden te verkleinen, risico's te beheersen en zorgvuldig toe te werken naar de geschetste toekomstbestendige ontwikkeling waarbij het niet uit te sluiten is dat straks onderdelen van de ontwikkelvisie niet of slechts voor een deel gerealiseerd kunnen worden.

RELATIE MET BESTAAND BELEID EN STRATEGISCHE VISIE / INTEGRALITEIT

Programma 4.1. "Woningbouw naar behoefte in elke kern" van de programmabegroting 2025-2028.

PROCES VAN BURGERPARTICIPATIE

Onder het kopje "hoe nu verder: het vervolg" is dit onderdeel nader geduid.

FINANCIËLE ASPECTEN

Voor het opstellen van de ontwikkelvisie zal geput worden uit het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget van 2,5 mln. euro d.d. 1 juli 2025 voor de realisatie van de woningbouwopgaven.

UITVOERING EN EVALUATIE

Het vervolgproces is nader geduid onder het kopje "hoe nu verder: het vervolg".

GEVOLGEN VOOR DE NATUUR

Middels het opstellen van een ontwikkelvisie krijgt natuur een belangrijke positie in het maken van ruimtelijke keuzes. Natuurbelangen worden vroegtijdig in de belangenafweging van beoogde ontwikkelingen meegenomen en meegewogen en dreigen daarmee niet onder te sneeuwen door andere belangen, hetgeen positieve effecten heeft op de natuur. In concreto betekent dat:

- tijdige aandacht voor het versterken van groenstructuren en ecologische verbindingen in de planvorming;
- een evenwichtige en samenhangende afweging maken rondom opgaven op het gebied van wonen, mobiliteit, economie, sport, recreatie, natuur en landschap;
- bewust wordt nagedacht over behoud en versterking van de kwaliteit van de leefomgeving.

Het college van Eijsden-Margraten

De secretaris, De voorzitter,

Drs. J.M.F. Kool Mr. A.P. Krijnen

gemeente
eijsden-margraten

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op de behandeling in de Dialoogvergadering Leefomgeving;

BESLUIT

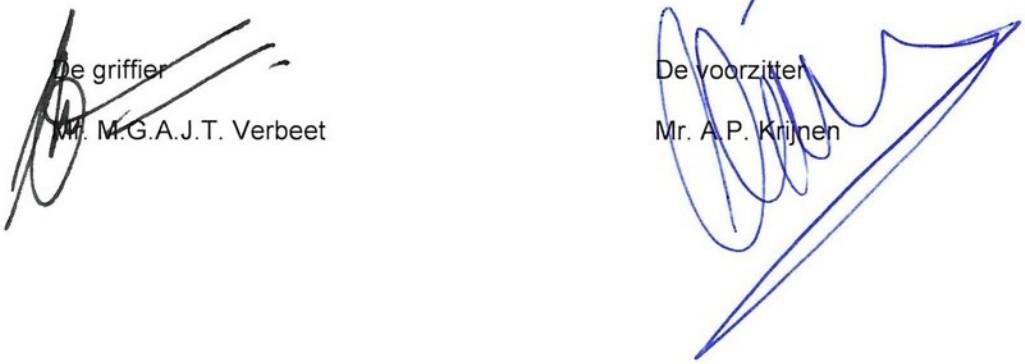
1. de kansrijkheid te onderzoeken van een integrale ontwikkelvisie voor de kern Eijsden inclusief een uit te werken ontwikkelstrategie, bestaande uit:
    - woningbouwontwikkeling in Poelveld III en/of IV;
    - woningbouwontwikkeling op de zwembadlocatie;
    - een sportpark aan de Groenstraat, gebaseerd op verplaatsing van de bestaande lokale sportvoorzieningen, eventueel aangevuld met overige sport-, beweeg- en maatschappelijke voorzieningen;

2. er naar streven de uitkomsten van deze kansrijkheidsanalyse en ontwikkelstrategie eind 2026 ter besluitvorming aan de raad voor te leggen, waarna een keuze kan worden gemaakt uit:

    a. of het scenario van verplaatsing van sportvoorzieningen naar de Groenstraat in combinatie met woningbouwontwikkeling verder uit te werken in een haalbaarheidsonderzoek en integrale ontwikkelvisie, inclusief ruimtelijk, programmatisch en financieel kader en uitvoeringsstrategie per deelfase;

    b. of de sportvoorzieningen op de huidige locaties te handhaven en te onderzoeken welke maatregelen en middelen nodig zijn om deze voorzieningen duurzaam in stand te houden en toekomstbestendig te maken en planvorming uit te werken voor woningbouw op de resterende gronden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 mei 2026.



De griffier

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

De voorzitter

Mr. A.P. Krijnen