

ADVIES AAN GEMEENTERAAD

Zaak	0965225643/225654
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Afdeling	Dienstverlening
Datum besluit college B&W	16 december 2025
Portefeuillehouder	P.H. Spirk en J.W.H. Hodinius
Financiële consequenties	

ONDERWERP Afgeven (bindend) advies inzake de aanvraag omgevingsvergunning Uitkijkpunt Huls(veld).

BESLISPUNT

1. Een positief advies afgegeven inzake de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een voorziening voor daghoreca op het Uitkijkpunt Hulsveld.
2. Besloten om voor de realisatie van het Uitkijkpunt Huls(veld) een krediet groot € 1.322.500 beschikbaar te stellen. De te verwachte kosten ad € 1.322.500 tlv de posten fysieke projecten en Subsidie DU Bevolkingskrimp Parkstad Limburg.
3. Ingestemd met het afsluiten van de herziene DO-projectfase en op basis van het behaalde resultaat het DO van het landschapspark te laten uitwerken (o.a. bestek, engineering, detaillering).
4. Besloten om het herziene DO van de gebouwelijke voorzieningen te laten uitwerken op het moment dat het plan planologisch/juridisch onherroepelijk is.

OVERLEG GEVOERD MET (ADVIES INGEWONNEN BIJ)

- Aelmans Adviesgroep Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling.
- Dreesen Willemse Architecten.
- Bureau Verbeek Landschapsarchitectuur.
- De omwonenden die in eerste aanleg tegen het plan een beroepsprocedure bij de Raad van State hebben aangespannen.
- De beoogd ondernemer.
- Afdeling Dienstverlening Ruimtelijke Ordening - Planologie.
- Afdeling Bedrijfsvoering Financiën.
- Afdeling Leefomgeving Toerisme - Economie.

SAMENVATTING

Op 17 februari 2022 heeft de gemeenteraad van Simpelveld het bestemmingsplan 'Herinrichting Uitkijkpunt Hulsveld' vastgesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het bestemmingsplan bij uitspraak 23 juli 2025 vernietigd. Derhalve is een herstelbesluit nodig. Gekozen is voor een BOPA-procedure (omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit): het afgeven van een omgevingsvergunning voor een concreet project in afwijking van het geldende omgevingsplan.

Inmiddels is de aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag behoeft, gelet op de bevoegdhedenverdeling tussen raad en college, een bindend advies van de gemeenteraad. In dit voorstel vragen wij de gemeenteraad dit advies af te geven.

INLEIDING

Het plan voor de opwaardering van uitkijkpunt Hulsveld is als zodanig al vaker in de gemeenteraad besproken. Uw raad heeft het bestemmingsplan vastgesteld en de benodigde budgetten beschikbaar gesteld. Het plan is bedoeld om het toeristische profiel van de gemeente te versterken. De qua vergezichten unieke locatie heeft potentie om sociaal-maatschappelijke, educatieve en landschappelijke elementen te verbinden. Daarvoor is een concept ontwikkeld dat horeca en cultuurhistorie samenbrengt in een nieuw aangelegd parkachtig landschap. De gebiedsbeleving van deze plek zal hiermee een positieve impuls krijgen.

Het plan, zoals dat eerder al onderdeel vormde van het bestemmingsplan, is ongewijzigd en bestaat nog steeds uit een paviljoen voor daghoreca met buitenterras, een askist met beglazen behuizing, de benodigde aanpassingen van de openbare infrastructuur en inrichting van een landschapspark. Wij beperken ons hier tot het bespreken van de specifieke aspecten die relevant zijn voor de voorgenomen reparatie.

WET- EN REGELGEVING

Omgevingswet. De ontwikkeling past niet in het geldende omgevingsplan en heeft een omgevingsvergunning om van de regels uit het omgevingsplan af te wijken. In dat kader dient de gemeenteraad de aanvraag van een advies te voorzien.

De ontwikkeling voorziet behalve de bouw van een voorziening voor daghoreca ook in het aanleggen van een landschapspark. Voor het landschappelijk onderdeel is formeel geen advies benodigd, maar de parkontwikkeling wordt vanwege integraliteit wel in voorliggend stuk aangehaald. Het inrichtingsplan is daarom ook als bijlage opgenomen.

STRATEGISCHE VISIE / BELEIDSPROGRAMMA

Het plan is in overeenstemming met de Strategische Visie. Het plan is ontwikkeld ter versterking van het toeristisch recreatieve profiel van de gemeente Simpelveld.

RELATIE MET BESTAAND BELEID / EERDERE VOORSTELLEN

De gemeenteraad is bekend met het plan. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan, waarin deze ontwikkeling was opgenomen, voorheen al eens vastgesteld en de benodigde budgetten toegekend.

OVERWEGINGEN

Na uitspraak van de Raad van State is besloten tot noodzakelijke reparatie. Hiertoe zijn gesprekken gevoerd met alle betrokken partijen en in gezamenlijkheid zijn wij tot het oordeel gekomen dat een BOPA-procedure (omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) het meest voor de hand ligt. De flexibiliteit van een omgevingsplan wordt ingeruild voor het strikt afgebakend kader van een omgevingsvergunning. De BOPA-procedure heeft evenwel een kortere doorlooptijd.

Voordat de aanvraag is ingediend, is een gesprek gevoerd met de omwonenden die de beroepsprocedure hebben aangespannen. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen in het plan, waarmee alsnog tegemoetgekomen is aan een aantal bezwaren. De twee vlonders die het meest nabij de woning van betrokkenen zijn gelegen, zijn uit het inrichtingsplan verwijderd. Dit geldt ook voor de waterspeelplek. Tevens is er in overleg met de ondernemer voor gekozen dat deze de zuidwestelijke zijwand in het horecapaviljoen, welke gevel richting woning is gelegen, gesloten houdt. Tot slot voorziet een aanpassing in het landschapsplan ter hoogte van de woning van betrokkenen in een forse verdichting en versterking van de groenstructuur. In de ogen van

betrokkenen zouden deze maatregelen eventuele visuele en akoestische effecten deels kunnen wegnemen of verzachten.

Het paviljoen betreft daghoreca, waarvan de openingsuren vastliggen: tussen 9.00u en 20.00u. Buiten deze openingsuren worden geen gasten ontvangen. Het aantal zitplaatsen is ongewijzigd en betreft 60 stuks binnen. Op het terras is eveneens plaats voor 60 zitplaatsen. Er zijn hiervoor op basis van de kengetallen 30 parkeerplaatsen nodig. Vijfentwintig stuks worden nieuw aangelegd, het grootste deel hiervan (20) aan de Hulsbergerweg en vijf stuks aan de St. Remigiusstraat. De resterende behoefte wordt opgevangen in de bestaande parkeerstructuur. Het houden van feesten en partijen of uitoefenen van voor de omgeving geluidbelastende activiteiten anderszins, is uitgesloten en dit wordt, net als openingsuren en zitplaatsen, in de voorwaarden van de vergunning vastgelegd. Dit is van belang te vermelden, omdat aanpassingen hierop in de toekomst alleen mogelijk zijn met een geheel nieuwe omgevingsvergunning. Met bovenstaande planaanpassingen en voorwaarden wordt (maximale) rechtszekerheid geboden.

OPTIES

-

PERSONELE ASPECTEN

-

FINANCIËLE ASPECTEN

Voor het aanleggen van het Landschapspark Uitkijkpunt Huls(veld) zijn in 2026 de volgende kosten geraamd (ter vergelijking zijn in onderstaande tabel ook de kosten prijspeil 2021 weergegeven).

Uitvoeringswerkzaamheden	Prijspeil 2021	Prijspeil 2026
Inrichten Landschapspark	€ 715.000	€ 897.500 ¹
Herinrichting infra St. Remigiusstraat & Oude Hulsbergweg	€ 107.000	
Realiseren keermuren en glazenhuis c.a.	€ 243.500	€ 262.500 ²
Vervaardigen replica Sarcofaag	€ 25.000	€ 32.500 ²
<i>Subtotaal</i>	€ 1.090.500	€ 1.192.500
Nog te verwachten kosten in TO-fase voor o.a. directie en toezicht	€ 100.000	€ 130.000 ²
TOTAAL	€ 1.190.500	€ 1.322.500

¹ Conform bijgevoegde kostenraming van bureau Verbeek.

² Bedragen zijn met 30% geïndexeerd tov prijspeil 2021.

Dekking

Subsidie uit DU Bevolkingsdaling voor realisatie Landschapspark Uitkijkpunt Huls(veld).

De dekking voor de realisatie van het Landschapspark Uitkijkpunt Huls(veld) hoeft de gemeente niet geheel uit eigen middelen te bekostigen. Op 28 januari 2020 heeft het college van B&W van Simpelveld besloten om voor de realisatie van het Landschapspark Uitkijkpunt Huls(veld) een subsidieaanvraag bij de Stadsregio Parkstad Limburg in te dienen voor een bijdrage uit de Decentralisatie Uitkering (DU) Bevolkingsdaling ter hoogte van € 330.000.

Bij schrijven van 6 mei 2020 heeft het Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Parkstad Limburg de door het college van B&W van Simpelveld ingediende subsidieaanvraag voor de realisatie van het Landschapspark Uitkijkpunt Huls(veld) ter hoogte van € 330.000 gehonoreerd.

De geraamde kosten kunnen derhalve als volgt worden gedekt.

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| 1. Restant post fysieke projecten: | € 992.500,00 |
| 2. Subsidie Krimpgelden Parkstad: | € 330.000,00 |

TOTAAL **€ 1.322.500,00**

De te verwachte kosten ad € 1.322.500 kunnen tlv de posten fysieke projecten en Subsidie DU Bevolkingskrimp Parkstad Limburg worden gebracht.

AANBESTEDING

-

COMMUNICATIE

De besluitvorming volgt de bekendmakingseisen uit de algemene wet bestuursrecht.

EVALUATIE

-

VERVOLG / PLANNING

Na afgeven van een positief advies zal de vergunning kunnen worden verleend.

BIJLAGEN

1. Bouwplan situatieschets. 228189
2. Bouwplan plattegrond uitkijkpunt. 228190
3. Bouwplan plattegrond horecagebouw. 228191
4. Bouwplan gevelaanzichten. 228192
5. Inrichtingsplan landschapspark bovenste deel. 228188
6. Inrichtingsplan landschapspark onderste deel. 228187
7. Ruimtelijke motivering. 228193
8. Kostenraming landschapspark en parkeerplaatsen
9. Nota uitkijkpunt Huls(veld)

BESLISPUNT

1. Een positief advies afgegeven inzake de aanvraag verlenen omgevingsvergunning voor het realiseren van een voorziening voor daghoreca op het Uitkijkpunt Hulsveld.
2. Besloten om voor de realisatie van het Uitkijkpunt Huls(veld) een krediet groot € 1.322.500 beschikbaar te stellen. De te verwachte kosten ad € 1.322.500 tlv de posten fysieke projecten en Subsidie DU Bevolkingskrimp Parkstad Limburg.
3. Ingestemd met het afsluiten van de herziene DO-projectfase en op basis van het behaalde resultaat het DO van het landschapspark te laten uitwerken (o.a. bestek, engineering, detaillering).
4. Besloten om het herziene DO van de gebouwelijke voorzieningen te laten uitwerken op het moment dat het plan planologisch/juridisch onherroepelijk is.

Het college van burgemeester en wethouders in Simpelveld,

De secretaris,

De burgemeester,

De heer G.H.J. Hollands

Mevrouw S.C.J. Scheepers