Stand van zaken diverse projecten.

DE TEKSTEN IN "VET ZWART" ZIJN DE NIEUWE ONTWIKKELINGEN
UIT OOGPUNT VAN DE LEESBAARHEID IS DEZE VERSIE INGEKORT.

In verband met de zorgvuldigheid zijn de betreffende data projecten volledig uitgeschreven.

3 mei 2021

INOUDSOPGAVE

01. Samenwerking IBA Parkstad
02. Realisatie Museum ZLSM (Een ijzersterke belevenis)
03. Realisatie Fietspad Kalkbaan
04. Romeins verleden tastbaar en beleefbaar maken
05. Revitalisering Dorpshart Bocholtz (I-Dop)
06. MFC 'Op de Boor'
07. Realisatie startlocatie/wandellocaties en uitkijkpunt Huls
08. Realisatie structuurversterkende projecten; Leisure Lane / Stationsomgeving ZLSM
09. Centrumplan fase 2 inclusief 'locatie Klimboom'
10. Wijkzorgcentrum Bocholtz
11. Vakantie Resort Heuvelland / Woningbouwplan
12. Bestemmingsplan "Buitengebied 2016"
13. Bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld'
14. Project Windenergie Parkstad-Zuid
15. Ontwikkeling woningbouwproject Groeneboord e.o.
16. Herstructurering, 5 bouwkavels Rodeput
17. Klooster Loreto
18. Lokale en regionale woonvisie

01. Samenwerking IBA Parkstad

IBA-Parkstad heeft voor het project 'Gebiedsontwikkeling stationsomgeving ZLSM' een IBA subsidie reservering opgenomen van € 300.000,- en € 100.000,- voor de zogenaamde Points of Interest (P.O.I.) Leisure Lane / tuinen (beoogde totaalinvestering gemeente € 2.000.000,-).

De Raad heeft voor het project 'Gebiedsontwikkeling stationsomgeving ZLSM' op 3 oktober 2019 op basis van de 'notitie Uitgangspunten ontwerp' en het 'concept Schetsontwerp (SO)' van *Lola Landscape Architects* een besluit op hoofdlijnen genomen om voor de herinrichting van de openbare ruimte Stationsstraat een bedrag van € 2 mio te reserveren uit het reeds beschikbaar gestelde totaalbedrag van € 4 mio voor de fysieke projecten leefomgeving.

IBA Parkstad Limburg is over voornoemd raadsbesluit op 21 oktober 2019 schriftelijk in kennis gesteld zodat hiermee aan de afspraak in de AvA IBA van 5 juli 2019 om IBA vóór 25 oktober 2019 over het besluit te berichten, voldaan is.

Behoudens het feit dat de AvA vergadering op 3 november 2020 heeft plaatsgevonden zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Behoudens het feit dat de eerstvolgende AvA vergadering op 16 maart 2021 plaatsvindt zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

De AvA vergadering van 16 maart 2021 heeft inmiddels plaatsgevonden en communicatie zal op de gebruikelijke wijze plaatsvinden middels verzenden van de 'Stand van Zakenlijst IBA-projecten' aan de gemeenteraden en Provinciale Staten.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden

02. Realisatie Museum ZLSM (Een ijzersterke belevenis).

- Het betreft hier de realisatie van een museum conform projectplan *"ZLSM Simpelveld, een ijzersterke belevenis, een museum ontstaat"* d.d. 30 juni 2018.
- De Provinciale bijdrage voor dit project bedraagt € 140.000,- zijnde een deel van de totale beschikking van maximaal € 919.650,- voor het totaalpakket aan resultaten en maatregelen in het kader van de te verlenen 'subsidie gemeentelijke ontwikkelingen gemeente Simpelveld'. Dit project wordt uitgevoerd in opdracht - en onder regie - van de Stichting ZLSM.
- De aanvullende voorwaarde is dat de gemeente Simpelveld uit eigen middelen minimaal € 30.000,- bijdraagt aan dit project.

Op 12 maart 2019 heeft het college besloten om de provinciale bijdrage van € 140.000,- door te sluizen naar de ZLSM en de hierbij behorende gemeentelijke bijdrage van € 30.000,- uit eigen middelen beschikbaar te stellen. Op dit moment wordt de beschikking afgerond en verstuurd.

In het kader van de te volgen procedure Wro en de hiervoor noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing dienen de diverse onderzoeken (o.a. planologische quick scan, flora- en fauna onderzoek) te worden opgestart.
De beschikking is afgerond en verstuurd en op 1 april 2019 is een totaalbedrag van € 170.000,- aan de ZLSM overgemaakt. De gemeente heeft verder geen inhoudelijke bemoeienis meer met dit project.
Met de ZLSM zal uiterlijk begin december 2019 een voortgangsgesprek worden ingepland, teneinde te kunnen voldoen aan de resultaatverplichting die GS van Limburg in haar beschikking d.d. 4 december 2018 (verzonden 6 december 2018) heeft opgenomen over de gemeentelijke ontwikkelingen, zijnde de realisatie van het museum ZLSM, de realisatie van het fietspad Kalkbaan, het tastbaar en beleefbaar maken van het Romeins verleden, de revitalisatie van het dorpshart Bocholtz, de realisatie van start- / wandellocaties en het uitkijkpunt Huls en de realisatie van overige structuurversterkende projecten, zoals o.a. Leisure Lane en Stationsomgeving.

Museale ontwikkelingen ZLSM stavaza;

- Draaischijf ligt 'werkend' in zijn put en de aansluitsporen zijn gelegd. Merendeels door eigen vrijwilligers aangelegd
- Perron Halte Werkplaats is nagenoeg af, perron is klaar, pad naar de werkplaats is bijna gereed
- Inmiddels is er een bouwvergunning om een keermuur bij de werkplaats te maken om zodoende de ingang naar boven te realiseren, opdracht tot plaatsen van de muur is verstrekt
- Nadat de keermuur er staat wordt het filter in de werkplaats verwijderd en kan de traverse worden gebouwd waar de bezoekers dadelijk de werkplaats veilig kunnen bezichtigen.
- Verder worden er nog aanpassingen aan de draaischijf gedaan om hem nog nostalgischer uit te laten zien.

In kleinere stappen;

- Alle seinpalen in Simpelveld zijn vervangen, geschilderd en conform zoals het vroeger was, er loopt een project om het zogenaamde "bordessein" weer te plaatsen
- In het station zelf is ook opgeruimd en is de uitstraling aangepast, alleen is dat op dit moment niet toegankelijk
- Bebording stations en haltes zijn aangepast naar het juiste tijdsbeeld.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

03. Realisatie Fietspad Kalkbaan

- Het betreft hier de realisatie van een fietspad vanaf Station ZLSM te Simpelveld, Via Museum ZLSM en Bocholtz naar grensovergang Vetschau.
- Vanaf de grensovergang Vetschau wordt de route via Laurensberg, Aken centrum naar station Rothe Erde bewegwijzerd en sluit de Kalkbaan aan op de Vennbahn.

De aanbesteding bewegwijzering bevindt zich in de afrondende fase en zal zeer waarschijnlijk voor de zomer geplaatst worden.

- Tevens dient er een marketingstrategie opgezet te worden om toeristen/fietsliefhebbers aan te trekken van Station Rothe Erde naar Simpelveld.

In oktober 2019 is de bewegwijzering van de Kalkbaan gerealiseerd (zowel op Nederlands als op Duits grondgebied).

De ruimtelijke onderbouwing is afgerond en wordt momenteel beoordeeld. Thans wordt nog bezien of er een stikstofonderzoek moet worden uitgevoerd. Aelmans brengt dienaangaande een offerte uit. De officiële opening op 21 april 2020 is i.v.m. de coronacrisis tot nader order uitgesteld.

Nog op te pakken / te regelen:
- Juridische eigendomssituatie van de Kalkbaan op het emplacement van de ZLSM (van station tot aan de loods). De vraag is uitgezet bij de provincie. Provincie levert contactpersoon aan;
- opstarten van de uitgebreide vergunningsprocedure voor de aanleg van de Kalkbaan op het emplacement van de ZLSM en de verharding van een deel van de Oude Simpelvelderweg;
- definitieve uitwerking bestek en aanbesteding van de te verharden delen van de Kalkbaan.

In uitvoering is:
- Juridische eigendomssituatie van de Kalkbaan op het emplacement van de ZLSM (van station tot aan de loods). Overleg met de provincie is opgestart;

Nog op te pakken / te regelen:
- Opstarten van de uitgebreide vergunningsprocedure voor de aanleg van de Kalkbaan op het emplacement van de ZLSM en de verharding van een deel van de Oude Simpelvelderweg;
- Definitieve uitwerking bestek en aanbesteding van de te verharden delen van de Kalkbaan.

In de stuurgroep Leisure Lane is besloten om de Leisure Lane bij station ZLSM in Simpelveld via de 'zuidelijke variant' te laten aanlanden. Dit nu betekent dat de Leisure Lane vanaf de Vroenkuilerweg in het spoorpark van de ZLSM over het tracé van de Kalkbaan loopt en daarmee de Kalkbaan in het spoorpark van de ZLSM niet (fysiek) hoeft te worden aangelegd. Tevens zal nog worden bezien of het nog zinvol / gewenst is de Kalkbaan over de Oude Simpelvelderweg te leiden, temeer daar de fietsers van de Kalkbaan ook over het reeds aanwezige fietspad langs de Bocholtzerweg naar Bocholtz kunnen worden geleid. In het laatste geval kunnen de aanlegkosten van de Kalkbaan (in z'n geheel) worden bespaard.

04. Romeins verleden tastbaar en beleefbaar maken

De volgende zaken dienen gerealiseerd te worden:
- Realiseren van drie Romeinse wandelroutes (afgerond);
- Romeinse Informatiezuilen, - **Afgerond (m.u.v. informatiezuil Bocholtzerweg bij kunstwerk Tanja Ritterbex; wordt laatste hand aan gelegd door Via Belgica –bord met teksten informatie- gevolgd door plaatsing informatiebord)** ;
- Romeinen in het landschap & versterken landschap (afgerond);
- Romeinse game (opdracht verleend **- In afronding** - (**verwachte oplevering mei/juni 2021);**
- Ontwikkelen fietsroute (is afgerond);
- Via Belgica bank (zit in het I-Dop);
- Romeinse groene wandfiguren (5 stuks; zit in het I-Dop);
- Realisatie kunstwerk MV (afgerond);
- Realisatie kunstwerk TR (ontwerp is afgerond):
  - brede info-middag - avond voor belangstellenden op 7 mei 2020 is vanwege coronacrisis gecanceld.

- om belangstellenden te informeren wordt een info-filmpje gemaakt, dat via een publicatie in de gemeenteberichten en via de social-mediakanalen onder de aandacht wordt gebracht.
- start werkzaamheden (beschilderen pijlers): mei 2020, het plaatsen van de paal met Romeinse vaas staat gepland maart 2021.

Op dit moment wordt nog steeds gewacht op de goedkeuring van de Romeinse game door Apple en Google.

Romeins verleden:
De werkzaamheden van het beschilderen van de brugpijlers is inmiddels afgerond. Ook de upgrading van de groenstrook en picknickplek is ter hand genomen.
Deze opdracht is door hoveniersbedrijf Soureth in de Beitel uitgevoerd.

Onderzoek vindt plaats naar het plaatsen van 2 lichtarmaturen onder brug naast spoorlijn; bekeken wordt de eventuele aanplant van struiken onder viaduct / bedekken van aardlaag.

05. Revitalisering Dorpshart Bocholtz (I-Dop)
De gemeente Simpelveld wil werk maken van een samenhangende en integrale aanpak voor de kern Bocholtz middels het opstellen van een Dorpsontwikkelingsplan. De gemeente wil dit doen vanuit haar publieke verantwoordelijkheid en in de rol van aanjager en procesbegeleider in nauwe samenwerking met (semi) publieke, private partners en bewoners.

Op 13 december 2018 heeft de raad over het DO en Kostenraming positief besloten.
Het DO wordt nu in goede afstemming met het bureau dat het ontwerp gemaakt heeft door een engineerbureau uitgewerkt naar een concreet bestek met bestektekeningen inclusief de bijbehorende detaillering. Op basis van deze technisch uitgewerkte stukken zal de aanbesteding gaan plaatsvinden.

Er is een advies opgesteld (conform de variant van de bewonersinfo bijeenkomst) waarin de vervolmaking van het DO, inclusief de herinrichting van de Dr. Nolensstraat, ter finale besluitvorming op 21 mei 2019 heeft plaatsgevonden. Thans wordt in onderlinge afstemming de offerte aanvraag voor de engineering / aanbesteding van het project opgesteld.

De procedure met betrekking tot de opdrachtverstrekking bestekvoorbereiding ten behoeve van de aanbesteding is afgerond middels collegebesluit van 9 juli 2019 (zaakkenmerk 116903). Op 10 juli 2019 is het voornemen tot gunning kenbaar gemaakt en zijn er tegen het voornemen om gunning geen bezwaren aangetekend. Het werk is inmiddels gegund aan RA Infra BV middels ons schrijven van 30 juli 2019 (zaakkenmerk 115398). Op dit moment worden de stukken voor de aanbesteding in goede onderlinge afstemming opgesteld.

Het college heeft op 29 oktober 2019 besloten om aan RA Infra een aanvullende opdracht te verstrekken. Het vorenstaande maakt dat voor de bouwvak van 2020 doch uiterlijk 31 juli 2020 de aannemer voor de uitvoering van de werkzaamheden bekend dient te zijn.

Als gevolg van het feit dat er voor de bodemonderzoeken meer tijd nodig is hebben wij van RA infra het bericht ontvangen dat de planning in de tijd wordt verschoven.
De gevolgen voor de planning worden inzichtelijk gemaakt. Een en ander zal binnen afzienbare tijd middels een raadsinformatiebrief inhoudelijk worden gecommuniceerd.
Aanbesteed wordt op basis van prijs en EMVI waardoor de inschrijvers op basis van hun kennis, ervaring en visie een bijdrage kunnen leveren aan de beste prijs/kwaliteitverhouding. De aanbestedingsprocedure zal opgestart worden op 13 oktober 2020 en zal op 27 november 2020 resulteren in een aantal aanbiedingen. Deze aanbiedingen worden in week 49 en 50 van 2020 beoordeeld waardoor in week 51 van 2020 de voorlopige gunning verstrekt kan worden. Bij geen bezwaar van de overige inschrijvers zal in week 4 van 2021 de gunning definitief gemaakt worden. In verband met de benodigde voorbereidingstijd van de inschrijver en carnaval 2021 zullen de werkzaamheden starten op 22 februari 2021.

Bij een ononderbroken uitvoering zal het project begin augustus 2022 worden opgeleverd.

Er zijn zeven inschrijvers geweest voor deze aanbesteding. Inmiddels zijn de plannen van aanpak beoordeeld en is de beste prijs-kwaliteit verhouding bepaald. Na een akkoord van het college, zal het project voorlopig gegund worden aan de “winnaar” van deze aanbesteding.
Het werk is inmiddels definitief gegund aan BLM Wegenbouw B.V..

Het winnende plan van aanpak gaat uit van een start van de voorbereiding en het bestellen van de benodigde materialen na de definitieve gunning in februari 2021 en een daadwerkelijke uitvoering op 6 april 2021. Behoudens onverwachte omstandigheden wordt een gegarandeerde oplevering op 24 juni 2022 beschreven, 30 werkbare (werk)dagen eerder dan de bestekseis van 5 augustus 2022. De aanneemsom is lager dan het in de aanbesteding benoemde plafondbedrag van 4.1 miljoen euro.

Voor de aanbesteding was een plafondbedrag benoemd van € 4.1000.000,=. Alle ontvangen aanbiedingen lagen onder het drempelbedrag. Na beoordeling van de verschillende inschrijvingen op de EMVI-criteria is uiteindelijk BLM Wegenbouw uit Wessem met een inschrijfbedrag van € 3.969.000,= als winnaar uit de bus gekomen.

Momenteel loopt de Europese aanbestedingsprocedure voor het uitvoeren van Directie en Toezicht op de werkzaamheden van de aannemer. Deze aanbestedingsprocedure doorloopt een tijdpad met een verwachte definitieve gunning begin maart 2021, zodat de directievoerder en de toezichthouder de voorbereidingswerkzaamheden van de aannemer kunnen controleren en zodoende goed voorbereid zijn zodra de daadwerkelijke uitvoering start.

De opdracht voor Directie en Toezicht is definitief gegund aan Ra infra. Zij zijn direct na de voorlopige gunning al gestart met hun werkzaamheden zodat ook tijdens de voorbereidingen van de aannemer controles uitgevoerd kunnen worden.

Op 17 maart 2021 is het bouwbord onthuld waarop de bij dit project betrokken partijen vermeld staan. Op 6 april 2021 wordt met de werkzaamheden gestart en dit zal bij de Pomerio/Groeneboord zijn.

Op 6 april 2021 is, volgens planning, gestart met de werkzaamheden bij de Pomerio.
Inmiddels is het trottoir langs de weg Groeneboord gereed.
De werkzaamheden verlopen volgens planning, er zijn geen verdere bijzonderheden te melden.

06. MFC ‘Op de Boor’
Ontwikkelingen omtrent exploitant en overeenstemming huurovereenkomst voormalige bibliotheek:
In het gesprek op 28 augustus 2020 met beoogd exploitant zijn wij inhoudelijk tot overeenstemming gekomen. Het Huurcontract kan na besluitvorming worden opgesteld.

Er is inmiddels voor de verbouwing van de voormalige bibliotheek naar restaurant alsmede het verbouwen van de oudbouw middels een aantal verbeteronderdelen MFC ‘Op de Boor’ een integraal advies opgesteld dat op 10 december 2020 aan de raad ter besluitvorming zal worden voorgelegd.

Behoudens het feit dat het voorstel in de raadscommissie van 1 december 2020 positief is ontvangen en de raad op 10 december 2020 conform voorstel positief heeft besloten, zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Er is met Bremen Bouwadviseurs inmiddels contact opgenomen om, in vervolg op de kostenramingen, offerte uit te brengen voor het (per onderdeel) opstellen van een bestekomschrijving met indien van toepassing, een bestektekening. Op basis van deze technische informatie zal het traject van de aanbesteding worden ingegaan.

Voort is de concept Huurovereenkomst opgesteld op basis van het huurvoorstel van beoogd huurder en in lijn met het raadsbesluit van 10 december 2020. Deze concept Huurovereenkomst zal met de

beoogd huurder worden gecommuniceerd en op deze wijze zal afronding van de overeenkomst in goede onderlinge afstemming plaatsvinden.

De offerten voor het opstellen van het bestek en de bestektekeningen ten behoeve van de aanbesteding van de bouwkundige werkzaamheden zijn inmiddels ontvangen. De opdracht voor het uitvoeren van de werkzaamheden is onlangs verleend.

Zoals gezegd, de opdracht aan bureau Bremen en het bijbehorende architectenbureau HermansVliegen Architecten is inmiddels (integraal) verleend. Momenteel wordt er aan de plannen door de bureaus gewerkt. Diverse bezoeken op locatie samen met bureau Bremen en het architectenbureau hebben inmiddels plaatsgevonden.

07. Realisatie startlocatie/wandellocaties en uitkijkpunt Huls

Op drie locaties binnen de gemeente worden startlocaties gerealiseerd voor wandelingen. Deze zijn voorzien in het Dorpshart Bocholtz, Station ZLSM en Uitkijkpunt Huls.

Op 12 februari 2019 is er een inloopavond in café Oud Zumpelveld gehouden en is het ontwerpplan door Bureau Verbeek gepresenteerd. Tevens zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren en input te leveren.

Het college heeft op 9 juli 2019 (zaakkenmerken 115685 en 117470) kennis genomen van het Voorlopig Ontwerp (VO) met indicatieve kostenraming en ingestemd met het opstellen van het (postzegel)bestemmingsplan inclusief de ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken door Aelmans Adviesgroep. De opdracht is op 17 juli 2019 verleend.

Parallel aan voornoemd traject wordt het VO met indicatieve kostenraming nu door bureau Verbeek verder uitgewerkt naar een Definitief Ontwerp (DO) met kostenraming. Uit oogpunt van zorgvuldigheid zal er wederom een informatieavond voor de burgers worden georganiseerd waarbij wij kunnen aangeven op welke wijze de inbreng van 12 februari 2019 in het Definitieve Ontwerp is verwerkt. Tevens kan dan op basis van het schetsontwerp het restaurantgebouw met bijbehorende voorzieningen en uitkijktoren worden toegelicht.
De opdracht aan Dreessen Willemse Architecten is na collegebesluit van 8 oktober 2019 inmiddels formeel verleend. Hiermee kan het plan nu concreet verder worden doorontwikkeld in afstemming met de beoogd exploitant.

In goed overleg tussen de in beeld zijnde partijen wordt er momenteel gewerkt aan een stedenbouwkundig DO met Kostenraming (bureau Verbeek) inclusief de samenhang met de beoogde bebouwing (Dreessen Willemse Architecten), de infra v.w.b. de ontsluitingen, het parkeren en aanplant (gemeente BOR) en het op te stellen postzegelbestemmingsplan (Aelmans Adviesgroep). Op 31 oktober 2019 is de voortgang in de projectgroep besproken.

Naar aanleiding van bestuurlijke / ambtelijke afstemming d.d. 7 januari 2020 zijn de uitgangspunten op 14 januari 2020 met bureau Verbeek en Dreessen Willemse Architecten besproken.

Op basis hiervan vindt verdere planuitwerking plaats. Op 24 januari 2020 is het aangepaste concept ambtelijk met de bureau 's besproken en op 28 januari 2020 is het concept aan het college gepresenteerd waarbij duidelijk is welk deel de gemeente uitvoert en welk deel beoogd exploitant op zijn kosten dient te realiseren (demarcatie).

Hierna is er op 7 februari 2020 inhoudelijk bestuurlijk / ambtelijk afgestemd met beoogd exploitant. De plannen worden nu verder in onderlinge samenhang uitgewerkt. Ook heeft bureau Aelmans nu de noodzakelijke feitelijke input om het voor het plan noodzakelijke bestemmingsplan (zgn. 'postzegelplan') te maken cq af te ronden.
Op 4 maart 2020 heeft bureau Verbeek de aangepaste kostenraming voor de inrichting van het Landschapspark 'Uitkijkpunt Hulsveld' aangeleverd. In maart 2020 tot eind 2020 wordt door bureau Verbeek en Dreessen Willemse Architecten het DO (voor het landschapspark + horecavoorziening) uitgewerkt.

In de raadscommissie van 17 september 2020 hebben bureau Verbeek, Dreessen Willemse Architecten en Aelmans Ruimtelijke Ontwikkelingen BV het concept-ontwerp van het Uitkijkpunt Huls(veld) aan de raad(scommissie) gepresenteerd. Het concept-ontwerp is aan de werkgroep Uitkijkpunt Huls(veld) digitaal toegezonden. Voor de omwonenden zal een digitale presentatie **/** filmpje worden voorbereid. Hoe omwonenden op het voorlopig DO kunnen reageren, zal nog moeten worden besproken en worden afgestemd.

Een onderzoekstraject loopt momenteel in het kader van de technische haalbaarheid en de verkeerssituatie. Een extern bureau heeft de opdracht gekregen om de technische haalbaarheid van het voorontwerp en de verkeerssituatie/afwikkeling van het verkeer in het kader van de beoogde ontwikkeling nader te onderzoeken.
Het onderzoek naar de verkeerssituatie en de technische haalbaarheid van het project is afgerond en wordt momenteel besproken met bureau Verbeek. De verkeersituatie met fietsers in een steile helling, een mogelijk onoverzichtelijke situatie in de bocht van de Remigiusstraat, de hoogteverschillen in het plan en de toegankelijkheid, hebben ertoe geleid dat het plan op deze punten nogmaals door het ingenieursbureau en bureau Verbeek in gezamenlijkheid bekeken zullen worden. Dit leidt mogelijk tot enkele aanpassingen in het plan om de gewenste kwaliteit in veiligheid en bereikbaarheid te behalen en wellicht ook een langere doorlooptijd.

In uitvoering zijn:
- Nadere bouwkundige uitwerking (opstellen DO) horecavoorziening. Door het afhaken van de beoogd horecaonderneming (verminderd investeringsvermogen door 'corona-maatregelen') moest in het najaar van 2020 de zoektocht naar een nieuwe horecaondernemer worden opgestart. Eind 2020 is een nieuwe ondernemer voor het Uitkijkpunt Huls(veld) gevonden. De bouwkundig architect zal samen met de nieuwe horecaondernemer in het eerste kwartaal van 2021 een DO voor de horecavoorziening opstellen. Zodra DO voor de horecavoorziening klaar is en besluitvorming heeft plaatsgevonden, zal de bestemmingsplanprocedure worden opgestart.

De stappenplannen van de verschillende programmaonderdelen (bestemmingsplanwijziging, verkeer- en parkeeronderzoek, DO Landschapspark, VO/DO horecagebouw) zijn uitgeschreven en op elkaar afgestemd. Start voorbereiding opstarten bestemmingsplanprocedure: medio maart 2021. Richtdatum besluitvorming gemeenteraad DO landschapspark en gebouwelijke voorzieningen (keermuren en Romeinse villaconstructie): juli 2021. Richtdatum vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad: januari / februari 2022.

Op vrijdag 30 april 2021 heeft bureau Verbeek de kostenraming van het Uitkijkpunt Huls(veld) en Hulsbergweg aangeleverd. Ingenieurbureau A. Palte BV dient de kostenraming (verwacht in eerste week mei 2021) voor de keermuren en het glazen huis nog aan te leveren en het restauratieatelier levert in mei 2021 een offerte voor het vervaardigen van de replica 'sarcofaag van de Dame van Simpelveld' aan.

Bestemmingsplan
Onze opmerkingen zijn op 24 april 2020 aan Bureau Aelmans ter verwerking doorgezet en zijn inmiddels verwerkt.

De Quickscan flora en fauna is inmiddels uitgevoerd, inhoudelijk besproken en afgerond.

De ontvangen offerte van Bureau Aelmans voor het verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek voor het totale plangebied is vakinhoudelijk akkoord bevonden.
Na intern overleg op vrijdag 24 april 2020 is de opdracht verstrekt. De start van de uitvoering van het verkennend bodem en asbestonderzoek heeft in week 19 van 2020 plaatsgevonden.

De onderzoeken zijn inmiddels afgerond en de resultaten worden nu samen met de laatste opmerkingen op het concept bestemmingsplan door Bureau Aelmans verwerkt.

De herinrichting Landschapsplan, het beoogde restaurantgebouw en de bijbehorende bouwwerken zoals onder andere de integratie van de askist met uitkijkpunt en de keerwanden alsmede het concept ontwerp bestemmingsplan zullen in de werkgroep / raadscommissie nader worden toegelicht.

De uitgevoerde onderzoeken zijn inmiddels, in afstemming met de gemeente afgerond en de resultaten worden nu samen met de laatste opmerkingen op het concept bestemmingsplan door Bureau Aelmans verwerkt.
De bestemmingsplanprocedure Wro die noodzakelijk is om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken kan pas worden opgestart nadat de raad positief over het project, zijnde het
- Definitief Ontwerp (DO) en Kostenraming - , heeft besloten.

Er zij geen nieuwe ontwikkelingen te melden behoudens de mededeling dat bureau Aelmans de laatste zaken in het bestemmingsplan thans verwerkt.

Het akoestisch onderzoek is onlangs op basis van de actuele situatie afgerond ter completering van het bestemmingsplan.

Op 12 maart 2021 heeft er ambtelijke afstemming met de provinciale rayonplanoloog plaatsgevonden en zijn de plannen toegelicht (landschapsinrichting met dag-horeca).
In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt het Landschapsplan samen met de gebouwelijke inrichting (restaurantgebouw, de askist met glazen huisje, de keermuren e.d.) als integraal plan aan de Provinciale Kwaliteitscommissie gepresenteerd en toegelicht.
Dat zal naar verwachting in april 2021 plaatsvinden.

Als vervolg op het overleg in de werkgroep en de gehouden informatieavond zal er een Voorontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd, gelijktijdig met het wettelijke (voor)overleg met diverse instanties. Eenieder kan op het Voorontwerp reageren.

De ontvangen inspraakreacties worden vervolgens beoordeeld en kunnen in het Ontwerpbestemmingsplan nog worden verwerkt.
Vervolgens zal het Ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd (Wro) waarop het indienen van zienswijzen mogelijk is. Vervolgens wordt het Ontwerpbestemmingsplan ter vaststelling aan de Raad aangeboden. Wij streven ernaar om vaststelling begin 2022 te laten plaatsvinden.

RA infra zal kijken naar de inpassing van het project in de bestaande verkeerssituatie, daarbij valt te denken aan het kruispunt Hulsbergweg/Sint Remigiusstraat en de parkeersituatie langs de Hulsbergweg in relatie tot de steile randen en afwateringsgoten langs de holle weg.

Aan Ra infra is opdracht verleend, de resultaten daarvan worden op korte termijn verwacht zodat deze meegenomen kunnen worden in het totale kostenoverzicht voor dit project.

Het Voorontwerp bestemmingsplan is inmiddels gereed en zal op korte termijn op de gebruikelijke wijze ter inzage worden gelegd (publicatie in de Staatscourant, publicatie in het weekblad d'r Troebadoer, op www.ruimtelijke plannen.nl en op de gemeentelijke website) en separaat, gelijktijdig met de publicatie, ook aan de werkgroep Hulsveld worden gestuurd (conform afspraak met werkgroep).

<u>08. Realisatie structuurversterkende projecten; Leisure Lane / Stationsomgeving ZLSM</u>
Eind 2016 is voor de locatie ZLSM e.o. door IBA Parkstad samen met de gemeente en externe adviseurs en stakeholders als start een zgn. 'schetsweek' georganiseerd met als doel om voor dit gebied een visie te ontwikkelen. De afgelopen periode is er met partijen overleg geweest om nu e.e.a. concreet te maken. Naast onderlinge afspraken wordt er nu met diverse partijen gewerkt aan een integrale benadering van de beoogde gebiedsontwikkeling.

Inmiddels heeft het bekende landschapsbureau LOLA opdracht gekregen om naast de Leisure Lane ook het gebied rondom de ZLSM te gaan ontwerpen. De plek waar de Leisure Lane en Kalkbaan in

elkaar overgaan wordt in dat opzicht als een belangrijke (ontmoetings)plek voor fietsers / wandelaars / toeristen gezien.
Ook ligt hier de opgave om de verbinding naar de kern van Simpelveld tot stand te brengen vanuit een logische route zodat op die manier diverse zaken met elkaar worden verbonden (win - win situatie). De planning is dat het DO voor het gebied eind 2019 gereed is.

Inmiddels is de (aanvullende) offerte van landschapsbureau Lola ontvangen. Hierin is het totale gebied rondom de ZLSM opgenomen. In het kader van de financiering alsmede het verstrekken van de opdracht aan Lola vindt afstemming plaats met de provincie en IBA Parkstad en wordt e.e.a. binnen afzienbare tijd ter besluit aan het college voorgelegd.

Op 6 mei 2019 is e.e.a. met Bureau IBA besproken. Bureau IBA heeft de opdracht aan *Lola Landscape Architects* inmiddels verstrekt.
Er is gestructureerd overleg gevoerd in de voor dit project opgerichte bestuurlijke / ambtelijke projectgroep waarin IBA-Parkstad, Provincie Limburg, ZLSM en Gemeente samen met de externe adviseurs *Daan Bours, strategische samenwerking en support* en *Lola* Landscape *Architects* over het project inhoudelijk en procesmatig periodiek afstemmen. Daarnaast heeft er op 8 juli 2019 een stakeholderssessie bij de ZLSM over de uitgangspunten voor het ontwerp plaatsgevonden.
Ter borging van voornoemde bijdrage IBA-Parkstad heeft de Raad op 3 oktober 2019 op basis van de ‘notitie Uitgangspunten ontwerp’ en het ‘concept Schetsontwerp (SO)’ van *Lola Landscape Architects* een besluit op hoofdlijnen genomen zodat voldaan is aan de gemaakte afspraak in de AvA IBA van 5 juli jl., om IBA-Parkstad vóór 25 oktober 2019 over het besluit schriftelijk te berichten.

Op 23 oktober 2019 heeft er overleg in de projectgroep plaatsgevonden. Het schetsontwerp (SO) met een (globale) indicatieve kostenraming van het totale gebied is nu ‘definitief’ zodat dit verder uitgewerkt cq verfijnd wordt naar een VO met indicatieve kostenraming (rekenen en tekenen).

Voor wat betreft de gemeentelijke opgave dient nu de slag naar een DO met Kostenraming gemaakt te worden ten einde de voortgang van het project ‘Gebiedsontwikkeling stationsomgeving ZLSM’ te borgen. Hierover (plan én kosten) dient vervolgens in de gemeenteraad besluitvorming plaats te vinden.

Leisure Lane:
Bij schrijven van 24 oktober 2019 laten GS van Limburg weten, dat Provincie Limburg voornemens is het project Leisure Lane voort te zetten op basis van de ‘Samenwerkingsovereenkomst Leisure Lane’, die op 18 december 2018 door alle betrokken partijen is ondertekend.
De projectraming Leisure Lane sluit nu, op grond van de door IBA Parkstad vervaardigde handboeken ‘Basispakket’ en ‘Pluspakket’ op een bedrag van € 25,3 miljoen excl. btw. Voornoemd bedrag heeft een nauwkeurigheidswaarde P50, d.w.z. dat de kans dat het project daadwerkelijk voor dit bedrag kan worden uitgevoerd 50% is. De extra kosten van € 6 miljoen excl. btw komen voor rekening van IBA Parkstad (€ 1 miljoen) en Provincie Limburg (€ 5 miljoen).
Provincie Limburg geeft wel aan dat het een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle partijen is, om eventuele bezuinigingsmogelijkheden te onderzoeken, zonder noemenswaardige afbreuk of concessies te doen aan de voorgestelde scope inclusief bijbehorend ontwerp. Mocht een bezuiniging kunnen worden gerealiseerd, zal de provinciale bijdrage (lager) worden bijgesteld.

De ZLSM werkt constructief mee in de projectgroep. IBA vertegenwoordigt nu de provincie. Aandacht voor duidelijkheid financiële bijdrage provincie ten einde het totale proces te kunnen overzien in relatie tot de beoogde besluitvorming.

Indachtig het gegeven dat het een IBA-sleutelproject betreft en mede gelet op het IBA Expojaar dient er gestuurd te worden op financiële duidelijkheid / voortgang.
Er heeft een Bestuurlijk overleg plaatsgevonden met alle partijen op 28 januari 2020.

In het kader van de beoogde civieltechnische inrichting waarbij een deel van de Stationsstraat nu als eenrichtingsstraat is ontworpen dient er een verkeerskundig onderzoek in opdracht van de gemeente verricht te worden. De verkeersafwikkeling, aanhaking Leisure Lane alsmede het parkeren dienen in

het kader van de beoogde nieuwe inrichting onderzocht te worden. Hiervoor is opdracht verleend aan Grenspaal12 en zij zijn inmiddels gestart met dit onderzoek.

De conclusies van het onderzoek door Grenspaal12 zijn inmiddels in conceptvorm aangeleverd. De belangrijkste conclusies zijn dat het aantal parkeerplaatsen in de huidige situatie voldoende is en dat deze gehandhaafd moet blijven.
Aan het instellen van eenrichtingsverkeer in de Stationstraat kleven diverse nadelen waarvan de constatering dat het landbouwroutenetwerk voor brede landbouwvoertuigen door de Stationstraat loopt een van de belangrijkste is. Daarom wordt geadviseerd geen eenrichtingsverkeer in de Stationstraat in te stellen. Aan eenrichtingsverkeer is een smallere wegbreedte verbonden en gezien de combinatie van het (weliswaar weinige) lokale verkeer, de op de rijbaan aanwezige parkeerplaatsen en de ruimte die geboden moet worden aan de brede landbouwvoertuigen, wordt daarvan afgeraden.

De conclusies uit het conceptrapport blijven gelijk in het definitieve rapport. De architect heeft enkele aanvullende inhoudelijke vragen gesteld en gaat op basis van de antwoorden verder met het ontwerpproces.

Door de landschapsarchitect (LOLA) wordt het Voorlopig ontwerp en de kostenraming worden gefinaliseerd tot een definitief VO. Het is de bedoeling deze in het bestuurlijk afstemmingsoverleg medio april vast te stellen en daarna het Definitief ontwerp op te stellen.

In zijn vergadering van 21 april 2021 heeft de stuurgroep Leisure Lane besloten om de Leisure Lane bij station ZLSM in Simpelveld via de 'zuidelijke variant' te laten aanlanden. Het Voorlopig Ontwerp van het Spoorpark (fase 1) is hierop aangepast.

Zoals gezegd, op 28 januari 2020 heeft een eerste bestuurlijk overleg met de provincie plaatsgevonden over de financiële bijdrage van de provincie aan de uitvoering van dit IBA sleutelproject. Afgesproken is:
- De projectgroep maakt op basis van de in de presentatie en voorgestelde fasering inzichtelijk wat de kosten zijn van de daarin opgenomen onderdelen;
- Parallel zal binnen de provincie naar mogelijkheden van dekking gekeken worden binnen de verschillende beleidsvelden;
- Er volgt op kort termijn een ambtelijk overleg om voornoemde zaken af te stemmen ter voorbereiding op een volgend bestuurlijk overleg.

In aansluiting op voornoemd bestuurlijk overleg heeft het college van B&W van Simpelveld op 18 februari 2020 een aanvraag op grond van het Kader Kwaliteit Limburgse Centra voor de toekenning van een substantiële financiële bijdrage voor 'ons gezamenlijk' IBA sleutelproject 'Integrale Gebiedsontwikkeling Stationsstraat ZLSM Simpelveld' bij het college van GS van de Provincie Limburg ingediend. Bovendien ligt het verzoek vanuit Simpelveld om op korte termijn een volgend bestuurlijk overleg in te plannen. De provincie moet nog reageren op de ingediende aanvraag en op de honorering van het verzoek om een bestuurlijk overleg te plannen.

Op 28 mei 2020 vindt er met de provincie een finaal overleg plaats in verband met de provinciale bijdrage aan het project.

Op 2 april 2020 heeft op initiatief van de Stadsregio Parkstad Limburg een bestuurlijk overleg over de inrichting van Station Kerkrade-West tot OVV-transferium plaatsgevonden. Aan dit overleg hebben deelgenomen: gemeente Kerkrade (weth. Dion Scheider), gemeente Simpelveld (weth. Wiel Schleijpen) en de Stadsregio Parkstad Limburg (de heer Charles Claessens, vzt BC Mobiliteit met ambtelijke ondersteuning vanuit de stadsregio).
De door de gemeente Kerkrade voorgestane nieuwe ontwikkeling bij station Kerkrade-West, kan gevolgen hebben voor de Leisure Lane-verbinding Kerkrade-West – Simpelveld, de bedrijfsvoering van de ZLSM en ontwikkeling/realisatie van de Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM te Simpelveld (IBA sleutelproject).
In augustus 2020 is een geactualiseerd projectplan opgesteld, waarin de afronding van het DO van de Stationsomgeving is opgenomen. Op korte termijn zal aan LoLa Landscape Architects worden

gevraagd voor de uitwerking van het VO/DO ontwerp voor fase 1 van het spooremplacement en voor het DO van de Stationsstraat een offerte uit te brengen.
Insteek is het DO voor fase 1 van het spooremplacement én Stationsstraat in december 2020 af te ronden.

Op 22 september 2020 heeft het projectgroep overleg Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM plaatsgevonden. Besproken is de door de ZLSM aangeleverde offerte inzake de uitvoering van een 'marktverkenningsonderzoek' en de aanpak van de uitwerking van het schetsontwerp (SO) van het spoorpark en het voorlopig ontwerp (VO) van de Stationstraat tot definitief ontwerp (DO).

Op 23 september 2020 heeft LoLa Landscape Architects de offerte voor de omvorming van het SO Spoorpark en VO Stationstraat in een DO aangeleverd. Voornoemde offerte is op 6 oktober 2020 ambtelijk met de provincie besproken. Inzet van het gesprek was: de verdeelsleutel van de kosten. Bureau LOLA heeft aangegeven dat de beide DO's in februari/maart 2021 te kunnen opleveren. De afgelopen project overleggen hebben inmiddels op 14 oktober 2020 en op 4 november 2020 plaatsgevonden.

Mede naar aanleiding van het projectgroep overleg van 4 november 2020 en de in en na het projectgroep overleg gemaakte opmerkingen op het afgeronde VO door de provincie én ZLSM, heeft er op 19 november 2020 met partijen bestuurlijk overleg plaatsgevonden met als doel om voor wat betreft de voortgang (uitwerking naar DO) over en weer duidelijkheid te krijgen.

Op 2 december 2020 heeft er projectgroep overleg plaatsgevonden waarbij zaken als veiligheid langs de Leisure Lane i.r.t. het spoor alsmede de rijrichting(en) Stationstraat (wegprofiel en materialisering) en de aanleg én het (structurele) onderhoud van de tuinen onder andere onderwerp van gesprek zijn geweest.

Gereed zijn:
- VO Spoorpark fase 1;
- VO Stationstraat.

In uitvoering zijn:
- Organisatie infomoment voor omwonenden. Om de bewoners van de Stationstraat te informeren en te raadplegen is op 8 december 2020 een film van de presentatie van het VO van het Spoorpark fase 1 en de Stationstraat opgenomen. De bewoners van de Stationstraat kunnen (nog voor de Kerst 2020) de presentatie vanaf de gemeentelijke website downloaden en tot medio januari 2021 hun opmerkingen (schriftelijk, per e-mail of brief, danwel mondeling, op afspraak) aan de gemeente kenbaar maken. Relevante opmerkingen zullen in het DO worden verwerkt / opgenomen;
- Opstellen DO spoorpark fase 1 en Stationstraat:
  Opmaak definitief DO Projectteam: 25 januari 2021
  Vaststelling DO PT: 08 februari 2021
  Presentatie DO aan GS / college B&W: 22 februari 2021

  In DO is definitieve kostenraming opgenomen
- Opdrachtbeschrijving voor werven partij voor opstellen TO / bestek:
  Concept TO en bestek PT: 29 maart 2021
  Presentatie Definitief TO en bestek
  Aan GS / college B&W: 31 mei 2021;
- Samen met provincie de te volgen aanbestedingsprocedure onderzoeken.

In de opdracht van de provincie gaat op korte termijn een onderzoek plaatsvinden naar de door de provincie geconstateerde knelpunten van de Leisure Lane op het traject Kerkrade - Simpelveld. Anticiperend op dit onderzoek heeft op 7 januari 2021 met de provincie een afstemmingsoverleg plaatsgevonden over de aanlanding van de Leisure Lane bij station Simpelveld en de (mogelijke) effecten die die de aanlanding kan hebben op het ontwerp van het spoorpark en Stationstraat.

In voornoemd overleg zijn de volgende afspraken gemaakt.
1. Lola vragen offerte op te stellen voor ontwerp op hoofdlijnen voor zuidelijke variant incl. subvariant (doortrekking tot aan Akerveldweg). Integraal in kaart brengen effecten cf. effectenmatrix (ruimtelijk, functioneel, financieel, planning en omgevingsproces.
2. Opstellen integraal Ontwerp op hoofdlijnen van aanlanding LL zuidelijke variant.
3. Afspraak maken over evt. meerkosten Ontwerp en realisering voor project. Stationsomgeving.

Inmiddels is (in overleg en gezamenlijk opdrachtgeverschap met Provincie) opdracht verstrekt aan Lola voor het opstellen variantstudie voor VO Stationsomgeving (spoorpark en Stationstraat) rekening houdend met zuidelijke aanlanding Leisure Lane. Het is de bedoeling om het definitief VO inclusief kostenraming medio april in het bestuurlijk afstemmingsoverleg Stationsomgeving (waarin Gemeente, Provincie, IBA en ZLSM deelnemen) te laten vaststellen.

Het Voorlopig Ontwerp Spoorpark (fase1) is aangepast en houdt nu rekening met de zuidelijke aanlanding van de Leisure Lane in het spoorpark ZLSM in Simpelveld. Het definitief voorlopig ontwerp van de Stationsstraat én het Spoorpark fase 1 (incl. kostenraming) zal uiterlijk op 18 mei 2021 ter goedkeuring van het college van B&W worden opgebracht, zodat vóór 20 mei 2021 de subsidieaanvraag voor het IBA-sleutelproject 'Gebiedsontwikkeling ZLSM Simpelveld' kan worden gecompleteerd.

In voorbereiding is een presentatie voor de inwoners van de Stationstraat en Sint Nicolaasbergweg van het voorlopig ontwerp. De presentatie kan digitaal, via de website van de gemeente, worden bekeken. Bewoners die geen toegang hebben tot internet wordt een 'hand-out' ter beschikking gesteld. De reacties op de presentatie worden verzameld en waar mogelijk, verwerkt in het definitief ontwerp. De presentatie kan vanaf medio november 2020 van de website van de gemeente worden gedownload.

De bewoners van de Stationstraat hebben (nog voor de Kerst 2020) de presentatie vanaf de gemeentelijke website kunnen downloaden en tot medio januari 2021 hun opmerkingen (schriftelijk, per e-mail of brief, danwel mondeling, op afspraak) aan de gemeente kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van reacties, vragen en suggesties is een reactiedocument opgesteld waarin vragen over het VO zijn beantwoord. Het reactiedocument is eind februari aan omwonenden toegezonden. Aangegeven is dat met de opmerkingen en suggesties zoveel als mogelijk rekening gehouden wordt in het DO. Het definitieve ontwerp wordt opnieuw aan bewoners gepresenteerd voordat definitieve besluitvorming in de Raad plaats vindt.

In de afgelopen periode heeft een viertal verdiepingsgesprekken met bewoners van de Stationstraat plaatsgevonden. Deze gesprekken zijn constructief verlopen. Binnenkort vindt het laatste verdiepingsgesprek met de bewoners van het 'centraal deel' van de Stationstraat plaats. Voor dit overleg is ook een vertegenwoordiger van 'Grenspaal 12' uitgenodigd, het bureau dat de mobiliteitsstudie heeft uitgevoerd.

De aanbesteding van de Leisure Lane is inmiddels uitgezet.

De provincie heeft opdracht gegeven voor het uitvoeren van een variantenstudie voor het tracé Kerkrade-West – Simpelveld. De provincie wil alternatieven achter de hand hebben, mocht het traject van de Leisure Lane om welke reden dan ook langs het spoor niet mogelijk / haalbaar zijn.

De keuze voor het definitieve traject op basis van de provinciale variantenstudie zal naar verwachting plaatsvinden in de stuurgroep Leisure Lane op 20 april aanstaande. Dit is van belang voor de vervolgstappen voor het VO stationsomgeving. Immers de keuze (noordelijke of zuidelijk variant) is van belang voor de uitwerking tot een DO van het plan voor de Stationsomgeving. Wanneer daadwerkelijk op 20/4 door de Stuurgroep Leisure Lane besloten wordt over het definitieve traject aanlanding LL op de stationsomgeving, dan zal Lola daarna het VO stationsomgeving opwerken tot een DO. De vaststelling van het DO is nu gepland voor vaststelling in het bestuurlijke afstemmingsoverleg Stationsomgeving van beging juni.

In zijn vergadering van 21 april 2021 heeft de stuurgroep Leisure Lane besloten om de Leisure Lane bij station ZLSM in Simpelveld via de 'zuidelijke variant' te laten aanlanden.

09. Centrumplan fase 2 inclusief 'locatie Klimboom'
Het Centrumplan is voor de gemeente in financieel opzicht correct afgerond.

De Raad heeft op 19 april 2018 ingestemd met de verkoop van 'Locatie Klimboom' door Rialto Vastgoedontwikkeling BV aan Siva BV (openbaar besluit).
Het raadsbesluit is op 23 april 2018 met partijen gecommuniceerd. Met betrekking tot de communicatie voor de burgers heeft er inmiddels op 3 mei 2018 de eerste afstemming met initiatiefnemer plaatsgevonden. In week 23 2018 is er conform afspraak, na afstemming met de nieuwe eigenaar, in het blad d'r Troebadoer door de gemeente een artikel met foto over de nieuwe woningbouwontwikkeling geplaatst. Ook in 'De Limburger' heeft er naar aanleiding van ons artikel, over het beoogde plan berichtgeving plaatsgevonden.
Op 13 juni 2018 is het voorontwerp met de opdrachtgever en zijn adviseurs besproken (DV-LO) inclusief aspecten bestemmingsplan en duurzaamheid. Op dit moment wordt door de opdrachtgever het (voorlopig) ontwerp verder doorontwikkeld naar een ontwerpplan.
Voor zover wij kunnen beoordelen kiest aanvrager ervoor om de bestaande traditionele karakteristiek van het huidige gebouw in de nieuwbouw als beeld zoveel mogelijk terug te brengen waarbij er tevens aandacht zal zijn voor de (oorspronkelijke) detaillering, duurzaamheid e.d..
Het nieuwe woningbouwcomplex zal volgens de eigenaar/opdrachtgever van het plan de naam 'De Jozef Sjoeël' krijgen, verwijzend naar het verleden.

Op 15 mei 2019 heeft initiatiefnemer een informatieavond voor de burgers verzorgd.
De belangstelling op die avond was erg groot hetgeen voor de ontwikkeling positief is.

Op 4 september 2019 is de omgevingsvergunning voor het gehele complex verleend, met uitzondering van de toegangsweg. Hierover vindt momenteel nog separaat overleg plaats ten einde een goede ontsluiting te maken met oog voor optimalisering van de situatie en met behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving.

Initiatiefnemer is in september / oktober 2019 gestart met de bouwvoorbereidingen en het uitgraven van de (parkeer)kelder.

Behoudens het feit dat de bouwwerkzaamheden gestaag vorderen, het project 'op hoogte is' en de contouren goed zichtbaar worden, zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

10. Wijkzorgcentrum Bocholtz:
De door Meander ingediende Omgevingsvergunningsaanvraag is verleend.
Het huidige complex bestaande uit 57 zelfstandige zorgwoningen en 32 onzelfstandige woningen wordt getransformeerd naar een complex met 21 zelfstandige zorgwoningen en 33 onzelfstandige woningen.
De huurders zijn inmiddels verhuisd naar een locatie in de gemeente Kerkrade waarna de verbouwing van start kan gaan. De voorbereidingen (aannemer, organisatie, planning e.d.) voor de grootschalige verbouwing zijn inmiddels in volle gang.
Op 12 december 2018 heeft wethouder Schleijpen een gesprek gehad met de 'Manager Meander Wonen' (mevr. T. Van Loo) over de stand van zaken van de verbouwing bij het Meander Zorgcomplex in Bocholtz. De bewoners zijn in de herfstvakantie 2018 verhuisd. De plannen voor de verbouwing zijn nog steeds ongewijzigd. De vertraging in het verloop van de verbouwing is met name ontstaan doordat er onduidelijkheid is over losse eindjes in het programma van eisen en de prijstechnische gevolgen hiervan. Het overleg hierover tussen Meander, de aannemer en de projectleider loopt momenteel nog steeds. De verwachting is dat men rond eind februari 2019 zover is dat men kan beginnen met de verbouwing. De bouwperiode ligt rond de 12 maanden.
Eind februari 2019 worden de bewoners wederom geïnformeerd over de stand van zaken, er is al een gesprek geweest met een vertegenwoordiger van de bewoners. Meander denkt eraan een

maandelijks communicatiemoment te gaan organiseren. Momenteel werken ze aan een zorgvisie die gevolgd gaat worden door een vastgoedstrategie. De nieuwe voorzitter van de raad van bestuur is inmiddels aangetrokken (dhr. drs. J. Jansen) en start op 1 februari 2019.
De bedoeling is nog steeds om het pand uiteindelijk te verkopen en terug te huren. Deze wisseling van de wacht bij de bestuurders van Meander is ook van invloed op het lopende bouwproces.
We hebben de afspraak gemaakt dat we regelmatig geïnformeerd worden over de voortgang.

Mede naar aanleiding van de informatiebijeenkomst door Meander van 27 februari 2019, de berichtgeving in de krant en het inmiddels gevoerde (informele) bestuurlijk / ambtelijk overleg met Meander van 7 maart 2019 is er met Meander een afspraak ingepland voor een formeel onderhoud. Het doel is om nu over het project duidelijkheid te krijgen. Op voorhand is er door Meander gesteld dat er in elk geval een voorziening in Bocholtz overeind zal blijven.

Op 26 maart 2019 is dhr. Jansen van Meander in het college geweest om e.e.a. toe te lichten.
Op 4 april 2019 zijn dhr. Jansen en mevr. Hermans in de raadscommissie geweest en hebben de ontstane situatie toegelicht. Aansluitend was er de mogelijkheid om vragen te stellen.

Op 24 april 2019 heeft er een besloten bijeenkomst van Meander voor de PG bewoners (gesloten afdeling) en hun familieleden plaatsgevonden. Betreft dus niet de bewoners van de aanleunwoningen.

Op 2 mei 2019 heeft er een besloten bijeenkomst van Meander voor de bewoners van de aanleunwoningen en hun familieleden plaatsgevonden.

Meander heeft tot ca. eind mei 2019 exclusiviteit v.w.b. de mogelijke verwerving van het object Overhuizenstraat (gebouw voormalige Rabobank) met als doel om daar het zorgcentrum voor de PG bewoners voort te zetten.
Het moge duidelijk zijn dat deze zeer belangrijke ontwikkeling de nodige dynamiek kent waarbij de aandacht ook nog zal liggen bij het huidige gebouw en wat hiermee gaat gebeuren. Op dit moment is dat nog niet duidelijk.

Onlangs hebben wij vernomen dat Meander het monumentale pand Hoeve Overhuizen in Bocholtz heeft aangekocht met als doel om daar na verbouwing het zorgcentrum voor de psycho geriatische (PG) bewoners voort te zetten. Het is nog niet bekend wat er met het pand en de bewoners van de aanleunwoningen aan de Schoolstraat gaat gebeuren.
Meander heeft gesteld dat ze in Bocholtz willen blijven, dat is gelukt. Op zaterdag 16 november 2019 heeft er in het object een open dag plaatsgevonden.
Het plan om in het oude pand zelfstandige zorgwoningen samen te voegen is nu weer van tafel, we blijven echter in gesprek en hopen op een investeerder die opnieuw (zorg)woningen voor ouderen kan realiseren op de locatie Schoolstraat 30.

In week 2 van 2020 is kennis gemaakt met de vastgoedmanager van Meander. Aangegeven werd dat er op dit moment een vastgoedvisie wordt opgesteld. Men streeft ernaar deze eind maart / begin april 2020 af te ronden.

In week 11 van 2020 waren bijeenkomsten voor bewoners en betrokkenen over de voortgang van Hoeve Overhuizen / Meander zorgcentrum gepland maar deze zijn vanwege het Corona virus afgelast. De familieleden worden binnenkort schriftelijk geïnformeerd.

De portefeuillehouder heeft begin mei 2020 contact gezocht met de managers van Meander met als doel geïnformeerd te blijven over de ontstane situatie. De situatie wordt gevolgd.

Pand Schoolstraat 30:
Op 16 juli 2020 heeft de portefeuillehouder met een lid van de Raad van bestuur van de MeanderGroep over de ontstane situatie contact gehad. Op dit moment worden er door Meander diverse scenario's mede in goede afstemming met de bestuursvoorzitter nader onderzocht. Naar aanleiding van die scenario's is in september 2020 een nieuw overleg gepland met Meander.

Uit het overleg in september 2020 is gebleken dat Meander het besluit heeft genomen tot vervreemding van het pand. Het traject hiervoor - waarbij allerlei juridische hobbels moeten worden genomen (o.a. toestemming van het College sanering) - is inmiddels in gang gezet. Een belangrijk traject dat door Meander eveneens wordt opgepakt en ingevuld is communicatie en informatievoorziening richting bewoners en omwonenden.
De komende maanden zullen - indien wezenlijke zaken kunnen worden gedeeld - informatieavonden plaatsvinden, e.e.a. uiteraard afhankelijk van de Corona-situatie.

Uit het laatste contact met Meander is duidelijk geworden dat het vervreemdingsproces voortvarend verloopt. Richting Meander is aangegeven dat de Woningstichting Simpelveld, maar ook Wonen Limburg interesse hebben getoond in het complex. Meander zou derhalve begin 2021 contact opnemen met deze corporaties.

Medio januari 2021 is door Meander een update verzorgd inzake het vervreemdingsproces. Eind januari 2021 zal het pand aan de Schoolstraat 30 (voormalig bejaardenhuis) als ook het pand met nog deels verhuurde appartementen aan de Kloosterhof op de markt worden gebracht. Tot eind maart 2021 kunnen geïnteresseerden vervolgens een bod uitbrengen.
Er kan geboden worden op beide objecten, maar ook op de objecten afzonderlijk. Aan de hand van door Meander gehanteerde criteria zal uiteindelijk het beste bod komen bovendrijven en zal vervolgens de nieuwe eigenaar – zoals het nu uitziet voor de zomer 2021 – bekend zijn.

De sluitingstermijn waarbinnen een bod kon worden uitgebracht is verstreken en Meander is momenteel bezig om de ontvangen biedingen te beoordelen.

Ontwikkelingen Hoeve Overhuizen:
Er is op 16 juni 2020 vooroverleg geweest met de architect van Meander en hij heeft één en ander heeft toegelicht. Afspraak was dat één en ander als conceptaanvraag zou worden ingediend en beoordeeld en dat bij die behandeling o.a. duidelijk zou worden welke gegevens nog ontbreken en of het plan past binnen de planregels van het bestemmingsplan. In eerste instantie is ook een conceptaanvraag ingediend, maar de opdrachtgever Meander wil graag zo spoedig mogelijk voortgang en daarom is voortijdig een formele aanvraag ingediend en wel op 21 juli 2020.
Bij het toelichtende gesprek is aangegeven dat - gezien het verleden - zeker het aspect brandveiligheid de nodige aandacht verdient. Verder omvat het plan veelal interne aanpassingen en enkele nieuwe gevelelementen.
Of het plan daadwerkelijk binnen de planregels past en een procedure gevolgd zou moeten worden, wordt aldus tijdens de behandeling bekeken. Meander gaat er vanuit dat het plan past binnen de planregels van het BP Buitengebied 2016 → bestemming ‘Gemengd’. Maar zoals gezegd zal uit de beoordeling moeten blijken of dat daadwerkelijk het geval is.

Het formele plan is in behandeling genomen en Meander is gevraagd om één en ander aan te vullen o.a. een beschrijving van de daadwerkelijke (zorg)activiteiten. Pas dan kan worden getoetst aan de planregels en op grond van die toets wordt dan duidelijk of het plan past binnen diezelfde planregels.

De vergunning bevindt zich in de afrondende fase. De verwachting is dat voor het einde van het jaar 2020 de omgevingsvergunning zal worden verleend.
Meander heeft aangegeven dat de locatie Overhuizen in 2021 operationeel is.

De omgevingsvergunning is inmiddels verleend op 23 november 2020.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden, zij het dat Meander nu aan de slag kan met de uitvoering van de in de verleende omgevingsvergunning omschreven werkzaamheden en activiteiten.

Meander is aan de slag met de verbouwing en indien alles volgens planning verloopt kunnen de eerste bewoners medio september 2021 verhuizen.

11. Vakantie Resort Heuvelland / Woningbouwplan:

Er heeft onlangs (week 9/10 2018) door de externe adviseur van de gemeente overleg met Bouwbedrijf van de Ven, zijnde de eigenaar van de ontwikkeling VRH, plaatsgevonden.
Een aantal mogelijke scenario's is besproken. Het is nu nog even afwachten hoe dit zich verder ontwikkelt.
Op basis van de 'open uitnodiging' die de gemeente in februari jl. heeft uitgeschreven worden er momenteel met diverse partijen, eventueel in samenhang met de gebiedsontwikkeling ZLSM, de mogelijkheden verkend. Dit heeft nog niet geleid tot een concrete (nieuwe) investeerder.

Op 16 juli 2018 heeft er met de huidige eigenaar van de locatie Vakantieresort Heuvelland bestuurlijk / ambtelijk (incl. gemeentelijke adviseurs), een (vervolg) overleg plaatsgevonden in het kader van de opgedragen marktverkenning. Door onze adviseurs wordt geconcludeerd dat voor de ontwikkeling van het bungalowpark een totaalontwikkeling (bestaande en nieuwe park) noodzakelijk is om een potentieel investeerder aan te trekken. De in beeld zijnde partijen worden nu, inclusief de VVE van het huidige vakantiepark, door initiatiefnemer en onze adviseurs geconsulteerd met uiteraard als doel om een (totaal)ontwikkeling in gang te laten zetten.
Op basis van het collegebesluit van 24 juli 2018 is de herstelregeling 'Locatie Vakantieresort Heuvelland', zijnde het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016, 2e herziening' vanaf woensdag 15 augustus 2018 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. De ter inzagetermijn loopt door tot en met dinsdag 25 september 2018. Hierna zal het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad zo spoedig mogelijk ter besluit (vaststelling) worden voorgelegd.

Het college spant zich al geruime tijd maximaal in om op basis van overleg met de huidige eigenaar van het VRH de mogelijkheden te verkennen en het proces vlot te trekken.
Middels een aantal scenario's die gebaseerd is op marktverkenning, uitgevoerd door onze externe adviseurs, heeft deze afstemming beperkt plaatsgevonden.
Diverse malen heeft het college getracht om met de eigenaar in overleg te komen om samen te bezien wat de volgende stap in het proces zou moeten zijn teneinde een ontwikkeling in gang te zetten.

Bij schrijven van 10 januari 2019 én 21 februari 2019 (herinnering) heeft de gemeente dan ook de eigenaar / initiatiefnemer verzocht om duidelijkheid over of en zo ja welke vervolgstappen men, op basis van het resultaat van de marktverkenning wil nemen (met name de vraag wat de absolute bodemprijs zou zijn voor de gronden die men in eigendom heeft).
Tot op heden hebben wij van initiatiefnemer nog geen bericht mogen ontvangen. Derhalve is het schrijven van 10 januari 2019 op 12 maart 2019, per aangetekend schrijven nog eens verstuurd.

Er zijn geen reacties op de herstelregeling 'Locatie Vakantieresort Heuvelland' ontvangen.
De herstelregeling 'Locatie Vakantieresort Heuvelland' zijnde het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016, 2e herziening' heeft op 29 november 2018 in de raadscommissie voorgelegen, en de Raad heeft op 13 december 2018 het bestemmingsplan vastgesteld.

Ten finale afronding is het bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant, op ruimtelijke plannen en in d'r Troebadoer en heeft het bestemmingsplan vanaf 23 januari 2019 gedurende 6 weken (tot en met 5 maart 2019) voor eenieder ter inzage gelegen. Hierop zijn geen reacties ontvangen zodat het bestemmingsplan nu onherroepelijk is en de zgn. 'Herstelactie' als afgerond kan worden gezien.

Om inzicht te krijgen in de juridische positie m.b.t de overeenkomsten van 26 juni 2012 heeft er op 4 december 2019 een overleg met Boels Zanders Advocaten plaatsgevonden. De analyse is op 19 december 2019 met het bestuur gedeeld. Op basis van de ingewonnen informatie / analyse worden eventuele vervolgstappen bekeken.

Op 10 februari 2020 is de advocatenbrief door Boels Zanders (BZ) verstuurd.
Bij schrijven van 17 februari 2020 heeft initiatiefnemer op de advocatenbrief gereageerd.
Het college dient nu in afstemming met BZ over de vervolgstap een besluit te nemen.
Hierover vindt momenteel overleg plaats.

Op 26 mei 2020 vindt er tussen de gemeente en haar adviseur BZ een voorbespreking plaats. Op 5 juni 2020 is het overleg tussen de gemeente en het Bouwbedrijf van de Ven gepland.

Op 5 juni 2020 en op 10 juli 2020 hebben er inmiddels gesprekken met Bouwbedrijf van de Ven en onze adviseur BZ plaatsgevonden met als doel om op deze locatie een ontwikkeling op gang te brengen. De mogelijkheden worden momenteel in breder perspectief bekeken.
Op 25 september 2020 is er wederom met Bouwbedrijf van de Ven en onze adviseur een overleg gepland.

De conclusie uit de met initiatiefnemer gevoerde gesprekken is dat een ontwikkeling bestaande uit vakantiewoningen / appartementen inclusief het hierbij noodzakelijke voorzieningengebouw op de onderhavige locatie financieel gezien niet haalbaar is gebleken.

In het overleg van 25 september 2020 heeft de gemeente derhalve aan de ontwikkelaar de mogelijkheid geboden om de alternatieven te onderzoeken.

Eind november 2020 hebben wij de ruimtelijke analyse en een concept verkavelingsplan met de beoogde woningbouwontwikkeling van initiatiefnemer ontvangen. Dit is inmiddels op 3 december 2020 tijdens de thema avond 'Wonen' met de commissie / raad als informatie gedeeld. Op dit moment vindt er met initiatiefnemer afstemming plaats o.a. met betrekking tot het aantal woningen, doelgroep(en), typologie, prijsklasse (verkoop en/of huur) e.d..
Een vervolgoverleg met initiatiefnemer zal naar verwachting voor januari 2021 worden gepland.

Op 29 januari 2021 is de concept woningbouwverkaveling en bijbehorende notitie met initiatiefnemer op hoofdlijnen bestuurlijk/ambtelijk besproken. In de volgende stap wordt er nader ingegaan op de diverse details (verdiepingsslag).

De ruimtelijke analyse is samen met de concept woningbouwverkaveling op 12 maart 2021 ambtelijk toegelicht en nader besproken met de provinciale rayonplanoloog. Vervolgoverleg met de provincie is ingepland op 26 maart 2021 en dan zal met name het aspect 'Wonen' in het kader van de haalbaarheid nadrukkelijk aandacht krijgen.

12. Bestemmingsplan "Buitengebied 2016"

Op 15 november 2017 heeft de Raad van State uitspraak gedaan op de ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'.

De beroepen van Vanhommerig (Bosschenhuizen 17) en Van Can (Baneheide 28) zijn ongegrond verklaard. De beroepen van Huppertz (Koolhoverweg 41) en Simons (Molenweg ongenummerd) zijn gegrond verklaard.

Voor wat betreft het beroep van Simons is dit zoals verwacht. Immers, in het verweerschrift is al aangegeven dat het beroep van Simons terecht is. Het gegrond verklaren van dit beroep maakt dat een nieuw besluit genomen moet worden. Het meest voor de hand liggende besluit is het toevoegen van de aanduiding 'bedrijfswoning' aan het perceel Molenweg ongenummerd.

Voor wat betreft het beroep van Huppertz zal nu in goed overleg met de fam. Huppertz gekeken worden om ook voor hun maatwerk te leveren passend binnen de (juridische) mogelijkheden die de RvS op basis van de uitspraak in dit dossier toelaat. Ook hier streven wij ernaar om deze 'reparaties' zo snel en effectief mogelijk door te voeren. Het bovenstaande moet binnen 26 weken zijn afgerond.

Overleg met de fam. Huppertz heeft inmiddels eind februari j.l. plaatsgevonden waarbij de voor- en nadelen van de te kiezen mogelijke invulling(en) samen zijn verkend. Er is afgesproken dat de fam. Huppertz nu een keuze maakt en naar de gemeente aangeeft op welke wijze zij de invulling in het bestemmingsplan geregeld wil hebben, uiteraard passend binnen de (juridische) en ruimtelijke mogelijkheden.

De fam. Huppertz heeft inmiddels een keuze gemaakt en wil de regeling uit het oude b-plan zoveel als mogelijk handhaven. Ruimtelijk / juridisch bestaat hiertegen geen bezwaar zodat dit gehonoreerd kan worden.

Medio juni a.s. wordt conform het verzoek van belanghebbenden het gerepareerde b-plan (lees: de door de RvS gegrond verklaarde beroepen van fam. Simons en fam. Huppertz) door het adviesbureau Tonnaer opgeleverd.

Omdat het b-plan wordt gerepareerd op basis van uitspraken van de RvS is een uitgebreide voorbereidingsprocedure niet vereist en kan volstaan worden met een directe behandeling in de gemeenteraad. Het traject ziet er dan als volgt uit: (advies / besluit college / besluit raad / publicatie / mogelijkheden voor beroep bij de RvS).

Behoudens het feit dat de doorgevoerde planherziening die wij recent hebben ontvangen van adviesbureau Tonnaer nu wordt gecontroleerd, zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Zoals al eerder is aangegeven worden de twee door de RvS gegrond verklaarde beroepen in het bestemmingsplan gerepareerd. Voorgesteld wordt om deze twee reparaties samen door te voeren. Momenteel vindt ten aanzien van een beroep nog (inhoudelijke) afstemming plaats met belanghebbende. Nadat hierover overeenstemming is, zal e.e.a. zijn beslag krijgen.

We hebben recent offerte ontvangen voor herziening/reparatie BP Buitengebied. Uitgaande van opdrachtverstrekking op korte termijn aan Van Kempen RO, verwachten we 2^{e} helft 2021 de formele procedure te kunnen starten. Het concept-bestemmingsplan, met kaders en uitgangspunten (die overigens in lijn zullen liggen met het 'veegplan kernen') zal voorafgaand aan de start van de formele procedure aan het college ter besluitvorming worden voorgelegd.

13. Bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld'

Om een aantal omissies te herstellen wordt er op dit moment een 'herzieningsplan' voorbereid.

De uitvoering heeft vertraging opgelopen door capaciteitsgebrek. Inschatting is dat dit plan in het derde kwartaal van 2020 aan de raad kan worden voorgelegd.

Onze adviseur, Bureau van Kempen, is op dit moment bezig met het opstellen van het concept ontwerp bestemmingsplan. Vervolgens wordt alles ten finale nog eens gecontroleerd en worden mogelijk nog een paar aanpassingen doorgevoerd. Daarna zal het concept ontwerp bestemmingsplan met de portefeuillehouder worden besproken en ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd.

Na positieve besluitvorming zal de procedure Wro worden opgestart en doorlopen.
Na afronding hiervan zal besluitvorming door de gemeenteraad plaatsvinden. Realistisch gezien zal dit begin 2021 zijn.

Op dit moment wordt het concept bestemmingsplan door de gemeente gecontroleerd.

Het Ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Kernen Simpelveld 2021' is op 2 februari 2021 ter besluitvorming aan het college voorgelegd. De in dit voorstel voorgestelde wijzigingen en aanpassingen in de planregels en op de verbeelding zijn inmiddels door Van Kempen RO verwerkt. Het bestemmingsplan 'Herziening Kernen Simpelveld 2021' zal derhalve op korte termijn formeel in ontwerp ter inzage worden gelegd, waarna het plan 2^{e} helft 2021 ter vaststelling kan worden aangeboden aan de gemeenteraad.

14. Project Windenergie Parkstad-Zuid

De gemeenten Heerlen, Kerkrade en Simpelveld willen samen windmolens bouwen om duurzame energie op te wekken. Hiermee zetten we een stap in de goede richting voor een energieneutraal

Parkstad in 2040, want dat is het doel en de afspraak! Energieneutraal betekent dat we in de regio evenveel energie opwekken als dat we zelf nodig hebben. Windprojecten helpen ook om de opwarming van de aarde tegen te gaan zoals we dat hebben afgesproken in het Klimaatakkoord.

De drie gemeenten gaan in het najaar 2019 en begin 2020 met elkaar, omwonenden en andere belanghebbenden in het gebied Parkstad-Zuid (zie de bijlage voor een globale afbakening van het gebied) in gesprek over de technische en ruimtelijke mogelijkheden en de wijze waarop omwonenden maximaal zouden kunnen profiteren van windenergie. Het PALET-beleid en de regionale beleidsregel vormen het uitgangspunt, maar wellicht dat er nog aanvullende voorwaarden worden geformuleerd. Dit met als doel gezamenlijk één of meerdere zoekgebieden aan te wijzen,

uiteindelijk te komen tot realisatie van een breed gedragen en haalbaar windenergieproject in Parkstad-Zuid en daarmee bij te dragen aan de gezamenlijke energietransitie-opgave in Heerlen, Kerkrade en Simpelveld.

Om de juiste stappen te zetten in het project windenergie Parkstad-Zuid, is er een plan van aanpak gemaakt over hoe de drie gemeenten gezamenlijk één of meerdere windenergie locaties kunnen bepalen en realiseren.

In het plan van aanpak komen de volgende onderdelen aan bod:

- Bestuurlijke afspraken. De drie gemeenten maken samen afspraken om tot een goede afstemming en uitvoering te komen. Uitgangspunten worden vastgesteld, er worden samenwerkingsafspraken gemaakt en er moet een keuze worden gemaakt over welke rol de gemeenten willen aannemen. Er komt een samenwerkingsovereenkomst waar zaken in worden vastgelegd.

- Ruimtelijk inpassen. Voor het bepalen van een kansrijke locatie wordt onder andere rekening gehouden met de effecten op geluid, slagschaduw, veiligheid en natuur. De realisatie van windenergie kan daarnaast niet los worden gezien van andere processen zoals het opstellen van de Regionale Energie Transitie (RES) Zuid Limburg (waarin de regio dient aan te geven op welke wijze invulling wordt gegeven aan het Klimaatakkoord), een Omgevingsvisie en een omgevingsplan. Ook met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS), bedoeld om de uitstoot van stikstof in Nederland terug te dringen, wordt rekening gehouden.

- Procesparticipatie. Een belangrijk uitgangspunt is dat het project zo wordt ingericht dat het door zo veel mogelijk betrokkenen wordt gedragen. Als fundament hiervoor maken de drie gemeenten gezamenlijk een omgevingsanalyse- en strategie. Gedurende het proces zullen meerdere overlegmomenten met de omgeving worden georganiseerd.

- Communicatie. Op basis van een communicatieplan wordt ingezet op een hoog participatieniveau van de burgers en belanghebbenden. Doel van de inzet van communicatie is om een positieve houding te creëren, mensen uit te nodigen om mee te denken over de locatiekeuze en voorwaarden én om inwoners te stimuleren om te participeren in een windenergieproject.

De uitkomsten van de bovenstaande acties moeten leiden tot een voorstel over de mogelijkheden van windenergie in Parkstad Zuid, aan de gemeenteraden in het voorjaar van 2020.

Op 25 november 2019 is er een informatieavond geweest in het Rodastadion. Deze was druk bezocht. Circa 50 mensen hebben daar aangegeven mee te willen denken over de uitwerking van de plannen. Deze werksessies zijn gepland in het eerste kwartaal van 2020. De uitkomsten zullen aan de raad teruggekoppeld worden.

De werksessies hebben in het eerste kwartaal van 2020 plaatsgevonden. In maart 2020 ontvangt u een informatiebrief over dit proces. Voor de drie betrokken gemeenteraden zal in april 2020 een gezamenlijke vergadering belegd worden.

Op 17 november 2020 is er een Raadsinfo bijeenkomst gepland waarbij de stand van zaken zal worden toegelicht en waarbij de raad zal worden geïnformeerd. Daarna zal behandeling van een voorstel voor een gezamenlijke vervolgfase ter besluitvorming aan de Commissie en Raad van december 2020 worden voorgelegd.

Behandeling van het voorstel voor een gezamenlijke vervolgfase is inmiddels in de raadscommissie van 1 december 2020 positief ontvangen en is op 10 december 2020 door de raad conform besloten.

Op 10 december 2020 heeft de Raad ingestemd met de resultaten uit fase 1 en de randvoorwaarden en uitgangspunten op basis waarvan fase 2 gestart kan worden. Daarnaast is ingestemd met het benodigde budget voor de procesmiddelen voor deze fase.

<u>Vervolgstappen fase 2: marktconsultatie (periode januari 2021- okt 2021):</u>

Op basis van de resultaten uit de initiatieffase en de uitgangspunten wordt in fase 2 een marktconsultatie uitgevoerd. De volgende processtappen zullen daarvoor worden doorlopen:

Q1
Voorbereiden centrale uitvraag aan de markt
Informatiebijeenkomst voor alle belanghebbenden in het gebied Parkstad-Zuid
Informatiebijeenkomst voor partijen die plan indienen
Opstellen plannen door marktpartijen en / of energie coöperaties

Q2
Eerste ronde en presentatie plannen door partijen
Aanpassingsronde plannen
Beoordeling en adviseren plannen door onafhankelijk panel

Q3
Voorbereiden besluitvorming resultaat uit fase 2 (marktconsultatie)
Besluitvorming in raden gemeente Simpelveld, Heerlen en Kerkrade.

Wat betreft informatie en participatie geldt dat de raden met onder meer Raadsinformatiebrieven geïnformeerd worden en mogelijk in aanvulling hierop nog een Raadsinformatiebijeenkomst. Ook worden alle belanghebbenden in een zorgvuldig omgevings- en participatieproces betrokken bij fase 2 startend met een informatieavond / webinar op 28 januari 2021 waarin doelstelling en processtappen fase 2 zijn toegelicht en vragen zijn beantwoord.

De brede informatiebijeenkomst voor bewoners / belanghebbenden heeft plaats gevonden op 28/1 jl. via een webinar. Deze is door ca 350 belangstellenden bijgewoond in het webinar.. De omgeving is geïnformeerd over de gemeentelijke besluitvorming van 10 dec 2021 en de vervolgstappen voor fase 2. Vragen,zijn in het webinar en daarna nog schriftelijk beantwoord.

Op 22/2 jl. is het marktuitvraag-document gepubliceerd op de website windenergie Parkstad-Zuid. Dit document vormt voor initiatiefnemers de basis voor het aanmelden en vervolgens uitwerken van initiatieven/plannen. Onderdeel van deze uitvraag is een beoordelingskader (met drie hoofdcategorieën: omgevingsparticipatie, ruimtelijke inpassing, financiën), dat door een onafhankelijk

deskundigenpanel is samengesteld en op basis waarvan initiatieven/plannen uiteindelijk worden beoordeeld.

Daarnaast heeft er op 25/2 jl. een informatiebijeenkomst plaats gevonden voor geïnteresseerde marktpartijen. Ook hier zijn vragen beantwoord in het online overleg en daarna schriftelijk. De volgende stap is dat marktpartijen die zich daadwerkelijk inschrijven hun plannen gaan opstellen rekening houdend met de uitgangspunten en randvoorwaarden die hieraan zijn gesteld en zoals deze zijn vastgesteld in het Raadsbesluit van 10 december 2020.

Voor de actuele ontwikkelingen inzake de voortgang verwijzen wij gemakshalve naar de RIB die 29 April 2021 is verzonden.

15. Ontwikkeling woningbouwproject Groeneboord e.o.

Wij kunnen m.b.t. het project Groeneboord het volgende totaaloverzicht geven:
In het plangebied worden 31 woningen exclusief de 7 vrije sector kavels gebouwd.
Dit brengt het totaal te realiseren woningen in het plangebied op 38 stuks.

Op 28 juni 2010 zijn volgende vergunningen verleend aan Janssen de Jong (ontwikkelaar van het plan):

5 starterswoningen aan elkaar (RBV 5/2010).
- 5 gereed.

15 woningen vrijstaand geschakeld + half vrijstaand geschakeld (RBV 4/2010) door Janssen de Jong / Vlassak (Budel).
- 7 woningen gereed;
- 8 nog onbenut (verkocht).

11 patiowoningen aan de Groeneboord (RBV 3/2010) door Janssen de Jong / Derksen Bouw (Kerkrade).
- 3 woningen gereed;
- 8 nog onbenut (grotendeels in optie).

7 vrijesector bouwkavels door particulieren / te kiezen aannemer / eigen beheer.
- 5 woningen gereed;
- 2 kavels in aanbouw.

Op 7 januari 2019 is er met de ontwikkelaar bestuurlijk / ambtelijk afgestemd omtrent de verkoop van de 8 stuks beoogde patiowoningen en vrijstaand geschakelde woningen aan de Groeneboord.
Een mogelijke wijziging van het woningtype is besproken. De ontwikkelaar zal een en ander nader bekijken en de eventuele uitwerking aan de gemeente voorleggen.

Op 29 augustus 2019 ontvingen wij het volgende bericht van Janssen de Jong:
“De verkoop van het project lijkt vooralsnog voorspoedig te verlopen. De laatste 16 woningen zijn te specificeren in 2 twee-onder-een-kapwoningen, 6 vrijstaand geschakelde woningen en 8 levensloopbestendige woningen. Alle gezinswoningen zijn geopteerd op dit moment en van de levensloopbestendige woningen is de helft geopteerd.
Zoals eerder aangegeven was het vooral lastig om een aannemer te vinden, die kleine projecten realiseert. We hebben nu door de projectomvang te vergroten toch een aannemer kunnen selecteren.
Ten aanzien van de patiowoningen vermoeden wij dat het voorzieningenniveau in Bocholtz hier in mee kan spelen, dat dit product minder aanslaat, omdat een goed voorzieningenniveau op relatief dichte afstand van belang is voor deze doelgroep. Dit is eerder ook wel eens naar voren gekomen

tijden een rondgang met een ouderenbelangenvereniging. De kern Simpelveld is dan toch aantrekkelijker voor mensen uit deze doelgroep". Einde bericht.
Janssen de Jong heeft momenteel 16 woningen in de verkoop: 6 vrijstaand geschakelde woningen, 2 twee-onder-één-kap woningen en 8 geschakelde levensloopbestendige woningen. Inmiddels zijn hiervan 11 woningen verkocht en de andere 5 woningen zijn geopteerd. De bouw zal medio maart 2020 starten. Oplevering is een jaar later in maart 2021 voorzien waarna daarna de infrastructurele werkzaamheden kunnen worden afgerond.

Behoudens het feit dat de start van de bouw van deze laatste woningbouwfase volgens berichtgeving van Vassak in maart 2020 start, hetgeen betekent dat het project nu concreet in de afrondende fase komt, zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

De uitvoering verloopt voorspoedig en de verwachting is dat het gehele projectgebied in Q2 van 2021 kan worden opgeleverd.

De gereedmelding heeft nog niet plaatsgevonden, maar staat wel nog gepland voor Q2 2021.

16. Herstructurering, 5 bouwkavels Rodeput:

De afspraken zijn door de WSS geconcretiseerd in een principe-verzoek en het college van Burgemeester en wethouders heeft op 7 juli 2015 met het verzoek (onder voorwaarden) ingestemd.
Op dit moment kan de WSS het stedenbouwkundig plan laten uitwerking in een zgn. wijzigingsplan (postzegelplan) dat na akkoord van het college op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in procedure zal worden gebracht.
Het wijzigingsplan (postzegelplan) is op 20 november 2015 en op 7 maart 2016 met de Woningstichting Simpelveld en gemeente besproken.
Een en ander wordt nu verder door de WSS uitgewerkt. De in dit kader op te stellen onderzoeksrapporten (o.a. water en archeologie) worden nu beoordeeld. Met name het aspect 'water' (brongebied) verdient extra aandacht cq onderzoek. Op het moment dat alle data gereed zijn wordt het plan ter besluit aan het college voorgelegd.
Na positief besluit zal de procedure Wro worden opgestart (publicatie, ter inzagelegging).
Op 6 november 2017 heeft er overleg met de Woningstichting Simpelveld plaatsgevonden.
Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden behoudens het feit dat het aspect "water" (en hoe hiermee om te gaan) nog steeds door de WSS in onderzoek is.
Behoudens het feit dat wij in afwachting zijn op de offerte / kostenoverzicht voor het leveren en aanbrengen van een nieuwe rioleringsbuis voor de afvoer van het 'schone water' zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

De offerte is inmiddels ontvangen en deze is doorgezet aan de WSS. De gemeente heeft hierdoor haar bijdrage middels een adviserende rol richting de WSS geleverd. Het is nu aan de WSS om in afstemming met de gemeente een keuze uit de diverse technische mogelijkheden te maken om met het aspect "(grond)water" zorgvuldig en duurzaam om te gaan.
Op basis van de ontvangen technische informatie voor wat betreft het op een duurzaam verantwoorde wijze afvoeren van het 'schone water' wordt nu duidelijk dat deze extra kosten volgens de WSS de beoogde grondprijs in het kader van de verkoop van de bouwkavels nadelig zullen beïnvloeden. De WSS heeft de ontstane situatie over 'hoe verder' momenteel in beraad.
De WSS heeft een verzoek bij de gemeente ingediend om ook het hemelwater op het gemeenteriool te mogen lozen. Dit verzoek is momenteel in behandeling. Daarnaast zal er n.a.v. het archeologisch onderzoek en het advies van de regio archeoloog Parkstad nog een aanvullend archeologisch onderzoek plaatsvinden.

Het verzoek van de WSS is bij collegebesluit afgewezen op basis van duurzaam waterbeheer en de wettelijk zorgplicht hemel- en grondwater. De WSS heeft een en ander nu in beraad.
Behoudens het feit dat het initiatief cq de beoogde woningbouwinvulling bij de WSS ligt, en de gemeente in afwachting is op het nieuwe planvoorstel, zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Op dit moment zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden. Vooralsnog concentreert de WSS zich op andere projecten waaronder Julianastraat en De Baan in Bocholtz en de Schilterstraat in Simpelveld.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

17. Klooster Loreto

Kloosterstraat 68:

Op 23 november 2017 heeft dhr. Timmermans samen met de adviseurs de nieuwe inrichtingsplannen, in de lijn van bovenstaande informatie, nader bestuurlijk / ambtelijk toegelicht.
Op 2 januari 2018 heeft het college dhrn. Timmermans en Kuipers ontvangen en hebben zij de beoogde nieuwe ontwikkelingen voor Kloosterstraat 68, 70 en 72 nader toegelicht.
Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden behoudens het feit dat de inrichtingswerkzaamheden van het museum (nr. 68) met de naam 'De schat van Simpelveld' in volle gang zijn en het museum vanaf 1 juni 2018 geopend is.

Kloosterstraat 70:
Het betreft voor het gebouw Kloosterstraat 70 kort gezegd 10 stuks appartementen, aansluitend bij de huidige marktvraag (hogere segment) en bereikbaar met lift en voorzien van een eigen parkeervoorzieningen in het souterrain (door Bierman Henket Architecten).
Alle appartementen worden gerealiseerd binnen de contouren van het monumentale gebouw.
Het niet monumentale en pas later gerealiseerde (storende) 'tussenelement' zal worden gesloopt zodat de kloostertuin vanaf de Kloosterstraat weer beter ervaren zal worden.
Op enkele plaatsen zal er op zorgvuldige wijze buitenruimten gecreëerd moeten worden door toevoeging van balkons. Er is een principeverzoek ingediend dat nu in behandeling is.
Het plan met betrekking tot de appartementen wordt momenteel door aanvrager nu verder uitgewerkt. Op 1 februari 2018 is het plan in de bestuurscommissie Wonen positief beoordeeld.
Het plan is inmiddels toegevoegd op de Regionale Woningmarktprogrammering.

De plannen zijn in concept beoordeeld (informele behandeling - principeplan) op basis van een goede afstemming met de initiatiefnemer. Op een aantal onderdelen van het plan (o.a. opmerkingen monumentenzorg) dient aanvrager de plannen nog aan te vullen.
Aanvrager wordt hiermee in de gelegenheid gesteld de plannen verder uit te werken en een formele Omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen.

Wij hebben inmiddels de concept omgevingsvergunningsaanvraag ontvangen. De door de monumentenzorg gemaakte opmerkingen worden tijdens een overleg met de Rijksdienst waarbij de adviseurs van de Zusters aanwezig zullen zijn, nader besproken waarna het plan definitief gemaakt kan worden en de formele omgevingsvergunningsaanvraag kan worden ingediend.

Wij hebben positief nieuws. De Rijksdienst, gemeentelijke Monumentencommissie en aanvrager zitten na afstemming op een lijn. Het plan met betrekking tot de appartementen wordt dan ook nu verder door aanvrager (technisch) uitgewerkt.
Wij zien de formele omgevingsvergunningsaanvraag binnen afzienbare tijd tegemoet.

Behoudens het voornemen van IBA-Parkstad om het klooster Loreto in het kader van een IBA symposium (Expojaar) in te zetten zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.
Er is contact gezocht met de woordvoerder van de zusters. Afgesproken is om medio november 2020 een afspraak in te plannen – mits de Corona-situatie het toelaat. De bedoeling is om de stand van zaken te bespreken en te horen waar eventuele knelpunten liggen bij de verdere concrete planontwikkeling.

Op 20 november 2020 heeft er overleg plaatsgevonden met de Zusters en haar adviseurs waaronder Hermon te Zeist. De Zusters hebben besloten om het klooster als totaal-object, in tegenstelling tot

hun eerdere visie, niet te verkopen. Het idee van de beoogde 10 appartementen is dan ook verlaten omdat de exploitatie hiervan niet haalbaar is gebleken.

Op dit moment wordt er naar een herinvulling gezocht op het hollistische gebied (de term 'positive health' is daarbij genoemd) waarbij deze beter aansluit bij de kernwaarden en het gedachtengoed van de Zusters. Daarnaast blijven de Zusters eigenaar van het volledige complex in plaats van delen ervan te verkopen. Voor wat betreft de tuinen is de vraag neergelegd om deze 'openbaar' te maken zodat ze door een breder publiek ervaren kunnen worden. Dit stuit vooralsnog op juridische bezwaren. Te denken valt o.a. aan de aansprakelijkheid bij ongelukken.

Op 18 december 2020 heeft er digitaal overleg met de Zusters en haar adviseurs plaatsgevonden, waarbij de gedachten en ideeën van de nieuwe invulling aan de gemeente is toegelicht. Op 22 januari 2021 staat er een nieuw (vervolg)overleg in de planning.

Op 22 januari 2021 heeft er een bestuurlijk/ambtelijk vervolgoverleg met de Zusters en haar adviseurs plaatsgevonden. Hierbij zijn geen noemenswaardige nieuwigheden gepresenteerd. Tijdens een rondgang ter plaatse werd duidelijk gemaakt dat de huidige onderhoudstoestand noopt tot snelle (voornamelijk technische) ingrepen. Ook wenst Hermon gefaseerd te werk te gaan en te beginnen bij het voormalige 'Meisjeshuis' ter plaatse van Kloosterstraat 70 en 72.

Een gefaseerde uitvoering (met bijvoorbeeld deelvergunningen) is niet ondenkbaar gezien de omvang van het totale object, maar op voorhand zal voor het totaalplan een bestuurlijk, positief standpunt moeten worden verkregen. Dit laatste is ook tijdens voornoemd overleg duidelijk uitgelegd aan Hermon. In het kader van integrale plantoetsing, advisering en besluitvorming door het college zijn wij derhalve in afwachting van het (integrale) totaalplan.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

18. Lokale en regionale woonvisie:

Het regionale deel van het Uitvoeringsprogramma behorende bij de Woonvisie is in de bestuurscommissie 'Wonen en Herstructurering' op 7 december 2017 vastgesteld.
Het lokale deel van het Uitvoeringsprogramma is opgeleverd en is in februari 2018 na collegebesluit ter informatie middels een raadsinformatiebrief aan de Raad toegezonden. Het Uitvoeringsprogramma wordt nu verder uitgevoerd.

Het Uitvoeringsprogramma 2018 is inmiddels uitgevoerd en wordt binnenkort geëvalueerd. Het Uitvoeringsprogramma loopt na dit eerste jaar door tot en met 2021.
Het Uitvoeringsprogramma 2018 is deels uitgevoerd en een deel van de projecten / maatregelen lopen nog. Het Uitvoeringsprogramma loopt door tot en met 2021. Zo zijn we bezig met het woningbehoefte onderzoek, en wordt de leegstand onderzocht.

De 'Starterslening' komt op 22 mei 2019 in de raad voor besluitvorming.
Daarnaast is inmiddels de Regionale woningmarktprogrammering geactualiseerd en zal de evaluatie van de Structuurvisie wonen Zuid-Limburg vervroegd in 2019 opgestart worden.
In aansluiting hierop kan gemeld worden dat er momenteel aan een voorstel voor tijdelijke versoepeling van de compensatie maatregelen voor kwalitatief goede plannen gewerkt wordt.

De Regionale Samenwerkingsagenda krijgt steeds meer vorm en de Regiodeal – onderdeel wonen - moet van een startdocument naar een concreet programma medio dit jaar ontwikkeld worden.
Tenslotte zal het woonwagenbeleid dit jaar regionaal en lokaal op de agenda blijven.

De raad heeft op 22 mei 2019 ingestemd met de beoogde besluitvorming over de Starterslening.
Inmiddels zijn er al enkele aanvragen voor de starterslening ontvangen en behandeld.
De Regionale Samenwerkingsagenda is uitgewerkt tot Regionale Prestatieafspraken Parkstad Limburg 2019 - 2024 waar over de thema's Betaalbaarheid, Beschikbaarheid & Bereikbaarheid, Duurzaamheid en Wonen & Zorg afspraken zijn gemaakt. Deze zijn op

17 januari 2020 door alle Parkstad gemeenten en woningcorporaties die in Parkstad werkzaam zijn ondertekend.
De behoeftepeiling woonwagenstandplaatsen Provincie Limburg is medio maart afgerond. Deze onderzoeksuitkomsten betreffen de behoefte, vervolgens zullen de alle betrokken gemeenten hiervan een beleidsmatige vertaling moeten maken, zo nodig op (sub)regionaal niveau. In de gemeente Simpelveld speelt ook de renovatie van de standplaatsen hierin een rol.

Structuurvisie Wonen Zuid- Limburg:
In juli 2020 is door de Stec Groep middels een rapportage een evaluatie van deze Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (hierna SVWZL) opgesteld en aangeboden aan de desbetreffende sub-regio's en gemeenten.
In de rapportage worden niet alleen bevindingen vermeld zoals de minder sterke bevolkingsdaling als gevolg van migratie, maar ook de gevolgen van de nog voortdurende Coronacrisis, de economische ontwikkelingen en nieuwe regelgeving van de Rijksoverheid. Verder geeft de Stec Groep in haar rapportage ook een aantal suggesties die voortvloeien uit de bevindingen en conclusies. De rapportage dient verder als input om de werking van de SVWZL te actualiseren en aan te passen naar de huidige en toekomstige 'werkelijkheid'.
De actualisatie ligt ter besluitvorming voor in de BC Wonen Parkstad van 6 November 2020.

Woonwagenstandplaatsen:
Momenteel worden voorbereidingen getroffen voor de renovatie van de bestaande woonwagenstandplaatsen gelegen aan de Vingweg te Simpelveld en de Biesweg te Bocholtz. Deze renovatie behelst onder meer het herbestraten en het vervangen van de erfafscheidingen en een renovatie van het verzorgingsgebouw. Verder zijn gesprekken met de Woningstichting Simpelveld opgestart om het eigendom van de standplaatsen aan hun over te dragen.

Inmiddels heeft er positieve besluitvorming door de Raad over de renovatie plaats gevonden.

De gesprekken met de WSS zullen begin 2021 weer worden opgepakt. Dan is de corporatie gefuseerd en zijn de taken binnen die nieuwe gefuseerde organisatie herverdeeld en ingevuld. De intentie om de standplaatsen over te dragen aan de WSS heeft ook een plek gekregen in de prestatieafspraken 2021.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden met dien verstande dat op korte termijn contact zal worden gezocht met de nieuwe contactpersoon in deze om te komen tot de verdere vervolgstappen.

Door Nijbod is een offerte uitgebracht voor de renovatie van de woonwagenstandplaatsen. Er heeft inmiddels overleg plaatsgevonden met Nijbod en de offerte zal gecorrigeerd worden. Zodra de offerte ambtelijk akkoord is, zal deze besproken worden met woningstichting Krijtland. Het proces zal als volgt zijn: eerst wordt overleg gepleegd met de bewoners om overeenstemming te krijgen over een ingroeimodel voor de huurverhoging, pas dan zal daadwerkelijk met de renovatiewerkzaamheden gestart worden. Gestreefd wordt naar 100% deelname van de woonwagenstandplaatsbewoners.

Voor het opstellen van de vaststellings- en huurovereenkomsten met de bewoners wordt opdracht verleend aan Nijbod. Pas als deze fase is afgerond, zal opdracht verleend worden voor de daadwerkelijke renovatie van de standplaatsen.

3 mei 2021