



Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

Onderwerp

Bestuursopdracht Gebiedsontwikkeling Stationsgebied en omgeving Eijsden

Beslispunt(en)

1. Het college opdracht geven om, conform de bestuursopdracht Gebiedsvisie Stationsgebied en omgeving, te komen tot een Gebiedsvisie voor het Stationsgebied en omgeving en deze ter vaststelling aan de raad voor te leggen Q1- Q2 2025.
2. Twee leden uit de raad aan te wijzen als lid van de Stuurgroep Stationsgebied en omgeving.

Toelichting

Aanleiding / motivering

In het bestuursakkoord is opgenomen dat uw college uitvoering wenst te geven aan de gebiedsontwikkelingen Poort van het Heuvelland, de Stationsomgeving Eijsden en de kern Cadier en Keer.

Dit raadsvoorstel gaat over de aanpak van de gebiedsontwikkeling Stationsgebied Eijsden en omgeving.

In dit raadsvoorstel wordt ingegaan op:

1. De historie van het Station Eijsden, mede in relatie tot het burgerinitiatief Trein Terug in Eijsden
 2. Actuele ontwikkelingen in en rondom het Stationsgebied Eijsden
 3. Waarom een gebiedsvisie en welk gebied zou deze visie moeten bestrijken
 4. Aanpak middels een bestuursopdracht en concrete projectopdrachten
 5. Voorstel
-
1. De historie van het Station Eijsden, mede in relatie tot het burgerinitiatief Trein Terug in Eijsden

Station Eijsden is het spoorwegstation van Eijsden en het meest zuidelijk gelegen station in Nederland. Dit station is geopend op 24 november 1861. In 2006 is de bediening van dit station door de NS / NMBS gestaakt. Per 10 december 2006 werd, naar aanleiding van een initiatief van de gemeente Maastricht, een sneltrein ingezet tussen Maastricht en Luik (de Maastricht-Brussel express), om hiermee Zuid-Limburg een snellere verbinding te bieden met België. Een stop ter hoogte van Station Eijsden paste niet in dit concept en bovendien was de trein te lang om te stoppen aan het

te korte perron. De Maastricht- Brussel express bracht echter niet wat ervan verwacht werd en werd na 1 jaar afgeschaft. De oude treinverbinding werd niet opnieuw ingevoerd.

Lokaal ontstond weerstand en werd een burgerinitiatief opgericht Platform Trein Terug in Eijsden (TTIE). NS gaf aan dat doorrijden tot aan Eijsden voor hen financieel niet interessant was, omdat het Stations “slechts” 200 in – en uitstappers per dag telde.

In 2010 werd, door de gemeente Eijsden, onder leiding van het bedrijf Stellwerk, een petitie aangeboden aan de Minister van Infrastructuur om Station Eijsden op te nemen als verplicht te bedienen station. Uiteindelijk lukte dit en werd vanaf 2012 de stoptrein van NMBS (Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen) weer ingezet met een uurdienst tussen Maastricht en Luik met als halteplaats Station Eijsden.

In 2016 werd station Eijsden, als een te bedienen station, door de provincie opgenomen in de openbaar vervoersconcessie Limburg. Echter technisch bleek het toen niet mogelijk om de treinen van Arriva te laten doorrijden naar Luik omdat:

- Tussen het Belgisch netwerk en het Nederlands netwerk er een verschil is in voltage, Nederlandse treinen (1500V) kunnen niet rijden op Belgische spanning (3000V) en;
- Er is een verschil tussen het beveiligingssysteem, Nederland kent ATB (automatische trein beïnvloeding) en België ERMTS (European Rail traffic Management system).

Het burgerinitiatief wilde meer en streefde naar een halfuurdienst. Uit door hen uitgevoerde tellingen destijds bleek ook dat er geen 200 maar 300 in- en uitstappers per dag waren.

In 2019 is in opdracht van het college van Rijksadviseurs een onderzoek gedaan naar de haalbaarheid c.q. ontwikkelingen van treinstations die gelegen zijn aan grensoverschrijdende spoorwegen. Station Eijsden is in dit onderzoek meegenomen. Dit heeft geresulteerd in een rapportage van architectenbureau Rademacher- De Vries. De conclusie van deze rapportage is dat er 3 mogelijkheden zijn voor Station Eijsden

1. Niets doen
2. Station ontwikkelen op de huidige locatie
3. Station ontwikkelen op een meer centrale locatie gelegen in Breust.

Begin 2020 is, op verzoek van het Burgerinitiatief, besloten om Rademacher/De Vries een vervolgoopdracht te geven om deze drie varianten uit te werken. Bij deze uitwerking moest het Burgerinitiatief nauw betrokken worden.

Belangrijk hierbij was de aankondiging dat Arriva vanaf 2022 de exploitatie zou krijgen van de trein Luik-Aken, via Maastricht en Heerlen en het dan ook technisch mogelijk zou moeten zijn om met de treinen van Arriva Eijsden te bereiken. De optie Niets doen was geen optie, vandaar dat aan Rademacher/ De Vries is gevraagd om de twee andere opties te onderzoeken.

Rademacher / De Vries is samen met het Burgerinitiatief TTIE aan de slag gedaan. In februari 2021 is het onderzoek opgeleverd, waarbij een aantal uitgangspunten zijn benoemd alsmede waarin een advies is geformuleerd.

Uitgangspunten:

1. Verbeter de bereikbaarheid per trein,
2. Koppel economie aan mobiliteit,
3. Ontwikkel een duurzaam mobiliteitssysteem,
4. Ontwikkel de stationskern tot een volwaardig knooppunt,
5. Stem nieuwbouw af op nieuwe mobiliteitsvormen,
6. Ontwikkel Eijsden als poort naar het landschap.

Advies:

Het burgerinitiatief adviseert, om met in achtname van deze uitgangspunten te kiezen voor een Stationslocatie op de huidige locatie.

Daarbij is mede in overweging gegeven:

- a. Woningbouw ontwikkeling ten zuiden van het station op het voormalige UMON-terrein (Zinkwit) , zorg voor een herstel, versteviging van het stedelijke weefsel ter plaatse. Waarbij woningbouw georiënteerd wordt op ov-gebruik.

- b. Toekomstige ontwikkeling op de hoek Joseph Partounsstraat/Ir. Rocourstraat. Ontwikkel eveneens een OV-georiënteerde woningbouw.
- c. Ontwikkel als barrière tussen de nieuwe woningen aan het umonterrein, een groene voorziening
- d. Daarnaast kan Station Eijsden dienen als poort naar het Landschap, als entree naar het toeristische recreatieve gebied: Het Heuvelland!
- e. Het stationsgebied kan worden ontwikkeld. Het parkeerterrein is geschikt of geschikt te maken voor een themamarkt, evenement of anderszins. De plint van de aanliggende bebouwing is te bestemmen voor commerciële doelstellingen, zoals winkels, dienstverlening, horeca etc.
- f. Het station kan worden ingericht met meerdere functies:
 - De stationsfunctie, wachtruimte voor conducteurs, buschauffeurs, machinisten en reizigers.
 - Kaartverkoop
 - Horeca
 - Poort naar het Heuvelland
 - Feederstation, waar tevens het streekvervoer naar het heuvelland kan stoppen en reizigers kunnen overstappen op de diverse modaliteiten.
- g. Ontwikkel een fiets- en loopstructuur naar station Eijsden

Ons college heeft dit advies van het burgerinitiatief overgenomen, daarbij in overweging nemend om het Stationsgebied en omgeving als een integrale gebiedsontwikkeling aan te pakken.

2. Actuele ontwikkelingen in de Stationsomgeving Eijsden

Drielandenterrein vanaf december 2023

Vanaf december 2023 zal de Drielandenterrein, die Luik met Aken gaat verbinden door Arriva worden ingezet. Arriva heeft treinen laten bouwen die in de drie landen kunnen rijden. Er zal een halfuurverbinding komen tussen Maastricht en Eijsden. Gevolg is wel dat de busverbinding Maastricht – Eijsden (nu twee keer paar uur) zal worden gehalveerd.

Echter Arriva is nog met NMBS in overleg om toestemming te verkrijgen om te rijden op Belgisch grondgebied. Dit heeft, zoals eerder al aangegeven met name te maken met de verschillende beveiligingssystemen en dus vergunningen.

Ontwikkelplan en kader Station Eijsden

In overleg met burgerinitiatief is op 20 april 2022 aan Rademacher /De Vries opdracht gegeven om inzichtelijk te maken hoe het bestaande station en directe omgeving moet worden aangepast om de komst van de drielandentrein goed op te vangen.

Zaken die hierbij worden onderzocht zijn onder andere mobiliteit en verkeer, openbare ruimte, programma, technische mogelijkheden van het gebouw.

David Rademacher is hiermee aan de slag. Wij zullen u over de voortgang en de resultaten informeren. Wij zullen hierbij de relatie leggen tot andere ontwikkelingen in het gebied en de op te stellen gebiedsvisie.

Ontwikkeling voormalig bedrijfslocatie Zinkwit en naastgelegen (voormalige) bedrijfslocatie

De (voormalige) gemeente Eijsden heeft begin jaren negentig een gedeelte van een voormalige bedrijfslocatie tussen de spoorlijn Luik-Maastricht en de Kapelkesstraat gekocht van Umicore (opvolger Zinkwit). Het aanliggende gedeelte was eigendom van NS.

Het gedeelte van NS is vervolgens verkocht aan een ontwikkelaar. Samen met de (voormalige) gemeente Eijsden is een plan ontwikkeld voor woningbouw op beide locaties. Vanwege de situatie na de fusie en het te grote aanbod aan woningbouwlocaties in relatie tot de krimp, zoals dit zich destijds manifesteerde, is deze locatie niet doorontwikkeld.

Het perceel, in eigendom bij de gemeente, is vervolgens verkocht aan de ontwikkelaar (drie partijen/ eigenaars) . Deze heeft in 2020 vergunning gekregen voor het aanleggen van een zonnepanelenpark op de percelen.

De bodem op deze locatie is als gevolg van de vroegere bedrijfsactiviteiten zwaar verontreinigd. Daarnaast ligt het gebied in de geluidszone van zowel spoor als het oostelijk gelegen bedrijventerrein van Everzinc B.V. (opvolger Umicore) en PQ Silicas BV.

Eén van de drie eigenaars heeft in 2021 aangegeven het perceel in zijn geheel in eigendom over te nemen en alsnog de mogelijkheden voor woningbouw te willen onderzoeken.

Tevens is tussen de Kapelkesstraat en het Stationsplein een (voormalige) bedrijfslocatie gelegen. Het betreft een kantoorruimte/ bedrijfswoning met naastgelegen loods. De loods grenst met de voorzijde aan het Stationsplein en de achterzijde aan de Kapelkesstraat. De kantoorruimte/ bedrijfswoning grenst met de voorzijde aan de Kapelkesstraat. De eigenaar van deze locatie is voornemens om de bedrijfsbebouwing te slopen en een appartementengebouw te realiseren.

Er zijn dus concreet een drietal plannen in dit gebied, die niet los van elkaar gezien kunnen worden. Om die reden hebben wij de architecten in dit gebied bij elkaar gebracht om samen met de dorpsbouwmeester te komen tot een totaalconcept, waarbij een duidelijke meerwaarde wordt gegenereerd voor de stationsomgeving. Wij zullen uw raad over de voortgang informeren.

3. Waarom een gebiedsvisie – omvang

Er spelen op dit moment, zoals bovenstaand al aangegeven, diverse ontwikkelingen in en in de omgeving van het Stationsgebied. Gezien de aanwezigheid van de nodige bedrijvigheid in het gebied zijn ook richting toekomst wezenlijke wijzigingen te verwachten.

Ook vormt dit gebied één van de drie hoofd toegangswegen om de kern Eijsden te ontsluiten. De Pisartlaan vormt de verbinding voor gebied dat vanaf België de kern Eijsden bereikt, alsmede voor bezoekers van de hieraan gelegen sportvelden, Uitvaartcentrum Walpot, inclusief de Islamitische begraafplaats en het Bedrijventerrein Ir. Rocourstraat.

Het tiende vrij, is nu een vrij geïsoleerd natuurgebied, en met name aan de noordzijde oogt dit desolaat. Aan de noordzijde van dit natuurgebied ligt het verlengde van de Ir. Rocourstraat een doodlopend stuk weg eindigend tegen de A2. Voor realisatie van de A2 in de jaren zeventig, was dit de verbindingsweg tussen het Station en Withuis.

Om actuele ontwikkelingen alsmede toekomstige ontwikkelingen in samenhang te kunnen oppakken zou het wenselijk zijn om te komen tot een integrale visie op het gebied, met draagvlak van de betrokkenen. Daarbij zou ook de gewenste relatie en verbinding van dit gebied ten opzichte van de oude kern van Eijsden, het commerciële centrum in Breust maar vooral ook de relatie en verbinding met het buitengebied tot uitdrukking moeten komen. Op welke manier kunnen deze gebieden zich versterken.

Op bijlage 1 is de omvang van het gebied, zoals in de gebiedsvisie in kaart te brengen, aangegeven.

In dit gebied spelen enerzijds actuele ontwikkelingen, die nu aangepakt kunnen worden, maar voor een deel betreft het een visie voor de langere termijn, waarbij op abstracter niveau in kaart wordt gebracht welke potenties het gebied heeft richting toekomst en zoals eerder aangehaald, welke relaties en verbindingen er gelegd kunnen worden. Het advies is om het gebied ruim te begrenzen, zodat ook een doorkijk richting toekomst mogelijk is voor de sportvelden alsmede voor het bedrijfsterrein Ir. Rocourstraat.

Mobiliteit is een belangrijke factor in het gebied, maar zou niet het doel op zich moeten zijn. Het doel zou moeten zijn om te komen tot een integrale visie, met draagvlak van betrokkenen (inwoners/ bedrijven/ belangeorganisaties etc.). Een visie op mobiliteit, infrastructuur en een kwalitatief goede woon- en werkomgeving, met voldoende aandacht voor de relatie met het aanliggende buitengebied alsmede met voldoende aandacht voor de relatie met de oude kern van Eijsden en het commercieel centrum Breust. Een visie waarbij ook de contouren van een uitvoeringsprogramma worden omschreven met haalbare deelprojecten.

4. Aanpak middels een bestuursopdracht en concrete projectopdrachten.

Middels deze bestuursopdracht geeft uw raad de kaders aan waarbinnen ons college kan handelen bij de aanpak van deze gebiedsvisie/ gebiedsontwikkeling.

De concrete locatieontwikkelingen binnen dit gebied, zoals de directe stationsomgeving en de ontwikkeling van de voormalige bedrijfsterreinen aan de Kapelkesstraat, worden door ons college gekaderd binnen projectopdrachten. Ook als zich nieuwe ontwikkelingen voordoen binnen het gebied, kunnen deze middels een projectopdracht door ons college opgestart worden, e.e.a. binnen het grotere kader van de bestuursopdracht.

De bestuursopdracht is bijgevoegd.

Onderstaand worden een aantal onderdelen van de bestuursopdracht nader toegelicht. Voor het overige wordt verwezen naar bijgevoegde bestuursopdracht.

Opdrachtgever – opdrachtnemer

De Raad is opdrachtgever. Ons college is opdrachtnemer.

Doel

Een integrale visie voor het Stationsgebied en omgeving die de richting aangeeft voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Een visie waarbij de deelaspecten, zoals toerisme en recreatie, mobiliteit, infrastructuur en een kwalitatief goede woon- en werkomgeving in samenhang worden opgepakt, met voldoende aandacht voor de relatie met het aanliggende buitengebied alsmede met voldoende aandacht voor de relatie met de oude kern van Eijssden en het commerciële centrum Breust. Een visie waarbij ook de contouren van een uitvoeringsprogramma worden omschreven met haalbare deelprojecten.

Resultaat

Een door de raad vastgestelde integrale toekomstvisie voor het Stationsgebied en omgeving, die met draagvlak van betrokkenen tot stand is gekomen, en waarbij ook de contouren van een uitvoeringsprogramma worden omschreven met haalbare deelprojecten.

Financieel/ aanpak

Er is voor 2022 € 50.000,-- budget beschikbaar voor de gebiedsvisie Stationsontwikkeling en de gebiedsvisie Cadier en Keer. Gezien te stellen prioriteiten in relatie tot capaciteit zal de gebiedsvisie kern Cadier en Keer opgepakt worden in 2023.

Wij willen een deskundig bureau inschakelen dat ons begeleidt in het proces om te komen tot een gebiedsvisie. Aangezien de verwachting is dat de opdracht meer dan € 25.000,-- zal bedragen wordt zullen wij deze opdracht meervoudig onderhands aan te besteden en drie bureaus uitnodigen voor een offerte.

Organisatie

Raad

De raad stelt de Gebiedsvisie Stationsgebied en omgeving vast.

Stuurgroep

De stuurgroep bepaalt de richting in het proces en bewaakt het proces om te komen tot een Gebiedsvisie. De Stuurgroep neemt de nodige besluiten over de voortgang van het proces. De stuurgroep geeft akkoord op het vrijgeven van documenten voor consultatie en participatie alsmede op het vrijgeven van documenten voor besluitvorming door college en raad.

Om de betrokkenheid van de raad ook tijdens het proces te borgen wordt voorgesteld om een tweetal raadsleden, naast een tweetal collegeleden, zitting te laten nemen in de Stuurgroep.

5. Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld om:

1. Het college opdracht geven om, conform de bestuursopdracht Gebiedsvisie Stationsgebied en omgeving, te komen tot een Gebiedsvisie voor het Stationsgebied en omgeving en deze ter vaststelling aan de raad voor te leggen Q1-Q2 2025.
2. twee leden uit de raad aan te wijzen als lid van de Stuurgroep Stationsgebied en omgeving.

Relatie met bestaand beleid en strategische visie / integraliteit

Programmabegroting 2022-2025: Realiseren gebiedsontwikkelingen en uitbreidingsplannen. In het licht van gebiedsontwikkeling zullen verkenningen worden uitgevoerd rondom de herontwikkeling van Stationsomgeving Eijsden. Bestuursakkoord: Uitvoering geven aan de gebiedsontwikkelingen Poort van het Heuvelland, Stationsomgeving Eijsden en kern Cadier en Keer

Gevolgen

Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording

In het gehele traject is er veel inbreng voor betrokkenen. Ook zal het burgerinitiatief, waarvan de naam is gewijzigd in Burgerinitiatief Knooppunt Station Eijsden, nauw aangehaakt blijven. Voor de vast te stellen gebiedsvisie is sprake van informeren en raadplegen. In het kader van het uitvoeringsprogramma/ deelprojecten zouden initiatieven kunnen ontstaan, vergelijkbaar met het burgerinitiatief waardoor sprake zou zijn van een hogere participatiegraad.

Financiële en personele aspecten, incidenteel / structureel, begrotingspost

Planning, uitvoering en evaluatie

18 oktober 2022	Besluitvormende vergadering raad
Q4 2022 / Q2 2023	Aanbesteding en start project
Q3 / Q4 2023	Betrokkenen benaderen/ infosessies bewoners/ infosessie raad
Q1 2024	Concept visie
Q2 2024	Terugleggen concept visie bij degene die in het voortraject geconsulteerd zijn en eventuele opmerkingen/ aanvullingen etc. verwerken
Q3- Q4 2024	Ontwerp Gebiedsvisie ter inzage leggen
Q1-Q2 2025	Vaststelling Gebiedsvisie door de raad

Communicatie

Burgerinitiatief Knooppunt Station Eijsden

In het kader van de Trein Terug in Eijsden is het burgerinitiatief Platform Trein Terug in Eijsden opgericht. Zij hebben zich met name ingezet om de trein terug te krijgen in Eijsden en vervolgens om een half uur dienst te krijgen. Per december 2023 is dit resultaat bereikt. Ook zijn zij vanaf het begin betrokken bij de inrichting van de directe Stationsgebied. Bij deze ontwikkeling zullen zij dan ook verder betrokken worden. In de tussentijd is de naam gewijzigd in Burgerinitiatief Knooppunt Station Eijsden. Aan hen is tijdens het laatste (ambtelijk) overleg op 29 juni jl. de vraag gesteld welke rol zij willen spelen in het kader van de grotere gebiedsontwikkeling. Daarbij is aangegeven dat zij graag betrokken worden, maar het wel de gemeente is die aan zet is om dit traject te begeleiden. Er is een periodiek overleg met dit burgerinitiatief. Dit overleg wordt voortgezet

Belangstellenden/ Belanghebbende/ inwoners van het gebied/ bedrijven binnen het gebied, samengevat betrokkenen.

De bedoeling is om betrokkenen aan de voorzijde te benaderen zodat zij kunnen aangeven wat zij belangrijk vinden in het gebied en welke ontwikkelingen gewenst zouden zijn. Dit zal gebeuren door het bureau dat de opdracht krijgt voor de gebiedsvisie. Op welke manier zij dit willen organiseren/ hoe zij daar invulling aan willen geven, moet blijken uit de offerte. Daarnaast zal de ontwerpgebiedsvisie gedurende 6 weken ter inzage gelegd, voordat de raad over gaat tot vaststelling. Gedurende deze periode heeft een ieder alsnog de gelegenheid om ideeën en suggesties en zienswijzen in te brengen.

Maatschappelijke effecten

Doelstelling is om het gebied integraal te ontwikkelen, met voldoende aandacht voor de relatie met het aanliggende buitengebied alsmede met voldoende aandacht voor de relatie met de oude kern van Eijsden en het commerciële centrum Breust.

Privacy

n.v.t.

Risico's

De risico's bij de tot standkoming van de gebiedsvisie zijn beperkt. Aandacht moet ervoor zijn dat door te maken keuzes geen conflicten optreden met het commercieel gebied Breust en het toeristisch gebied in de oude kern. De ontwikkeling van dit gebied moet een toevoeging hierop zijn en niet meer van hetzelfde.

De bestuursopdracht eindigt met een beleidsdocument waarin naast een toekomstvisie op het gebied ook de eerste contouren van een uitvoeringsprogramma worden verkend en de te nemen vervolgstappen.

Voldoende aandacht is nodig om betrokken partijen mee te nemen in het proces en voldoende draagvlak te creëren. Immers het zullen met name partijen/ grondeigenaars in het gebied zijn die gewenste ontwikkelingen in gang moeten zetten, omdat de grondpositie van de gemeente voornamelijk beperkt is tot de openbare ruimte (inclusief Het tiende vrij).

Het college van Eijsden-Margraten
De gemeentesecretaris,

De voorzitter,

Drs. M.A.G. Gerits

Drs. G.J.M. Cox



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op de behandeling in de Dialoogvergadering Leefomgeving;

Besluit:

1. Het college opdracht te geven om, conform de bestuursopdracht Gebiedsvisie Stationsgebied en omgeving te komen tot een Gebiedsvisie voor het Stationsgebied en omgeving en deze ter vaststelling aan de raad voor te leggen Q1-Q2 2025.
2. Twee leden uit de raad aan te wijzen als lid van de Stuurgroep Stationsgebied en omgeving.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 oktober 2022.

De griffier,

De voorzitter,

Mr. M. Verbeet

Drs. G.J.M. Cox