

Notulen vergadering Raadscommissie Grondgebiedzaken

Datum:	11 september 2025	
Locatie:	Raadszaal gemeentehuis Simpelveld	
Tijd:	19.00 uur	
Aanwezig:	De heer R. Kisters	voorzitter
	De heer mr. J. Vaessen	griffier
	Mevrouw S. Scheepers	burgemeester
	De heer P. Spirk	wethouder
	Mevrouw N. Yogi-van Loon	wethouder
	Mevrouw A. Ernes	wethouder
	De heer H. Hodinius	wethouder
	De heer G. Hollands	(algemeen directeur)
	De heer W. Schleijpen	BurgerBelangen
	De heer J. Meijers	BurgerBelangen
	De heer J. Thomas	LEEFBAAR
	De heer J. Kitzen	LEEFBAAR
	De heer A. Bost	Lokaal Actief
	De heer G. Seroo	Lokaal Actief
	De heer J. Ernes	CDA
	Mevrouw K. Vanhommerig	CDA (ged.)
	De heer P. Belleflamme	SAMEN1
	De heer J. Zwanenburg	SAMEN1
	Mevrouw R. Bartholomé	notulist
Gastspreeker:	De heer M. Ehlen	(lid raad van bestuur MeanderGroep)

Agenda

1. Opening en mededelingen
2. Vaststelling agenda
3. Actielijst Grondgebiedzaken
4. Stand van zaken projecten
5. Toelichting Meander over het voormalig zorgcentrum Schoolstraat-Kloosterhof
6. Raadsvoorstel Verlengen Watertakenplan Simpelveld 2020-2024
7. Herziening Raadsvoorstel Vervanging en renovatie voetbalvelden d.d. 22 juni 2023
8. Sluiting

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

2. Vaststelling agenda

De heer Zwanenburg (S1) merkt op dat bij agendapunt 7 een nieuw raadsvoorstel ingediend wordt over de vervanging en renovatie van de voetbalvelden. Volgens hem moet het oude raadsvoorstel eerst ingetrokken worden. Hij vraagt zich daarom af of dit voorstel wel terecht op de agenda staat.

De heer Vaessen (griffier) antwoordt dat het oude raadsvoorstel alleen wijzigt op een aantal punten.

Wethouder Yogi voegt hieraan toe dat het raadsvoorstel op 1 punt wijzigt, namelijk de passage over het haalbaarheidsonderzoek en daar is navraag over gedaan bij de griffier.

De voorzitter concludeert dat daar in elk geval naar gekeken is. Daarnaast is het niet aan de commissie om een agendapunt af te voeren. Dat zal wellicht in de raadsvergadering kunnen. Het stuk zal nu behandeld worden en de griffier zal uitzoeken of het klopt wat de heer Zwanenburg (S1) aangeeft. Mocht dat zo zijn, dan kan daar in de raadsvergadering verder naar gekeken worden.

Toezegging:

- Schriftelijk antwoord op de vraag of het eerdere raadsvoorstel over de voetbalvelden eerst ingetrokken moet worden alvorens er een nieuw raadsvoorstel komt.

De agenda wordt vervolgens ongewijzigd vastgesteld.

3. Actielijst Grondgebiedzaken

15. Locatie voormalig voetbalveld Huls.

De heer Kitzen (LEEFBAAR) vraagt of er nog nieuws te melden is. De laatste informatie dateert van 11 maart 2025.

Wethouder Spirk antwoordt dat voor het zomerreces bestuurlijk en ambtelijk de locaties in Kerkrade en Landgraaf bezocht zijn om te kijken naar de structuur en bouw van Tiny Houses. In Landgraaf waren de Tiny Houses behoorlijk groot en in Kerkrade iets kleiner. Dat zal in beraad genomen worden en vervolgens zal verder uitgerold worden hoe de gemeente daarmee omgaat.

19. Talud Verzetstraat

De heer Kitzen (LEEFBAAR) verwijst ernaar dat er metingen begonnen zijn en dat na een jaar de bevindingen bekeken zouden worden. Hij informeert ernaar op welke datum de metingen gestart zijn.

Wethouder Spirk deelt mee dat de eerste metingen hebben plaatsgevonden op 14 februari jl. 2025.

23. Pilot Eyserbeek

De heer Thomas (LEEFBAAR) verwijst ernaar dat in mei de raadsinformatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden en vraagt of er nog een follow-up is, of dat dit punt hiermee afgehandeld is.

Wethouder Spirk antwoordt dat de pilot gestopt is.

25. Woningruil

Toegezegd is om bij Krijtland Wonen onder de aandacht te brengen dat het niet in de dienstverlening past dat mensen dit volledig zelf moeten regelen en dat dit woningruil binnen Krijtland Wonen betreft. Dit zou worden besproken tijdens het bestuurlijk overleg met Krijtland Wonen d.d. 16 juni 2025.

De heer Thomas (LEEFBAAR) informeert ernaar of er inmiddels resultaten te melden zijn en wat de bespreking tijdens het bestuurlijk overleg op 16 juni jl. heeft opgeleverd.

Wethouder Spirk licht toe dat dit thema tijdens het bestuurlijk overleg onder de aandacht is gebracht. Krijtland Wonen heeft al eerder over dit thema gesproken en op hu website staat hoe zij omgaan met woningruil.

Krijtland Wonen gaat mogelijk hiermee stoppen omdat zij geen toegevoegde waarde hierin zien. Mensen doen nauwelijks een beroep hierop.

4. Stand van zaken projecten

4. Romeins verleden tastbaar en leefbaar maken

De heer Belleflamme (S1) vraagt of het juist is dat onlangs € 35.000 subsidie is toegekend voor een Romeinse expositie met vooral leenobjecten van het Thermenmuseum. Zo ja, hoe valt dit te rijmen met de voorgestelde bezuinigingen?

Wethouder Hodinius weet niet of het Thermenmuseum € 35.000 heeft ontvangen en over welke objecten het gaat.

De heer Belleflamme (S1) licht toe dat die subsidie toegekend is voor de Romeinse expositie van Bureau Zuid-Limburg. Zij ontvangen de meeste objecten dan van het Thermenmuseum. Het Thermenmuseum zou die subsidie dus niet krijgen, maar Bureau Zuid-Limburg (voor een expositie in Hoeve Overhuizen dacht hij).

Wethouder Hodinius zegt schriftelijk antwoord toe, maar bij hem is dat op dit moment niet bekend.

6. MFC Op de Boor

De heer Schleijpen (BB) informeert ernaar of de nog op te stellen notitie upgrade gemeenschappelijke ruimte incl. advies meubilair gedeeld wordt met de raad voordat er tot eventuele uitvoering daarvan wordt overgegaan.

De heer Belleflamme (S1) vraagt wanneer de resterende opleverpunten (ontruimingsplan, sleutelplan, leuning, upgrade gemeenschappelijke ruimte) afgerond worden en wat de uiteindelijke totale kosten van MFC op de Boor zijn. Blijven deze kosten binnen het bestaande budget?

SAMEN1 wil graag weten wat de stand van zaken is met betrekking tot de daghoreca en of daarbij ook alternatieve exploitatiemogelijkheden onderzocht worden (dus niet alleen daghoreca als invulling).

Ook wil de fractie graag weten of de gemeente in contact getreden is met de lokale ondernemers.

Wethouder Hodinius antwoordt dat de gemeente op dit moment in gesprek is met nog steeds dezelfde potentiële exploitant. Wat dat betreft is er dus geen standpuntwijziging over de invulling van de voormalige bibliotheek met daghoreca. Er zijn daarom ook nog geen onderzoeken gedaan naar niet-daghoreca.

De gemeente is goed bezig en goed op weg met de lokale ondernemers.

Wethouder Ernes antwoordt dat men op dit moment bezig is met het definitieve ontruimingsplan en sleutelplan. Voor het aanpassen van de leuning op de hellingbaan is opdracht gegeven, de werkzaamheden zullen op korte termijn uitgevoerd worden.

Ze vraagt aan de heer Schleijpen (BB) om toe te lichten waarom gevraagd wordt of de raad de notitie upgrade gemeenschappelijke ruimte incl. advies meubilair vooraf kan inzien.

De heer Schleijpen (BB) licht toe dat als hij leest dat er een upgrade komt en er gekeken wordt naar de totale herinrichting van het meubilair, hij zich kan voorstellen dat het om substantiële kosten gaat.

Gezien de ombuigingen waar de gemeente tegenaan loopt antwoordt wethouder Ernes dat het college uiteraard naar de raad terugkomt als hier substantiële kosten uit zouden voortvloeien waar geen financiële potjes voor zijn.

Het plan wordt op dit moment uitgewerkt. Mocht er iets van voortgang zijn, zal ze de raad en commissie hierover informeren.

Wethouder Spirk antwoordt dat de eindafrekening van de kosten voor de verbouwing nog gemaakt moet worden.

Voor de werkzaamheden die nu plaatsvinden (ontruimingsplan, sleutelplan, leuning hellingbaan) is 32 uur geraamd tegen een uurtarief van € 100.

7. Uitkijkpunt Huls

De heer Belleflamme (S1) vraagt wanneer de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) de deur uitgaat en wat dat betekent voor de planning en het budget (€ 1,19 mln).

Gezien de vertragingen informeert SAMEN1 ernaar of voortzetting van dit plan nog steeds verstandig is.

Wethouder Hodinius licht toe wat een vervolg zou zijn van de uitspraak van de Raad van State (wat ook in een eerdere vergadering al is meegedeeld). De gemeente is op dit moment bezig met de voorbereidingen van een en ander met de partners die hierbij betrokken zijn om te komen tot een aangepast voorstel met betrekking tot de Bopa, om toch het plan door te zetten zoals dat er nu ligt. De gemeente is uiteraard ook bezig met de berekeningen die daarbij nodig zijn in het kader van de doorloop van de 4 jaren die nu gepasseerd zijn.

Volgens het college is dit plan nog steeds verstandig.

8. Stationsomgeving ZLSM

De heer Schleijpen (BB) vraagt of het civieltechnisch bestek nog dit jaar gegund wordt en of dan ook dit jaar gestart wordt met de uitvoering van de werkzaamheden.

De heer Belleflamme (S1) informeert ernaar of de parkeerplaats aan de Vroenkuilerweg open is, want hij heeft daar zelden een auto geparkeerd zien staan. Daarentegen staat de parkeerplaats aan de Stationsstraat bomvol.

SAMEN1 wil graag weten hoe de gemeente gaat communiceren dat er binnenkort geparkeerd moet worden op de Vroenkuilerweg en hoe de gemeente parkeeroverlast in de Stationsstraat tegen wil gaan.

Wethouder Spirk licht toe dat afspraken gemaakt zijn over de parkeerplaats aan de Vroenkuilerweg, ook met de ZLSM. Als de werkzaamheden in de Stationstraat gaan starten, gaat de gemeente verwijzingsborden plaatsen naar de parkeerplaats aan de Vroenkuilerweg.

Ook is duidelijk afgesproken dat de ZLSM dan op haar website gaat aangeven waar geparkeerd kan worden. De parkeerplaats aan de Vroenkuilerweg is immers bedoeld om het verkeer in de Stationstraat te ontlasten.

De aanbesteding voor de uitvoeringswerkzaamheden zal naar verwachting in Q4 2025 worden afgerond. De aanvang van de uitvoeringswerkzaamheden in de Stationstraat en op het emplacement is ook voorzien voor Q4 2025.

9. Wijkzorgcentrum Bocholtz

De heer Schleijpen (BB) vraagt of gezien de tekst geconcludeerd mag worden dat projectontwikkelaar Suyderland een serieuze kandidaat is voor de herontwikkeling van het pand.

Wethouder Spirk antwoordt dat de eigenaar van het pand uiteindelijk zelf bepaalt aan welke partij het pand verkocht wordt.

Suyderland is in dat opzicht een mogelijk serieuze kandidaat maar een en ander hangt sterk af van in hoeverre partijen elkaar kunnen vinden. Het college schat in dat er momenteel slechts sprake is van een oriënterende fase. De gemeente heeft haar faciliterende en toetsende rol in het proces nogmaals aangegeven.

14. Klooster Loreto

De heer Schleijpen (BB) vraagt wanneer is er zicht op een volledige aanvraag is, zodat de vergunning een keer verleend kan worden.

De heer Thomas (LEEFBAAR) wil ook graag weten of het overleg over aanvulling van de gevraagde omgevingsvergunning nog gaande is en wanneer nieuwe acties verwacht worden.

Wethouder Spirk antwoordt dat het aanleveren van voldoende stukken de verantwoordelijkheid van de aanvrager is. Zodra de stukken volledig zijn, kan de gemeente die beoordelen. Als dan vastgesteld wordt dat aan de voorschriften wordt voldaan, kan de vergunning verleend worden. De bal ligt nu dus bij Loreto.

Het overleg is nog steeds gaande. Recent heeft wederom afstemming plaatsgevonden met initiatiefnemer tijdens een bezoek van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed aan het klooster. Verwacht wordt dat er binnen een aantal maanden meer duidelijkheid is.

18. Parkstadroute

De heer Thomas (LEEFBAAR) informeert ernaar of de overeenkomst inmiddels ondertekend en in een akte vastgelegd is.

Wethouder Spirk antwoordt dat het college 11 maart 2025 met de conceptovereenkomst en de conceptakte Recht van Opstal heeft ingestemd. De Provincie heeft nog geen besluit hierover genomen. Dit ligt nu dus bij de Provincie.

De heer Kitzen (LEEFBAAR) verwijst ernaar dat de Parkstadroute afgelopen weekend op een feestelijke manier geopend is, wat heel mooi was. Vanavond constateerde hij dat de Parkstadroute bij het spoor weer afgesloten was. Hij informeert ernaar of dat bekend is en of dat regelmatig het geval is, want mensen die gebruik willen maken van deze route en bij het station willen beginnen komen dan stil te staan.

Wethouder Spirk antwoordt dat de gemeente in overleg met de ZLSM bezig is om een oplossing te vinden. Het is niet gewenst dat de fietsers over de spoorwegin lijn fietsen en het emplacement op kunnen fietsen. Het mag duidelijk zijn dat de gemeente daar niet blij mee is, maar veiligheids-technisch gezien kan daar nu niks aan gedaan worden. De gemeente en de ZLSM zijn zoekende hoe dit opgelost kan worden op korte termijn. Op lange termijn zijn daar sluizen gepland, wat meegenomen wordt bij de renovatie van de stationsomgeving.

De heer Kitzen (LEEFBAAR) vraagt of dit ook gecommuniceerd wordt zodat mensen daarvan op de hoogte zijn. Dat kan via de website en de site van de Parkstadroute.

Daarnaast wijst de heer Kitzen (LEEFBAAR) erop dat de Parkstadroute in Kerkrade heel slecht aangegeven is. Achter de rotonde bij Brunssum is de route nog helemaal niet af en in Landgraaf moet de route op een plek ook nog gereedgemaakt worden. Hij weet niet op welke termijn gebeurt, maar dat is jammer omdat de Parkstadroute heel erg de moeite waard is om te fietsen. Als je tegen dergelijke obstakels met heel slechte bewegwijzering aanloopt, krijg je veel opmerkingen van mensen.

Wethouder Spirk is het eens met de heer Kitzen (LEEFBAAR). De Parkstadroute is een juweeltje voor Parkstad. Hij zegt toe dit mee te nemen, maar hij weet ook dat er op verschillende punten nog knelpunten zitten die zo spoedig mogelijk zullen worden opgelost. Dat is natuurlijk aan de gemeente die daarmee geconfronteerd wordt.

In Simpelveld zal zo snel mogelijk een plan worden opgesteld om hierover te communiceren.

De heer Meijers (BB) is het eens met de heer Kitzen (LEEFBAAR). Bij Eygelshoven richting Landgraaf is helemaal geen bewegwijzering, wat heel erg lastig is.

Wethouder Spirk verzoekt de heer Meijers (BB) dit op papier te zetten zodat hij dit naar zijn collega-wethouders door kan sturen.

Toezeggingen:

- *Romeins verleden. Schriftelijk antwoord toegezegd op vraag over een subsidie van € 35.000 aan Bureau Zuid-Limburg voor een Romeinse expositie in Hoeve Overhuizen.*
- *Parkstadroute. De heer Meijers (BB) zet knelpunten op papier en mailt deze naar wethouder Spirk. De wethouder zal dit vervolgens delen met zijn collega-wethouders.*
- *Communiceren dat Parkstadroute bij het spoor afgesloten is.*

5. Toelichting Meander over het voormalig zorgcentrum Schoolstraat-Kloosterhof

De heer M. Ehlen, lid raad van bestuur van de MeanderGroep, geeft de volgende toelichting.

Het traject loopt nu al een aantal jaren. Hij is zelf sinds 2019 betrokken, maar het dossier loopt al veel langer en is met name voor de bewoners uitermate vervelend geweest.

Terugkijkend naar wat allemaal gedaan is om tot een planrealisatie te komen heeft hij minder beeld van de periode voor 2019 omdat hij er toen zelf niet bij betrokken was. Vanaf 2019 denkt hij dat Meander geprobeerd heeft om te kijken wat van belang is voor de regio, met name in contact getreden is met de gemeente en een plan ontwikkeld heeft om te kijken hoe tot verkoop van deze locatie gekomen kon worden.

Bij de verkoop is rekening gehouden met een aantal voorwaarden die Meander in dit traject heeft opgenomen over hoe dit terrein ontwikkeld zou kunnen worden. Daar zijn ook regels voor. Meander kan niet zomaar een pand verkopen en dient (net als de gemeente) het algemeen nut.

Meander is een stichting en heeft een toelating voor zorg. Ten gevolge daarvan vallen zij onder het College sanering ter voorkoming van het eventueel weglekken van gelden uit de zorg. Alvorens Meander kan komen tot een verkoop zijn er veel regels te volgen.

Dat heeft Meander het hele traject ingezet en de heer Ehlen (MeanderGroep) denkt dat dat uiteindelijk heeft geleid tot een plan en een verkoop waar een planrealisatie achter zat die op dat moment ieders goedkeuring kon vinden.

Het is bij iedereen bekend dat het plan door allerlei omstandigheden niet tot wasdom is gekomen. De heer Ehlen (MeanderGroep) denkt dat Meander toen een heel goed en opbouwend traject gevolgd heeft samen met de gemeente en Krijtland Wonen om te kijken wat samen ontwikkeld zou kunnen worden. Uiteraard wel binnen de kaders die voor de gemeente, Krijtland Wonen en Meander gelden. Dat heeft best wel een lange doorlooptijd gehad en er zijn een aantal tegenslagen gekomen, zoals bijvoorbeeld een subsidie waar iedereen op gehoopt had die niet toegekend werd. Dat leidde voor de partijen uiteindelijk tot een niet te overbruggen financieel gat.

Belangrijk is dat alle middelen van Meander ingezet worden voor de ouderenzorg (voor de burgers van Simpelveld en voor alle burgers in Parkstad).

Dat heeft ertoe geleid dat Meander het voornemen heeft om weer een verkooptraject op te starten (maar dat wordt nu weer heroverwogen).

Dat moet weer volgens dezelfde procedure die ook in het verleden gevolgd is (het College sanering moet daar weer naar kijken, het moet openbaar zijn). Meander mag niet 1 op 1 een transactie doen, maar moet weer het hele traject ingaan om te kijken of tot verkoop overgegaan kan worden.

De gemeente heeft gevraagd of Meander nog een keer goed wil kijken naar wat anders kan. Naar aanleiding daarvan kijkt Meander momenteel nog een keer heel goed of ze het verkooptraject in kunnen of dat ze, alles gehoord hebbende, nog mogelijkheden zien om tot realisatie te komen in de geest van wat gewenst is, met recht doen aan iedereen die daarbij betrokken is en rekening houdend met alle zaken die spelen. Dat traject zal dit najaar afgerond worden (dat heeft te maken met personele wisseling binnen Meander).

Formeel heeft Meander dus nog het besluit dat ze gaan verkopen. Echter, ze gaan nog één keer heel zorgvuldig heroverwegen.

De heer Ehlen (MeanderGroep) denkt dat Meander een goed traject doorlopen heeft met de gemeente en Krijtland Wonen voor wat betreft het proces. De uitkomst had iedereen anders gewild, want alle partijen hebben daar enorm veel tijd en energie in gestoken, maar het gaat er met name hoe tot een goede ontwikkeling gekomen kan worden.

Voor de bewoners heeft dat helaas te lang geduurd. Er zijn ook een aantal zaken waar alle partijen het anders zouden willen hebben gedaan maar er kan volgens de heer Ehlen (MeanderGroep) niet gezegd worden dat iemand dat veroorzaakt heeft of een steek heeft laten vallen. Een aantal zaken lopen zoals ze lopen (wat alle partijen graag anders hadden gezien), maar eenieder is beperkt in de mogelijkheden.

Er zijn heel veel geïnteresseerde partijen maar hij benadrukt nogmaals dat Meander niet met een partij 1 op 1 in gesprek mag gaan.

Als de heer Zwanenburg (S1) het goed begrepen heeft is door de heer Ehlen (MeanderGroep) geschetst met 3 partijen bezig te zijn (Meander, gemeente en Krijtland Wonen) die betrokken zijn bij de wijze van verkoop. Meander heeft haar eigen uitgangspunten en Krijtland Wonen en de gemeente hebben die ook.

De heer Ehlen (MeanderGroep) heeft geprobeerd te zeggen dat Meander een verkenning heeft gedaan, dat die afgerond is en dat het nu aan Meander is om haar positie te bepalen.

Een uitzondering op de verkoop is sinds 2023 dat op het moment dat het tussen maatschappelijke partijen is (zijnde een gemeente en een corporatie) niet openbaar gegaan hoeft te worden en een bilaterale transactie onder voorwaarden gedaan mag worden.

Op dit moment is het traject met Krijtland Wonen en de gemeente afgerond omdat tot de conclusie gekomen is dat dit niet haalbaar bleek. Meander heeft in de basis nog steeds het voornemen om te verkopen. Echter, de gemeente heeft Meander verzocht om nog een keer te heroverwegen of toch nog iets anders mogelijk is en dat is Meander nu aan het doen.

De heer Ernes (CDA) vraagt of het klopt de gemeente hier in principe niks mee te maken heeft.

De heer Ehlen (MeanderGroep) bevestigt dat de gemeente heeft hier in principe niks mee te maken heeft. Het is een keuze van Meander.

Meander probeert wel zo goed mogelijk te luisteren naar de gemeente, maar in formele zin heeft de gemeente geen enkele invloed daarop. Dat kan ook niet, dat is niet conform de regels.

De heer Kitzen (LEEFBAAR) verwijst ernaar dat de heer Ehlen (MeanderGroep) aangaf dat Meander niet in overleg mag over een verkoop met 1 partij. Hij verzoekt om een nadere toelichting.

De heer Ehlen (MeanderGroep) licht toe dat er regels zijn van het College sanering die voorschrijven dat een openbaar proces doorlopen moet worden om te komen tot de financieel meest aantrekkelijke aanbidding. Het doel daarvan is om de middelen binnen de zorg te houden. Dat is ooit in het verleden bedacht omdat er toen wel eens transacties plaatsvonden betreffende niet zakelijke gronden. Daarom is het toezicht waaraan voldaan moet worden wettelijk geregeld (een openbaar gestructureerd verkoopproces).

De heer Schleijsen (BB) vindt het goed dat nu ook gekeken wordt naar een eventuele andere invulling. Hij verzoekt de heer Ehlen (MeanderGroep) om het begrip 'andere invulling' iets concreter te duiden. Moet daarbij gedacht worden aan iets wat lijkt op een (woon)zorginstelling zoals die tot voor kort bekend was of komt er een heel nieuw concept in het kader van de verkenning die Meander nu doet?

De heer Ehlen (MeanderGroep) antwoordt dat het zorgconcept zoals dat vroeger was zeker niet terugkomt. Hoeve Overhuizen is een prachtige locatie en Meander is er enorm trots op dat dat samen gerealiseerd kon worden in de gemeente Simpelveld. De concrete invulling waar Meander over na aan het denken is, is dat er een vorm van wonen met zorg komt. Dan is het gewoon je huis en wordt de zorg thuis geleverd. Dat is ook één van de opties die onderzocht is als onderdeel van het plan. Meander is bezig met een conceptontwikkeling om een andere woonvorm te maken. Meander hoopt de komende maanden een strategische keuze in haar eigen herijking te maken en dan zal nog een keer bekeken worden of een dergelijke oplossing ook op deze plek gecreëerd kan worden. Dat gaat om reguliere appartementen en waar ook mensen wonen met een zorgvraag. Meander zit op dit moment nog in de procesontwikkeling en daarom kan de heer Ehlen (MeanderGroep) nog niet meer zeggen hierover. Zodra dit meer vorm heeft kan aangegeven worden welke kant Meander op wil en wat ze kunnen realiseren. Meander heeft niet onbeperkt de middelen.

De heer Schleijsen (BB) merkt op dat de raad ook hartstikke trots is op hoeve Overhuizen, maar dat is een locatie voor een specifieke doelgroep. Het gat in de markt waar hij het over heeft is juist die tussenvorm van mensen die eigenlijk te slecht zijn om thuis te wonen en te goed zijn om in een voorziening zoals Overhuizen te landen. Daarvoor zou het soort oplossing zoals geschetst door de heer Ehlen (MeanderGroep) echt wel een meerwaarde kunnen bieden.

De heer Zwanenburg (S1) vraagt of Meander bij de markt- en haalbaarheidsstudie ook het door Wiebenga Consultants gemaakte rapport gebruikt dat door de gemeente is opgesteld.

De heer Ehlen (MeanderGroep) antwoordt dat alle informatie die Meander tot haar beschikking heeft meegewogen wordt. Ze hebben het rapport van Wiebenga Consultants ook gehad, maar ze zijn ook aan het kijken hoe zaken binnen de eigen visie van Meander passen. Alle informatie wordt dus meegenomen, maar daarmee is niet gezegd dat Meander Wiebenga gaat volgen. Meander moet zelf de keuze maken wat passend is voor haar strategie. Ze hebben een uitgebreide strategie waar ze kijken dat de voorzieningen betaalbaar gehouden worden voor de toekomst. Meander moet een enorme stijging van de zorgvraag opvangen en het aantal medewerkers wordt minder in de toekomst. Er is dus een enorme uitdaging.

De heer Thomas (LEEFBAAR) merkt op dat het voor iedereen volstrekt helder moet zijn dat Meander de eigenaar is en de regie voert. Het is ook belangrijk voor de raad om te weten wat de positie van de gemeente is. De gemeente wil participeren, maar uiteindelijk ligt de bal bij Meander. Een van de vorige scenario's is mislukt doordat de financiering niet rondkwam. De heer Thomas (LEEFBAAR) vraagt of de budgettaire kaders nu ongewijzigd zijn, of dat er inmiddels duidelijkheid is over de financiële ruimte als een scenario gekozen wordt.

De heer Ehlen (MeanderGroep) bevestigt dat de gemeente formeel niets te zeggen heeft over Meander. Sterker nog, Meander heeft veel andere partijen die wel iets over hen mogen vinden (Raad van Toezicht, College Sanering, cliëntenraad, ondernemingsraad), maar in de basis is Meander een zelfstandige onderneming die besluitvorming doet met kaders. Het eerdere plan was voor de partijen die het betrof financieel niet haalbaar. Daardoor is onderzocht of er een subsidiemogelijkheid was om dat gat te dichten, maar het gat bleef nog te groot.

Meander heeft ten principale het maatschappelijke doel om te voorzien in ouderenzorg. Het pand aanbieden voor € 0 voor herontwikkeling mag niet vanuit het College Sanering. Dat krijgt Meander maatschappelijk ook niet uitgelegd, want dan zouden ze middelen aan de zorg onttrekken die eigenlijk bestemd zijn voor de burgers en bewoners die zorg nodig hebben.

Meander heeft echt haar best gedaan door tot het uiterste te gaan wat zij verantwoord nog konden uitleggen en door de regels heen zouden kunnen krijgen.

De heer Ehlen (MeanderGroep) gaat geen bedragen noemen. Dat zou marktversturend zijn omdat Meander in een verkooptraject/ ontwikkeltraject zit.

De kaders bepalen dadelijk de doelstelling die Meander wil bereiken. Ze gaan nu dus op een nieuwe manier hiernaar kijken. Dat betekent ook dat de financiële kaders daarmee herzien worden in de zin van hoe dit plan gefinancierd gaat worden. Op het moment dat Meander niet overgaat tot verkoop betekent dat dat naar een heel ander soort business case gegaan wordt.

Meander heeft dus nieuwe kaders als ze het plan zelf gaan herontwikkelen en als ze gaan verkopen geldt het proces van verkoop.

De heer Schleijsen (BB) vraagt of hij de heer Ehlen (MeanderGroep) hoort zeggen dat bij het nog te ontwikkelen zorgconcept de financiële kaders eventueel herzien kunnen worden, zodat dat eerder tot de mogelijkheden behoort dan tot dusver. Als dat zo is vraagt hij zich af waarom dat niet eerder gedaan is.

Als de kaders niet veranderd worden lijkt het de heer Schleijsen (BB) heel lastig om dat nieuwe zorgcomplex over de Bühne te krijgen.

De heer Ehlen (Meandergroep) licht toe Meander een nieuwe manier van wonen aan het ontwikkelen is, waarbij de uitgangspunten anders zijn dan die wat eerder ingezet zijn bij het ontwikkelen. Meander krijgt ook voortschrijdend inzicht.

Stel dat het op dezelfde manier wordt gedaan zoals Meander dat met Krijtland Wonen en de gemeente heeft gedaan, dan veranderen de kaders niet. Als Meander kiest voor een ander bedrijfsmodel dan moet gekeken worden of dat in de toekomst rendeert. De vorige ontwikkeling ging niet uit van een zorgexploitatie. Nu is Meander aan het kijken of hier een vorm van zorg geleverd kan worden waardoor die business case wel kan.

Vastgoed en zorg zijn twee verschillende dingen.

De heer Zwanenburg (S1) informeert ernaar of Meander al andere ideeën heeft als de verkoop niet lukt.

De heer Ehlen (MeanderGroep) antwoordt dat de verkoop altijd lukt. Er hebben destijds ook een aantal andere partijen ingeschreven. Toen is gegund aan 1 partij om redenen die uit de procedure bleken.

Er is uitermate veel interesse voor het object, maar Meander wil kijken hoe binnen de mogelijkheden gekomen kan worden tot de best passende oplossing voor de kern Bocht. Hij wijst er nogmaals op dat Meander graag een oplossing wil die, als het enigszins binnen de mogelijkheden past, het meeste maatschappelijk rendement heeft. Meander is een maatschappelijke organisatie.

Meander hoopt het andere concept in het najaar afgerond te hebben, zodat ze in december het besluit kunnen nemen of ze toch voor herontwikkeling kiezen of voor verkoop.

Bij een verkooptraject probeert Meander net zoals de vorige keer (voor zover dat binnen hun invloedssfeer ligt) de wensen mee te nemen die ze waar kunnen maken. Ze kunnen niet alles voorschrijven, want dan krijgen ze commentaar van degene die toezicht houdt, namelijk dat het de waarde van het object schaadt en dat schaadte weer wat Meander kan investeren in de zorg. Het is eigenlijk continue een cirkelredenering. Meander vindt het net zo vervelend als de bewoners. Meander heeft er uitermate veel energie in gestoken om het voor elkaar te krijgen en baalt er elke keer van dat het niet lukt.

De heer Zwanenburg (S1) begrijpt wat de heer Ehlen (MeanderGroep) zegt, maar er moet ook voor Meander een moment komen waarop ze constateren dat, wat ze ook doen, het niet lukt om binnen de kaders die ze zichzelf opgelegd hebben dit plan gerealiseerd te krijgen. Hij denkt dat daarmee om verschillende redenen niet tot in lengte van dagen doorgegaan kan worden. Hij vraagt of Meander er al mee bezig is om situaties te bedenken die hopelijk wel succesvol zijn waar dan mee aan de slag gegaan kan worden.

De heer Ehlen (MeanderGroep) antwoordt dat verkoop altijd tot een goed einde gaat komen, want er is een lijst met geïnteresseerde partijen. Dan is de invloed op de ontwikkeling beperkt. De gemeente heeft verzocht om nog eens kritisch te kijken. Daarom heeft Meander het besluit aangehouden. Het besluit wordt aangehouden tot het einde van het jaar en anders zal het object verkocht worden, zoals dat oorspronkelijk ook de bedoeling was. Het is dus niet onmogelijk om het pand te verkopen. Waar Meander nog naar aan het kijken is, is hoe rekening gehouden kan worden met alle belangen van iedereen en om daar het beste resultaat op te krijgen. Als dat niet lukt wordt de verkoop doorgezet en er zijn zoals gezegd legio geïnteresseerden.

De heer Kitzen (LEEFBAAR) vraagt of er ook meer zicht te krijgen is in de kaders waar Meander aan gebonden is in de zin van verkoop enz.

De heer Ehlen (MeanderGroep) verwijst naar het College Sanering. Daar kunnen de kaders opgezocht worden hoe Meander een proces moet doen. Je krijgt iemand toegewezen die toezicht komt houden en daar moet mee afgestemd worden. Er moeten taxatierapporten overlegd worden, er moet een openbaar proces uitgevoerd worden om de maximale waarde te krijgen vanuit financieel perspectief. Sinds een paar jaar is er 1 uitzondering, namelijk als het een maatschappelijke partij is mag je tot een bilaterale transactie komen met een bilaterale partij. Die bilaterale transactie heeft Meander ook al verkend, maar daar kwamen ze ook niet uit.

De heer Meijers (BB) vraagt of Meander het oude pand wil gaan herontwikkelen of dat ze nieuwbouw willen.

De heer Ehlen (MeanderGroep) antwoordt dat dat nog niet bekend is. Als in december het besluit genomen wordt dat het kansrijk is om te gaan ontwikkelen, weet Meander nog steeds niet precies wat gedaan gaat worden. Dan is wel vastgesteld dat er binnen bepaalde kaders een aantal mogelijkheden zijn. Vanaf januari zullen die mogelijkheden (nieuwbouw, herbouw, renovatie) onderzocht worden. Nu wordt eerst gekeken of het in de strategie van Meander past. Daarnaast heeft Meander een enorme vastgoedopgave en moeten ze ook kijken of dat ze het gefinancierd krijgen, wat geen sinecure is. Meander heeft een vastgoedopgave van meer dan € 200 mln aan investeringen voor de komende 5 à 6 jaar. Er moet dus ook heel goed naar de middelen gekeken worden.

De heer Schleijpen (BB) hoopt dat als het besluit in december valt, het geen verkoop wordt aan een particuliere partij maar de zorgwoning nieuwe stijl. Mag hij ervan uitgaan dat de verkenning daarna niet meer gaat leiden tot 'we redden het toch niet', want dat besluit kan toch niet aan de voorkant genomen worden zonder die exercitie voor een deel al gedaan te hebben.

De heer Ehlen (MeanderGroep) kan dat niet toezeggen.

Er zijn allerlei procedures ten aanzien van flora en fauna, netcongestie, steengangen enz. bij bouwprojecten. Meander heeft de meest onverwachte dingen meegemaakt. Het is wel zo dat Meander met dezelfde intentie waarmee ze eerdere plannen zijn ingegaan, ook dit traject zal ingaan.

In dit dossier durft hij echter echt niet te zeggen dat het dan 100% gegarandeerd geregeld wordt. Netcongestie is bijvoorbeeld echt wel een issue bij dit besluit als je all electric wil en dat wordt nog wel een uitdaging. In Kerkrade bijvoorbeeld heeft Meander een pand dat al 2 jaar leegstaat. Hopelijk wordt daar op termijn uitgekomen maar dat is nog steeds onzeker.

De heer Ehlen (MeanderGroep) benadrukt nogmaals dat de wil er wel is.

De heer Schleijpen (BB) merkt op dat dat factoren zijn die belemmerend kunnen werken en niet binnen de verantwoordelijkheid van Meander liggen, maar bij derden. Desondanks wenst hij Meander veel wijsheid.

Wethouder Spirk bedankt de heer Ehlen (MeanderGroep) van harte dat hij de raad en commissie heeft toegesproken, wat iedereen zeer op prijs stelt.

6. Raadsvoorstel Verlengen Watertakenplan Simpelveld 2020-2024

De heer Seroo (LA) heeft enkele vragen over de tekst in bijlage 1 watertaken 2020-2024.

Pag. 10. Wat zijn randvoorzieningen (waarvan in tabel 2 stuks zijn opgevoerd)?

Pag. 13. Er was een ambitie om een rioolaansluitverordening te hebben. Is deze verordening er al?

Als deze er niet is, wanneer is deze te verwachten?

Wat zijn de voor-/nadelen van het hebben van zo'n verordening?

De heer Zwanenburg (S1) stelt de volgende vragen.

In het rapport van Arcadis van 2019 is aangegeven dat het klimaat aan het veranderen is en leidt o.a. tot meer extreme buien. Het (hemel) watersysteem en de afvalwaterketen moet deze neerslag zo goed als mogelijk kunnen verwerken. Het besef groeit dat dit niet meer uitsluitend met grotere rioolbuizen is op te vangen, maar dat een integrale aanpak noodzakelijk is. In het kader van klimaatadaptatie zal een afweging gemaakt moeten worden tussen het accepteren of beperken van schade door wateroverlast bij extreme buien. Deze aanpak richt zich op afstemming binnen de afvalwaterketen en in de openbare ruimte. Kan het college aangeven wanneer deze afweging is gemaakt, met wie is gedeeld en hoe die is uitgevallen?

De openbare ruimte gaat veranderen. Zo zal met de verandering naar een aardgasloze samenleving een nieuwe ondergrondse energie-infrastructuur ontstaan, waarbij ook afvalwater steeds meer leverancier wordt van energie en grondstoffen. Met het ontkoppelen van gasleidingen en de aanleg van ondergrondse warmwaterleidingen gaat de straat open. Dit biedt kansen om de ondergrondse infrastructuur kostenefficiënt te vernieuwen en samen meerwaarde te creëren. Kan het college aangeven of aan dit uitgangspunt invulling is gegeven en zo ja kan het college aangeven waar dit resultaat terug te vinden is

Bij langdurige uitval van de water infrastructuur, bijvoorbeeld door een langdurige stroomstoring of een massale hack kan maatschappelijke ontwrichting optreden. In dat geval is sprake van een aanzienlijk verstorend effect, veel slachtoffers, grote (economische) schade en aantasting van vitale belangen.

Op Rijksniveau wordt de vitaliteit van verschillende soorten van infrastructuur op vitaliteit beoordeeld. Kan het college aangeven wat het onderzoek van het Rijk voor Simpelveld heeft opgeleverd c.q. waar SAMEN1 die beoordeling kan vinden?

Bij het inrichten van riolering, transportsysteem en zuivering is het momenteel nog geen gemeengoed om rekening te houden met de risico's en gevolgen van overstromingen uit oppervlaktewater. De kwetsbaarheid van de afvalwaterketen bij overstromingen is in het kader van het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie in 2017 in beeld gebracht. Volgens dit beeld is het risico van overstroming nihil voor het afvalwatersysteem in Simpelveld. Is de kwetsbaarheid van de afvalwaterketen na 2017 opnieuw in beeld gebracht?

In 2019 zijn er in het BRP Wijlre de knelpunten voor Simpelveld berekend. Hierbij kwam naar voren dat aan de Groeneweg in Bocholtz wateroverlast voor kan komen. Voor deze locatie zijn in het BRP-maatregelen voorzien. Hiernaast zijn in de gemeente geen structurele overlastlocaties bekend. Wat is met deze informatie gedaan en is er, bijvoorbeeld als gevolg van de overstromingen in Simpelveld, nader onderzoek gedaan?

Indien vorige vraag negatief beantwoord wordt, waarom niet?

Binnen de gemeente is op een aantal locaties een hoge grondwaterstand. Dit leidt niet tot structurele problemen. Is deze constatering, wederom naar aanleiding van de overstromingen, geactualiseerd? Zo ja wanneer en kan het college de raad de resultaten doen toekomen c.q. waar deze gevonden kunnen worden. Zo nee, waarom niet?

Uit de analyse van de personele capaciteit in het huidige GRP blijkt geen personeelstekort, dit wordt in de praktijk wel zo ervaren. Kan worden uitgelegd waaruit dit blijkt en hoe is de huidige situatie?

Voor de komende planperiode zijn er een aantal aspecten die aandacht behoeven:

- Op dit moment heeft de gemeente geen rioolaansluitverordening. De wens ligt er om deze in de komende planperiode op te stellen.
- Cofinanciering stimuleringsregeling afkoppelen.
- De afgelopen jaren hebben we gefocust op verbetermaatregelen. Hierbij is – mede in verband met de beperkte capaciteit - de aandacht voor het regulier beheer en onderhoud iets naar achteren geschoven.
- Op dit moment is er geen strategie voor het beheer en onderhoud van wegbermen/watergangen/open bergingen.

Wat is de stand van zaken van de genoemde aandachtspunten?

Simpelveld rond 2030. De lokale bevolking snapt dat op deze locaties geen kruid is opgewassen tegen het effect van hevige buien en hebben daarom hun woningen zo goed als mogelijk erop aangepast. Ze zijn daarin erg creatief. Ook in andere delen van de regio is het effect van klimaatverandering merkbaar, er staat vaker water op straat en even een straatje omrijden levert weinig gemor op. Door de jarenlang gevoerde regionale watercampagne is iedereen zich ervan bewust dat ontstennen, net als isoleren en een duurzaam energiegebruik, nodig is om ook in de toekomst goed te kunnen leven. Kan het college aangeven hoe dit uitgangspunt door de betreffende bewoners wordt ervaren? Kan het college daarnaast aangeven welke stappen er zijn gezet om dit uitgangspunt te bereiken?

Kan het college van de alle andere speerpunten 4 t/m 7 aangeven wat de stand van zaken van dit speerpunt is en de gegevens daarvan ter beschikking stellen aan de raad?

Voorgaande vraag geldt ook voor de onderdelen die onder wettelijke zorgplichten gelden.

Wethouder Spirk antwoordt dat de randvoorzieningen waarvan in de tabel 2 stuks zijn opgevoerd de bergbezinkbassins van Bocholtz en Simpelveld zijn.

Er is nog geen verordening, maar die zal wellicht in 2026 komen.

Bij een verordening leg je een aantal afspraken vast tussen de aanvrager van een rioolaansluiting en de gemeente. Dit zorgt voor uniforme afspraken waarop een aanlegvergunning van de rioolaansluiting getoetst kan worden.

Wethouder Spirk zegt schriftelijke beantwoording toe op de technische vragen van SAMEN1.

Toezegging:

- De vragen van SAMEN1 worden schriftelijk beantwoord.

AGENDEREN VAN HET VOORSTEL VOOR DE RAADSVERGADERING

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

- De fractie SAMEN1 gaat niet akkoord hiermee.

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

7. Herziening Raadsvoorstel Vervanging en renovatie voetbalvelden d.d. 22 juni 2023

Mevrouw Vanhommerig (CDA) merkt op dat het CDA een groot verschil ziet tussen het voorliggende herziene voorstel en wat is besproken tijdens de raadsinformatieavond over de huidige stand van zaken aangaande de renovatie en vervanging voetbalvelden. Leest en begrijpt de fractie het herziene raadsvoorstel goed dat er nog steeds sprake is van circa € 2,1 mln te besteden en onderzoek naar het vernieuwen of renoveren van 9 voetbalvelden?

De vraag heeft ermee te maken dat de beslispunten 1 t/m 4 van het raadsvoorstel d.d. 22 juni 2023 onverkort in stand gehouden worden.

De heer Schleijpen (BB) deelt mee dat het voorliggende voorstel volgens BurgerBelangen een correcte weergave/aanpassing is van het oorspronkelijke raadsvoorstel, zoals besproken tijdens de informatiebijeenkomst en de discussie hierover tijdens de behandeling van de berap voorjaar.

Wethouder Yogi antwoordt dat het klopt dat het investeringskrediet van € 2.114.500 voor de vervanging of renovatie van de gemeentelijke voetbalvelden ongewijzigd blijft. Tot nu toe zijn uit dit bedrag kosten gemaakt voor externe begeleiding en advies. Zoals bekend biedt dit bedrag geen ruimte om alle 9 voetbalvelden te vervangen of renoveren. Ze zegt toe de raad later dit jaar nader te informeren over de voortgang van de gesprekken rondom vervanging en renovatie van de voetbalvelden.

De herziening van het raadsvoorstel van 22 juni 2023 betreft uitsluitend de passage over het haalbaarheidsonderzoek naar de toekomst van de voetbalsport in onze gemeente. In de raadsvergadering van 3 juli 2025 is toegezegd deze passage aan te passen via een apart raadsvoorstel, dus niet via de berap. Omdat de oorspronkelijke passage in het geamendeerde raadsvoorstel is opgenomen, wordt nu dit herziene voorstel voorgelegd. De oorspronkelijke beslispunten 1 tot en met 4 blijven inderdaad ongewijzigd.

AGENDEREN VAN HET VOORSTEL VOOR DE RAADSVERGADERING

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

- De fractie SAMEN1 gaat niet akkoord hiermee.

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

8. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 20.15 uur.

De griffier,

De voorzitter,

De heer mr. J. Vaessen

De heer R. Kisters

