

ADVIES AAN GEMEENTERAAD

Zaak	09658113/8171
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Datum advies	11 januari 2022
Afdeling	Fysiek domein leefomgeving
Afdelingsmanager	G.G.J. Dupont
Opsteller	R.J.M. Baggen
Portefeuillehouder	W.J.H. (Wiel) Schleijpen
Financiële consequenties	Niet van toepassing

ONDERWERP Vaststellen bestemmingsplan Schilterstraat, Simpelveld

BESLISPUNT

1. Kennis genomen van de ingediende zienswijzen en de bijbehorende argumentatie en beantwoording;
2. Ingestemd om conform advies het bestemmingsplan 'Schilterstraat, Simpelveld' met de bijbehorende bijlagen en onderzoeken gewijzigd vast te stellen;
3. De zienswijze-schrijvers omtrent het besluit schriftelijk in kennis stellen.

OVERLEG GEVOERD MET (ADVIES INGEWONNEN BIJ)

Er is inhoudelijk afgestemd met de betreffende portefeuillehouder en met de afdeling Leefomgeving evenals met Krijtland Wonen en adviesbureau Antea Group als zijnde de opsteller van het onderhavige bestemmingsplan.

SAMENVATTING

Conform het besluit van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 16 november 2021, heeft het ontwerpbestemmingsplan Schilterstraat, Simpelveld vanaf 24 november 2021 voor één ieder voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Destijds was de verwachting dat gezien de beperkte wijzigingen ten opzichte van de vigerende, planologische situatie, weinig tot geen zienswijzen zouden worden ingediend. Die verwachting is uitgekomen. Slechts 2 zienswijzen zijn ingediend. Eén zienswijze (die inhoudelijk geen argumentatie tegen het plan omvatte) is na een uitgebreide mondelinge toelichting door de indiener weer ingetrokken. De argumentatie in de andere zienswijze heeft ertoe geleid dat het plangebied weergegeven op de plankaart ter plaatse van het terras van de friture Oranjeplein in geringe mate is aangepast. Het was immers nimmer de bedoeling om met het nieuwe bestemmingsplan de bestaande 'terrasrechten' van de friture te doorkruisen en te beperken. Dit betekent dat daarmee u als gemeenteraad wordt verzocht het bestemmingsplan Schilterstraat, Simpelveld gewijzigd vast te stellen.

INLEIDING

Ter herinnering volgt hierbij nog een korte beschrijving van het project aan de Schilterstraat. Het doel van het project is 'het ontwikkelen van een groene, duurzame, klimaatadaptieve en toekomstbestendige wijk, nabij het centrum van Simpelveld, waar de diverse doelgroepen prettig, veilig en levensloopbestendig kunnen wonen'. Dit betekent dat naast een metamorfose van de woningen ook het openbare gebied - dat zich thans vooral kenmerkt door het ontbreken van groen (ook in de relatief lange voortuinen) – een stevige vergroening zou moeten ondergaan.

In cijfers betekent dit dat in totaal 52 nieuwe woningen worden gerealiseerd ter vervanging van 70 te slopen woningen. Daarmee wordt ook invulling gegeven aan de nog steeds bestaande krimp- en sloopopgave. De nieuwe woningen bestaan uit 21 levensloopbestendige woningen en 31 nultredenwoningen (volledig woonprogramma begane grondniveau).

Volgend het collegebesluit van 16 november 2021 (zie zaaknummer Djuma 5253) heeft het ontwerpbestemmingsplan Schilterstraat, Simpelveld vanaf 24 november 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Omdat de planologische en ruimtelijke impact van dit nieuwe bestemmingsplan beperkt is, is zoals destijds verwacht en ingeschat het aantal ingediende zienswijzen te overzien. We hebben 2 zienswijzen mogen ontvangen:

1. Eigenaar van het woonhuis aan de Schilterstraat 53, Simpelveld, hierna te noemen inspreker 1;
2. Eigenaar van Friture Oranjeplein 1-A (juridisch bijgestaan door SRK rechtsbijstand), hierna te noemen inspreker 2

Onder het kopje *Overwegingen* zal nader worden ingegaan op de ingediende zienswijzen.

Verder heeft de rayonplanoloog van de provincie Limburg (Jelle Kromhout) een reactie (geen zienswijze) per email ingediend. De reactie luidde kort en krachtig: *'Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft geleid tot een aantal opmerkingen onzerzijds. Die opmerkingen zijn in voldoende mate in het plan meegenomen. Wij zien geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen'*.

WET- EN REGELGEVING

Het laten vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad hetgeen thans als advies voorligt is uiteraard een wettelijk vereiste (Wro) ten einde de realisatie van het plan juridisch mogelijk te maken.

STRATEGISCHE VISIE / BELEIDSPROGRAMMA

In verband met de veranderende demografie en als gevolg daarvan veranderende woonwensen is het van belang het woningaanbod kwalitatief en kwantitatief goed aan te laten sluiten op de veranderende behoeften van woningzoekenden. Blijven wonen in de kernen is één van de vier speerpunten van de Strategische visie 2013-2023. De ruimtelijke omgeving krijgt een sterke kwaliteitsimpuls met een duidelijke versterking van het thans nauwelijks aanwezige groene karakter. Verder voldoet het plan aan de relevante beleidskaders, waaronder de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, de Regionale en Gemeentelijke Woonvisie en het Woningbehoefteonderzoek Simpelveld.

RELATIE MET BESTAAND BELEID / EERDERE VOORSTELLEN

- BBV met zaaknummer 147874 (Verseon), Project transformatie en herontwikkeling Schilterstraat te Simpelveld;
- BBV met zaaknummer 5253 (Djuma), Ontwerpbestemmingsplan Schilterstraat, Simpelveld.

OVERWEGINGEN

Zoals hiervoor aangegeven is het aantal ingediende zienswijzen beperkt gebleven. De twee ingediende zienswijzen zullen nader worden toegelicht en beantwoord.

1) zienswijze inspreker 1, eigenaar van het woonhuis aan de Schilterstraat 53, Simpelveld

Inspreker 1 is eigenaar van het woonhuis aan de Schilterstraat 53 en valt binnen het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Schilterstraat, Simpelveld. Tevens is zij één van de 5 eigenaren die in aanmerking komen om te worden aangekocht door Krijtland Wonen, waarna net als de overige corporatiewoningen ook haar woning valt onder de sloop-nieuwbouw van het totale project.

Inspreker 1 heeft echter aangegeven haar woning alleen te willen verkopen wanneer zij – met gesloten beurs – een nieuwe koopwoning in ontvangst mag nemen. De nieuwe woning huren is voor haar geen optie. Aan die voorwaarde kon Krijtland Wonen geen gehoor geven met name omdat dit niet in de lijn is met de overige reeds aangekochte woningen binnen het plangebied. De publicatie dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag was voor haar 'het haakje' om weer in contact te komen met Krijtland Wonen. Inhoudelijk heeft zij namelijk geen bezwaren tegen het plan, integendeel.

Tijdens een overleg, d.d. 3 januari 2022, met inspreker 1 – in het bijzijn van Krijtland Wonen – is haar uitgelegd dat het nieuwe bestemmingsplan geen beperkingen oplegt ten aanzien van haar huidige situatie. Haar angst dat zij wellicht zou worden onteigend kon met dit prettige en constructieve gesprek worden weggenomen. Ook de excuses van Krijtland Wonen ten aanzien van de communicatie richting haar ('we hadden voordat het ontwerpbestemmingsplan werd gepubliceerd even met u in contact moeten treden, hiervoor excuses') werden door haar positief ontvangen. Tenslotte gaf zij aan dat ze daarmee de zienswijze zou intrekken en op 4 januari jl. hebben wij de daadwerkelijke intrekking mogen ontvangen.

2) Inspreker 2 eigenaar van Friture Oranjeplein 1-A (juridisch bijgestaan door SRK rechtsbijstand)

De zienswijze ingediend door SRK rechtsbijstand beschrijft dat door het ontwerpbestemmingsplan "Schilterstraat Simpelveld" de bestemming "gemengd" en de functieaanduiding "horeca" ter plaatse van het Oranjeplein 1-A komen te vervallen. Zowel de bestemming als de functieaanduiding vigeren op basis van het bestemmingsplan "Kernen gemeente Simpelveld" dat op 26 maart 2015 onherroepelijk is geworden.

De bestemming "verkeer" is ten onrechte over de bestemming "gemengd" en de functieaanduiding "horeca" gelegd. Deze omissie is hersteld door de plangrens van het bestemmingsplan "Schilterstraat Simpelveld" aan te passen en daarbij de bestemming "gemengd" en de functieaanduiding "horeca" ter plaatse van het Oranjeplein 1-A ongewijzigd in stand te houden. Deze laatstgenoemde bestemmingen vallen daarmee nu buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Schilterstraat, Simpelveld.

De zienswijze wordt gegrond verklaard en daarmee wordt invulling gegeven aan het verzoek om de grenzen van het plangebied aan te passen. De indiener van deze zienswijze zal door middel van een telefonische en schriftelijke mededeling hiervan in kennis worden gesteld.

Dit betekent dat door deze geringe aanpassing van het plangebied het nieuwe bestemmingsplan Schilterstraat, Simpelveld in gewijzigde vorm (ten opzichte van het ontwerp) ter vaststelling wordt voorgelegd aan u als gemeenteraad. Bij de uiteindelijke publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan zal die wijziging duidelijk worden weergegeven.

OPTIES

Niet van toepassing

PERSONELE ASPECTEN

Niet van toepassing

FINANCIËLE ASPECTEN

Eind 2021 is de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) met Krijtland Wonen ondertekend. Een onderdeel van die SOK is de Verdeelstaat welke de procentuele kostenverdeling weergeeft tussen de beide samenwerkende partijen (zie BBV zaaknummer Djuma 6994).

De eerder voorgelegde kostenraming (zie BBV zaaknummer Verseon 147874) ten aanzien van de herziening en transformatie van de openbare ruimte is inmiddels verankerd in de vastgestelde begroting 2022.

AANBESTEDING

Niet van toepassing

COMMUNICATIE

Bekendmaking van het raadsbesluit zal op de gebruikelijke wijze plaatsvinden middels publicatie in de Staatscourant, in het plaatselijke blad d'r Troebadoer, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website.

EVALUATIE

Niet van toepassing

VERVOLG / PLANNING

Zie onder '*communicatie*'

BIJLAGEN

Bijlage 1 BP Schilterstraat, Simpelveld_verbeelding
Bijlage 2 BP Schilterstraat, Simpelveld_regels
Bijlage 3 BP Schilterstraat, Simpelveld_toelichting
Bijlage 4 BP Schilterstraat, Simpelveld_Bijlage 1 toelichting_Verkennend bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 5 BP Schilterstraat, Simpelveld_Bijlage 2 toelichting_Niet Gesprongen Explosieven onderzoek
Bijlage 6 BP Schilterstraat, Simpelveld_Bijlage 3 toelichting_Akoestisch onderzoek wegverkeer
Bijlage 7 BP Schilterstraat, Simpelveld_Bijlage 4 toelichting_Stikstofonderzoek
Bijlage 8 BP Schilterstraat, Simpelveld_Bijlage 5 toelichting_Flora- en fauna inspectie
Bijlage 9 BP Schilterstraat, Simpelveld_Bijlage 6 toelichting_Nader onderzoek ecologie
Bijlage 10 BP Schilterstraat, Simpelveld_Bijlage 7 toelichting_Archeologisch bureau en veldonderzoek

BESLISPUNT

1. Kennis genomen van de ingediende zienswijzen en de bijbehorende argumentatie en beantwoording;
2. Ingestemd om conform advies het bestemmingsplan 'Schilterstraat, Simpelveld' met de bijbehorende bijlagen en onderzoeken gewijzigd vast te stellen;
3. De zienswijze-schrijvers omtrent het besluit schriftelijk in kennis stellen.

Het college van burgemeester en wethouders in Simpelveld,

De secretaris,

De waarnemend burgemeester,

Mw. mr. M. Liu

D.W.J. Schneider

In de raadscommissie vergadering van 8 februari 2022 hebben de fracties als volgt geadviseerd:

De fractie	BurgerBelangen..... :	voor / tegen
	Leefbaar Simpelveld..... :	voor / tegen
	Lokaal Actief..... :	voor / tegen
	CDA..... :	voor / tegen
	Samen 1..... :	voor / tegen / onthouding

De commissiegriffier

AANBIEDING AAN DE GEMEENTERAAD

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. Kennis genomen van de ingediende zienswijzen en de bijbehorende argumentatie en beantwoording;
2. Ingestemd om conform advies het bestemmingsplan 'Schilterstraat, Simpelveld' met de bijbehorende bijlagen en onderzoeken gewijzigd vast te stellen;
3. De zienswijze-schrijvers omtrent het besluit schriftelijk in kennis stellen.

Simpelveld, 17 februari 2022

De griffier,

De voorzitter,

bc. F.G. Simons

D.W.J. Schneider

