

Notulen vergadering Raadscommissie Grondgebiedzaken (GGZ)

Datum:	9 maart 2023	
Locatie:	Raadszaal gemeentehuis Simpelveld	
Tijd:	19.00 uur	
Aanwezig:	De heer R. Kisters	voorzitter
	De heer G. Hollands	loco-griffier
	De heer W. Schleijsen	wethouder
	De heer H. Houdinijs	wethouder
	De heer J. Meijers	BurgerBelangen (BB)
	De heer T. Honings	BurgerBelangen (BB)
	De heer S. Amkreutz	Leefbaar Simpelveld (LS)
	De heer K. Paffen	Leefbaar Simpelveld (LS)
	De heer S. Mens	Lokaal Actief (LA)
	De heer A. Bost	Lokaal Actief (LA)
	De heer J. Ernes	CDA
	De heer J. Ortman	CDA
	De heer R. Honings	SAMEN1 (S1)
	Mevrouw D. Honings	SAMEN1 (S1)
Afwezig:	De heer D.W.J. Schneider	waarnemend burgemeester
	De heer bc. F.G. Simons	griffier
	De heer Th. Gulpen	wethouder
	Mevrouw A. Ernes	wethouder
	Mevrouw R. Bartholomé	notuliste

Agenda

1. Opening en mededelingen
2. Vaststelling agenda
3. Vaststelling notulen Raadscommissie Grondgebiedzaken (GGZ) d.d. 26 januari 2023
4. Actielijst Grondgebiedzaken
5. Stand van zaken projecten
6. Raadsvoorstel Afgeven van een verklaring van geen bedenkingen inzake de aanvraag om omgevingsvergunning voor de verbouwing (deels legalisatie) van de woning Weiweg 8 te Bocholtz
7. Sluiting vergadering

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.

Er zijn afmeldingen ontvangen van de griffier, de waarnemend burgemeester, wethouder Gulpen en wethouder Ernes.

2. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Vaststelling notulen Raadscommissie Grondgebiedzaken (GGZ) d.d. 26 januari 2023

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.

4. Actielijst Grondgebiedzaken

11. Evaluatie restafval Rd4.

De heer Paffen (LS) vraagt waarom hier geen stand van zaken is aangegeven.

Wethouder Schleijsen licht toe dat uit eigen onderzoek in het verleden is gebleken dat de gezinssamenstelling slechts van beperkte invloed is op het aantal aanbiedingen en daarmee dus ook op de hoogte van de kwijschelding. De uitvoering van een kwijscheldingsregeling waarbij ook rekening wordt gehouden met de gezinssamenstelling, is voor de BsGW niet uitvoerbaar.

De heer Amkreutz (LS) vraagt of dit betekent dat dit punt kan worden afgevoerd van de actielijst.

Wethouder Schleijsen antwoordt dat dit tot de portefeuille van wethouder Gulpen behoort. Hij zegt toe dit met hem te bespreken en een terugkoppeling hierover te geven.

5. Stand van zaken projecten

06. MFC Op de Boor.

De heer Honings (S1) wil nog even hierop terugkomen aangezien de voorzitter hem tijdens de laatste commissievergadering het spreekrecht hierover ontnam.

SAMEN1 blijft natuurlijk benieuwd naar de ontwikkelingen, maar wil tevens aangeven dat de fractie het niet helemaal eens is met de wethouder. De wethouder heeft terecht aangegeven dat de Eigen Horeca Makelaar werkt op basis van no cure no pay en dat er dus geen kosten gemaakt worden. Echter, de wethouder gaat eraan voorbij dat er huurinkomstenderving is zo lang het pand leegstaat.

08. Parkstadroute.

Onlangs heeft de raad vernomen dat de bouw van de Parkstadroute voorlopig komt stil te liggen vanwege de hogere stikstofuitstoot.

De heer Honings heeft hierbij de volgende vragen.

- Kan het college specifiek aangeven op welk onderdeel de voortgang van dit project komt stil te liggen?
- Vertraging in de projectduur brengt kosten met zich mee, uiteindelijk ook voor de gemeente Simpelveld omdat het een Parkstadbreed project is. Kan het college inzicht geven in de eventuele meerkosten?
- Heeft er, zowel tussen de Parkstadgemeenten onderling als met de externe projectbureaus, een overleg plaatsgevonden en zo ja, is dan een concrete datum te vermelden wanneer het project/de werkzaamheden weer kunnen worden opgestart?

Beantwoording door wethouder Schleijsen.

06. MFC Op de Boor.

Zo lang het pand niet verhuurd is, is inderdaad sprake van huurinkomstenderving. Het was in het verleden ook steeds onderdeel van het betoog en de reacties van het college om het kind niet met het badwater weg te gooien, juist om dit een eerlijke kans te geven en omdat substantieel inkomsten zouden worden misgelopen als dit niet van de grond zou komen. Daarom wil het college zich ruim de tijd gunnen om hier zo goed mogelijk invulling aan te geven.

08. Parkstadroute.

In de laatste nieuwsbrief over de Parkstadroute d.d. 14 februari 2023 stond dat het stikstofprobleem met name beschermde natuurgebieden raakt, maar dat het nu vooral gaat om de Brunssumerheide die in eerste instantie het risicogebied is.

Vertraging in de projectduur betekent waarschijnlijk meerkosten, in elk geval in de zin van het leasen van de stikstofrechten voor de duur van de bouw, want het gaat puur om de tijd van de bouw in combinatie met de natuurgebieden die dit betreft. Wethouder Schleijpen heeft er nu nog geen zicht op wat die meerkosten gaan bedragen. Uiteraard staan de gemeenschappelijke gemeenten en de Provincie hiervoor aan de lat.

Er zijn diverse overleggen en er wordt rekening gehouden met minimaal een halfjaar vertraging.

6. Raadsvoorstel Afgeven van een verklaring van geen bedenkingen inzake de aanvraag om omgevingsvergunning voor de verbouwing (deels legalisatie) van de woning Weiweg 8 te Bocholtz

De heer Paffen (LS) is verbaasd dat dit al 11 jaar speelt. Hij verzoekt om een uitleg over wat zich in die jaren heeft afgespeeld.

Leefbaar Simpelveld wil graag weten of nu geen precedent geschept wordt voor de toekomst, ook gezien het standpunt van de gemeente over de afgelopen jaren met betrekking tot besluiten die genomen zijn over bouwwerken in het buitengebied.

De heer Honings (S1) deelt mee dat SAMEN1 positief verrast is en geeft een compliment. In deze pittige casus heeft een goed overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemer om te komen tot een gewenste integrale vergunningverlening. Legalisatie en nieuwe wijzigingen zijn bespreekbaar gemaakt. Een kwestie in denken aan oplossingen en niet in problemen. Een chapeau voor de afdeling dienstverlening!

Wethouder Schleijpen bedankt de heer Honings (S1) voor het compliment.

Op de vragen van Leefbaar Simpelveld licht wethouder Schleijpen toe dat in 2012 een omgevingsvergunning verleend is voor het verbouwen van de (toen nog) agrarische bebouwing en een functiewijziging naar een reguliere woning met bijgebouwen, onder de voorwaarden dat de oude bedrijfsbebouwing werd gesloopt. Onderdeel van het bouwplan was het aanbouwen van een woning aan de achterzijde en een schuur aan de zijkant.

De initiatiefnemer heeft dat plan gefaseerd uitgevoerd, beginnend met sloopwerkzaamheden. In 2013/2014 is de vergunde aanpandige schuur gebouwd.

Eind 2017 is ambtelijk opgemerkt dat in afwijking van de verleende omgevingsvergunning bouwwerkzaamheden werden uitgevoerd. Het beoordelen van de bouwactiviteiten was niet eenvoudig, omdat de feitelijke situatie vergeleken moest worden met de oorspronkelijke situatie en de vergunde situatie. Hiervoor waren nieuwe controles vereist. Dat heeft geleid tot de conceptaanvraag d.d. 28 november 2019 van initiatiefnemer ter beoordeling in hoeverre legalisatie mogelijk was.

Omdat legalisatie niet mogelijk bleek te zijn voor een paardenstal en oppervlakteverharding in het naastgelegen weiland, heeft initiatiefnemer deze verwijderd.

De beoordeling van de inpandige wijzigingen en het maken van bouwkundige tekeningen bleek zowel bouwkundig als juridisch een puzzel. De complexiteit van de casus heeft zowel bij de gemeente als de adviseurs van initiatiefnemer geleid tot langere beoordelingstijd en frequente overleggen. In 2020 en 2021 zijn gewijzigde conceptaanvragen ontvangen. Op 30 juni 2022 is uiteindelijk een definitief standpunt ingenomen over hetgeen gelegaliseerd kan worden.

Op 15 juli 2022 is op grond hiervan de formele aanvraag ingediend. Deze aanvraag ligt thans voor. Gebleken is dat hierop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, vanwege de kelders en de uitbreiding van het erf. Onderdeel van deze procedure is een verklaring van geen bedenkingen van de raad en het ter inzage leggen van het plan, zodat burgers een zienswijze kunnen indienen.

De formele aanvraag heeft ertoe geleid dat nog aanvullende gegevens waren vereist. De laatste stukken heeft de gemeente ontvangen op 14 februari 2023, waardoor de aanvraag thans gereed is voor de formele verdere afhandeling.

Het perceel was voorheen, zoals gezegd, een agrarisch bedrijfsperceel met deels toen al bouwvallige bebouwing. In juni 2012 is de omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van de agrarische bebouwing en functiewijziging naar een reguliere woning met bijgebouwen, onder de voorwaarde dat de oude bedrijfsbebouwing werd gesloopt. Daarbij is een aanpandige schuur van 89 m² en een nieuwe aanpandige woning aan de achterzijde van 180 m² (één bouwlaag met vide) vergund. De schuur is al gebouwd, de woning nog niet maar die zal wel nog worden gerealiseerd. Deze bebouwing is aldus een gegeven, het betreffen verkregen rechten in 2012.

Met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel gewijzigd van agrarisch bedrijfskavel naar woonperceel, waardoor dit ook in het bestemmingsplan is vastgelegd. Het is weliswaar een perceel gelegen in het buitengebied, maar planologisch is het een woonperceel.

Omdat het verkregen rechten zijn kan daarmee geen precedentwerking ontstaan. Nieuwe plannen zullen aan het huidige bestemmingsplan moeten worden getoetst en naar de huidige inzichten worden beoordeeld. Daarnaast merkt wethouder Schleijsen op dat de gemeente de bebouwing op het naastgelegen perceel (paardenstal met oppervlakteverharding) heeft laten verwijderen. Ook zal de sloop van de overige losstaande bebouwing op het perceel als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de te verlenen omgevingsvergunning. Daarmee resteert nog één bij elkaar horend bouwvolume.

AGENDEREN VAN HET AANGEPASTE VOORSTEL VOOR DE RAADSVERGADERING

- *De fracties SAMEN1, BurgerBelangen, Leefbaar Simpelveld, CDA en Lokaal Actief gaan unaniem akkoord met agenderen van het voorstel voor de raadsvergadering.*

11. Sluiting vergadering

De voorzitter sluit de vergadering om 19.15 uur.

De loco-griffier,

De voorzitter,

De heer G. Hollands

De heer R. Kisters