# Stand van zaken projecten gemeente Simpelveld

**Datum: juni 2026**

# INHOUDSOPGAVE


1. Samenwerking IBA Parkstad ..... 3
2. Romeins verleden tastbaar en beleefbaar maken ..... 4
3. Revitalisering Dorpshart Bocholtz (I-Dop) ..... 6
4. MFC Op de Boor ..... 6
5. Realisatie startlocatie/wandellocaties en uitkijkpunt Huls ..... 8
6. Realisatie structuurversterkende projecten: Parkstadroute en Stationsomgeving ZLSM ..... 11
7. Wijkzorgcentrum Bocholtz ..... 13
8. Woningbouwplan KRUINWEG ..... 15
9. Project Windenergie Parkstad-Zuid ..... 17
10. Klooster Loreto ..... 19
11. Lokale en regionale woonvisie ..... 20
12. Herinrichting Schilterstraat ..... 21
13. Voetbalvelden ..... 21
14. Isolatieproject parkstad ..... 22
15. Woningbouwontwikkeling Orsbacherweg – Biesweg ..... 23
16 Omgevingsvisie ..... 23
17 Centrumplan ..... 24

# 1. SAMENWERKING IBA PARKSTAD

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

Het is goed om de positieve effecten en energie van de IBA vast te houden zodat de regio zich kan blijven ontwikkelen.

Er is inmiddels al nagedacht over de ‘Toekomst IBA Parkstad BV na Expo’. Een en ander wordt verder uitgewerkt. Zoals gezegd, de projecten die (ook) betrekking hebben op Simpelveld zoals de realisatie van de Leisure Lane, natuurtransferia Oerland van Kalk en niet in de laatste plaats de gebiedsontwikkeling rondom de ZLSM (allen sleutelprojecten) zullen naar verwachting in 2022-2023 e.v. concreet worden voor wat betreft de uitvoering c.q. realisatie.

De heer R. Wilmes is inmiddels bij IBA Parkstad Limburg als nieuwe directeur aangesteld.

De geplande AVA-vergadering van 21 november 2022 is verplaatst naar woensdag 14 december 2022. Voorts zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Behoudens het feit dat de volgende IBA AVA vergadering op 15 maart 2023 plaatsvindt zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Behoudens het gegeven dat er op maandag 10 juli 2023 een AVA IBA gepland staat zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Behoudens het gegeven dat er op woensdag 25 oktober 2023 het Accountmanagersoverleg heeft plaatsgevonden en een AVA op 8 november 2023, zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Behoudens het feit dat de volgende AVA op 4 juli 2024 gepland staat zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Behoudens het feit dat de volgende AVA op 11 november 2024 gepland staat zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Behoudens het feit dat er met de directeur van IBA bestuurlijk / ambtelijk is afgestemd over o.a. de stand van zaken met betrekking tot de ‘Gebiedsontwikkeling ZLSM’ zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Op 3 juli 2025 heeft er een IBA AVA vergadering (bestuurlijk) plaatsgevonden. Op 17 juli 2025 hebben wij de actuele stand van zaken in de vorm van een voortgangsrapportage op hoofdlijnen (planning, het plan; de 3 percelen en kosten) ten aanzien van ons IBA-project ‘Gebiedsontwikkeling ZLSM (IBA Sleutelproject) met de directeur van IBA schriftelijk gecommuniceerd zodat deze op de hoogte is van de laatste ontwikkeling van het betreffende project.

Behoudens het feit dat er op 30 oktober 2025 een IBA AVA vergadering )bestuurlijk) heeft plaatsgevonden zijn er geen nieuwe zaken te melden.

In het kader van de financiële afronding vindt er met IBA afstemming plaats om een en ander met betrekking tot de ‘Gebiedsontwikkeling ZLSM’ (IBA-sleutelproject) in goede banen te leiden.

Behoudens dat er op 16 maart 2026 een overleg IBA AVA heeft plaatsgevonden zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

# 2. ROMEINS VERLEDEN TASTBAAR EN BELEEFBAAR MAKEN

Alle acties zijn afgerond en daarmee zijn de actiepunten uit de door de gemeenteraad vastgestelde nota Simpelveld in de sporen van het Romeins verleden uitgevoerd en afgerond.

**Romeins verleden**
Op 25, 26 en 27 oktober 2023 hebben de Via Belgica gemeenten in een zogenaamde *design sprint sessie* op de Brightlands Smart Services Campus in Heerlen gewerkt aan de ontwikkeling van een 11-tal concepten om de het Romeins verleden van Meerssen, Valkenburg aan de Geul, Voerendaal, Heerlen en Simpelveld zichtbaar en beleefbaar te maken. Voor al deze concepten zijn prototypes uitgewerkt. De prototypes zijn op woensdag 15 november 2023 en vrijdag 17 november 2023 getest met echte gebruikers en maandag 20 november 2023 zijn de definitieve resultaten (inclusief testuitkomsten) gepresenteerd.

Euregionaal Romeins Villalandschapspark

Van zijde van de gemeente Simpelveld is in de werkgroep Cultuur/ Kultur van het Grensoverschrijdend Samenwerkingsverband (GROS) Parkstad - Aken ingebracht dat in het kader van Regio Deal 1.0 en 2.0 de gemeente Simpelveld voor wat betreft het thema Cultuur, de samenwerking met de Stadt Aachen opzoekt. Gemeente Simpelveld onderzoekt de mogelijkheid om op de grens van Bocholtz en Orsbach een ‘Euregionaal Landschapspark’ te ontwikkelen. Doel is in eerste instantie het op een kwalitatief hoogwaardige manier realiseren van een Landschapspark, waarbij de Romeinse nederzettingen (aan beide kanten van de grens), de historische wegen en de historische gebouwen thematisch met elkaar in relatie worden gebracht, alsmede hun betekenis voor de grensregio wordt benadrukt.

Om de haalbaarheid van een dergelijk park te kunnen onderzoeken is het de bedoeling dat de Stadt Aachen en de gemeente Simpelveld in gezamenlijkheid een plan van aanpak gaan opstellen. Daarbij zal tevens worden bezien in hoeverre de (uitvoerings)kosten (deels) met cofinancieringsmiddelen van de Provincie Limburg, dan wel met een Europees Interreg subsidie, dan wel met subsidie van de Europese Groepering voor Territoriale Samenwerking (EGTS) Euregio Maas - Rijn (EMR), kunnen worden gedekt.

In vervolg op de workshop Cultuur/ Kultur GROS Parkstad - Aachen op 19 april 2023 in Heerlen heeft op 8 september een(ambtelijk) bilateraal overleg tussen de Stadt Aachen en gemeente Simpelveld over het gezamenlijk ontwikkelen van een ‘Euregionaal Romeins Villalandschapspark’ op de grens van Bocholtz en Orsbach plaatsgevonden. Aan dit overleg hebben van zijde van de Stadt Aachen de ambtenaar Internationale Zusammenarbeit und Euregionale Kooperation en de stadsarcheoloog van Aken deelgenomen. Tijdens dit overleg zijn de volgende afspraken gemaakt: Stadt Aachen en gemeente Simpelveld zetten zich beide in om middelen beschikbaar te stellen voor het opstellen van een Plan van Aanpak voor de ontwikkeling van een ‘Euregionaal Landschapspark’ op de grens van Bocholtz en Orsbach. Behalve naar het vrijmaken van gemeentelijke gelden, zal worden nagegaan of dit project in aanmerking komt voor:

- een subsidie van de Provincie Limburg;
- een Europees Interreg subsidie, dan wel
- een subsidie van de Europese Groepering voor Territoriale Samenwerking (EGTS) Euregio Maas Rijn (EMR).

Op vrijdagmiddag 12 januari 2024 is een vervolgoverleg gepland over de gezamenlijke ontwikkeling van een grens overstijgend Romeins Villa landschapspark in de grensstreek van Bocholtz en Orsbach. Aan dit overleg nemen deel (een ambtelijke vertegenwoordiging van):

- De Stadt Aachen;
- De StädteRegion Aachen;
- De Stadsregio Parkstad Limburg;
- De stadsarcheoloog van Aken;
- De Regio Archeoloog van Parkstad;
- De projectleider Via Belgica
- Buro Zuid-Limburg (dhr. Marc Hermans)
- De gemeente Simpelveld.

Op vrijdag 12 januari 2024 heeft in Bocholtz een constructief bestuurlijk / ambtelijk overleg met de Stadt Aachen en de Städteregion Aachen plaatsgevonden over het gezamenlijk realiseren van een grensoverschrijdend Romeins Villalandschapspark. De Städteregion en de Stadt Aachen onderschrijven de inhoudelijke uitgangspunten. Insteek dient wel te zijn dat voornoemd thema eerder vanuit een toeristisch perspectief, dan vanuit een cultuur of archeologisch perspectief wordt opgepakt. Dit biedt ook ruimere financieringskansen. De komende tijd zullen de mogelijkheden van een gezamenlijke financiering nader worden onderzocht. Een mogelijkheid is het gezamenlijk indienen van een zogenaamde Interreg subsiedieaanvraag.

De interregsubsidieaanvraag voor het grensoverschrijdend Romeins Villalandschapspark Bocholtz/Vetschau is op 29 april 2024 ingediend. De StädteRegion Aachen heeft bij monde van haar 'Derzernent' inmiddels aangegeven dat dit project voor de regio Aken ook voldoende toeristische potentie heeft om als zelfstandig onderdeel van het Via Belgicaproject te kunnen functioneren. Bovendien is de StädteRegion bereid om zich middels een Intentieovereenkomst te verbinden aan het opstellen van een Plan van Aanpak voor het realiseren van een Romeins Villalandschapspark in het grensgebied van Bocholtz en Orsbach.
Op vrijdag 14 juni 2024 tijdens de opening van het Archeofestival Sempervivetum, is de intentieovereenkomst ondertekend.

Op 9 december 2024 is van Interreg Maas-Rijn bericht ontvangen dat aan het project ViaVia (waar het grensoverschrijdend Romeins Villlandschapspark Bocholtz/Vetschau deel van uitmaakt) een interregsubsidie van in totaal € 2.283.626,17 wordt toegekend. Uit dit bedrag wordt voor de uitvoering van het grensoverschrijdend Romeins Villalandschapspark Bocholtz/Vetschau een bedrag van € 256.000 beschikbaar gesteld. Behalve de bijdrage van Interreg Maas-Rijn wordt voor de uitvoering van het grensoverschrijdend Romeins Villalandschapspark Bocholtz/Vetschau ook een bijdrage van € 108.000 uit Regio Deal Parkstad Limburg II. Tot slot is voor dit project ook nog een provinciaal subsidie van € 20.000 aangevraagd. De uitkomst van deze aanvraag wordt nog ingewacht. Het project ViaVia heeft een doorlooptijd van 1 januari 2025 tot en met 31 december 2027.

Op zaterdag 8 november 2025 hebben de Universiteiten van Amsterdam en de Radboud Universiteit van Nijmegen in Vlengendaal een geofysisch en oppervlakteonderzoek naar contouren en resten van de Romeinse Villa's Vlengendaal en Dellender/ Butterweide uitgevoerd. Dit onderzoek krijgt in 2026 een vervolg. Tevens is op die dag een nieuw Via Belgica-bankje aan de Rouwkoiulerweg-Helweg geplaatst en onthuld. De mogelijkheid bestaat dat het onderzoek een meerjarig vervolg krijgt. In november 2025 is de offerte voor het opstellen van het grensoverschrijdend Romeins Villalandschapspark Bocholtz-Vetschau ingediend. Het is de bedoeling dat dit jaar nog (2025) een start wordt gemaakt met de interactieve uitwerking van het ontwerp. De uitvoering van de daadwerkelijke aanleg van het park staat voor eind 2026/ begin 2027 gepland.

Op 18 november 2025 is aan Studio BKL uit Meerssen opdracht verleend voor het opstellen van een ontwerp voor de realisatie van het grensoverschrijdend Romeins Villalandschapspark Bocholtz-Vetschau. Op vrijdag 5 december 2025 heeft een integraal overleg met een Duitse delegatie (met ondermeer medewerkers van de Bezirken Richterich en Laurensberg, de Stadt Aachen, De RWTH Aachen University en de honorair consul van Nederland in Duitsland) plaatsgevonden. Op 28 januari 2026 verzorgt de landschapsarchitect, in aanwezigheid van de hier bovengenoemde Duitse delegatie, in Hoeve Overhuizen een brainstormsessie.

Het definitief ontwerp en het aanbestedingstraject van het grensoverschrijdend Romeins Villalandschapspark wordt voor de zomer 2026 afgerond. Na de zomer van 2026 wordt vervolgens een start gemaakt met de voorbereiding van de uitvoeringswerkzaamheden van het landschapspark. Het park moet in de zomer van 2027 zijn gerealiseerd.
Het definitief ontwerp van het grensoverschrijdend Romeins Villalandschapspark zal na de zomer aan de gemeenteraad worden gepresenteerd.
Samen met de Stadt Aachen en de RWTH Aachen wordt in een zogenaamde *Arbeitsgruppe* aan een nadere invulling van het grensoverschrijdend Romeins Villalandschapspark op de langere termijn gewerkt. De eerste bijeenkomst van de *Arbeitsgruppe* heeft op vrijdag 29 mei 2026 in Aken plaatsgevonden.

## 3. REVITALISERING DORPSHART BOCHOLTZ (I-DOP)

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

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

De technische oplevering heeft plaatsgevonden op 11 mei 2022. De juridisch-administratieve oplevering heeft plaatsgevonden op 1 juni 2022. De werkzaamheden zijn verlopen conform overall-planning en binnen budget.

Er dienen nog enkele afrondende werkzaamheden plaats te vinden zoals het aansluiten van enkele lichtmasten. Het groenonderhoud zal voorts vanuit de buitendienst worden gecoördineerd richting de groenaannemer. Hiermee is een van de pijlers (Ruimtelijk) van het I-Dop afgerond.
De feestelijke opening van het nieuwe Dorpshart van Bocholtz heeft inmiddels op zaterdag 10 september 2022 plaatsgevonden.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden behoudens het feit dat de eindrapportage in december 2022 door onze externe projectleider naar de Raad is gestuurd.

Op 21 december 2023 is bij de Stadsregio Parkstad de eindvaststelling van de subsidies (Krimpgelden/DU en Regio Deal) voor het IDOP Bocholtz ingediend.

Inmiddels is de aanleg van de openbare ruimte als belangrijk onderdeel van het I-Dop afgerond. De tekst zal worden ingekort.

## 4. MFC OP DE BOOR

Het in december 2020 beschikbaar gestelde budget blijkt ontoereikend te zijn. Dit heeft met name de volgende twee redenen:

- bovengemiddelde inflatie in de afgelopen periode;
- geheel vervangen leiendak inclusief asbestsanering en aanbrengen van dakisolatie (duurzaamheid). Deze werkzaamheden waren oorspronkelijk niet voorzien.

In de programmabegroting 2024 is al deels voorgesorteerd op de kostenstijging. Daarom is bij de bepaling van de kapitaallasten rekening gehouden met een hoger investeringsbedrag van € 200.000 voor het gedeelte van het voormalige gemeentehuis.
Uit de nu beschikbare informatie blijkt dat een extra bijstelling bovenop de hiervoor genoemde € 200.000 noodzakelijk is van afgerond € 105.000. De extra kaptaallasten (afschrijvingstermijn 20 jaar) hiervoor bedragen vanaf 2025 circa € 9.000,- jaarlijks.

Gestart zal worden met het vernieuwen van het dak zodat dit onderdeel maatgevend is voor de start van de bouw. De verbouwingswerkzaamheden worden momenteel voorbereid. Volgens planning wordt gestart omstreeks april 2024.

Positieve besluitvorming over voornoemde extra kosten heeft inmiddels op 14 december 2023 plaatsgevonden. De opdracht aan de aannemer wordt nu geformaliseerd.
Met de uitvoering zal omstreeks april /mei 2024 worden gestart.

De opdracht naar de aannemer is inmiddels door partijen formeel ondertekend. Op basis van goed overleg in het bouwteamverband wordt de start van de bouw (april 2024) momenteel voorbereid.

De startdatum van de bouw is inmiddels bepaald op maandag 8 april 2024. De aannemer start met het inrichten van de bouwplaats waaronder het plaatsen van de bouwhekken en de steiger. Berichtgeving hierover in d'r Troebadoer en op de gemeentelijke website heeft inmiddels plaatsgevonden. Op 2 april 2024 heeft inmiddels het 2e gebruikersoverleg plaatsgevonden zodat de gebruikers meegenomen zijn in voornoemd proces.

Behoudens het feit dat de verbouwing volgens planning verloopt zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

In de tweede week van april 2025 is de oplevering gepland. Eventuele opleverpunten worden aansluitend hieraan uitgevoerd. De bouwkundige opening alsmede het onthullen van het gerestaureerde 'glas in lood raam' vindt op maandag 5 mei 2025 plaats.

Behoudens het gegeven dat de eindoplevering op 10 april 2025 gepland staat waarna er nog voldoende tijd resteert om eventuele zaken voor de officiële opening op 5 mei 2025 uit te voeren, zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

De eindoplevering heeft op 24 april 2025 plaatsgevonden en de officiële opening heeft inmiddels plaatsgevonden op 5 mei 2025. Hiermee is het project als onderdeel van het Idop kern Bocholtz, met succes afgerond.

Natuurlijk zijn er altijd zaken die aandacht vragen en die in het kader van de uitgevoerde verbouwingswerkzaamheden nog afgehandeld dienen te worden.
Op 18 juli 2025 is dan ook opdracht gegeven voor het uitvoeren van het Ontruimingsplan, het Sleutelplan, het aanbrengen van de Leuningen en het opstellen van een Notitie upgrade gemeenschappelijke ruimte incl. advies meubilair. Deze werkzaamheden worden nu dus ter hand genomen en afgerond.

De financiële eindrapportage wordt momenteel afgerond en zal middels een advies aan het college worden voorgelegd.

Bij collegebesluit van 25 november 2025 (Djuma zaak 223976) is de financiële eindverantwoording inhoudelijk en financieel inmiddels verwerkt in de Berap najaar 2025.
Het project is dan ook voor wat betreft dit onderdeel afgerond.

In december 2022 is het bedrijf *Eigen Horeca Makelaar* ingeschakeld om een horecaondernemer voor de voormalige bibliotheek in het 'MFC Op de Boor' aan de Wilhelminastraat 17 te vinden. *Eigen Horeca Makelaar* werkt op 'no cure no pay' basis (www.eigenhorecamakelaar.nl/?region=24&city=Simpelveld&category=4&page=aanbod).

Op donderdag 13 februari 2025 heeft samen met Stg. Streetwise een overleg met een kandidaat-horecaondernemer plaatsgevonden. Dinsdag 18 februari 2025 heeft Stg. Streetwise samen met de ondernemers gewerkt aan het opstellen van de begroting.
De begroting dient als onderlegger voor 'het financieringsgesprek' met de Rabobank.
De beoogde exploitant is nog steeds geïnteresseerd om in de voormalige bibliotheek een restaurant te gaan exploiteren. Met de beoogd exploitant is afgesproken dat een inventarisatie van gebouwelijke aanpassingen wordt opgesteld. Voornemen is om deze inventarisatie begin 2026 uit te laten voeren. De inventarisatie voorziet in een duidelijke demarcatie, welke partij (gemeente of beoogd exploitant) welke kosten voor haar rekening neemt. De kosten die de gemeente voor haar rekening neemt worden met de beoogd exploitant verrekend in een marktconforme huurprijs.

Op woensdag 13 mei 2026 heeft Impuls het jongerencentrum "The Station" geopend. Dit jongerencentrum is gevestigd in de kelder van MFC Op de Boor. Voor het ter beschikking stellen van deze ruimte ontvangt de gemeente geen huur of vergoeding. Deze wordt wel in de subsidietoekenning vermeld, maar is een transactie met gesloten beurs.

# 5. REALISATIE STARTLOCATIE/WANDELLOCATIES EN UITKIJKPUNT HULS

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

In de raadsvergadering van 7 oktober 2021 heeft de raad ingestemd met het definitief ontwerp voor uitkijkpunt Huls en heeft de raad tevens het investeringskrediet van € 1.190.500 beschikbaar gesteld.

Vervolgens zijn met de landschapsarchitect en de bouwkundig architect vervolgafspraken gemaakt om de aanbestedingsdocumenten voor te bereiden, zodat na vaststelling van het bestemmingsplan de aanbestedingsprocedure snel in gang kan worden gezet.

Hangende het beroep en hiermee gepaard gaande voorlopige voorziening is ervoor gekozen om de ontwikkeling van het “bouwkundig gedeelte” binnen het plangebied voorlopig op te schorten. Wel zal de ontwikkeling van het parkgedeelte voor wat betreft ‘de technische uitwerking’ voortgezet worden daar deze mogelijkheid bestaat binnen het huidige bestemmingsplan. Bureau Verbeek zal de opdracht krijgen om het landschappelijk ontwerp uit te werken naar een voor aanbesteding gereed technisch ontwerp.

Bestemmingsplan
Het college heeft op 1 juni 2021 ingestemd met het Voorontwerpbestemmingsplan ‘Herinrichting Uitkijkpunt Huls’. Het plan ligt vanaf 9 juni 2021 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage.

Alle inspraakreacties zijn na einde termijn van de ter inzage periode (woensdag 20 juli 2021) verzameld en naar onze adviseur gestuurd en tevens intern gedeeld. Deze zijn inmiddels in een ‘Notitie van inspraak’ opgenomen en beantwoord en is vervolgens ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

Het Ontwerp bestemmingsplan ‘Herinrichting Uitkijkpunt Huls’ heeft vanaf woensdag 13 oktober 2021 t/m dinsdag 23 november 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De ontvangen zienswijzen zijn inmiddels met onze Adviseur Bureau Aelmans gedeeld, inhoudelijk beoordeeld en in de ‘Nota van Zienswijzen’ (inclusief de door te voeren aanpassingen) opgenomen. De beoogd exploitant is gekend met betrekking tot de aanpassingen.

De gemeenteraad heeft op 17 februari 2022 het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Publicatie zal plaatsvinden en de zienswijzenschrijvers en vertegenwoordigers van de werkgroep worden schriftelijk in kennis gesteld.

Het door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan ligt inmiddels vanaf woensdag 16 maart 2022 gedurende 6 weken zijnde tot en met dinsdag 26 april 2022 ter inzage. Een analoog exemplaar van het bestemmingsplan is, naast de digitale raadpleging op www.ruimtelijkeplannen.nl bij de balie van het gemeentehuis raadpleegbaar.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden behoudens het gegeven dat de beroepstermijn inmiddels op dinsdag 26 april 2022 is afgelopen en dat het vervolg van de ontwikkeling nu ter hand wordt genomen.

Zoals gebruikelijk zal de gemeente door de Raad van State worden geïnformeerd in relatie tot eventueel ingestelde beroepen. Datzelfde geldt in relatie tot het indienen van een Voorlopige Voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak (Ab) van de Raad van State (lees: zijnde een kort geding in de bestuursrechtspraak). Wij wachten formele berichtgeving in deze procedure(s) vooralsnog even af. Bij de volgende ‘update’ is er wellicht meer duidelijk.

Wij hebben van de Raad van State formeel bericht ontvangen dat er beroep en voorlopige voorziening is ingesteld. Over het vervolg wordt de gemeente door de RvS nog nader geïnformeerd. Op 11 juli 2022 heeft de gemeente de gebruikelijke vragen in het kader van de zaak richting RvS beantwoord. Voor het indienen van het verweerschrift is in verband met de

vakantieperiode uitstel gevraagd. Het verweerschrift is inmiddels eind week 34/ 2022 ingediend. De zittingsdatum voor de hoofdzaak (bodemprocedure) is nog niet bekend.

De ingediende voorlopige voorziening is inmiddels door reclamant ingetrokken. Formele afhandeling hiervan i.v.m. mogelijke proceskosten vindt nog door de RvS plaats. Wij wachten nu zoals eerder aangegeven, de uitnodiging van de RvS af in verband met de zittingsdatum voor behandeling in de hoofdzaak (bodemprocedure).
Recent heeft de gemeente van de RvS het bericht ontvangen dat de RvS het verzoek van reclamanten om de gemeente te veroordelen tot kostenvergoeding m.b.t. het intrekken van de voorlopige voorziening (vovo), heeft afgewezen. De gemeente hoeft m.b.t. deze procedure dan ook geen kosten te betalen.

Dit dient echter los gezien te worden van het vervolg. Zoals eerder aangegeven wachten wij nu de uitnodiging van de RvS af, in verband met de zittingsdatum voor behandeling in de hoofdzaak (bodemprocedure).

Naar verwachting en onder voorbehoud zal behandeling van het beroep door de RVS in het 3e kwartaal van 2024 plaatsvinden.

Behandeling van het beroep bij de Raad van State is inmiddels ingepland op donderdag 22 mei 2025 om 11.45 uur.

Behandeling heeft op 22 mei 2025 plaatsgevonden. In eerste instantie zou binnen 6 weken uitspraak worden gedaan. Bij schrijven van 2 juli 2025 heeft de RvS ons bericht dat deze termijn met 6 weken is verlengd. Op 23 juli 2025 is de gemeenteraad inmiddels geïnformeerd over de uitspraak van de Raad van State:

*“De Raad van State is in deze kwestie niet toegekomen aan een inhoudelijke afweging van de bezwaren van deze omwonende, maar sec geconstateerd dat een specifiek onderdeel van het bestemmingsplan - dat toeziet op de bouw van een aansprekende horeca locatie op deze unieke plek in de gemeente - ontbreekt in de toelichting op het nieuwste bestemmingsplan. De gemeente ging ervan uit dat het specifieke deelplan was uitgezonderd. De Raad van State concludeert - anders dan de gemeente - dat het nieuwe meer algemene bestemmingsplan het oude (meer specifieke) plan voor uitzichtpunt Huls gedeeltelijk heeft overschreven. Het bestemmingsplan is om die reden vernietigd. Het staat de gemeente vrij om een nieuw besluit te nemen, waarin wel met zoveel woorden specifieke regels met betrekking tot uitzichtpunt Huls worden verwoord.*

*De Afdeling geeft reeds mee dat op een eventueel nieuw te nemen besluit de Omgevingswet en de daarbij behorende omgevingsrechtelijke regels van toepassing zijn. De meest voor de hand liggende herstelmaatregel is daarom het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Wij gaan op korte termijn na welke stappen in dit proces gezet moeten worden om het project alsnog te realiseren. De doorlooptijd van een Bopa-procedure bedraagt naar verwachting ca. zes maanden.*

*De ondernemer in kwestie is inmiddels op de hoogte gesteld van deze uitspraak. Ook in het nieuwe plan voor uitzichtpunt Huls zal nadrukkelijk - net als in het vorige plan - de belangen van omwonenden serieus worden meegenomen teneinde deze unieke locatie een nieuwe economische impuls te geven”* Einde citaat.

In september 2025 heeft het projectteam de werkzaamheden voor het opstarten van de ‘nieuwe’ (BOPA-)omgevingsprocedure voor de aanleg van het landschapspark (incl. horecavoorziening) weer opgepakt. Voorbereid wordt nu een raadsvoorstel voor het realiseren van het Uitkijkpunt op basis van de zgn. BOPA-procedure, waarin ook de nieuwe kostenraming van het project wordt opgevoerd.

De plannen zijn inmiddels uitgewerkt en het voorstel tot toepassing van de BOPA-procedure, met kostenraming, staat geagendeerd voor de raadsvergadering van 26 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend en zal op basis van het positieve advies van de gemeenteraad verder worden afgehandeld.

Plangebied
Het plangebied is verdeeld in 2 percelen; “het bouwkundige deel” en “landschappelijke deel”. Daar de ontwikkeling van het landschappelijke deel mogelijk is binnen het huidige bestemmingsplan, wordt het College verzocht om de opdracht voor het opstellen van het technisch ontwerp en bestekraming te gunnen aan Bureau Verbeek.

Het College heeft inmiddels ingestemd met de gunning van de opdracht aan Bureau Verbeek voor het opstellen van het technisch ontwerp.
Op 18 november en 16 december 2022 hebben het startoverleg en het eerste werkoverleg plaatsgevonden. De planning voor het opstellen van de technische tekeningen en het (concept) bestek is als volgt:

- Week 1 t/m 8 (24 februari 2023): Opstellen technische tekeningen op basis van DO.
- Week 9 (3 maart 2023): Doornemen technische tekeningen met gemeente.
- Week 10 t/m 12 (24 maart 2023): Opmerkingen/wijzigingen doorvoeren op tekening.
- Week 13 t/m 17 ((28 april 2023): Opstellen (concept-)bestek.

Momenteel vindt de integrale toetsing van de bestekstekeningen binnen de diverse afdelingen plaats. Na het verwerken van de input vanuit de verschillende disciplines worden de bestekstekeningen vastgesteld en kan het project aanbesteed worden.

Naar verwachting wordt de aanbesteding voor de civiele werkzaamheden nog opgestart in 2023. De start van de uitvoeringswerkzaamheden (landschappelijk deel) is voorzien in Q2 2024.

De technische uitwerking van het landschappelijk deel van het project wordt in Q1 2024 afgerond en aanbesteed. De start van de uitvoeringswerkzaamheden is voorzien in Q2 2024.

Gezien de doorlooptijd van de aanlegvergunning en de gekoppelde aanbesteding van de civiele werkzaamheden zal na de bouwvak 2024 een start gemaakt kunnen worden met de uitvoeringswerkzaamheden.

In de achterliggende periode hebben wij het technisch ontwerp voor het Zuidelijk deel van het plangebied opgesteld. Hierop is de aanbesteding voor de uitvoeringswerkzaamheden opgestart en de aanlegvergunning aangevraagd. Tijdens de procedure voor de aanlegvergunning hebben de indieners van het beroep bij de RvS zich bij de gemeente gemeld. Zij stellen dat de ontwikkeling van het zuidelijk deel in strijd is met de gemaakte afspraken (zolang de RvS nog geen uitspraak heeft gedaan). Het college heeft dan ook besloten om in afwachting van de uitspraak van de RvS de planontwikkeling van het zuidelijk deel “on-hold” te zetten. De Raad is hierover tijdens de raadscommissievergadering geïnformeerd.

In de raadsvergadering van 26 februari 2026 is:
- positief besloten op de aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een voorziening voor daghoreca op het Uitkijkpunt Huls(veld).
- ingestemd met het afsluiten van de herziene DO-projectfase en op basis van het behaalde resultaat het DO van het landschapspark te laten uitwerken (o.a. bestek, engineering, detaillering).
- besloten om het herziene DO van de gebouwelijke voorzieningen te laten uitwerken op het moment dat het plan planologisch/juridisch onherroepelijk is.

In 2026 wordt uitvoering gegeven aan dit besluit.

# 6. REALISATIE STRUCTUURVERSTERKENDE PROJECTEN: PARKSTADROUTE EN STATIONSOMGEVING ZLSM

Eind 2016 is voor de locatie ZLSM e.o. door IBA Parkstad samen met de gemeente en externe adviseurs en stakeholders als start een zgn. ‘schetsweek’ georganiseerd met als doel om voor dit gebied een visie te ontwikkelen.

**Parkstadroute**

Door de provincie en opdrachtnemer Heijmans is voor het tracé Simpelveld – Heerlen langs de Miljoenenlijn nieuw ecologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek luidt, dat de aanleg van de Leisure Lane vanaf de spoorbrug Schiffelderstraat tot aan de gemeentegrens met Heerlen onherstelbare schade aan de natuurwaarden aanbrengt. Vandaar dat eind maart 2022 opdracht verleend is om een alternatief tracé voor de Leisure Lane in Simpelveld te onderzoeken: Vingweg - Waalbroekerweg - Waalbroek - Bocholtzerweg - Vroenkuilerweg - spooremplacement ZLSM (vanaf loods ZLSM tot aan station ZLSM).

Het schetsontwerp van het alternatief tracé is op maandag 30 mei 2022 in de restauratie van het station van de ZLSM aan de bewoners en andere belangstellenden gepresenteerd. Voornoemde infobijeenkomst heeft geen noemenswaardige aandachtspunten opgeleverd. Wel wordt nog nader bekeken of voor het tracé over de Bocholtzerweg nog een alternatief tracé kan worden uitgewerkt. Het aanleggen van de Leisure Lane over de Bocholtzerweg heeft ingrijpende infrastructurele consequenties.

Onderzoek heeft inderdaad uitgewezen dat het leggen van de Leisure Lane (voortaan te noemen: de Parkstadroute) over de Bocholtzerweg geen haalbare optie is. Derhalve is in oktober 2022 ervoor gekozen om de Parkstadroute vanaf de Waalbroek over de Rischerkuijlerweg, de Sint Nicolaasweg, langs de Nijswillerweg, via de Vroenkuilerweg naar het emplacement van de ZLSM te leiden. Het definitief ontwerp (opgesteld door de aannemer) van dit deel van de Parkstadroute moet in het voorjaar 2023 gereed zijn.

In onze vergadering van 20 december 2022 hebben wij ingestemd met de Uitvoeringsovereenkomst 2 van de Parkstadroute voor de aanleg van (delen van) voornoemde route in Heerlen (Hoensbroek), Brunssum, Landgraaf en Kerkrade. De aanleg van de Parkstadroute in de gemeente Beekdaelen (Schinnen) is vastgelegd in Uitvoeringsovereenkomst 1. Deze werkzaamheden zijn inmiddels afgerond. De werkzaamheden voor de aanleg van de Parkstadroute op de resterende delen van Heerlen en Kerkrade alsmede op het grondgebied van de gemeente Simpelveld worden verwerkt in de nog op te stellen Uitvoeringsovereenkomst 3. Deze overeenkomst dient medio 2023 te worden vastgesteld.

Het definitief ontwerp van de Parkstadroute op het grondgebied van de gemeente Simpelveld wordt eind januari 2023 met de stakeholders (Provincie Limburg, ZLSM en gemeente Simpelveld) besproken.

Op 20 december 2023 is door een belanghebbende bezwaar aangetekend tegen de op 21 november 2023 verleende vergunning voor de trajectonderdelen 2 en 4 (Waalbroek) van de aan te leggen Parkstadroute. Met de indiener van het bezwaar wordt 11 januari 2024 een bestuurlijke/ambtelijk overleg gevoerd. Naar aanleiding van dit overleg is een aantal aanpassingen aan het tracé doorgevoerd. Hierop heeft de indiener het bezwaar formeel ingetrokken.

De aannemer heeft kenbaar gemaakt, dat hij voornemens is om met de werkzaamheden van de aanleg van de Parkstadroute nog voor de bouwvak van 2024 te starten. Het betreft in eerste instantie een deel van de Parkstadroute in de Waalbroek (te starten vanaf de gemeentegrens met Heerlen). Het resterend traject in de Waalbroek en op de Rischerkuijlerweg, Sint Nicolaasweg en langs de Nijswillerweg, wordt (naar het nu uitziet) na de bouwvak van 2024 uitgevoerd. Het laatste deel over het emplacement van de ZLSM wordt pas uitgevoerd op het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden (enkel groter deel van het tracé is inmiddels geasfalteerd).

De aanlegwerkzaamheden zijn medio april 2025 afgerond. Voor de (definitieve) oplevering van de Parkstadroute moet nog een datum worden gepland. De opening van de route vindt plaats op zaterdag 6 september 2025.

De eigendomsoverdracht (van provincie naar gemeente) van de Parkstad Route op het emplacement van de Miljoenenlijn dient nog te worden geregeld. Samen met de provincie is hiervoor een Overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht van opstal opgesteld en heeft op initiatief van de gemeente de notaris een akte tot het vestigen van een zakelijk recht van opstal opgesteld. Beide documenten zijn gereed om te agenderen voor besluitvorming door het college van B&W.

In zijn vergadering van 11 maart 2025 heeft het college van B&W met beide hier bovengenoemde documenten (de Overeenkomst en de akte tot het vestigen van een zakelijk recht van opstal) ingestemd. De provincie is gevraagd een datum te plannen, waarop de overeenkomst kan worden getekend en de akte bij de notaris kan passeren.

Op 17 november 2025 is een bestuurlijk (digitaal) overleg met de provincie gepland over het openstellen van de Parkstadroute op het emplacement van de ZLSM.

Het bestuurlijk (digitaal) overleg over het openstellen van de Parkstadroute en passeren van de spoorovergang op het emplacement van de Miljoenenlijn is op 17 november 2025 niet doorgegaan. Dit digitaal overleg vindt nu plaats op donderdag 15 januari 2026. Aan dit overleg neemt ook een bestuurlijke afvaardiging van de Stadsregio Parkstad Limburg deel.

**Stationsomgeving ZLSM**

Over de wijze van uitvoering van het project Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM Simpelveld, alsmede aan wie het IBA projectsubsidie ad € 300.000 dient te worden uitgekeerd is met IBA en de provincie afgesproken dat:

1. Voor de reconstructie van het Spoorpark fase 2 provincie, gemeente en ZLSM samen met LOLA Landscape architect op 16 december 2021 een schetsontwerp uitwerken.
2. Het afgeronde Definitief Ontwerp (met kostenraming) van de Stationstraat en Spoorpark fase 1 ter besluitvorming/ accordering op 4 januari 2022 aan het college van B&W van Simpelveld wordt voorgelegd.
3. In de eerste drie weken van januari het Schetsontwerp van het Spoorpark fase 2 naar een Voorlopig Ontwerp (met kostenraming) wordt uitgewerkt.
4. De Definitieve Ontwerpen van de Stationstraat en Spoorpa0rk fase 1 (incl. kostenramingen) en het Voorlopig Ontwerp van Spoorpark fase 2 op 17 februari 2022 ter goedkeuring aan de gemeenteraad worden voorgelegd.
5. De voorbereidingen voor de uitwerking van het Technisch Ontwerp reeds zijn gestart en in kwartaal 1 van 2022 worden afgerond.
6. Gemeente en provincie (via een RAW-bestek) de reconstructie van de Stationstraat en Spoorpark fase 1 samen aanbesteden. Dit houdt in dat het IBA-projectsubsidie van € 300.000 voor de Stationsomgeving aan de Projecteigenaar, zijnde de gemeente Simpelveld, wordt uitgekeerd. Provincie en gemeente hebben hier overeenstemming over bereikt en hebben dit in de ambtelijke overleggen van 10 en 30 november 2021 aan IBA medegedeeld.
7. Provincie de reconstructie van Spoorpark fase 2 (via engineering & construct) aanbesteedt.

In januari/februari 2026 zal deze intentieovereenkomst worden uitgewerkt en omgezet in een definitieve bestuursverklaring, die ter goedkeuring aan de AVA IBA Parkstad wordt voorgelegd.

In opdracht van gemeente Simpelveld is Bloem Infra op 23 februari 2026 gestart met de werkzaamheden van het project Herinrichting Stationsomgeving (reconstructie van de Sint Nicolaasbergweg, Stationstraat en Oranjeplein) in Simpelveld.
Tijdens een druk bezochte bewonersavond op woensdag 4 februari 2026 presenteerde Bloem Infra de planning.

Wat gaan we doen tijdens de werkzaamheden?

- het aanbrengen, in stand houden en verwijderen van verkeersmaatregelen;
- het schonen van het terrein;
- het verwijderen van verhardingen;
- het uitvoeren van grondwerken;
- het uitvoeren van rioleringswerkzaamheden;
- het verwerken van funderingen;
- het aanbrengen van verhardingen.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. De eerste fase van de werkzaamheden is gestart op maandag 23 februari 2026, in de St. Nicolaasbergweg.
De start van de tweede fase heeft plaatsgevonden op dinsdag 10 maart 2026 in het gedeelte van de Stationstraat (vanaf de St. Nicolaasbergweg tot aan de ingang van de parkeerplaats van de Miljoenenlijn). We verwachten fase een en fase twee gereed te hebben op 22 mei 2026. Uiteraard is de planning afhankelijk van de weersomstandigheden.

Om bewoners goed te informeren over de voortgang faciliteert gemeente Simpelveld een projectpagina in De BouwApp. Via deze app delen wij wekelijks updates over de planning, eventuele verkeersmaatregelen en ander nieuws rondom het project.

Wat is De BouwApp?
De BouwApp is een gratis applicatie waarmee u eenvoudig op de hoogte blijft van werkzaamheden in uw omgeving. U kunt het project volgen, berichten lezen en meldingen ontvangen bij nieuwe updates. De app is te downloaden via de App Store of Google Play. Na het openen kunt u zoeken op “Herinrichting Stationsomgeving Simpelveld”. Heeft u geen tablet of smartphone, dan kunt u op uw computer de werkzaamheden volgen via de website van de Bouwapp.

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders van IBA Parkstad heeft op 16 maart 2026 bindende afspraken gemaakt voor het veiligstellen van het toegezegde IBA-subsidie van € 300.000. Deze afspraken, vastgelegd in een zogenaamde maatwerkoplossing, houden in dat het subsidiebedrag van € 300.000 tijdelijk bij de provincie wordt gestald, onder de voorwaarde dat de in de IBA-subsidiebeschikking van 11 augustus 2022 vastgelegde afspraken, ook daadwerkelijk worden uitgevoerd. Die afspraken houden in dat zowel het Spoorpark fase 1: de Stationstraat én fase 2 de perrons op het emplacement van de Miljoenenlijn en het toekomstig evenemententerrein (de huidige parkeerplaats van de Miljoenenlijn) aan de Stationstraat; alsmede Spoorpark Fase 2: landschappelijk (westelijk) deel van het emplacement van de Miljoenenlijn; ook daadwerkelijk conform het door LOLA-landscape Architects opgesteld ontwerp worden uitgevoerd.

## 7. WIJKZORGCENTRUM BOCHOLTZ

**Pand Schoolstraat 30**
Eind september 2022 heeft ontwikkelaar XYZA de formele aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Die aanvraag volgt momenteel de voorgeschreven behandelingsprocedure waarbij onder andere het plan wordt getoetst aan de regels genoemd in het Bouwbesluit 2012 (o.a. brandveiligheid). Verder heeft afstemming plaatsgevonden binnen de regio Parkstad Limburg waarbij de Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering bij besluit op 15 september 2022 positief heeft gereageerd op het verzoek om – met inachtneming van de beleidsregel ‘Ruim baan voor goede woningbouwplannen’ – zonder compensatie de 47 woningen toe te voegen aan de Regionale Woningmarktprogrammering.

Tijdens de behandeling bleek de aanvraag niet alle voor de toetsing noodzakelijke onderdelen te bevatten en daarmee onvolledig was. De beslistermijn van de aanvraag is daarop verlengd en de aanvrager is daarmee de gelegenheid geboden om de ontbrekende tekeningen/ documenten aan te vullen.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden, behoudens dat de aanvraag nog in behandeling is waarbij de aanvrager verzocht is om de aangeleverde tekeningen/ documenten ook inhoudelijk te laten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving van o.a. Bouwbesluit 2012 (o.a. brandveiligheid).

De vergunning kan vooralsnog niet worden verleend.

De aanvraag omgevingsvergunning is geweigerd. De aanvrager heeft hierop bezwaar aangetekend waarmee een juridische procedure is opgestart. Uit de uitspraak van de Voorzieningenrechter blijkt dat er geen sprake is van een spoedeisend belang.

Daarmee wordt de reguliere bezwaarprocedure verder gevolgd. In de tussentijd heeft Meander – als eigenaar van het complex en de aanleunwoningen Kloosterhof – de resterende huurders middels een brief op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen. Een afschrift van deze brief is gedeeld met raads- en commissieleden.

De juridische procedure loopt en er zijn geen nieuwe ontwikkelingen.

Eigenaar Meander heeft mede gezien de juridische procedure de voorlopige koopovereenkomst met XYZA ontbonden. Dat betekent dat zij als eigenaar opnieuw op zoek gaan naar een nieuwe eigenaar en ontwikkelende partij.

Dit is tijdens een bijeenkomst op 11 december 2023, maar ook per brief (een afschrift is ook gedeeld met raads- en commissieleden), medegedeeld aan de resterende bewoners van de aanleunwoningen. In goed overleg met Meander zullen mogelijke vervolgstappen worden bekeken.

Op dit moment wordt een mogelijke voortgang van de herontwikkeling van de gebouwen door Meander én gemeente samen met mogelijke andere partijen / partners nader verkend. De insteek blijft vooralsnog het ontwikkelen van kwalitatief goede, duurzame en betaalbare appartementen (in principe hoofdzakelijke huur) passend voor de diverse doelgroepen.

De verkenning (met o.a. financieel haalbaarheidsonderzoek) is lopende. De resultaten worden verwacht vóór eind mei 2024.

Het financieel haalbaarheidsonderzoek is recent afgerond. Conclusie is dat dit helaas niet heeft geleid tot een (haalbare) ontwikkeling met de beoogde partner. Meander zal nu in goede afstemming met de gemeente de voortgang van de ontwikkeling ter hand nemen.

Conform RIB, verzonden d.d. 19 juni 2024, heeft het scenario ‘verbouw’ niet geleid tot een mogelijke ontwikkeling. Op dit moment wordt het scenario ‘sloop-nieuwbouw’ uitgewerkt waarbinnen de gemeente Simpelveld mogelijk de aankoop, sloop en bouwrijp maken voor haar rekening neemt. Verder worden werkzaamheden uitgevoerd om met dit project en daarmee het scenario ‘sloop-nieuwbouw’ een regionale aanvraag in te dienen in het kader van de 4e tranche volkshuisvestingsfonds en aldus eventuele rijkssubsidiegelden toegekend te krijgen.

De regionale aanvraag Volkshuisvestingsfonds 4e tranche met als deelproject ‘Schoolstraat – Kloosterhof’ is op 1 oktober 2024 ingediend. Eind 2024 wordt van het Ministerie een reactie verwacht of deze aanvraag wordt gehonoreerd en de aanvraag wordt toegekend.

De aanvraag Volkshuisvestingsfonds 4e tranche was weliswaar positief beoordeeld, maar viel qua plaats op de ranglijst helaas buiten het beschikbare budget; anders gezegd: Prima aanvraag, maar het beschikbare budget is opgesoupeerd door (vaak stedelijke) projecten waardoor geen toekenning voor dit project heeft plaatsgevonden.
Teleurstellend, maar desalniettemin is het onderzoek naar de haalbaarheid niet gestaakt, integendeel. De verwachting is dat in het eerste kwartaal van dit jaar (2025) duidelijkheid komt over de haalbaarheid. Dit laatste is overigens tijdens het bewonersoverleg van 14 januari 2025 ook gecommuniceerd met de bewoners van De Kloosterhof.

Op dit moment zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden en is de gemeente, als zgn. trekker van het project, niet meer aan zet. Uiteraard heeft de gemeente te zijner tijd in de rol van ‘voorwaarden stellend’, ‘faciliterend’ en ‘toetsend’ invloed op de planvorming. Dit alles uiteraard met inachtneming van de wettelijke procedures en regelgevingen.

Op 26 juni 2025 heeft er een bestuurlijk/ambtelijk overleg met projectontwikkelaar Suyderland plaatsgevonden waarbij er een concept-idee op hoofdlijnen door de ontwikkelaar is voorgelegd. De gemeente heeft hiervan kennisgenomen en met betrekking tot het zoeken naar een herontwikkeling haar rol in het proces nogmaals aangegeven. Dat is derhalve de rol van 'voorwaarden stellend', 'faciliterend' en 'toetsend'. Verwezen is naar de eigenaar van het object zijnde Meander en aangegeven is dat de gemeente ten aanzien van een herontwikkeling constructief (positief) binnen haar kaders zal meedenken.

Het college van Burgemeester en wethouders heeft kennis genomen van de Regeling Woningbouwimpuls van het Rijk en heeft in haar vergadering van 7 oktober 2025 een voorstel voor een regionale aanvraag voor de 7e tranche van deze regeling voor de woningbouwontwikkeling Schoolstraat/ Kloosterhof behandeld en dienaangaande positief besloten.

Het college heeft de Stadsregio Parkstad Limburg bij schrijven van 7 oktober 2025 dan ook verzocht om de woningbouwontwikkeling Schoolstraat/ Kloosterhof te Bocholtz, gemeente Simpelveld in te brengen in deze regionale aanvraag en heeft, onder voorbehoud van goedkeuring in de gemeenteraad, besloten zich garant te stellen voor de benodigde cofinanciering. Wij wachten het resultaat van de aanvraag vooralsnog af.

Op donderdag 4 december 2025 is bekend gemaakt dat de regionale aanvraag en daarmee ook het deelproject Schoolstraat/Kloosterhof is toegekend en wel voor een bedrag van ca. € 2.1 mln. Met samenwerkingspartners wordt invulling gegeven aan de behoefte en de noodzaak om de inwoners van Bocholtz toekomstperspectief te bieden op het gebied van Wonen, Welzijn en Zorg.

Vanaf medio december 2025 wordt door de partners Krijtland Wonen, Meander en Gemeente Simpelveld met ondersteuning door de RO-groep intensief samengewerkt om de planlokatie te ontwikkelen. Daarbij wordt uitgegaan van de randvoorwaarden van de subsidietoekenning. Om een goede businesscase uit te werken wordt nu door de 3 partners gewerkt aan een gezamenlijke visie voor dit project.

De uitwerking van de gezamenlijke visie om te komen tot een gedragen businesscase verloopt gestaag. Partijen hebben hun bijdragen geleverd en zijn vrijwel gereed om bestuurlijk te presenteren. Die presentatie is gepland voor 1 juli 2026.

## 8. WONINGBOUWPLAN KRUINWEG

Op 30 september 2021 is in het kader van de recente ontwikkelingen met de gemeenteraad in besloten setting afgestemd. De gemeente bereid op dit moment besluitvorming voor op basis van het aan de gemeenteraad op 30 september 2021 gepresenteerde 'Nieuwe Plan', waarvan de op te stellen aangepaste overeenkomsten met de beoogde nieuwe contractpartner onderdeel uitmaken.

Behoudens het feit dat aan voornoemde documenten in goede onderlinge afstemming gewerkt wordt, zijn er vooralsnog geen nieuwe zaken te melden.

De vergunningsaanvraag is op 23 december 2022 buiten behandeling gesteld omdat na meermaals verzoek niet alle gegevens (volledig) zijn aangereikt.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden behoudens het feit dat er recent een nieuwe vergunningsaanvraag is ingediend die momenteel wordt behandeld.

Gebleken is dat de ingediende nieuwe vergunningsaanvraag niet compleet was en de in het kader hiermee gestelde vragen (ook bij herhaling) niet zijn beantwoord. Derhalve is de aanvraag buiten behandeling gesteld. De gemeente kan niet anders dan deze juridisch formele handelswijze hanteren. Aanvrager heeft echter wel weer de mogelijkheid om een nieuwe (complete) aanvraag in te dienen.

Inmiddels is er een nieuwe aanvraag ingediend. Deze wordt momenteel mede in afstemming met onze externe adviseur beoordeeld op compleetheid én inhoud.

De nieuwe aanvraag is inmiddels eind december 2023 bij gebrek aan het (bij herhaling) niet tijdig indienen van de noodzakelijke gegevens buiten behandeling gesteld.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden behoudens (in algemene zin) dat er naar aanleiding van het buiten behandeling stellen van de aanvraag met partijen overleg plaatsvindt.

Er heeft inmiddels met partijen overleg plaatsgevonden over de ontstane situatie. Initiatiefnemer is (wederom) in de gelegenheid gesteld om een nieuwe aanvraag in te dienen en alle hierbij behorende vragen compleet en volledig en ter goedkeuring gemeente te beantwoorden.

Op 1 mei 2024 heeft er overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en Bouwbedrijf van de Ven zijnde de eigenaar van de onderhavige ontwikkellocatie. Wij gaan er vooralsnog vanuit dat er binnen afzienbare tijd meer duidelijkheid gegeven kan worden over de verdere ontwikkelingen.

Op dit moment worden samen met Bouwbedrijf van de Ven en met een marktpartij de mogelijkheden verkend om de locatie ‘om te katten’ naar een reguliere woningbouwlocatie.

Op 29 oktober 2024 heeft de gemeente overleg gevoerd met Bouwbedrijf L. van de Ven en de beoogde nieuwe marktpartij. De standpunten ten opzichte van de vervolgontwikkeling middels woningbouw zijn uitgewisseld. Een en ander wordt nu verder uitgewerkt.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 11 februari 2025 kennisgenomen van de uitkomst van het onderzoek rondom de beoogde nieuwe ontwikkelaar Jupieter BV, zoals uitgevoerd door het RIEC Limburg.

Ten aanzien van het ontvangen advies van het RIEC Limburg in relatie tot de keuze voor een nieuwe ontwikkelaar en vervolgproces woningbouwontwikkeling locatie Nijswillerweg – Kruinweg (locatie beoogd Vakantie Resort Heuvelland), heeft het college als volgt besloten:

Beslispunt
1. Nu de uitkomst van het onderzoek positief is, ingestemd om met Jupieter BV een Anterieure overeenkomst / Koopovereenkomst te sluiten met als doel een woningbouwontwikkeling te realiseren op de onderhavige locatie;
2. Gelijktijdig en in samenhang met het sluiten van de overeenkomst(en) met Jupieter BV de bestaande overeenkomsten met L. van de Ven Bouwbedrijf BV formeel beëindigen.

Partijen zijn over het besluit schriftelijk geïnformeerd. Het vorenstaande is inmiddels in gang gezet.

Behoudens de afspraak dat wij de eerste concepten van de overeenkomsten in week 15 / 2025 mogen verwachten, zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

De concepten van de overeenkomsten worden in week 21 2025 met de nieuwe ontwikkelaar gedeeld die inmiddels gestart is met het treffen van de zgn. voorbereidende werkzaamheden (planvorming) in het kader van het woningbouwproject.

Om de overeenkomsten inhoudelijk te kunnen afronden inclusief de noodzakelijke bijlagen ter borging van de ruimtelijke kwaliteit (te denken valt hier o.a. aan de nieuwe inrichting openbare ruimte, ontsluitingen, typologie woningen, wegen, parkeerplaatsen, riolering, kabels en leidingen, opvang hemelwater, groen en overige voorzieningen) hebben partijen op 5 juli 2025 samen met de juridisch adviseur van de gemeente geconcludeerd dit enkel goed te kunnen borgen op basis van een (integraal) stedebouwkundigontwerpplan inclusief de verkaveling, planning en fasering.

Dat betekent dat de voorbereidende werkzaamheden momenteel door partijen vervolgd worden. Op dinsdag 2 september 2025 staat de eerste zgn. workshop gepland waarbij alle gemeentelijke disciplines samenkomen en de ontwikkelaar en haar adviseurs zullen voorzien van de betreffende aanvullende informatie die nodig is om het (integrale) stedebouwkundigplan verder concreet vorm te kunnen geven. Er kan te allen tijde bilateraal geschakeld worden. In de tussentijd kan er een ‘Intentieovereenkomst’ overeengekomen worden die verder in het traject zoals gezegd zal worden uitgewerkt naar een ‘Anterieure overeenkomst’.

De provincie Limburg is al op diverse momenten en recent nog in het kader van het traject POVI (ambtelijke afstemming 25 juni 2025) over de beoogde woningbouwontwikkeling op de hoogte gebracht. Kortom, processen lopen gelijktijdig op.

Er hebben inmiddels een aantal workshops plaatsgevonden. In afstemming tussen gemeente, ontwikkelaar en externe adviseurs worden de verkavelingsmogelijkheden momenteel geanalyseerd op basis van wettelijke regels en een goede ruimtelijke ordening.

Een goede kwaliteit in al haar facetten blijft uitgangspunt. Met name dient er aandacht te zijn voor de forse helling in het terrein en aspecten zoals water, groen, overgangen randen, relatie omgeving, de entrees, e.e.a. in samenhang met de juiste woningtypologieën en woningdichtheid per ha.. Dit kader wordt nu nader uitgewerkt (tekenen – rekenen – tekenen enz.), passend binnen de maat en schaal van Simpelveld. Op basis van dit uitgewerkt en vast te stellen kader, dat als basis zal dienen is voor verdere plantoetsing, zal er o.a. afstemming plaatsvinden met de Dorpsbouwmeester en provincie.

De eerste resultaten van het op te stellen (ontwikkel)kader zijn inmiddels als concept gedeeld met de gemeente. Verdere afstemming hierover met de ontwikkelaar / eigenaar gronden wordt momenteel opgepakt waarna er op basis van dit kader met de planuitwerking gestart kan worden waarna afstemming met o.a. de Dorpsbouwmeester en de Provincie zal plaatsvinden.

Partners in dit project zijn samen met hun adviseurs aan de slag om de locatie voor nieuwbouw woningen verder door te ontwikkelen binnen het kwaliteitskader dat ontwikkeld is voor dit project. Vanwege diverse (o.a. landschappelijke) opgaven is inmiddels een stedenbouwkundig- en een landschappelijk adviseur door de gemeente ingeschakeld. Specifiek valt te denken aan opgaven rondom de hoofdontsluitingen, het creëren van zichtlijnen/ relatie omgeving, de methodiek opvangen hemelwater en aanleg groen, het ontwerpen van bouwrijpe plateaus en in samenhang hiermee het ontwerpen van een passende verkaveling.

Onlangs hebben partijen de uitwerking van genoemde punten gepresenteerd aan de volledige werkgroep van gemeente Simpelveld, beide eigenaren en hun adviseurs. Deze uitwerking is verhelderend en richtinggevend voor partijen en geeft onder meer aan hoe de verdere inrichting kan worden opgepakt, rekening houdend met de kwaliteitskaders welke wij willen hanteren. Beide eigenaren gaan met die basis verder aan de slag in de verkaveling.

## 9. PROJECT WINDENERGIE PARKSTAD-ZUID

De gemeenten Heerlen, Kerkrade en Simpelveld willen samen windmolens bouwen om duurzame energie op te wekken. Hiermee zetten we een stap in de goede richting voor een energieneutraal Parkstad in 2040, want dat is het doel en de afspraak! Energieneutraal betekent dat we in de regio evenveel energie opwekken als dat we zelf nodig hebben. Windprojecten helpen ook om de opwarming van de aarde tegen te gaan zoals we dat hebben afgesproken in het Klimaatakkoord. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst op 7 juni 2021 zijn de raden van de betrokken gemeenten geïnformeerd over de actuele stand van zaken.

Fase 2 wordt met een besluit over de marktconsultatie afgesloten. Het besluit van de drie Raden ter afsluiting van fase 2 behelst in principe om enkel in te stemmen met verdere uitwerking van een gezamenlijk projectplan door Statkraft en de coöperaties. Dit besluit vormt het startpunt voor fase 3. In fase 3 gaan beide initiatiefnemers aan de slag om de in fase 2 voorgestelde projectplannen verder uit te werken tot een gezamenlijk projectplan. Het doel van fase 3 is om dit projectplan binnen de uitgangspunten en randvoorwaarden in samenwerking met de omgeving nader uit te werken. Fase 3 zal afgerond worden met een besluit over de te verlenen omgevingsvergunning en een ruimtelijke besluit tot realisatie van windturbines.

Op 30 juli 2021 hebben drie initiatiefnemers, te weten Stawag, Statkraft en het Coöperatieve Samenwerkingsverband, hun definitieve projectvoorstel ingediend. Het deskundigenpanel heeft de drie ingediende projectplannen beoordeeld aan de hand van het beoordelingskader. De voorstellen van Statkraft en de coöperaties zijn beiden even goed beoordeeld en daarom is verzocht tot een gezamenlijk plan te komen. Verkennende gesprekken over een mogelijke samenwerking tussen Statkraft en de coöperaties hebben tot een schriftelijke onderlegger geleid waarin beide partijen

aangeven onderling en op hoofdlijnen overeenstemming te hebben bereikt over samenwerking. Beide projectplannen dienen als kaders om tot een nieuw geïntegreerd projectplan te komen.

Fase 2 wordt met een besluit over de marktconsultatie afgesloten omtrent de beoordeling van het onafhankelijk deskundigpanel omtrent de door marktpartijen ingediende projectplannen. De raad heeft op 17 februari 2022 de afronding en het resultaat van fase 2 vastgesteld. Het resultaat van de fase 2 betreft een eerste aanzet om te komen tot een uit te werken plan in fase 3 dat vervolgens verder zal worden uitgewerkt door de initiatiefnemers tot een vergunningsaanvraag.
Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden, behoudens het bestuurlijk overleg van 27 januari 2022, over hoe de kandidatuur van de Einsteintelescoop de doorgang van het project Windenergie Parkstad-Zuid zal gaan beïnvloeden.

Middels een Bestuurlijk Overleg met Provincie zal nader worden bekeken welke scenario het meest geschikt is voor de financiële garantstelling door de Provincie inzake misgelopen inkomsten van initiatiefnemers in het project Windenergie Parkstad-Zuid in fase 3 ten faveure van de exploitatie van de Einstein Telescoop mits besloten wordt dat Zuid-Limburg definitief de vestigingsplaats zal worden.

Hoewel wij in afwachting zijn van formele besluitvorming vlak voor aanvang van het zomerreces hebben meerdere ambtelijke overleggen en een Bestuurlijk Overleg tussen de Parkstad-gemeenten en de Provincie op 22 juni 2022 de indruk gewekt dat een financiële garantstelling noch enige vorm van financiële compensatie aan de orde zal zijn en dat bovendien de Omgevingsverordening Limburg 2021 als mogelijk instrument gebruikt gaat worden om Windenergie Parkstad-Zuid onmogelijk te maken.

Het projectteam heeft middels een brief aan de leden van Gedeputeerde en Provinciale Staten kenbaar gemaakt wat een dergelijk besluit betekent voor dit project. Windenergie Parkstad-Zuid is cruciaal om de PALET en RES-doelstellingen te behalen en zou jaarlijks +/- € 1.500.000,- aan investeringen in de regio teweegbrengen, naast dat aanzienlijke proceskosten zijn gemaakt tot op heden. De brief heeft als doel om GS ertoe te bewegen om wel financiële garantstelling ter beschikking te stellen aangezien volgens het projectteam Windenergie Parkstad-Zuid en de Einstein Telescoop vooralsnog heel goed naast elkaar zouden kunnen bestaan.
De brief van het projectteam aan GS is middels een RIB kenbaar gemaakt aan de raadsleden.
Middels de Omgevingsverordening 2021 van de Provincie Limburg worden nieuwe beschermingsregels vastgesteld. De regels hebben betrekking op verstorende activiteiten die trillingen in de ondergrond kunnen veroorzaken die nadelig zijn voor de Einstein Telescoop, waaronder windturbines.

Wat betreft Windenergie Parkstad-Zuid hebben de drie betrokken gemeentes en PSL (via de voorzitter BC-duurzaamheid) inmiddels de zienswijze ingediend op de voorliggende Omgevingsverordening 2021, met als insteek dat beide projecten naast elkaar kunnen bestaan zonder elkaar nadelig te beïnvloeden.

Behandeling van zienswijze omgevingsverordening Provincie heeft op 15 december 2022 plaatsgevonden door GS/PS.  Dit heeft geresulteerd in aangenomen motie van PS aan GS die nog nader vervolg moet krijgen. PS wil dat het college van GS met Parkstad in overleg gaat over alternatieven om zodoende vooralsnog invulling te kunnen geven aan de doelen van de RES.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden behoudens het feit dat er dienaangaande op maandag 13 februari 2023 een RIB naar de Raad is gestuurd.
Behoudens dat er een ambtelijk overleg op korte termijn zal plaatsvinden met de betrokken gemeenten en Parkstad Limburg om de stand van zaken te bespreken, zijn er geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

Het ambtelijk overleg tussen Parkstad, Heerlen, Kerkrade en Simpelveld heeft eind november 2023 plaatsgevonden. Hierin is geconcludeerd dat we op het moment nog niet veel kunnen. We moeten afwachten tot de rapporten van Nikef en prof. Stahl gepubliceerd zijn (verwachting is Q2 2024). Indien wordt aangetoond dat mitigerende maatregelen mogelijk zijn, dan gaan we met dit rapport naar GS. Momenteel volgt er geen actie vanuit de werkgroep. Parkstad heeft eind december 2023

nog een gesprek gehad met prof. Stahl en stad Aken. Terugkoppeling hiervan volgt komende weken.

Op 18 december 2023 zijn Bob Borggreve en Pim Derwort van stadsregio Parkstad in Aken geweest voor een gesprek met Prof. Dr. Stahl. Het betrof een wederzijdse kennismaking, waarbij ze tegelijkertijd stil hebben gestaan bij de actuele stand van zaken omtrent windenergie i.r.t. de Einstein-Telescoop. Kort samengevat heeft Prof. Dr. Stahl drie mogelijkheden kort toegelicht:

1. Optie 1: Windturbines buiten de 10km-zone plaatsen, hebben deze geen impact op de Einstein-telescoop
2. Optie 2: “Zeitliche Kompatibilität”, tot ingebruikname van de Einstein-telescoop windenergie binnen de 10km-zone, met een mogelijke “Ausstiegsklausel” om economische schade voor initiatiefnemers te vergoeden.
3. Optie 3: Het onderzoeken van de technische compatibiliteit, af te ronden binnen 2 jaar.

Voor optie 3 wordt mogelijk een coördinatiepositie bij WRTH georganiseerd, waarbij binnen 2 jaar enkel bestaande technieken kunnen worden onderzocht (geen wetenschappelijke ontwikkelingen). In dat geval is er naar verwachting eind 2025 zicht op een uitspraak omtrent de technologische mogelijkheden.

Nikhef voert momenteel onderzoek uit naar de invloed van het Windenergie Parkstad-Zuid (WPZ) project op de Einstein Telescope (ET). Dit onderzoek focust op drie aspecten: de windmolens als trillingsbron, de bodem als medium voor trillingen en de ET als ontvanger van deze trillingen. De Provincie Limburg blijft bij haar standpunt dat zij geen enkele belemmeringen wensen die de kandidatuur voor de ET onder druk kan zetten. De provinciale verordening is daarom in 2022 ten gunste van de ET aangepast en wordt nu in 2024 weer aangepast. Stadsregio Parkstad onderstreept het belang van de ET, maar ziet inmiddels wel mogelijkheden om met nieuwe inzichten de ontwikkelingen van windenergie nader te onderzoeken.

De nieuwe inzichten uit de onderzoeken zijn vooral gericht op het verminderen van trillingen bij windmolens (mitigerende maatregelen). De RWTH Aachen heeft 5 modellen benoemd die de moeite waard zijn om nader te onderzoeken. Samenwerking tussen lokale overheden, energiecoöperaties, Nikhef en Europese fondsen wordt als essentieel gezien om oplossingen te vinden waarmee de ET en het WPZ-project samen kunnen bestaan, zonder de ET-kandidatuur te schaden.

Recent heeft de Stadsregio Parkstad een zienswijze ingediend om flexibele regelgeving mogelijk te maken voor WPZ, mits aangetoond kan worden dat de windturbines geen verstorende trillingen voor de ET veroorzaken. Provinciale staten nemen naar verwachting eind 2024 een besluit over de aangepaste verordeningen.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

## 10. KLOOSTER LORETO

**Kloosterstraat 70**
Vanwege leegstand als gevolg van het eerdere vertrek van de Koraalgroep, heeft Hermon gevraagd, in afwachting van definitieve planvorming, een tijdelijke invulling te mogen geven aan het gebouw (vleugel huisnr. 68). Medio oktober 2021 is vergunning verleend voor tijdelijke huisvesting (maximaal 2 jaar) van o.a. studenten en pelgrims/wandelaars.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden behoudens het feit dat Hermon Erfgoed BV in afstemming met de Zusters en de gemeente op dit moment de mogelijkheden voor de opvang van oorlogsslachtoffers van de Oekraïne onderzoeken. De eigenaar heeft namelijk aangegeven om wat voor deze mensen te willen betekenen in het kader van de opvang.

Hermon Erfgoed BV overlegt momenteel intern en met de Zusters op welke wijze e.e.a. in het kader van de opvang concreet ingevuld kan worden. De gemeente heeft recent het positieve nieuws vernomen dat er 11 personen in week 18 (2022) opgevangen gaan worden. Daarna wordt bekeken in hoeverre dit aantal verder verhoogd zou kunnen worden.

Eind april 2022 heeft het college een positief principe-standpunt ingenomen. Wij wachten nu op uitwerking van aanvrager.

Medio juli 2022 is de formele aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Deze is in behandeling genomen en is ter advisering voorgelegd bij o.a. Brandweer en Rijksdienst Cultureel Erfgoed.

Het aanpassen van het plan door de architect op basis van de adviezen van de Brandweer verloopt moeizaam. Al meerdere malen zijn de aanpassingen niet akkoord bevonden. Recent pas is door initiatiefnemer een deskundig adviseur in de hand genomen. Dit moet het proces versnellen.

De ontwerpvergunning voor de eerste fase (rechter deel gebouw) heeft in de zomer 2023 ter inzage gelegen en is medio september verleend. Dit is een definitieve vergunning.

De aanvraag om omgevingsvergunning voor de tweede fase (linker deel gebouw) om ook dit deel van het gebouw om te vormen tot kuuroord met bijbehorende (zorg)functies is ingediend en wordt op dit moment behandeld.

Daarnaast is begin oktober 2023 de vergunning voor tijdelijk gebruik met twee jaar verlengd tot oktober 2025. Deze zal nog eens met twee jaar worden verlengd. Dit betreft tijdelijk gebruik ter overbrugging van de periode totdat het complex geheel is verbouwd.

Aanvrager is te kennen gegeven dat zijn aanvraag op diverse onderdelen, o.a. met betrekking tot brandveiligheid, nog niet volledig is. Het overleg hierover is gaande.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

In het kader van de verbouwingswerkzaamheden heeft er een asbestinventarisatie plaatsgevonden. In het rapport is aangegeven hoe met het verwijderen van de aanwezige asbest in het kader van de verbouwingswerkzaamheden van de kamers omgegaan dient te worden. Tijdens controle door de gemeente is gebleken dat men zich niet aan de gestelde werkwijze in het rapport heeft gehouden. De werkzaamheden zijn derhalve stilgelegd.

Inmiddels is gebleken dat géén monumentale waarden zijn gesloopt en géén verspreiding van asbesthoudend materiaal heeft plaatsgevonden buiten het pand. De inpandige ruimten waar wel asbest is aangetroffen worden gesaneerd. Na goedkeuring wordt de stillegging opgeheven.

De omgevingsvergunning voor het verlengen van het tijdelijk gebruik is op 12 mei 2026 met 2 jaar verlengd.

## 11. LOKALE EN REGIONALE WOONVISIE

Inmiddels is het regionale (Parkstad)deel van de Woonvisie 2023-2028 gereed voor behandeling door de Bestuurscommissie Wonen & Herstructurering. Ook het lokale (Simpelveldse)deel is nagenoeg gereed. Dat betekent dat naast het opstarten van het bestuurlijke besluitvormingstraject tevens het inspraaktraject in gang wordt gezet. Voor wat betreft dit laatste is een thema-avond Wonen georganiseerd (maandag 13 maart a.s.) waar onder andere deze nieuwe Woonvisie zal worden gepresenteerd.

Het document (concept) Regionale Woonvisie 2023-2028, onderdeel Simpelveld inclusief bijlagen ligt vanaf 29 maart 2023 ter inzage. Iedereen heeft gedurende 4 weken de gelegenheid om een schriftelijke reactie in te dienen. De uiteindelijke vaststelling van het document is voorzien vóór het zomerreces.

Het bestuurlijke traject met als eindstation vaststelling door de Raad is lopende. Vaststelling is voorzien in de vergadering van de gemeenteraad van 22 juni 2023. Overigens waren de reacties die zijn ontvangen tijdens de inzagetermijn beperkt tot 2 stuks. De lokale reacties en beantwoording worden samen met de regionale reacties en beantwoording gebundeld tot één document en vormt daarmee één van de bijlagen bij het raadsvoorstel.

Tijdens de raadsvergadering d.d. 22 juni 2023 is de Regionale Woonvisie 2023-2028, onderdeel Simpelveld, unaniem vastgesteld.

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

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

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

Momenteel worden er gesprekken gevoerd met de bewoners van de woonwagencentra in Simpelveld en Bocholtz over de voorgenomen renovaties. Een aantal bewoners gaat akkoord met de renovatieplannen, met een aantal bewoners worden hier nog gesprekken over gevoerd. Deze gesprekken verlopen stroef. Onderzocht wordt op welke wijze deze gesprekken vlot getrokken kunnen worden. Alvorens tot renovatie kan worden overgegaan dienen de bewoners een nieuwe huurovereenkomst te ondertekenen. De voorgenomen renovatie maakt dat de bewoners meer huur moeten betalen. Zodra de huurovereenkomsten zijn ondertekend, zal de renovatie gestart kunnen worden. Een einddatum voor de renovatie is nu nog niet te geven.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

## 12. HERINRICHTING SCHILTERSTRAAT

Besix is maandag 24 maart 2025 gestart met het woonrijp maken van de Schilterstraat.
Medio november 2025 is gestart met de aanleg van het groen.
Naar verwachting wordt eind februari 2026 het project volledig opgeleverd en op 24 maart 2026 overgedragen aan de afdeling Beheer.

Op 12 juni 2026 is de feestelijke opening van het project gepland. Zowel Krijtland Wonen als gemeente en ook de BAM zijn zeer tevreden over het behaalde resultaat en de wijze van samenwerking. Dat willen wij samen vieren met de bewoners, collega's en stakeholders in dit project.

Afgelopen vrijdag 12 juni 2026 heeft de gezamenlijke opening van de Schilterstraat plaatsgevonden. Een heuglijk feit met veel betrokkenheid van omwonenden en goed geslaagd.

## 13. VOETBALVELDEN

Projectupdate renovatie voetbalvelden
De aannemer Topsport & Groen ligt 1 week achter op de planning i.v.m. de vele regen die de afgelopen weken is gevallen.

Status velden;
Bij het hoofdveld van WDZ is het grondwerk gereed. De drainage ligt er ook in. Op dit moment is BSN de beregening aan het brengen.
Deze week (25) wordt de compost aangebracht en verwerkt. Daarna wordt ingezaaid en bemest.
Tarkett zal het veld in week 26 gaan stitchen. (inbrengen kunstgrasvezels)

Bij het veld C van WDZ, is de onderlaag afgegraven en de toplaag is weer teruggebracht en het ligt gereed voor de volgende fase drainage en beregening. (na afronding 3 hoofdvelden)

Bij het hoofdveld van Sportclub'25 wordt deze week (25) het veld op hoogte gebracht.
Daarna zal de drainage en de beregening aangebracht worden.
Planning is dat in week 27 (29 juni) dit veld de kunstgrasvezels worden aangebracht.

Dat geldt ook voor het hoofdveld van sv Simpelveld. Het zandpakket is aangebracht en die zal op korte termijn op hoogte gebracht worden.
Planning voor de kunstgrasvezels aanbrengen; maandag 6 juli.

Binnen het beschikbare budget zijn er op dit moment geen bijzonderheden te melden.

Projectupdate haalbaarheidsonderzoek
Het haalbaarheidsonderzoek is on volle gang en in uitvoering.
Er zijn al diverse werksessies gehouden, met en bij o.a. WDZ, sv Simpelveld en interne collega's van de diverse gemeentelijke afdelingen. (Sportafdeling, duurzaamheid, financiën)
Er volgen op korte termijn nog diverse vervolg sessies.
O.a. met en bij afdeling Wonen / Ruimte en met Sportclub'25.

Tijdens de werksessies is er input gegeven, door een beoordelingsmatrix in te vullen, die als basis dient voor de verdere beoordeling van de verschillende scenario's.

Het moment waarop de uitkomsten beschikbaar zijn, kan op dit moment nog niet precies worden aangegeven. Zorgvuldigheid en kwaliteit staan hierbij voorop.

## 14. ISOLATIEPROJECT PARKSTAD

Via de Specifieke Uitkering Lokale Aanpak Isolatie (SpUk LAI) heeft de gemeente financiële middelen ontvangen om slecht geïsoleerde woningen van eigenaar-bewoners te verduurzamen. Deze regeling is opgezet binnen het kader van het Nationaal Isolatieprogramma (NIP). De gemeente heeft al de SpUk LAI middelen van de eerste tranche aangevraagd en toegekend gekregen. De SpUk LAI middelen van de tweede tranche zijn ook aangevraagd. Met de middelen uit de eerste en tweede tranche moeten respectievelijk 227 en 306 woningen worden verduurzaamt.

Daartoe is samen met de andere parkstadgemeenten het Isolatieproject Parkstad ontwikkeld. Dit project is gericht op woningen met de slechtste energielabels (D, E, F, G of een vergelijkbare staat) en een WOZ-waarde die ligt onder de gemiddelde WOZ-waarde van de gemeente Simpelveld op 1 januari 2022 (€ 256.000).

Het proces van het huidige Isolatieproject Parkstad ziet er na aanmelding op hoofdlijnen als volgt uit:

- Energiebespaarplan: de energiebespaarcoach maakt een energiebespaarplan. In dit plan staan alle maatregelen die genomen kunnen worden inclusief een overzicht met subsidies, investeringskosten en terugverdientijden. Tevens wordt beoordeeld of de woning voldoet aan de voorwaarde slecht geïsoleerd.
- Offerteaanvragen en uitvoering maatregelen: De WWWL verzorgt offertes van uitvoerende partijen en/of biedt ondersteuning en advies bij het aanvragen van offertes bij uitvoerders die de bewoner zelf kiest. Indien gekozen voor uitvoerder via de WWWL heeft de eigenaar-bewoner tevens de keus voor financiële ontzorging (advies over leningen) en ondersteuning bij ISDE aanvraag (landelijke subsidie). De uitvoering van maatregelen wordt gemonitord door de WWWL.
- Uitbetaling gemeentelijke LAI subsidie: de WWWL controleert of de eigenaar-bewoner aan de voorwaarden voldoet en keert de subsidie namens de gemeente uit.

Samen met de uitvoeringsorganisatie de WoonWijzerWinkel Limburg is gestart met een pilot waarin de aanpak gedurende het najaar van 2024 wordt getest. Naar verwachting zal in Q1 van 2025 de brede uitrol volgen. In de gemeente Simpelveld zijn 47 woningen aangeschreven voor deelname aan de pilot. Hiervan hebben zich 21 eigenaar-bewoners ingeschreven.

In februari 2025 wordt gestart met de gemeentebrede uitrol voor de doelgroep met (risico op) energiearmoede. Dit zijn eigenaar-bewoners met een slecht geïsoleerde woning, lage WOZ-waarde en die in 2023 energietoeslag hebben ontvangen. De reguliere doelgroep wordt vanaf mei 2025 benaderd. Op basis van de pilot is een aantal wijzigingen doorgevoerd, waaronder: het toestaan van een langere doorlooptijd voor de uitvoering van de isolatiemaatregelen en een hoger subsidiebedrag voor de doelgroep met (risico op) energiearmoede maar wel met de verplichting om twee isolatiemaatregelen te treffen. Op 20 februari 2025 is een raadsinformatiebrief verstuurd met aanvullende informatie.

Inmiddels zijn er 14 aanmeldingen uit de doelgroep met (risico op) energiearmoede. Daarmee is voorlopig het maximaal aantal aanmeldingen voor deze doelgroep bereikt. De reguliere doelgroep wordt in drie batches van elk circa 250-300 woningen aangeschreven. De eerste batch met brieven zijn op 15 mei 2025 verstuurd naar 250 woningen met een lage WOZ-waarde en (vermoedelijk) slecht energielabel. Daarnaast is ook de communicatie campagne gestart.

Inmiddels hebben alle woningen met een lage WOZ-waarde en (vermoedelijk) een slecht energielabel een brief en herinneringsbrief ontvangen.

Op 16 december 2025 is een raadsinformatiebrief verstuurd met een toelichting van de wijzigingen van de bestaande subsidieregeling LAI en de twee aanvullende regelingen voor doe-het-zelvers (LAI-DHZ) en gemengde verenigingen (LAI-GV).

**Voortgang peildatum week 9 (2026):**

| LAI | Aanmeldingen | EBP gemaakt (energiebespaar-plan) | Offerte-traject gestart | Subsidie aangevraagd | Subsidie vastgesteld |
|---|---|---|---|---|---|
| **Regulier** | 121 | 94 | ntb | ntb | 19 |
| **Energiearmoede** | 14 | 13 | ntb | ntb | 11 |

## 15. WONINGBOUWONTWIKKELING ORSBACHERWEG – BIESWEG

Zoals bekend staat de gemeente Simpelveld voor een aanzienlijke woningbouwopgave.
Deze woningbouwontwikkelingen hebben bij realisatie hun weerslag op bestaande infrastructurele voorzieningen. Er zullen substantiële aanpassingen gedaan moeten worden aan deze infrastructurele voorzieningen (m.n. rioleringen en wegprofielen ten behoeve van een goede en veilige ontsluiting). Deze maatregelen zijn noodzakelijk om het wonen op de beoogde locaties mogelijk te maken en hebben tegelijkertijd een positief effect op de bestaande gebouwde (woon)omgeving. De Rijkssubsidie Woningbouw Op Korte Termijn (kortweg WOKT) draagt bij aan de realisatie van die infrastructurele voorzieningen en daarmee ook aan de realisatie van de noodzakelijke woonproducten. Het beoogde woningbouwproject Orsbacherweg – Biesweg is één van de projecten die een rijksbijdrage in het kader van de WOKT heeft ontvangen.

Sinds geruime tijd vinden gesprekken plaats met de landeigenaren om te komen tot de gewenste ontwikkeling.

Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te melden.

## 16 OMGEVINGSVISIE

Medio februari 2026 is gestart met het ontwikkelen van de omgevingsvisie gemeente Simpelveld. Onze adviseur en begeleider in dit traject is KuiperCompagnons. Een gerenommeerd adviseur op dit gebied en ook een bureau dat beschikt over een gedegen kennis van Parkstad.
De samenwerking is gearrangeerd rondom de verplichting om vóór 1-1-2027 een gedegen Omgevingsvisie te laten vaststellen door de Raad waarbij rekening is gehouden met een gedegen participatietraject. Gezien de korte tijd een wezenlijke opgave die vooralsnog binnen de originele planning verloopt. Naar verwachting zal de concept omgevingsvisie vanaf 22 juni 2026 ter inzage worden gelegd.

## 16 CENTRUMPLAN

In 2026 wordt verder uitvoering gegeven aan de gebiedsexploitatie van de centrumontwikkeling in de kern Simpelveld. In concreto houdt dit in: de aankoop van de voor de ontwikkeling noodzakelijke panden, het uitvoeren van de noodzakelijke bodemen
milieuonderzoeken, het binnenhalen van aanvullende financiële middelen door het indienen van aanvragen voor Regio Deal III, WBI 8 en, indien de mogelijkheid zich voordoet, Winkelimpuls, alsmede door het optimaliseren van de ontwerpplannen.