Notulen vergadering Raadscommissie Grondgebiedzaken

Datum:	**2 december 2025**	
Locatie:	Raadszaal gemeentehuis Simpelveld	
Tijd:	aansluitend aan de raadscommissie burgerzaken	
Aanwezig:	De heer R. Kisters	voorzitter
	De heer mr. J. Vaessen	griffier
	Mevrouw S. Scheepers	burgemeester
	De heer P. Spirk	wethouder
	Mevrouw N. Yogi	wethouder
	Mevrouw A. Ernes	wethouder
	De heer H. Hodinius	wethouder
	De heer G. Hollands	(algemeen directeur)
	De heer W. Schleijpen	BurgerBelangen (BB)
	De heer J. Meijers	BurgerBelangen (BB)
	De heer K. Paffen	LEEFBAAR
	Mevrouw I. Koll	LEEFBAAR
	De heer G. Seroo	Lokaal Actief (LA)
	De heer J. Boltong	Lokaal Actief (LA)
	De heer J. Ernes	CDA
	Mevrouw K. Vanhommerig	CDA
	De heer R. Honings	SAMEN1 (S1)
	De heer J. Hoogstra	SAMEN1 (S1)
	De heer R. Baggen	ambtenaar
	Mevrouw R. Bartholomé	notulist

Agenda

1. Opening en mededelingen
2. Vaststellen conceptagenda
3. Actielijst Grondgebiedzaken
4. Stand van zaken projecten
5. Raadsvoorstel 2e Tranche duurzaamheidslening Simpelveld
6. Raadsvoorstel Regeling regionale woningbouw op korte termijn 2.0 (WOKT 2.0)
7. Sluiting

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

2. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Actielijst Grondgebiedzaken

15. Tiny houses

De heer R. Honings (S1) verwijst ernaar dat men voor het zomerreces ambtelijk en bestuurlijk op bezoek is gegaan in Kerkrade en Landgraaf. Hij informeert ernaar hoe gaat de gemeente Simpelveld hier verder mee omgaat.

Wethouder Spirk antwoordt dat de gemeente nog aan het onderzoeken is of dit hier ook kan plaatsvinden.

Op de actielijst staat ook dat een raadsinformatiebrief hierover zal volgen. De heer Honings (S1) informeert ernaar wanneer deze verwacht kan worden.

Wethouder Spirk antwoordt dat een raadsinformatiebrief naar de raad gestuurd wordt zodra er meer nieuws is.

4. Stand van zaken projecten

6. MFC Op de Boor

De heer Schleijpen (BB) vraagt wanneer de financiële eindrapportage afgerond is.

De heer Honings (S1) merkt op dat de serieuze gegadigde al een klein jaar met het plan bezig. Het wordt nu toch wel eens tijd dat de kogel door de kerk gaat. Hij wil graag weten wat momenteel nog het struikelblok is dat ervoor zorgt dat er nu na bijna 1 jaar nog steeds geen duidelijkheid is. De inventarisatie van de gebouwelijke aanpassingen had volgens hem al lang gebeurd kunnen zijn.

- Beantwoording wethouder Hodinius.

De gemeente is al meerdere jaren bezig om tot een invulling te komen.
De laatste tijd heeft de wethouder bijna elke commissievergadering en ook in raadsvergaderingen antwoorden gegeven op vragen met betrekking tot de invulling.
Er is nog steeds een beoogde exploitant (die een zaak heeft) waar afspraken mee gemaakt zijn samen met Streetwise, om in Q1 2026 tweezijdig aan de slag te gaan. Zoals vaker aangegeven moet een gebouwelijke aanpassing plaatsvinden om daar horeca mogelijk te maken. Dat betreft een investering door de gemeente die doorberekend wordt met een kostendekkende huurprijs en een interne aanpassing (meubilair en inventaris/apparatuur) die voor rekening van de beoogde exploitant is.
Streetwise ondersteunt de gemeente daarin en vanaf Q1 2026 wordt zo snel mogelijk aan de slag gegaan wordt met de inventarisatie wat gebouwelijk moet gebeuren. Het mag duidelijk zijn dat de maand december voor elke horecaondernemer de topmaand van het jaar is, maar de beoogde exploitant is ook bezig met wat intern gebeuren moet.
Streetwise onderstreept deze aanpak dubbel en dwars.

De heer Honings (S1) merkt op dat de gemeente al langer bezig is met dit project, zo'n 5 à 7 jaar inmiddels. Waar hij echter op doelde is dat de gemeente met deze gegadigde al een jaar bezig is. Hij weet dat plannen gemaakt moeten worden en dat sommige zaken uitgewerkt moeten worden, maar SAMEN1 heeft de indruk een beetje aan het lijntje gehouden te worden. De raad mag ook niet weten wie de betreffende gegadigde is en het college weet ook dat tijdens de raadsvergadering een motie ingediend zal worden. Er moet echt een keer een einde aan deze soap komen, want dit gaat echt te lang duren.

Wethouder Hodinius denkt dat hij al een hele tijd kan onderstrepen waar hij mee bezig is met betrekking tot dit punt. Hij denkt niet dat het aan het college is om te zeggen dat een einde gemaakt gaat worden aan de onderhandelingen met deze gegadigde. Sterker nog, dit is de enige gegadigde die op dit moment speelt en wethouder Hodinius wil dit project op een fatsoenlijke manier afronden. Bovendien kan prima samengewerkt worden met deze gegadigde.

- Beantwoording wethouder Spirk

De financiële eindrapportage is in de collegevergadering van 25 november 2025 vastgesteld.

7. Uitkijkpunt Huls

De heer Schleijpen (BB) vraagt wanneer het college denkt het nieuwe raadsvoorstel gereed te hebben.

- Beantwoording wethouder Hodinius

Het raadsvoorstel wordt geagendeerd voor de raadsvergadering van 26 februari 2026.

8. Stationsomgeving ZLSM / Parkstadroute

De heer Schleijpen (BB) heeft tijdens de vorige commissievergadering begrepen dat het overleg met de Provincie dat gepland was op 17 november jl. op het laatste moment geannuleerd is. Hij informeert ernaar of al een nieuwe datum bekend is. Zo nee, wat betekent dat voor de aanbesteding van het project stationsomgeving?

De heer Honings (S1) verwijst ernaar dat portefeuillehouder Spirk vorige week tijdens de commissievergadering heeft aangegeven dat het digitale gesprek met de Provincie niet doorgegaan is. Hij neemt aan dat dit inmiddels wel heeft plaatsgevonden (digitaal moet sneller geregeld kunnen worden) en vraagt daarom wat de status van de openstelling van de parkstadroute op het emplacement van de ZLSM is en hoe het zit met de verstrekking van de IBA-subsidie.

- Beantwoording wethouder Spirk

Het klopt voor de helft dat het gesprek met de Provincie niet doorgegaan is.
Het gesprek over de Parkstadroute is inderdaad geannuleerd, omdat gedeputeerde Kuntzelaers niet kon aanschuiven. Er is wel overleg geweest met gedeputeerde Theuns.

IBA Parkstad, Provincie Limburg en gemeente Simpelveld stellen momenteel samen een bestuursovereenkomst stationsomgeving op, waarin zij het volgende afspreken:
1. De overeenkomst betreft een intentieverklaring, waarin Partijen (de Provincie, IBA Parkstad en de gemeente) hun gezamenlijke bestuurlijke voornemen vastleggen met betrekking tot de start van het project stationsomgeving Simpelveld.
2. Partijen beogen hiermee geen juridische verplichting tot overdracht van subsidie vast te leggen; de daadwerkelijke financiële en juridische uitwerking daarvan volgt in 2026 in een separate, nader uit te werken overeenkomst.
3. Partijen verbinden zich wel tot het leveren van de noodzakelijke bestuurlijke en organisatorische inzet om het project herinrichting stationsomgeving binnen de gestelde termijn (oplevering voor 31 december 2026) mogelijk te maken.

Met de overeenkomst wordt het volgende beoogd:
- de opdracht kan in december 2025 definitief worden gegund,
- de subsidie (ad € 300.000) wordt voorlopig gestald bij de Provincie en
- de exacte wijze van de subsidieoverdracht – waaronder administratieve, financiële, juridische en eventuele fiscale aspecten – wordt vóór 30 april 2026 nader in een aanvullende/definitieve overeenkomst vastgelegd.

Door een afmelding van de verantwoordelijke gedeputeerde is het vraagstuk over de openstelling van de Parkstadroute op het emplacement van de Miljoenenlijn in het bestuurlijk overleg van 17 november niet aan de orde gekomen, zoals net ook aangegeven. Via het secretariaat van gedeputeerde Kuntzelaers heeft de gemeente contact met de Provincie voor het plannen van een nieuw gesprek.

9. Wijkzorgcentrum Bocholtz

De heer Schleijpen (BB) wil graag weten of het college al zicht heeft op wanneer de besluitvorming over de WoningbouwImpuls (WBI) subsidieaanvraag verwacht wordt.

De heer Honings (S1) vindt het fijn om te lezen dat het college achter het behoud van het oude zorgcentrum staat en besloten heeft zich garant te stellen voor de benodigde cofinanciering (uiteraard wel met toestemming van de raad). De heer Honings (S1) informeert ook ernaar of de gemeente al bericht ontvangen heeft over de subsidieaanvraag?

- Beantwoording wethouder Spirk

Er moet even afgewacht worden of de WBI 7 aanvraag gehonoreerd wordt of niet.

Omdat iedereen het heel belangrijk vindt wat er gaat gebeuren met het wijkzorgcentrum, informeert de heer Honings (S1) ernaar of er een indicatie te geven is over wanneer de uitslag oer de subsidieaanvraag verwacht kan worden.

Wethouder Spirk heeft het vermoeden dat dat in december zou kunnen zijn, maar hij kan daar geen garantie voor geven.

De heer Honings (S1) neemt aan de raad hiervan op de hoogte gesteld wordt, meteen nadat de gemeente hier uitsluitsel over krijgt.

Wethouder Spirk bevestigt dit.

10. Locatie Vakantieresort Heuvelland / woningbouwplan

Mevrouw Koll (LEEFBAAR) vraagt of er al enig zicht is op een planning voor dit project. Wanneer verwacht men de eerste schetsen af te hebben (VO) en richting een definitief ontwerp (DO) te werken?

- Beantwoording wethouder Spirk

Op dit moment wordt samen met de initiatiefnemers een gebiedsvisie ontwikkeld om te kijken welke route genomen kan worden en wat het beste uitpakt voor de gemeente. Er moet natuurlijk wel een wijk komen met ruimtelijke kwaliteit, die in de natuur past enz. Het ontwikkelen van een gebiedsvisie heeft nu prioriteit.

17. Voetbalvelden

De heer Schleijpen (BB) vraagt wanneer de voorbereiding van de aanbesteding voor de renovatie gereed is, zodat deze in de markt gezet kan worden.

De heer Honings (S1) vraagt of het laatste gesprek met SV Simpelveld ook nog heeft plaatsgevonden en of alle verenigingen zich kunnen vinden in het voorstel.

- Beantwoording wethouder Yogi

De voorbereiding voor de renovatie bevindt zich in een vergevorderd stadium. Het voornemen is om de aanbesteding medio januari op te starten. Uiteraard is definitieve gunning pas mogelijk na instemming door de raad.

Het laatste gesprek met SV Simpelveld heeft plaatsgevonden. Op dit moment lijken alle verenigingen zich te kunnen vinden in het scenario dat er op dit moment is. Daar wordt de raad nog nader over geïnformeerd.

De heer Honings (S1) vindt het fijn om dit te horen en ziet het voorstel graag tegemoet. Het is ook fijn dat dit binnen een bepaald budget gehouden wordt.

Wethouder Yogi deelt mee dat het voorstel in februari 2026 aan de raad zal worden voorgelegd.

5. Raadsvoorstel 2e Tranche duurzaamheidslening Simpelveld

De heer Honings (S1) verwijst ernaar dat de hoofdsom van een lening per adres maximaal € 35.000 bedraagt en de looptijd van de financiering is maximaal 15 jaar. Hij vraagt of het niet interessanter voor de aanvrager is om een reguliere hypotheek aan te vragen, aangezien men die over 30 jaren kan uitsmeren en voor wezenlijk lagere lasten zorgt.

Er vindt geen BKR-toets plaats, dus ook de stoïcijnse wanbetalers komen voor een duurzaamheidslening in aanmerking. De heer Honings (S1) informeert ernaar of dit wel verstandig is, omdat de gemeente zo wel onnodig risico gaat lopen.
Als dit niet getoetst wordt, zijn indieners wellicht vaak mensen die nergens anders een lening krijgen. Hier wordt dus wel gevaar gelopen.

Als voor de duurzaamheidsmaatregelen subsidie uit enige andere regeling wordt ontvangen, wordt voor dat deel van de kosten geen lening verstrekt. De heer Honings (S1) vraagt hoe de gemeente dit (met de druk die er is) wil gaan controleren

De heer Schleijpen (BB) vraagt waarom het maximale budget verlaagd wordt van € 900.000 naar € 500.000 gedurende de rest van de periode.

Wethouder Spirk verwijst ernaar dat met betrekking tot een duurzaamheidslening van € 35.000 met een looptijd van 15 jaar in het stuk staat dat ook gekeken is naar andere leningen en dat het toch een zeer gunstige mogelijkheid is om dit op deze manier af te schrijven.

Met betrekking tot de vraag over de BKR-toets antwoordt wethouder Spirk dat tot nu toe geen problemen ondervonden zijn en is alles wat betaald moest worden ook terugbetaald.

Wethouder Spirk zegt schriftelijke beantwoording toe op de vraag hoe gecontroleerd wordt of mensen subsidie uit enige andere regeling ontvangen, waardoor ze geen recht meer hebben op een duurzaamheidslening.

De heer Honings (S1) merkt op dat de wethouder aangeeft dat dit tot nu toe niet voorgekomen is, maar wil graag weten waarom onnodig risico gelopen wordt als eenvoudig een BKR-toets uitgevoerd kan worden. Hij zou het fijn vinden als dat nog onderzocht zou worden.

Wethouder Sprik zegt toe dit te onderzoeken.

Wethouder Spirk licht toe dat het budget verlaagd is om dit in overeenstemming te brengen met de verwachting.

De voorzitter vat samen dat de volgende toezegging gedaan zijn:
- **Schriftelijke beantwoording op de vraag hoe de gemeente controleert of mensen subsidie uit enige andere regeling ontvangen hebben, waardoor ze geen recht meer hebben op een duurzaamheidslening.**
- **Schriftelijke beantwoording op de vraag waarom geen eenvoudige BKR-toets uitgevoerd wordt om onnodig risico te lopen.**

AGENDEREN VOOR DE RAADSVERGADERING

- *De fracties SAMEN1, BurgerBelangen, LEEFBAAR, CDA en Lokaal Actief vinden het voorstel rijp voor behandeling in de raad.*

De voorzitter constateert dat de commissie unaniem akkoord gaat met agendering van dit voorstel voor de raadsvergadering.

AGENDEREN ALS BESPREEKSTUK OF HAMERSTUK

- *De fracties BurgerBelangen, LEEFBAAR en Lokaal Actief willen dit voorstel als hamerstuk agenderen voor de raadsvergadering.*
- *De fracties SAMEN1 en CDA willen dit voorstel als bespreekstuk agenderen voor de raadsvergadering.*

De voorzitter constateert dat dit voorstel als bespreekstuk geagendeerd wordt voor de raadsvergadering.

6. Raadsvoorstel Regeling regionale woningbouw op korte termijn 2.0 (WOKT 2.0)

De heer Honings (S1) vindt het fijn dat subsidies ontvangen worden. Hij informeert ernaar of de benodigde cofinanciering in verhouding staat met het voordeel dat de gemeente Simpelveld hiermee heeft. Het is natuurlijk een interessant en goed plan, maar er zijn al genoeg subsidies aangevraagd (daarbij refereert hij ook naar De Baan). De heer Honings (S1) vraagt er al een concreet uitvoeringsplan is.

Uit het niets komt een tweede bouwproject boven water, namelijk het perceel Orsbacherweg/Biesweg. De heer Honings (S1) vraagt waarom de raad nooit op de hoogte gebracht is over deze plannen

De heer Honings (S1) informeert ernaar of er al inzicht is in hoeveel woningen dit per locatie betreft dat en of er ook al een projectontwikkelaar bezig is met het plan Orsbacherweg/Biesweg.

SAMEN1 vindt dit raadsvoorstel erg summier. De fractie heeft vaker gevraagd om inzicht te krijgen in de strategische woningbouwlocaties en deze zijn ondanks toezeggingen nooit ontvangen.
Hoe moet de raad op 11 december 2025 hier een beslissing over nemen, terwijl de raad niet eens weet waar het over gaat (aantal woningen/ welke woningen)?
Kan de raad voor de raadsvergadering de business case ontvangen waarop deze WOKT aangevraagd is?

De heer Schleijpen (BB) geeft een compliment voor het binnenhalen van een forse subsidie. De gemeente heeft een forse woningbouwopgave en hij denkt dat de gemeente blij moet zijn met een subsidie van circa € 1,5 mln als ze voor zo'n opgave staat. De opgave blijft namelijk hetzelfde als die subsidie niet binnengehaald zou zijn.
In de recent ontvangen raadsinformatie vanuit de regio Parkstad zijn aan de subsidie 167 te bouwen woningen gekoppeld. De heer Schleijpen (BB) vraagt of dat betekent dat deze 167 woningen op deze twee locaties gebouwd moeten worden.

Mevrouw Vanhommerig (CDA) geeft een compliment ervoor dat de opgave met betrekking tot de gebiedsontwikkeling gerealiseerd kan gaan worden bij het voormalig vakantieresort.

Mevrouw Vanhommerig (CDA) vraagt of het perceel aan de Orsbacherweg/Biesweg in eigendom van de gemeente is, of dat daar actief grondbeleid toegepast dient te worden.
Ze informeert er ook naar of rekening gehouden wordt met de stankgevoelige omgeving en wat de afstandsmeting is. Er zijn toch enkele bedrijven in deze omgeving waardoor bij de woningontwikkeling ten opzichte van de bedrijven wellicht beperkingen opgelegd zouden kunnen worden. Mevrouw Vanhommerig (CDA) vraagt of met de belanghebbenden overleg heeft plaatsgevonden hierover.
Of het perceel aan de Orsbacherweg/Biesweg binnen of buiten de bebouwde komt ligt, heeft direct te maken met de stankcirkel.

Wethouder Spirk bedankt zich voor het compliment. De subsidie is bedoeld voor zogenaamde bovenplanse maatregelen. Dat betreft de infrastructuur (wegen, riolering enz.). Het gaat om 167 woningen of misschien wel meer.

Wethouder Spirk heeft aan de raad toegezegd dat hij alle mogelijkheden zou aangrijpen om subsidie binnen te halen om projecten waar te maken en te verwezenlijken. De reden is dat de gemeente een opdracht om te bouwen heeft en dit voor de inwoners doet. De gemeente heeft woningen nodig en wil jonge mensen binnen de gemeente houden, levensloopbestendige woningen bouwen voor de oudere inwoners en vrijesector woningen aanbieden aan mensen die zelf willen bouwen.

De heer Honings (S1) vindt dit prima en SAMEN1 is ook heel erg blij als de gemeente subsidies binnenhaalt. Maar het college moet zich ook realiseren dat tegenover iedere subsidie die binnengehaald wordt, een cofinanciering van de gemeente nodig is. Als subsidies binnengehaald worden moet de gemeente wel het voordeel overwegen, want dat kost de gemeente ook heel veel geld. Voor het project De Baan bijvoorbeeld is een hele hoge subsidie ontvangen, maar daar staat ook een cofinanciering van de gemeente tegenover.
Daarom vraagt hij ook het businessplan op, om te kijken met welk plan deze subsidie aangevraagd is waar de subsidie voor bedoeld is.
Hij benadrukt nogmaals dat SAMEN1 heel erg blij is met alle subsidie die binnengehaald wordt, maar wil deze kanttekening wel maken.

De heer Schleijpen (BB) vraagt of hij het goed begrepen heeft dat de 167 woningen niet aan de genoemde 2 locaties gekoppeld zijn, maar dat het ook meerdere locaties kan betreffen.

Wethouder Spirk antwoordt dat de subsidie uitsluitend aan de genoemde 2 locaties gematcht zijn.

De heer Baggen (ambtenaar) licht toe dat het aanvragen van een subsidie heel veel meer werk is dan alleen een formulier invullen. Hij neemt de complimenten graag in ontvangst en geeft die ook graag door aan zijn collega's. Het is ontzettend veel werk om überhaupt een subsidie binnen te halen als kleinere gemeente.

Als de gelegenheid zich voordoet om een subsidie binnen te halen, ligt in de meeste gevallen nog geen uitgewerkt plan gereed. In dit geval is dat ook zo. De gemeente zit nog in de idee-fase van ‘dit zou hier kunnen gaan landen’, ‘zo zou het kunnen gaan uitzien’. Met dat idee heeft de gemeente de subsidie aangevraagd en dat is ook volledig legitiem. Dat doen andere gemeenten ook, want als er al een uitgewerkt plan is dan ligt er een businesscase en heeft de gemeente waarschijnlijk geen subsidie meer nodig.
Als er een businesscase zou zijn, dan was die natuurlijk al veel eerder met de raad besproken.

De gevoeligheid bij de Orsbacherweg/Biesweg klopt. Dat perceel is niet in eigendom van de gemeente. Er zijn 6 gedeelde eigenaren en nog 3 andere eigenaren en er zit een pacht op.
Dat is dus een heel complex verhaal, maar een ontwikkelaar is daarmee aan de slag gegaan en heeft alle eigenaren bereid gevonden om na te denken of ze daaraan mee willen doen. De gemeente heeft bij de projectontwikkelaar aangegeven dat te steunen, wetende dat de subsidie wellicht binnengehaald kon worden om daar ook in mee te participeren om de businesscase weer wat gunstiger te maken. Zonder subsidie zou dit project waarschijnlijk niet kunnen landen.
De gemeente wil per project kijken dat een zo breed mogelijk woonproject aangeboden kan worden. Als je daar sociale huur of starters wil gaan laten landen, dan drukt dat op de businesscase waardoor waarschijnlijk niet boven de streep uitgekomen wordt en een ontwikkelaar daar niet aan zal beginnen.
De heer Baggen (ambtenaar) benadrukt dat elke subsidie die binnengehaald wordt, ten goede komt aan het project waardoor een beter haalbare businesscase gerealiseerd kan worden en een breder aspect aan producten aangeboden kan worden.

Bij de Orsbacherweg wordt nu gedacht aan 50 woningen, omdat dat in de nieuwe wetgeving ook een beetje het magische getal geworden is. Dat heeft te maken met de ladder van duurzame verstedelijking en dat wordt doorgetrokken naar 50 woningen. Of dat inderdaad in de nieuwe wetgeving gaat landen is nog de vraag, want dit moet nog door de Tweede Kamer.
De heer Baggen (ambtenaar) wijst erop dat het een ‘hell of a job’ is om een businesscase te realiseren met 50 woningen.

De heer Honings (S1) wil graag weten of de toegekende subsidie in gevaar komt als niet snel gereageerd wordt. De raad wordt hiermee geconfronteerd, weet helemaal niet weet waar het om gaat maar moet 11 december a.s. de raad een beslissing nemen.
Omdat er een cofinanciering van de gemeente komt vindt SAMEN1 het nu nog te summier en te primair om hierover een besluit te nemen.
De heer Honings (S1) vraagt hoe het zit met de subsidie, hoe lang kan de gemeente daarover beschikken, hoe lang heeft de gemeente nog de mogelijkheid om een businesscase te gaan opstellen zodat de raad een goed besluit kan gaan nemen.

De heer Baggen (ambtenaar) antwoordt dat de gemeente met deze subsidie voldoende de tijd heeft om te kunnen ‘engineeren’ om te kijken naar een haalbare businesscase. Bij deze subsidie is dat tot 2034.
Maar, zoals de wethouder ook heeft aangegeven, heeft de gemeente in het kader van de woondeal een opgave en dit is daar een mooi onderdeel voor. Er wordt dus natuurlijk niet tot 2034 gewacht. Als de gemeente mogelijkheden ziet en samen met de ontwikkelaar en de eigenaar tot de conclusie gekomen wordt dat dat een goed plan is, dan wordt daarvoor gegaan. Dat geld voor de locatie aan de Orsbacherweg/Biesweg en aan de Kruinweg (locatie voormalig vakantieresort). Als die projecten al van de grond gekregen worden, is de gemeente Simpelveld spekloper.

De heer Baggen (ambtenaar) licht toe dat de gemeente geen eigenaar is van het perceel aan de Orsbacherweg/Biesweg. De gemeente zit wel mee aan tafel, maar niet heel erg aan het stuur.
De gemeente gaat wel meedenken over wat gewenst is, zeker ook gezien de gevoeligheid van wat daaromheen ligt. Daarbij moet gedacht worden aan het landschap, waar rekening mee gehouden moet worden, wat de kwaliteit van Simpelveld maakt, wat de kwaliteit van maakt.

Bij de Kruinweg is de gemeente al een stap verder. Daarvoor wordt nu de gebiedsvisie ontwikkeld om in ieder geval de kwaliteiten die er zijn naar voren te laten komen. De gebiedsvisie wordt als kader waarbinnen ze zich kunnen begeven bij initiatiefnemers neergelegd. Zij moeten de businesscase over de bühne brengen maar wel binnen de gestelde kaders.
Het moet dus geen wijk zijn zoals bijvoorbeeld in Helmond of Tilburg, maar echt iets wat past in Simpelveld. Als je bij de locatie aan de Kruinweg (die bij iedereen bekend is) naar beneden kijkt zie je reliëf en de ZLSM. Als daar standaard huizen realiseert ben je verkeerd bezig. Daar wordt iets aan kwaliteit gevraagd.

De heer Baggen (ambtenaar) merkt op dat er inderdaad bedrijven in de buurt van de locatie Orsbacherweg/Biesweg zijn. Sterker nog, er moet ook rekening gehouden worden met spuitcirkels. Aan de ontwikkelende partij is in elk geval ook meegegeven om daar rekening mee te houden. Dat maakt ook dat daar geen 120 woningen gerealiseerd kunnen worden. Vanuit de regelgeving zit je dus al met beperkingen.
De omringende bedrijven zijn zelf eigenaar, dus dat komt goed uit.

De heer Schleijpen (BB) vraagt of hij het goed begrijpt dat er een subsidie ligt van € 1,5 mln voor twee kansrijke projecten waarvoor de eigen bijdrage van de gemeente ongeveer € 800.000 is als beide projecten tot ontwikkeling komen.
Stel dat één project niet tot ontwikkeling komt, dan neemt de heer Schleijpen (BB) aan dat dat in mindering gebracht wordt op de subsidie en de eigen bijdrage. Dan ziet hij het risico voor de gemeente niet.

De heer Baggen (ambtenaar) bevestigt dit en licht aanvullend toe dat op het moment dat de gemeente ziet dat een project het toch niet gaat worden, de gemeente direct aan de bel trekt en in een vroeg stadium in gesprek gaat met het Ministerie. Daar wordt vooralsnog niet van uitgegaan. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat in elk geval aan de Kruinweg meer woningen gerealiseerd zullen worden dan nu aangevraagd wordt.

Mevrouw Vanhommerig (CDA) informeert ernaar of het niet mogelijk is om de subsidieregeling op te splitsen in plan A en plan B want dan wordt geen risico gelopen, of dat persé één aanvraag ingediend moet worden.

De heer Baggen (ambtenaar) vindt dat een hele logische redenatie, maar om aan de voorwaarden van de subsidieregeling te kunnen voldoen is een regionale aanvraag gedaan. In dit geval en ook in het WBI-verhaal moet je minimaal 200 woningen realiseren. Dat kan de gemeente Simpelveld nooit zelf. Dat betekent dat als regio de subsidieaanvraag gedaan wordt, maar dat de gemeenten ook afhankelijk ervan zijn dat iedereen meedoet in de regeling. Als Simpelveld zou zeggen niet mee te doen, heeft dat ook consequenties voor de collega-gemeenten in Parkstad.

De heer Honings (S1) begrijpt het verhaal, de toelichting en de verheldering door de vraag van de heer Schleijpen (BB). 50 woningen klinkt hem als muziek in de oren, hij denkt alleen dat er toch wat addertjes onder het gras kunnen liggen. Hij zit ook met de verontrusting van de buurtbewoners die ermee worden geconfronteerd dat daar een plan naar voren komt.
Als het aan SAMEN1 ligt wordt nog even teruggegaan naar de tekentafel en worden de mensen geïnformeerd. Of de aanvraag in december, januari of februari zal gebeuren zal de subsidie en de opgave van de gemeente niet beïnvloeden.
SAMEN1 zal op dit moment geen goedkeuring aan dit voorstel geven, alhoewel de fractie blij is met de ontwikkelingen. SAMEN1 wil dat de locatie Orsbacherweg eerst goed doorgesproken en gecommuniceerd wordt.

De heer Schleijpen (BB) merkt op dat iedereen roept dat er gebouwd moet worden, maar dat niemand dat in zijn achtertuin wil. Als mensen nu al geïnformeerd gaan worden, wordt de deadline niet gehaald. In het stuk staat namelijk dat de gemeente subsidie gekregen heeft onder de voorwaarde dat de raad instemt met de cofinanciering.
Iedereen heeft de mond vol gehad over ‘bouwen, bouwen, bouwen’, dat de wethouder voortgang moest maken en waarom de gemeente achterliep. Nu kan een slag gemaakt worden met nog een slag om de arm. Ongeacht welke plek aangewezen wordt is het ook zo dat omwonenden die het hardst geroepen hebben waarom zijn/haar zoon/dochter geen woning krijgt, nu vooraan staan en zeggen: ‘niet bij mij in de achtertuin’.

De heer Honings (S1) licht toe dat SAMEN1 niet tegen de aanvraag en de cofinanciering is. Hij denkt alleen dat de raad niet op dit moment hoeft in te stemmen hiermee en die toezegging gedaan moet worden vóór 31 december 2025.

De heer Baggen (ambtenaar) zal dit navragen, maar één van de voorwaarden is dat de raad instemt met cofinanciering en liefst op zo kort mogelijke termijn. Hij weet dat zijn collega’s binnen Parkstad al een goedkeuring opgehaald hebben bij hun raden. Het zou ook een beetje vreemd zijn en vragen bij hun oproepen waarom Simpelveld niet instemt. Dit zou eigenlijk een formaliteit moeten zijn, de andere gemeenten hebben al ingestemd maar de gemeente Simpelveld kreeg dat niet eerder geregeld vanwege de termijnen.

De heer Honings (S1) bedoelt dit niet uit onwil, maar zou graag de toezegging hebben dat nagevraagd wordt of de goedkeuring van de raad er vóór 31 december 2025 moet zijn. Dat geeft hem een beter gevoel hierbij. Het voorstel mag wat hem betreft wel door naar de raad, maar hij heeft er problemen mee dat projecten zomaar uit de lucht komen vallen waarover de raad voorafgaand niet geïnformeerd is door het college. Er komt nu opeens een bouwplan voor de locatie Orsbacherweg/Biesweg waar hij nog nooit over gehoord heeft.

De heer Baggen (ambtenaar) antwoordt dat er qua bouwplan nog helemaal niks ligt, het is een idee. Er zou wel iets gepresenteerd kunnen worden maar hij weet nu al dat dat straks heel anders gaat uitzien. Zoals hij in het begin aangegeven heeft zit je nog in de idee-fase als je subsidie wilt binnenhalen, maar dat je wel graag wilt dat een businesscase gestimuleerd kan worden met subsidie. Vandaar is ervoor gekozen om met een idee wat in eerste instantie goed leek (dat moet nader onderzocht worden met de betreffende eigenaren en de ontwikkelaar) de subsidie alvast binnen te halen en niet te laten liggen.
De heer Baggen (ambtenaar) begrijpt het gevoel wel, maar het college kan nog niks laten zien.

Wethouder Spirk zegt toe na te vragen of de raad vóór 31 december 2025 een besluit over dit voorstel moet nemen.

De voorzitter vat samen dat de volgende toezegging gedaan is:
- Schriftelijke beantwoording op de vraag of de raad vóór 31 december 2025 een besluit moet nemen.

<u>AGENDEREN VOOR DE RAADSVERGADERING</u>

- *De fracties SAMEN1, BurgerBelangen, LEEFBAAR, CDA en Lokaal Actief vinden het voorstel rijp voor behandeling in de raad.*

De voorzitter constateert dat de commissie unaniem akkoord gaat met agendering van dit voorstel voor de raadsvergadering.

AGENDEREN ALS BESPREEKSTUK OF HAMERSTUK

- *De fracties LEEFBAAR en Lokaal Actief willen dit voorstel als hamerstuk agenderen voor de raadsvergadering.*
- *De fracties SAMEN1, BurgerBelangen en CDA willen dit voorstel als bespreekstuk agenderen voor de raadsvergadering.*

De voorzitter constateert dat dit voorstel als bespreekstuk geagendeerd wordt voor de raadsvergadering.

7. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 21.55 uur.

De griffier,	De voorzitter,
De heer mr. J. Vaessen	De heer R. Kisters