



## Annotatie voor gedeputeerde(n)/CdK

Naam gedeputeerde(n)/CdK:	Theuns
Naam activiteit/bijeenkomst:	Werkbezoek woningbouw Eijsden-Margraten
Datum:	2 april 2025
Begin én (geschat) eindtijdstip:	9.30-12.00
Rol, zo ja, welke:	Portefeuillehouder Ruimte, Wonen & Leefbaarheidsfonds
Tijdstip van bijdrage:	-
1. Locatie en adres (inclusief postcode) Indien tussentijdse verplaatsing nodig ook:	Gemeentehuis Eijsden-Margraten (Amerikaplein 1 Margraten)
2. Tijdstip van verplaatsing(en) Van/naar (locatie(s), adres, postcode):	N.v.t.
Ambtelijke ondersteuning ter plekke door:	(RMT) en  (WL)
Te bereiken op telefoonnummer:	06-  ( ) 06-  ( )

Steller:	en
Afschrift aan:	(WL)  en  (RMT)
Bijlagen:	Bijlage 1: Annotatie Werkbezoek 22 februari 2024 Bijlage 2: Raadsbesluit Bijlage 3: De Limburger 13.03.2025 Wvg Bijlage 4:  en De Koningswinkel Margraten kaartmateriaal Bijlage 5:  kaartmateriaal Bijlage 6:  kaartmateriaal

<p>Aanwezigen:</p> <p>Dhr. M. Theuns, Gedeputeerde Provincie Limburg</p> <p>Dhr. J. Custers, Wethouder Gemeente Eijsden-Margraten</p> <p> , rayonplanoloog (vervanging )</p> <p> , beleidsmedewerker Wonen</p> <p> , Afdelingshoofd Fysieke Leefomgeving</p> <p> , beleidsmedewerker RO Gemeente Eijsden-Margraten</p> <p> , beleidsmedewerker Volkshuisvesting Gemeente Eijsden-Margraten</p> <p> , projectmanager Gemeente Eijsden-Margraten.</p> <p>De gemeente wil onderstaande agendapunten bespreken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Terugblik werkbezoek 22 februari 2024;</li> <li>2. Voortgang besluitvorming;</li> </ol>
---



3. Informeren over potentiële woningbouwlocatie [redacted], als onderdeel van [redacted];
4. Stavaza [redacted];
5. Stavaza [redacted];
6. [redacted];
7. Realisatie sociale woningbouw i.s.m. de lokaal actieve woningcorporaties;
8. In voorbereiding zijnde ontheffingsaanvraag voor [redacted], i.v.m. beoogde woningbouwlocatie a/d [redacted];
9. Inzet van de Provincie om te komen tot aanpassing van de begrenzing van stikstof;
10. Subsidie flexibele inzet woningbouw.

## 1. Terugblik werkbezoek 22 februari 2024

Hieronder volgt een beknopte samenvatting van de behandelde onderdelen van het voorgaande werkbezoek aan de gemeente Eijsden-Margraten. Voor de volledige annotatie van dit werkbezoek, zie bijlage 1.

### - Woningbouwopgave

De gemeente heeft een woningbouwopgave van 1.000 woningen tot 2030. De plannen richten zich op betaalbare en duurzame woningen, met aandacht voor verschillende doelgroepen, zoals starters, senioren en statushouders.

- [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

### - 'Straatje erbij'

Vanwege beperkte bouwruimte binnen dorpskernen onderzoekt de gemeente uitbreidingsmogelijkheden aan de randen van steden en dorpen. Dit helpt bij het realiseren van extra woningen zonder dat de laatste groene ruimtes in de kernen worden aangetast.

- [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

### - Leefbaarheidsfonds

De gemeente pleit voor een bredere inzet van het Leefbaarheidsfonds, niet alleen voor de openbare ruimte, maar ook om onrendabele woningbouwprojecten mogelijk te maken.

### - Omgevingswet en planologische belemmeringen

De nieuwe Omgevingswet leidt tot extra regelgeving, zoals het instemmings- en adviesrecht van de provincie. De gemeente vindt dit een onnodige regeldruk en wil hierover in gesprek.

### - Woningbouw tot 2030

De geplande woningbouwprojecten, zoals [redacted] en [redacted] dekken grotendeels de opgave van 1.000 woningen. Daarnaast zijn er extra ambities, zoals de ontwikkeling van [redacted] en [redacted].

## 2. Voortgang besluitvorming



Tijdens dit werkbezoek wil de gemeente aangeven welke stappen zij reeds heeft gezet ten aanzien van de woningbouwopgave. Ook wil zij inzichtelijk maken welke obstakels er nog overkomen moeten worden en onderzoeken op welke wijze de Provincie kan ondersteunen.

#### **Raadsbesluit Eijsden-Margraten 20-02-2024**

1. Ca. 1000 woningen bouwen tot 2030, o.b.v. woonbehoefteonderzoek en Woonzorgvisie Eijsden-Margraten 2024-2030.
2. Ca. 326 van deze woningen voor lokale woonbehoefte in alle kernen, vooral door marktpartijen en particulieren.
3. Ca. 675 woningen t.b.v. sociale en midden-huur voor zorgvragers en bijzondere doelgroepen.
4. Focus op het bouwen van zorgwoningen in de kernen Eijsden, Margraten, Cadier en Keer, en Gronsveld, met de mogelijkheid voor andere kernen indien marktpartijen dit oppakken.
5. Sociale woningbouw voornamelijk in Eijsden en Margraten, vanwege financiële haalbaarheid en aanwezigheid van voorzieningen.
6. In Eijsden wordt gestart in het gebied Rijksweg-Hutweg-Boomkensstraat, met een onderzoek naar de verplaatsing van sportvelden en het zwembad naar de Groenstraat.
7. In Margraten wordt, afhankelijk van medewerking van grondeigenaren, gestart met planontwikkeling voor Bloesemgaard Fase 3 of de Koningswinkel om woonbehoefte in te vullen.
8. In plangebieden van Eijsden en Margraten zal elke locatie maximaal vijf woonwagenstandplaatsen omvatten in de planvorming.

#### **Voorkeursrecht Gemeente**

De gemeente heeft op 190 percelen, voornamelijk t.b.v. woningbouw, de Wet Voorkeursrecht toegepast om grondspeculaties en dus prijsopdrijving van grond en ook voor de hierop beoogde woningen, te voorkomen.

Wvr is toegepast op volgende percelen:

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted], Margraten ([Redacted] en Koningswinkel).

De gemeente is niet voornemens om tijdens het overleg alle locaties tot in detail te bespreken.

Wel kan aan de gemeente worden gevraagd welke overwegingen ten grondslag liggen aan de selectie van deze locaties en wat de gemeentelijke strategie is met betrekking tot de gemaakte keuzes.

Gemeente heeft voorafgaand aan het werkbezoek globale duiding gegeven aan de volgende locaties:

- De Koningswinkel, Margraten (zie bijlage 4)
- [Redacted] (zie bijlage 5)

Beide locaties zijn meegenomen in de inventarisatie van het 'Straatje erbij' en zijn destijds als kansrijk bestempeld. De planlocaties zijn beide gelegen in het buitengebied. Daarbij is de locatie De Koningswinkel te Margraten gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.



schuurt met provinciaal ruimtelijk beleid. Woningbouw (ook zorgwoningen) moet bij voorkeur plaatsvinden binnen stedelijke- en landelijke kernen. Hierover zal in het planproces PvhH nog gesproken gaan worden. Advies: dit signaal ook al bij het werkbezoek in de ochtend afgeven.”

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



[Redacted content]

A horizontal bar chart with 10 groups of bars. Each group contains 3 bars of varying lengths. The bars are gray and set against a white background. The chart is enclosed in a black border. The bars are arranged in a staggered fashion, with each group of three bars starting at a different horizontal position. The lengths of the bars vary significantly between groups and within groups.



[Redacted content]



[Redacted content]

1. Bijzonderheden

N.v.t.

2. Relatie met andere provinciale beleidskaders/uitvoeringsprogramma's  
POVI, Straatje erbij

3. Contactpersoon/naam van diegene die gedeputeerde/CdK ontvangt bij de organisatie (incl.  
telefoonnummer, functie en e-mailadres)

N.v.t.

4. Programma met inzicht. Indien relevant: andere sprekers (waar gaan andere sprekers op in ?)

N.v.t.





5. Wie zitten in de zaal (doelgroep)? Indien mogelijk namen en functies van aan te spreken personen.  
N.v.t.
6. Zijn de media vertegenwoordigd?  
N.v.t.