



MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 10 van de Verordening op de raadscommissie Beekdaelen 2020 van de raadsfractie **CDA** ten aanzien van het agendapunt **D** ter behandeling in de raadscommissie van **24 februari 2022**.

Vraag 1

In hoeverre kan het integraal plan van Cicero en ZOwonen gevolgen hebben voor de plannen van het deel van de gemeente Beekdaelen?

Antwoord:

Het integraal plan van Cicero en ZOwonen en het plan van gemeentelijk gebied zijn op zichzelf staand, waarbij een raakvlak zit bij de ontsluiting van het (nieuw aan te leggen) parkeerterrein t.b.v. parkeren personeel en toe-/afvoer leveranciers van Cicero. Dit (2^e) parkeerterrein voor Cicero komt op de achterzijde van het eigen terrein van Cicero en wordt ontsloten via de nieuw aan te leggen weg vanaf de Limietweg naar het parkeerterrein nabij de voetbalvereniging.

Voor de volledigheid, m.b.t. de benodigde parkeerplekken voor Cicero en ZOwonen is dit geheel voorzien op eigen terrein.

Vraag 2

De woningen die ZOwonen gaat bouwen vallen die binnen de liberaliseringsgrens?

Antwoord:

Ja, het betreft een complex met alleen maar sociale huur.

Vraag 3

Op basis van de woonbestemming mogen maximaal 48 gestapelde woningen in maximaal 4 bouwlagen tot een hoogte van maximaal 15 meter gerealiseerd worden. In de voormalige gemeente Schinnen mochten max. 3 bouwlagen gerealiseerd worden. Hoezo mogen nu 4 bouwlagen?

Antwoord:

In het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Schinnen' is op de betreffende lcoatie een hoogte van maximaal 15 meter toegestaan binnen het bouwvlak. Inpassing van 48 appartementen binnen drie

bouwlagen past niet op het perceel. Vandaar dat de aanduiding van maximum 4 bouwlagen is opgenomen op de verbeelding van bestemmingsplan 'de Gijselaar 2 t/m 8'.

Vraag 4

In hoeverre maken de 16 gesloopte sociale huurwoningen van ZOwonen en 4 gesloopte particuliere woningen van de Altaarstraat in Schinnen onderdeel uit van deze woningen?

Antwoord:

In eerste instantie zouden de 20 gesloopte woningen aan de Altaarstraat ingezet worden als compensatie. Door de vaststelling van de beleidsregel "Ruim baan" is het alsnog mogelijk geworden om de nieuwe woningen van ZOwonen in de Gijselaar zonder de compensatie van sloop te realiseren.

Vraag 5

De nota ruimtelijke kwaliteit is door de gemeente Beekdaelen vastgesteld op 23 december 2019. In deze nota is het plangebied aangewezen als 'beoordelingsvrij gebied met behoud van excessenregeling. Dit zijn gebieden waar kwaliteit niet essentieel is voor de ruimtelijke kwaliteit en daarmee beoordelingsvrij. Wel wil de gemeente voorkomen dat in deze gebieden excessen voorkomen en is aan deze gebieden een excessenregeling gekoppeld. Hoezo is de excessenregeling aan deze gebieden gekoppeld? De excessenregeling is toch al via de Nota Ruimtelijke Kwaliteit in dergelijke gebieden van toepassing. Hoezo dan ook nog koppelen?

Antwoord:

Deze paragraaf betreft een beschrijving van de wijze waarop de nota ruimtelijke kwaliteit van invloed is op het plangebied; de conclusie is inderdaad dat de excessenregeling van toepassing is.

Vraag 6

Standpunt gemeente inzake schutterij Sint Gertrudis Amstenrade. Zoals in het door de gemeente gefaciliteerde overleg van 19 juli jl. is afgesproken (zie Bijlage 20210720 Verslag Toelichting Schutterij St. Gertrudis), is Cicero op de hoogte van de eventuele geluidsoverlast vanuit de activiteiten door de Schutterij en communiceren zij dit naar haar toekomstige bewoners. Daarnaast neemt Cicero eventueel maatregelen om de geluidsoverlast binnenkamers te beperken. Cicero zal een overleg initiëren met de Schutterij om afspraken hieromtrent te formaliseren. In hoeverre wordt de schutterij door de gemeente gevrijwaard van eventuele toekomstige procedures door ZOwonen en/of Cicero en/of bewoners van ZOwonen/Cicero?

Antwoord:

De nieuwe woningen van Cicero komen naast het terrein van de Schutterij te liggen. De woningen van ZOwonen liggen weer achter de woningen van Cicero. Het is derhalve aannemelijk dat alleen vanuit Cicero er mogelijk overlast wordt ervaren. De gesprekken zijn derhalve gevoerd tussen de Schutterij en Cicero, zonder aanwezigheid van ZOwonen.

De gemeente kan de Schutterij niet vrijwaren van eventuele toekomstige procedures. Dat komt omdat het iemand vrijstaat om tegen een omgevingsrechtelijk besluit, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan door de raad of het verlenen van een omgevingsvergunning door het college, rechtsmiddelen aan te wenden (bezwaarschrift bij het college/beroep/hoger beroep bij de bestuursrechter). De uitkomst van de bestuursrechtelijke procedure is niet alleen bindend voor de partij die beroep heeft ingesteld, maar ook voor de gemeente.