

**BESLUITENLIJST**  
**Raadsvergadering**

**Dinsdag 30 september 2025 | 19.30 uur | Raadzaal Huis van de Burger,**  
**Openbaar te volgen via [www.eijsden-margraten.nl/raadsvergadering](http://www.eijsden-margraten.nl/raadsvergadering)**

**Voorzitter |**

De heer A. Krijnen, voorzitter

**Griffie |**

De heer M. Verbeet, griffier

Mevrouw J. Rutten-Korpershoek, adjunct griffier

**Raadsleden |**

**Aanwezig:**

De heer F. Boon (PRO)

De heer W. Blezer (PRO)

De heer S. Coninx (EML)

De heer S. Croes (ODE)

De heer E. Debie (CDA)

De heer I. Dreessen (CDA), vanaf 20.28 uur (agendapunt 6)

De heer N. Duits (CDA)

Mevrouw C. Eerlingen (EML)

De heer R. Geelen (EML)

De heer P. Hendriks (EML)

De heer R. Hermans (EML)

Mevrouw M. Janssen-Rutten (ODE)

De heer R. Janssen (EML)

De heer R. Mourmans (Lijst Mourmans)

De heer J. Nelissen (EML)

De heer J. Oostenbach (CDA)

De heer W. den Os (VVD)

Mevrouw H. Ramakers (VVD)

De heer R. Ritzen (CDA)

De heer J. Thomassen (VVD)

**Afwezig:**

Mevrouw S. Quellhorst (PRO)

**Collegeleden |**

De heer J. Custers (CDA)

De heer M. Gerritsen (EML)

De heer C. Piatek (EML)

Mevrouw N. Steijns-Huids (CDA)

De heer J. Weling (VVD)

**Ambtelijke ondersteuning |**

De heer F. Kool, gemeentesecretaris

## AGENDA

### 01 | Opening en vaststellen van de agenda

De voorzitter opent de vergadering met het openingswoord. Hij heet iedereen en in het bijzonder alle mensen op de tribune van harte welkom. Hij meldt dat mevrouw S. Quellhorst is afgemeld en dat de heer I. Dreessen later aanschuift.

De heer J. Nelissen verzoekt een motie met de titel 'Parkeerproblematiek en toekomstige wegeaanpak Keunestraat-Limburgerstraat, Cadier en Keer' aan de agenda toe te voegen. De raad stemt hier unaniem mee in.

De heer W. Blezer stelt voor agendapunt 10 van de agenda af te voeren. De raad stemt met 18 stemmen tegen en 2 stemmen voor om het agendapunt niet af te voeren.

De agenda wordt met in acht name hiervan vastgesteld.

### 02 | Inspreekrecht

De griffie heeft zes aanmeldingen voor het spreekrecht ontvangen.

- De heer J. Sondeijker over agendapunt 07
- Mevrouw M. van Belle over agendapunt 10
- De heer J. Gerrichhausen over agendapunt 10
- De heer A. Andrien over agendapunt 10
- Mevrouw E. Tijert-Janssen over agendapunt 10
- Mevrouw M. Jansen over agendapunt 10

### 03 | Vaststellen van de besluitenlijsten van 1 en 2 juli 2025.

De griffie heeft geen verzoek tot aanpassing van de besluitenlijsten van 1 en 2 juli 2025 ontvangen. De besluitenlijsten kunnen ongewijzigd vastgesteld worden.

#### Voorstel |

De besluitenlijsten van 1 en 2 juli 2025 vaststellen.

#### Besluit |

De raad besluit unaniem conform het voorstel.

### 04 | Ingekomen post en voorgestelde wijze van afdoening

#### Deelnemers |

Geen

#### Voorstel |

Instemmen met de voorgestelde wijze van afdoening.

#### Besluit |

De raad stemt in met het verzoek van Maria Janssen-Rutten om de onderwerpen van de (raadsinformatie)brieven:

- A11 Algemene Regels winkeltijden
- A14 Aanbieding zienswijze POVI

- A15 Motie handhaving en bescherming van kleine landschapselementen i.c.m. met A29 aanpak van aanbevelingen uit Rekenkameronderzoek
  - A17 Stand van zaken aanbesteding maatschappelijke begeleiding statushouders
  - C19 RIEC, Ondernijning in de zorg
- aan de orde te stellen in het Presidium mogelijk als voorbereiding op een raadsvoorstel.

## **05 | Ontslag burgerlid VVD en benoemen burgerleden VVD, EML en CDA**

### **Deelnemers |**

Geen

### **Portefeuillehouder |**

Presidium

### **Voorstel |**

1. Mevrouw H. Vangeel uit Eijsden namens de fractie VVD te ontslaan als burgerlid per 1 oktober 2025.
2. De heer L. Frints uit Margraten te benoemen tot burgerlid namens de VVD per 1 oktober 2025.
3. De heer H. Jacobs uit Bemelen te benoemen tot burgerlid namens EML per 1 oktober 2025.
4. De heer F. Bessems uit Herkenrade te benoemen tot burgerlid namens EML per 1 oktober 2025.
5. De heer M. Gubbels uit Mheer te benoemen tot burgerlid namens de CDA fractie per 1 oktober 2025.

### **Besluit |**

De raad besluit unaniem conform het voorstel.

### **Toezegging |**

Geen

## **06 | Bestemmingsplan Bredeweg 29-29a Banholt**

### **Deelnemers |**

Rob Hermans, Wiel Blezer, Wim den Os, Maria Janssen-Rutten

### **Portefeuillehouder |**

Jos Custers

### **Voorstel |**

1. Conform de Nota van zienswijzen, de zienswijzen van reclamanten ontvankelijk en deels ongegrond en deels gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Bredeweg 29-29a Banholt, zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de daarbij horende bijlagen en de toelichting en de daarbij horende bijlagen, gewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.1903.BPBUI6262NX29-VG01);
3. Het beeldkwaliteitsplan Bredeweg 29-29a Banholt vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Bredeweg 29-29a Banholt eerder te mogen bekendmaken dan op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening, 6 weken na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bepaald is;
5. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

**Besluit |**

De raad besluit met 18 stemmen voor en 1 stem tegen conform het voorstel. Op het moment van stemmen zijn de heren Roger Geelen en Franklin Boon niet aanwezig.

**Toezeggingen |**

Geen

**08 | Vaststellen TAM omgevingsplan Breusterstraat 20 Eijsden**

**Deelnemers |**

Niels Duits, Wim den Os, Sander Coninx, Maria Janssen-Rutten

**Portefeuillehouder |**

Jos Custers

**Voorstel |**

1. Conform het gestelde in het raadsvoorstel en de Nota van zienswijzen, de zienswijzen ontvankelijk en deels ongegrond en deels gegrond te verklaren;
2. Het TAM-omgevingsplan Breusterstraat 20 Eijsden zoals dat is aangegeven op de Verbeelding, de Regeling en de daarbij horende bijlagen alsmede de Motivering en de daarbij horende bijlagen, gewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.1903.TAMOP22d6245EJ20-VG01);

**Besluit |**

De raad besluit unaniem conform het voorstel.

**Toezeggingen |**

Geen

**07 | Vaststellen TAM omgevingsplan Ursulinenconvent Eijsden**

**Deelnemers |**

Wim den Os, Roger Ritzen, Franklin Boon, Sander Coninx, Maria Janssen-Rutten

**Portefeuillehouder |**

Jos Custers

**Voorstel |**

Het TAM-omgevingsplan Ursulinenconvent te Eijsden, kenmerk NL IMRO.1903.TAMOP6245EG25-ON01, zoals dat is aangegeven op de Verbeelding, de Regeling van het wijzigingsgebied alsmede de motivering vast te stellen;

**Besluit |**

De raad besluit unaniem conform het voorstel.

**Toezeggingen |**

Geen



**09 | Beslissing op bezwaar vestigen voorkeursrecht deellocatie Margraten, Bloesemgaard fase 3**  
**Deelnemers |**  
Geen

**Portefeuillehouder |**  
Jos Custers

**Voorstel |**

1. Tot het kennelijk niet-ontvankelijk verklaren van het bezwaar;
2. Het advies van de Intergemeentelijke Adviescommissie Bezwaarschriften d.d 2 juni 2025, over te nemen en ten grondslag te leggen aan dit besluit;
3. De bekendmaking en de tenuitvoerlegging van dit besluit, waaronder de toezending van het besluit en het advies van de Intergemeentelijke Adviescommissie Bezwaarschriften aan bezwaarmaker, op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

**Besluit |**  
De raad besluit unaniem conform het voorstel.

**Toezeggingen |**  
Geen

**10 | Besluitvorming omtrent vervolgaanpak ontwikkellocaties**  
**Deelnemers |**

Sander Coninx, Wiel Blezer, Niels Duits, Wim den Os, Sander Croes, Rob Hermans, Franklin Boon, Maria Janssen-Rutten, Ron Mourmans, Roger Ritzen, Roger Geelen, Jean Thomassen

**Portefeuillehouders |**  
Jos Custers, Mark Gerritsen, Chris Piatek, Nadine Steijns-Huids, Jan Weling

**Raadsvoorstel, besluit 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.

**Amendement 5 (bijlage 1) |**

Amendement 5 van CDA, EML (zonder René Janssen) en VVD wordt ingediend bij monde van Sander Coninx

**Amendement 1 (bijlage 2) |**

Amendement 1 van ODE wordt ingediend bij monde van Sander Croes

**Besluit Amendement 1 van ODE |**

Het amendement wordt met 4 stemmen voor (PRO en ODE) en 16 stemmen tegen verworpen

**Besluit Amendement 5 van CDA, EML (zonder René Janssen) en VVD |**

Het amendement wordt met 16 stemmen voor (EML zonder René Janssen, Lijst Mourmans, CDA, VVD en Maria Janssen-Rutten) en 4 stemmen tegen (René Janssen, PRO en Sander Croes) aangenomen.

**Geamendeerd raadsvoorstel, besluit 1 |**

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.

**Besluit raadsvoorstel, besluit 1 |**

Het raadsvoorstel, besluit 1 wordt met 16 stemmen voor (EML zonder René Janssen, Lijst Mourmans, CDA, VVD en Maria Janssen-Rutten) en 4 stemmen tegen (René Janssen, PRO en Sander Croes) aangenomen.

**Raadsvoorstel, besluit 2 |**

Voor de kern **Margraten** voor de locatie Koningswinkel de voorkeursvariant 2 verder te onderzoeken op haalbaarheid en verder uit te werken op basis van de bijbehorende concept-grondexploitatie en voorgestelde ontwikkelstrategie.

**Amendement 2 (bijlage 3) |**

Amendement 2 van VVD wordt ingediend bij monde van Jean Thomassen

**Stemverklaringen |**

John Nelissen  
Maria Janssen-Rutten

**Besluit amendement 2 van VVD |**

Met 10 stemmen voor (PRO, CDA, VVD) en 10 stemmen tegen (ODE, Lijst Mourmans, EML) wordt het amendement 2 aangehouden.

**Besluit raadsvoorstel, besluit 2**

Met 10 stemmen voor (PRO, CDA, VVD) en 10 stemmen tegen (ODE, Lijst Mourmans, EML) wordt het raadsvoorstel, besluit 2 aangehouden.

**Raadsvoorstel, besluit 3 |**

Voor de kern **Cadier & Keer** voor de locatie Dorpsstraat de voorkeursvariant 2 verder te onderzoeken op haalbaarheid en verder uit te werken op basis van de bijbehorende concept-grondexploitatie en voorgestelde ontwikkelstrategie.

**Amendement 3 (bijlage 4) |**

Amendement 3 van ODE wordt ingediend bij monde van Sander Croes ingediend.

**Besluit amendement 3 van ODE |**

Met 4 stemmen voor (PRO en ODE) en 16 stemmen (EML, CDA, VVD en LM) tegen wordt het amendement verworpen.

**Besluit raadsvoorstel, besluit 3 |**

Met 17 stemmen voor (EML zonder René Janssen, VVD, CDA, LM en PRO) en 3 stemmen tegen (René Janssen en ODE) wordt het raadsvoorstel, besluit 3 aangenomen.

**Raadsvoorstel, besluit 4 |**

Voor de kern **Banholt** voor de locatie Mheerderweg-Noord de voorkeursvariant 2 verder te onderzoeken op haalbaarheid en verder uit te werken op basis van de bijbehorende concept-grondexploitatie en voorgestelde ontwikkelstrategie.

**Stemverklaring |**

Sander Croes

**Besluit raadsvoorstel, besluit 4 |**

De raad stemt unaniem conform het voorstel.

**Raadsvoorstel, besluit 5 |**

Voor de kern **Mheer** de locatie Tennisbanen verder te onderzoeken op haalbaarheid en verder uit te werken op basis van de bijbehorende concept-grondexploitatie en voorgestelde ontwikkelstrategie.

**Besluit raadsvoorstel, besluit 5 |**

De raad besluit unaniem conform het voorstel.

**Raadsvoorstel, besluit 6 |**

1. Voor de kern **Bemelen** de locatie Frijns met als voorkeursvariant 2 als voorkeurslocatie verder te onderzoeken op haalbaarheid en verder uit te werken op basis van de bijbehorende concept-grondexploitatie en voorgestelde ontwikkelstrategie en hierbij de locatie Kersenwei achter de hand te houden als te ontwikkelen woningbouwlocatie indien de ontwikkeling van locatie Frijns niet mogelijk blijkt.
2. Voor de kern **Bemelen** de locatie Kerkhofs een ontwikkeling te faciliteren indien de grondeigenaar of een derde rechthebbende op de grond bereid is deze te ontwikkelen.

**Amendement 4 CDA, EML en VVD (bijlage 5) |**

Het amendement 4 wordt ingediend bij monde van Niels Duits.

**Besluit amendement 4 |**

Het amendement 4 wordt met 16 stemmen voor (Lijst Mourmans, EML, CDA en VVD) en 4 stemmen tegen (PRO en ODE) aangenomen.

**Geamendeerd raadsvoorstel, besluit 6 |**

1. Voor de kern Bemelen de locatie Frijns een combinatie van variant 1 en 2 als voorkeurslocatie verder te onderzoeken op haalbaarheid en verder uit te werken op basis van de bijbehorende concept-grondexploitatie en voorgestelde ontwikkelstrategie.
2. Indien de ontwikkeling op de locatie Frijns niet gerealiseerd wordt;  
Voor de kern Bemelen de locatie Kerkhofs een ontwikkeling te faciliteren indien de grondeigenaar of een derde rechthebbende op de grond bereid is deze te ontwikkelen.



3. De locatie Kersenwei niet verder op haalbaarheid te onderzoeken en voor nu af te wijzen als woningbouwlocatie.

**Besluit geamendeerd raadsvoorstel, besluit 6 |**

Met 16 stemmen voor (Lijst Mourmans, EML, CDA en VVD) en 4 stemmen tegen (PRO en ODE) aangenomen.

**Raadsvoorstel, besluit 7 |**

Voor de kern **Eckelrade** de locatie Miséricorde verder te onderzoeken op haalbaarheid en verder uit te werken op basis van de bijbehorende concept-grondexploitatie en voorgestelde ontwikkelstrategie.

**Besluit raadsvoorstel, besluit 7|**

De raad besluit unaniem conform het voorstel.

**Motie ODE Landschappelijke inpassing (bijlage 6) |**

Een motie wordt ingediend bij monde van Maria Janssen-Rutten

**Besluit motie ODE Landschappelijke inpassing |**

De motie wordt met 2 stemmen voor (ODE) en 18 stemmen tegen, verworpen.

**Toezeggingen |**

Raadsvoorstel, besluit 1, kern Eijsden

Het college informeert de raad voor het einde van het jaar (2025):

- Middels een bureaustudie over de argumenten en overwegingen die het college gebruikte om te komen tot deze voorkeursvarianten.
- Over de financiële, maatschappelijke en economische impact van zowel het verplaatsen van de sportvelden en het zwembad als het niet verplaatsen van deze sportfaciliteiten, waarbij het verduurzamingsvraagstuk wordt meegenomen.
- Over de argumenten om uit te groeien naar een robuuste gemeente van 30.000 inwoners.
- Over de resultaten van de doorrekening van het ontwikkelen van grondgebonden sociale woningbouw (in plaats van de nu geplande grotere locaties) op de huidige locatie van het zwembad.

Raadsvoorstel, besluit 4, kern Banholt

- Het college onderschrijft het pleidooi van ODE over het lokaliseren van de wegen in het midden van een bouwplan met daaromheen de woningen, waarvan de tuinen richting de buitenzijde liggen en achter de tuinen een groen zone gemaakt kan worden. Het college gaat deze suggestie bekijken en de haalbaarheid daarvan onderzoeken.
- Het college onderschrijft de suggestie van EML om te kiezen de aankoop van het (volledige) perceel aangrenzend aan het voormalige oefenterrein van de voormalige voetbalclub Banholtia en daarmee niet te kiezen voor afkoop van de spuitcirkel.

Raadsvoorstel, besluit 5, kern Mheer

- Het college spant zich in om een passende locatie te vinden voor het KBO (katholieke Bond Ouderen) en De Hoeskamer van Mheer.
- Het college spant zich in om bij het ontwerp van de locatie Mheer de inijk (als gevolg van het grote hoogteverschil van deze locatie) van de woningen/ tuinen te beperken

Raadsvoorstel, besluit 6, kern Bemelen

- Het college gaat in gesprek met de eigenaar van de carré boerderij om in samenspraak te komen tot een passende ontwikkeling, ook in overleg met de monumentencommissie en dorpsbouwmeester.



- Het college zal bij alle ontwikkellocaties voldoende 'groen' en voldoende speellocaties realiseren.

Raadsvoorstel, besluit 7, kern Eckelrade

- Het college gaat met de grondeigenaar in gesprek om te proberen tot een overeenkomst te komen alvorens het onderzoek naar de haalbaarheid van de woningen verder gaat.

Raadsvoorstel algemeen

- Het college bevestigt dat ze in een latere fase bij de nadere inrichting van ieder plan met faciliterende zaken komen die gaan over de inrichting van de wijk of over de typologie en / of de prijs van de woningen. Dat is in deze fase van de besluitvorming nog niet aan de orde.

#### **11 | Motie vreemd aan de orde van de dag |**

**Motie EML, CDA en VVD over Parkeerproblematiek en toekomstige wegeaanpak Keunestraat, Limburgerstraat Cadier en Keer (bijlage 7)**

De motie wordt ingediend bij monde van Roger Geelen

#### **Deelnemers |**

Ron Mourmans, Maria Janssen-Rutten, Franklin Boon, Sander Croes

#### **Voorstel |**

1. Direct een participatietraject te starten met bewoners van de Keunestraat en Limburgerstraat om hun wensen en zorgen te inventariseren doch uiterlijk dit participatietraject starten in december 2025;
2. Onderzoek te doen naar mogelijkheden voor extra parkeerplaatsen, het verbeteren van trottoirs en het veilig inrichten van de straten;
3. Voorlopige maatregelen voor parkeren en voetgangersvoorzieningen te treffen, in afwachting van de volledige toekomstige wegeaanpak;
4. De raad periodiek te informeren over de voortgang en resultaten van dit traject;

#### **Besluit |**

De raad besluit unaniem conform het voorstel.

#### **Toezeggingen |**

Wethouder Jan Weling zegt toe dit najaar het participatietraject op te starten.

#### **12 | Sluiting**

De voorzitter sluit de raadsvergadering om 00.55 uur.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 16 december 2025.

De vergadering kan beluisterd en bekeken worden op: [www.eijsden-margraten.nl](http://www.eijsden-margraten.nl)

De griffier

De voorzitter,

Mr. M. Verbeet

Mr. A.P. Krijnen



Aangenomen:  
Voor: EM (6) CDA (5) VVD (3) 16 (1)  
M. Janssen (1) en Lm (1)  
Tegen: A. Janssen, Pvd (2) en Groen 4. 6.

## AMENDEMENT ONDERZOEK NAAR EXTRA VARIANT IN EIJSDEN VERVOLGAANPAK ONTWIKKELLOCATIES EIJSDEN-MARGRATEN 2024-2034

### DE RAAD VAN DE GEMEENTE EIJSDEN-MARGRATEN

In vergadering bijeen op 30 september 2025

Behandelende het raadsvoorstel Besluitvorming omtrent vervolgaanpak ontwikkellocaties  
Eijsden-Margraten 2024-2034

#### CONSTATERENDE DAT

- Het college voorstelt om één variant voor de locaties Poelveld fase 3 en 4 en de zwembadlocatie in Eijsden verder te onderzoeken op haalbaarheid en verder uit te werken op basis van de bijbehorende concept-grondexploitatie en voorgestelde ontwikkelstrategie
- In deze variant verplaatsing van de sportvelden en het zwembad naar de Groenstraat noodzakelijk is

#### OVERWEGENDE DAT

- De gemeenteraad momenteel niet de benodigde informatie heeft om een voorkeursvariant te kiezen voor de locatie Eijsden
- De verplaatsing van de sportvelden en het zwembad, in combinatie met de nieuwbouw-omvang binnen deze variant, grote maatschappelijke impact heeft

#### WIJZIGT HET VOORGESTELDE BESLUIT 1 ALS VOLGT

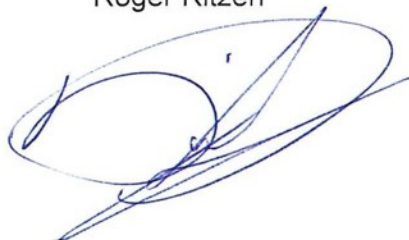
1. Voor de **kern Eijsden** de ontwikkeling van de woningbouwlocaties Poelveld fase 3, Poelveld fase 4 en variant 2 van de locatie zwembad Eijsden in samenhang op te pakken, in combinatie met de realisatie van een sportpark aan de Groenstraat te Eijsden (locatie Panneslager) waar alle sportvoorzieningen 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.

En gaat over tot de orde van de dag.

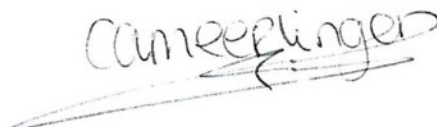
**CDA**

Niels Duits  
Erwin Debie  
Ivan Dreessen  
Jos Oostenbach  
Roger Ritzen



**EML**

John Nelissen  
Sander Coninx  
Chayenne Eerlingen  
Roger Geelen  
Rob Hermans  
Peter Hendriks  
~~Rene Janssen~~



**VVD**

Jean Thomassen  
Hanneke Ramakers  
Wim den Os





Verworpen!  
Voor: ODE (2) PRO (2) 4  
Tegen: GML (7) CDA (5) VVD (2) 16  
Lm (1)

## AMENDEMENT ONTWIKKELLOCATIES TERUG NAAR DE SCHETSTAFEL

De raad van de gemeente Eijssden-Margraten in vergadering bijeen op 30 september 2025

Behandelende het raadsvoorstel Besluitvorming Vervolgaanpak Ontwikkellocaties 2024-2034

### CONSTATERENDE DAT:

- Het voorliggend raadsvoorstel zeer complex is
- De invulling en prioritering niet met de raad is voorbereid
- De cruciale integraliteit, de samenhang met omgeving en sociale voorzieningen, pas in de ontwikkelfase kan worden geduid
- De gevolgen van dit raadsbesluit daarom niet zijn te overzien
- Het verlopen proces niet verlopen is volgens het participatievoorschrift van de Omgevingswet
- De definitieve Provinciale Omgevings Visie waarin de regie wordt genomen over de regio niet wordt afgewacht
- Er daardoor geen sprake kan zijn van de voorgeschreven regionale afstemming

### OVERWEGENDE DAT:

- In onze gemeente behoefte is aan bepaald type woningen
- 'Een straatje erbij' in elk dorp zeker gewenst is
- In samenspraak met een afvaardiging van de inwoners en alle raadsleden aan de schetstafel daarvoor passende plannen kunnen worden gemaakt
- Daardoor het draagvlak onder de inwoners wordt vergroot

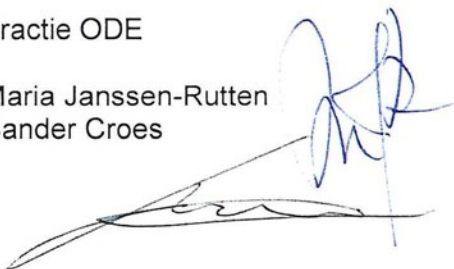
### WIJZIGT HET BESLUIT IN DIE ZIN:

Het besluit 1,2,3,6 en 7 te schrappen

En gaat over tot de orde van de dag.

Fractie ODE

Maria Janssen-Rutten  
Sander Croes



*Aangehouden:* 3

*Voor: V.V.D(3) Pvd(2) CDA(5) 10*

*Tegen: GML(7) ODE(2) CnM(1) 10*

*10*

## **AMENDEMENT Voorkeursvariant 2 bouwlocatie Koningswinkel**

### **DE RAAD VAN DE GEMEENTE EIJSDEN-MARGRATEN**

In vergadering bijeen op 30 september 2025

Behandelende het raadsvoorstel besluitvorming omtrent vervolgaanpak ontwikkellocaties Eijsden-Margraten 2024-2035, BESLUIT 2..

### **CONSTATERENDE DAT**

- Voorgesteld wordt voor de kern Margraten voor de locatie Koningswinkel de voorkeursvariant 2 verder te onderzoeken op haalbaarheid en verder uit te werken op basis van de bijbehorende concept-grondexploitatie en voorgestelde ontwikkelstrategie.
- Deze locatie onderdeel uitmaakt van totaal 11 locaties in de gemeente Eijsden-Margraten omvattende totaal 1059 woningen.
- Bij dit aantal voor de kern Margraten niet is meegerekend de ontwikkeling Bloesemgaard 3 (totaal 40 woningen) en Bloesemgaard 4 (totaal ruim 300 woningen).

### **OVERWEGENDE DAT**

- Een totale nieuwbouw van 350 tot 360 woningen in de kern Margraten niet in verhouding staat tot het aantal bestaande woningen
- Het niet wenselijk is twee ruime nieuwbouw woonlocaties in dezelfde tijdspanne te ontwikkelen in deze kern
- De ontwikkeling aan de Koningswinkel op veel weerstand kan rekenen
- De ontwikkeling Bloesemgaard zich zal spreiden over een periode van 7 á 8 jaar
- Het thans de voorkeur heeft de ontwikkeling Koningswinkel voorlopig te parkeren en de vraag naar woningen af te wachten na gereedkomen van de locatie Bloesemgaard 4.

### **WIJZIGT HET VOORSTEL IN DIE ZIN DAT**

- De verdere uitwerking en het toetsen op haalbaarheid en noodzaak voor de locatie Koningswinkel te parkeren totdat de Bloesemgaard fase 4 nagenoeg gereed is.

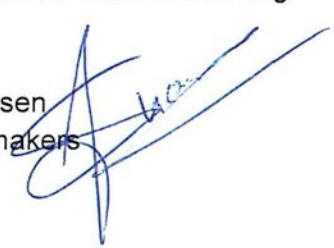
En gaat over tot de orde van de dag.

### **VVD fractie**

Jean Thomassen

Hanneke Ramakers

Wim den Os



Verworpen:  
Voor: ODE (2) PRO (2) 4  
Tegen: EML (7) CDA (5) VVD (3) 16  
Lm (1)

## AMENDEMENT      Ontwikkellocatie CADIER & KEER

De gemeenteraad van Eijssden-Margraten op 30 september 2025 in vergadering bijeen  
Behandelende het raadsvoorstel Besluitvorming Vervolgaanpak Ontwikkellocaties 2024-  
2034

### CONSTATERENDE DAT:

- De ontwikkellocatie Cadier en Keer voorligt
- In de komende raadsvergadering van december de behandeling van de gebiedsvisie Poort van het Heuvelland is voorzien
- De plannen voor huizenbouw onderdeel zijn van de Poort van het Heuvelland

### OVERWEGENDE DAT:

- De plannen voor woningbouw aldaar door de raad integraal kunnen worden gezien tijdens de behandeling van de gebiedsvisie Poort van het Heuvelland

### WIJZIGT HET BESLUIT:

Het besluit 3: Ontwikkellocatie Cadier en Keer te schrappen en aan de orde te stellen in december 2025

En gaat over tot de orde van de dag,

Fractie ODE

Maria Janssen-Rutten  
Sander Croes



Aangenomen :  
Voor: EML(7) CDA(5) VVD(3) LM(1) 16  
Tegen: PRO(2) ODE(2) 4

5



## AMENDEMENT ONTWIKKELLOCATIES BEMELN VERVOLGAANPAK ONTWIKKELLOCATIES EIJSDEN-MARGRATEN 2024-2034

### DE RAAD VAN DE GEMEENTE EIJSDEN-MARGRATEN

In vergadering bijeen op 30 september 2025

Behandelende het raadsvoorstel Besluitvorming omtrent vervolgaanpak ontwikkellocaties Eijssden-Margraten 2024-2034

#### CONSTATERENDE DAT:

- Het college voorstelt om de locatie Frijns prioritair op te pakken en als alternatief de locatie Kersenwei te gebruiken
- Daarnaast op de locatie Kerkhofs een ontwikkeling te faciliteren

#### OVERWEGENDE DAT:

- De kern Bemelen circa 260 woningen bevat
- De toevoeging van de locaties Kerkhofs en Frijns samen 78 woningen betreft
- Deze toevoeging voor dit moment te groot is ten opzichte van de bestaande woningvoorraad
- De locatie Kersenwei een belangrijke maatschappelijke betekenis heeft in Bemelen.

#### WIJZIGT HET VOORGESTELDE BESLUIT 6 ALS VOLGT:

1. Voor de kern Bemelen de locatie Frijns een combinatie van variant 1 en 2 als voorkeurslocatie verder te onderzoeken op haalbaarheid en verder uit te werken op basis van de bijbehorende concept-grondexploitatie en voorgestelde ontwikkelstrategie.
2. Indien de ontwikkeling op de locatie Frijns niet gerealiseerd wordt;  
Voor de kern Bemelen de locatie Kerkhofs een ontwikkeling te faciliteren indien de grondeigenaar of een derde rechthebbende op de grond bereid is deze te ontwikkelen.
3. De locatie Kersenwei niet verder op haalbaarheid te onderzoeken en voor nu af te wijzen als woningbouwlocatie.

En gaat over tot de orde van de dag.

#### EML fractie

John Nelissen  
Sander Coninx  
Chayenne Eerlingen  
Roger Geelen  
Rob Hermans  
René Janssen  
Peter Hendriks

#### CDA fractie

Niels Duits  
Erwin Debie  
Ívan Dreessen  
Jos Oostenbach  
Roger Ritzen

#### VVD fractie

Jean Thomassen  
Wim den Os  
Hanneke Ramakers

Verworpen :  
Voor: ODE (2) 2  
Tegen: CDA, GML, VVD, 18.  
Lm, Pvd

6.  
—

## MOTIE: Landschappelijke Inpassing

De gemeenteraad van de gemeente Eijssden in vergadering bijeen op 30 september 2025  
Behandelende het raadsvoorstel Vervolgaanpak Ontwikkellocaties 2024-2034

### CONCLUDERENDE DAT:

- in de ontwikkellocaties de bijbehorende tekeningen slechts huizenblokken laten zien die afgebakend worden door straten / wegen
- alle straten / wegen rechttoe rechtaan lopen
- het type bebouwing (aantal bouwlagen) in de concept schetsen ontwikkellocaties niet eenduidig is aangeduid

### OVERWEGENDE DAT:

- kostbare nieuwe infrastructuur niet optimaal wordt benut als niet aan elke zijde van een straat huizen worden gesitueerd waardoor overmatige verharding wordt toegepast
- de mogelijkheid bestaat dat de hoogte van de huizenblokken niet wordt afgeschaald richting de buitenzijde van een kern
- een goede landschappelijke inpassing zich zou voegen naar de heuvelachtige omgeving, dus niet met kaarsrechte straten, maar met straten die de hoogtelijnen volgen

### VERZOEKT HET COLLEGE:

- de raad na het afronden van de concept ontwerpfase nog in de gelegenheid te stellen te besluiten over de landschappelijke inpassing en de stedenbouwkundige uitwerking (denk aan het inpassen van groenstroken, het optimaal inpassen in het landschap en het toepassen van een goede landschappelijke architectuur).
- beleid op te stellen over het gebruik van ecologische bouwmaterialen die hernieuwbaar en/of circulair zijn, een lage milieu-impact hebben en qua structuur en kleurenpalet aansluiten bij het omliggende landschap. En pas nadat de raad hierover een besluit genomen heeft, de bouwplannen ten uitvoer te laten brengen.

En gaat over tot de orde van de dag

Fractie ODE

Maria Janssen-Rutten  
Sander Croes



*Motie aangenomen*

*7.*



**EIJSDEN-  
MARGRATEN**



**MOTIE, Parkeerproblematiek en toekomstige wegeaanpak Keunestraat –  
Limburgerstraat, Cadier en Keer**

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE EIJSDEN-MARGRATEN**

In vergadering bijeen op 30 september 2025

Motie vreemd aan de orde van de dag.

**CONSTATERENDE DAT**

- De Keunestraat en Limburgerstraat momenteel te weinig parkeerplaatsen hebben en parkeren slechts aan één zijde mogelijk is i.v.m. de smalle straten;
- Op de bovenste delen van de Keunestraat aan beide zijden trottoirs ontbreken, waardoor voetgangers onveilig over de rijbaan moeten;
- Dit leidt tot verkeershinder, gevaarlijke situaties voor bewoners en belemmering voor hulpdiensten; er zijn veel fietsers die wachten op mede fietsers op de onoverzichtelijke hoek aan de bovenzijde van de Keunestraat;
- Er plannen zijn voor toekomstige herprofilering van deze straten;

**OVERWEGENDE DAT**

- Een structurele aanpak nodig is om de leefbaarheid en verkeersveiligheid te waarborgen maar ook om te zorgen dat parkeerplaatsen gehandhaafd/uitgebreid worden;
- In het coalitieakkoord bij het prioritaire thema 4 Wonen en leefomgeving is aangegeven dat onverkort uitvoering wordt gegeven aan het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan, waarbij de accenten gelegd zullen worden op een drietal thema's: veiligheid, parkeren en bereikbaarheid;
- Bewoners van beide straten actief betrokken moeten worden bij de ontwikkeling van oplossingen;
- Het verstandig is de maatregelen voor parkeren en voetgangersvoorzieningen te integreren met de toekomstige wegeaanpak;

**VERZOEKT HET COLLEGE OM:**

1. Direct een participatietraject te starten met bewoners van de Keunestraat en Limburgerstraat om hun wensen en zorgen te inventariseren doch uiterlijk dit participatietraject starten in december 2025;
2. Onderzoek te doen naar mogelijkheden voor extra parkeerplaatsen, het verbeteren van trottoirs en het veilig inrichten van de straten;
3. Voorlopige maatregelen voor parkeren en voetgangersvoorzieningen te treffen, in afwachting van de volledige toekomstige wegeaanpak;
4. De raad periodiek te informeren over de voortgang en resultaten van dit traject;

En gaat over tot de orde van de dag.



**EML fractie**

John Nelissen

Sander Coninx

Chayenne Eerlingen

Roger Geelen

Rob Hermans

René Janssen

Peter Hendriks

**CDA fractie**

Niels Duits

Erwin Debie

Ívan Dreessen

Jos Oostenbach

Roger Ritzen

**VVD fractie**

Jean Thomassen

Wim den Os

Hanneke Ramakers