

**Gemeenteraad**  
Uittreksel uit de notulen

**GOEDGEKEURD**  
Zitting van 24 november 2020

---

**9**            **2020\_GR\_00191**            **Verordening Tuinwijk Eisden-Mijn - goedkeuring van de  
gehele verordening - Goedkeuring**

**Aanwezig:**

de heer Georges Lenssen, voorzitter; de heer Raf Terwingen, burgemeester; de heer Herbert Coox, schepen; mevrouw Tanja Imbornone, schepen; de heer Mustafa Uzun, schepen; mevrouw Marleen Kortleven, schepen; de heer Stefan Thorez, schepen; de heer Romain Hamers, schepen; de heer Johan Wolk, schepen; de heer Rik Aussems; mevrouw Corrie Bemelmans; mevrouw Kim Claessens; de heer Gerard Colson; mevrouw Christel De Cuyper; mevrouw Alice Deckers; de heer Daan Deckers; de heer Jan Delille; de heer Eren Dokmeci; mevrouw Alyssa Gallo; mevrouw Ingrid Gutschoven; mevrouw Eef Hermans; de heer Serdar Karali; mevrouw Zehra Kolkiran; de heer Jos Lambrichts; mevrouw Elvire Martens; de heer Mike Maussen; mevrouw Inge Opsteijn; de heer Mario Quagliara; mevrouw Mieke Ramaekers; de heer Bernd Smeets; de heer Erik Ver Berne; de heer Alex Vossen; de heer Ronny Westhovens; mevrouw Sabine Bervaes, algemeen directeur

**Argumentatie**

---

Gelet op de bepalingen opgenomen in de VCRO inzake opmaak stedenbouwkundige verordening;

Gelet op het erfgoedlandschap ID 122141, Steenkoolmijn van Eisden; Tuinwijk Eisden-Mijn

Gelet op de kandidatuurstelling Unesco Werelderfgoed;

Gelet op de samenwerking die de gemeente heeft met RLKM/IOED inzake uitbouw ruimtelijk management van de kwaliteiten van het landschap en de intrinsieke waarden van oa. de tuinwijk;

Overwegende dat er een managementplan is opgemaakt waarbij de gemeente zich oa. engageert om een ruimtelijk kader uit te werken voor de tuinwijk dat in eerste instantie bestaat uit de opmaak van een verordening;

Overwegende dat de opmaak van deze verordening essentieel is om enerzijds een duidelijke en positieve communicatie te voeren over de belangrijkste kwaliteiten;

Overwegende dat dit kader eveneens belangrijk is voor het uitzetten van een handhavingkader;

Overwegende het besluit van 17 mei 2019 voor de goedkeuring advies voorontwerp Verordening Tuinwijk;

Overwegende de conclusie dat de verordening geen significante negatieve milieueffecten zal hebben;

Overwegende de goedkeuring van de mer-screening door de dienst Mer van het Departement Omgeving;

Overwegende dat na de goedkeuring van de dienst Mer van het Departement Omgeving overgegaan kan worden tot het houden van een openbaar onderzoek en het aanvragen van adviezen voor de Verordening Tuinwijk Eisden-Mijn;

Overwegende dat voorafgaand aan het openbaar onderzoek er een overleg heeft plaatsgevonden met Tuinwijk 2020;

Overwegende dat het openbaar onderzoek georganiseerd werd van 1 juli 2020 tot en met 31 juli 2020;

Overwegende dat er 5 bezwaren/ opmerkingen werden ingediend en dat dit slechts een beperkt aantal betreft;

Overwegende dat deze bezwaarschriften en opmerkingen een positieve grondtoon hebben en voornamelijk opmerkingen betreffen die geen grote aanpassingen behoeven van de verordening;

Overwegende de samenvatting van de opmerkingen;

Overwegende dat de verordening ter advies aan de Gecoro werd voorgelegd op 27 mei 2019 en op 13 juli 2020;

Overwegende dat de opmerkingen van de Gecoro op 27 mei 2019 werden verwerkt en werden teruggekoppeld op 13 juli 2020;

Overwegende dat de Gecoro de tuinwijk verordening behoudens deze opmerkingen had goedgekeurd en dat de opmerkingen werden verwerkt;

Overwegende dat vervolgens de verordening ter advies aan het Departement Omgeving en de Provincie werden voorgelegd;

Overwegende dat de beide adviezen behoudens een aantal bemerkingen gunstig zijn;

Overwegende dat in het advies van het departement Omgeving wordt gevraagd om twee passages beperkt te wijzigen:

- Overwegende dat het departement Omgeving aangeeft dat artikel 3.3 aangepast dient te worden, zodat er een duidelijk standpunt wordt ingenomen inzake de mogelijkheid tot behoud van niet vergunde constructies;
- Overwegende dat het departement Omgeving vraagt om in artikel 4.1 ook vast te leggen dat het voegwerk van de originele tuinwijkwoningen niet in een andere kleur dan de oorspronkelijke kleur mag worden uitgevoerd;

Overwegende dat in het advies van de provincie Limburg een vijftal opmerkingen worden gemaakt, waarvoor gevraagd wordt om de tekst aan te passen:

- Overwegende dat de provincie Limburg aangeeft dat artikel 4.6 strijdig zou zijn met artikel 2.3.1 of 4.2.5 van de VCRO inzake het kappen van bomen en dat dit aangepast dient te worden. Overwegende dat de provincie daarbij geen rekening heeft gehouden met de

geldende gemeentelijke verordening inzake het kappen van bomen en dat het artikel feitelijk niet aangepast hoeft te worden;

- Overwegende dat de provincie Limburg aangeeft dat (los van alle begrip) de erg kort omschreven stellingname 'dat verkavelen niet toegestaan is', juridisch gezien te resoluut en een te eenvoudige weergave van de werkelijkheid is en daarom anders omschreven dient te worden. Overwegende dat de tekst argumenten zou moeten bevatten waarom verkavelen en opdelen van de bebouwde percelen niet wenselijk is en daarom in basis omwille van de erfgoedwaarde niet vergund kunnen worden;
- De provincie vraagt om in de verordening specifiek te verwijzen naar de gemeentelijke verordening die de meldingsplichtige werken omzet naar vergunningsplichtige werken. Overwegende dat de verordening vooral handelt over het uitsluiten van vrijgestelde werken lijkt deze vermelding weinig bij te dragen;
- Overwegende dat de provincie vraagt om bij de toegelaten muur op de erfscheiding te vermelden dat dit enkel de achtertuinzone betreft;
- Overwegende dat de provincie Limburg vraagt om voor de inheemse boomsoorten een lijst op te stellen en om de categorie grootte niet vast te leggen, maar de grootte te bepalen op basis van de perceelgrootte en de beschikbare ruimte;

Overwegende dat de bovenstaande opmerkingen werden besproken en beoordeeld en dat in opdracht van het college de verordening werd aangepast, voor zover dit noodzakelijk was;

Overwegende de finale versie d.d. 05-11-2020 van de verordening Tuinwijk Eisden-Mijn

## **Besluit**

---

### **Artikel 1**

De gemeenteraad beslist om de gemeentelijke verordening Tuinwijk Eisden-mijn goed te keuren en definitief te aanvaarden.

### **Artikel 2**

De gemeenteraad zal, conform de wetgeving, de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen tien dagen na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgen aan de deputatie van de provincie Limburg en het departement Omgeving.

### **Artikel 3**

De gemeenteraad zal na de aanvaarding van de deputatie en het departement de beslissing tot goedkeuring van de gemeentelijke verordening Tuinwijk Eisden-mijn laten publiceren in het Belgisch Staatsblad.

### **Artikel 4**

De gemeenteraad zal een afschrift van dit besluit afgeven aan de afdeling Omgeving, dienst Stedenbouw.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad



MAASHEHELELEN

Verordening Tuinwijk Eisden-Mijn - goedkeuring van de gehele verordening -  
Goedkeuring

algemeen directeur  
Sabine Bervaes



voorzitter  
Georges Lenssen