

|                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BESTUURSOPDRACHT:</b><br><b>Gebiedsontwikkeling Stationsgebied Eijsden en omgeving : Gebiedsvisie</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                   |                                                               |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <i>Bestuurlijk opdrachtgever:</i> | <i>Raad</i>                                                   |
| <i>Bestuurlijk opdrachtnemer</i>  | <i>College van burgemeester en wethouders</i>                 |
| <i>Coördinerend wethouder:</i>    | <i>Wethouder Custers</i>                                      |
| <i>Programma in begroting:</i>    | <i>Programma 4: Wonen (4.01 Realiseren woningbouwplannen)</i> |
| <i>Startdatum:</i>                | <i>Q4 2022</i>                                                |
| <i>Beoogde einddatum:</i>         | <i>Q1 -Q2 2025</i>                                            |

|                   |
|-------------------|
| <b>AANLEIDING</b> |
|-------------------|

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 Trein terug in Eijsden 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.

In 2020 is, op verzoek van het Burgerinitiatief, aan Rademacher – De Vries opdracht gegeven om de mogelijkheden 2 en 3 uit te werken, waarbij het Burgerinitiatief nauw betrokken zou worden. Mogelijkheid 1 Niet doen, was geen optie. 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..

Rademacher / De Vries is samen met het Burgerinitiatief aan de slag gedaan. Het advies is geweest om te kiezen voor de stationslocatie op de huidige locatie en het Stationsgebied en omgeving als integrale gebiedsontwikkeling op te pakken.

Daarnaast spelen een aantal actuele ontwikkelingen in het gebied

### **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.

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.

### **Ontwikkelplan en kader Station Eijsden**

Naar aanleiding van het advies van Rademacher/ Devries is en met in achtneming van het gegeven dat de drielandenterrein Eijsden vanaf december 2023 gaat aandoen is aan hen een vervolgopdracht gegeven om inzichtelijk te hoe het bestaande station en directe omgeving moet worden aangepast om de komst van de drielandentrein goed op te vangen. Deze opdracht wordt uitgevoerd.

### **Ontwikkeling voormalig bedrijfslocatie Zinkwit en naastgelegen (voormalige) bedrijfslocatie**

Er zijn een tweetal ontwikkelende partijen die hebben aangegeven om en de voormalige bedrijfslocatie van de Zinkwit aan de Kapelkesstraat alsmede de naastgelegen ( voormalige ) bedrijfslocatie tussen Kapelkesstraat en Stationsplein te willen herontwikkelen ten behoeve van woningbouw.

Er zijn dus concreet een drietal plannen in dit gebied, die niet los van elkaar gezien kunnen worden. Om die reden zijn 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 het Stationsgebied.

Bovengenoemde ontwikkelingen zijn concrete ontwikkelingen in het gebied. Gezien echter de nodige bedrijvigheid in het gebied zijn ook richting toekomst wezenlijke wijzigingen te verwachten.

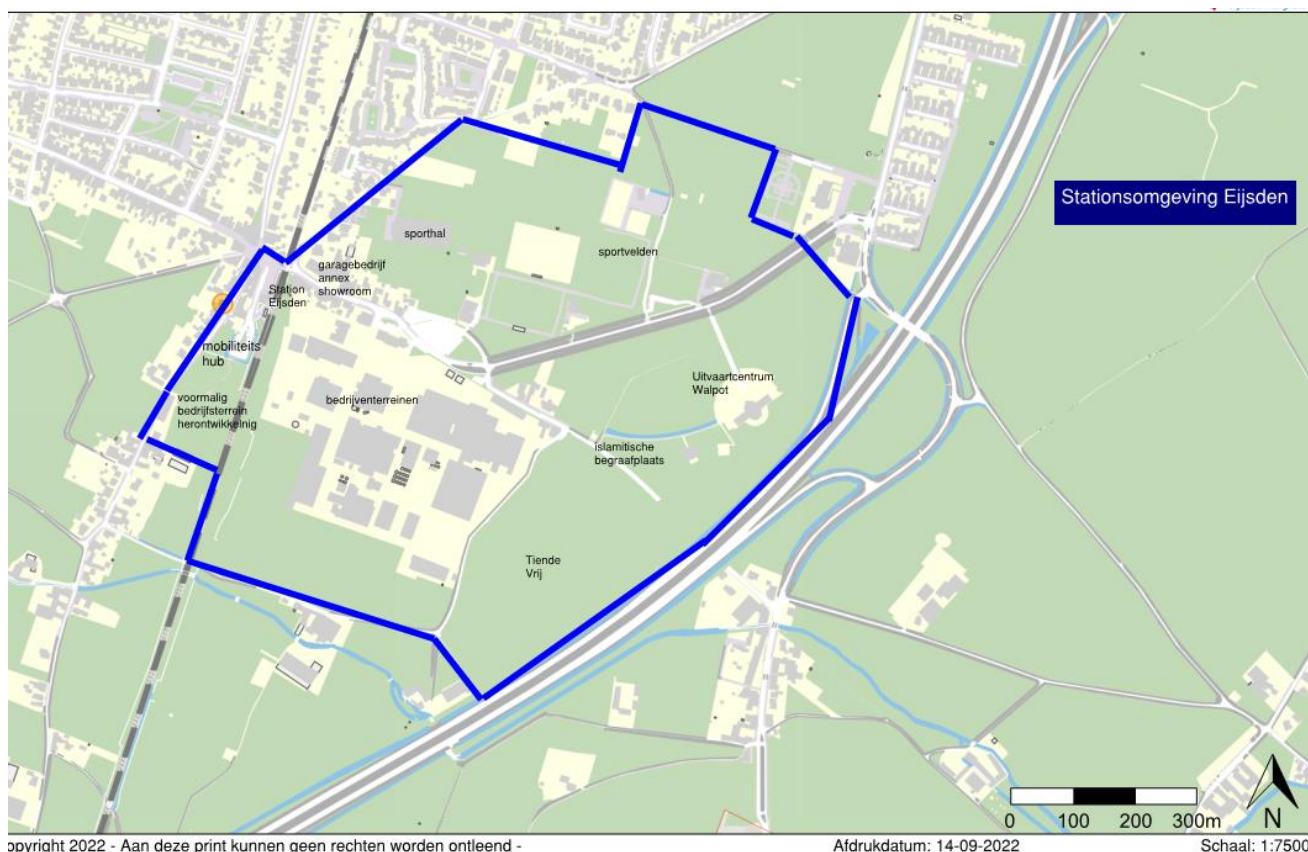
Ook vormt dit gebied één van de drie hoofd toegangswegen om de kern Eijsden te ontsluiten. De Pisartlaan vormt de verbinding voor gebied dat vanaf België de kern Eijsden bereikt, alsmede voor bezoekers van de hieraan gelegen sportvelden, Uitvaartcentrum Walpot, inclusief de realisering van de Islamitische 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 op de A2. Voordat de A2 is gerealiseerd was dit de verbindingsweg tussen het Station en Withuis.

Om actuele ontwikkelingen alsmede toekomstige ontwikkelingen in samenhang te kunnen oppakken is het wenselijk zijn om te komen tot een integrale visie op het gebied, met draagvlak van de stakeholders en zoals ook al eerder door uw college aangegeven en zoals ook in het Bestuursakkoord benoemd. 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.

### **Omvang gebied**

Onderstaand is de omvang van het gebied, zoals in de gebiedsvisie in kaart te brengen, aangegeven.



## 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 Eijsden en het commerciële centrum Breust. Een visie waarbij ook de contouren van een uitvoeringsprogramma worden omschreven met haalbare deelprojecten.

## RESULTATEN

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

## RISICOPROFIEL (kritische succesfactoren)

Laag: 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).

## **Randvoorwaarden**

### **Financieel**

In de programmabegroting 2022-2023 is € 50.000,- opgenomen voor de Gebiedsontwikkelingen Stationsomgeving Eijsden en kern Cadier en Keer. De opdracht voor begeleiding zal weg gezet worden middels een meervoudige onderhandse aanbesteding.

### **Organisatie**

#### **Raad**

De raad stelt de Gebiedvisie Stationsgebied en omgeving vast.

De raad wordt betrokken bij deze Gebiedsvisie door informatiesessies.

De raad wordt middels een Raadinformatiebrief per kwartaal geïnformeerd over de voortgang van o.a. dit traject.

Twee raadsleden nemen deel aan de Stuurgroep

#### **College van burgemeester en wethouders**

Het college van burgemeester en wethouders neemt besluiten die nodig zijn met het oog op de voortgang van het proces alsmede neemt besluiten over stukken die voorgelegd worden aan de raad

#### **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.

De Stuurgroep bestaat uit:

Een coördinerend wethouder, zijnde ook de wethouder volkshuisvesting en ruimtelijke ordening, wethouder Custers en de wethouder mobiliteit, wethouder Weling

Twee door de raad aan te wijzen raadsleden.

De stuurgroep wordt ondersteund door de projectmanager. De steller van de gebiedsvisie neemt als adviseur deel aan de Stuurgroepvergadering. Andere deskundigen worden als dat nodig is uitgenodigd om in de hoedanigheid van adviseur, de Stuurgroep te adviseren.

De vergaderfrequentie is 1 maal per 6 weken.

#### **Projectgroep**

De projectgroep bestaat uit:

Medewerkers van de ambtelijke organisatie van verschillende vakdisciplines, waar nodig ondersteunt door deskundigen/ adviseurs.

De projectgroep ondersteunt de Stuurgroep en in de projectgroep worden de benodigde documenten voorbereid. De projectmanager stuurt de projectgroep aan.

### **Planning**

18 oktober 2022 Bestuursopdracht raad aan college.

Q4 2022 - Q2 2023 Aanbesteding

Q3 - Q4 2023 Inventarisatiefase

Q3 - Q4 2023 Stakeholders en andere betrokken partijen benaderen/ infosessies bewoners/ infosessie raad. Wat vinden zij belangrijk en zouden zij graag terug willen zien

|             |                                                                                                                                      |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Q1 2024     | in een Gebiedsvisie.<br>Concept visie                                                                                                |
| Q2 2024     | Terugleggen concept visie bij degene die in het voortraject geconsulteerd zijn en eventuele opmerkingen/ aanvullingen etc. verwerken |
| Q3 2024     | Ontwerp gebiedsvisie ter inzage leggen                                                                                               |
| Q1 -Q2 2025 | Vaststelling Gebiedsvisie door de raad                                                                                               |

De projecten binnen dit gebied, zoals in de aanleiding vermeld, zullen hun eigen planning hebben, die in de desbetreffende projectopdrachten, die vastgesteld worden door het college van burgemeester en wethouders wordt beschreven. Daarbij zal ook de relatie worden gelegd naar deze planning

## COMMUNICATIE/ INFORMATIE

### *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. Ondertussen is de naam gewijzigd in Burgerinitiatief Knooppunt Station Eijsden. Bij deze ontwikkeling zullen zij dan ook verder middels een periodiek overleg betrokken worden. Dit overleg vindt een keer per kwartaal plaats.

*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 dit bureau dit wilt 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.

### *Raad*

Een tweetal raadsleden nemen deel aan de Stuurgroep. De raad wordt tussentijds geïnformeerd middels raadsinfosessie(s). Daarnaast wordt de raad middels een Raadinformatiebrief per kwartaal geïnformeerd over de voortgang van o.a. dit traject.

## PARTICIPATIE



In het gehele traject is er veel inbreng voor betrokkenen. Ook zal het burgerinitiatief 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.

## **SOCIAL RETURN**

Binnen dit project wordt geen social return toegepast.

## **AANDACHTSPUNTEN**

### **Andere aandachtspunten**

- Relatie tot Omgevingsvisie. De vast te stellen Omgevingsvisie betreft het beleid voor de gehele leefomgeving binnen onze gemeente. Deze Gebiedsvisie Stationsgebied en omgeving gaat specifiek in op het nader aangegeven gebied. De algemene uitgangspunten die aan beide visies ten grondslag liggen moeten overeenkomen.
- Binnen deze Gebiedsvisie worden een aantal deelprojecten opgepakt. Deze deelprojecten moeten passen binnen de uitgangspunten van de Gebiedsvisie.