



























Locatie De Koningswinkel te Margraten

Adres en ruimtelijke begrenzing	Het gebied ligt tussen de Rijksweg Maastricht-Aken, de Koningswinkel en Trichterweg te Margraten. De locatie, gelegen in het buitengebied, grenst aan de oost- en noordzijde aan de rand van het bebouwde gebied van Margraten en aan de zuidzijde aan voornoemde Rijksweg.
Overzichtskaartje: binnen, grenzend aan of nabij de kern?	Zie kaartje hieronder.
Waarom deze locatie(ruimtelijk onderbouwen)?	Deze locatie grenst direct aan de bebouwde kom van Margraten en is uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een logische locatie om met woningbouw uit te breiden.
Op welke wijze draagt deze locatie bij aan de leefbaarheid?	Dit plan vloeit niet zozeer voort om de leefbaarheid in Margraten te vergoten of in stand te houden, maar om tegemoet te kunnen komen aan onze huisvestingsopgave voor met name de bijzondere doelgroepen. Voor deze doelgroepen, die veelal aangewezen zijn op voorzieningen die in Margraten aanwezig zijn, hebben wij een grote opgave in de sociale woningbouw. Hierdoor vervullen de in onze gemeente werkzame woningcorporaties een belangrijke rol. Om dit financieel haalbaar te maken en om een gezonde woonmix te creëren, zullen wij naast sociale huur inzetten op middenhuur, betaalbare en duurdere koop.
Hoe ziet de brede mix m.b.t. de woningbouwprogrammering eruit?	Dit dient nog nader onderzocht te worden, maar een brede mix aan woonsegmenten ligt hierbij voor de hand. De omvang van het gebied biedt ruimte voor ca. 100-130 grondgebonden woningen, waarbij rekening gehouden dient te worden met een aangrenzende spuit- en veiligheidszone. Om invulling te geven aan de <i>Woondeal Limburg 2023-2030</i> , wordt gestreefd naar een programmaverdeling van 65% betaalbaar, waarvan 30% sociale huur en 35% duurdere koop, om het plan financieel haalbaar te maken.
Hoe leidt het plan tot een breed gedragen voorstel?	Participatie met omwonenden, inwoners en andere belanghebbenden maakt onderdeel uit van het voorbereidingsproces.
Status van het plan (ideefase, planfase, realisatiefase, planologisch geregeld)	Ideefase. - .
Is het plan eerder besproken met wooncoördinator en/of rayonplanoloog provincie?	Nee.
Is het initiatief opgenomen in de gemeentelijke Omgevingsvisie en/of woonvisie, gemeentelijk Omgevingsplan, provinciale plancapaciteitsmonitor?	Plan past binnen de gemeentelijke woonvisie en binnen onze woningbouwopgave. Als planfase concreet is, dan wordt dit afgestemd met de subregio, waardoor bij een positieve afstemming het plan onderdeel uitmaakt van de plancapaciteitsmonitor.
Past het initiatief binnen het vigerend provinciaal beleid?	Het gebied grenst direct aan het bebouwde gebied van de kern Margraten, waardoor de beoogde ontwikkellocatie past binnen de provinciale gedachten van “straatje erbij” en “bouwen aan de randen van kernen en steden”.
Tegen welke knelpunten lopen we op dit moment aan bij het realiseren van deze uitbreidingsbehoefte, b.v. financiën, programma, grondeigendom, planologie, kwaliteit?	Spuit- en veiligheidszone en grondverwerving en nadeelcompensatie (omwonenden).























