

Vergadering Raad

11 SEP. 2014

Beslissing:

Aan
de raad

CONFORM ADVIES BESLOTEN

agendanummer
VII- 59

afdeling
IBR

Simpelveld
26 juni 2014

onderwerp

zaakkenmerk

Vaststellen Nota van Uitgangspunten Kernen, onderdelen 'centrumpit' en 'gemengde doeleinden buiten centrumpit',

19395

Inleiding

Uw raad heeft op 5 september 2013 ingestemd met de 'Nota van Uitgangspunten Kernen gemeente Simpelveld' (NvU Kernen), versie augustus 2013, uitgezonderd de onderdelen 'centrumpit' en 'gemengde doeleinden buiten de centrumpit' (p. 19 en 20 van de NvU Kernen). Naar aanleiding van het overleg dat op 2 september 2013 is gevoerd met de ondernemers en eigenaren zijn deze onderdelen uit het raadsvoorstel gehaald. Eigenaren en ondernemers in de beide centra is de gelegenheid geboden nader te overleggen over voornoemde onderdelen. Voor de kern Simpelveld heeft dit geresulteerd in een aantal individuele gesprekken; voor de kern Bocholtz is, vanwege de grote belangstelling, gekozen voor een informatieavond.

Thans wordt opnieuw een voorstel gedaan over hoe om te gaan met de voornoemde onderdelen waarbij naast de wensen van de ondernemers en eigenaren ook gekeken is naar de krimpontwikkelingen, de historie van beide kernen en het geldende planologische regime. Dit voorstel is tijdens een informatiebijeenkomst op 25 februari 2014 informeel met raad- en commissieleden besproken.

Op 20 mei 2014 heeft het college een principe akkoord genomen over het voorstel. Op 1 en 3 juli is een terugkoppeling gegeven van dit principeakkoord naar de eigenaren en ondernemers waarbij de gelegenheid is gegeven tot het indienen van een reactie. Het college heeft inmiddels een definitief standpunt ingenomen dat thans aan u wordt voorgesteld.

Aan uw raad wordt gevraagd een besluit te nemen over de voorgestelde uitgangspunten. Op dat moment is de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Kernen gereed en kan het bestemmingsplan worden afgerond en de procedure worden opgestart.

Wet- en regelgeving

De uitgangspunten zoals opgenomen in de NvU Kernen, onderdelen 'centrumpit' en 'gemengde doeleinden buiten de centrumpit', worden verwerkt in het bestemmingsplan 'Kernen'. Conform de Wet ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar voor 1 juli 2013 te actualiseren. De gemeente kan geen leges heffen op grond van een bestemmingsplan dat na deze datum ouder is dan 10 jaar. Het bestemmingsplan "Kern Bocholtz" dateert van 24 juni 1999 en

dient derhalve geactualiseerd te worden. Om de regels voor beide kernen gelijk te trekken is ervoor gekozen om ook de kern Simpelveld te actualiseren en mee te nemen in dit bestemmingsplan.

Strategische visie / beleidsprogramma

In de strategische visie zijn 3 kernwaarden vastgesteld:

1. klantgericht
2. kwaliteit
3. samenwerken

Daarnaast staan in de strategische visie 4 speerpunten genoemd:

1. toerisme en recreatie
2. blijven wonen
3. participatie
4. kleinschalig en startend ondernemerschap

Met de uitgangspunten uit de NvU Kernen, zoals die worden verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan, wordt getracht een positieve bijdrage te leveren aan de leefbaarheid. Dit geldt ook voor de onderdelen 'centrumpit (C)' en 'gemengde doeleinden buiten de centrumpit (GD)'. Getracht is enerzijds om de ondernemers zoveel mogelijk ruimte te bieden voor ondernemerschap, anderzijds om de leefbaarheid zoveel mogelijk op peil te houden door rekening te houden met krimpontwikkelingen.

Relatie met bestaand beleid / eerdere voorstellen

Zoals vermeld ligt thans ter vaststelling voor het eerder uit de NvU Kernen verwijderde onderdeel 'centrumpit' en 'gemengde doeleinden buiten de centrumpit'.

Overwegingen

In het kader van de leesbaarheid volgt hieronder eerst een samenvatting van het voorstel. Daarna vindt een uitgebreidere beschrijving van het voorstel plaats.

SAMENVATTING

De krimpontwikkelingen zijn steeds urgenter en worden steeds meer merkbaar in de leefomgeving. Inperking van onbenutte overcapaciteit van detailhandel en horeca is dan ook onontkoombaar waarbij het risico op planschade in het oog moet worden gehouden. Aan de andere kant is uit de gesprekken met de ondernemers en eigenaren gebleken dat zij vaak zo ruim mogelijke planologische mogelijkheden voor hun pand wensen in verband met betere (verkoop)mogelijkheden.

In dit spanningsveld is getracht tot een middenweg te komen waarbij dus enerzijds tegemoet is gekomen aan de wensen van de ondernemers/eigenaren door, waar mogelijk, ruimere mogelijkheden te bieden, en anderzijds rekening is gehouden met de urgentie van de krimp.

Deze middenweg resulteert in een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'gemengd (GD)'. Met deze wijzigingsbevoegdheid kunnen de functies detailhandel en horeca, gedurende een periode van 5 jaren na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, toegekend worden. Voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is dat de belanghebbende die daarom verzoekt kan aantonen dat het gebruik ten behoeve waarvan hij om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid verzoekt, aannemelijk is. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren op basis van contracten met gebruikers.

Omdat in dergelijke gevallen door de gemeente zal worden meegewerkt aan het alsnog realiseren van het wegbestemde gebruik, lijden de belanghebbenden vermoedelijk weinig planschade.

De ruimere mogelijkheden kunnen, zoals vermeld, enkel worden toegekend indien hier ook daadwerkelijk vraag naar is.

De termijn van 5 jaar is gekozen omdat dit een redelijke termijn (de helft van de planperiode) is waarbinnen men aannemelijk kan maken dat een nieuwe functie nodig is. Deze termijn sluit aan bij het uitgangspunt voor het bestemmingsplan Kernen waarbij middels een wijzigingsbevoegdheid van 5 jaren na inwerking treding, onbenutte bouwtitels onttrokken kunnen worden. Bovendien blijkt dat sinds 2010 (4 jaar), toen het vigerende bestemmingsplan Kern Sempelveld in werking is getreden, geen concreet verzoek bij de gemeente is ingediend om te starten met een winkel dan wel een horeca gelegenheid. Naar verwachting zal het nieuwe bestemmingsplan in het voorjaar van 2015 in werking treden. De facto kan gesproken worden over een termijn van ca. 10 jaar waarin men de gelegenheid had (krijgt) om de functies concreet uit te voeren.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan vindt in Bochoitz inperking van onbenutte overcapaciteit plaats ter plaatse van de Prins Hendrikstraat, de Julianastraat, de Wilhelminastraat en het Patersplein. In de kern Sempelveld heeft in 2010 reeds een inperking plaatsgevonden. Extra inperking vindt in dit voorstel plaats aan de binnenzijde van het kwadrant in de Dorpstraat waar voor een aantal woningen een woonbestemming wordt voorgesteld.

Voorstel:

Kern Bochoitz: centrpit bestemming 'centrum (C)', een schil bestaande uit panden aan de Prins Hendrikstraat, Julianastraat en Wilhelminastraat de bestemming 'wonen (W)' met aanduidingen voor bestaand gebruik, het Patersplein de bestemming 'gemengd (GD)' met aanduidingen voor bestaand gebruik, wijzigingsbevoegdheid van 5 jaren na in werking treden van het bestemmingsplan voor ruimere mogelijkheden.

Kern Sempelveld: de binnenzijde van het kwadrant grotendeels de bestemming 'centrum (C)', voor een deel, ter plaatse van woningen aan de Dorpstraat, de bestemming 'wonen (W)', de schil bestaande uit de overzijde van de Kloosterstraat en Dorpstraat (tot en met nummer 22) de bestemming 'gemengd (GD)' met aanduidingen voor bestaand gebruik, wijzigingsbevoegdheid van 5 jaren na in werking treden van het bestemmingsplan voor ruimere mogelijkheden.

UITGEBREIDE UITEENZETTING

KERN BOCHOLTZ

Historisch centrum

In het huidige bestemmingsplan 'Kern Bocholtz' uit 1999 wordt het centrum gevormd door het gebied ten oosten van de kerk (Dr. Nolensstraat- Herver- Minister Ruysstraat- Wilhelminastraat). De detailhandelsfuncties liggen daarmee redelijk geclusterd voornamelijk langs de ontsluitingswegen. De horecagelegenheden liggen in of aan de rand van het centrumgebied. Daarnaast hebben panden aan het Patersplein ook mogelijkheden voor detailhandel en horeca. Veel panden in het centrumgebied zijn in de loop der tijd (grondgebonden) woningen geworden. Het beleid is volgens de toelichting van het bestemmingsplan gericht op een versterking van het centrumgebied van de kernen. Het probleem voor de kern Bocholtz ligt met name in de spreiding van de voorzieningen over de kern. Een grotere mate van concentratie in het centrale deel van de kern wordt daarom nagestreefd, waarbij het centrum van Bocholtz vooral een lokaal verzorgende functie heeft. De achterliggende gedachte is dat geconcentreerde winkelvevestigingen elkaar kunnen versterken. Concentratie maakt ook een optimale inrichting van het openbaar gebied mogelijk. Nieuwvestiging van winkels buiten het winkelconcentratiegebied wordt als ongewenst beschouwd.

Huidige planologische mogelijkheden en voorstel

De kern van Bocholtz heeft momenteel de bestemming GD. Binnen deze bestemming is onder meer detailhandel, horeca, dienstverlening en wonen mogelijk. Het betreft een ruime bestemming die, gelet op de huidige manier van bestemmen, overeenkomt met de huidige centrubestemming C. Voorgesteld wordt om het grootste deel van het huidige gebied met de bestemming GD een centrubestemming C toe te kennen. Omdat inperking van overcapaciteit onontbeerlijk is, wordt de centrubestemming gecompriëerd. Deze inperking van onbenutte overcapaciteit kan plaatsvinden aan de rand waar de panden voornamelijk in gebruik zijn als woning. Het betreft panden aan de Prins Hendrikstraat, de Julianastraat en de Wilhelminastraat. Voor deze panden ligt een woonbestemming W voor de hand. Met het toekennen van een woonbestemming wordt bestemd naar het feitelijke gebruik. Indien er nog een andere functie wordt uitgeoefend zal een aanduiding worden toegekend zodat deze functie kan worden voortgezet. Voorts kan de inperking van onbenutte overcapaciteit worden gevonden in het feitelijk bestemmen van het Patersplein. Deze panden hebben in het huidige bestemmingsplan ook een ruime GD bestemming. In het voorstel krijgen deze panden een nieuwe GD bestemming (waardoor horeca en detailhandel dus niet meer mogelijk is). Bestaande detailhandel en horeca zal worden gerespecteerd en krijgt een aanduiding zodat deze functie kan worden voortgezet.

Voor de panden die naar feitelijk gebruik zullen worden bestemd bestaat een risico op planschade. Om dit risico te verkleinen wordt een wijzigingsbevoegdheid voorgesteld waarmee (gedurende 5 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan) de mogelijkheid wordt geboden eerdere ruimere mogelijkheden alsnog te benutten. Dit is enkel mogelijk indien het gewenste gebruik aannemelijk is en om dat gebruik verzocht wordt. Zie voor het voorstel onderstaande tabel en de bijgevoegde bijlage 1.

Kern Bocholtz: centrubestemming 'centrum (C)', een schil bestaande uit panden aan de Prins Hendrikstraat, Julianastraat en Wilhelminastraat de bestemming 'wonen (W)' met aanduidingen voor bestaand gebruik, het Patersplein de bestemming 'gemengd (GD)' met aanduidingen voor bestaand gebruik, wijzigingsbevoegdheid van 5 jaren na in werking treden van het bestemmingsplan voor ruimere mogelijkheden.

Wijzigingsbevoegdheid

Om het risico op planschade te verminderen kan, zoals vermeld, een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen waarin wijziging in de huidige planologische mogelijkheid (van bestemmingsplan uit 1999) mogelijk wordt gemaakt door middel van de aanvulling van de bestemming W of GD met bijvoorbeeld de aanduiding 'detailhandel' en 'horeca'. Een wijzigingsbevoegdheid voor ruimere mogelijkheden dus. In de toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend op verzoek van belanghebbenden zal worden gebruikt. Voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is dat de belanghebbende die daarom verzoekt kan aantonen dat het gebruik ten behoeve waarvan hij om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid verzoekt, aannemelijk is. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren op basis van contracten met gebruikers. Omdat in dergelijke gevallen door de gemeente zal worden meegewerkt aan het alsnog realiseren van het wegbestemde gebruik, lijden de belanghebbenden vermoedelijk weinig planschade. De ruimere mogelijkheden kunnen, zoals vermeld, enkel worden toegekend indien hier ook daadwerkelijk vraag naar is.

Verhouding krimp/leegstand

Voornamelijk externe factoren (daling bevolking, internet winkelen, economische omstandigheden) bepalen de leegstand. Met het instrument van het bestemmingsplan kun je enkel mogelijkheden bieden, geen leegstand voorkomen of tegengaan. Toch kan een enkele opmerking worden gemaakt. Het centrum van Bocholtz wordt op deze wijze compacter dan voorheen. Gelet op het feit dat de centrumpit in dit voorstel compacter is als voorheen en de detailhandelsvestigingen elkaar kunnen versterken, zal de leegstand in de centrumpit als gevolg van de wijze van bestemmen niet toenemen. Voor wat betreft de schil met W resteren dan wel minder planologische mogelijkheden als voorheen, echter dit kan juist een gunstig effect hebben op de kansen bij verkoop en verhuur. Er wordt nagenoeg uitsluitend gewoond en juist de beperking van planologische mogelijkheden kan mensen in een woongebied (maar toch dicht bij het centrum) aantrekken.

KERN SIMPELVELD

Historisch centrum

In het bestemmingsplan 'Kern' uit 1975 was het winkel- en horecacentrum voornamelijk geconcentreerd langs een assenkruis in het kerngebied waarvan de ene as gevormd werd door Irmstraat-Vroenhofstraat en Kloosterstraat en de andere as in hoofdzaak bestond uit de Dorpstraat en het Oranjeplein. In het bestemmingsplan 'Kern 1^e wijziging' (uit 1984) staat dat de winkels voornamelijk zijn geconcentreerd langs de Dorpstraat en de Kloosterstraat en is het centrumgebied ten opzichte van het vorige bestemmingsplan dus enigszins gecomprimeerd. Uitlopers zijn te vinden langs de Irmstraat, Vroenhofstraat, Oranjeplein, Dr. Poelsplein/ Pleistraat en de Markstraat. Enigermate verspreid liggen voorts de horecabedrijven van het kerngebied. Het gebied Kloosterstraat- Dorpstraat- Markt- Markstraat wordt beschouwd als het loopgebied. Langs deze route is beperkte uitbreiding (indikking) van winkels mogelijk. Buiten deze route wordt uitbreiding tegengegaan. Winkels gelegen buiten deze looproute zijn geregeld met de bestemming WT (wonen staat centraal; ook detailhandel, horeca en beroep aan huis zijn toelaatbaar); de panden binnen de looproute, meer specifiek de Kloosterstraat en de Dorpstraat, hebben vrijwel allemaal de bestemming W gekregen (o.a. detailhandel, horeca en dienstverlening zijn toelaatbaar maar men mag van een winkel geen woonhuis maken). Doel hierbij is de vestiging van de winkels binnen het circuit te bevorderen en daarbuiten tegen te gaan.

Centrumplan 2010

In 2010 heeft een bewuste keuze plaatsgevonden om in het nieuwe bestemmingsplan een compact centrum vast te leggen. Het brandpunt van de detailhandel met bijbehorende extra parkeervoorzieningen is verplaatst naar het nieuw gebouwde Kloosterplein e.o. In het raadsvoorstel met betrekking tot de ontwikkeling van het centrumplan waarover de raad op 15 december 2005 (unaniem) heeft besloten staat ten aanzien van de winkelconcentratie het volgende: "Wij spreken hier van een toekomstbestendige winkelconcentratie cq. 'centrumpit' aan de zijde van de Kloosterstraat. Er is bewust gekozen om aan te sluiten bij de bewinkelingsstructuur die van oudsher met name aan de kant van de Kloosterstraat is gevestigd. Door de realisatie van een geheel nieuw plein wordt deze Kloosterstraat als structuurdrager duidelijk in functioneel opzicht opgewaardeerd." Overigens is in vergelijking met 2010 de situatie ten aanzien van de krimp urgenter geworden en daarmee ook de keuze voor een compact centrum.

Uitgaande van de looproute Kloosterstraat, Kloosterplein, Marktstraat, Markt en Dorpstraat is er voor gekozen om aan de binnenzijde van het kwadrant de centrumfunctie C toe te kennen. Aan de panden buiten de zogenoemde centrumpit (dat wil zeggen de schil bestaande uit de overzijde van de Kloosterstraat en de Dorpstraat t/m nr. 22) is de bestemming GD toegekend. Detailhandel en horeca is binnen de bestemming GD in beginsel niet meer mogelijk. De in 2010 aanwezige detailhandel en horeca mag wel worden voortgezet op basis van een toegekende aanduiding 'detailhandel' dan wel 'horeca' binnen de bestemming GD. De onbenutte horeca- en detailhandelsmogelijkheden van de panden zijn weg bestemd. Overigens is deze methodiek niet overal even goed doorgevoerd; enkele (destijds) bestaande detailhandelspanen zijn ten onrechte weg bestemd; een reparatie hiervan zal, los van dit voorstel, moeten plaatsvinden.

Voorstel

Aansluitend bij het voorstel voor de kern Bocholtz wordt voor de kern Simpelveld voorgesteld een binnenkwadrant met de bestemming C en een schil met de bestemming GD. De woningen aan de Dorpstraat aan de binnenzijde van het kwadrant krijgen een woonbestemming W en worden daarmee naar feitelijk gebruik bestemd. Bestaande horeca en detailhandel wordt gerespecteerd door middel van een aanduiding. Aangesloten is bij de in 2010 ingeslagen lijn om, bij het streven naar het inperken van overcapaciteit, te bestemmen naar de feitelijke situatie. Voor de overzijde van de Kloosterstraat en de Dorpstraat heeft dit al in 2010 plaatsgevonden. Voorts wordt de mogelijkheid geboden om door middel van een wijzigingsbevoegdheid eerdere ruimere mogelijkheden alsnog te benutten (gedurende een periode van 5 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan). Hiermee is getracht tegemoet te komen aan de wens van de ondernemers voor ruime planologische mogelijkheden. Op die manier wordt tevens het risico op planschade verminderd voor de panden die naar feitelijk gebruik worden bestemd. De wijzigingsbevoegdheid kan enkel worden toegepast indien het gewenste gebruik aannemelijk is en om dat gebruik verzocht wordt (m.a.w. als er daadwerkelijk vraag naar die functie is). Zie voor het voorstel onderstaande tabel en de bijgevoegde bijlage 2.

Kern Simpelveld: de binnenzijde van het kwadrant grotendeels de bestemming 'centrum (C)', voor een deel, ter plaatse van woningen aan de Dorpstraat, de bestemming 'wonen (W)', de schil bestaande uit de overzijde van de Kloosterstraat en Dorpstraat (tot en met nummer 22) de bestemming 'gemengd (GD)' met aanduidingen voor bestaand gebruik, wijzigingsbevoegdheid van 5 jaren na in werking treden van het bestemmingsplan voor ruimere mogelijkheden.

Planschade vigerend bestemmingsplan

In 2010 zijn de onbenutte horeca- en detailhandelsfuncties voor de panden aan de overzijde van de Kloosterstraat en Dorpstraat weg bestemd. De planologische mogelijkheden zijn daarmee verminderd waarmee de planschade is gegeven. Indien het vervallen van deze gebruiksmogelijkheden voor de betrokkenen niet voorzienbaar was (hadden zij kunnen weten dat dit stond te gebeuren?) moet in de schade tegemoet worden gekomen. Deze vraag zal in mogelijke planschadeprocedures moeten worden beantwoord. Gelet op de publicaties en beleidsdocumenten die ten grondslag hebben gelegen aan het vigerende bestemmingsplan kan worden betwijfeld of het vervallen van de gebruiksmogelijkheden voor de ondernemers/eigenaren voorzienbaar was. In dat geval dient tegemoet te worden gekomen in de planschade. Deze kosten zijn voor rekening van de gemeente. Enkele ondernemers/eigenaren hebben al aangegeven een verzoek om planschade te gaan indienen. Om dit planschadeprobleem niet te vergroten alsmede om de ondernemers/ eigenaren tegemoet te komen wordt voorgesteld nu een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Omdat met dit voorstel in vergelijking tot het huidige bestemmingsplan ruimere mogelijkheden worden geboden is de kans op planschade als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan zeer gering.

De termijn van 5 jaar is gekozen omdat dit een redelijke termijn (de helft van de planperiode) is waarbinnen men aannemelijk kan maken dat een nieuwe functie nodig is. Deze termijn sluit aan bij het uitgangspunt voor het bestemmingsplan Kernen waarbij middels een wijzigingsbevoegdheid van 5 jaren na inwerking treding, onbenutte bouwtitels onttrokken kunnen worden.

Bovendien blijkt dat sinds 2010 (4 jaar), toen het vigerende bestemmingsplan Kern Simplveld in werking is getreden, geen concreet verzoek bij de gemeente is ingediend om te starten met een winkel dan wel een horeca gelegenheid. Naar verwachting zal het nieuwe bestemmingsplan in het voorjaar van 2015 in werking treden. De facto kan gesproken worden over een termijn van ca. 10 jaar waarin men de gelegenheid had (krijgt) om de functies concreet uit te voeren.

Krimp/leegstand

Voor wat betreft de panden binnen de centrumpit zijn de mogelijkheden op het voorkomen dan wel verder toenemen van leegstand het gunstigst. De panden hebben ruime planologische mogelijkheden zodat de kansen bij verkoop en verhuur gunstig zijn. Overigens is nu al, ondanks de ruime planologische mogelijkheden, sprake van leegstand in de Kloosterstraat. Voor wat betreft de panden buiten de centrumpit geldt grosso modo hetzelfde. De panden hebben weliswaar bij recht minder planologische mogelijkheden dan de panden binnen de centrumpit, echter door het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is ook horeca en detailhandel mogelijk indien dat gebruik gewenst en aannemelijk is. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan de wens van de ondernemers om bij verkoop alle mogelijkheden open te houden.

Wat is de mening van burgers, ondernemers en eigenaren?

In eerste instantie heeft het college op 20 mei een principebesluit genomen. Vervolgens is dit besluit aan de ondernemers, eigenaren en bewoners van beide centra middels informatieavonden uitgelegd.

- In de kern Bocholtz zijn geen reacties binnen gekomen op het voorstel. Er werden vooral vragen ter verduidelijking gesteld en gevraagd naar het (fysiek) opknappen van het centrum om de levendigheid terug te brengen.
- In Simplveld zijn wel diverse reacties ontvangen. Veel ondernemers/eigenaren van de Kloosterstraat/Dorpstraat hebben kanttekeningen geplaatst bij het principebesluit. Een aantal eigenaren wenst een centrumfunctie (zoals eerder ook al aangegeven). Verder

vraagt een aantal zich af waarom de periode waarin gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot 5 jaar. Liever zien zij deze mogelijkheid voor 10 jaar, ofwel de gehele bestemmingsplanperiode. De door de ondernemers/eigenaren gemaakte opmerkingen zijn bijgevoegd (bijlage 2, 3 en 4). De wens om een centrumfunctie betreft een herhaling van hetgeen in de individuele gesprekken is besproken en is als zodanig reeds eerder meegewogen in de besluitvorming bij het principebesluit.

- Er zijn eveneens een aantal reacties binnen gekomen van eigenaren die buiten en centrum en de schil vallen. De bestemming van deze panden zullen overgenomen worden van de vigerende bestemming, tenzij er gegronde redenen zijn om hiervan af te wijken.

Omdat de reacties van burgers, ondernemers en eigenaren een herhaling zijn van eerdere gegeven reacties en meningen, zijn er geen nieuwe visies en meningen die heroverwogen moeten worden. Derhalve vormen deze geen aanleiding om af te wijken van het eerder ingenomen principestandpunt.

Opties

Gelet op alle aspecten wordt het voorstel gedaan zoals hiervoor opgenomen.

Personele aspecten

N.v.t.

Financiële aspecten

N.v.t.

Aanbesteding

N.v.t.

Communicatie

Het principeakkoord van het college is tijdens 2 informatieavonden gecommuniceerd met de eigenaren en ondernemers van beide centra. Op 1 juli is in Bocholtz een informatiebijeenkomst gehouden en op 3 juli in Simpelveld. De verslagen van deze bijeenkomsten zijn bijgevoegd in bijlagen 3 en 4.

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomsten hebben burgers, ondernemers en eigenaren de gelegenheid gekregen om een reactie te geven. Deze reacties zijn bijgevoegd in bijlage 5.

De besluitvorming van de raad over dit voorstel zal via een algemene kennisgeving openbaar worden gemaakt.

Tevens ontvangen degenen die een schriftelijke reactie op het principebesluit hebben ingediend, persoonlijk bericht.

Eigenaren en ondernemers zijn op de informatieavonden afgelopen juli jongstleden op de hoogte gebracht van de planning in de besluitvorming.

Evaluatie

N.v.t.

Vervolg / planning

De planning voor dit onderdeel van de NvU Kernen is als volgt:

- 2 september 2014: behandeling in de raadscommissie
- 11 september 2014: behandeling in de gemeenteraad

Vervolgens zal het ontwerp bestemmingsplan in procedure worden gebracht en 6 weken ter inzage worden gelegd. Er wordt naar gestreefd om het bestemmingsplan in maart 2015 vast te laten stellen door de gemeenteraad.

Voorstel

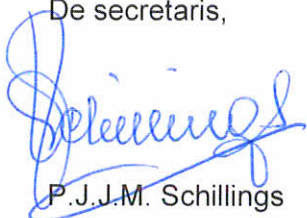
Ingestemd met de NvU Kernen, onderdelen 'centrumpit' en 'gemengde doeleinden buiten centrumpit' conform het volgende voorstel:

- **Kern Bocholtz:** centrumpit bestemming 'centrum (C)', een schil bestaande uit panden aan de Prins Hendrikstraat, Julianastraat en Wilhelminastraat de bestemming 'wonen (W)' met aanduidingen voor bestaand gebruik, het Patersplein de bestemming 'gemengd (GD)' met aanduidingen voor bestaand gebruik, wijzigingsbevoegdheid van 5 jaren na in werking treden van het bestemmingsplan voor ruimere mogelijkheden.
- **Kern Simpelveld:** de binnenzijde van het kwadrant grotendeels de bestemming 'centrum (C)', voor een deel, ter plaatse van woningen aan de Dorpstraat, de bestemming 'wonen (W)', de schil bestaande uit de overzijde van de Kloosterstraat en Dorpstraat (tot en met nummer 22) de bestemming 'gemengd (GD)' met aanduidingen voor bestaand gebruik, wijzigingsbevoegdheid van 5 jaren na in werking treden van het bestemmingsplan voor ruimere mogelijkheden.

Bijlagen:

1. Kaartbijlage Bocholtz
2. Kaartbijlage Simpelveld
3. Verslag informatieavond Bocholtz (doc.nr 34652)
4. Verslag informatieavond Simpelveld (doc.nr. 34651)
5. Ingekomen reacties (doc.nr 34686):
 1. Per email d.d. 14 juni 2014 : dhr. En mevr. R. Ruijters
 2. Per email d.d. 7 juli 2014: Tandprothetische Praktijk Meurers
 3. Per email d.d. 4 juli 2014: mevr. Huppertz-Paffen
 4. Per email d.d. 7 juli 2014: dhr. Van Bommel, clustermanager Gastenhof
 5. Per email d.d. 8 juli 2014: mevr. Laeven
 6. Per brief d.d. 9 juli 2014: mevr. Gasse
 7. Per email d.d. 12 juli 2014: mevr. S. Elghanfoud
 8. Per brief en email d.d. 15 juli 2014: fam. Kicken
 9. Per email d.d. 16 juli 2014: Vereniging Ondernemend Simpelveld

Het college van burgemeester en wethouders in Simpelveld,
De secretaris, De burgemeester,


P.J.J.M. Schillings


mr. R. de Boer

Commissieadvies

In de raadscommissie vergadering van 2 september 2014 hebben de fracties als volgt geadviseerd:

De fractie	Burgerbelangen:	voor / tegen
	Leefbaar Simpelveld:	voor / tegen
	Simpelveld Lokaal:	voor / tegen
	CDA:	voor / tegen onthouding
	PvdA:	voor / tegen

De commissiegriffier



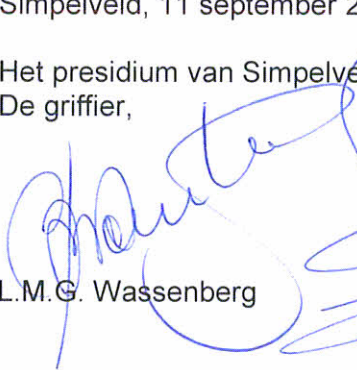
Aanbieding aan de Raad

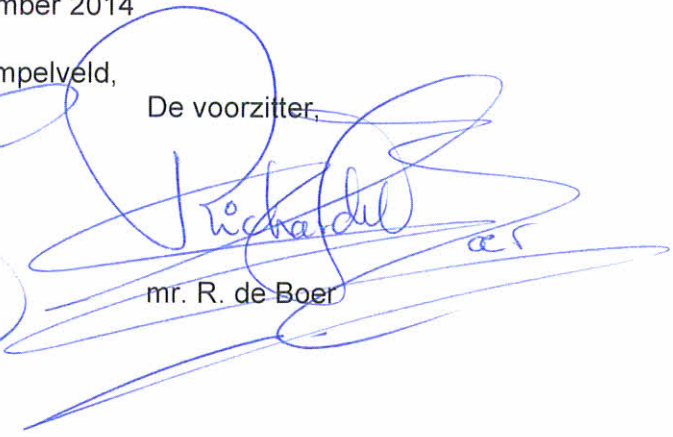
Aan de raad wordt voorgesteld om conform het voorstel te besluiten

Simpelveld, 11 september 2014

Het presidium van Simpelveld,
De griffier,

De voorzitter,


L.M.G. Wassenberg


mr. R. de Boer