

Nota van Uitgangspunten

Bestemmingsplan kernen gemeente Simpelveld

projectnr. 249612

revisie 05

augustus 2013

auteurs

A.L.M. Steegh

F.J.M. Looijmans-Verhoef

M.E.C. Mutsaers

Opdrachtgever

Gemeente Simpelveld

datum vrijgave

augustus 2013

beschrijving revisie 05

nota van uitgangspunten

goedkeuring

M.E.C. Mutsaers

vrijgave

A.L.M. Steegh

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Begrenzing plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Randvoorwaarden en uitgangspunten.....	8
2.1	Algemeen.....	8
2.2	Ruimtelijke uitgangspunten	9
2.2.1	Openbare ruimte	9
2.3	Functionele uitgangspunten.....	12
2.3.1	Wonen	12
2.4	Bedrijvigheid.....	19
2.5	Toerisme.....	22
2.6	Ontwikkelingslocaties.....	22
2.7	Planschaderisico	23
3	Inventarisatie beleidskader	24
3.1	Rijksbeleid	24
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	24
3.1.2	Nationaal Landschap Zuid Limburg	25
3.2	Provinciaal beleid	26
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg	26
3.2.2	Omgevingsverordening	29
3.2.3	Provinciale woonvisie	30
3.2.4	Verordening Wonen	30
3.3	Regionaal beleid	31
3.3.1	Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg 'ruimte voor park & stad'	31
3.3.2	Regionale Woonstrategie 2012-2020; Kiezen voor Parkstad	33
3.3.3	Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg.....	34
3.3.4	Retailstructuurvisie Parkstad Limburg.....	34
3.3.5	Structuurvisiebesluit Wonen en Retail	35
3.3.6	Intrekkingbeleid bouwvergunningen	35
3.4	Gemeentelijk beleid	36
3.4.1	Gemeentelijk woningbouwprogramma	36
3.4.2	Strategische visie 2013-2023.....	36
3.4.3	Herstructureringsvisie gemeente Simpelveld	38
3.4.4	Handhavingsbeleid drugs en overige (woon)overlast	38
3.4.5	Hennepconvenant Limburg 2012	38
3.4.6	Reclamebeleid gemeente Simpelveld 2012	39
3.4.7	Verder stoom afblazen in toeristisch Simpelveld, Toeristische nota 29-009-2012	39
3.4.8	"Meedoen?" Beleidsnota Wet maatschappelijke ondersteuning 2008-2011	39
Bijlagen		
Bijlage 1	Besluit gemeentelijk woningbouwprogramma 2013 e.v.	
Bijlage 3	Besluit illegale woningen p.m.	
Bijlage 4	Strategische Visie 2013-2023	
Bijlage 5	Verordening Wonen Provincie Limburg	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Simpelveld heeft besloten om de bestemmingsplannen "Kern Bocholtz" en "Kern Simpelveld" samen te voegen tot één nieuw bestemmingsplan "Kernen gemeente Simpelveld".

De aanleiding voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is meerledig:

1. Meer dan voorheen dwingt de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) gemeenten tot het actueel houden van de bestemmingsplannen en daarbij toepassing te geven aan de nieuwe standaarden (SVBP/IMRO). Het voorgaande vormt de voornaamste reden van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan 'Kernen Simpelveld'.
2. Er is gekozen voor het opstellen van één bestemmingsplan voor beide kernen. Dit is ingegeven vanuit de wens om het aantal plannen te verminderen en de rechtszekerheid van de burger te vergroten. Het plan heeft overwegend een consoliderend karakter met eenzelfde plansystematiek voor beide kernen.
3. Het plan biedt ruimte voor vernieuwing en verruiming, om daarmee de aantrekkelijkheid voor burgers te vergroten en een positieve bijdrage te leveren aan leefbaarheid. Bij het opstellen van het bestemmingsplan worden 'de randen opgezocht' om de burger optimaal te kunnen dienen. Dit betekent onder meer ruimere gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, zodat er voor de burgers duidelijkheid ontstaat aan de voorkant en tijdrovende procedures zoveel mogelijk worden voorkomen. Tevens worden verleende vrijstellingen/ ontheffingen/ afwijkingen meegenomen in het bestemmingsplan. De reductie van het aantal woningbouwcontingenten, hetgeen in Parkstad Limburg verband noodzakelijk is, wordt geleidelijk doorgevoerd.

Deze 'Nota van uitgangspunten' vormt het richtinggevende kader voor het op te stellen bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld'. De nota is opgesteld op basis van een breed ambtelijk overleg. Daarbij zijn diverse ruimtelijke vraagstukken en wenselijke ontwikkelingen voor de kernen van de gemeente Simpelveld in beeld gebracht. Ook wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid dat het kader vormt voor het ruimtelijk beleid.

Indien er sprake is van een nieuwe ontwikkeling dient in het kader van de uitvoerbaarheid mogelijk een aantal aspecten nader te worden onderzocht. Deze zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

De Nota van uitgangspunten wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Wanneer het college akkoord is met de nota wordt deze behandeld in een bijeenkomst met de raad en commissie. Ook wordt een bijeenkomst georganiseerd met de ondernemers in de gemeente. Eventuele aanpassingen worden vervolgens verwerkt en aansluitend wordt de nota ambtelijk besproken en ter goedkeuring voorgelegd aan de raad.

1.2 Begrenzing plangebied

De plangrens van zowel Bocholtz als Simpelveld komen globaal overeen met de huidige begrenzing van de beide kernen. Wel is er sprake van enkele correcties aan een aantal tuinsituaties aan de achterzijde van percelen (oa. aan de Molsberg, Oude Molsbergerweg, Rolduckerweg, Bulkemstraat). Deze zijn gerepareerd naar de oorspronkelijke (bestemmingsplan)situatie.



Figuur 1 Plangrens Bocholtz



Figuur 2 Plangebied Simpelveld

1.3 Leeswijzer

Deze nota bevat, naast het inleidende hoofdstuk, 2 hoofdstukken:

- hoofdstuk 2: Randvoorwaarden en uitgangspunten - dit zijn de uitgangspunten die gehanteerd worden voor het bestemmingsplan op basis van bestaande ruimtelijke vraagstukken/knelpunten en wenselijke ontwikkelingen;
- hoofdstuk 3: Inventarisatie beleidskader - hier worden de algemene uitgangspunten voor het plangebied uit het vigerende beleid verwoord.

2 Randvoorwaarden en uitgangspunten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitgangspunten die gehanteerd worden voor het nieuwe bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld'. In paragraaf 2.1 komen de algemene uitgangspunten aan bod. In paragraaf 2.2 t/m 2.6 wordt achtereenvolgens ingegaan op de uitgangspunten voor de openbare ruimte en functionele uitgangspunten op het gebied van wonen, bedrijvigheid en toerisme en de ontwikkelingslocaties in het plangebied.

De uitgangspunten zijn opgesteld aan de hand van ruimtelijke vraagstukken en knelpunten die in de gemeente Simpelveld aan de orde zijn. Daarnaast zijn uitgangspunten betreffende enkele initiatieven van burgers en bedrijven en overige (wenselijke) ontwikkelingen meegenomen in deze nota. Bij het formuleren van de uitgangspunten wordt ingespeeld op de actuele sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen in de gemeente Simpelveld.

2.1 Algemeen

Ruime gebruiks- en bouw mogelijkheden

De vigerende bestemmingsplannen inclusief de planologische mutaties vormen de basis voor het op te stellen bestemmingsplan. Daarnaast streeft de gemeente naar een plan waarbij maximaal ruimte wordt gegeven met behoud van de ruimtelijke kwaliteit. In de toelichting wordt geformuleerd wat wel en wat niet mag. Alles waar momenteel standaard vrijstelling voor wordt verleend, wordt direct mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Dit betekent dat er ten opzichte van de huidige situatie een verruiming plaatsvindt van de regels in het bestemmingsplan. Onnodige en dure procedures worden op deze manier zoveel mogelijk voorkomen.

Het 'Handboek gebiedsgerichte besluiten' geldt als uitgangspunt voor de te hanteren planregels. Insteek hierbij is een heldere, eenduidige begripsbepaling. In dit verband wordt voor 'bijgebouw' ingestoken op 'ruimtelijk en architectonisch' ondergeschikt. Functionaliteit wordt hierbij niet betrokken.

Uitgangspunt:

Er vindt waar mogelijk een verruiming plaats van de gebruiks- en bouw mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen. Uitgangspunt hiervoor is het 'Handboek gebiedsgerichte besluiten'.

Krimp/leefbaarheid

Leefbaarheid in relatie tot krimp is een belangrijk aandachtspunt in het plangebied. Het oplossen van leefbaarheidsvraagstukken in een bestemmingsplan kan niet. Wel kan het bestemmingsplan houvast bieden om op leefbaarheid te sturen en verdere leegstand te voorkomen. De problematiek in het plangebied bestaat onder meer uit het verdwijnen van centrumvoorzieningen uit de kern van Simpelveld en Bocholtz en daarmee samenhangend een toenemende leegstand. Daarnaast is er een opgave voor de gemeente Simpelveld om het totaal aantal woningen terug te brengen, vanwege de sterke afname van de woningvraag in de regio.

Het aspect 'krimp' speelt bij diverse functies in het plangebied. In de volgende paragrafen wordt specifiek ingegaan op de uitgangspunten die in het kader hiervan zijn opgesteld.

Uitgangspunt:

Voor zover mogelijk worden de uitgangspunten inzake krimp en leefbaarheid in relatie tot de diverse functies in het plangebied doorvertaald in het bestemmingsplan.

Nieuwe wetgeving

De vigerende bestemmingsplannen zijn weliswaar uitgangspunt, maar de plansystematiek kan niet altijd direct overgenomen worden. Dit heeft onder meer te maken met veranderde wetgeving omtrent bestemmingsplannen. Nieuwe wetgeving omtrent bestemmingsplannen betreft:

- de Wet ruimtelijke ordening (Wro): de per 1 juli 2008 in werking getreden Wro heeft tot gevolg dat bepaalde procedures en bepalingen veranderd zijn. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Het kan ook betekenen dat bepaalde procedures of bepalingen niet meer in het bestemmingsplan opgenomen hoeven te worden, omdat die al geregeld zijn in de Wro;
- het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): in het Bro is een aantal bepalingen opgenomen die 1 op 1 overgenomen dienen te worden in het bestemmingsplan, zoals regels ten aanzien van de wijze van meten, de slot- en overgangsregels en de anti-dubbeltelregel;
- de RO Standaarden 2012. Dit is een set standaarden die onder andere voorschrijft hoe ruimtelijke plannen vormgegeven moeten worden. Zo is in één van de standaarden, de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), bepaald welke benamingen en kleuren gebruikt moet worden voor bestemmingen (bijvoorbeeld de bestemmingsterm Woondoeleinden moet 'Wonen' worden en heeft altijd een gele kleur), hoe aanduidingen en maatvoeringen eruit moeten zien, etc.
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo): het bestemmingsplan moet aangepast worden aan de procedures en terminologie van de Wabo. Zo wordt niet meer gesproken van "ontheftingsregels", maar van "afwijkinsregels".

Uitgangspunt:

Het nieuwe bestemmingsplan zal volledig voldoen aan de laatste wettelijke eisen omtrent bestemmingsplannen.

2.2 Ruimtelijke uitgangspunten

2.2.1 Openbare ruimte

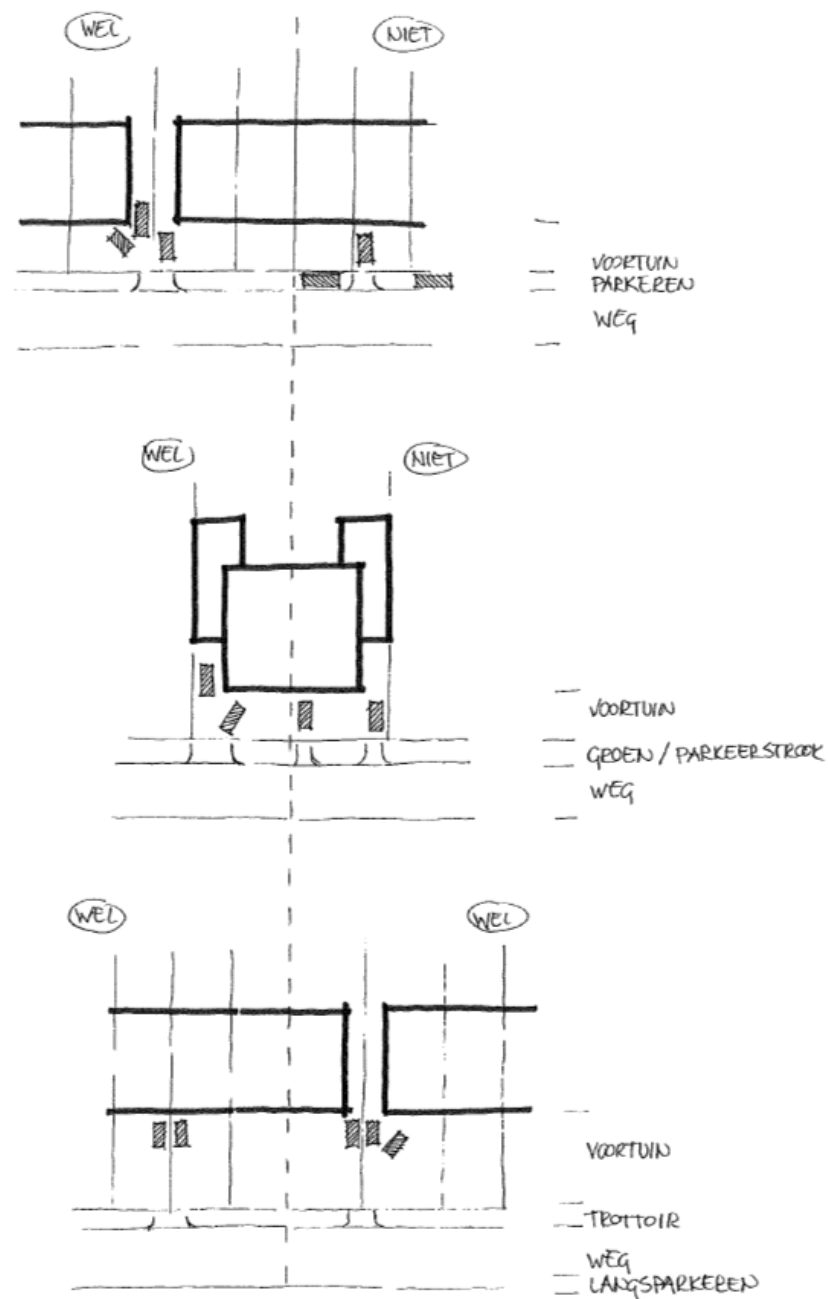
Parkeren in de voortuin

Regelmatig worden door burgers verzoeken ingediend voor de realisatie van een inrit ter plaatse van een groenstrook voor hun huis, zodat in de voortuin kan worden geparkeerd. Ruimtelijke inpassing daarvan dient op verantwoorde wijze plaats te vinden. Met name bij rijtjeswoningen vormt dit ruimtelijk gezien een aandachtspunt. Middels de APV heeft de gemeente een sturingsinstrument. In artikel 2.12 zijn criteria opgenomen voor toekenning van een inrit.

Uitgangspunt is het kwalitatief handhaven en/ of verbeteren van het straatbeeld. Concentratie van auto's langs de straat wordt daarbij als kwalitatief wenselijker beoordeeld, dan parkeren in particuliere tuinen. Daarnaast is er een streven naar minimalisatie van 'blik op straat'. De uitgangspunten gelden zowel voor bestaande als nieuwe situaties.

Uitgangspunt:

1. Er mag geen sprake zijn van een negatief effect op de parkeercapaciteit/druk en op de ruimtelijke kwaliteit in de openbare ruimte.
2. Parkeren op eigen terrein dient uitsluitend plaats te vinden via een officiële in-/oprit.
3. Vóór het hoofdgebouw mag maximaal 1 auto geparkeerd worden.
4. Parkeren in de voortuin mag haaks of schuin voor de voorgevel met dien verstande dat de voortuin voldoende diepte dient te hebben om een auto haaks of schuin te kunnen parkeren;
5. Per woning is maximaal één in-/oprit aanwezig, met uitzondering van situaties waar de woonkavel zo breed is dat de feitelijke situatie naast de woning (een) extra inrit(ten) mogelijk kan maken;
6. Bij nieuwbouwprojecten wordt aangegeven voor halfvrijstaande en vrijstaande woningen dat er minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein (exclusief de parkeermogelijkheid in de garage) aangelegd dienen te worden.



Figuur 3 Voorbeelden van mogelijkheden voor wel/niet parkeren in de voortuin

Realisatie waterbuffers

Het afkoppelen, opvangen, bufferen en infiltreren van water wordt steeds belangrijker. In het vigerende bestemmingsplannen is dit vaak nog niet rechtstreeks mogelijk. In het kader van het algemene belang wenst de gemeente Simpelveld de mogelijkheid te hebben om (natuurlijke) waterbuffers aan te kunnen leggen.

Uitgangspunt:

Het aanleggen van waterbuffers wordt direct mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan door in de bestemmingen Groen en Verkeer het begrip waterbuffer op te nemen in de bestemmingsomschrijving.

Reclame/ Reclamebeleid

In Simpelveld wordt groot belang gehecht aan de kwaliteit van de openbare ruimte. De vigerende welstandsnota is daarbij leidend. Reclame is toegestaan als het voldoet aan de vigerende welstandnota. In het bestemmingsplan wordt geen verwijzing opgenomen naar het reclamebeleid, omdat het onderdeel is van de welstandsnota. Het is daarmee vastgesteld beleid waaraan plannen sowieso dienen te worden getoetst.

Uitgangspunt:

Het reclamebeleid wordt niet vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. De welstandnota is leidend bij toetsing.

Herinrichting locatie Creuzen

De locatie Creuzen betreft een slecht onderhouden binnenterrein, nabij het centrum van Simpelveld. De locatie wordt grofweg begrensd door de percelen aan de Dorpsstraat en het Dr. Poelsplein en de Eijserbeek. In het verleden heeft hier een loods gestaan. De locatie is ernstig verontreinigd. Bij eventueel grondwerk dient afstemming met provincie plaats te vinden.

Het perceel biedt de mogelijkheid voor de realisatie van circa 30 parkeerplaatsen. Momenteel kan in het centrum alleen kort worden geparkeerd. De locatie Creuzen kan in aanvulling daarop worden gebruikt voor langparkeren. Bovendien biedt de locatie extra parkeerplaatsen bij evenementen (zoals de kermis) en begrafenissen, waarbij momenteel vaak sprake is van een parkeerprobleem.

Door het aanleggen van de parkeerplaats wordt het gebied weer toegankelijk. Bovendien biedt het de mogelijkheid de beekzone te versterken als toeristische wandel- en fietsroute. Daarbij is het wenselijk een brugverbinding te realiseren over de beek. De parkeerplaats kan als startpunt voor toeristen fungeren. De beekzone heeft een specifieke ecologische functie. Voor de zone langs de beek is recreatief medegebruik wenselijk.

Uitgangspunt:

Voor het binnenterrein 'locatie Creuzen' wordt de bestemming 'Verkeer' gehandhaafd. Hierbinnen is het mogelijk een parkeerterrein aan te leggen en een wandel- en fietsroute te realiseren. In het bestemmingsplan wordt daarnaast de realisatie van een oeververbinding en recreatief medegebruik van de beekzone over de volledige lengte van het betreffende gedeelte langs de beek mogelijk gemaakt.

Fietspad Eijserbeek

Zuid-Limburg trekt vanwege het aantrekkelijke landschap zeer veel wandelaars en fietsers. In feite zijn er wandelpaden genoeg, maar op enkele plaatsen ontbreken essentiële verbindingen. Voor fietsers zijn er over het algemeen goede knooppuntenroutes ontwikkeld, maar in delen van het heuvelland vallen ze tegen. Een fietspad langs de Eijserbeek biedt een goede aanvulling op het toeristisch-recreatieve fietsnetwerk in de omgeving.

Uitgangspunt:

In het bestemmingsplan wordt de aanleg van een fietspad langs/ over de Eijserbeek over de volledige lengte binnen het plangebied mogelijk gemaakt.

Duurzame energie

Bij de gemeente Simpelveld is het verzoek ingediend voor de plaatsing van kleinschalige windmolens (zg. TwinBoost). Deze windmolens zijn er in verschillende afmetingen en zijn onder meer geschikt voor montage op gebouwen. Daarnaast zijn ze erg stil en geven minimale slagschaduw.

De gemeente Simpelveld wil het gebruik van duurzame energie stimuleren. In het kader hiervan wordt bekeken wat de mogelijkheden hiervoor zijn. Uitgangspunt hierbij is het behoud van de beoogde ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast mogen de burgers geen hinder ondervinden van voorzieningen die duurzame energie opwekken. Hierbij moet gedacht worden aan hinder als gevolg van slagschaduw, geluidhinder en visuele hinder.

Naar aanleiding van het verzoek van kleinschalige windmolens wordt in het bestemmingsplan de plaatsing van voorzieningen (zoals kleine windmolens, maar ook gelijkwaardige voorstellen) ten behoeve van het opwekken van duurzame energie op daken middels een afwijking van de bouwregels mogelijk gemaakt. Bij de bestemming Bedrijventerrein wordt de plaatsing van dergelijke voorzieningen op het perceel direct mogelijk gemaakt (bouwwerken, geen gebouwen zijnde). Hier worden voorwaarden aan verbonden (oa op het gebied van geluid, (visuele) hinder).

Uitgangspunt:

Op daken wordt de plaatsing van voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie middels een afwijking van de bouwregels mogelijk gemaakt. In de bestemming Bedrijventerrein wordt middels een afwijkingsbevoegdheid de plaatsing van dergelijke voorzieningen op het terrein onder voorwaarden zoals hoogte, plaats en hinderaspecten mogelijk gemaakt.

2.3 Functionele uitgangspunten

2.3.1 Wonen

Gemeentelijk woningbouwprogramma/krimp

Op 22 januari 2013 heeft het college het nieuwe woningbouwprogramma voor 2013 e.v. vastgesteld. Het nieuwe woningbouwprogramma is opgenomen als bijlage 1 bij deze nota.

In het kader van de 'Herstructureringsvisie Parkstad Limburg' is in het woningbouwbeleid per gemeente in de regio een onttrekkingsopgave vastgesteld. Voor de gemeente Simpelveld geldt een maximale onttrekkingsopgave van 180 woningen tot 2020 ('envelop' 2012). Bij deze berekening is alleen uitgegaan van de demografische ontwikkelingen (minder inwoners) en het terugbrengen van de leegstand naar een acceptabel niveau van 2%. De nieuwbouwplannen zijn niet meegenomen in de berekening. Het vigerende woningbouwprogramma 2013, voorziet in de bouw van netto 106 woningen. Als beide aantallen worden opgeteld, heeft Simpelveld een onttrekkingsopgave van in totaal 286 woningen.

Uitgangspunt:

Het vigerende gemeentelijk woningbouwprogramma 2013 geldt als uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan.

Illegale woningen

In een BAG-registratie onderzoek zijn circa 6 illegale woningen geïnventariseerd binnen de bebouwde kom. Mensen hebben hier zonder vergunning een extra woning gerealiseerd. In 2013 zal het college per woning een besluit nemen: legaliseren (toestaan) of handhaven (niet toestaan). Indien besloten wordt om de woningen te legaliseren, moeten deze vervolgens positief bestemd worden in het bestemmingsplan.

Uitgangspunt:

Het te nemen besluit van het college over het wel of niet legaliseren van de illegale woningen wordt in het bestemmingsplan meegenomen.

Ongebruikte bouwtitels

Op 31 oktober 2011 heeft de Parkstadraad een Intergemeentelijk Structuurvisiebesluit over de onderwerpen 'wonen; en 'retail' genomen. Hierin staat het volgende:

De gemeenten in Parkstad Limburg zijn voornemens om dit beleid op de volgende wijze te verwezenlijken:

- Vanaf 1 januari 2013 zullen - voor bestemmingsplannen waarin woonbestemmingen zijn opgenomen die dan nog niet in realisatie zijn - herzieningen van deze bestemmingsplannen op basis van de actualisatieslag in procedure worden gebracht, deze woonbestemmingen komen te vervallen, tenzij deze zijn opgenomen in / passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);
- Vanaf het moment van vaststelling van dit beleid zullen geen bestemmingsplannen in procedure worden gebracht die leiden tot een toename van de regionale woningvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in / passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);
- De gemeenten in Parkstad Limburg zullen geen medewerking verlenen aan het verstrekken van een ontheffing dan wel een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan indien daarbij sprake is van toevoegen van woningen aan de regionale woningvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in / passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);

Indien noodzakelijk kan het Parkstadbestuur middels een beleidsregel de wijze van uitvoering herzien.

Kortom, het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid om de bouwtitel van de bestemming af te halen. Dit in het kader van de krimp en de 'voorzienbaarheid'.

In het kader van de vaststelling dit nieuwe bestemmingsplan, wordt bekeken of en zo ja, op welke manier het Structuurvisiebesluit in het nieuwe bestemmingsplan wordt verwerkt.

In de onderstaande tabel zijn alle onbenutte particuliere bouwtitels opgenomen:

Particulier onbenutte bouwkavels	
Dr. Ottenstraat 1	1
Dr. Poelsplein 16b/c/d	3
Gillisenstraat (VORm)	1
Kloosterstraat 17 (binnenplanse bestemmingswijziging)	1
Oude Molsbergerweg naast 10	1
Oude Molsbergerweg naast 18	1
Pleistraat 10 en 10a	2
Rolduckerweg 37 / Molsberg 3	3

en 5	
Schilterstraat 1 (binnenplanse bestemmingswijziging)	1
Stationsstraat 27d	1
Stationsstraat bij 43	1
St. Remigiusstraat 2	1
Vroenhofstraat 9	1
Overige	pm
Subtotaal particulier	18

Tabel 1: onbenutte bouwtitels

Verwijderen ongebruikte bouwtitels

Het verwijderen van onbenutte bouwtitels is een van de middelen om tegemoet te komen aan de onttrekkingsopgave. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan dient hierover een besluit te worden genomen. Eén en ander kan op diverse manieren geregeld worden in het bestemmingsplan:

1. Aangesloten wordt bij de werkwijze uit het Structuurvisiebesluit Wonen en Retail. De ongebruikte bouwtitels worden opgenomen in het bestemmingsplan. Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de onbenutte bouwtitel na 1 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan te kunnen verwijderen.
2. Het Structuurvisiebesluit wordt gevolgd, maar voor het verwijderen van de bouwtitels wordt een periode van 3 jaar in acht genomen na vaststelling van het bestemmingsplan. Hierdoor krijgen de mensen een goede kans om alsnog te bouwen.
3. Het Structuurvisiebesluit wordt gevolgd, maar voor het verwijderen van de bouwtitels wordt een periode van 5 jaar in acht genomen.
4. De ongebruikte bouwtitels worden opgenomen in het bestemmingsplan. Indien gekozen wordt voor deze optie, maar er wordt ingestoken op het vervallen van de (ongebruikte) bouwtitel na 10 jaar, is het raadzaam dit op kortere termijn te communiceren i.v.m. voorzienbaarheid.

Uitgangspunt:

De onbenutte bouwtitels in bovenstaande tabel worden in het bestemmingsplan opgenomen. In het bestemmingsplan wordt daarnaast een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om ongebruikte bouwtitels te verwijderen. Voor het verwijderen van de bouwtitels voor projecten wordt een periode van 5 jaar aangehouden na vaststelling van het bestemmingsplan.

Wegbestemmen plancapaciteit in relatie tot planschade

In het nieuwe bestemmingsplan komen ongebruikte bouwtitels te vervallen en wordt met name door de woningstichting ingezet op het onttrekken van woningen aan de woningvoorraad. Schadeloos wegbestemmen kan bij 'passieve risicoaanvaarding'. De achtergrond hiervan is dat een redelijk handelend en denkend eigenaar rekening diende te houden met de kans dat het planologische regime ter plaatse in negatieve zin zou wijzigen (kenbare en voldoende concrete aanwijzingen). Om een belanghebbende 'voorzienbaarheid' te kunnen tegenwerpen en daarmee schade te kunnen voorkomen of beperken, wordt op grond van de jurisprudentie een periode van 1 tot 1,5 jaar aangehouden als termijn voor het wegbestemmen van de plancapaciteit. Dit is te beschouwen als een soort laatste gebruikstermijn voor die belanghebbende om alsnog gebruik te maken (een concrete poging volstaat) van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden. (Van belang is daarbij wel dat binnen die termijn ook reële mogelijkheden bestonden om de 'bestaande rechten' te effectueren. Wanneer er bijvoorbeeld een voorbereidingsbesluit geldt die noopt tot aanhouding van bouw aanvragen, dan kan aan een belanghebbende geen stilzitten worden tegengeworpen, zo volgt uit ABRS 11 februari 2009, zaak 200805042/1, Eijsden.)

In het bestemmingsplan kan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om de bouwmogelijkheden negatief bij te stellen als daar aanleiding voor is. De regels en de toelichting kunnen daarbij zo worden ingericht dat een dergelijke wijziging voorzienbaar genoemd kan worden, bijvoorbeeld door het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid te relateren aan de na vaststelling van het plan gerealiseerde gebouwen. Enige jaren na vaststelling van het bestemmingsplan, voorgesteld wordt 5 jaar, kan van de wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt, met slechts geringe kans op planschade.

Woonwagenlocaties

De gemeente wil voor woonwagenbewoners uit haar grondgebied zorg dragen voor voldoende standplaatsen. Naast een goede kwaliteit van deze standplaatsen streeft de gemeente naar een kwalitatief goede inpassing van deze plaatsen in de omgeving. De huidige vraag naar dit type woonvoorzieningen is hierbij leidend voor het aanbod. Bij een afname van de vraag kan middels een wijzigingsbevoegdheid een omzetting naar een passende bestemming ('groen' of 'verkeer') plaatsvinden.

De actuele vraag omvat 6 standplaatsen. In de gemeente Simpelveld bevinden zich twee woonwagencentra: aan de Biesweg in Bocholtz en aan de Vingweg in Simpelveld.

Locatie Biesweg

Op de locatie aan de Biesweg bevindt zich nog 1 standplaats. Voor de rest van de locatie aan de Biesweg wordt de bestemming 'Groen' en/of 'Verkeer' opgenomen.

Uitgangspunt:

De gemeente Simpelveld streeft naar een optimale afstemming tussen vraag en aanbod voor standplaatsen. Voor vrijgekomen locaties wordt een passende bestemming opgenomen.

Locatie Vingweg

Op het woonwagencentrum Vingweg is het aantal standplaatsen gereduceerd van 6 naar 5. Op de locatie Vingweg 1 bevindt zich een ongebruikte woonwagenstandplaats. Deze locatie wordt in het nieuwe bestemmingsplan wegbestemd als standplaats. Vraag en aanbod wordt daarmee in evenwicht gebracht. Dit perceel wordt betrokken bij het kapelletje op de hoek van de Schweiersbosweg en de Vingweg, zodat deze meer tot zijn recht komt. Ook wordt hiermee een betere aansluiting met het aangrenzende terrein van Natuurmonumenten tot stand gebracht. Door het creëren van meer openheid rondom het kapelletje en (mogelijk) de realisatie van een rustpunt voor fietsers en wandelaars kan de aantrekkingskracht van het kapelletje voor toeristen worden vergroot.

Uitgangspunt:

Het terrein tussen het kapelletje en het perceel Vingweg 3 wordt bestemd als **openbaar groen**.

D'r Durpswinkel

De komende jaren staan, op het gebied van zorg en welzijn, diverse decentralisaties en forse bezuinigingen vanuit de Rijksoverheid centraal. Dit betekent dat gemeenten er extra taken bij krijgen, maar dat dienen te realiseren met minder budget. Het zoeken naar alternatieve voorzieningen is daarbij noodzakelijk.

De gemeente Simpelveld heeft daarvoor het concept '**D'r Durpswinkel**' bedacht een markant en centraal punt in de kernen Bocholtz en Simpelveld waar vraag en aanbod bij elkaar worden gebracht. Waar mensen in- en uitlopen, dat laagdrempelig is en waar het gezellig is. Waar je terecht kunt met vragen, maar waar je ook een praatje kunt maken en koffie kunt drinken. Kortom: een ontmoetingspunt dat zorgt voor de terugkeer van het 'wij-gevoel' in het dorp.

Het concept sluit mooi aan bij de wens om de dynamiek en leefbaarheid in de beide centra op peil te houden. Het initiatief past binnen de bestemming 'Centrum', 'Gemengd' en 'Maatschappelijk' en is dus eenvoudig inpasbaar.

Uitgangspunt:

Het concept D'r Durpswinkel past binnen de bestemming 'Centrum', 'Gemengd' en 'Maatschappelijk' en is eenvoudig inpasbaar.

Plannen woningstichting Simpelveld (WSS)

Zoals voorafgaand is behandeld heeft Simpelveld te maken met een afnemende bevolking. Dit betekent dat woningen aan de woningvoorraad onttrokken gaan worden. De WSS is hierin een belangrijke partner van de gemeente Simpelveld.

De woningstichting heeft diverse plannen voor verdunning/sloop, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de onttrekkingsopgave:

- Aan de Rodeput, ter hoogte van de nummers 30 t/m 52 wil de woningstichting 5 vrije sector kavels realiseren. De mogelijkheid moet echter open worden gehouden om in de toekomst 9 woningen te kunnen realiseren. Ter plaatse zullen 14 oude woningen gesloopt worden;
- Aan De Baan ter hoogte van huisnummers 45 t/m 51 wil WSS 2 vrije sector kavels realiseren. 5 Oude woningen zullen hier gesloopt worden.

De plannen van WSS kunnen in het bestemmingsplan op diverse manieren mogelijk worden gemaakt:

1. Initiatieven van de woningstichting worden in het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakt. Sloop van de bestaande woningen op de genoemde locaties zal immers sowieso doorgang vinden.
2. Voor de plannen van de woningstichting wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Vanuit het perspectief 'krimp/onbenutte bouwtitels' zou een wijzigingsbevoegdheid voor de gemeente mogelijk gunstiger zijn (planschade etc.).
3. In het bestemmingsplan wordt een uitwerkingsverplichting opgenomen. Een dergelijke regeling is echter zeer planschadegevoelig (als er geen medewerking wordt verleend aan de uitwerking) .

Uitgangspunt:

De plannen van de woningstichting worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Aan de Rodeput wordt de bouw van maximaal 5 woningen mogelijk gemaakt. Voor De Baan wordt een maximum van 2 te bouwen woningen opgenomen.

Overige plannen

Wijzigingsbevoegdheid Kerkeveld

In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Bocholtz' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouw van woningen mogelijk te maken. Een milieuhindercirkel van een agrarisch bedrijf heeft een ontwikkeling van woningen op de betreffende locatie tot nu toe onmogelijk gemaakt. Het plan Kerkeveld is sinds 2011 niet meer opgenomen in de woningbouwprogrammering. Aan de bevoegdheid zal geen invulling meer worden gegeven.

Uitgangspunt:

In het nieuwe bestemmingsplan komt de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie Kerkeveld te vervallen en wordt de bestemming Wonen, zonder bouw mogelijkheden opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheid achterkant Dr. Nolensstraat tegen spoordijk

In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Bocholtz' heeft de locatie een agrarische bestemming en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouw van woningen op de locatie mogelijk te maken. Het plan is sinds 2011 niet meer opgenomen in de woningbouwprogrammering. Aan de bevoegdheid zal geen invulling meer worden gegeven. De agrarische bestemming wordt gehandhaafd.

Uitgangspunt:

In het nieuwe bestemmingsplan komt de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie aan de achterkant van de Dr. Nolensstraat te vervallen en blijft de bestemming Agrarisch.

Achtertuinten Molsberg, Rolduckerweg, Bulkemstraat, Oude Molsbergerweg

De achtertuinen van de percelen aan diverse straten in Simpelveld liggen nu gedeeltelijk in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De Achtertuinten worden als geheel opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Uitgangspunt:

De achtertuinen aan de Molsberg, Rolduckerweg, Bulkemstraat en Oude Molsbergerweg in Simpelveld worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan binnen de bestemming 'Wonen'. Te zijner tijd zal de begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied gecorrigeerd worden.

Verkoop snippergroen

Sinds 2011 is aan diverse particulieren en een enkele organisatie snippergroen verkocht. Het betreft de volgende percelen:

Kern	Straat	Perceelsnr. (nieuw)
Bocholtz	Lazaristenstraat 28	2036 (2104)
Bocholtz	Heiweg 8	1850
Bocholtz	Bombaard 49	2062
Bocholtz	Lazaristenstraat 8	2036 (2112)
Bocholtz	Elf Schoorstenen 2	2036
Bocholtz	Rosaliestraat 12	1586 (2100)
Bocholtz	Heiweg 90a	2105
Bocholtz	Heiweg 90	2105
Bocholtz	Bongaarderweg 34	1066
Bocholtz	De Slag 24	1325
Bocholtz	Bombaard 28	2113
Bocholtz	Rozenstraat 7	1432 (2120)
Bocholtz	Salviastraat 2	1432
Bocholtz	Vincentiusstraat 1	1707
Bocholtz	Crocusstraat 5	1645

De verkocht percelen zijn momenteel grotendeels in gebruik als tuin en vallen hiermee onder de bestemming 'Wonen'. In het bestemmingsplan worden de betreffende percelen bestemd als 'Wonen'. Mochten er situaties zijn waarin het niet wenselijk is om de grond te bebouwen dan wordt gekozen voor de bestemming wonen met een aanduiding 'zonder bebouwing'. Dit is afhankelijk van de ligging van de grond.

Vooruitlopend op de verkoop van snippergroen in de toekomst, wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het bevoegd gezag de mogelijkheid biedt de bestemming 'Groen' of 'Verkeer' te wijzigen naar 'Wonen zonder bebouwing'.

Uitgangspunt:

De percelen die verkocht zijn aan particulieren ten behoeve van de vergroting van het perceel, krijgen in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Percelen die verkocht zijn maar waar het niet wenselijk is om te bouwen, gelet op de ligging van de grond, krijgen deze gronden de bestemming Wonen met de aanduiding 'zonder bebouwing'. Binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' wordt een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een wijziging naar de bestemming 'Tuin' mogelijk te maken.

Zorgunits

Door de vergrijzing is er een toenemende vraag naar zorg. De plaatsing van een (mobiele) zorgunit biedt hier in sommige gevallen een oplossing. De unit maakt het mogelijk dat mensen langer in hun eigen huis kunnen wonen, waarbij de noodzakelijke voorzieningen (slaapkamer, badkamer) gesitueerd zijn op de begane grond. Via een sluis is de zorgunit gekoppeld aan de woning.

Om de behoefte aan een zorgcontainer te bepalen dient een zorgtoets te worden uitgevoerd. Hierbij beoordeelt de gemeente op basis van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning en de gemeentelijke regeling of iemand recht heeft op een dergelijke voorziening. De voorziening is persoonsgebonden en heeft daarmee een 'tijdelijk' karakter. Bij toetsing en toestemming dient dit aspect te worden meegenomen.

Uitgangspunt:

In het bestemmingsplan wordt de plaatsing van zorgunits mogelijk gemaakt. Hierbij dient te worden voldaan aan een aantal voorwaarden (waaronder een zorgtoets) die in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen.

De zorgunit valt onder de bijgebouwenregeling. De oppervlakte van de zorgunit valt onder de oppervlaktenormering voor bijgebouwen. Indien bij aanvraag van de unit het maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen reeds is bereikt, kan de oppervlakte worden opgeplust bij de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 35 m².

Studentenhuysvesting

De Technische Hogeschool van Aken is gelegen ten westen van de stad Aken, op slechts enkele kilometers afstand van de kern Bocholtz. Als gevolg van de uitbreiding van de campus is er een toenemende vraag naar studentenhuysvesting. Inspelen op deze huysvestingsvraag is momenteel binnen de regio onderwerp van discussie. De gemeente staat wel positief tegenover deze ontwikkeling met dien verstande dat het alleen om onzelfstandige woonruimten mag gaan. Er mogen geen extra woonhuizen ontstaan en ook het (intern) verbouwen naar zelfstandige woonruimten is niet toegestaan. Gedachten gaan uit naar toestaan middels afwijking. Uitwerking vindt op later tijdstip plaats.

Uitgangspunt:

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt onderzocht of de huysvesting van studenten onder voorwaarden (middels afwijking) mogelijk gemaakt kan worden. Nadere uitwerking vindt op een later tijdstip plaats.

Aan huis gebonden beroepen en bedrijven

De gemeente Simpelveld ontvangt regelmatig verzoeken voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan verzoeken voor de vestiging van een kapsalon in een bijgebouw of verzoeken voor de vestiging van een kantoor in een deel van het woonhuis. In 2009 is de mogelijkheid om een beroep of bedrijf aan huis te beginnen vereenvoudigd en vastgelegd in de nota 'Beleidsregels aan huis gebonden beroepen en bedrijven gemeente Simpelveld'. In de beleidsregels is bepaald dat onder voorwaarden kan worden afgeweken van de bepalingen in het bestemmingsplan van gronden welke zijn bedoeld voor woondoeleinden voor het realiseren van een aan huis gebonden beroep of bedrijf. Voor het bedrijfsmatig bereiden van voedsel is het Activiteitenbesluit van toepassing. Bij een aanvraag dient hierop te worden getoetst.

Uitgangspunt:

De bepalingen ten aanzien van aan huis gebonden beroepen en bedrijven uit de nota 'Beleidsregels aan huis gebonden beroepen en bedrijven gemeente Simpelveld' worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

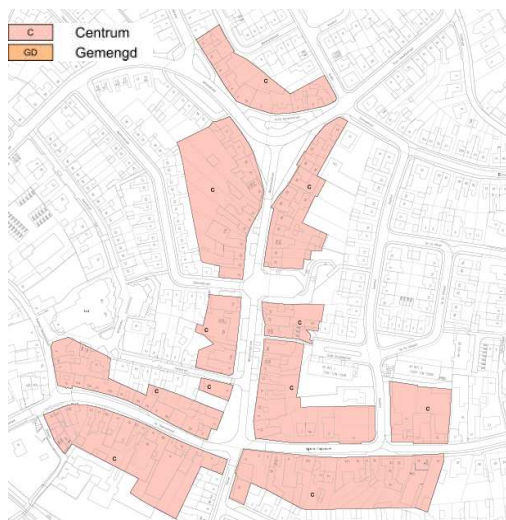
2.4 Bedrijvigheid

Centrumpit

Vanwege de krimp en de huidige economische situatie is er sprake van een toenemende leegstand in de centrumgebieden van Sijpeveld en Bocholtz. Om de levendigheid overdag en 's avonds te behouden wordt gestreefd naar een concentratie van centrumvoorzieningen in een 'centrumpit'. Hiervoor kan een gemengde bestemming worden opgenomen die de vestiging van diverse voorzieningen en bedrijven mogelijk maakt. Op de begane grondlaag mogen de centrumfuncties zich 'vrij' bewegen. Dus als er een bakker weggaat mag er een bank voor terugkomen of andersom. Wonen op de begane grond is niet toegestaan, dit om uniformiteit te borgen. Op de verdiepingen is wonen zonder meer toegestaan. Omzetten van een functie naar wonen op de begane grond, waarbij sprake is van het toevoegen van een woning, is uitdrukkelijk niet toegestaan. In het bestemmingsplan wordt wel de mogelijkheid opgenomen om een woning te vergroten door het betrekken van de begane grondlaag bij de verdieping waar op dat moment reeds een woning aanwezig of mogelijk is. Hiervoor wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

In Sijpeveld bevindt de centrumpit zich in het gebied dat wordt ontsloten door de Markt, Marktstraat, Kloosterstraat/Kloosterplein en de Dorpsstraat. De huidige centrumpit blijft gehandhaafd. Binnen dit gebied ziet de gemeente de ontwikkeling van haar centrumfunctie waarvan detailhandel een belangrijk onderdeel uitmaakt.

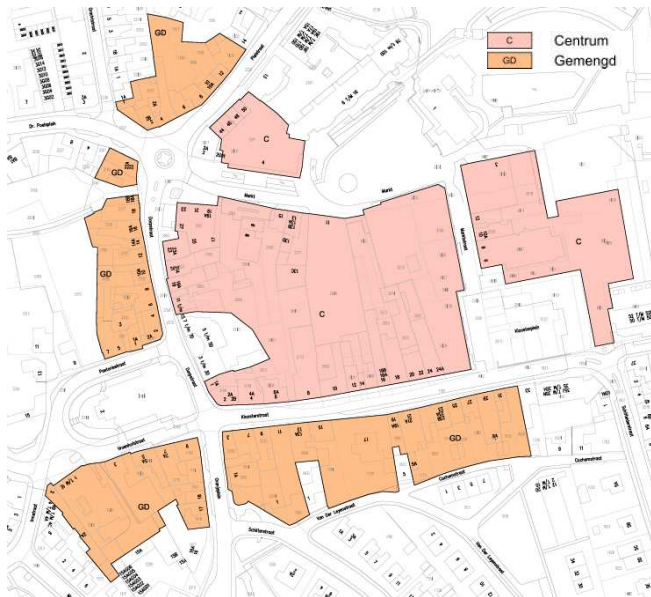
In Bocholtz vindt concentratie plaats, waardoor de contouren van de huidige centrumpit wijzigen (zie afbeelding). De nieuwe centrumpit is weergegeven met de bestemming Centrum.



Figuur 4 Oude situatie



nieuwe situatie Centrumpit Bocholtz



Figuur 5 Kern Simpelveld

Uitgangspunt:

Voor het gebied dat gedefinieerd is als 'centrumpit' wordt de bestemming 'Centrum' opgenomen in het bestemmingsplan. Op de begane grondlaag mogen de centrumfuncties zich 'vrij' bewegen. Wonen op de begane grondlaag is niet toegestaan. Woningvergroting door het betrekken van de begane grondlaag bij een woning op de verdieping wordt middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Het toevoegen van een woning op de begane grond is niet toegestaan.

Gemengde doeleinden buiten centrumpit

Voor de aanloopstraten buiten de centrumpit wordt de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Om de ontwikkeling van de centrumfunctie in de centrumpit te versterken, dient nieuwvestiging van horeca en detailhandel buiten de centrumpit te worden voorkomen. Indien bestaande horeca- en detailhandelsvoorzieningen niet meer wordt ingevuld, komt deze functie te vervallen na 3 jaar leegstand. Dit wordt met een wijzigingsbevoegdheid geregeld. Op deze vrijkomende locaties zijn onder andere de volgende functies toegestaan: wonen (eventueel studentenhuisvesting), maatschappelijke voorzieningen. Detailhandel is niet toegestaan.

Binnen de bestemming 'Gemengd' is wonen op de begane grond toegestaan. Dit mag niet leiden tot extra wooneenheden.

Uitgangspunt:

Bij leegstand van bestaande detailhandels- en horecavoorzieningen buiten de centrumpit vervalt na 3 jaar de functie. Dit wordt geregeld middels een wijzigingsbevoegdheid. Wonen op de begane grond is toegestaan, maar mag niet leiden tot vergroting van het aantal wooneenheden.

Postdistributie vanuit garageboxen

Op diverse plaatsen in de gemeente Simpelveld vindt postdistributie vanuit garageboxen en/of 'verkoop aan huis' plaats. Bij de activiteiten kan onderscheid worden gemaakt in de volgende situaties:

- Er is sprake van het sorteren van reguliere post in bijgebouwen/garages bij postbodes thuis en/of er is sprake van 'verkoop aan huis'. Dergelijke bedrijvigheid betreft een aan huis gebonden activiteit en dient daarom te voldoen aan de 'Beleidsregels aan huis gebonden beroepen en bedrijven gemeente Simpelveld'.

- Postdistributie vindt plaats vanuit losstaande garageboxen. Een dergelijke situatie valt niet onder de aan huis gebonden beroepen en bedrijven. In principe is er sprake van het gebruik van een garagebox als bedrijfsruimte. Een dergelijke ontwikkeling is niet wenselijk en dient te worden voorkomen.

Uitgangspunt:

Postdistributie in bijgebouwen/garages en/of 'verkoop aan huis' valt onder de aan huis gebonden beroepen en bedrijven en dient te voldoen aan het gemeentelijke beleid hieromtrent. Postdistributie vanuit losstaande garageboxen (dus niet gesitueerd op een perceel waarop een wooneenheid is gesitueerd) wordt in het bestemmingsplan uitgesloten.

Dierenverblijf in kernen

Regelmatig worden bij de gemeente Simpelveld verzoeken ingediend voor het oprichten van dierenpensions in de kernen. De gemeente wil dit voorkomen.

Een dierenpension heeft op basis van de lijst 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG een indicatieve afstand tot aan milieugevoelige bestemmingen van 100 meter. Geluid is hierbij de maatgevende factor. Op basis van de milieuwetgeving is het oprichten van een dierenpension in de bebouwde kom welhaast onmogelijk. Voor het bestemmingsplan kunnen de volgende keuzes worden gemaakt:

1. Op basis van de milieuwetgeving is de oprichting van een dierenpension in de kern niet mogelijk. Een regeling in het bestemmingsplan is niet nodig. Wel een heldere definitie in het kader van de milieuwetgeving.
2. Het oprichten van een dierenpension wordt in de regels van het bestemmingsplan uitgesloten.

Uitgangspunt:

Het oprichten van een dierenpension wordt in de regels van het bestemmingsplan uitgesloten.

Boerderijwinkel Heiweg 8

Ter plaatse van de Heiweg 8 is een boerderijwinkel gevestigd. In de winkel vindt verkoop van een breder assortiment producten plaats (o.a. bloemen, planten en levensmiddelen). De boerderijwinkel is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Gezien het feit dat de activiteiten gedurende geruime tijd plaatsvinden, zal de huidige situatie bij de actualisatie van het bestemmingsplan positief worden bestemd. Aan de andere kant wil de gemeente de huidige centripet verkleinen en concentreren. Daarom wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen dat na beëindiging van dit bedrijf de bestemming vervalt. Na de beëindiging zal het perceel de volgende bestemming krijgen: Wonen

Uitgangspunt:

Voor de boerderijwinkel aan de Heiweg 8 wordt in het nieuwe bestemmingsplan een passende bestemming opgenomen. Daarnaast wordt een regeling opgenomen dat na beëindiging van het bedrijf de bestemming vervalt. Na de beëindiging zal het perceel een woonbestemming krijgen.

Vroenhofstraat 5 en 7

Aan de Vroenhofstraat 5 en 7 is reeds lange tijd een detailhandelsfunctie aanwezig. Tijdens het opstellen van het huidige bestemmingsplan 'Kern Simpelveld' is de code 'dh' op de functie 'Gemengd' voor deze twee percelen per abuis niet opgenomen. Door de betreffende ondernemers is gevraagd de functieaanduiding weer op de verbeelding op te nemen.

Uitgangspunt:

Voor de detailhandelsvoorzieningen op de percelen Vroenhofstraat 5 en 7 wordt op de verbeelding een functieaanduiding opgenomen.

2.5 Toerisme

Bed and breakfast

Bed and breakfast is nu overal in de gemeente toegestaan. Dit biedt kansen voor eenieder die op het vlak van toerisme de gemeente wenst te versterken. Voor vestiging is een vergunning noodzakelijk. Om de kwaliteit te borgen en eventuele wildgroei te voorkomen dient bij de beoordeling van de vergunningaanvraag een toets te worden verricht naar kritische aspecten (oa. parkeren). Ten behoeve van een adequate toetsing dienen hiervoor criteria te worden opgesteld. In het bestemmingsplan worden echter geen 'harde' randvoorwaarden opgenomen anders dan die in het bestemmingsplan Simpelveld zijn opgenomen.

Uitgangspunt:

Voor de toetsing of vestiging van een bed and breakfastvoorzieningen is toegestaan, dienen criteria te worden opgesteld. In het bestemmingsplan worden geen randvoorwaarden opgenomen anders dan die in het vigerende BP Kern Simpelveld worden overgenomen.

Zuid Limburgse Stoomtrein Maatschappij

De Zuid Limburgse Stoomtrein Maatschappij (ZLSM) wil graag haar activiteiten uitbreiden. Met een extra gebouw willen ze het museumgedeelte uitbreiden en kan de winkel vergroot worden. Om dit te kunnen realiseren heeft de ZLSM een historisch remiseloods op het oog. De plannen zijn nog niet concreet uitgewerkt.

Een deel van het complex ligt in het buitengebied. De uitvoerbaarheid van de ontwikkeling moet blijken uit een omgevingstoets. Met name de natuurwaarden zijn hierbij een belangrijk aandachtspunt. De eisen ten aanzien van EHS worden in overeenstemming gebracht met het POL.

Uitgangspunt:

Afhankelijk van de uitkomst en termijn van de uit te voeren onderzoeken, wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor uitbreiding opgenomen. De eisen m.b.t. EHS worden bijgesteld.

2.6 Ontwikkelingslocaties

Klooster Loreto

Aan het einde van het jaar komt klooster Loreto leeg. De huidige bestemming is 'Maatschappelijk'. Mogelijk wordt een herbestemmingsonderzoek gedaan om de mogelijkheden voor een nieuwe functie beeld te brengen. Gemeente wil bestemming verbreding met functies: toerisme, maatschappelijk met zorg, horeca en wonen (uitsluitend binnen bestaand bouwvlak). Rechtstreekse verbreding van wonen is niet mogelijk in relatie tot de krimp. Wonen is wel een van de opties, maar dan zal elders gesloopt moeten worden. Een wijzigingsbevoegdheid met de voorwaarde dat hiervan alleen gebruik mag worden gemaakt indien voldoende contingenten beschikbaar zijn, is hier de beste optie.

Uitgangspunt:

Voor het klooster Loreto wordt de bestemming verbreed: toerisme, maatschappelijk met zorg, horeca en wonen. Wonen wordt via een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarde dat voldoende contingenten beschikbaar zijn mogelijk gemaakt.

Centrumplan 2^e fase (Simpelveld)

Het Centrumplan fase 2 is opgenomen in het (nog vast te stellen) woningbouwprogramma 2013 e.v. Mogelijk zullen hier in totaal 44 patiowoningen, vrijstaande woningen en appartementen gerealiseerd worden. De markt vraagt om een flexibele invulling van het bestemmingsplan. Geacht wordt aan een globalere aanduiding (bouwvlak, typologie en maximum aantallen). Indien een verzoek wordt ingediend

dat afwijkt van de bestaande kaders, zal toetsing plaatsvinden voor de gewenste beeldkwaliteit. De kaders daarvoor zijn in ontwikkeling.

Uitgangspunt:

Het centrumplan fase 2 wordt, met een globalere beschrijving, opgenomen in het bestemmingsplan. Een wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de ongebruikte bouwtitels te verwijderen. Hiervoor wordt een termijn van 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan gehanteerd.

2.7 Planschaderisico

Bij het aanpassen van het bestemmingsplan is de insteek 'verruiming'. Hiermee wordt de aantrekkelijkheid en de leefbaarheid vergroot.

Voor **'toerisme'** is er geen sprake van beoogde beperkingen bij de aanpassing van het bestemmingsplan. Voor **'horeca en detailhandel'** zal de wens tot concentratie, uitsluitend bij langdurige leegstand buiten de beide centrumpits leiden tot een functieverandering.

Gelet op de krimpogave voor **'wonen'**, die in Parkstad Limburg verband dient te worden ingevuld is het noodzakelijk om een reductie van het aantal woningen door te voeren. De beoogde termijnen voor reductie zijn lang.

Door de voornemens duidelijk te communiceren en termijnen voldoende lang te maken, is er sprake van zorgvuldigheid en voorzienbaarheid. Toekenning van eventuele claims ligt daarmee niet voor de hand.

3 Inventarisatie beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen. Onderscheid is gemaakt in Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Dit beleid krijgt, voor zover ruimtelijk relevant, zijn uitwerking in het nieuwe bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld'. Enkele speerpunten uit het beleid zijn reeds aan de orde gekomen in hoofdstuk 2.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze 13 nationale belangen.

doel	nationaal belang
1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland	1. een excellente ruimtelijk- economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's; 2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen ; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem; 7. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten; 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wro, twee besluiten waarmee dat mogelijk is:

1. het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro): het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen, met daarin vooralsnog opgenomen:

- Rijksvaarwegen;
- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), en
- de werelderfgoederen.

De opname van het nationale belang 'Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen' in het Barro is uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen.

2. het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder van duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als procesvereiste opgenomen in het Bro.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn (of worden) opgenomen in het Barro. Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

3.1.2 Nationaal Landschap Zuid Limburg

In Nederland zijn 20 gebieden aangewezen als Nationaal Landschap. Door de verstedelijking staat het platteland op sommige plaatsen onder druk. De Nationale Landschappen krijgen daarom extra aandacht vanwege hun belang voor de cultuurhistorie en natuur.

Simpelveld en Bocholtz zijn gelegen in het Nationaal Landschap Zuid Limburg. Dit Nationaal landschap is een rivierrassenlandschap, doorsneden door diep ingesneden dalen, waarbij de rotsachtige ondergrond dagzoomt in de steile dalhellingen. Waar de ondergrond ondoorlatend is ontspringen bronnen die vervolgens als bronbeekjes afwateren op de Geul, de Gulp, de Geleenbeek en de Maas. Deze landschappelijke opbouw geeft over een korte afstand een grote afwisseling tussen de weidse, open plateaus en de intieme, besloten dalen. Ze zijn verder voorzien van holle wegen, hoogstamboomgaarden, vakwerkboerderijen, kapelletjes en kruisbeelden.

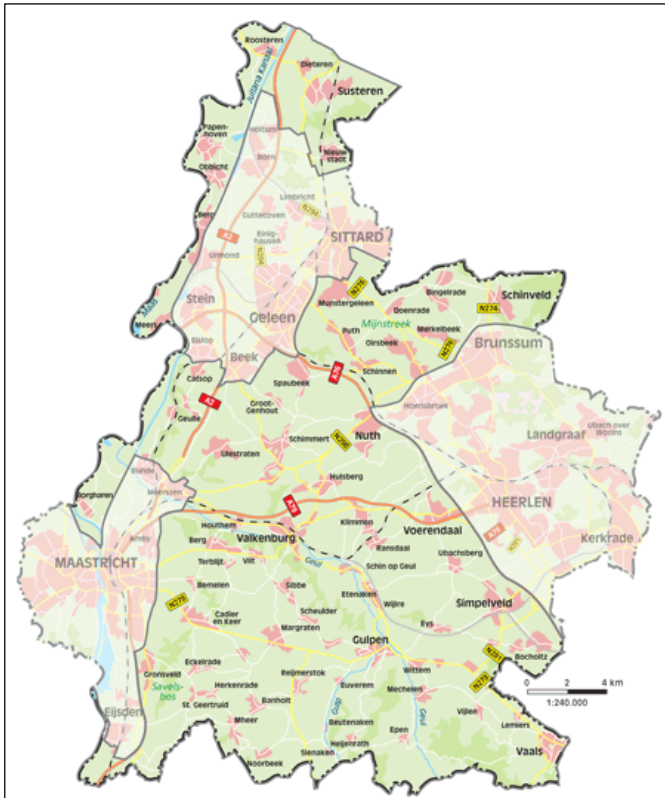
Vanwege de aanwezigheid van silex (vuursteen) en de vruchtbare grondsoort löss kent Zuid Limburg de langste bewoningsgeschiedenis van Nederland. In het Savelsbos bij Rijckholt en in de zuidelijke helling van het Geuldal bij Valkenburg zijn wereldwijd unieke, 6000 jaar oude vuursteenmijnen te bezoeken. In de omringende steden tonen musea de overblijfselen van de Romeinse nederzettingen.

De status 'Nationaal Landschap' houdt in dat er extra aandacht is en dat er extra financiële middelen worden vrijgemaakt om de zogenoemde kernkwaliteiten van de gebieden te behouden en versterken. De kernkwaliteiten van het landschap hebben betrekking op:

- Natuurlijke kwaliteit: bodem, water, reliëf, aardkunde, flora en fauna;
- Culturele kwaliteit: cultuurhistorie, culturele vernieuwing en architectonische vormgeving;

- Gebruikskwaliteit: (recreatieve) toegankelijkheid, bereikbaarheid en meervoudig ruimtegebruik, aanwezigheid toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- Belevingskwaliteit: ruimtelijke afwisseling, informatiewaarde, contrast met de stedelijke omgeving, groen karakter, rust, ruimte, stilte en duisternis.

Deze begrippen zijn uitgewerkt in de Nota Belvedere (cultuurhistorie), de Nota Landijs (geomorfologie) en de Flora- en Faunawet.



Figuur 6: Nationaal landschap Zuid-Limburg (het fel gekleurde betreft het nationaal landschap)

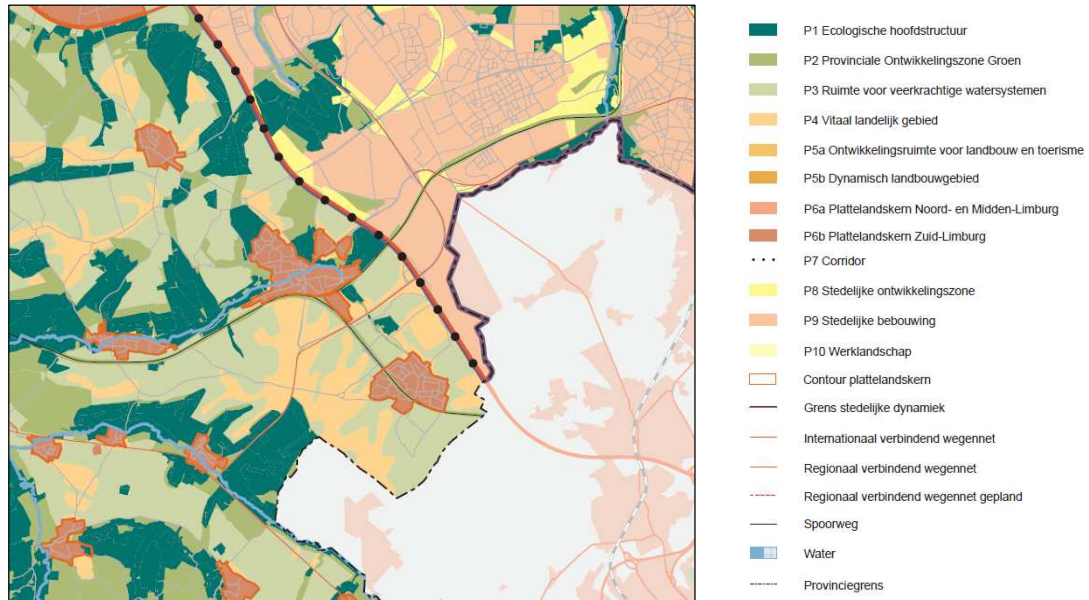
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 'Ruimte voor Limburg' (POL 2006, vastgesteld d.d. 22 september 2006 en actualisatie 2008 en 2010) is het provinciale beleid vastgelegd. Inspeland op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden in het POL negen perspectieven onderscheiden. Elke zone of deelgebied in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot een van die perspectieven.

De kernen Simpelveld en Bochtolt zijn volgens Kaart 1 Perspectieven gelegen binnen de contour plattelandskern en in het perspectief P6b (plattelandskern Zuid-Limburg). Voor deze gebieden geldt het volgende. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en kernen moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeeld gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende

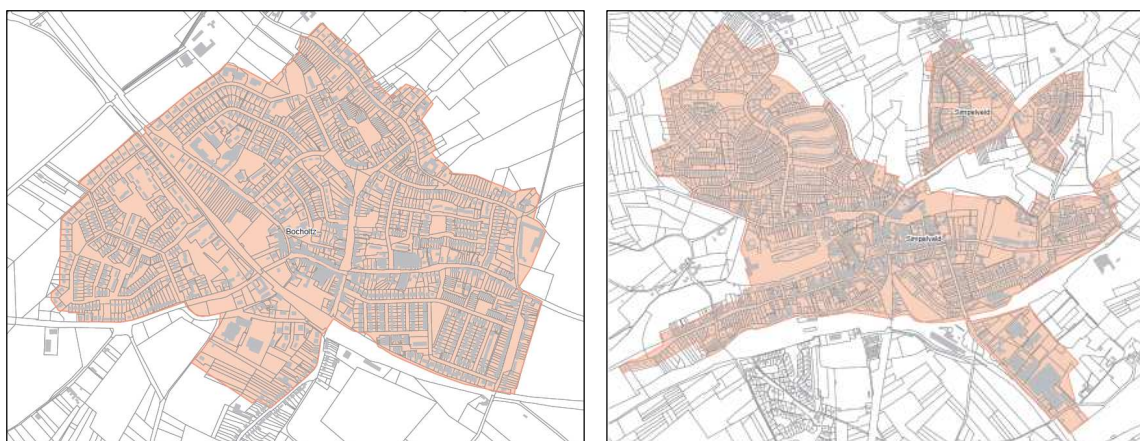
bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme.



Figuur 7: uitsnede Provinciaal Omgevingsplan Limburg, kaart Perspectieven

Rondom de kernen Simpelveld en Bochtoltz is een rode contour gelegen waarbinnen ontwikkelingsmogelijkheden met bebouwing mogelijk zijn. Buiten deze contour is nieuwbouw van stedelijke functies, wonen en bedrijvigheid, als gevolg van de POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering in beginsel niet langer mogelijk.

Binnen de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.



Figuur 8: rode contouren Bochtoltz en Simpelveld

De gronden rondom de kernen Simpelveld en Bochtoltz zijn aangewezen als Ecologische hoofdstructuur (P1), Provinciale ontwikkelingszone Groen (P2), Ruimte voor veerkrachtige watersystemen (P3) en Vitaal landelijk gebied (P4). In de perspectieven P1 en P2 staat de ontwikkeling en het beheer van natuur in combinatie met de bescherming van de landbouwgebieden voorop. P3 heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn

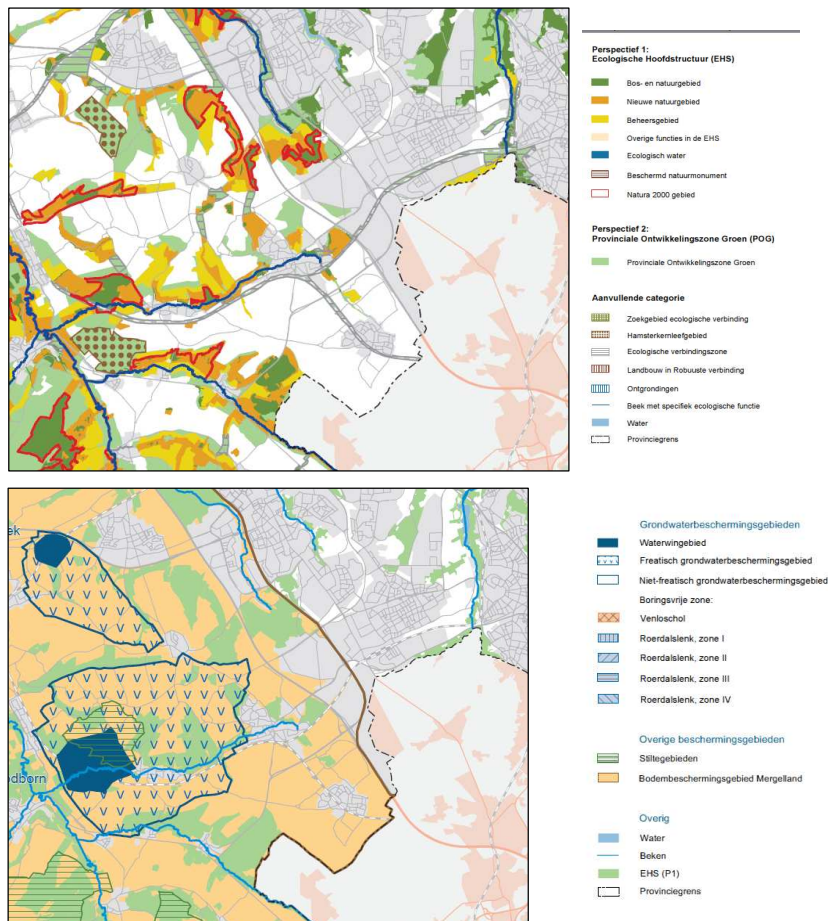
ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2.

Perspectief 4 heeft betrekking op landbouwgebieden met een grote variatie aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het zijn onder meer gebieden met aardkundige en cultuurhistorische waarden van (inter)nationale betekenis, voorzover niet al onderdeel uitmakend van de perspectieven 1, 2 en 3. Soms is er ook sprake van bijzondere milieuomstandigheden, zoals bijvoorbeeld bij stiltegebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. P4 richt zich primair op bescherming van de aanwezige waarden in samenhang met kwaliteitsverbetering van vooral bestaande landbouw- en toeristische bedrijven. Het beleid is gericht op versterking van de kwaliteit en identiteit van het landelijk gebied.

Ter bescherming van het watersysteem is het blauwe raamwerk vastgelegd. Het beleid is zorgen voor behoud en herstel van het hoogste ecologische kwaliteitsniveau, de natuurlijke waterkwaliteit, natuurlijke systeemeigen processen en beekcontinuïteit. Tevens zal bij herinrichting van de beek het ecologisch functioneren en de verbindende functie met natuurgebieden versterkt moeten worden.

Daarnaast maakt de gemeente Simpelveld onderdeel uit van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Behoud, herstel en duurzaam beheer van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kernkwaliteiten is hierbij uitgangspunt. Deze kwaliteiten worden vertaald naar het bestemmingsplan door ruimte te geven aan het landschap en indringend groen. Het bestemmingsplan heeft met name een beheersfunctie en is zo opgesteld dat de aanwezige kwaliteiten behouden blijven.

Het plangebied is gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. Ten westen van de kern Simpelveld bevindt zich een freatisch grondwaterbeschermingsgebied.



Figuur 9: uitsnede Provinciaal Omgevingsplan Limburg, Groene Waarden en Kristallen Waarden

Momenteel wordt gewerkt aan een integrale herziening van het POL. Naar verwachting wordt het herziene POL in het voorjaar van 2014 definitief vastgesteld.

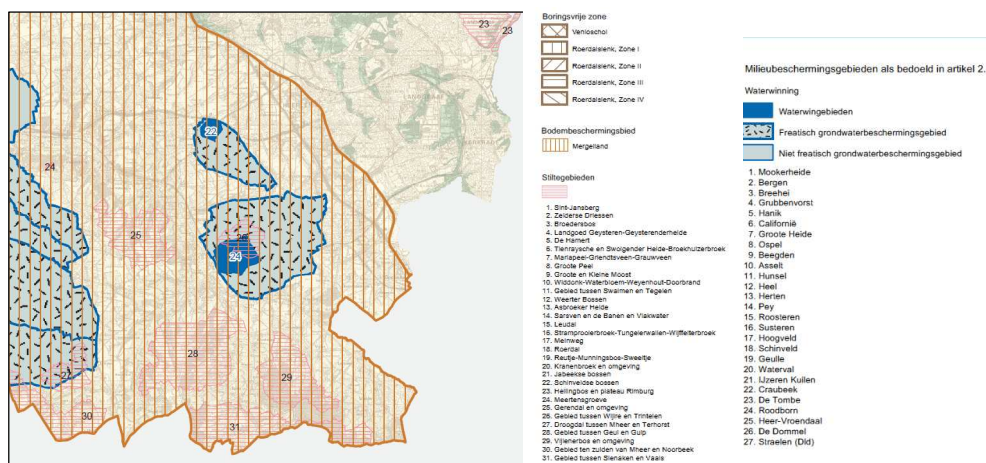
3.2.2 Omgevingsverordening

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg heeft de Provinciale Milieuvverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening vervangen, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening Limburg is meer dan een samenvoeging van de eerdere verordeningen. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.

De Omgevingsverordening bevat regels over de volgende onderwerpen:

- De aanwijzing van milieubeschermingsgebieden: waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol, het bodembeschermingsgebied Mergelland en de stiltegebieden (hoofdstuk 2). Voor gedragingen in deze gebieden zijn per soort gebied regels gesteld ter bescherming van het belang dat het desbetreffende gebied dient. Deze regels kunnen een absoluut verbod op bepaalde handelingen inhouden, of een verbod waarvan een ontheffing kan worden gevraagd. Voorbeelden hiervan zijn: het gebruik van gevaarlijke stoffen in grondwaterbeschermingsgebieden, lawaaimakende werkzaamheden in stiltegebieden of het aanleggen van WKO-installaties in de boringvrije zones.
- Regels met betrekking tot regionale wateren, zoals veiligheidsnormen voor regionale waterkeringen, normen voor wateroverlast en regels voor het door de waterschappen te voeren waterbeheer (hoofdstuk 3). Deze regels richten zich vooral tot de waterschappen.
- Een aanvullende regeling op de Ontgrondingenwet, waarin wordt bepaald voor welke handelingen een vrijstelling geldt van bepaalde verboden uit de Ontgrondingenwet (hoofdstuk 4).
- Regels met betrekking tot het gebruik van wegen die in beheer bij de provincie zijn, zoals een verbod om het noodzakelijke uitzicht op de weg te belemmeren door spandoeken of borden boven of langs de weg te plaatsen (hoofdstuk 5).
- Regels over de manier waarop ontheffingen kunnen worden aangevraagd, of meldingen kunnen worden gedaan.
- Regels over de gemeentelijke rioleringsverplichting, het gebruik van gesloten stortplaatsen, de aanwijzing van industrieterreinen van regionaal belang en een schadevergoedingsregeling.

Voor de gemeente Simpelveld zijn met name de regels inzake het bodembeschermingsgebied Mergelland en het freatisch grondwaterbeschermingsgebied Roodborn van belang.



Figuur 10: Omgevingsverordening, kaart beschermingsgebieden

3.2.3 Provinciale woonvisie

De provincie Limburg heeft in haar Provinciale Woonvisie 2010-2015 beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven kan worden en welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen. Tevens staat beschreven hoe de provincie deze ambities wil realiseren. Het doel van de provinciale woonvisie is om in Limburg een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te realiseren en te bevorderen. In Zuid-Limburg wordt ingezet op het transformeren van de bestaande woningvoorraad naar de toekomstig gewenste kwaliteiten en samenstelling. Deze transformatieopgave kan worden gerealiseerd door herstructurering, sloop en vervangende nieuwbouw.

De omvorming van de woningvoorraad en het wegnemen van het woningoverschot zal voor 90-95% binnen de stadsregio's moeten gebeuren. Nieuwe activiteiten dienen zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing en indien dit niet mogelijk is aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

Binnen het Nationaal Landschap Zuid Limburg kunnen buiten de rode contouren van de plattelandskernen en buiten de Rijksbufferzone nog slechts op beperkte schaal woningen worden gebouwd in bestaande linten of clusters, voor hergebruik van vrijkomende agrarische (en niet-agrarische) bebouwing en nieuwe landgoederen. Daarbij geldt in het Nationaal Landschap een "ja-mits"-principe en in de Rijksbufferzone een "nee-tenzij"-principe.

De uitwerking van de kwalitatieve en de kwantitatieve transformatieopgave wordt in regionale woonvisies (in Simpelveld de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg) en de bijbehorende regionale woningbouwprogrammeringen geregeld.

3.2.4 Verordening Wonen

De woningmarkt in het algemeen en in Zuid-Limburg in het bijzonder bevindt zich momenteel in een crisis. De absolute afname van de bevolking, op korte termijn in Zuid-Limburg en na 2030 in Midden- en Noord-Limburg, betekent dat er een overaanbod dreigt aan woningen. Daarbij leidt de verandering in de opbouw van de bevolking, in combinatie met maatschappelijke en economische ontwikkelingen, ertoe dat andere eisen worden gesteld aan de woningen, de woon- en leefomgeving en daarbij behorende voorzieningen.

Met de verordening wordt beoogd te borgen dat de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op peil blijft en aansluit bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument. De vitaliteit en de kwaliteit van wonen en leven in Zuid-Limburg wordt hiermee versterkt.

De Verordening moet zorgen dat de mismatch tussen vraag en aanbod in kwantiteit en kwaliteit verder afneemt. Dit betekent dat het overaanbod aan woningen niet verder mag toenemen en dat de kwaliteit van nieuwbouw woningen moet voldoen aan de eisen van de huidige en toekomstige woonconsument. Er mogen geen 'ongewenste' woningen bij komen. De term 'ongewenst' wordt gebruikt om aan te geven dat het niet de bedoeling is dat de hele woningmarkt 'op slot' gaat. Er zijn plannen in de maak voor woningen die ook in deze fase als wenselijk en zelfs noodzakelijk kunnen worden beschouwd. Ook valt het niet uit te sluiten dat in de nabije toekomst nieuwe plannen worden gemaakt voor woningen, die eveneens wenselijk worden geacht. Dergelijke plannen moeten natuurlijk doorgang kunnen vinden.

De vraag of een plan wenselijk is – en dus buiten het verbod van de verordening valt – hangt van een groot aantal factoren af. De beleidsregel is een flexibel instrument en kan tussentijds gewijzigd worden, indien de omstandigheden of gewijzigde inzichten daartoe aanleiding geven. Als dat gebeurt dan treedt de gewijzigde beleidsregel in werking op het moment dat deze wordt bekend gemaakt.

Harde, zachte en nieuwe plannen

Er worden drie soorten woningbouwplannen onderscheiden: harde, zachte en nieuwe plannen.

- Onder 'harde' plannen wordt verstaan alle nieuwe woningen die zijn opgenomen in bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen, die op het moment van inwerkingtreding van deze verordening door de gemeenteraad en burgemeester en wethouders zijn vastgesteld.
- Bij de 'zachte' plannen gaat het om initiatieven voor nieuwe woningen die wel al bekend zijn, maar waarvoor nog geen bestemmingsplan (of een daaraan gelijkgesteld plan) is vastgesteld. Het gaat om een breed scala aan initiatieven in allerlei stadia van voorbereiding. Zolang voor het betreffende initiatief nog geen definitief bestemmingsplan is vastgesteld, valt het onder de zachte plancapaciteit.
- Nieuwe plannen zijn initiatieven die nu nog niet bekend zijn en waarmee dus nog geen rekening is gehouden bij het bepalen van de regionale planvoorraad.

Deze verordening is een tijdelijke regeling, bedoeld om de periode tussen nu en de vaststelling van POL 2014 te overbruggen.

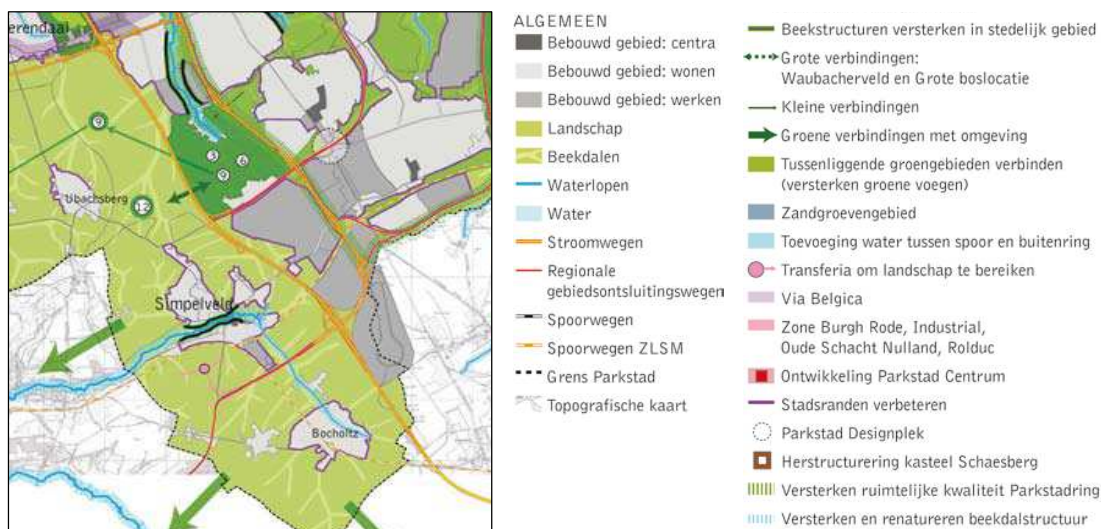
3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg 'ruimte voor park & stad'

Eind 2005 hebben de gemeenteraden van Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Simpelveld en Voerendaal besloten om de samenwerking in Parkstad Limburg te intensiveren door de status Wgr+ voor de regio aan te vragen. De missie van deze regionale samenwerking is het versterken van de economische structuur van Parkstad Limburg om een duurzaam economisch perspectief voor de inwoners van de regio te realiseren, want voorsnog blijft de regio in vergelijking met haar omgeving achter. De intensivering van de samenwerking richt zich op vier werkvelden: Ruimte, Economie, Wonen en Mobiliteit. Op deze terreinen is Parkstad Limburg in eerste instantie kaderstellend. De intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg "ruimte voor park & stad" van 19 oktober 2009 is het regionale kader voor het thema Ruimte en heeft tot doel het ruimtelijk faciliteren van de ontwikkeling van Parkstad Limburg. Deze structuurvisie biedt geen strak ingekaderd toekomstbeeld, maar schetst ontwikkelingskansen en biedt beheer- en sturingsinstrumenten. Het is een plan waarin de ruimtelijke ontwikkeling van Parkstad Limburg voor de komende 20 tot 30 jaar wordt geschetst.

In de visie zijn de ambities en kansen benoemd. Als alle partijen hun krachten bundelen, dan is het mogelijk om in 2030 de volgende kwaliteiten in Parkstad Limburg te ervaren:

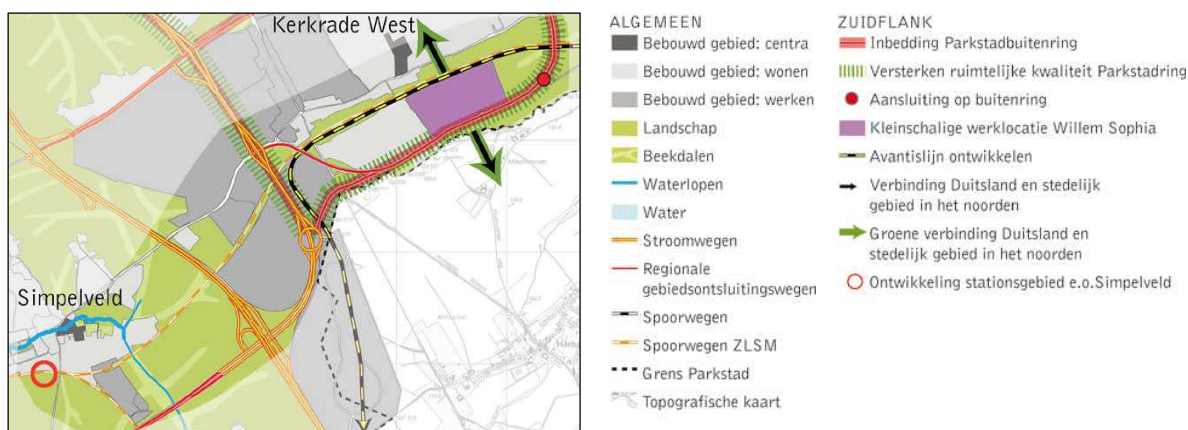
- Meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, o.a. door een groter contrast van stad en land;
- Een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dagen verblijfsrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- Een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad-centrum; een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen;
- Een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via een Parkstadring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.



Figuur 11: uitsnede Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg, Ontwikkelingskaart Ruimtelijke Identiteit

Zuidflank

Het gebied ligt op de grens van Parkstad Limburg en vormt letterlijk en figuurlijk een 'transferium' tussen het klassieke landschap (Mergelland / Horbacher Börde), het moderne stadslandschap van Parkstad Limburg en de grootschalige toeristische trekkers (in Park Gravenrode). Haar unieke ligging dient een bijdrage te leveren aan het profiel van Parkstad Limburg. De regio tracht met dit ontwikkelgebied het toerisme en de bezoekers van Mergelland meer te oriënteren op het oosten en het culturele erfgoed van de mijnen (mijndorpen, mijntreinen), moderne architectuur en Gravenrode. Landschappelijk en recreatief wordt op termijn een totaalbeeld gevormd, samengesteld uit verschillende componenten die op elkaar aansluiten: het Heuvelland, de Noordflank, de Oostflank, Gravenrode en de Horbacher Börde met aantakkingen naar Minestone (clustering Continuum (Industrion) en Schacht Nuland), Eurodepark (driehoek tussen Baalsbruggermolen, Burg Rode en Rolduc) en Imstenrade. De mogelijkheden dienen verkend te worden om het bedrijventerrein Willem Sophia te herstructureren en te revitaliseren door toevoegen van kleinschalige woon/werkkavels. Daarbij is het belangrijk de unieke landschappelijke ligging van het gebied, de doorkijk naar het open landschap, de natuur en de beekdalen aan Duitse zijde te accentueren. Bovendien kan de Zuidflank inclusief Bochtoltz en Simpelveld bijdragen aan het huisvesten van nieuwe werknemers van de ontwikkeling van Avantis en de RWTH-campus en de herstructurering daarmee een extra impuls geven.



Figuur 12: Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg, Projectgebied Zuidflank

Ontwikkelen die van belang zijn voor de gemeente Simpelveld zijn:

- Inzetten op Parkstadring als bindend, landschappelijk en beeldbepalend element met als doel het open landschap (ten zuiden) en het stedelijk gebied (ten noorden) vorm te geven;

- De stoomtrein en de verbinding maken tot het belangrijkste thema. Het transferium gebruiken om de relatie tussen Gravenrode en het Heuvelland te versterken;
- Uitbreiden van het wandel en fietspadennet en de paardrijdroutes. Verbeteren van de aansluitingen;
- Ontwikkelen van vakantiebungalows rond en aansluitend op de bestaande voorziening in Simpelveld in samenhang met het toeristische product van Parkstad Limburg;
- Inzetten op huisvesten nieuwe werknemers Avantis en RWTH-campusontwikkeling;
- Aanpassen bestaande wegenstructuur na aanleg van de Parkstadring en aansluiting daarvan op de rotonde bij Avantis.
- Verbinden van de Westcorridor met het landelijk gebied van Voerendaal en Simpelveld via o.a. Terworm, Imstenrade, de Verbinding van de Natura 2000-gebieden (Voerendaal) en het Archeologisch Landschapspark Voerendaal. Doel is om deze relatie wederzijds te versterken. De interactie tussen het stedelijk en landelijk gebied via deze 'groene voortuin' is essentieel voor het functioneren van en de samenhangen tussen 'Stad & Land'.

3.3.2 Regionale Woonstrategie 2012-2020; Kiezen voor Parkstad

In december 2012 heeft de gemeenteraad van Simpelveld de 'Regionale Woonstrategie 2012 – 2020; Kiezen voor Parkstad' vastgesteld. De Woonstrategie schetst de keuzes die gemaakt worden om de uitvoering van de herstructurering die inmiddels in volle gang is, verder vorm te geven. En de Woonstrategie roept betrokken partijen – bewoners, corporaties, marktpartijen en overheden – op om samen te blijven werken aan een duurzaam vitaal Parkstad.

De herstructurering is op stoom en resultaten tekenen zich af. Incourante woningen verdwijnen en vrijkomende ruimte krijgt een nieuwe invulling. De leegstand in de huursector, een belangrijke indicator voor leefbaarheid en levendigheid in wijken, is gedaald tot het landelijk aanvaardbare niveau. Een grote uitdaging voor komende jaren is gelegen in de koopsector: aan de orde zijn het terugdringen van het overaanbod aan koopwoningen en het zorgen voor een kwaliteitsimpuls van de bestaande voorraad. Dat vraagt om concrete, uitvoeringsgerichte experimenten. Het mobiliseren van de huiseigenaren is daarbij een voorwaarde.

Door de herstructurering in zowel de huur- als koopsector in te zetten, kan een betere balans tussen de beide sectoren gerealiseerd worden. Tegelijk zal voor de woningmarkt als geheel de komende jaren verder worden ingezet op het terugbrengen van de plancapaciteit.

De Regionale Woonstrategie 2012-2020 schetst de aanpak voor bovenstaande thema's. De focus op de koopvoorraad, op de plancapaciteit en op een goed gedifferentieerde woningmarkt, zijn in deze woonstrategie uitgewerkt. Met voor elk thema een eigen aanpak waarbij het maken van een kwalitatieve slag in de woningvoorraad het uitgangspunt vormt en duurzaamheid een belangrijke rol zal spelen.

Voor de gemeente Simpelveld worden in de nota de volgende ontwikkelingen, kansen en aandachtspunten op de woningmarkt genoemd:

- Toekomstige senioren zullen wellicht meer moeite krijgen de woning te verkopen als zij vanwege een zorgbehoefte (moeten) verhuizen.
- Kansrijk: jonge gezinnen (gezien woonklimaat en voorzieningen). Verhogen aantrekkelijkheid voor nieuwe gezinnen die werken in Simpelveld of omgeving (Avantis, Aken).
- Nodig: inspelen op vergrijzing.
- Simpelveld versterken als centrumkern (al veel aangepakt), toevoegen levensloopbestendige woningen. Verdunnen en samenvoegen via accupunctuur.
- Bocholtz: verdunnen gebieden met koopwoningen, beperkt toevoegen levensloopbestendig. Portieketagewoningen zijn nu goed verhuurbaar, in de toekomst vraagt dit type woning om aandacht (toevoegen lift of woningen vervangen).
- Vrijkomende beeldbepalende gebouwen (agrarisch en monumentaal).

3.3.3 Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg

De herstructureringsvisie is een verdere uitwerking van het regionale woonbeleid op het kwantitatieve onderdeel. De visie is vastgesteld door de Parkstad Raad in december 2009.

In de herstructureringsvisie wordt de noodzaak van het onttrekken van woningen aan de woningvoorraad nader onderstreept. De herstructureringsvisie maakt voor de periode 2010-2020 duidelijk waar en op welke wijze de kwantitatieve en kwalitatieve veranderingsopgave plaats moet vinden, uitgedrukt in cijfers. Per gemeente is een onttrekkingsopgave (de zogenaamde 'envelop') vastgesteld. Voor de gemeente Simpelveld geldt een onttrekkingsopgave van 590 woningen tot 2020. Het centrum van Simpelveld is aangewezen als ontwikkelingsgebied. Daarnaast zijn verdunningsgebieden en beheersgebieden onderscheiden.

De opgave wordt jaarlijks opnieuw berekend in een monitor, om te bekijken of het ingezette beleid haar vruchten afwerpt. De opgave wordt via een rekenmodel berekend, waarbij de bestaande woningbouwprogrammering als input wordt gebruikt.

Volgens de laatste berekening van 2012 heeft de gemeente een onttrekkingsopgave van 180 woningen. Deze berekening is uitgevoerd zonder nieuwbouwprogrammering.

3.3.4 Retailstructuurvisie Parkstad Limburg

De voorgaande Retailstructuurvisie Parkstad Limburg dateert van 2002 en geeft de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkelingen weer op het gebied van de dagelijkse en niet-dagelijkse artikelensector. De confrontatie van de kadervisie met het afsprakenkader uit 2005 leidde tot discussiepunten die van invloed waren op de verzorgingsstructuur. Zowel inhoudelijk als bestuurlijk zijn er zorgvuldige, maar politiek beladen afwegingen gemaakt, temeer omdat een omvangrijke planvoorraad ook nog eens gedekt moest worden met een toen nog verwachte lichte stijging van de bevolking. Inmiddels zijn er andere tijden aangebroken. Een dalende én sterk vergrijzende en ontgroenende bevolking zijn zeer bepalende ingrediënten voor een actualisatie van de retailstructuurvisie, evenals belangrijke trends in het koop- en bestedingsgedrag van consumenten, zoals het toenemende aandeel van internetaankopen. Doel van deze visie is te komen tot een duurzame retailstructuur voor Parkstad Limburg die bestand is tegen de demografische ontwikkelingen en ruimte biedt voor de dynamiek in de retailsector, waardoor het een bijdrage levert aan het versterken van de economische structuur.

Op basis van de analyses en de verkenningen van de toekomstige duurzame retailstructuur met marktpartijen en experts, zijn enkele belangrijke keuzes gemaakt die de koers bepalen voor de aanpassingen van de gewenste retailstructuur voor geheel Parkstad Limburg. Voor de kernen Simpelveld en Bocholtz zijn met name de volgende keuzes van belang.

- **Leefbaarheid versus levensvatbaarheid:** In het algemeen worden vanuit onroerend goed gezichtspunt (exploitatie, verhuur) de perspectieven van een kleine buurtvoorziening (omvang totaal centrum kleiner dan 2.500 m² bruto vloeroppervlak) niet als gunstig beoordeeld. De bedrijfseconomische levensvatbaarheid dient echter afgezet te worden tegen de gezamenlijke wens van behoud van leefbaarheid. Het bundelen van commerciële winkelfuncties met sociaal-maatschappelijke voorzieningen staat daarbij hoog op de politieke agenda om de levensvatbaarheid van dorpen, wijken en buurten te ondersteunen. De beslissingsbevoegdheid in deze wordt vooral aan het lokaal bestuur overgelaten, waarmee tevens het vestigingsbeleid van maatschappelijke voorzieningen bij de afzonderlijke gemeenten blijft.
- **Herstructureringsopgave woningvoorraad:** De actualisatie van de retailstructuur is afgestemd op de herstructureringsopgave van de woningvoorraad. Het taakstellend onttrekken van 12.000 woningen en het terugbrengen van 6.000 nieuwe woonconcepten en/of woonvormen is mede bepalend voor het wel of niet behouden van perspectief van bestaande winkelgebieden.

3.3.5 *Structuurvisiebesluit Wonen en Retail*

Op 31 oktober 2011 heeft de Parkstadraad het Structuurvisiebeleid Wonen en Retail vastgesteld. Door het vaststellen van het structuurvisiebesluit wordt ernaar gestreefd om de potentiële mogelijkheden tot het realiseren van Wonen en Retail, die nu nog in bestemmingsplannen aanwezig zijn maar nog niet gerealiseerd zijn, te beperken door aan te kondigen dat deze bij actualisatie van bestemmingsplannen na 1-1-2013 in evenwicht worden gebracht met vraag en aanbod.

Het structuurvisiebesluit zegt het volgende over de uitvoering:

- Vanaf 1 januari 2013 zullen - voor bestemmingsplannen waarin woonbestemmingen zijn opgenomen die dan nog niet in realisatie zijn - herzieningen van deze bestemmingen op basis van de actualisering in procedure worden gebracht, deze woonbestemmingen komen te vervallen tenzij deze zijn opgenomen in/ passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);
- Vanaf het moment van vaststelling van dit beleid zullen geen bestemmingsplannen in procedure worden gebracht die leiden tot een toename van de regionale woningvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in/ passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);
- De gemeenten in Parkstad Limburg zullen geen medewerking verlenen aan het verstrekken van een ontheffing dan wel omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan indien daarbij sprake is van toevoegen van woningen aan de regionale woningvoorraad, tenzij deze zijn opgenomen in/passen binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. woningbouwprogrammering);
- Indien noodzakelijk kan het Parkstadbestuur middels een beleidsregel de wijze van uitvoering herzien.

3.3.6 *Intrekkingbeleid bouwvergunningen*

Op 20 mei 2008 is het Intrekkingbeleid bouwvergunningen vastgesteld. Het doel van de nota is om een uniform en gelijklozend intrekkingbeleid te formuleren dat door alle Parkstadgemeenten wordt gehanteerd en dat ondersteuning biedt bij het uitvoeren van de uitgangspunten van de Regionale Woonvisie (sturen op kwaliteit).

Het overgrote deel van de vergunde bouwwerken wordt vrij snel gerealiseerd. Een deel van de vergunde bouwwerken wordt echter niet binnen een bepaalde termijn gerealiseerd of komt helemaal niet meer tot stand. Het is om diverse redenen niet gewenst om bouwvergunningen in stand te laten zonder dat daaraan binnen een bepaalde termijn uitvoering wordt gegeven. Redenen om een einde te maken aan ongewenste bouwvergunningen zijn onder meer:

- de bouwvergunningen zijn door gewijzigde bouwtechnische inzichten en nieuwe bouwtechnische regelgeving achterhaald;
- de bouwvergunningen doorkruisen/ belemmeren nieuwe planologische en stedenbouwkundige inzichten of ontwikkelingen voor een bepaald gebied (denk ook aan gewijzigde inzichten op volkshuisvestingsterrein);
- de bouwvergunningen leiden tot onzekere situaties voor met name omwonenden. Vragen die terecht gesteld kunnen worden door omwonenden zijn dan: wordt het bouwwerk nu wel of niet gerealiseerd en wanneer?
- vanuit administratief oogpunt is het gewenst dat het gemeentelijke bouwarchief (papierensituatie) zoveel als mogelijk overeenstemt met de feitelijke situatie buiten (denk in deze situatie aan onderzoeken bij calamiteiten).

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op basis van de Woningwet de mogelijkheid om bouwvergunningen geheel of gedeeltelijk in te trekken. Met het oog op de hiervoor genoemde situaties is het wenselijk om de bouwvergunning na verloop van een bepaalde periode in te trekken.

De werkwijze en procedure omtrent het intrekken van bouwvergunningen spitst zich toe op de gevallen waarin niet (tijdig) is begonnen met de bouw (sub c van art. 59 Woningwet) of dat wel is begonnen maar er sprake is van een vertraging gedurende een bepaalde periode (sub d van art. 59 Woningwet). In de onderstaande werkwijze en procedure voor het intrekken van bouwvergunningen wordt daarom onderscheid gemaakt tussen nog te vergunnen en reeds vergunde woningbouwontwikkelingen.

Bij nog te vergunnen woningbouwontwikkelingen van één of meerdere woningen wordt vergunninghouder in het kader van de vergunningverlening er altijd op gewezen dat als een onherroepelijke bouwvergunning na 26 weken niet gebruikt is, het college op basis van de Woningwet in samenhang met de gemeentelijke Bouwverordening bevoegd is om de bouwvergunning in te trekken.

Bij reeds vergunde woningbouwontwikkelingen waarin niet (tijdig) is begonnen met de bouw (sub c van art. 59 Woningwet) of dat wel is begonnen maar er sprake is van een vertraging van langer dan 26 weken (sub d van art. 59 Woningwet) wordt de volgende procedure en werkwijze gehanteerd:

1. Indien niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning begonnen is met de bouwwerkzaamheden of gedurende deze periode vertraging (van langer dan 26 weken) plaatsvindt van de bouwwerkzaamheden terwijl daarmee was aangevangen, dan ontvangt vergunninghouder een brief waarin het voornemen tot het intrekken van de bouwvergunning wordt kenbaar gemaakt. In de vooraankondiging wordt vergunninghouder een periode van 4 weken gegund om te reageren op het voornemen tot intrekking middels een schriftelijke dan wel mondelinge zienswijze (art. 4:8 Awb). Desgewenst kan vergunninghouder ook gebruik maken van de mogelijkheid om gehoord te worden.
2. Indien geen schriftelijke dan wel mondelinge reactie (zienswijze) is ontvangen van vergunninghouder op de brief (vooraanschrijving) binnen de aangegeven periode van 4 weken, wordt besloten de bouwvergunning in te trekken.
3. In het geval de vergunninghouder wel reageert op het voornemen tot intrekking, wordt afhankelijk van de argumenten die worden aangevoerd inzake het niet (tijdig) uitvoeren van de bouwvergunning, besloten of al dan niet tot intrekking wordt overgegaan. Redenen om (voorlopig) af te zien van het intrekken van een bouwvergunning kunnen onder meer zijn:
 - nadere (contractuele) afspraken tussen vergunninghouder en gemeente over de aanvang van de bouwwerkzaamheden;
 - familiale kwesties (overlijden, ziektes);
 - andere onvoorziene omstandigheden.

De genoemde punten dienen op een kenbare en aantoonbare wijze te worden onderbouwd. Het is aan het college van burgemeester en wethouders om dit te beoordelen en hier een standpunt over in te nemen. Ingeval het college naar aanleiding van de reactie (zienswijze) van vergunninghouder wenst af te zien van het intrekken van de bouwvergunning, dan wordt aan vergunninghouder een termijn gegund waarbinnen alsnog overgegaan dient te worden tot het uitvoeren van de bouwvergunning. Per individueel geval wordt een redelijke termijn (van maximaal één jaar) gesteld waarbinnen met de bouwwerkzaamheden moet zijn aangevangen. Bij het laten verstrijken van deze termijn, kan zonder vooraanschrijving overgegaan worden tot het intrekken van de bouwvergunning.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Gemeentelijk woningbouwprogramma

Het college heeft op 21 december 2010 met het gemeentelijk woningbouwprogramma vastgesteld. Hierin staan de plannen die nog uitgevoerd mogen worden. Indien een plan niet op deze lijst staat, kan deze niet toegekend worden. Op 1 februari 2011 en op 29 maart 2011 heeft het college een aantal wijzigingen doorgevoerd m.b.t. aantallen en de verkorting van de periode. Recent is het woningbouwprogramma voor 2013 e.v. vastgesteld. Het woningbouwprogramma is opgenomen als bijlage 1.

3.4.2 Strategische visie 2013-2023

Het doel van de integrale strategische visie is het strategisch positioneren van de gemeente Simpelveld in de periode 2013-2023. De visie vormt de grondslag voor het zorgvuldige beleid dat de zelfstandige gemeente Simpelveld binnen Parkstad Limburg gaat voeren. Er is hoofdzakelijk sprake van het voortzetten van bestaand beleid. De visie geeft hierbij handvatten om realiseerbare keuzes te maken.

Uit de strategische doelstelling komen de volgende speerpunten voort:

- Toerisme en recreatie
- Blijven wonen (met de benodigde basisvoorzieningen)
- Participatie
- Kleinschalig en startend ondernemerschap

Simpelveld wordt in toenemende mate beïnvloed door ontwikkelingen op regionaal, nationaal, Eurregionaal, Europees en zelfs mondiaal niveau. In het woningmarkt- en zorgbeleid moet bijvoorbeeld nadrukkelijk rekening worden gehouden met de ontgroening en vergrijzing. Daarnaast veranderen de consumentenwensen en -gedrag van de inwoners van Simpelveld (deels), wat invloed heeft op vrijwel alle beleidsterreinen. De werkgelegenheidsontwikkeling in parkstad Limburg wordt beïnvloed door de globalisering (en technologisering). De speerpunten worden als volgt verder uitgewerkt.

Toerisme en recreatie

- de gemeente ontwikkelt en profileert zich als toeristische gemeente.
- voor de regio Parkstad is de gemeente dé uitvalsbasis (slapen in Simpelveld, dagattracties in Parkstad);
- voor het Heuvelland is de gemeente Simpelveld een goede aanvulling en geen concurrent: de gemeente werkt nauw samen met deze gemeenten en stemmen elkaars aanbod goed af met behoud van eigen identiteit en zelfstandigheid;
- er wordt ingezet op het behoud van de ZLSM als uniek toeristisch element;
- er wordt een verbinding gelegd tussen de toeristische elementen en het centrum van beide kernen;
- er wordt ingezet op het creëren van een unieke camping in Bocholtz met een verwijzing naar het Romeins verleden;
- Beide kernen krijgen ieder een toeristisch thema:
Bocholtz = Romeins
Simpelveld = Stoomtrein

Blijven wonen

- elke kern behoudt zijn eigen identiteit;
- leefbaarheid en veiligheid worden gewaarborgd;
- er wordt gestreefd naar behoud van historische panden;
- de ruimtelijke omgeving krijgt een sterke kwaliteitsimpuls en behoud het groene karakter;
- de kernen zijn aanvullend aan elkaar voor wat betreft de basisvoorzieningen: niet elke voorzieningen is in elke kern aanwezig;
- basisvoorzieningen zijn beschikbaar, fysiek of op een ander wijze: de gemeente faciliteert dit ;
- de basisvoorzieningen zijn van een goede kwaliteit.

Participatie

- er wordt ingezet op samenwerking met maatschappelijke actoren;
- de kracht van de maatschappij wordt benut;
- vraag en aanbod van burgers worden met elkaar verbonden ('matchen');
- de gemeente wil laten zien welke kracht de burgers hebben
- er wordt ingezet op samenredzaamheid en leefbaarheid.

Kleinschalig en startend ondernemerschap

- meedenken met en adviseren van startende ondernemers: maken van een ondernemersloket
- mensen met een uitkering of geringe kansen op de reguliere arbeidsmarkt worden gemotiveerd en begeleid naar een ZZP-omgeving
- Alles mag, tenzij.....

3.4.3 Herstructureringsvisie gemeente Simpelveld

Op 19 januari 2012 heeft de gemeenteraad ingestemd met het visiedocument "Herstructurering in de gemeente Simpelveld, Accepteren-anticiperen-investeren". De aanpak kenmerkt zich door drie fases van accepteren, anticiperen en investeren: accepteren van het feit dat de bevolkingsaantallen teruglopen en van de problemen die dat met zich meebrengt, anticiperen door vooral te zoeken naar de kansen en vervolgens het investeren in de duurzame economische vitaliteit van de regio.

In dit visiedocument staat aangegeven dat de bevolking daalt en dat dit gevolgen heeft op de beleidsthema's 'wonen', 'zorg en welzijn', 'groen en openbare ruimte' en 'retail'. Er is minder van alles nodig. Als de gemeente geen maatregelen neemt, kan de leefbaarheid onder druk komen te staan. De gemeente is voornemens om de genoemde beleidsvelden door te ontwikkelen om de gemeente duurzaam herin te richten en te transformeren, om de leefbaarheid te waarborgen en om toekomstbestendig te worden.

3.4.4 Handhavingsbeleid drugs en overige (woon)overlast

Doel van het beleid is om alle betrokken partijen (gemeente, politie, bewoners, ondernemers en pandeigenaren) inzicht te geven in het gemeentelijk beleid en de diverse juridische instrumenten op het gebied van bestuursrechtelijk optreden. In concrete besluiten kan dan korthedshalve naar dit beleid worden verwezen. In het beleid wordt uiteengezet hoe de burgemeester optreedt in geval van:

- handel in harddrugs, niet zijnde straathandel;
- niet toegestane handel in softdrugs, niet zijnde straathandel;
- overlast vanuit woningen.

In de gemeente Simpelveld wordt het zogenaamde nulbeleid gehanteerd en zijn geen coffeeshops toegelaten.

3.4.5 Hennepconvenant Limburg 2012

Op 1 juni 2012 is het Hennepconvenant Limburg 2012 in werking getreden. De convenantpartners geven binnen de kaders van de eigen bevoegdheden en verantwoordelijkheden invulling aan hun eigen taak. Met een geïntegreerde aanpak ten behoeve van bestuursrechtelijke, strafrechtelijke, fiscaalrechtelijke en privaatrechtelijke handhaving wordt het wegnemen van factoren en gelegenheidsstructuren (voor het creëren van voedingsbodem) van de verschijningsvormen van de -georganiseerde- henneperiminaliteit en daaraan gerelateerde criminogene factoren bevorderd. Het vergroten van het ten volle interveniërend optreden van elk van de convenantpartners met het oog op de uitoefening van ieders taken c.q. bevoegdheden vindt plaats door middel van het afstemmen, coördineren of gezamenlijk optreden bij/van mogelijke acties. Indien noodzakelijk informeren de convenantpartners elkaar daarover, waarbij de onderstaande effecten worden beoogd.

- Het voorkomen, opsporen en vervolgen van criminaliteit, zowel voor wat betreft criminele netwerken alsmede individuele daders.
- Het doorbreken van het normaliseringsproces betreffende het telen van cannabis door versterking en verdieping van de opsporing.
- Het oneigenlijke gebruik van uitkeringen wordt tegengegaan en een breed palet van sancties en maatregelen wordt toegepast op de teler.
- Het treffen van privaatrechtelijke maatregelen.
- Het voorkomen van uitbuiting van sociaal zwakkeren.
- Het beëindigen en voorkomen van gevaarlijke situaties.

De convenantpartners onderkennen de dreigingen die met de illegale hennepcultuur gepaard gaan en komen overeen de private- en bedrijfsmatige teelt van cannabis (hennep) producten in (huur)woningen, (huur)woonwagens en/of op een woonwagenstandplaats, schuren, bedrijfsruimten, daarbij behorende opstallen en aanpalende erven dan wel gronden via een integrale aanpak te voorkomen en te bestrijden en gevaarlijke situaties onmiddellijk te beëindigen.

3.4.6 Reclamebeleid gemeente Simpelveld 2012

In Simpelveld wordt groot belang gehecht aan de kwaliteit van de openbare ruimte. De ruimtelijke kwaliteit van het centrum en de reclames en winkeluitstallingen zijn diverse malen onderwerp van discussie geweest. In het kader van het welstandsbeleid heeft de gemeente Simpelveld een helder beleid opgesteld voor reclames, zowel voor reclames aan gebouwen als die geplaatst in de openbare ruimte. De grootste prioriteit is gegeven aan het centrum. Hier worden de meeste reclame-uitingen getoond en de hier bereikte verbetering zal het grootste effect sorteren. Het doel van het reclamebeleid is het vernieuwde centrum van Simpelveld een positieve impuls te geven door de kwaliteit van het totale straatbeeld, het publieke domein, voor alle partijen te verbeteren.

Aanvullend op het reclamebeleid zijn bij verschillende gebieden in de Welstandsnota of in de APV (onder andere regels voor lichtmastreclame's,abri's, rolluiken, zonweringen, uitstallingen, sandwichborden en ander straatmeubilair met reclames) nadere voorschriften opgenomen.

3.4.7 Verder stoom afblazen in toeristisch Simpelveld, Toeristische nota 29-009-2012

Deze nota is een actualisering en doorontwikkeling van de nota 'Stoom afblazen in Simpelveld' zoals die in 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de nota 'Verder stoom afblazen in toeristisch Simpelveld' wordt zowel teruggeblikt als vooruit gekeken en zijn de (te verwachte) ontwikkelingen in de sector toerisme en recreatie, de gemeente en de regio opgenomen.

De gemeente Simpelveld zal zich de komende jaren onder het motto: "Natuurlijk stoom afblazen in toeristisch Simpelveld" verder gaan profileren als een verpoosgemeente waar het voor toeristen, recreanten en dagjesmensen goed vertoeven is. Inherent aan de doelstellingen van de gemeenteraad en regio Parkstad Limburg zijn de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd.

1. De gemeente Simpelveld blijft zich richten op de stimulering van zowel dagtoerisme als verblijfstoerisme en op een betere profilering van het typische Zuid-Limburgse aanbod.
2. De gemeente zal de routes gereed maken voor eigentijdse informatie en navigatiemiddelen zoals WEB, GPS, GSM etc..
3. Simpelveld zal met zijn typische Zuid-Limburgse uitstraling via de Buitenring beter ontsloten en met Parkstad Limburg verbonden worden.
4. Het toekomstige toeristische beleid zal in goed overleg met de werkgroep Toerisme plaatsvinden.
5. Simpelveld zal ter eigen profilering als verpoosgemeente een imagocampagne starten.
6. Door actieve deelname aan lokale en regionale toeristische platformen, blijft de gemeente open staan voor nieuwe initiatieven die kunnen bijdragen aan de toeristische attractiviteit van de gemeente Simpelveld.

De gemeente zal zich blijven inzetten voor de stimulering van het dagtoerisme. Als gevolg hiervan streeft de gemeente naar een verdere versterking van de functie van de ZLSM. Maar ook de volgende typische Simpelveldse functies dienen nadrukkelijk gestimuleerd en gepromoot te worden: het Natuurtransferium, Klein Limburg en de overige bezienswaardigheden zoals Hellingbos, Waterleerpad Eyserbeek, Uitzichtplaats 'de Huls' en het religieus, agrarisch en cultureel erfgoed.

Met betrekking tot het verblijfstoerisme zullen de volgende onderwerpen nadrukkelijk gestimuleerd worden: een toeristische invulling van het voormalig zwembadterrein e.o., Bed and Breakfast (B&B) in historische panden, kamperen en parkeren bij de boer en het onderzoeken van de mogelijkheid voor de realisering van een camping.

3.4.8 "Meedoen?" Beleidsnota Wet maatschappelijke ondersteuning 2008-2011

Sinds 1 januari 2007 is de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) van kracht. Uitgangspunten van de Wmo zijn:

- Herstellen van de zelfredzaamheid;
- Mensen indien nodig ondersteunen in hun bijdrage aan de samenleving;
- Mensen toerusten om maatschappelijk te participeren.

'Meedoen' is het devies van de Wmo. Meedoen over de volle breedte van de Nederlandse bevolking: jong en oud, ongeacht iemands maatschappelijke of economische positie, ongeacht beperkingen.

Dit doel, ‘meedoen’ wil het kabinet bereiken door de zorg en ondersteuning aan burgers op een andere manier te regelen. Er is een krachtige, sociale structuur nodig, waar zelforganisatie, maatschappelijke binding en eigen verantwoordelijkheid een belangrijke plaats innemen. Een samenhangend beleid op het gebied van maatschappelijke ondersteuning, wonen en welzijn én op aanpalende terreinen zoals de uitvoering van de wet werk en bijstand (WWB) is daarvoor nodig. De Wmo beoogt dat iedereen in de samenleving zo lang mogelijk mee kan doen in de samenleving. Dit betekent zo lang mogelijk in de eigen omgeving kunnen wonen en zo lang mogelijk kunnen deelnemen aan het sociaal-maatschappelijk verkeer.

In het Wmo-beleidsplan staan 2 doelen centraal:

1. Extra aandacht schenken aan burgers die door één of meerdere beperkingen niet of onvoldoende deel kunnen nemen aan het sociaal-maatschappelijk leven door het bieden van adequate ondersteuning.
2. Het behouden en versterken van de sociale cohesie, door vergroting van de actieve burgerparticipatie (inzetten van “human capital”) en behoud en stimuleren van het (rijke) verenigingsleven.

Bijlage 1: Besluit gemeentelijk woningbouwprogramma 2013 e.v.

	Kern	Project	Subtotaal bouw	Sloop	Totaal
1	Simpelveld	Centrumplan fase 2: o.a. patiowoningen; vrijstaande woningen en appartementen	44	0	44
2		Hennebergstraat (project Brede School)	7	0	7
3		Rode Put / Ptr. Damiaanstraat	6	0	6
4		Rode Put: herstructurering	5	-14	-9
		Subtotaal projecten Simpelveld	62	-14	48
5	Bocholtz	De Baan: herstructurering	2	-4	-2
6		Gasthof	10	-2	8
7		Groene Boord: vrije kavels	7	0	7
8		Groene boord: Fase 2: o.a. patiobungalows, halfvrijstaand en vrijstaand geschakeld	20	0	20
		Subtotaal projecten Bocholtz	39	-6	33
		Totaal projecten	101	-20	81

	Kern	Particulier / eenpitters			
9	Simpelveld	Broek 17	1	0	1
10		Dr. Ottenstraat 1	1	0	1
11		Dr. Poelsplein 16b/c/d	3	0	3
12		Gillisenstraat (VORM)	1	0	1
13		Kloosterstraat 17 (binnenplanse bestemmingswijziging)	1	0	1
14		Molsberg naast 54	1	0	1
15		Oude Molsbergerweg naast 10	1	0	1
16		Oude Molsbergerweg naast 18	1	0	1
17		Pleistraat 10 en 10a	2	0	2
18		Rolduckerweg 37 / Molsberg 3 en 5	3	0	3
19		Schilterstraat 1 (binnenplanse bestemmingswijziging)	1	0	1
20		Stationsstraat 27d	1		
21		Stationsstraat bij 43	1	0	1
22		St. Remigiusstraat 2	1	0	1
23		Vroenhofstraat 9	1	0	1
24		Overige	pm	0	pm
		Subtotaal particulier Simpelveld	20	0	20
25	Bocholtz	Baneheiderweg 54	1	0	1
26		Dr. Nolensstraat 33	1	0	1
27		Vlengendaal 150 (RvR)	1	0	1
28		Vlengendaal 87 (RvR)	2	0	2
29		Overige	pm	0	pm
		Subtotaal particulier Bocholtz	5	0	5
		Totaal particulier	25	0	25

		Totale woningbouwprogramma projecten en eenpitters gemeente	126	-20	106
--	--	--	------------	------------	------------