

ADVIES AAN GEMEENTERAAD

Zaaknummer	D0965238742/243932
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Afdeling/Team	Leefomgeving/Beheer openbare ruimte binnendienst
Datum besluit college B&W	18 augustus 2026
Portefeuillehouder	N. van Loon

ONDERWERP

Verwerving parkeerterrein Kloosterstraat

BESLISPUNT(EN)

1. Het parkeerterrein aan de Kloosterstraat, kadastraal perceel B3430, van Krijtland Wonen aan te kopen;
2. Deze overeenkomst aan te gaan voor een aankoopbedrag groot € 215.000,-.

SAMENVATTING

Voorgesteld wordt over te gaan tot de verwerving van het parkeerterrein aan de Kloosterstraat (kadastraal perceel B3430) van Krijtland Wonen voor een bedrag van € 215.000,-.

Met de aankoop verkrijgt de gemeente de beschikking over 81 parkeerplaatsen, een fietsenstalling voor 35 fietsen en een natuurstrook met een waterbergende functie. De verwerving levert daarmee een directe bijdrage aan het verminderen van de parkeerdruk in het centrum van Simpelveld. Daarnaast wordt de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van het centrum versterkt. Hiermee wordt tevens invulling gegeven aan de doelstellingen uit het Mobiliteitsplan.

Ook biedt het terrein mogelijkheden voor de ondersteuning van evenementen en de eventuele toekomstige realisatie van een middenspanning transportverdeelstation ten behoeve van de netverzwaring.

INLEIDING

Recentelijk hebben er besprekingen plaatsgevonden tussen de gemeente Simpelveld en Krijtland Wonen met betrekking tot de mogelijke verwerving van het parkeerterrein gelegen aan de Kloosterstraat. In deze gesprekken heeft de gemeente bij Krijtland Wonen gepolst in hoeverre Krijtland Wonen openstaat voor een verkoop van het onderhavige parkeerterrein. Krijtland Wonen heeft kenbaar gemaakt bereid te zijn tot verkoop, waarna in opdracht van Krijtland Wonen een taxatie van het terrein is uitgevoerd. De verwerving van het parkeerterrein aan de Kloosterstraat is van strategische waarde voor de gemeente Simpelveld.

BEOOGD EFFECT

De aankoop maakt het mogelijk om het parkeerterrein een openbare functie te geven. Daarmee wordt de openbare parkeercapaciteit in het centrum uitgebreid en ontstaat ruimte voor evenementen, fietsvoorzieningen, waterberging en mogelijk een middenspanning transportverdeelstation. De aankoop draagt daarmee bij aan de ruimtelijke, infrastructurele en maatschappelijke opgaven van de gemeente en aan de doelstellingen van het Mobiliteitsplan.

OVERLEG GEVOERD MET (ADVIES INGEWONNEN BIJ)

- Krijtland Wonen
- De financiële afdeling van de gemeente Simpelveld;
- Afdeling Beheer Openbare Ruimte van de gemeente Simpelveld.

ARGUMENTEN

1.1. De aankoop vergroot de openbare parkeercapaciteit.

Het terrein beschikt over 81 parkeerplaatsen en is momenteel uitsluitend toegankelijk voor huurders van Krijtland Wonen. Door de verwerving van het parkeerterrein door de gemeente kan het terrein openbaar worden gebruikt, waardoor de parkeerdruk in het centrum en rondom de Rode Beuk afneemt.

1.2. De aankoop draagt bij aan verbetering van de fietsvoorzieningen.

De bestaande fietsenstalling biedt plaats aan 35 fietsen en kan op termijn mogelijk worden voorzien van elektrische laadpunten. De ligging kan het gebruik van de Parkstadroute en een bezoek aan het centrum en Klooster Loreto ondersteunen.

1.3. De aankoop biedt mogelijkheden voor evenementen en tijdelijk gebruik.

Het terrein kan worden ingezet voor evenementen en voor het tijdelijk stationeren van objecten, zoals kermiswagens waardoor het parkeerterrein aan de achterzijde van het gemeentehuis beschikbaar blijft voor bezoekers en medewerkers.

1.4. De natuurstrook kan bijdragen aan de waterbergende functie van het gebied.

Het noordelijke deel van het terrein bevindt zich binnen het hoogwaterrisicogebied van de Eyserbeek. Onderzocht kan worden op welke wijze de beschikbare ruimte optimaal kan worden ingericht om bij te dragen aan een robuust en toekomstbestendig (hemel)watersysteem.

1.5. De aankoop biedt een mogelijke locatie voor een middenspanning transportverdeelstation.

Net als in de rest van Nederland dreigt ook in de gemeente Simpelveld het stroomnet overbelast te raken. Om te voorkomen dat deze overbelasting in de toekomst tot stroomuitval leidt, dient het (stroom)netwerk in de gemeente Simpelveld verzwakt te worden. Deze verzwaking bestaat onder andere uit de aanleg van een Middenspanning transportverdeelstation. Vanuit dit station worden de wijken van elektriciteit voorzien. Mede gezien de afmetingen van een dergelijk station, 14,5 mtr x 3,7 mtr x 3,7 mtr is het lastig om een geschikte locatie te vinden. Enexis onderzoekt momenteel of het mogelijk is een middenspanning transportverdeelstation te plaatsen in de natuurstrook gelegen aan de noordzijde van het parkeerterrein. Voordeel van deze locatie is dat het station relatief weinig impact heeft op de leefomgeving en hier voldoende ruimte is om een breed kabeltracé aan te leggen. Wel dient Enexis te onderzoeken of het hoogwaterrisico in het dal van Simpelveld zich verzet tegen deze locatie. Indien de locatie geschikt wordt bevonden zal Enexis de gemeente verzoeken om een perceel groot 360 m² aan te kopen om dit station te realiseren. De eventuele realisatie van een station heeft geen invloed op de parkeercapaciteit.

1.6. Gemeentelijk eigendom maakt handhaving eenvoudiger.

Wanneer het terrein gemeentelijk eigendom is, kan de gemeente eenvoudiger optreden bij misstanden op het terrein.

1.7. De koopprijs sluit aan bij de getaxeerde marktwaarde.

Krijtland Wonen heeft het perceel in mei 2025 laten taxeren. De marktwaarde in de huidige staat bedraagt € 215.000,-.



KANTTEKENINGEN

- 1.1.1 Het terrein kent enig achterstallig onderhoud, met name ten aanzien van de groeninrichting. De taxatiewaarde is echter in lijn met de staat van het terrein.
- 1.1.2 Krijtland Wonen stelt als verkoopvoorwaarde dat het perceel gedurende de eerste tien jaar na verkoop niet commercieel wordt ontwikkeld. Dit om speculatie op een potentiële waarde stijging te voorkomen. Aangezien de gemeente geen andere bestemming voorziet dan het huidige parkeerterrein, is deze voorwaarde geen belemmering.
- 1.1.3 Vanuit de huidige eigenaar, Krijtland Wonen, bestaat de verplichting om een huurder van de Rode Beuk een aantal parkeerplaatsen kosteloos ter beschikking te stellen. Wanneer het parkeerterrein openbaar wordt kan deze huurder uiteraard gebruik blijven maken van de openbare parkeerplaatsen.

FINANCIËLE ASPECTEN / AANBESTEDING

Omdat de verwerving uitsluitend betrekking heeft op grond, is afschrijving niet van toepassing. De jaarlijkse rentelasten worden geraamd op circa € 7.500,-. Daarnaast zijn er eenmalige notariële kosten.

Voor het (cultuur)technisch opwaarderen van het terrein is eenmalig een geraamd bedrag van € 10.000,- nodig. De structurele jaarlijkse onderhoudskosten worden geraamd op circa € 5.950,-. Zowel het geraamde bedrag van € 10.000,- ten behoeve van het (cultuur)technisch opwaarderen van het terrein (achterstallig onderhoud) als de jaarlijkse onderhoudskosten zullen, gezien de

bepaalde beschikbare middelen gedekt moeten worden vanuit bestaande budgetten. Onderzocht dient dan ook te worden op welke wijze deze werkzaamheden binnen de bestaande budgetten gerealiseerd kunnen worden. Eventueel kan een deel van deze kosten gedekt worden uit de opbrengst van de grondverkoop aan Enexis ten behoeve van de realisatie van een middenspanning transportverdeelstation.

COMMUNICATIE

Na verwerving van het parkeerterrein wordt via publicaties in de Troebadoer en via sociale media bekendgemaakt dat het parkeerterrein een openbare functie heeft gekregen. Direct omwonenden en instellingen die gevestigd zijn in de Rode Beuk zullen tevens middels een bewonersbrief worden geïnformeerd. Daarnaast zal bebording geplaatst worden om inwoners en bezoekers naar het parkeerterrein te leiden.

BURGERPARTICIPATIE

N.v.t.

VERVOLG

N.v.t.

BIJLAGEN

Bijlage 1. Taxatierapport Krijtland Wonen

In haar vergadering van d.d. 18 augustus 2026

Het college van burgemeester en wethouders in Simpelveld,

De burgemeester,

De secretaris,

Mevrouw S.C.J. Scheepers

De heer G.H.J. Hollands