
Notulen vergadering Raadscommissie Grondgebiedzaken (GGZ)

Datum:	26 januari 2023	
Locatie:	Raadszaal gemeentehuis Simpelveld	
Tijd:	19.00 uur	
Aanwezig:	Mevrouw L. Schuyer	voorzitter
	De heer bc. F.G. Simons	griffier
	De heer D.W.J. Schneider	waarnemend burgemeester
	De heer W. Schleijpen	wethouder
	De heer Th. Gulpen	wethouder
	Mevrouw A. Ernes	wethouder
	De heer H. Hodinius	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 G. Seroo	Lokaal Actief (LA)
	De heer J. Boltong	Lokaal Actief (LA)
	De heer J. Ernes	CDA
	De heer J. Ortmans	CDA
	De heer R. Honings	SAMEN1 (S1)
	De heer J. Zwanenburg	SAMEN1 (S1)
	De heer L. de Vor	ambtenaar
	Mevrouw R. Bartholomé	notuliste
Gastspreeker:	De heer K. van Nieuwenhoven	Parkstad

Agenda

1. Opening en mededelingen
2. Vaststelling agenda
3. Vaststelling notulen Raadscommissie Grondgebiedzaken (GGZ) d.d. 24 november 2022
4. Actielijst Grondgebiedzaken
5. Stand van zaken projecten
6. Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Markt 11 Simpelveld
7. Raadsvoorstel Instemmen met afwegingskader gemeenschappelijke omgevingsvisie Parkstad
8. Sluiting vergadering

1. Opening en mededelingen

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

2. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Vaststelling notulen Raadscommissie Grondgebiedzaken (GGZ) d.d. 24 november 2022

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.

4. Actielijst Grondgebiedzaken

Er zijn geen vragen of opmerkingen

5. Stand van zaken projecten

De heer Amkreutz (LS) verzoekt de lijst op te schonen en afgehandelde items van de lijst af te voeren.

14. Windenergie

De heer Amkreutz (LS) vraagt of tijdelijke plaatsing van windturbines tot aan de inwerkingtreding van de telescoop een oplossing zou kunnen bieden.

Ook informeert hij ernaar welk alternatief er is als er helemaal geen turbines geplaatst kunnen gaan worden.

19. Herinrichting Schilterstraat

De herinrichting verdient een compliment. Leefbaar Simpelveld hoopt op een voortvarende uitvoering.

De heer Ortmans (CDA) verwijst naar pagina 14 waar staat: *“Gevolg is dat wel het bouwvlak met een aantal cm wordt overschreden. Gezocht wordt naar een passende oplossing (is inmiddels in overleg met VTH bekeken en opgelost). Inmiddels is een oplossing gevonden welke met de aanvraag omgevingsvergunning kan worden toegepast (zgn. kruimelgeval)”*.

Leefbaar Simpelveld heeft de volgende vragen:

- Wat wordt verstaan onder een kruimelgeval?
- Wat zijn de criteria/voorwaarden voor een kruimelgeval, of is het per geval verschillend afhankelijk van hoe de politiek/het bestuur erin staat?
- In welke concrete situaties kan dat toegepast worden en is dat in het verleden bij particulieren/bedrijven ook mogelijk geweest, of is deze regeling enkel bij een overheidsinstantie mogelijk?
- Welk gevolg heeft dit op de totale lengte van de straat met betrekking tot waardevermindering van grond en boekhoudkundig?

06. MFC Op de Boor

De heer Honings (S1) merkt op dat dit langzaam maar zeker een ‘never ending story’ wordt. Er wordt nu bij de Eigen Horeca Makelaar geadverteerd met een casco horecaruimte voor een huurprijs van € 2.250 (excl. btw) per maand. Dat betekent dat de potentiële ondernemers naast die € 2.250 nog eens flink moeten investeren in inrichting, keuken, entreepui enz. (minimaal een bedrag van € 100.000, maar dat kan ook zo maar het dubbele worden). De heer Honings (S1) vraagt of het college dit in deze tijd van faillissementen en grote leegstand een haalbare kaart vindt. SAMEN1 vindt dat namelijk geen haalbare kaart.

De heer Honings (S1) informeert ernaar hoe lang het contract met Eigen Horeca Makelaar gaat lopen en waarom er nog geen borden op het pand zijn aangebracht.

Ook wil SAMEN1 graag weten of de rol van Streetwise in deze nu is uitgespeeld.

10. Wijkzorgcentrum

In september 2022 heeft ontwikkelaar Xyza een omgevingsvergunning aangevraagd nadat de bestuurscommissie wonen en herstructurering positief heeft gereageerd om zonder compensatie 47 woningen toe te voegen aan de regionale woningmarktprogrammering. Nu, 4 maanden later, blijkt dat tijdens de toetsing opeens noodzakelijke onderdelen ontbraken en de beslistermijn is door de gemeente Simpelveld verlengd. SAMEN1 vindt dit wel erg lang duren en is benieuwd wanneer eindelijk eens gestart kan worden.

11. Vakantie Resort Heuvelland

De vergunningaanvraag is op 23 december 2022 buiten behandeling gesteld, omdat na meerdere verzoeken niet alle gegevens zijn aangereikt. De heer Honings (S1) vraagt wat precies ontbreekt en of dit uitstel is of afstel.

Wethouder Schleijsen zegt toe dat alle afgehandelde items zullen worden verwijderd uit het overzicht. De lijst zal worden opgeschoond zonder de historie helemaal uit het oog te verliezen.

14. Windenergie – beantwoording vragen

Wethouder Schleijsen licht toe dat het idee van Leefbaar Simpelveld eigenlijk de basis was voor de ingediende zienswijze van de initiatiefnemers. In december jl. heeft bij Provinciale Staten overleg plaatsgevonden en er is een motie aangenomen waarin Gedeputeerde Staten opgeroepen wordt om met de Parkstadgemeenten in overleg te treden en te onderzoeken op welke wijze duurzame energieprojecten van dusdanige aard zijn dat ze op dezelfde schaal zijn zodat het RES-bod voor deze regio niet in het geding komt. De motie behelst ook dat in de loop van het tweede kwartaal een reactie vanuit de Provincie moet volgen richting Parkstad en de initiatiefnemers. Concreet zijn er nu nog geen andere alternatieven.

19. Herinrichting Schilterstraat – beantwoording vragen

Wethouder Schleijsen bedankt Leefbaar Simpelveld voor het compliment en hoopt ook op een voortvarende uitvoering.

Met betrekking tot de overschrijding van het bouwvlak deelt wethouder Schleijsen mee dat slechts bij twee woningblokken sprake is van een overschrijding. Het betreft een overschrijding van de kopgevels met enkele centimeters (bij het blok met 2 woningen een overschrijding van 16 cm en bij het blok met 4 woningen een overschrijding van 48 cm).

De constructieve gewijzigde opzet is kostenverlagend en de invloed op het totale plan is verwaarloosbaar.

Op grond van een door de wetgever vastgestelde lijst met kleine afwijkingen (de zogenaamde kruimellijst) kan deze kleine afwijking worden meegenomen tijdens het traject aanvraag omgevingsvergunning en kan vergunning hiervoor worden verleend. Dat betekent ook dat niet de uitgebreide procedure van 26 weken gevolgd hoeft te worden, maar de procedure van 8 weken gevolgd kan worden.

Deze afwijkmogelijkheid is door de wetgever bedacht om kleine afwijkingen mogelijk te maken en te vergunnen. Het bevoegd gezag (bijvoorbeeld een gemeente) kan gebruik maken van deze mogelijkheid (wat geen verplichting is). Voorop staat wel dat een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd blijft.

In soortgelijke gevallen geldt dit ook voor particuliere initiatieven en daar wordt ook met enige regelmaat gebruik van gemaakt.

06. MFC Op de Boer – beantwoording vragen

Wethouder Schleijsen verwijst ernaar dat in eerdere vergaderingen al vaker hierover gesproken is. Het feit dat een tweede horecamakelaar (op basis van 'no cure no pay') in beeld is, betekent geenszins dat de rol van Streetwise is uitgespeeld.

De hoogte van de investeringen is afhankelijk van het soort restaurant wat een horecaondernemer wil gaan exploiteren.

De casco huurprijs van € 2.250 is een marktconforme huurprijs. De wethouder heeft eerder ook al aangegeven dat de huurprijs bespreekbaar zou kunnen zijn als de exploitatievorm anders wordt. Omdat de tweede makelaar zich pas enkele weken geleden heeft gemeld, vindt wethouder Schleijpen het nu nog te kort dag om te concluderen dat het geen haalbare kaart is om een exploitant te vinden.

Wethouder Schleijpen is niet van mening dat de gemeente tot in lengte van dagen moet blijven wachten. Hij benadrukt hierbij dat het college bepaalt wat 'in lengte van dagen' is, maar zoals eerder is aangegeven moet daar geen jaren mee gewacht worden.

De heer Honings (S1) begrijpt het antwoord, het is alleen de vraag of er straks nog een tweede of derde makelaar komt enz. We zitten hier niet in fabeltjesland. Het pand is onverhuurbaar op de wijze zoals het er nu staat.

Aan de andere kant is de gemeente ook geen casino. Ook al is het indirect, maar iedere maand dat het pand niet verhuurd wordt of dat de gemeente daar kosten voor gaat maken wordt eigenlijk gespeeld met het geld van de burgers. SAMEN1 is van mening dat niet te lang gewacht moet worden met het kijken naar een andere invulling, want daar zijn de burgers niet bij gebaat.

Wethouder Schleijpen antwoordt dat de horecamakelaar op basis van 'no cure no pay' is, wat betekent dat er geen extra kosten zijn voor de gemeente. Er worden momenteel ook geen andere kosten gemaakt voor dat deel van MFC Op de Boor. Hij is van mening dat het college dit een faire kans moet geven en dat het nu nog te vroeg is om er al mee te stoppen. Het is natuurlijk ieders eigen beeldvorming wat een faire kans is.

10. Wijkzorgcentrum – beantwoording vragen

Wethouder Schleijpen licht toe dat de beslistermijn met 6 weken is verlengd op verzoek van Xyza, omdat zij nog niet voldaan hebben aan eisen van de brandweer over compartimentering enz. Hij hoopt dat Xyza er dan in geslaagd is om te voldoen aan de eisen zoals die gesteld zijn door de brandweer.

11. Vakantie Resort Heuvelland – beantwoording vragen

Wethouder Schleijpen deelt mee dat de vergunningaanvraag voor het Vakantie Resort Heuvelland is stopgezet om de termijn niet te laten verlopen waardoor een vergunning van rechtswege zou moeten worden verleend. De aanvraag is met name stopgezet omdat onvoldoende beantwoord werd aan hydrologische aspecten voor het afwateren en bouwrijp maken van het perceel.

18 januari jl. is een nieuwe vergunningaanvraag ingediend die nu weer loopt en een termijn heeft van 6 à 8 weken.

6. Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Markt 11 Simpelveld

De heer Honings (S1) merkt op dat SAMEN1 natuurlijk blij is met dit initiatief van Suyderland Venrode BV. Naast het feit dat er de noodzakelijke 26 levensloopbestendige appartementen komen zal dit de ruimtelijke beleving en uitstraling van het centrumplan alsook de verkeersveiligheid aldaar ten goede komen.

SAMEN1 vraagt zich wel af of het nieuwe wetsvoorstel (opgesteld in samenspraak met de VNG) om eigen inwoners voorrang te verlenen bij koop of huur van nieuwbouw hier al kan worden toegepast. Dat zou de doorstroming in de huizenmarkt in de gemeente Simpelveld zeker ten goede komen.

De heer Amkreutz (LS) deelt mee dat Leefbaar Simpelveld dit ook een mooi plan vindt wat het straatbeeld aan de Markt evenwichtiger zal maken. Het is wel van belang dat eventuele planschade goed is afgedekt.

Leefbaar Simpelveld informeert ernaar of het college een tijdsplan kan geven voor de realisering van dit plan.

Wethouder Schleijsen begrijpt de vraag van SAMEN1. Het college ziet ook het liefst dat eigen inwoners zorgen voor de noodzakelijke doorstroming.

Voorrang verlenen bij nieuwbouw is gekoppeld aan de Huisvestingswet en vervolgens moet de gemeente daar iets van vinden. Op voorhand mag de gemeente bij nieuwbouw tot maximaal 50% toewijzen aan inwoners. Het college zal dit zeker ook onder de aandacht te brengen bij Suyderland Venrode BV. Het voorbeeld van de voormalige St. Jozefschool laat zien dat succes wellicht verzekerd is.

Wethouder Schleijsen licht toe dat een planschadeverhaalsovereenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar is gesloten. De gemeente loopt dus geen risico voor wat betreft planschade.

Met betrekking tot de tijdsplanning antwoordt de wethouder dat de gemeente afhankelijk is van procedures. Als de raad het bestemmingsplan goedkeurt en de initiatiefnemer vrij snel een omgevingsvergunningaanvraag indient, hoopt het college dat deze voor de zomer 2023 is afgerond. Wethouder Schleijsen benadrukt hierbij dat er dan geen tegenslagen moeten komen ten aanzien van bijv. archeologie. Dat zou de planning kunnen vertragen. In het meest gunstige scenario gaat het college ervan uit dat het plan eind 2025 gerealiseerd zou kunnen zijn.

AGENDEREN VAN HET 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.*

7. Raadsvoorstel Instemmen met afwegingskader gemeenschappelijke omgevingsvisie Parkstad

De heer Zwanenburg (S1) deelt mee dat de eerste vraag de verhouding betreft tussen dit afstemmingskader en de door de raad op 6 oktober 2022 unaniem aangenomen motie Implementatie Omgevingswet.

In het voorliggende regionale afstemmingskader is aangegeven dat deze 1.0-versie van het regionaal afstemmingskader door de zeven gemeenteraden in Parkstad is vastgesteld als bouwsteen voor de gemeentelijke omgevingsvisie. Dit is dus een samenwerkingsdocument wat de gemeenten onderling bindt, ook al heeft het geen formele status onder de Omgevingswet. Vervolgens is aangegeven dat de Regionale Structuurvisies Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) en Wonen Zuid-Limburg de status krijgen volgens het overgangsrecht bij inwerkingtreding van de Omgevingswet; de status van een gebiedsgericht onverplicht programma 2. In dit regionaal afstemmingskader is daarnaast expliciet benoemd dat de inhoud van deze structuurvisies bij de vaststelling van dit regionaal afstemmingskader niet ter discussie staat. De heer Zwanenburg (S1) vraagt in hoeverre dit afstemmingskader beperkingen oplevert bij de uitvoering van het genoemde amendement, waar bij het opstellen van die visie inwoners, ondernemers, maatschappelijke- en ketenpartners en andere partijen zullen worden betrokken.

De andere vragen van de heer Zwanenburg (S1) hebben te maken met het opstellen van de Gemeentelijke Omgevingsvisie 2.0, namelijk of die straks al dan niet een wettelijke of buitenwettelijke status krijgt.

Parallel aan het uitwerken van de Gemeentelijke Omgevingsvisie wordt namelijk dit regionaal afstemmingskader geactualiseerd en geconcretiseerd. Dit betreft een actualisatie van de inhoud en een verkenning van de status die de volgende versie van dit stuk moet krijgen. Met andere woorden: blijft het regionaal afstemmingskader een buitenwettelijk afsprakenkader als bouwsteen voor de Gemeentelijke Omgevingsvisie, of krijgt het een wettelijke status onder de Omgevingswet als gebiedsgericht programma?

Om tot een goed beargumenteerd voorstel te komen voor het al dan niet toekennen van de status van het programma worden beide opties goed tegen elkaar afgewogen waaraan een inventarisatie van gemeentelijke, regionale en provinciale belangen ten grondslag ligt.

SAMEN1 informeert ernaar wie bij het bepalen van de status van het afstemmingskader 2.0 beslist welk belang (het regionale, het provinciale of het gemeentelijke) zwaarder weegt.

Ook wil de fractie graag weten hoe geborgd kan worden dat de raad te zijner tijd die informatie heeft om aan de inwoners een uitlegbare keuze te kunnen maken als de individuele gemeenteraden de status van 2.0 bepalen.

De heer Van Nieuwenhoven (Parkstad) antwoordt dat de status van het kader op dit moment een 1.0-versie is. Binnen de Omgevingswet kan in de omgevingsvisie maar één gebiedsplek per gemeente worden vastgesteld. Dat betekent dat daarnaast niet nog andere regionale structuurvisies zoals we die nu kennen, of in de toekomst omgevingsvisies kunnen worden vastgesteld. Wel kan onder de Gemeentelijke Omgevingsvisie ervoor gekozen worden om een gebiedsgericht programma vast te stellen. Dat is een collegebevoegdheid, maar het college kan er ook eventueel voor kiezen om de raad in positie te brengen om daarover te besluiten.

Nu is bewust voor een bouwsteen gekozen is, omdat het tempo van het opstellen van de verschillende omgevingsvisies in Parkstad uiteenloopt. Met deze bouwsteen wil men er vooral voor zorgen dat als vertrekpunt voor al die trajecten van hetzelfde kader wordt uitgegaan als gekeken wordt naar regionale kwaliteiten, opgaven en ambities.

De exacte wijze hoe dat vertaald wordt, zal ontdekt worden in een gezamenlijk proces wat de komende tijd aangegaan wordt en dat leidt dan tot een actualisatie van het regionale kader. In dat traject wordt ook overwogen of er redenen zijn om een volgende versie wellicht als een gebiedsgericht programma te gaan vaststellen voor de regio Parkstad. De heer Van Nieuwenhoven (Parkstad) benadrukt dat dat als overweging is meegenomen, maar geen ambitie is. Hij kan zich voorstellen dat de raden ook bij het maken van die overwegingen betrokken worden.

De heer Zwanenburg (S1) merkt op dat nu versie 1.0 voorligt. Voor zover hij hieruit begrijpt zijn alleen de regionale structuurvisies bindend. Hij informeert ernaar of dat betekent dat de gemeente binnen die samenwerking de nodige ruimte heeft als versie 1.0 overeind gehouden wordt. Daarnaast wil hij graag weten hoe de ruimte beperkt wordt als naar versie 2.0 gegaan wordt.

De heer De Vor (ambtenaar) licht toe dat bij een grof kader altijd geprobeerd wordt om dit zo ruim mogelijk te laten, zodat er een concept ligt waar de gemeente alle kanten mee uit kan. Tegelijkertijd wordt ook geprobeerd aan te geven waarvoor dit gedaan wordt.

Er moet een goede balans gevonden worden in een beleidsdocument wat overeind blijft staan gedurende een aantal jaren (bijvoorbeeld 10 jaar) en het borgen van de kernkwaliteiten van de gemeente.

In Simpelveld zijn er al beken, waterlopen, veerkrachtige watersystemen, groen, infrastructuur enz. De kunst is om te borgen wat de gemeente heeft en dit te versterken op allerlei aspecten.

Dit kader is dus heel erg breed en het is de kunst om dit zodanig terug te brengen naar wat ertoe doet: een goede ruimtelijke ordening.

De heer Zwanenburg (S1) begrijpt uit het stuk dat een regionale visie wordt aangegaan. Parkstad is een heel stedelijk gebied en de gemeente Simpelveld is een overgangsgebied (het tuindorp). Hij vraagt in hoeverre de gemeente de ruimte heeft om zodanige afwijkingen te doen dat het dorp (het zogenaamde overgangsgebied) in stand gehouden wordt als voor versie 2.0 gekozen zou worden.

Wethouder Schleijsen antwoordt dat dit vooral samen gedaan moet worden en dat de gemeente juist de ruimte moet hebben om de eigen identiteit te kunnen blijven promoten.

Door de thema's en de volle breedte waarover dit gaat is hij van mening dat de gemeente voldoende beleidsvrijheid heeft om daar een eigen invulling aan te geven. Voor wethouder Schleijsen is het randvoorwaarde 1 dat het begint met de raad in positie te brengen en te houden.

De heer Zwanenburg (S1) merkt op dat de wethouder schetst dat de gemeente een bepaalde bewegingsruimte heeft, maar dat haalt hij niet uit het stuk. Hij vreest dat als van versie 1.0 naar versie 2.0 gegaan wordt, de mogelijkheden behoorlijk beperkt worden. De raad moet te zijner tijd de afweging gaan maken of de gemeente 1.0 wil blijven of 2.0 wil worden. Dan is het van belang dat iedereen goed op het netvlies heeft staan wat dat betekent en niet dat gedacht wordt dat die ruimte er is, maar dat die er uiteindelijk niet blijkt te zijn.

De heer De Vor (ambtenaar) antwoordt dat het gaat om samenwerken. De gemeente wil de voorzieningen die in het dorp zijn in stand houden en voorkomen dat jongeren vertrekken uit het dorp. Het is juist de bedoeling om een klimaat te realiseren waar jong en oud willen wonen. De heer Zwanenburg (S1) zegt volledig terecht dat de gemeente alert moet blijven om voorzieningen die er zijn te blijven borgen.

De heer Zwanenburg (S1) verwijst ernaar dat op basis van het amendement met de genoemde groeperingen aan de slag wordt gegaan en dat dit nog onder de 1.0-versie gebeurt. Hij wil graag weten of de gemeente bij de 2.0-versie opnieuw moet beginnen ten opzichte van wat tijdens de 1.0-versie geschetst is over hoe de gemeente vorm wil geven aan het dorp, of dat de gemeente overeind kan houden wat tijdens de 1.0-versie als gewenst is aangegeven.

Wethouder Schleijsen antwoordt dat vanuit het brede kader in versie 1.0 getrechterd wordt naar versie 2.0. Het kan niet zo zijn dat daardoor kernwaarden die voor een dorp zouden gelden weggehaald worden ten gunste van stedelijk gebied. Daar zou hij ook niet mee instemmen. Met betrekking tot het amendement en de werkwijze licht wethouder Schleijsen toe dat de strategische agenda, woonvisie enz. ook bouwstenen zijn voor de Omgevingsvisie. Het zou vreemd zijn als dit soort beleidsdocumenten waarover de raad een positief besluit heeft genomen in het kader van een Omgevingsvisie weer anders geformuleerd zouden moeten worden. Hij gaat ervan uit dat het wettelijk kader daar voldoende ruimte voor biedt.

De heer Van Nieuwenhoven (Parkstad) bevestigt dat het wettelijk kader voldoende ruimte biedt voor eigen invulling van de gemeente. In eerste instantie gaat het traject naar versie 2.0 vooral om de inhoud. Daarbij wordt gekeken wat de zeven GOVI-trajecten uit de gemeenten voor nieuwe inzichten bieden die ook voor regionale afstemming van belang zijn. Het idee is om de cirkel met ambities die in het document staat verder uit te werken. Daarbij zullen op ambitieniveau afwegingen gemaakt worden. Dat is bij uitstek iets wat aan de gemeente en de raad wordt voorgelegd.

De heer Zwanenburg (S1) vindt het van belang dat ook heel duidelijk wordt aangegeven wat niet kan als het traject wordt ingegaan. Iedereen moet goed op het netvlies hebben wat in een ander kader is afgesproken waar niet meer van kan worden afgeweken. Dat is met name heel belangrijk zodat die grenzen goed kunnen worden aangegeven als met burgers hierover gesproken wordt. Anders worden verwachtingen gewekt die niet waargemaakt kunnen worden.

Wethouder Schleijsen is het volledig hiermee eens.

AGENDEREN VAN HET VOORSTEL VOOR DE RAADSVERGADERING

- De fracties SAMEN1, BurgerBelangen, Leefbaar Simpelveld, CDA en Lokaal Actief zijn anoniem voor agenderen van het voorstel voor de raadsvergadering.

8. Sluiting vergadering

De voorzitter sluit de vergadering om 19.35 uur.

De griffier,

De voorzitter,

De heer bc. F.G. Simons

Mevrouw L. Schuyer

