

Notulen vergadering Raadscommissie Grondgebiedzaken (GGZ)

Datum:	7 maart 2024	
Locatie:	Raadszaal gemeentehuis Simpelveld	
Tijd:	19.00 uur	
Aanwezig:	Mevrouw L. Schuyer	voorzitter
	De heer bc. F. Simons	griffier
	Mevrouw S. Scheepers	burgemeester
	De heer W. Schleijpen	wethouder
	De heer Th. Gulpen	wethouder
	Mevrouw A. Ernes	wethouder
	De heer H. Hodinius	wethouder
	De heer J. Meijers	BurgerBelangen (BB)
	De heer T. Honings	BurgerBelangen (BB)
	Mevrouw I. Koll	LEEFBAAR
	De heer L. Schoonen	LEEFBAAR
	De heer A. Bost	Lokaal Actief (LA)
	De heer G. Seroo	Lokaal Actief (LA)
	De heer J. Ernes	CDA
	Mevrouw K. Vanhommerig	CDA
	De heer R. Honings	SAMEN1 (S1)
	De heer J. Zwanenburg	SAMEN1 (S1)
	De heer R. Baggen	ambtenaar
	De heer L. de Vor	ambtenaar
	Mevrouw R. Bartholomé	notulist
Gastspreekers:	De heer S. Lely	Pouderoyen Tonnaer

Agenda

1. Opening en mededelingen
2. Vaststelling agenda
3. Vaststelling notulen Raadscommissie Grondgebiedzaken (GGZ) van 25 januari 2024
4. Actielijst Grondgebiedzaken
5. Stand van zaken projecten
6. Presentatie Actualisatie Grondbeleid Simpelveld
7. Raadsvoorstel Actualisatie Grondbeleid Simpelveld
8. Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Molsberg 83-85 te Simpelveld
9. Sluiting vergadering

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.

2. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Vaststellen notulen Raadscommissie Grondgebiedzaken van 25 januari 2024

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.

4. Actielijst Grondgebiedzaken

15 Locatie voormalig voetbalveld Huls.

Deze locatie is onder de aandacht gebracht bij de initiatiefnemers voor Tiny Houses. De heer Honings (S1) informeert naar de stand zaken.

Wethouder Schleijsen antwoordt dat enkele weken geleden met een delegatie gesproken is. Zij hebben een plan ingediend, waarop een aanvullende visie ontvangen is. Het plan is nu ter beoordeling teruggelegd bij de brandweer. De gemeente is in afwachting van dat advies, waarna een vervolg hieraan gegeven zal worden. Als zaken concreet zijn, zal het college de raad en commissie meenemen in het traject.

5. Stand van zaken projecten

16. Herinrichting Schilterstraat.

Mevrouw Vanhommerig (CDA) verwijst ernaar dat er de afgelopen weken veel en hevige regenbuien zijn geweest. Ze informeert ernaar of de ondergrondse kelders op dat moment al in gereedheid waren en zo ja, of de kelders naar tevredenheid hebben gewerkt.

02. Realisatie Museum ZLSM.

De heer Honings (S1) merkt op dat het inmiddels 5 jaar later is en informeert ernaar of er al zicht is op een nieuw museum, of dat het bedrag van € 170.000 euro ergens anders aan besteed is.

06. MFC op de Boor.

De heer Honings (S1) informeert wederom naar de ontwikkelingen bij de voormalige bibliotheek. SAMEN1 wil graag weten of er nog bezichtigingen zijn geweest om toch te komen tot een overeenkomst met een horecaondernemer. SAMEN1 heeft wel gehoord dat er interesse is uit een andere hoek.

07. Realisatie startlocatie/wandellocaties en uitjijpunt Huls.

De technische uitwerking en de start van de uitvoeringswerkzaamheden is voorzien in Q2 2024. De heer Honings (S1) vraagt of dat nog steeds relevant is.

08. Realisatie structuurversterkende projecten Parkstadroute: stationsomgeving ZLSM.

Op 20 december 2023 is door een belanghebbende bezwaar aangetekend tegen de trajectonderdelen 2 en 4. SAMEN1 wil graag weten of met de indienere van het bezwaar nog een bestuurlijke/ambtelijk overleg is gevoerd.

De aanbesteding voor de uitvoeringswerkzaamheden van het parkeerterrein heeft plaatsgevonden en wordt gegund aan de laagste inschrijver. De aanvang van de uitvoeringswerkzaamheden is voorzien in Q2 2024. De heer Honings (S1) vraagt of dat nog relevant is.

Er zijn verschillende publicaties geweest over extra bijdragen aan de Parkstadroute, omdat die toch een stuk duurder is geworden. De heer Honings (S1) vraagt of al bekend is wat de gevolgen hiervan zijn voor de gemeente Simpelveld.

09. Wijkzorgcentrum Bocholtz.

De verkoop aan XYZA is stukgelopen. In een gezamenlijk overleg met de gemeente, Meander en bewoners, zijn de bewoners op de hoogte gebracht van de huidige situatie. Als een nieuwe externe koper gezocht moet worden, zal dat weer een procedure worden die meer dan een jaar gaat duren. Bij een bilaterale verkoop aan de gemeente of de woningstichting zou de verkoop veel sneller kunnen. De heer Honings (S1) informeert naar de huidige status en wil graag weten of de gemeente bereid is tot aankoop.

10. Vakantieresort Heuvelland/Woningbouwplan.

De nieuwe aanvraag is weer buiten behandeling gesteld en er vindt overleg plaats met partijen. SAMEN1 wil graag weten welke partijen hiermee bedoeld worden.

16. Herinrichting Schilterstraat – beantwoording vragen.

Wethouder Schleijsen antwoordt dat de kelders ten behoeve van de berging van het hemelwater momenteel worden geconstrueerd. Het stelsel is pas operationeel nadat de woningen zijn gerealiseerd en het openbaar terrein is ingericht. Naar verwachting zal dit het geval zijn in april 2025.

06. MFC Op de Boor – beantwoording vragen.

Wethouder Schleijsen licht toe dat er verschillende bezichtigingen geweest zijn. Dat heeft echter nog niet geleid tot een concrete invulling.

08. Realisatie structuurversterkende projecten Parkstadroute: stationsomgeving ZLSM.

Over het bezwaar betreffende het traject 2 en 4 is inmiddels inderdaad overleg geweest met de indiener. Er is overeenstemming over de oplossing en de indiener heeft het bezwaar formeel ingetrokken..

Wethouder Schleijsen bevestigt dat de aanbesteding van de parkeerplaats gegund is en dat de werkzaamheden in Q2 2024 zullen starten.

De extra bijdrage aan de Parkstadroute heeft geen gevolgen voor de gemeente Simpelveld. Dit past nog binnen het door de raad gevoteerde budget van ruim € 550.000.

09. Wijkzorgcentrum Bocholtz – beantwoording vragen.

Wethouder Schleijsen licht toe dat de gemeente zowel met Meander als de woningcorporatie gezamenlijk in gesprek is. Dit bevindt zich nog in de oriëntatiefase. Het is zeker nog niet zo ver dat de gemeente bereid is tot aankoop.

10. Vakantieresort Heuvelland/woningbouwplan – beantwoording vragen.

Wethouder Schleijsen antwoordt dat de gemeente nog steeds in gesprek is met de partijen zoals eerder bekend en vooralsnog niet met nieuwe partijen.

07. Realisatie startlocatie/wandellocaties en uitijkpunt Huls- beantwoording vragen.

Wethouder Houdius antwoordt dat op pagina 10 is aangegeven is dat aanbesteding voor de civiele werkzaamheden opgestart zullen worden in Q1 2024. Dat loopt vooralsnog conform planning. Over het bovenste gedeelte (semi-permanent restaurant/(keer)muren enz.) heeft de gemeente contact gehad met de Raad van State om ernaar te informeren op welke termijn een uitspraak verwacht kan worden. Het antwoord was dat, onder voorbehoud, wellicht in Q3 2024 een uitspraak verwacht zou kunnen worden.

02. Realisatie Museum ZLSM – beantwoording vragen.

Wethouder Hodinius antwoordt dat de gemeente destijds in overleg met de Provincie een bedrag heeft moeten overmaken. Zoals ook in het stuk staat heeft de gemeente verder geen inhoudelijke bemoeienis meer met dit project en is de uitvoering aan de ZLSM.

De heer Honings (S1) merkt op dat het SAMEN1 erom gaat dat het geld straks niet weg is en voor verkeerde doeleinden gebruikt wordt.

6. Presentatie Actualisatie Grondbeleid Simpelveld

De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) geeft een presentatie.

Mevrouw Vanhommerig (CDA) vraagt hoe het zit met transparantie richting ondernemers en burgers (die bijvoorbeeld ten behoeve van een wateropgave voor een maatschappelijke opgave staan. En de investering met maatschappelijk geld wordt besteed).

De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) antwoordt dat het zeker de doelstelling is om transparant te zijn. Het is goed om partijen een keer uit te nodigen als deze nota is vastgesteld, om uit te leggen hoe een en ander uitgevoerd zal worden en om hun enthousiast te maken. Dat zit ook al in de planning.

Zoals reeds gezegd is bij eerdere bijeenkomsten door partijen als belangrijke factor aangegeven dat ze een betrouwbaar overzicht willen hebben.

Bij grote ontwikkelingen is dit in het verleden wel eens misgegaan omdat de spelregels tussendoor veranderd waren. Daar zitten projectontwikkelaars ook niet op te wachten. Vandaar dat er vaste beoordelingskaders zijn met een onderbouwd stappenplan. Is het financieel haalbaar en acceptabel? Het college geeft een voorstel richting de Raad, maar wel onderbouwd.

Mevrouw Vanhommerig (CDA) informeert naar de prijsbepaling bij gebruikmaking van het recht onteigening. De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) licht toe dat dat via vaste maatstaven gebeurt. Sterker nog, als daar niet uitgekomen wordt tussen partijen, komt de prijsbepalingsprocedure bij de rechtbank. Er worden deskundigen benoemd die naar de bestemming, complexwaarde enz. moeten gaan kijken. Daar zijn dus hele strikte regels aan verbonden.

Het is ook zo dat als de gemeente het voorkeursrecht inzet, maar daar geen gebruik van maakt, dit even helemaal buitenspel is. De gemeente moet er dus goed over nadenken wanneer het voorkeursrecht ingezet wordt en als dit daadwerkelijk ingezet wordt, wanneer overgegaan wordt tot effectuering.

Er zijn 2 varianten voor onteigeningen, namelijk :

- het onteigeningsinstrument kan meteen bij het begin van onderhandelingen worden ingezet;
- het onteigeningsinstrument kan worden ingezet op het moment dat onderhandelingen moeizaam verlopen.

De heer Zwanenburg (S1) vraagt of de heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) kan aangeven wanneer welk instrument het beste ingezet kan worden.

De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) heeft de ervaring dat onteigening het meest succesvol is als de overheid dit transparant vanaf het begin communiceert en meteen heel serieus het onderhandelingstraject inzet. Hoe beter mensen benaderd worden en aan hen uitgelegd wordt waarom de gemeente gronden nodig heeft en dat eventueel onteigening mogelijk is, hoe beter mensen dat begrijpen.

De heer Zwanenburg (S1) zegt dat door het instrument vrij in het begin in te zetten, veel tijd gewonnen kan worden. Als verder in het normale onderhandelingstraject geconstateerd wordt dat dat stukt en het instrument wordt dan ingezet, levert dat zo maar een vertraging van een halfjaar tot een jaar op. Het gaat vaak om strategische aankopen waarmee de gemeente vrij snel verder.

De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) antwoordt dat de planning al niet goed is als dat gebeurt. Eigenlijk moet veel verder teruggeteld worden. Dat is vaak de fout die gemaakt wordt, omdat dan opeens onder druk overgegaan moet worden tot onteigening. Hoe eerder hierover gecommuniceerd wordt, hoe beter dit traject doorlopen kan worden.

Hij benadrukt dat hele strenge eisen verbonden zijn aan onteigening en dat de gemeente dit, aansluitend bij de wet, alleen doet als laatste redmiddel.

De heer Zwanenburg (S1) merkt op dat de Omgevingswet als een belangrijk onderdeel programma's kent. Eén van de voordelen van programma's is dat deze prima gebruikt kunnen worden om daarin mee te nemen of bijvoorbeeld grond voor iets moet worden aangekocht. Hij informeert naar de voor- en nadelen tussen het systeem om eerst programma's op te stellen waarbij in beeld gebracht wordt of daar gronden voor aangekocht moet worden en (zoals dat nu gedaan wordt) het systeem om een beetje hapsnap gronden aan te kopen.

De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) licht toe dat het programma één van de instrumenten in de Omgevingswet is waar bepaalde doelstellingen kunnen worden vastgelegd. Omdat dit een nieuw instrument is, is nog niet bekend hoe de programma's gaan uitpakken. Ook is nog niet bekend hoe deze zich verhouden tot de visie. Mogelijk kan er nog wel een voordeel in zitten om een programma te gaan benutten in relatie tot het nog verder concretiseren van het grondbeleid. Hij bedankt de heer Zwanenburg (S1) voor de suggestie.

Mevrouw Vanhommerig (CDA) is verheugd om te horen dat in de nota hele hoge eisen zijn gesteld aan onteigening. Het eigendomsrecht staat hoog in het vaandel en is in het algemeen belang van burgers.

Ze informeert ernaar hoe ermee wordt omgegaan als iemand graag wil verkopen maar dat niet zomaar kan omdat men gebonden is aan fiscale voorwaarden (overdrachtsbelasting, een grondakte met hypothecaire rechten enz.), of gronden een bepaalde emotionele waarde hebben.

De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) antwoordt dat één van de aspecten die zowel bij de oude als de nieuwe onteigening speelt, is dat terdege rekening gehouden moet worden met hypotheekrechten en fiscaliteiten. Er zal altijd gecompenseerd moeten worden als die negatieve effecten zich voordoen.

Er wordt heel serieus rekening gehouden met het belang van een eigenaar in alle facetten, ook als bijvoorbeeld iemand verhuurt of een erfpachter heeft.

Het geeft mevrouw Vanhommerig (CDA) een geruststellend gevoel dat dit in elk geval een win-win situatie moet zijn.

De heer Meijers (BB) kan zich herinneren dat er enkele jaren geleden in Amsterdam duizenden woningen waren die 100 jaar erfpacht betaald hadden. Omdat Amsterdam weinig geld had, wilde de gemeente deze woningen gaan verkopen. Dat betekent dat het erfpachtstelsel voor een woningeigenaar beroerd is, vooral op het moment dat het erfpachtcontract afloopt en de gemeente dan een andere richting kiest.

De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) antwoordt dat dat komt doordat er hele oude erfpachtcontacten zijn. Bij erfpacht is het belangrijk om aan het begin goede afspraken te maken over de periode van erfpacht en over hoe het eigendom gewaardeerd wordt bij afloop van de erfpacht.

Erfpacht is heel goed om toe te passen bij bijvoorbeeld maatschappelijke voorzieningen, sportvelden in eigendom van de gemeente enz. Daarbij hebben verenigingen zekerheid en kunnen ook lasten gedrukt worden. Maar, erfpacht is zeker geen oplossing voor elke ontwikkeling.

De heer Meijers (BB) informeert ernaar of daar op dit moment landelijk regels voor zijn, of dat het nog steeds aan de gemeente en de eigenaar is om afspraken hierover te maken.

De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) licht toe dat in de wetgeving dwingendrechtelijk best zware eisen gesteld zijn over wanneer dit toegepast kan worden. Daarnaast er is ook nog altijd de vrije rol als contractspartij die hierbij ingevuld kan worden. Hij benadrukt nogmaals dat dit wel zo helder mogelijk gedaan moet worden en dat vooral over de looptijd nagedacht moet worden.

De heer Meijers (BB) vraagt of bijvoorbeeld om de 10 of 20 jaar bepaalde informatie aan de bewoners gegeven moet worden.

De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) is hiermee eens. Er moet ook voor gezorgd worden dat er niet automatisch rechten ontstaan doordat de contractuele relatie niet onderhouden wordt, want ook dat kan een probleem opleveren.

7. Raadsvoorstel Actualisatie Grondbeleid Simpelveld

De heer Schoonen (LEEFBAAR) merkt op dat er nogal wat taalkundige slordigheden in de nota zaten, zoals ook is aangegeven door de heer Lely (Pouderoyen Tonnaer). Hij wil toch nog benoemen dat in de nota staat: *'als de woningen gereed zijn, worden ze woonrijp gemaakt'*. Dat moet niet zijn *'de woningen'* maar *'de woonomgeving'*.

LEEFBAAR vindt het heel positief dat er meer ruimte voor maatwerk komt bij het situationele grondbeleid. De fractie denkt echter ook dat daar risico's aan kunnen zitten en dat het in elk geval een sterke afstemming vergt tussen de raad en het college. De heer Schoonen (LEEFBAAR) vraagt hoe het college dit ziet.

De heer Schoonen (LEEFBAAR) verwijst naar pagina 60, wateroverlast. Er wordt terecht gesproken over een hoge urgentie, maar ook hier zou gepleit moeten worden voor een integrale aanpak, waarbij het overleg met stakeholders zoals het Waterschap, naburige gemeenten en burgers voorop staat.

De heer Zwanenburg (S1) verwijst naar beslispunt 4, tweede zin: *'Voorafgaand aan een strategische aankoop wordt conform de Kadernota Grondbeleid 2024-2028 een uitgebreide risicoanalyse gemaakt waarin de realisatietermijn, risico's, prijs, dekking en toekomstig resultaat beschreven wordt'*. Hij begrijpt niet waarom deze zin is opgenomen bij de constatering dat later nog een separaat voorstel naar de raad komt. SAMEN1 verzoekt de raad te zijner tijd een inhoudelijke toelichting op de risicoanalyse te geven.

De heer Zwanenburg (S1) informeert ernaar wat circulaire economie te maken heeft met grondbeleid.

De heer Zwanenburg (S1) vraagt naar wie zorgvuldig geluisterd is en wat 'zorgvuldig' betekent.

De heer Zwanenburg (S1) verwijst naar de Kamerbrief modernisering grondbeleid van minister De Jonge d.d. 19 juni 2023, waarin een aantal uitdagingen en oplossingen zijn aangegeven. Op 8 februari 2024 is het Position paper van de VNG uitgekomen.

Zowel in de nota zelf als in de kadernota vindt de heer Zwanenburg (S1) daar weinig van terug. Hij vraagt of hij dat gemist heeft en als dat niet zo is, waarom die informatie (die best essentieel is en een goed kader zet) niet meegenomen is in dit stuk.

Tijdens het proces om tot grondaankoop te komen worden vaak mondelinge afspraken gemaakt. Die afspraken vallen onder het zogenaamde vertrouwensbeginsel. Dat houdt in dat in die afspraken aangegeven moet worden wie het bevoegd bestuursorgaan is om uiteindelijk daarover te beslissen.

Er is behoorlijk wat jurisprudentie waaruit blijkt dat dit verkeerd is gegaan en achteraf bleek dat door degene die de afspraak had gemaakt werd aangegeven dat het college bevoegd gezag was, terwijl dat dit achteraf niet zo bleek te zijn. De heer Zwanenburg (S1) vraagt hoe geborgd kan worden dat dit goed gaat als een gesprek over aankoop wordt aangegaan. Met andere woorden: dat bij degene die de onderhandelingen voert vooraf duidelijk is welk bestuursorgaan bevoegd is voor de uiteindelijke beslissing.

In het VNG magazine van 16 februari 2024 is een artikel gewijd aan grondpolitiek, waarin verschillende wethouders aan het woord zijn gekomen. In het artikel is heel duidelijk terug te zien wat minister De Jonge in zijn brief schrijft over de aanpakken die hij voorstelt aan de Tweede Kamer om het grondbeleid beter te gaan doen. De wethouders geven aan dat ze denken dat het te vroeg is om actief grondbeleid te gaan voeren, omdat het Rijk er eigenlijk voor moet zorgen dat gemeenten dat kunnen gaan doen. De tendens in het artikel is om eerst de barrières weg te halen. Met het oog hierop vraagt de heer Zwanenburg (S1) of de gemeente niet te vroeg komt met de nota grondbeleid.

Pagina 17, Kadernota.

'Het gaat bij ruimtelijke ontwikkelingen om maatwerk per project. Op deze wijze kan per project een bewuste afweging gemaakt worden tussen actief grondbeleid en faciliterend grondbeleid'. De heer Zwanenburg (S1) informeert ernaar wie deze afweging maakt.

In de nota is aangegeven dat een ander grondbeleid nodig is om tegemoet te komen aan de woningbouwopgave, klimaatadaptatie, het voorkomen van wateroverlast, landbouwvraagstukken en het realiseren van een concurrerende en circulaire economie. De heer Zwanenburg (S1) vraagt of bij benadering kan worden aangegeven hoeveel grond per opgave door de gemeente moet worden aangekocht om aan de doelstellingen te kunnen voldoen.

Naar aanleiding van de vraag van LEEFBAAR over de risico's antwoordt wethouder Schleijsen dat de gemeente bij een situationeel grondbeleid per ontwikkeling de afweging maakt tussen actief, passief, faciliterend grondbeleid of een samenwerking met een marktpartij.

Het gaat daarbij meer om de houding die de gemeente inneemt: afhankelijk van de ontwikkeling een meer actieve of een meer terughoudende houding.

Als een ontwikkeling in beginsel voldoet aan de visie van de gemeente en de gemeentelijke beleidskaders (structuurvisie enz.) zal de gemeente eerder wat terughoudend zijn. Bij ontwikkelingen met een groot gemeentelijk belang kan een meer actieve rol worden ingenomen. Het is vooral van belang dat de afwegingen bij dat soort beslissingen altijd in samenspraak met en na consultatie van de raad plaatsvinden.

Als het college bijvoorbeeld voor het vestigen van een Wvg niet binnen 3 maanden bij de raad is geweest voor akkoord, is het al over en sluiten.

Zaken vergen soms handelingssnelheid, maar daar ligt ook de nuance. Handelingssnelheid kan soms betekenen dat bijvoorbeeld al een Wvg gevestigd wordt, maar dan moet de raad daar op zeer korte termijn over geïnformeerd worden en moet dit bij de raad teruggelegd worden. De mening van de raad is natuurlijk uiteindelijk bepalend. Als de raad niet hierin meegaat is het Wvg recht over en uit. Dat geldt zeker ook bij aankoop, onteigening enz.

Het college moet gevoelsmatig de afstemming zoeken op het moment dat zaken strategisch of tactisch van belang zijn.

Met betrekking tot de vraag van LEEFBAAR over wateroverlast licht wethouder Schleijpen toe dat vooral het Rijk bezig is met een uitvoeringsstrategie water en bodem sturend. Het doel is om ondersteuning te bieden aan regionale processen en om een bewuste afweging te maken over waar gebouwd wordt, gelet op het water en bodem systeem. Als water en bodem leidend gemaakt wordt, zou dat kunnen betekenen dat er spanning komt op mogelijke ontwikkelingen.

Dat dit niet uitgebreid omschreven is in de nota, betekent niet dat dit niet aan de orde is bij ontwikkelingen. Het gaat bij de nota niet om de integrale aanpak maar dat betekent zeker niet dat het overleg met onder meer het Waterschap, de inwoners en de andere gemeenten van belang is bij de te maken keuzes.

Naar aanleiding van de vraag van SAMEN1 over de uitgebreide risicoanalyse voorafgaand aan een strategische aankoop (waarover later een separaat voorstel naar de raad komt) antwoordt wethouder Schleijpen dat dit ook begint met een stukje vertrouwen hebben en vertrouwen geven. Een risicoanalyse die bij een strategisch besluit of in een voorstel een rol krijgt, zal altijd voldoende onderbouwd moeten zijn. Afhankelijk van het onderwerp kan een risicoanalyse in het ene geval wat uitgebreider en in het andere geval wat algemener zijn. Wethouder Schleijpen benadrukt dat ook hierbij vooral de afstemming en overeenstemming met de raad voordat formele besluiten genomen worden, het belangrijkste is.

Met betrekking tot de vraag over het vertrouwensbeginsel en bevoegd gezag, antwoordt wethouder Schleijpen dat (ook bij mondelinge onderhandelingen) altijd duidelijk moet worden aangegeven dat alles onder voorbehoud van instemming door het college en de raad is en dat mondelinge afspraken dan dus ook pas bindend worden.

Het VNG artikel van februari jl. straalt ook uit dat het allemaal niet zo eenvoudig is. In de reactie van beide geïnterviewde wethouders is in het artikel ook een tegenstrijdigheid te zien, zeker waar het onteigenen betreft waarvan minister De Jonge zegt dat dat meteen gedaan moet worden en dat daar zeker niet te lang mee gewacht moet worden. Een wethouder geeft aan dat hem dat niet de aanpak lijkt, omdat dat eerder contraproductief is. Ook daar verschillen dus de meningen.

Naar aanleiding van de vraag van SAMEN1 of de gemeente niet te vroeg is met deze nota wijst wethouder Schleijpen erop dat het tot deze nota gekomen is juist vanuit meerdere fracties, waaronder zeker ook SAMEN1. Het college moest vooral aan de slag gaan met een actiever grondbeleid.

Simpelveld is in Limburg de tweede gemeente met dit beleid en in Parkstad de eerste gemeente. In Parkstad wordt op korte termijn aan de slag gegaan met een regionale nota grondbeleid. Het is ook goed dat Simpelveld een keer koploper is.

De heer Zwanenburg (S1) licht toe dat de vraag of de gemeente niet te vroeg is met de nota grondbeleid niet is ingegeven door het feit dat de raad heeft aangegeven een actief grondbeleid te willen. De vraag is meer gebaseerd op de problemen die de minister in zijn brief schetst en waarin hij eigenlijk al zegt dat het Rijk het lokaal grondbeleid frustreert. Dat wordt door de geïnterviewde wethouders en door het Position paper van de VNG ondersteund. Dat geeft aan dat de gemeente zich met alle geschetste problemen in een wespennest begeeft. Door actief grondbeleid is menige gemeente de afgelopen jaren al aan de financiële afgrond gekomen.

Als bijvoorbeeld agrarische grond gekocht wordt deze vervolgens bouwgrond wordt, moet deze grond ook voor die prijs in de boeken worden opgenomen. De activiteit moet dan binnen een bepaalde periode afgehandeld zijn, omdat de waarde anders daalt. Als dit fout gaat, kan dat een behoorlijke schaduw op de begroting werpen. Daarnaast is ook gesproken over het ravijnjaar en waarschijnlijk is er de komende 2 jaar een tekort op de begroting.

Wethouder Schleijpen kan het betoog voor een deel begrijpen en onderschrijven. In 2014, net na de crisis, werd hij gefeliciteerd met het zeer terughoudend grondbeleid van de gemeente Simpelveld. Terwijl andere gemeenten nog miljoenen moesten afboeken, was dat in Simpelveld niet het geval door het terughoudend grondbeleid..

De kracht van deze nota is vooral dat deze flexibiliteit biedt. Er ligt een goed stuk met veel handvatten, maar wat tot helemaal niks verplicht. Door deze nota kan erop geacteerd worden als zich een strategische kans voordoet, maar dat hoeft niet. De nota is juist bedoeld om te voorkomen dat het college niet kan acteren als zich een strategische kans voordoet. Dat verwijt kreeg de wethouder ook wel eens, vooral ook van SAMEN1.

De heer Meijers (BB) merkt op dat de heer Zwanenburg (S1) zegt dat de raad heeft gekozen voor een actief grondbeleid. Hij benadrukt dat dat absoluut niet waar is.

De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) licht toe dat de opmerking van LEEFBAAR over overleg met de stakeholders een terecht punt is. Er moet wel goed onderscheiden worden waar deze nota voor bedoeld is. Er moet zeker overleg gevoerd worden met de stakeholders, omdat daar de winst in zit bij het realiseren van de opgaves, maar dat kan beter gedaan worden als de gemeente haar werk goed voor elkaar heeft.

Bij de risicoanalyse moeten een aantal autonome factoren worden meegewogen zoals: ontwikkeling van de markt, andere ontwikkelingen die daarbij spelen en prijspeil. Daarnaast spelen interne aspecten mee zoals, financiële ruimte, weerbaarheidsvermogen enz. Ook daar zitten bepaalde voorwaarden aan om een risicoanalyse uit te voeren. Daar zijn goede voorbeelden van die ook al doorgesproken zijn. Het is te gedetailleerd om dat nu te doen, maar het college vond het wel goed om te benoemen dat niet zo maar gehandeld wordt, maar dat dat gedaan wordt na een gedegen afweging op basis van een risicoanalyse.

Met betrekking tot circulaire economie licht de heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) toe dat in het woningbeleid ook staat dat nagedacht moet worden over woningen na verloop van 40 jaar. Dat geldt ook voor grond, omdat die een hele belangrijke rol heeft in de circulaire economie. Hij is het met SAMEN1 eens dat dit niet heel zwaar in de voorliggende nota is aangezet, maar de heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) denkt dat een centrale lijn gevolgd moet worden, zodat het stuk ook leesbaar blijft.

De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) deelt mee bij het opstellen van de nota intern te rade is gegaan. Ook zijn de raad en het college hierbij betrokken. De zorgvuldigheid bestaat eruit dat alles zo goed mogelijk is vastgelegd, een nota van uitgangspunten is opgesteld en ter toetsing voorgelegd. Het proces is doorlopen door elke stap met de raad kort te sluiten en vervolgens een aantal uitgangspunten ter discussie voor te leggen. Dat is vastgelegd in verslagen. Daarna is dit weer voorgelegd aan het college en ook ambtenaren zijn daar weer bij betrokken (zowel van de afdeling financiën als andere afdelingen).

De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) kent de brief van de minister. De minister zit per definitie op een ander spoor dan de gemeenten. Hier heeft de gemeente Simpelveld in elk geval haar eigen bevoegdheid en autonome taak. De gemeente is zelfs verplicht om grondbeleid vast te stellen, ook

in het kader van de financiële verantwoording die afgelegd moet worden, financiële wetgeving waaraan voldaan moet worden.

Een overeenkomst is pas bindend zodra deze getekend is door alle partijen. De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) benadrukt dat het belangrijk is om vanaf het begin duidelijk te maken welke positie en bevoegdheid iemand heeft en bij wie de uiteindelijke besluitvorming ligt. Op die manier wordt het vertrouwensbeginsel niet geschonden en worden problemen achteraf voorkomen.

Het beleid dateert uit 2010 en was toe aan actualisatie. Zeker omdat de wetgeving is veranderd is, de Omgevingswet is in werking getreden. Deze nota is heel neutraal en ook niet echt een politiek instrument, maar meer het vastleggen hoe de gemeente handelt met gronden en de omgeving.

De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) kent de waarschuwing over de risico's die hebben gespeeld, maar de nota heeft niet het uitgangspunt dat de gemeente een actiever grondbeleid gaat voeren, maar om per locatie te bekijken of de gemeente een bepaalde houding gaat aannemen met een bepaalde meetlat waarop de gemeente gaat bewegen, al dan niet een meer actievare of passievare houding. Hij is het eens met de waarschuwing dat voorkomen moet worden dat in de boeken allerlei gronden worden opgenomen.

Op de vraag wie de afweging maakt antwoordt de heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) dat het in eerste instantie aan het college is om te bepalen of ze met een bepaalde ontwikkeling door willen gaan. Aan de hand van deze nota kan dan een voorstel ter besluitvorming voor de raad worden opgesteld.

De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) heeft geen inzicht in hoeveel grond moet worden aangekocht om aan de doelstelling te voldoen. Het is wel belangrijk dat de gemeente bepaalde opgaves heeft, zoals de wateroverlast en de woningbouwopgave. Het gaat daarbij niet zozeer om de oppervlakte, maar om de ligging, of percelen geschikt zijn voor de opgave enz.

De heer Zwanenburg (S1) merkt op dat de risicoanalyse in een aantal stappen wordt opgebouwd. Het zou goed zijn als in een aantal stappen handvatten meegegeven kunnen worden tijdens de onderhandelingen via een checklist. Het is ook handig als de raad een gevoel krijgt bij waarop gelet wordt tijdens de onderhandelingen. Hij vraagt of het mogelijk is om op die manier inzicht te geven in hoe de risicoanalyse uitgevoerd wordt.

Om deze nota goed leesbaar en toepasbaar te laten zijn, is er niet voor gekozen om dat soort technische zaken hierin op te nemen. De heer Lely (Pouderoyen Tonnaer) vindt een checklist een goede suggestie en zegt toe daarmee aan de slag te gaan.

Op verzoek van de heer Zwanenburg (S1) wordt de vergadering geschorst, zodat hij met de fractie kan overleggen of het besluit voldoende is voor agendering voor de raad.

Na heropening benadrukt de heer Schoonen (LEEFBAAR) dat LEEFBAAR blij is met het situationele van deze grondpolitiek. De fractie heeft vertrouwen in het overleg tussen ambtenaren, college en de raad en dat op deze manier de opgaves gerealiseerd kunnen worden.

AGENDEREN VAN HET VOORSTEL VOOR DE RAADSVERGADERING

- De fracties SAMEN1, BurgerBelangen, LEEFBAAR, CDA en Lokaal Actief gaan unaniem akkoord hiermee.

8. Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Molsberg 83-85 te Simpelveld

De heer Honings (S1) verwijst naar bijlage 5: nota van zienswijzen en vraagt op welke manier het creëren van 60 kampeerplekken de biodiversiteit bevordert.

De heer Honings (S1) informeert ernaar waarom de marktanalyse van Bureau Leisure Brains niet als bijlage is toegevoegd bij de stukken en vraagt of die alsnog naar de raad en commissie gestuurd kan worden.

De heer Ernes (CDA) verwijst naar het raadsbesluit waarin staat: *'Het bestemmingsplan 83-85 te Simpelveld (NL.IMRO.0965.BPmolsberg83en85-VG01) ongewijzigd vastgesteld'*. Het CDA begrijpt deze zin niet en dus ook niet wat de raad moet besluiten. Daarom verzoekt de fractie om een uitleg.

De heer Meijers (BB) verwijst naar bijlage 4 waarop twee parallel lopende gasleidingen staan en vraagt of dat klopt.

Op de tekening van Bureau Verbeek staan de nieuw te bouwen stal en het sanitair gebouw op een andere plaats dan bij Arvalis. De heer Meijers (BB) wil graag weten welke tekening de juiste is.

Bijlage 2, Toelichting Arvalis: bijlage 7 (vluchtplan) is een onduidelijk verhaal, vooral met het zoeken van dekking in de gebouwen. Logisch zou zijn als eerst een verzamelplaats wordt aangeduid (waarvoor de bezoekersparkeerplaats de juiste plaats is). Om meer duidelijkheid te krijgen in de materie verzoekt BurgerBelangen om deze bijlage alsnog naar de raad en commissie te sturen.

Wethouder Schleijsen antwoordt dat de 60 kampeerplekken op zich niks bijdragen aan biodiversiteit. De aankleding en de natuur daaromheen ten opzichte van de huidige situatie dragen juist wel weer aan biodiversiteit.

Wethouder Schleijsen antwoordt dat middels instemming met het raadsvoorstel en raadsbesluit het bestemmingsplan wordt vastgesteld en de ontwikkeling mogelijk wordt. Wellicht heeft het woord 'ongewijzigd' verwarring geleid. Dit betekent dat het voorstel ongewijzigd is ten opzichte van het ter inzage gelegde bestemmingsplan. Er is een zienswijze binnengekomen, maar die heeft niet geleid tot aanpassing.

Wethouder Schleijsen licht toe dat er twee gasleidingen lopen. Deze lopen in het midden van de strook. De beide buitenste lijnen vormen de belemmeringenstrook, die aan weerszijde van toepassing is.

De verbeelding van het bestemmingsplan is leidend, niet de landschapstekening van Bureau Verbeek.

De suggestie om een verzamelplek aan te wijzen op de parkeerplaats is prima. Dat kan zeker aan de aanvrager worden meegegeven.

Wethouder Schleijsen zegt toe bijlage 7 bij de toelichting van Arvalis aan de raad en commissie te doen toekomen.

Wethouder Schleijsen is van mening dat een mooi plan voorligt. Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van adviezen van deskundigen en daar moet op vertrouwd worden.

De heer Meijers (BB) merkt op dat de tekening van de gasleiding niet correct is. Hij heeft dit gecontroleerd. De leidingstroken lopen niet parallel, maar kruisen elkaar. Als gegraven gaat worden op basis van deze tekening zit men meters verkeerd. Het is een tekening op grote schaal en een mm op deze schaal is meters in wekelijkheid. Hij verzoekt hier rekening mee te houden.

Wethouder Hodinius zegt toe de marktanalyse van Bureau Leisure Brains aan de raad en commissie te doen toekomen.
Deze marktanalyse is overigens niet alleen voor dit stuk uitgevoerd, maar voor de hele gemeente.

De heer Meijers (BB) wijst erop dat Arvalis op de tekening 2 beekdalen heeft getekend. Hij wijst erop dat het tweede beekdal (vanaf de weg naar het kleine bosje) niet meer bestaat. Dat is nu een illegale stortplaats.

Mevrouw Vanhommerig (CDA) geeft een compliment voor dit raadsvoorstel. Dit bedrijf is, voor zover bekend, al 10 jaar bezig om een bedrijfsontwikkeling te kunnen realiseren. Na 10 jaar is er ook nog een kandidaat die verder wil ondernemen en duurzaamheid in de wei met koeien wil blijven behouden met toeristische activiteiten die ondersteund worden binnen de gemeente. Mevrouw Vanhommerig (CDA) bedankt het college voor de bereidheid om dit voort te zetten.

Naar aanleiding van het betoog van de heer Meijers (BB) vraagt de heer Zwanenburg (S1) of er geen goede tekeningen bij het stuk horen te zitten. Het is wel heel apart als gasleidingen niet goed ingetekend zijn.

Wethouder Schleijsen antwoordt dat dit nogmaals gecontroleerd zal worden.

De heer Meijers (BB) zegt dat hij de leidingen gecontroleerd heeft en weet dat deze zich kruisen.

AGENDEREN VAN HET VOORSTEL VOOR DE RAADSVERGADERING

- *De fracties SAMEN1, BurgerBelangen, LEEFBAAR, CDA en Lokaal Actief gaan unaniem akkoord hiermee.*

9. Sluiting vergadering

De voorzitter sluit de vergadering om 20.45 uur.

De griffier,

De voorzitter,

De heer bc. F.G. Simons

Mevrouw L. Schuyer