

Leidraad aanbesteding

**“Ondersteuning bij de Uitvoering van het Procesvoorstel
Gebiedsontwikkeling Simpelveld-Centrum”**

Gemeente Simpelveld



VERTROUWELIJK

Versie 2.0, kenmerk: 222.526

24 november 2025

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Beschrijving Gebiedsontwikkeling Simpelveld-Centrum	4
1.2	Beschrijving van de opdracht	4
2	Procedure openbare aanbesteding	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Tijdschema	5
2.3	Opvragen documenten	5
2.4	Verkrijgen van inlichtingen	5
3	Inschrijving	7
3.1	Algemene inschrijfvoorschriften	7
3.2	Contactpersoon inschrijver	7
3.3	Informatie over verplichtingen inschrijver	7
3.4	Wijze van indienen	7
3.5	Voorschriften	8
3.6	Varianten	8
3.7	Inschrijven als combinatie	8
3.8	Inschrijven als hoofdaannemer met onderaannemer(s)	8
3.9	Eén inschrijving	8
3.10	Beroep op bekwaamheid derden / combinanten	8
3.11	Beroep op bekwaamheid deelnemers in de combinatie samenwerkingsverband	9
4	Programma van eisen	10
4.1	Algemeen	10
4.2	Social Return	17
5	Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen	20
5.1	Uitsluitingsgronden	20
5.1.1	Algemeen	20
5.1.2	Verklaring uitsluitingsgronden	21
5.2	Geschiktheidseisen	21
5.2.1	Referenties	21
5.2.2	Inschrijving en beroepsaansprakelijkheidsverzekering	21
5.2.2.1	Inschrijving handelsregister	21
5.2.2.2	Beroepsaansprakelijkheidsverzekering	22
6	Gunning	23
6.1	Algemeen	23
6.2	Gunningscriteria	23
6.2.1	Toelichting criterium prijs	24
6.2.2	Toelichting criterium kwaliteit	24
6.2.3	Berekening beste prijs-kwaliteit verhouding	26
7	Algemene juridische, financiële en administratieve aspecten	28
7.1	Termijn van gestanddoening	28
7.2	Algemene inkoopvoorwaarden	28
7.3	Kostenvergoeding	28
7.4	Taal	28
7.5	Vertrouwelijkheid	28
7.6	(Intellectueel) eigendom	28
7.7	Onvolkomenheden en tegenstrijdigheden	29
7.8	Rangorde documenten bij tegenstrijdigheden	29
7.9	Collusie	29
7.10	Onjuiste verklaring	29
7.11	Klachtenafhandeling	29
7.12	Voornemen tot gunning en overeenkomst	30
7.13	Voorbehoud gunning	31

7.14	Toepasselijk recht en bevoegde rechter	31
7.15	Facturatie	31
	BIJLAGEN	
1	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	32
2	Inschrijfformulier	33
3	2 referentieprojecten	34
4	Checklist op te nemen documenten	36
5	Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Simpelveld	37
6	Procesvoorstel	
7	Experience Masterplan	

1 Inleiding

Deze leidraad bevat de informatie die een inschrijver nodig heeft om een aanbidding te kunnen doen in het kader van de openbare aanbesteding voor het leveren van ondersteuning bij de Uitvoering van het Procesvoorstel Gebiedsontwikkeling Simpelveld-Centrum in de gemeente Simpelveld. Naast een omschrijving van de te leveren diensten op het gebied van de ondersteuning, omvat de leidraad ook de overige voorwaarden en eisen die de aanbesteders stellen en wordt de te volgen aanbestedingsprocedure beschreven.

1.1 Beschrijving Gebiedsontwikkeling Simpelveld-Centrum

De gemeente Simpelveld wil de leefbaarheid en brede welvaart in het centrum van de kern Simpelveld verbeteren. Hiertoe heeft ze reeds een concept-centrumplan op laten stellen, het Experience Masterplan (EMP). Dit EMP wordt in de volgende ontwikkelingen gebruikt als richtinggevend kader.

De gebiedsontwikkeling van de Simpelveld-Centrum vraagt om een gestructureerde en gefaseerde aanpak om de verschillende aspecten van de planvorming, grondverwerving en uitvoering in goede banen te kunnen leiden. In het procesvoorstel, dat als bijlage 7 is toegevoegd, is per fase duidelijk weergegeven wat nodig is om het gebiedsontwikkelingstraject gestructureerd te doorlopen. Daarnaast zijn in dit voorstel een indicatieve planning, taakverdeling en processtappen opgenomen. In paragraaf 4.1 van dit bestek wordt verder ingegaan op de gebiedsontwikkeling.

1.2 Beschrijving van de opdracht

De Gemeente Simpelveld is voornemens om het procesvoorstel voor de gebiedsontwikkeling van Simpelveld-Centrum uit te voeren. Het doel van de tender is om een partij aan te stellen die ondersteuning biedt bij de uitvoering van dit procesvoorstel, specifiek met betrekking tot de planning, kwaliteitsbewaking en de aansluiting op het plan van aanpak.

2 Procedure openbare aanbesteding

2.1 Inleiding

De gemeente Simpelveld hanteert voor deze aanbesteding de nationaal openbare procedure. De aanbesteding geschiedt op basis van de algemene Europese Richtlijn 2014/24/EU welke per 1 juli 2016 in de Nederlandse wetgeving is geïmplementeerd door middel van de Aanbestedingswet. Bent u van mening dat enige bepaling in deze leidraad of de daarbij behorende stukken in strijd is met de Aanbestedingswet, dan verzoeken wij u nadrukkelijk ons hiervan te allen tijde en per ommekeer op de hoogte te stellen.

Deze aanbesteding kent een tweetal fasen:

1. de kwalitatieve selectie van de inschrijvers op basis van de uitsluitingsgronden en de geschiktheidscriteria;
2. de gunningfase.

In deze volgorde zal tevens de beoordeling plaatsvinden. Inschrijvers die niet door fase 1 komen, zullen niet in aanmerking komen voor fase 2.

2.2 Tijdschema

In de volgende tabel staat de globale planning van de aanbestedingsprocedure beschreven. De opdrachtgever streeft ernaar deze planning te volgen, doch wijzigingen zijn mogelijk. De data zijn indicatief en niet bindend.

Fase	Datum
Verzenden Publicatie aankondiging opdracht naar Tendered	Woensdag 3 december 2025
Uiterste inleverdatum vragen Inschrijvers voor nota van inlichtingen	Vrijdag 12 december 2025, vóór 12.00 uur
Uiterste datum publicatie Nota van Inlichtingen op Tendered	Donderdag 18 december 2025
Uiterste termijn indienen van inschrijving via aanbestedingsplatform Tendered	Maandag 12 januari 2026 vóór 12.00 uur
Beoordeling Inschrijvingen	Week 3- 2026
<i>Mogelijkheid tot het houden van een presentatie</i>	<i>Week 4- 2026</i>
Voorlopige gunning	Dinsdag 27 januari 2026
Verificatiegesprek	Week 6-2026 (2 tot en met 6 februari)
Stand Still termijn	Woensdag 28 januari tot en met vrijdag 6 februari 2026
Definitieve gunning	Maandag 9 februari 2026
Ingangsdatum contract	10 februari 2026
Verwachte einddatum van de overeenkomst	1 juli 2027

2.3 Opvragen documenten

De gemeente Simpelveld stelt op 3 december 2025 een digitale versie van de leidraad en bijbehorende bijlagen ter beschikking op de website van Tendered (www.tendered.nl). Een ieder kan de betreffende leidraad en bijbehorende bijlagen – na registratie – downloaden van Tendered.

2.4 Verkrijgen van inlichtingen / Nota's van inlichtingen

Vragen naar aanleiding van onderhavig aanbestedingsdocument en eventueel aanvullende stukken kunnen uitsluitend via TenderNed worden gesteld. De uiterste datum voor het indienen van vragen is

vrijdag 12 december 2025 vóór 12:00 uur voor de nota van inlichtingen. De beantwoording van de vragen vindt geanonimiseerd plaats aan alle belangstellende partijen via de website TenderNed.

Omwille van een vlotte en gerichte beantwoording dient u de vragen in te dienen conform navolgende indeling en opmaak in een Word-document.

Vraag-nummer:	Pagina bestek dan wel nota van inlichtingen 1:	Paragraaf / bijlage nummer:	Vraag:	Naam vragensteller:
1				

Mondelinge en telefonische informatie wordt **niet** verstrekt. Het is - op straffe van uitsluiting - niet toegestaan op een andere dan de bovenstaande wijze contact te zoeken ter verkrijging van welke informatie dan ook met als doel een voordeel te verkrijgen ten opzichte van de andere inschrijvers. De heren Degens (j.degens@simpelveld.nl) en Habets (p.habets@simpelveld.nl) van de gemeente Simpelveld leiden namens de gemeente de onderhavige aanbestedingsprocedure.

Uiterlijk 10 dagen voorafgaand aan de uiterste datum voor het indienen van de inschrijvingen worden door of namens de aanbestedende dienst een nota van inlichtingen gepubliceerd op www.tenderned.nl. Een ieder die de leidraad en bijbehorende bijlagen heeft opgevraagd, kan de betreffende nota('s) van inlichtingen - na registratie en inloggen - downloaden van de TenderNed. Er zal geen inlichtingenbijeenkomst worden gehouden. Een presentatie over de ingediende offerte bestaat wel tot de mogelijkheden.

Presentatie kandidaat:

Indien dit gaat plaatsvinden zullen de inschrijvende partijen tijdig hiervan in kennis worden gesteld. De eventuele presentaties zullen plaatsvinden in week 4 in 2026 in het gemeentehuis van Simpelveld gelegen aan de Markt 1 te Simpelveld.

3 Inschrijving

3.1 Algemene inschrijfoorschriften

Deze aanbesteding wordt in zijn geheel via TenderNed uitgevoerd. Dit houdt in dat bij deze aanbesteding, zowel voor de publicatie als ten behoeve van het indienen van alle inschrijvingsdocumenten, gebruik wordt gemaakt van TenderNed.

TenderNed en eHerkenning

Ondernemingen hebben eHerkenning nodig om zich te registreren in TenderNed. eHerkenning is te vergelijken met DigiD voor particulieren. Met één eHerkenningsmiddel logt u in op websites van verschillende overheidsorganisaties. Een eHerkenningsmiddel aanschaffen kan bij één van de erkende leveranciers. De kosten voor aanschaf en gebruik variëren per middel en leverancier. Voor meer informatie verwijzen wij u naar het stappenplan 'digitaal inschrijven op overheidsopdrachten via TenderNed' op voornoemde website.

3.2 Contactpersoon inschrijver

De opdrachtgever wenst het contact met u als inschrijver te laten verlopen via één contactpersoon en, indien van toepassing, een plaatsvervanger van deze contactpersoon. De namen, adressen en telefoonnummers van de contactpersoon en zijn plaatsvervanger dienen in uw inschrijving te worden vermeld. Beide personen dienen gemachtigd te zijn om namens uw organisatie te kunnen optreden. De contactpersoon van de inschrijver en diens eventuele plaatsvervanger dienen de Nederlandse taal in woord en geschrift in voldoende mate te beheersen.

3.3 Informatie over verplichtingen inschrijver

Informatie over de verplichtingen ten aanzien van de bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden die gelden in Nederland en die gedurende de looptijd van de raamovereenkomst op de verrichtingen van de inschrijver van toepassing zijn, zijn verkrijgbaar bij:

- voor bepalingen inzake belastingen: de Belastingdienst, www.belastingdienst.nl;
- voor bepalingen inzake milieubescherming: het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, www.minienw.nl;
- voor bepalingen inzake arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden: het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, www.minszw.nl.

3.4 Wijze van indienen

De digitale inschrijving op beide percelen van deze aanbesteding dient uiterlijk op maandag 12 januari 2026 vóór 12.00 uur in de voor de inschrijving betreffende digitale kluis op TenderNed te worden geplaatst. Op genoemd tijdstip sluit de kluis.

De gemeente Simpelveld raadt u aan om ruim voor de deadline voor het indienen van een inschrijving te verifiëren of uw onderneming inderdaad juist is geregistreerd op TenderNed en dat een persoon bevoegd is om namens uw organisatie een inschrijving digitaal in te dienen. Indien dit namelijk niet het geval is dient u zich eerst te registreren als onderneming op TenderNed, dit proces kan meerdere dagen duren. Het op tijd in de kluis plaatsen van de inschrijving is geheel de verantwoordelijkheid van de inschrijver.

De maximale omvang van uw offerte, exclusief verplichte bijlagen, mag maximaal 10 pagina's op A4-formaat bevatten. De voorgeschreven lettergrootte is 11, lettertype Arial met een te hanteren regelafstand "enkel".

3.5 Voorschriften

Bij inschrijving dienen in ieder geval de volgende stukken in de digitale kluis te worden geplaatst, zie ook bijlage 4 voor een checklist van in te leveren stukken:

- inschrijfformulier;
- gedragsverklaring aanbesteden;
- de offerte inclusief kwaliteitscriteria;
- uittreksel KvK;
- 2 referentieprojecten;
- het rechtsgeldig ondertekende en ingevulde Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) die bij deze offerteaanvraag is gevoegd.

3.6 Varianten

Het staat een aannemer niet vrij om varianten in te dienen, op straffe van uitsluiting.

3.7 Inschrijven als combinatie

Inschrijven als combinatie is toegestaan. In geval van een combinatie dient ieder der combinanten het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) in te vullen en aan te geven wie als penvoerder van de combinatie optreedt. Tevens dient ieder der combinanten in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aan te geven welk onderdeel / welke onderdelen van de opdracht door hem zelf zal / zullen worden uitgevoerd. Elk Uniform Europees Aanbestedingsdocument dient te worden ondertekend door een bevoegde vertegenwoordiger van de desbetreffende combinant. Ieder der combinanten is hoofdelijk aansprakelijk. De opdrachtgevers accepteren op geen enkele wijze een beperking van de aansprakelijkheid door de taakverdeling binnen de combinatie.

3.8 Inschrijven als hoofdaannemer met onderaannemer(s)

In deze situatie is de hoofdaannemer de inschrijver. Indien wordt ingeschreven als hoofdaannemer dient in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aangegeven te worden welke partij(en) voor welke onderdelen als onderaannemer worden ingeschakeld.

De hoofdaannemer is volledig aansprakelijk voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de inschrijving alsmede de eventuele uitvoering van het contract. Tevens is de hoofdaannemer volledig aansprakelijk voor elke tekortkoming in de nakoming van de verbintenis, ook indien te wijten aan ingeschakelde onderaannemer(s).

3.9 Eén inschrijving

Een natuurlijk persoon, rechtspersoon en/of vennootschap kan zich slechts eenmaal (hetzij individueel hetzij in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen) inschrijven.

Voor de toepassing van deze bepaling worden in elk geval rechtspersonen en/of vennootschappen die voldoen aan de onderstaande voorwaarden als een rechtspersoon of vennootschap beschouwd:

- rechtspersonen en/of vennootschappen die aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a Burgerlijk Wetboek, of
- rechtspersonen en/of vennootschappen die met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek, of
- rechtspersonen en/of vennootschappen die aan elkaar zijn gelieerd in aan sub 1 of sub 2 vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

3.10 Beroep op bekwaamheid derden / combinanten

Een inschrijver kan zich met betrekking tot de geschiktheidscriteria gesteld in hoofdstuk 5 beroepen op de draagkracht en/of bekwaamheid van andere natuurlijke personen of rechtspersonen. In dat geval toont de inschrijver, ten genoegen van de gemeente Simpelveld, aan dat hij kan beschikken

over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van de desbetreffende natuurlijke persoon of rechtspersoon:

- dient het met de desbetreffende eis corresponderende gedeelte van de opdracht daadwerkelijk volledig door de desbetreffende natuurlijke persoon of rechtspersoon te worden uitgevoerd; en
- dient zich jegens de natuurlijke persoon of een rechtspersoon geen uitsluitingsgrond als bedoeld in paragraaf 5.1 voor te doen.

Indien de inschrijver zich beroept op de bekwaamheid van natuurlijke personen of rechtspersonen, moet de inschrijver bij zijn inschrijving in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aangeven met betrekking tot welke eis(en) de inschrijver zich op die bekwaamheid beroept, en tot welk deel van de opdracht (of welke delen), alsmede de naam en het adres van de natuurlijke personen of rechtspersonen.

3.11 Beroep op bekwaamheid deelnemers in de combinatie samenwerkingsverband

Hetgeen hiervoor is gesteld met betrekking tot het beroep op de draagkracht en/of bekwaamheid van derden is van overeenkomstige toepassing op het beroep op de beroepsbekwaamheid van deelnemers in de combinatie.

4 Programma van eisen

Alle specificaties en eisen dienen gespecificeerd en aangetoond te worden in de offerte. Indien u niet kunt voldoen aan één of meerdere eisen behouden de gemeente Simpelveld zich het recht voor uw offerte terzijde te leggen en niet (verder) in behandeling te nemen.

4.1 Algemeen

De gemeente Simpelveld wil de leefbaarheid en brede welvaart in het centrum van de kern Simpelveld verbeteren. Hiertoe heeft ze een concept-centrumplan op laten stellen, het zogenaamde Experience Masterplan (EMP). Dit EMP wordt bij de gebiedsontwikkeling van het centrum van de kern Simpelveld ingezet als richtinggevend kader.

Met de gebiedsontwikkeling Simpelveld-Centrum beoogt de gemeente een verdere doorontwikkeling van het in 2012 tot stand gekomen kernwinkelgebied te realiseren en daarmee dit gebied toekomstbestendig en duurzaam te maken.

De totale gebiedsontwikkeling is opgedeeld in 3 delen:

1^e ontwikkeling (deelgebied 1):

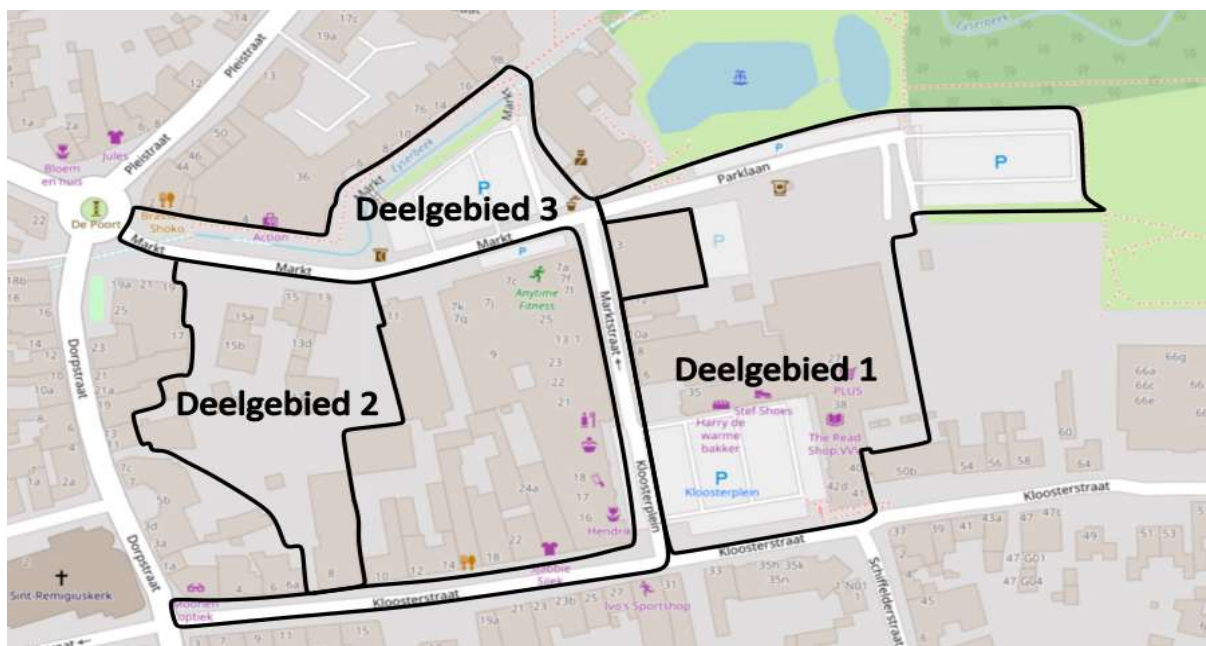
De eerste ontwikkeling in het centrum van de kern Simpelveld betreft de uitbreiding van de PLUS-supermarkt aan het Kloosterplein en de daarmee samenhangende woningbouwontwikkeling aan de Marktstraat en Parklaan.

2^e ontwikkeling (deelgebied 2):

Een tweede ontwikkeling die plaatsvindt binnen het centrum van de kern Simpelveld is de ontwikkeling aan de Markt, van projectontwikkelaar Suyderland. Deze is onderverdeeld in fase 1 en fase 2. Fase 1 is inmiddels in uitvoering.

3^e ontwikkeling (deelgebied 3):

De derde ontwikkeling betreft de herinrichting van het openbaar gebied / vergroening van de Markt, Marktstraat, Kloosterplein en Kloosterstraat. Dit onderdeel is volledig onder regie van de gemeente en volgt de ontwikkelingen van de andere twee deelgebieden.



Op basis van deze 3 deel gebieden en het EMP is de gemeente Simpelveld aan de slag gegaan met het opstellen van een strategie voor deze centrumontwikkeling. De gemeente is daarbij, voorsnog, verantwoordelijk voor de grondexploitaties en vervult daarnaast een faciliterende rol. Om deze kosten te dekken heeft de gemeente taxaties laten opstellen van de bouwrijpe grondposities per deelgebied. De taxaties, met aanvulling van een aantal andere opbrengsten, geven voldoende aanleiding om de ontwikkeling naar een volgende fase te brengen. De potentiële grondopbrengsten zijn naast de verschillende taxaties getoetst aan de marktconformiteit, middels een residuele grondwaardeberekening vanuit stichtingskostenberekeningen.

De ontwikkeling van Simpelveld-Centrum kent procesmatig verschillende fasen:

1. Verkenningfase
2. Haalbaarheidsfase
3. Voorbereidingsfase
4. Realisatiefase
5. Exploitatiefase

In deze tender is het van belang dat de inschrijvende partij ervaring heeft met de uitvoering van gebiedsontwikkelingsprojecten en de nodige expertise bezit om elke fase van het proces goed te ondersteunen. Hieronder staan de belangrijkste werkzaamheden per fase, opgenomen als een soort profiel van de inschrijvende partij.

De Verkenningfase

Wat is er tot nu toe gedaan in deze eerste fase en wat is het resultaat daarvan?

- Experience Masterplan (EMP): de gemeente Simpelveld heeft reeds een concept centrumvisie opgesteld. Deze visie geeft richting aan het verdere proces en dient als referentiekader voor alle betrokken partijen. Er moet wel nog een stedenbouwkundig plan definitief uitgewerkt worden en een relatie worden gelegd met de grondexploitaties, zodat op die aspecten een haalbaar plan kan worden gevormd.

- Subsidieaanvraag RegioDeal 2^e tranche – De aanvraag RegioDeal 2^e tranche Parkstad Limburg is met een bedrag van € 683.998 gehonoreerd.
- Alternatieve financieringsmogelijkheden en planoptimalisaties – na afwijzing van de subsidieaanvraag IW is er direct gezocht naar andere mogelijkheden om de gemeentelijke onrendabele top te verkleinen. Dat heeft geleid tot in ieder geval een planoptimalisatie in deelgebied 1 in de vorm van een toevoeging van 12 appartementen achter de PLUS supermarkt. Verdere optimalisaties voor zowel deelgebied 1 en deelgebied 2 dienen nog te worden onderzocht. Daarnaast zijn er mogelijkheden onderzocht om een bijdrage te kunnen verkrijgen uit het Leefbaarheidsfonds en zijn er gesprekken gevoerd met de Stadsregio Parkstad Limburg over een mogelijke bijdrage uit de inmiddels toegekende RegioDeal 4^e tranche.
- Omgevingswet – Voorkeursrecht: de gemeente Simpelveld heeft op basis van de Omgevingswet het voorkeursrecht toegepast op de percelen die benodigd zijn om de centrumontwikkeling te realiseren.
- Gebiedsexploitatie: er is een indicatieve gebiedsexploitatie opgesteld in het kader van de subsidieaanvraag Impulsaanpak Winkelgebieden. De nog te onderzoeken optimalisaties in beide deelgebieden kunnen daarin nog positief doorwerken op de gemeentelijke grondexploitaties.
- Er zijn reeds informatieve gesprekken gevoerd met verschillende woningcorporaties, welke allen hebben aangegeven geïnteresseerd te zijn om deel te nemen als ontwikkelende partij.

Zoals hierboven reeds aangegeven, is het uitgangspunt dat de gemeente Simpelveld verantwoordelijk is voor de grondexploitaties en de kavels vervolgens gaat uitgeven zodat een ontwikkelaar of woningcorporatie daar de definitieve plannen kan uitvoeren. Na het verwerven, slopen en bouwrijp maken van de objecten zal er daartoe een anterieure overeenkomst worden opgesteld, ondertekend door de gemeente en de ontwikkelaar van het betreffende deelgebied. In die overeenkomst worden SMART-geformuleerde afspraken gemaakt over de rolverdeling, de risico's, de kostenverdeling en de verkoopvoorwaarden tussen de gemeente Simpelveld en de ontwikkelende partijen.

Deze fase heeft geresulteerd in een raadsbesluit, waarin de volgende beslispunten zijn opgenomen:

1. Heeft ingestemd met de, eveneens, bijgevoegde gebiedsexploitatie centrumontwikkeling kern Simpelveld;
2. Het college van B&W heeft gemandateerd om binnen de in de gebiedsexploitatie Centrumontwikkeling kern Simpelveld opgenomen financiële kaders voor de Centrumontwikkeling kern Simpelveld benodigde panden aan de Markstraat, Markt, Dorpstraat en Kloosterstraat (namens de gemeenteraad) te verwerven;
3. *Procedureel-inhoudelijk*
 - a. Ingestemd met het opstarten van de uitvoering van het noodzakelijk bodem- en milieuonderzoek binnen deelgebied 2.
 - b. Ingestemd met het opstarten van (de procedure voor) het opstellen van het omgevingsplan voor de Centrumontwikkeling kern Simpelveld.

Haalbaarheidsfase

In de haalbaarheidsfase dient een aantal zaken te worden opgestart. In principe is het doel van deze fase om inzicht te verkrijgen in de juridische, financiële en ruimtelijke haalbaarheid.

Grondverwerving

In deze fase dient de gemeente de onderhandelingen met grondeigenaren op te starten op basis van de gevalideerde taxaties, die reeds zijn gemaakt in de verkenningsfase. Dit dient te gebeuren binnen

die financiële kaders zoals opgenomen in het raadsbesluit en benoemd in punt 4. Ook kan er in dit kader het noodzakelijke bodem- en milieuonderzoek in deelgebied 2 worden opgestart.

Het Voorkeursrecht op basis van de Omgevingswet, biedt in dit onderdeel een belangrijk instrument om de benodigde gronden te verwerven. Mochten eigenaren weigeren om hun eigendommen te verkopen aan de gemeente, dan bestaat er de mogelijkheid om over te gaan tot onteigening. Ten behoeve van die eventuele onteigening, is het van groot belang een goed juridisch dossier op te bouwen gedurende deze onderhandelingen en gesprekken. In het voeren van die gesprekken en het opbouwen van dat juridisch dossier adviseren wij een specialist in te zetten.

Vervolg Marktconsultatie om te komen tot meer duidelijkheid over de samenwerkingspartners om vervolgens ook definitieve randvoorwaarden met samenwerkingspartners te formuleren alvorens het vastleggen ervan in overeenkomsten.

Ruimtelijk-planologische procedure

Gezien het feit dat de ontwikkeling in strijd is met het Omgevingsplan dient er een ruimtelijk-planologische procedure te worden opgestart. Dat kan mogelijk op meerdere manieren. Dit dient in deze fase verder onderzocht te worden welke methode het meest geschikt is. Tevens of de procedure voor het totale gebied doorlopen wordt of per deelgebied.

Deze fase wordt afgesloten door het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst of intentieovereenkomst met stakeholders uit de deelgebieden. Een samenwerkingsovereenkomst heeft daarin de voorkeur, maar vaak wijst de praktijk uit dat die niet haalbaar is. Daarmee wordt er dan overgegaan tot het sluiten van een intentieovereenkomst.

Parallele acties en fasering

Binnen deze fase wordt ingezet op parallelle procesvoering om het proces zo efficiënt mogelijk te laten verlopen. Deze parallelle procesvoering omvat het volgende:

- De onderhandelingen voor verwerving starten parallel aan de juridische voorbereiding van een eventuele onteigeningsprocedure;
- De stedenbouwkundige planvorming en financiële optimalisatie (GREX) verlopen gelijktijdig;
- Voorbereidingen van de ruimtelijk-planologische procedure kunnen worden ingezet gelijktijdig aan stedenbouwkundige planvorming, denk hierbij aan bijvoorbeeld onderzoeken die langere voorbereidingstijd behoeven. (ecologie, stikstof) In de volgende fase worden de overige onderzoeken uitgevoerd.
- Opstellen participatie aanpak.

Vorbereidingsfase

In deze fase wordt onderzocht of de ontwikkeling financieel, technisch en juridisch haalbaar is.

Gesprekken met overheden en vakdisciplines

In de voorbereidingsfase dienen overleggen plaats te vinden met de Provincie Limburg, het Waterschap, de Veiligheidsregio en Enexis om alle zaken aangaande de ontwikkelingen gerelateerd aan deze organisaties te bespreken.

Uitvoeren noodzakelijke overige onderzoeken

In deze fase dienen, in het kader van de reeds opgestarte ruimtelijk-planologische procedure, een aantal noodzakelijke onderzoeken te worden uitgevoerd. Het bodemonderzoek aangaande de

waarschijnlijke grondvervuiling rondom het voormalige tankstation is al gestart in de haalbaarheidsfase. Onderzoeken die hier nog benodigd zijn betreffen:

- Archeologisch onderzoek
- Aanvullend bodemonderzoek
- Flora- & faunaonderzoek
- Geluidsonderzoek
- Mobiliteitsonderzoek (verkeer, parkeren en ontsluiting)
- Stikstofonderzoek (vanwege eventuele nabijgelegen Natura-2000 gebieden)
- Wateronderzoek
- En eventuele aanvullende ruimtelijke/milieutechnische onderzoeken benodigde voor het doorlopen van de voorbereidingsfase en het planologisch ruimtelijk traject.

Op basis van de uitkomsten van de hierboven genoemde onderzoeken, kan het nodig zijn de plannen daarop aan te passen.

Ruimtelijke onderbouwing

Na deze onderzoeken dienen er gesprekken plaats te vinden met de stakeholders van de deelgebieden over het uitwerken van de plannen aangaande het uitwerken van de ruimtelijk-planologische procedure. Om dit alles vast te leggen, voordat de realisatiefase wordt ingegaan, dienen er anterieure overeenkomsten te worden gesloten met de stakeholders uit de deelgebieden. Daar wordt deze fase dan ook mee afgesloten. Na dat resultaat wordt de gemeenteraad geïnformeerd middels een Infosessie.

Realisatiefase

De realisatiefase richt zich op de daadwerkelijke verkoop van gronden en uitvoering van het project.

Bouwrijp maken

Het proces van grondverwerving is reeds gestart in de haalbaarheidsfase. In deze fase wordt gestart met het bouwrijp maken van de betreffende deelgebieden. Dit betekent dat zowel planologisch (juridisch) als fysiek de gronden klaar gemaakt worden voor de realisatie (en verkoop) aan ontwikkelaar of woningcorporatie welke of geselecteerd is vanuit een tender of welke reeds bezit in het gebied had en een samenwerkingsovereenkomst mee is gesloten. Alles moet daarbij getoetst worden op de jurisprudentie rondom Didam-arrest.

Verkoop Bouwrijpe Gronden

De bouwrijpe gronden worden verkocht aan ontwikkelaars die de bebouwing zullen realiseren volgens de vastgestelde plannen. Het is hierbij van belang om duidelijke criteria op te stellen waaraan de ontwikkelaars moeten voldoen om de gewenste kwaliteit en samenhang in de gebiedsontwikkeling te waarborgen. Deze werkwijze is echter niet definitief en kan nog wijzigen indien blijkt dat dit niet de beste manier is uit de haalbaarheidsfase of voorbereidingsfase.

Uitvoering openbaar gebied en realisatie vastgoed

Nadat de gronden bouwrijp zijn gemaakt kan het beoogde vastgoed in de deelgebieden worden gerealiseerd. Naast de bouwprojecten moet ook het openbaar gebied worden gerealiseerd. Dit omvat met name het toevoegen van groen en parkeervoorzieningen. Deze fase vereist nauwe samenwerking met ontwikkelaars om integratie tussen bebouwing en openbare ruimte te garanderen.

Exploitatiefase

Deze fase draait om het gebruik, beheer en nazorg van de gerealiseerde functies.

Deze fase start zodra de bebouwing en openbare ruimte zijn opgeleverd. De gemeente Simpelveld is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het openbaar gebied. De woningcorporatie(s) en/of particuliere woningbezitters voor de exploitatie en het onderhoud van de woningen en eventuele bij hun in eigendom verkerende terreinen.

Voorwaarden om te kunnen meedingen in de tender

Hieronder volgt een (niet alles omvattende) korte beschrijving van de procesvoorwaarden, de inrichting van de organisatie, de procesplanning en de mijlpalen waaraan uw inschrijving moet voldoen. Een uitgebreide(re) beschrijving van de voorwaarden is in het bijgevoegde procesvoorstel opgenomen.

Behalve de hierboven genoemde voorwaarden wordt in de leidraad ook nog nader ingegaan op het aspect 'social return', de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen, de beoordeling van de gunning en de algemene juridische, financiële en administratieve aspecten.

Procesvoorwaarden, inrichting van de organisatie, procesplanning en mijlpalen

1. Proces Centrumontwikkeling kern Simpelveld

Zoals hierboven in deze leidraad is aangegeven kent de centrumplanontwikkeling van de kern Simpelveld procesmatig en inhoudelijk verschillende fasen:

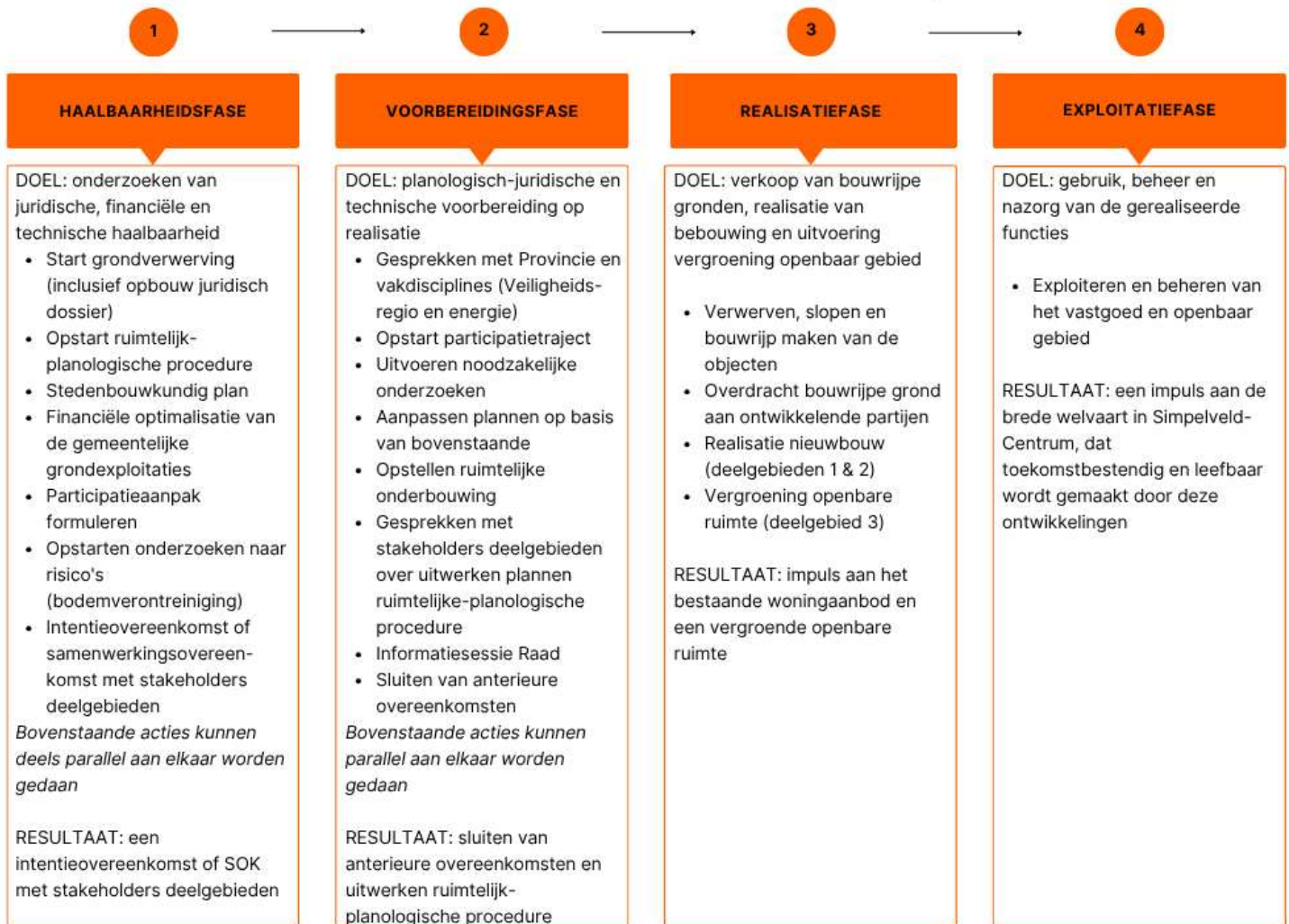
1. Verkenningsfase
2. Haalbaarheidsfase
3. Voorbereidingsfase
4. Realisatiefase
5. Exploitatiefase

De verkenningsfase is inmiddels uitgevoerd en met het vaststellen van het EMP en de Gebiedsexploitatie door de gemeenteraad afgerond.

De inhuur van ondersteuning richt zich derhalve op het op een goede manier doorlopen van haalbaarheids-, voorbereidings-, realisatie- en exploitatiefase.

In onderstaand schema worden de hierboven genoemde fasen puntsgewijs uiteengezet. In het bijgevoegd procesvoorstel is een nadere uiteenzetting van de procesfasen opgenomen.

Proces centrumontwikkeling Simpelveld



Bij de aanbesteding is het van belang dat u aantoont (ruime) ervaring te hebben met de uitvoering van gebiedsontwikkelingsprojecten en de nodige expertise bezit om elke fase van het proces goed te ondersteunen. De inschrijvende partij moet dus kunnen aantonen in staat te zijn de hierboven genoemde taken succesvol te kunnen vervullen

2. Inrichting Organisatie / Organisatiemodel

Naast een zorgvuldig procesplan dient u ook aan te geven hoe u het project voornemens bent te organiseren. In het bijgevoegde procesvoorstel is hier op hoofdlijnen een mogelijk voorstel voor opgesteld.

3. *Procesplanning en mijlpalen*

Tenslotte dient u per fase de verwachte doorlooptijd aan te geven alsmede de belangrijkste mijlpalen. Deze twee onderdelen vormen de basis voor de sturing, monitoring en voortgangsrapportages. De indicatieve doorlooptijden en mijlpalen kunt u in het daarvoor in het onderdeel *Procesplanning en mijlpalen* van het procesvoorstel opgestelde schema opvoeren.

4.2 Social Return

Beleid

De gemeente Simpelveld heeft als sociale doelstelling dat een investering door de gemeenten, naast het 'gewone' rendement ook een concrete sociale winst (return) moet opleveren. Dit doen de gemeenten door Social Return als sociale voorwaarde te stellen bij inkoop- en aanbestedingstrajecten.

De Social Return-verplichting in deze leidraad

In deze aanbesteding wordt de Inschrijver verplicht om als Social Return tenminste **2%** van de inschrijfsom realisatie excl. btw en excl. latere wijzigingen van dat bedrag door meer-/minderwerk', aan te wenden voor een sociaal rendement. Deze waarde dient te worden ingezet om de afstand die mensen uit de Social Return doelgroep hebben tot de arbeidsmarkt weg te nemen of te reduceren.

De gemeenten in Zuid-Limburg hebben als sociale doelstelling dat een investering naast het 'gewone' rendement ook een concrete sociale winst (return) moet opleveren. Dit doen de gemeenten door social return (SR) als voorwaarde te stellen bij inkoop- en aanbestedingstrajecten.

Door de sociale investering van de opdrachtnemer worden mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt (zie onderstaand voor een beschrijving van de doelgroep) voorbereid en/of geplaatst op een duurzame deelname aan de arbeidsmarkt. Zo krijgt de social return kandidaat een kans zich te ontwikkelen als volwaardig werknemer. Invulling van de social return verplichting betreft maatwerk en kan passend worden gemaakt op eigen bedrijfsvoering, waarbij opdrachtgever openstaat voor initiatieven en gelijkwaardige alternatieven, wanneer eerdergenoemde vormen niet mogelijk zijn. De invulling gaat altijd in overleg met de Coördinator SR, die wordt ingezet door de gemeente en verantwoordelijk is voor de naleving van social return. Tenslotte kunnen rapportage- en evaluatiemomenten gedurende de looptijd van het contract aanleiding geven tot verandering van de social return invulling in samenspraak met de coördinator SROI en met goedkeuring van opdrachtgever.

Contactgegevens coördinatiepunt social return

De coördinatie van social return is belegd bij WSP Parkstad en deze organisatie zorgt voor coördinatie, controle, monitoring van en ondersteuning bij de realisatie. Voor advies en ondersteuning met betrekking tot social return neemt u contact op mevrouw D. Slangen, Coördinator SROI op telefoonnummer 06-11374774 .

Programma van Eisen

Percentage opdrachtwaarde

Zoals beschreven wordt in deze aanbesteding de inschrijver verplicht om tenminste 2% van de opdrachtwaarde (realisatie excl. btw en excl. latere wijzigingen van dat bedrag door meer-

/minderwerk') aan te wenden voor social return door de inzet van kandidaten uit de doelgroep. De verplichting mag breder binnen de bedrijfsvoering van opdrachtnemer worden ingevuld dan alleen op onderliggende opdracht, zolang het verband houdt met het voorwerp van de opdracht. De social return verplichting dient binnen de looptijd van de opdracht (inclusief eventuele verlengingen en onderhoudstermijn) te worden gerealiseerd.

Doelgroep

Tot de doelgroep van social return behoren:

1. Uitkeringsgerechtigden in het kader van de
 - a. Participatiewet, Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers (loaw) en Wet Inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen loaz;
 - b. Werkloosheidswet;
 - c. Wet werk en inkomen naar arbeidsvermogen (WIA)/ Wet op de Arbeidsongeschiktheidsverzekering (WAO);
 - d. Wet arbeidsongeschiktheidsvoorziening jonggehandicapten (Wajong);
 - e. Algemene Nabestaandenwet (ANW);
 - f. Dan wel rechtsopvolgers van deze regelingen.
2. Personen die gebruik maken van voorzieningen/instrumenten van één. Van bovengenoemde regelingen en daardoor geen uitkering meer ontvangen (waaronder personen werkzaam op een gesubsidieerde arbeidsplaats).
3. Niet uitkeringsgerechtigden zoals bedoeld in de Participatiewet;
4. Met werkloosheid bedreigde inwoners;
5. Personen behorende tot de doelgroep Wet sociale Werkvoorziening (Wsw-ers);
6. Kandidaten doelgroepregister;
7. BOL/BBL-leerlingen (voor maximaal 50% van de opdrachtwaarde).

Duur meetellen

Medewerkers met een vastgestelde arbeidsbeperking mogen minimaal twee jaar en langer bij een voortdurende indicatie worden meegeteld. Wanneer medewerkers vanuit de doelgroep zijn geplaatst via social return dan mogen zij minimaal gedurende twee jaar worden meegeteld voor social return. Leerlingen die BOL/BBL-traject volgen, mogen gedurende de gehele opleiding worden meegeteld.

Procedure na gunning

Opdrachtnemer dient binnen zeven dagen na de mededeling omtrent gunnen contact op te nemen met het coördinatiepunt SROI. Met opdrachtnemer worden binnen de kaders van onderliggende aanbesteding na de gunning nadere prestatieafspraken gemaakt over de concrete invulling van de social return verplichting. De prestatieafspraken (inclusief de wijze waarop de nakoming ervan verantwoord zal worden) maken vervolgens onlosmakelijk deel uit van de overeenkomst tussen opdrachtgever en opdrachtnemer.

Verantwoording en rapportage social return

- Alvorens een kandidaat kan worden opgevoerd als kandidaat social return dient dit worden voorgelegd en geaccordeerd.
- De opdrachtnemer rapporteert periodiek –conform afspraak- met behulp van het rapportageformat over de voortgang van de invulling van de social return-verplichting en onderbouwt deze met bewijsstukken.

- Wanneer er sprake is van inleenconstructies dienen op aanvraag facturen inzichtelijk te worden gemaakt.
- Kosten in het kader van scholing dienen onderbouwd te worden met gedetailleerde nota's van de scholing. In geval van interne scholing dienen de gemaakte kosten schriftelijk te worden onderbouwd.

Om de gerealiseerde resultaten ten aanzien van social return te kunnen bepalen, gelden in ieder geval de volgende uitgangspunten:

1. Inschaling van kandidaten uit de genoemde Doelgroep geschiedt conform de voor hem/haar geldende CAO, bij het bedrijf zelf of -indien de kandidaat elders wordt geplaatst- bij een andere werkgever. Opgemerkt wordt dat voor de Wsw-doelgroep een aparte CAO geldt.
2. Indien opdrachtnemer bij het plaatsen van de doelgroep gebruik maakt van subsidies of overige premies dan worden deze afgetrokken van - of in mindering gebracht op - het bedrag te voldoen onder de social return verplichting.
3. Scholing en opleiding vinden plaats bij een erkend opleidingsinstituut.
4. Begeleidingskosten, mits noodzakelijk, aannemelijk en deugdelijk onderbouwd.
Begeleidingskosten zijn kosten die noodzakelijkerwijs gemaakt worden bij de te werkstelling of inzet van een kandidaat uit de doelgroep, en bedragen niet meer dan gemiddeld 20% van de totale verplichting.
5. Opdrachtnemer rapporteert periodiek zijn voortgang in het kader van social return aan het coördinatiepunt SROI en tenminste na afloop van het contract.

Voldoen aan verplichting

Wanneer een opdrachtnemer niet (volledig) voldoet aan de verplichting in het kader van social return, dan is sprake van wanprestatie in de nakoming van de overeenkomst en wordt het niet ingevulde social return bedrag verrekend. Uiteraard wordt de naleving van de verplichting gedurende de looptijd gemonitord en wordt de opdrachtnemer in gebreke gesteld indien hij daar niet aan voldoet. Na ingebrekestelling volgt verrekening van het niet ingevulde social return-bedrag. Het te verrekenen bedrag wordt geïnd via de laatste betalingen aan de opdrachtnemer.

Verantwoordelijkheid

De opdrachtnemer blijft te allen tijde eindverantwoordelijk voor het nakomen van zijn social return verplichtingen, zoals het werven, selecteren, opleiden, plaatsen en begeleiden van de Doelgroep. Dit geldt ook wanneer opdrachtnemer de social return verplichting (deels) overdraagt aan bijvoorbeeld onderaannemers. De opdrachtnemer kan bij de invulling gebruik maken van de advisering en faciliteiten van het coördinatiepunt SR.

5 Uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen

5.1 Uitsluitingsgronden

5.1.1 Algemeen

Deze aanbesteding wordt uitgevoerd door middel van een openbare procedure. De gemeente zal echter uitsluitend inschrijvingen in aanmerking nemen van inschrijvers, die kunnen aantonen zich niet te bevinden in de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument opgenomen uitsluitingsgronden, en die wel voldoen aan de genoemde geschiktheidscriteria. Inschrijvers dienen daartoe het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, als opgenomen in bijlage 1 bij deze offerteaanvraag, volledig in te vullen. De diverse onderdelen van deze verklaring worden, waar nodig geacht, in dit hoofdstuk van de offerteaanvraag nader toegelicht.

Door inschrijving geeft u aan te voldoen aan de door de gemeenten gestelde eisen. Voor een aantal zaken is het op dit moment voldoende dat u (bijvoorbeeld in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, op het inschrijfformulier of elders waar gevraagd) aangeeft hieraan te voldoen. Bij eventueel voornemen tot gunning kan de gemeente Simpelveld u verzoeken passende bewijsmiddelen (artikel 2.89 Aanbestedingswet) hiervoor te overleggen, binnen de gestelde termijn, zie paragraaf 2.2 Tijdschema. Door inschrijving stemt u ermee in hieraan, bij eventuele gunning, te voldoen.

NB. 1 *Diverse bewijsmiddelen hebben een aanvraagtermijn bij derde instanties. De inschrijver dient rekening te houden met de door de gemeente Simpelveld gestelde verificatietermijn (zie tijdschema paragraaf 2.2) voor het overleggen van de bewijsstukken. Voor zover gewenst kan inschrijver in dit kader nog gevraagd worden om een toelichtende presentatie. Naar aanleiding daarvan is het mogelijk dat de leden van de beoordelingscommissie hun individuele score eventueel nog bijstellen. Volledigheidshalve wordt nog geattendeerd op de relatief lange doorlooptijden van het verkrijgen van een GVA (Gedrags Verklaring Aanbesteden), het is raadzaam de aanvraag daartoe ruim op tijd te starten.*

NB.2 *Diverse verklaringen en formulieren van deze offerteaanvraag dienen rechtsgeldig te worden ondertekend door inschrijver. Daarbij is essentieel dat voor de gemeente is na te gaan dat degene die de inschrijving en het inschrijfformulier heeft ondertekend daartoe bevoegd is. Deze bevoegdheid kan onder andere worden aangetoond door een – desnoods volledig – uittreksel uit het handelsregister, dat ook bij een eventueel voornemen tot gunning kan worden opgevraagd door de gemeente.*

NB. 3 *Combinatie/ hoofd- onderaannemer constructie*
Daar waar in de offerteaanvraag ten aanzien van uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen wordt gesproken over 'inschrijvers' gelden deze voor elk lid van een eventuele combinatie. Daar waar onderaannemers worden ingeschakeld stelt de hoofdaannemer zich er voor garant dat geen van de onderaannemers zich bevindt in één van de situaties beschreven als uitsluitingsgrond. Voor inschrijving als hoofd- en onderaannemer dient te worden aangetoond dat de hoofdaannemer daadwerkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van die natuurlijke personen of rechtspersonen (onderaannemers). De combinatie en de hoofd- en onderaannemers dient/dienen gezamenlijk te voldoen aan de geschiktheidseisen zoals genoemd in paragraaf 5.2. Voor de uitsluitingsgronden, paragraaf 5.1.2 en inschrijving handelsregister, paragraaf 5.2.2.1 geldt dat ieder lid van de combinatie of elke hoofd- en onderaannemer hieraan moet voldoen.

Inschrijvers die onderaannemers inschakelen dienen een opgave te doen welke onderaannemers dit betreft. Het inschakelen van onderaannemers laat echter de aansprakelijkheid van de hoofdaannemer onverlet. De opgave van onderaannemers dient te worden opgenomen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument.

5.1.2 Verklaring uitsluitingsgronden

Inschrijvers dienen te verklaren dat zij zich niet bevinden in de aangekruiste situaties zoals beschreven in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA). Hiertoe dient de UEA te worden ingevuld en rechtsgeldig ondertekend. De gemeente behoudt zich het recht voor om aan de inschrijver aan wie gemeente voornemens is te gunnen, alsnog rechtsgeldige, actuele bewijsstukken, genoemd in artikel 2.89 Aanbestedingswet, op te vragen. Het niet overleggen hiervan dan wel het overleggen van onjuiste of niet-geldige documenten leidt tot uitsluiting van deelname en gunning.

5.2 Geschiktheidseisen

Nadat is vastgesteld dat er geen gronden tot uitsluiting zijn, toetsen en beoordeelt de gemeente Simpelveld uw gegevens en informatie aan de hand van de gestelde geschiktheidseisen. Om voor gunning van de opdracht in aanmerking te komen dient een inschrijver aan te tonen dat deze voldoet aan de hieronder vermelde geschiktheidseisen.

5.2.1 Referenties

De inschrijver en/of zijn/haar betrokken functionarissen dienen daartoe aan de hand van, 2 referenties van soortgelijke opdrachten aan te tonen voldoende kennis en ervaring te hebben van de dienstverlening als beoogd in deze aanbesteding.

De referenties moeten betrekking hebben op gedurende de laatste **vier** jaren afgeronde projecten. Onder 'afgeronde projecten' wordt in dit verband ook verstaan 'afgeronde contractjaren' van lopende opdrachten gedurende de meest recente vier jaren (medio 2021 tot en met medio 2025). Voor de 2 referenties gelden de volgende voorwaarden:

- u dient gebruik te maken van het model opgave referenties in bijlage 3 en
- de gemeente Simpelveld behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst en/of toestemming van de inschrijver contact op te nemen met de referenties.

Hiervoor vraagt de gemeente de volgende kerncompetentie:

- inschrijver heeft over deze 4 jaren twee (2) gelijksoortige opdrachten qua omvang, aard en complexiteit vergelijkbare adviesopdrachten uitgevoerd. De medewerker (-s) van inschrijver die worden voorgesteld aan de gemeente in het kader van deze opdracht dient/ dienen ook te voldoen aan deze eis;

5.2.2 Inschrijving en beroepsaansprakelijkheidsverzekering

5.2.2.1 Inschrijving handelsregister

Inschrijvers dienen ingeschreven te zijn in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel, of, als ze in een ander land gevestigd zijn, zijn ingeschreven in een beroeps- of handelsregister volgens de voorschriften van dat land.

Bewijsstuk:

Als bewijs geldt voor de gemeente een internetuittreksel, een kopie uittreksel of een origineel uittreksel van inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel (of vergelijkbaar bewijsdocument in het buitenland, als ondernemer niet in Nederland is gevestigd). Dit uittreksel mag

niet ouder zijn dan 6 maanden, te rekenen vanaf de dag van aankondiging en dient als bijlage toegevoegd te worden.

5.2.2 Beroepsaansprakelijkheidsverzekering

De inschrijver dient te beschikken over een geldige beroepsaansprakelijkheidsverzekering. De minimale dekking van de verzekering dient € 500.000 op jaarbasis c.q. gebeurtenis of samenhangende gebeurtenissen te zijn. Inschrijver dient gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst voor dit bedrag verzekerd te zijn.

Bewijsstuk:

Inschrijver dient bij zijn inschrijving te verklaren dat hij beschikt over bovengenoemde verzekering en een kopie van de polis toe te voegen.

6 Gunninging

6.1 Algemeen

De offertes worden, na beoordeling van de uitsluitingsgronden en geschiktheidscriteria, beoordeeld op de gunningcriteria voor de beoordelingscommissie. Gunningcriteria worden gebruikt om de door de inschrijver gedane aanbieding te beoordelen. Opdrachtverlening zal geschieden aan de inschrijver die de aanbieding met de beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV) heeft gedaan.

6.2 Gunningcriteria

De hierna volgende gunningcriteria worden gehanteerd bij het bepalen van de beste prijs-kwaliteitverhouding. Om de deels inherente subjectiviteit zoveel mogelijk te objectiveren zijn aan de diverse criteria punten toegekend en is de beoordelingscommissie met zorg samengesteld. Er zijn maximaal 200 punten te behalen, waarvan maximaal 100 punten voor prijs en maximaal 100 punten voor kwaliteit. Het criterium prijs weegt voor 50% mee in de eindbeoordeling, het criterium kwaliteit eveneens voor 50%.

De scores die de gemeente Simpelveld toekent aan de diverse selectiecriteria worden op basis van consensus in het beoordelingsteam bepaald op basis van onderstaande hele rapportcijfers.

De rapportcijfers, m.u.v. het criterium prijs, die hierbij gehanteerd worden zijn:

Rapportcijfer: 10- uitmuntend, biedt veel meerwaarde

Rapportcijfer: 8 – goed, biedt tevens meerwaarde

Rapportcijfer: 6 – voldoet, en biedt geen meerwaarde

Rapportcijfer: 4 – voldoet, maar biedt geen meerwaarde

Rapportcijfer: 3 – voldoet niet voldoende en biedt geen meerwaarde

Rapportcijfer: 2 – voldoet niet en biedt geen meerwaarde

Afronding van de berekening met de wegingsfactoren, m.u.v. het prijs criterium, vindt vervolgens plaats op basis van 1 decimaal (zie volgende paragraaf voor een verdere uitleg t.a.v. het prijs criterium).

Mochten er desondanks 2 partijen gelijk eindigen, dan zal loting plaatsvinden bij een notaris. Van deze cijfers wordt de consensus beoordeling van de 3 leden (met stemrecht) van de beoordelingscommissie genomen, waarna de weging o.b.v. de hierboven genomen wegingsfactoren plaatsvindt. Zie paragraaf 6.2.1 voor de toe te passen afronding van de cijfers.

6.2.1 Toelichting gunningcriterium prijs

Alle prijzen dienen te worden vermeld in euro, exclusief btw. Alle prijzen omvatten tevens alle bijkomende kosten, zoals reis- en verblijfkosten, kosten van administratie, facturering, creditering en alle eventuele overige kosten. De aangeboden prijsstelling wordt door de inschrijver in bijlage 2 vermeld. Het uurtarief kan gedurende de opdrachtperiode niet geïndexeerd worden.

Ten aanzien van het beoordelingscriterium prijs verdient de laagste inschrijver rapportcijfer 10. De andere (duurdere) inschrijvers worden op basis van de door hen ingediende prijs t.o.v. de laagste prijs procentueel gekort.

(Bijvoorbeeld als de prijs 20% hoger is dan de goedkoopste inschrijver, dan ontvangt deze aanbieder 10 (punt laagste inschrijver) X 80% = rapportcijfer 8. Vermenigvuldigd met het puntenaantal dus 80% van 100 punten, 80 punten. Is de prijs 15% duurder dan ontvangt de aanbieder 10 X 85% = rapportcijfer 8,5 (en dus 85 punten). Bij dit criterium wordt dus het werkelijk verschil met de laagste inschrijver gebruikt voor de berekening van het rapportcijfer en kan dat bij dit onderdeel dus ook bijvoorbeeld een 7,5 zijn. Afronding vindt ook hier plaats o.b.v. 1 decimaal.

Het prijscriterium zal door de beoordelingscommissie pas worden beoordeeld nadat er *consensus* is bereikt over de kwaliteitscriteria. Dit zal apart worden vastgelegd op het proces-verbaal van aanbesteding.

6.2.2 Toelichting gunningcriteria kwaliteit

De inschrijver zet in maximaal 10 pagina's (A4-formaat, lettergrootte 11, lettertype Arial, regelafstand "enkel") uiteen hoe hij vorm geeft aan de opdracht.

Daarbij gaat de inschrijver expliciet in op de criteria zoals de verantwoordelijkheden die de inschrijver draagt op het gebied van:

- Het opstellen en bewaken van de projectplanning in lijn met de procesplanning en mijlpalen.
- Het zorgen voor kwaliteitsborging door nauw samen te werken met de projectgroep en andere betrokken partijen.
- Het aandragen van expertise en het leveren van inhoudelijke bijdragen voor het proces op basis van hun ervaring in gebiedsontwikkeling.
- Het faciliteren van effectieve communicatie en participatie tussen alle betrokken partijen (intern en extern), waaronder bewoners en stakeholders.

In deze 10 pagina's op A4-formaat tellende offerte geeft de inschrijver tevens aan op welke wijze kwalificaties heeft op het gebied van:

- Ervaring met vergelijkbare gebiedsontwikkelingsprojecten, bij voorkeur in een gemeentelijke context (zie ook bijlage 3).
- Aantoonbare expertise in projectmanagement, procesbegeleiding, en gebiedsontwikkeling.
- Ervaring met aanbestedingen en contractmanagement.
- Kennis van en ervaring met de omgevingswet en ruimtelijke-orderingsprocedures.
- Ervaring met stakeholdersmanagement en participatieprocessen.

Van de beoogde functionaris van de inschrijvende partij die deze opdracht gaat uitvoeren dient tevens een kort CV in de offerte te worden opgenomen. Met deze beoogde functionaris vindt een gesprek plaats in week 4 van 2026. Hierover wordt de inschrijvende partij nader ingelicht.

LET OP: Op kwaliteit dient een minimum aantal punten te worden gescoord (zie 6.2.3 stap 3).

De kwaliteitscriteria zijn verdeeld in “verantwoordelijkheden inschrijvende partij” en “kwalificaties van de inschrijvende partij”.

Gunningscriteria:	Max. te behalen punten:
1. PRIJS: De totaalprijs van de opdracht wordt door de inschrijvende partij aangegeven op bijlage 2.	100
2A. KWALITEIT: BESCHRIJVING VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE INSCHRIJVENDE PARTIJ	75
2B. KWALITEIT: KWALIFICATIES VAN DE INSCHRIJVENDE PARTIJ	25
Totaal	200 punten

Ten aanzien van het kwaliteitscriterium “verantwoordelijkheden van de inschrijvende partij” wordt van een inschrijvende partij verwacht dat deze hier inzichtelijk maakt hoe zij ervoor zorgdraagt dat hetgeen beschreven is in het procesvoorstel en in het experience masterplan op een zo adequaat mogelijk wijze uitgevoerd wordt. Aandachtspunten zijn sturing, bijsturing en communicatie met de opdrachtgever. Alles met het doel om de gewenste eindresultaten te behalen. Voor dit gedeelte zijn maximaal 75 punten te verdienen, die gerelateerd worden aan het gegeven rapportcijfer (zie beschrijving hiervoor).

Bij het kwaliteitscriterium “kwalificaties van de inschrijvende partij” gaat het om de ervaring die de inschrijvende partij heeft bij vergelijkbare projecten, zowel qua aard en omvang. Hier wordt verwacht van een inschrijvende partij dat zij aangeeft welke kennis zij heeft om het onderhavige project in de gemeente Simpelveld te kunnen uitvoeren. Voor dit gedeelte zijn maximaal 25 punten te verdienen, die gerelateerd worden aan het gegeven rapportcijfer (zie beschrijving hiervoor).

6.2.3 Berekening beste prijs-kwaliteitverhouding

De beste prijs-kwaliteitverhouding zal bepaald worden aan de hand van de sub-gunningscriteria welke verder gespecificeerd zullen worden:

Omschrijving	Wegings- percentage	Maximale Score	Maximale score na weging
A Prijs (aspect 1)	50%	100	50
B Kwaliteit (aspecten 2a en 2b)	50%	100	50
	Maximaal te behalen score		100

De punten worden afgerond op 2 decimalen volgens de gebruikelijke afrondingsregels ($\geq 0,005$ wordt afgerond naar boven, $< 0,005$ wordt afgerond naar beneden).

LET OP: Op kwaliteit dient een minimum aantal punten te worden gescoord (zie bij stap 3).

De gemeente Simpelveld heeft een beoordelingscommissie samengesteld die de beoordeling en analyse van de verschillende aanbiedingen als taak op zich neemt.

De beoordelingscommissie bestaat uit interne medewerkers van de gemeente. Tot slot is bij de beoordelingscommissie tevens ambtelijke vertegenwoordiging met inkoopdeskundigheid aanwezig die het aanbestedingstraject begeleidt en bewaakt, zonder stemrecht.

Na de aanbesteding start de beoordelingsprocedure. Deze procedure bevat de volgende stappen:

Stap 1:

Beoordeling van de inschrijvingen op volledigheid. Het betreft de volgende vereisten:

- tijdigheid: de offerte is op tijd en in de digitale kluis geplaatst;
- taal: de offerte, inclusief alle bijlagen, is opgesteld in de Nederlandse taal; en
- de elders in dit document vereiste documenten, zie hiervoor bijlage 4.

Inschrijvingen die niet volledig zijn kunnen terzijde worden gelegd en niet in behandeling worden genomen. Deze stap wordt uitgevoerd door de inkoopdeskundige van de afdeling Bedrijfsvoering.

Stap 2:

Na het met goed gevolg doorlopen hebben van stap 1, vindt beoordeling van de inschrijver plaats aan de hand van de uitsluitingsgronden en geschiktheidscriteria. Aan de hand van de door de aanbieder aangereikte documenten wordt de inschrijver beoordeeld aan de hand van de uitsluitingsgronden en wordt beoordeeld of de inschrijver onvoorwaardelijk aan alle gestelde geschiktheidseisen voldoet.

Inschrijvingen van aanbieders die *niet* aan de geschiktheidseisen voldoen, inschrijvingen die niet voldoen aan de voorwaarden van deze leidraad, inschrijvingen onder voorwaarden en niet rechtsgeldig ondertekende inschrijvingen, worden terzijde gelegd en niet in behandeling genomen. Ook deze stap wordt uitgevoerd door de inkoopdeskundige van de afdeling Bedrijfsvoering.

Stap 3:

Beoordeling van de inschrijvingen aan de hand van de gunningscriteria. De inschrijvingen die stap 2 met goed gevolg doorlopen hebben, worden in stap 3 aan de hand van de gunningscriteria beoordeeld.

De leden van de beoordelingscommissie zullen eerst onafhankelijk van elkaar punten toekennen aan de beantwoording van de kwalitatieve gunningcriteria. Naar aanleiding van een plenaire bespreking bespreken de leden van de beoordelingscommissie hun score en wordt het overleg aangegaan om tot consensus van de beoordeling te komen. Het uiteindelijk aantal toegekende punten per kwaliteitsvraag zal op basis van consensus van de beoordelingscommissie met stemrecht tot stand komen.

De punten worden vervolgens gewogen en dit levert uiteindelijk een behaalde score op voor het onderdeel kwaliteit.

De behaalde score op het onderdeel kwaliteit dient minimaal 30,00 punten *na weging* te zijn, anders wordt de inschrijving niet mee genomen voor verdere beoordeling en kan derhalve niet meer in aanmerking komen voor de onderhavige opdracht.

Als laatste stap in de beoordeling zullen de inschrijfformulieren van de inschrijvers in TenderNed geopend worden en worden de punten toegekend voor het gunningscriterium totaalprijs. De scores van de gunningscriteria worden bij elkaar opgeteld. De inschrijver met de hoogste totaalscore, afgerond op 1 decimaal, heeft de aanbidding met de beste prijs-kwaliteitverhouding gedaan.

Als er meerdere inschrijvingen op de eerste plaats eindigen, doordat er na beoordeling inschrijvingen zijn met een gelijke eindscore bij afronding op 1 decimaal, dan volgt een notariële loting. Hieruit volgt dan de winnende inschrijving.

7 Algemene juridische, financiële en administratieve aspecten

7.1 Termijn van gestanddoening

De inschrijver doet zijn inschrijving gestand tot 90 dagen na de datum van inschrijving, zijnde 12 april 2026. In geval van een kort geding in deze aanbestedingsprocedure zal de geldigheidsduur van alle ingediende inschrijvingen automatisch worden verlengd tot 15 dagen na het onherroepelijk worden van de uitspraak.

7.2 Algemene inkoopvoorwaarden

Op de te verstrekken opdracht zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Simpelveld van toepassing, zie hiervoor de bijlage 5. De algemene voorwaarden van inschrijvers worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. Bij tegenstrijdigheden en/of onduidelijkheden prevaleren de bepalingen zoals gesteld in deze leidraad boven de algemene inkoopvoorwaarden.

7.3 Kostenvergoeding

Aan de offerte zijn voor de gemeente Simpelveld geen kosten verbonden. In de precontractuele fase draagt inschrijver zijn eigen kosten. Zolang geen volledige overeenstemming is bereikt en geen overeenkomst tot stand is gekomen, is geen sprake van enige verbondenheid met de gemeente Simpelveld. In dat geval heeft inschrijver op de gemeente Simpelveld geen enkele aanspraak en heeft de gemeenten Simpelveld geen enkele verplichting tot vergoeding van schade of kosten hoe dan ook genaamd of ontstaan (bijvoorbeeld door het staken van het aanbestedingstraject).

7.4 Taal

De gevraagde gegevens, eigen verklaringen en alle overige documenten dienen in de Nederlandse taal te worden opgesteld. Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie tijdens de aanbestedingsprocedure vindt eveneens plaats in de Nederlandse taal. Het door de inschrijver in te zetten personeel dient de Nederlandse taal in woord en geschrift te beheersen.

7.5 Vertrouwelijkheid

Alle binnen deze aanbestedingsprocedure aan belangstellenden ter beschikking gestelde en ter beschikking te stellen gegevens, alsmede de door de inschrijvers ter zake in te dienen gegevens dienen vertrouwelijk te worden behandeld. U mag de gegevens die u ter beschikking krijgt alleen gebruiken voor het doel waarvoor deze zijn verstrekt. De vertrouwelijkheid zal ook in acht worden genomen indien de inschrijving niet tot gunning zal leiden.

7.6 (Intellectueel) eigendom

Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever niets uit dit document worden vervoelvoudigd (anders dan voor het doel van dit document) door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins. Dit is zowel van toepassing op het gehele document als op delen van dit document. Uw inschrijving en alle bijlagen welke u in het kader van deze aanbesteding toezendt, afgeeft of laat afgeven, worden op het moment van ontvangst eigendom van de gemeente Simpelveld. De stukken worden niet geretourneerd.

De gemeente Simpelveld heeft het recht om ideeën, suggesties, (tekst)voorstellen en andere door de inschrijver verstrekte informatie en documenten in het kader van deze aanbesteding te gebruiken / bewerken, ook al wordt de opdracht niet aan de inschrijver gegund. Het gebruik, de bewerking of andersoortige modellering geeft geen recht op enige vergoeding onder welke naam of titel dan ook. De gemeente Simpelveld zal echter informatie afkomstig van de inschrijver, waarvan zij de

vertrouwelijkheid kent dan wel behoort te kennen, vertrouwelijk behandelen en in ieder geval rekening houden met gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van de inschrijver.

7.7 Onvolkomenheden en tegenstrijdigheden

Deze leidraad met alle bijbehorende bijlagen zijn met zorg samengesteld. Mocht u desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen, dan wordt u uitgenodigd om deze aan te dragen en/of eventuele bezwaren tijdig kenbaar te maken. Indien u nalaat van deze uitnodiging gebruik te maken, heeft dit consequenties voor eventuele aanspraken (zie ook het Grossmann-arrest).

Door het indienen van een inschrijving gaat u onverkort akkoord met de bepalingen van deze leidraad (incl. bijlagen). Het is daarom van eminent belang dat u alle elementen waarmee u niet zonder meer wilt instemmen, of indien u om welke reden dan ook niet aan eis c.q. criterium kunt voldoen of elementen waarvoor in uw ogen alternatieven of verbeteringen mogelijk zijn, via de procedure van nota van inlichtingen aan de orde stelt. De beoordelingscommissie beantwoordt uw vragen en beoordeelt tevens of het door u aangeboden alternatief of de gestelde eis c.q. criterium acceptabel is. In de nota's van inlichtingen wordt het besluit (positief of negatief) opgenomen.

7.8 Rangorde documenten bij tegenstrijdigheden

In geval van tegenstrijdigheden tussen de opgestelde nota's van inlichtingen en de aanbestedingsdocumenten, geldt dat de nota's van inlichtingen in rangorde vóórgaan op de aanbestedingsdocumenten. Indien nota's van inlichtingen onderlinge tegenstrijdigheden bevatten, prevaleert een later opgestelde nota van inlichtingen boven de eerder opgestelde nota van inlichtingen. Niettegenstaande bovenstaande rangorde dienen inschrijvers zo spoedig mogelijk de aanbestedende dienst op de hoogte te stellen van tegenstrijdigheden. Indien naderhand blijkt dat er onvolkomenheden of tegenstrijdigheden in dit document zitten en deze niet door inschrijver zijn gemeld, zal dit in het voordeel van de gemeente Simpelveld worden uitgelegd.

7.9 Collusie

De offerte van inschrijver mag niet tot stand zijn gekomen onder invloed van een overeenkomst, besluit dat of gedraging die in strijd is met de Nederlandse en Europese mededingingsregelgeving (collusie).

7.10 Onjuiste verklaring

Indien blijkt dat hetgeen de inschrijver verklaard dan wel geoffreerd heeft onjuist is, heeft de gemeente Simpelveld het recht de inschrijver van deelname uit te sluiten dan wel, indien de overeenkomst reeds is afgesloten de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden. De gemeente Simpelveld heeft vervolgens de mogelijkheid met de partijen die als 2e, 3e etc. zijn geëindigd het traject voort te zetten. De desbetreffende inschrijver is alsdan schadeplichtig. Alle kosten die gemaakt zijn om tot een nieuwe aanbesteding c.q. overeenkomst te komen zullen worden verhaald, onverminderd alle overige rechten. Met de ondertekening van de acceptatie van de voorwaarden stemt de inschrijver hier expliciet mee in.

7.11 Klachtenafhandeling

Iedere belanghebbende heeft de gelegenheid om vragen te stellen over deze aanbestedingsprocedure. De gemeente Simpelveld zal deze vragen middels een nota van Inlichtingen op basis van hun ervaringen en deskundigheid beantwoorden.

In het kader van deze aanbestedingsprocedure kan het voorkomen dat tussen de aanbestedende dienst en ondernemers ontevredenheid ontstaat over hoe door partijen in de aanbestedingsprocedure gehandeld wordt. Dit kan leiden tot een klacht. Als het een ondernemer betreft die een klacht heeft over de aanbestedende dienst, dan mag van de aanbestedende dienst worden verwacht dat hij zich inspant om de klacht te behandelen. Voor de aanbestedende dienst geldt dat zij op grond van titel 9.1 van de Algemene wet bestuursrecht een klacht behoorlijk en zorgvuldig moet behandelen. Het advies "Klachtafhandeling bij Aanbesteden" maakt deel uit van het gemeentelijk inkoopbeleid en is in onderhavige procedure van toepassing. Een ondernemer kan klachten over deze aanbesteding uitsluitend per e-mail indienen bij de volgende contactpersoon: de heer mr. J. Packbier, klachtencoördinator, e-mail: j.packbier@simpelveld.nl.

Als bij deze Commissie van Aanbestedingsexperts een klacht m.b.t. deze aanbestedingsprocedure wordt ingediend, wordt klager verzocht hiervan een afschrift te zenden aan de onder paragraaf 2.4 genoemde contactpersoon van de gemeente Simpelveld.

Een ingediende klacht heeft geen opschortende werking voor deze aanbestedingsprocedure. Een uitspraak van de Commissie van Aanbestedingsexperts is niet bindend voor de gemeente Simpelveld tenzij hieraan door een gerechtelijke uitspraak een afdwingbaar vervolg wordt gegeven. De gemeente Simpelveld zal de procedure voortzetten zoals hieronder aangegeven.

7.12 Voornemen tot gunning en overeenkomst

De beoordeling van de inschrijving resulteert in een voorlopige gunning, het zgn. voornemen tot gunning aan de inschrijver die de inschrijving doet met de beste prijs-kwaliteitverhouding. Dit voornemen tot gunning wordt aan alle inschrijvers medegedeeld. De beoogde winnaar van de aanbesteding kan aan dit voornemen geen rechten ontlenen. Opdrachtgevers behouden zich het recht voor om op dit voornemen terug te komen dan wel de definitieve gunning op te schorten.

Een inschrijver die zich niet kan vinden in de gunningsbeslissing, kan daartegen, op straffe van verval van ieder recht, binnen een termijn van 10 (kalender)dagen (Alcatel-termijn / Stand-Still), te rekenen vanaf de dagtekening van het voornemen tot gunning, bezwaar maken. Dit bezwaar dient te worden ingesteld middels het aanhangig maken van een civiel kort geding. In het belang van een snelle en goede voortgang wordt iedere inschrijver dringend verzocht om de gemeente Simpelveld tijdig op de hoogte te stellen van het aanwenden van een rechtsmiddel, door onder meer toezending van het exploit van de dagvaarding. Indien een inschrijver tijdig een kort geding aanhangig maakt tegen het voornemen tot gunning, wordt de gunning in beginsel aangehouden totdat het vonnis is gewezen en er duidelijkheid is ontstaan.

Met de inschrijver die uiteindelijk voor de opdracht in aanmerking komt (gunning) wordt een overeenkomst aangegaan indien 10 dagen na dagtekening van de afwijzingsbrief geen civielrechtelijk kort geding is ingesteld tegen de voorgenomen gunning.

Voor het geval binnen de termijn van 10 dagen bezwaren worden gemaakt en de gemeente Simpelveld besluit de overeenkomst ondanks deze bezwaren toch aan te gaan, zal dit enkel geschieden onder de opschortende voorwaarde dat in een (civiele) procedure niet wordt uitgesproken dat de gunning onrechtmatig is.

Blijkt tijdens het contracteren dat in uw inschrijving onjuiste informatie is verstrekt of dat op andere punten onoverkomelijke bezwaren bestaan, of dat aan andere gestelde opschortende voorwaarden niet is voldaan, dan kan betrokken inschrijver alsnog afvallen. Zolang er nog geen definitieve gunning

heeft plaatsgevonden, is er geen sprake van enige gebondenheid van de partijen. In dat geval is er ook geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook.

7.13 Voorbehoud gunning

Indien er zich een situatie voordoet, die daartoe aanleiding geeft, houdt de gemeente Simpelveld zich het recht voor om het aanbestedingstraject geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. De gemeente Simpelveld houdt zich het recht voor de opdracht niet te gunnen. De inschrijvers hebben in een dergelijke situatie geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze aanbesteding.

7.14 Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Op deze aanbestedingsprocedure is Nederlands recht van toepassing. Een geschil tussen de bij de aanbesteding betrokkenen, dat ontstaat naar aanleiding van deze aanbesteding, wordt beslecht door de hiertoe bevoegde rechter in het arrondissement Maastricht.

7.15 Facturatie

Facturatie en betaling vindt uitsluitend plaats op basis van de maandelijks verrichte werkzaamheden. Facturen kunnen door de inschrijver gezonden worden naar het e-mail adres: facturen@simpelveld.nl.

Bijlage 1 Uniform Europees Aanbestedingsdocument
Zie Tendernded.

Bijlage 2 Inschrijfformulier

De inschrijver :
 Gevestigd te :
 Adres :

verklaart zich bereid de werkzaamheden zoals omschreven in deze leidraad van de gemeente Sempelveld met bijlagen (en indien van toepassing: met de daarbij behorende Nota van Inlichtingen 1) uit te willen voeren voor onderstaande bedragen in euro, exclusief BTW en inclusief alle bijkomende kosten.

Boekjaar:	Belangrijke activiteiten:	Indicatieve doorlooptijd:	Bedrag:
Haalbaarheidsfase	Onderzoeken van technische, juridische en financiële haalbaarheid	Circa 6 maanden	€
Vorbereidingsfase	Ontwerp, marktconsultatie, GREX optimalisatie, onderzoeken RO en ruimtelijke onderbouwing	Circa 8-14 maanden	€
Realisatiefase	Realisatie nieuwbouw en het transformeren van het openbaar gebied	Circa 15-18 maanden	€
Exploitatiefase	Exploitatie en beheer	<i>Verwachte doorlooptijd door inschrijver aan te geven.</i>	€
Totaalprijs :			€

Bovenstaande prijzen zijn de prijzen waarmee opdrachtgever zich verbindt om de opdracht uit te voeren. Tussentijdse indexatie van de genoemde prijzen is niet mogelijk!

De inschrijver verklaart deze aanbieding te doen overeenkomstig de bepalingen en de gegevens zoals deze zijn opgenomen in deze leidraad met bijbehorende stukken van de gemeente Sempelveld:

Naam rechtsgeldig bevoegde functionaris:	
Functie:	
Bedrijf:	
Handtekening:	
Datum:	

Bijlage 3: 2 referentieprojecten

Naam opdrachtgever 1:	
Contactpersoon opdrachtgever:	
Adres:	
Postcode en plaatsnaam:	
Telefoonnummer:	
Datum werkzaamheden start/einde:	
Beschrijving verrichte werkzaamheden in laatste 4 jaar:	

Naam opdrachtgever 2:	
Contactpersoon opdrachtgever:	
Adres:	
Postcode en plaatsnaam:	
Telefoonnummer:	
Datum werkzaamheden start/einde:	
Beschrijving verrichte werkzaamheden in laatste 4 jaar:	

Opmerking: de inschrijver gaat ermee akkoord dat de gemeente Simpelveld, of daartoe aangewezen derden, direct en zonder tussenkomst van de gegadigde, bij de referent informatie inwint.

Naam rechtsgeldig bevoegde functionaris:	
Functie:	
Bedrijf:	
Handtekening:	
Datum:	

Bijlage 4 Checklist op te nemen documenten

Paragraaf:	Pagina:	Op te nemen document:	Opgenomen?:
		Offerte (maximaal 10 pagina's op A4 formaat, lettergrootte 11 pt, lettertype Arial en regelafstand "enkel").	
3.5 en 5.1.1	8	Gedragsverklaring aanbestedingen	
5.2.2.1	21	Uittreksel Kamer van Koophandel <i>(niet ouder dan 6 maanden vanaf de dag van aankondiging)</i>	
5.2.2	21	Kopie polis beroepsaansprakelijkheidsverzekering	
Bijlage 1	32	Volledig ingevuld Uniform Europees aanbestedingsdocument	
Bijlage 2	33	Inschrijfformulier	
Bijlage 3	34	2 referentieprojecten	

Bijlage 5 Algemene inkoopvoorwaarden gemeente Simpelveld 2019

I ALGEMEEN

Artikel 1 Definities

Aflevering: het verschaffen van het bezit van de Goederen aan de Gemeente.

Contractant: de in de Overeenkomst genoemde wederpartij van de Gemeente.

Diensten (Dienst): de door de Contractant te verrichten werkzaamheden ten behoeve van een specifieke behoefte van de Gemeente, niet zijnde werken of leveringen.

Gemeente: de gemeente Simpelveld.

Goederen: alle zaken en alle vermogensrechten in de zin van artikel 3:1 van het Burgerlijk Wetboek.

Leveringen (Levering): de door de Contractant op basis van de Overeenkomst ten behoeve van de Gemeente te leveren Goederen.

Offerte: een aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek.

Offerteaanvraag: een enkelvoudige of meervoudige aanvraag van de Gemeente voor te verrichten Prestaties of een (Europese) aanbesteding conform de Aanbestedingswet en de Europese aanbestedingsrichtlijnen.

Overeenkomst: al hetgeen tussen de Gemeente en de Contractant is overeengekomen, inclusief daarbij behorende bijlagen.

Partijen/Partij: de Gemeente en/of de Contractant.

Personeel van Contractant: de door de Contractant voor de uitvoering van de Overeenkomst in te schakelen personeelsleden of andere hulppersonen die krachtens de Overeenkomst onder zijn verantwoordelijkheid werkzaam zullen zijn.

Prestatie: de te verrichten Leveringen en/of Diensten.

Werkdag: kalenderdagen behoudens weekenden, algemeen erkende feestdagen in de zin van artikel 3, lid 1, van de Algemene termijnenwet, plaatselijke feestdagen en door de Gemeente aangewezen bruggen.

Artikel 2 Toepasselijkheid

2.1. Deze algemene inkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de Offerteaanvraag en Overeenkomsten met betrekking tot Leveringen en Diensten.

2.2. Van deze algemene inkoopvoorwaarden kan slechts worden afgeweken, indien Partijen dit uitdrukkelijk schriftelijk met elkaar zijn overeengekomen.

2.3. Indien een bepaling van deze algemene inkoopvoorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van kracht blijven en treden Partijen in overleg teneinde een nieuwe bepaling (of bepalingen) ter vervanging van de nietige of vernietigde bepaling(en) overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige of vernietigde bepaling(en) in acht worden genomen.

2.4. Door het indienen van de Offerte wijst de Contractant uitdrukkelijk de toepasselijkheid van zijn algemene voorwaarden af.

Artikel 3 Offerte, opdracht en totstandkoming Overeenkomst

3.1. De Gemeente kan een Offerteaanvraag intrekken of wijzigen voor zover dit mogelijk is binnen de geldende Nederlandse en Europese jurisprudentie en wet- en regelgeving. De Gemeente zal geen kosten of schade vergoeden die hiermee samenhangen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

3.2. De Offerte van de Contractant heeft een gestanddoeningstermijn van 90 dagen of zoveel langer of korter als in de Offerte-aanvraag is vermeld. De gestanddoeningstermijn vangt aan op de dag waarop de inschrijvingstermijn sluit of op de dag die wordt vermeld in de Offerteaanvraag.

3.3. Een Overeenkomst komt tot stand nadat de Gemeente een expliciete schriftelijke aanvaarding van de Offerte van de Contractant per e-mail, fax of brief heeft verzonden aan de Contractant. De schriftelijke aanvaarding geldt enkel als aanvaarding, indien daaraan een besluit ten grondslag ligt als bedoeld in artikel 160, lid 1, aanhef en onder e, van de Gemeentewet dat is genomen door of namens het college van burgemeester en wethouders en de aanvaarding ondertekend is door de burgemeester of een ander waaraan op grond van het bepaalde in artikel 171, lid 2, van de Gemeentewet de vertegenwoordiging van de Gemeente is opgedragen. Op eerste verzoek van de Contractant legt de Gemeente een kopie van dit besluit over.

3.4. Een voornemen tot gunning houdt geen aanvaarding in zoals bedoeld in het voorgaande lid of in de zin van artikel 6:217, lid 1, van het Burgerlijk Wetboek.

3.5. Alle handelingen die de Contractant verricht voorafgaand aan de totstandkoming van de Overeenkomst zijn voor rekening en risico van de Contractant.

II UITVOERING OVEREENKOMST

Artikel 4 Algemene verplichtingen Contractant

4.1. De Contractant zal zijn verplichtingen voortvloeiend uit de Overeenkomst in nauwe samenwerking met de Gemeente nakomen, onverminderd de eigen verantwoordelijkheid van de Contractant.

4.2. De Contractant zal de Gemeente op de hoogte houden van de uitvoering van de Overeenkomst en desgevraagd inlichtingen geven. De Contractant is onder meer, doch niet uitsluitend, verplicht om de Gemeente direct schriftelijk in te lichten over feiten en omstandigheden die kunnen leiden tot vertraging in de nakoming of waarmee in de Overeenkomst geen rekening is gehouden.

4.3. Slechts met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente, kan de Contractant de uitvoering van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk laten uitvoeren door derden of uit de Overeenkomst voortvloeiende rechten en/of plichten overdragen aan derden.

4.4. De Contractant garandeert ter zake van de Overeenkomst dat de Contractant of Personeel van Contractant of een met de Contractant verbonden rechtspersoon en de onder hen werkzame personen niet betrokken zijn of zijn geweest bij overleg of afspraken met andere ondernemingen op een wijze die strijdig zou kunnen zijn met bepalingen van de Mededingingswet of artikelen 101 en 102 Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, waaronder: (1) prijsvorming, (2) het afstemmen van Offerten, en/of (3) verdeling van werkzaamheden.

4.5. De Contractant vrijwaart de Gemeente voor strafrechtelijke boetes en bestuurlijke sancties (als bedoeld in artikel 5:2, lid 1, aanhef en onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, het eventuele kostenverhaal daaronder begrepen) die verband houden met de Overeenkomst en die de Contractant of de Gemeente krijgt opgelegd.

4.6. De Contractant zal bij de uitvoering van de Overeenkomst alle van toepassing zijnde voorschriften bij of krachtens de wet gesteld naleven en de overeenkomsten die de Gemeente met derden heeft gesloten, voor zover deze overeenkomsten bekend zijn bij de Contractant, in acht nemen. Indien de Contractant genoodzaakt is om contact op te nemen met derden, zal de Contractant dit eerst voorleggen aan de Gemeente.

4.7. De Contractant draagt zelf de verantwoordelijkheid om de door hem ingeschakelde derden te informeren over de afspraken die gelden tussen de Contractant en de Gemeente bij de uitvoering van de Overeenkomst.

4.8. Slechts voor zover de Contractant expliciet en schriftelijk is gemachtigd door de Gemeente zal de Contractant optreden als gemachtigde van de Gemeente. Eventuele gevolgen die door het in strijd handelen met het bepaalde in de voorgaande zin zijn ontstaan, komen voor rekening en risico van de Contractant.

4.9. Indien Contractant bij de uitvoering van de Overeenkomst ten behoeve van Gemeente persoonsgegevens verwerkt en zodoende als verwerker in de zin van de Algemene Verordening Gegevensbescherming optreedt, wordt in aanvulling op deze algemene inkoopvoorwaarden tussen Gemeente en Contractant een verwerkersovereenkomst gesloten volgens het model zoals dat door Gemeente wordt gehanteerd. Indien Contractant verwerkings-verantwoordelijke is in de zin van de Algemene Verordening Gegevensbescherming dan wordt een overeenkomst gesloten volgens het model van de gemeente om de informatievoorziening omtrent (mogelijke) inbreuken op privacy van burgers richting de gemeente en haar burgers te waarborgen. De toepasselijkheid van (verwerkers-) overeenkomsten van Contractant wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Artikel 5 Algemene verplichtingen Gemeente

5.1. De Gemeente zal op verzoek van de Contractant alle inlichtingen en gegevens verstrekken voor zover die nodig zijn om de Overeenkomst naar behoren uit te voeren.

5.2. De Gemeente zal zich inspannen zoals een goed opdrachtgever betaamt en zal zich indien nodig inspannen om haar medewerking, waaronder publiekrechtelijke medewerking, te verlenen die nodig zou kunnen zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst.

Artikel 6 Kwaliteit, keuring en garantie

6.1. De Contractant garandeert dat de geleverde Prestaties voldoen aan de Overeenkomst, aan de algemeen geldende normen en aan de voorschriften die bij of krachtens wet of verdrag gelden met betrekking tot, doch niet uitsluitend, veiligheid, gezondheid en milieu.

6.2. De Gemeente is gerechtigd om de Prestaties te keuren en de Contractant verleent waar nodig zijn medewerking. Indien de Gemeente bepaalde Prestaties schriftelijk heeft goedgekeurd, vervalt het recht zoals genoemd in de voorgaande zin ten aanzien van die Prestaties.

Artikel 7 Geheimhouding

7.1. Partijen verplichten zich om al wat bij de uitvoering van de Overeenkomst ter kennis komt en waarvan het vertrouwelijke karakter bekend is of redelijkerwijs kan worden vermoed, op generlei wijze bekend te maken – inclusief via kanalen van sociale media - of voor eigen doeleinden te gebruiken, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of rechterlijke uitspraak tot bekendmaking noopt.

7.2. Partijen zullen de onder hen werkzame personen of door hen ingeschakelde derden verplichten deze geheimhoudingsplicht na te leven.

7.3. Partijen hebben het recht om in geval van overtreding van de voorgaande leden door de andere Partij en/of de voor die Partij werkzame personen en/of door die Partij ingeschakelde derden de Overeenkomst per direct op te schorten dan wel zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling te ontbinden. Elke opschorting dan wel ontbinding geschiedt door middel van een aangetekend schrijven.

7.4. De Contractant is verplicht om op eerste verzoek van de Gemeente Personeel van Contractant en/of door hem ingeschakelde derden een geheim-houdingsverklaring te laten ondertekenen.

Artikel 8 Intellectueel eigendom

8.1. Alle (aanspraken op) intellectuele eigendomsrechten (IE-rechten) met betrekking tot enig resultaat voortvloeiende uit de Overeenkomst, berusten bij de Gemeente, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. De Contractant draagt deze (aanspraken op) IE-rechten – voor zover nodig – om niet over aan de Gemeente. De Contractant zal op eerste verzoek kosteloos meewerken aan het bewerkstelligen van de overdracht.

8.2. Onder resultaat als bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt verstaan al hetgeen in het kader van de Overeenkomst tot stand wordt gebracht ongeacht of de Contractant daarbij gebruik maakt van enige bijdrage van de Gemeente en/of derden.

8.3. De Contractant doet voor zover mogelijk afstand van alle eventuele persoonlijkheidsrechten op in het kader van de Overeenkomst tot stand gebrachte auteursrechtelijke werken.

8.4. Tenzij schriftelijk anders is overeen-gekomen, behoudt of verkrijgt de Contractant geen gebruiksrecht met betrekking tot enig resultaat van de Overeenkomst.

8.5. De Gemeente behoudt zich uitdrukkelijk het auteursrecht voor met betrekking tot ieder in het kader van de Overeenkomst aan Contractant openbaar gemaakt werk. De Contractant erkent en accepteert dit voorbehoud.

8.6. De Contractant garandeert dat de gekochte Goederen en toebehoren alsmede de geleverde Diensten en al hetgeen daarmee gepaard gaat of daaruit resulteert vrij zijn van alle bijzondere lasten en beperkingen die aan het vrije gebruik daarvan door de Gemeente in de weg zouden kunnen staan, zoals octrooirechten, merkrechten, modelrechten of auteursrechten en vrijwaart de Gemeente tegen alle aanspraken van derden dienaangaande.

8.7. In het geval van aanspraken van derden zal de Contractant alles in het werk stellen om in overleg met de Gemeente te bewerkstelligen dat de Gemeente het ongestoorde gebruik van het geleverde zal kunnen voortzetten.

8.8. In het geval van aanspraken van derden waarvoor de hierboven genoemde vrijwaringverplichting geldt, zal de Contractant alle schade van de Gemeente vergoeden inclusief proceskosten, waaronder tevens begrepen redelijke advocaatkosten voor het voeren van gerechtelijke procedures.

8.9. De Gemeente verkrijgt een onbeperkt gebruiksrecht met betrekking tot alle resultaten voortvloeiende uit de Overeenkomst. Dit gebruiksrecht omvat mede het recht om de resultaten – ook buiten het kader van de Overeenkomst waaruit de resultaten voortvloeien – onbeperkt te verveelvoudigen, te wijzigen, openbaar te maken en toe te passen.

Artikel 9 Wijziging Overeenkomst

9.1. De Gemeente is bevoegd om de Overeenkomst schriftelijk te wijzigen en/of aan te vullen, na overleg met en instemming van de Contractant over de gevolgen van de wijziging of aanvulling.

9.2. In dit kader blijven Partijen binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid.

Artikel 10 Uitrusting en materialen

10.1. De Contractant zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor alle bij de uitvoering van de Overeenkomst te gebruiken - niet van de Gemeente afkomstige - materialen en uitrusting (waaronder gereedschappen), tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

10.2. De Contractant is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de deugdelijkheid van de gebruikte Goederen, materialen en uitrusting en dient deze voor eigen rekening en risico te verzekeren, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 11 Tijdstip van nakoming

11.1. De Contractant is van rechtswege in verzuim nadat de fatale termijn(en) of termijnen voor de uitvoering van de desbetreffende Prestaties, zoals vermeld in de Overeenkomst, zijn verstreken en de desbetreffende Prestaties niet of niet volledig zijn uitgevoerd.

11.2. De Contractant stelt de Gemeente schriftelijk tijdig en met opgaaf van redenen in kennis van een eventuele vertraging en de maatregelen die de Contractant zal treffen om de vertraging zoveel mogelijk te beperken.

Artikel 12 Toerekenbare tekortkoming

12.1. Indien één van de Partijen toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van de Overeenkomst en/of deze algemene inkoopvoorwaarden, zal de andere Partij een aangetekend schrijven verzenden aan de tekortkomende Partij, alvorens gebruik te maken van de de Partij toekomende wettelijke rechten, behoudens de gevallen waarin ingebrekestelling ingevolge het Burgerlijk Wetboek achterwege kan blijven, in welke gevallen de nalatige Partij direct in verzuim verkeert.

12.2. Ieder der Partijen is gerechtigd de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien de andere Partij in verzuim is geraakt, behoudens voor zover ontbinding – gelet op de omstandigheden van het geval, waaronder de ernst van het verzuim – in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Elke ontbinding geschiedt door middel van een aangetekend schrijven.

12.3. Er is geen sprake van enige toerekenbare tekortkoming zijdens de Gemeente indien en voor zover de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid noopt tot het niet verstrekken van inlichtingen en gegevens respectievelijk tot het niet verlenen van de publiekrechtelijke medewerking die nodig zou kunnen zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst.

Artikel 13 Niet toerekenbare tekortkoming

13.1. De Contractant kan zich jegens de Gemeente enkel op overmacht beroepen, indien de Contractant de Gemeente zo spoedig mogelijk, onder overlegging van de bewijsstukken, schriftelijk van het beroep op overmacht in kennis stelt.

13.2. Onder overmacht wordt in ieder geval niet verstaan: gebrek aan personeel, stakingen, ziekte van personeel, verlate aanlevering of ongeschiktheid van voor de uitvoering van de werkzaamheden benodigde goederen, grondstoffentekort, transportproblemen, tekortkoming of niet-nakoming van de verplichtingen van door Contractant ingeschakelde derden, storingen in de productie van de Contractant en liquiditeit- of solvabiliteitsproblemen aan de zijde van de Opdrachtnemer.

Artikel 14 Aansprakelijkheid en verzekering

14.1. De Contractant vrijwaart de Gemeente tegen eventuele aanspraken van derden terzake van schade door deze derden geleden ten gevolge van de uitvoering door de Contractant van de Overeenkomst en het gebruik of toepassing van de geleverde Goederen of Diensten van de Contractant.

14.2. De in het kader van de Overeenkomst door de Contractant te vergoeden schade is per gebeurtenis beperkt tot een bedrag van:

- € 150.000,- voor Overeenkomsten waarvan de waarde kleiner is dan of gelijk aan € 50.000,-;
- € 300.000,- voor Overeenkomsten waarvan de waarde meer is dan € 50.000,- maar kleiner dan of gelijk aan € 100.000,-;
- € 500.000,- voor Overeenkomsten waarvan de waarde meer is dan € 100.000,- maar kleiner dan of gelijk aan € 150.000,-;
- € 1.500.000,- voor Overeenkomsten waarvan de waarde meer is dan € 150.000,- maar kleiner dan of gelijk aan € 500.000,-;
- € 3.000.000,- voor Overeenkomsten waarvan de waarde meer is dan € 500.000,-.

14.3. De beperking van de aansprakelijkheid als bedoeld in lid 2 van dit artikel komt te vervallen:

- a. ingeval van aanspraken van derden op schadevergoeding;
- b. indien sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van Contractant of Personeel van de Contractant;
- c. in geval van schending van intellectuele eigendomsrechten als bedoeld in artikel 8 van de Algemene inkoopvoorwaarden van de Gemeente.

14.4. De Contractant zal vanaf het aangaan van de Overeenkomst adequaat verzekerd zijn voor het uitvoeren van de Overeenkomst en zal zich adequaat verzekerd houden gedurende de uitvoering van de overeenkomst.

14.4. De Contractant zal het verzekerd bedrag en de polisvoorwaarden gedurende de uitvoering van de Overeenkomst niet ten nadele van de Gemeente wijzigen, tenzij de Gemeente hiervoor haar expliciete en schriftelijke toestemming heeft gegeven.

14.5. Eventuele verzekeringen die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst en waarover de Contractant nog niet beschikt, zal de Contractant afsluiten tenminste voor de periode van de uitvoering van de Overeenkomst.

Artikel 15 Boete

15.1. Indien een boetebepaling is overeengekomen, is deze boete zonder rechterlijke tussenkomst, ingebrekestelling of aanmaning direct opeisbaar.

15.2. De boete laat onverlet alle andere rechten of vorderingen, waaronder, doch niet uitsluitend, de vordering van de Gemeente tot nakoming en het recht op schadevergoeding.

Artikel 16 Toepasselijk recht en geschillen

16.1. Op deze algemene inkoopvoorwaarden en de Overeenkomsten, alsmede op de totstandkoming en de interpretatie, is Nederlands recht van toepassing.

16.2. De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag (United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods) wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

16.3. Als er een geschil ontstaat met betrekking tot de Offerteaanvraag, de procedure zoals beschreven in de Offerte-aanvraag, de totstandkoming van de Overeenkomst of de uitvoering van de Overeenkomst, dan is elk der Partijen gerechtigd om het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar de Gemeente gevestigd is.

III FINANCIËLE BEPALINGEN

Artikel 17 Prijzen, meerwerk en minder werk

17.1. De Contractant zal de Overeenkomst uitvoeren tegen de in zijn Offerte genoemde prijzen in Euro's. De overeengekomen prijzen voor Goederen zijn inclusief kosten van vervoer, belastingen, invoerrechten, overige heffingen, assurantie, verpakingskosten, verwijderingskosten en eventuele installatie- en montagekosten. De overeengekomen prijzen zijn vast, tenzij de Overeenkomst de omstandigheden vermeldt die tot prijsaanpassing kunnen leiden, evenals de wijze bepaalt waarop aanpassing plaatsvindt.

17.2. Niet redelijkerwijs in de Overeenkomst inbegrepen extra Prestaties, zijn slechts meerwerk voor zover dit uitsluitend aan de Gemeente is toe te rekenen.

17.3. Meerwerk zal door de Contractant slechts in behandeling worden genomen nadat de inhoud en het budget schriftelijk zijn overeengekomen met de Gemeente.

17.4. Verrekening van meerwerk of minder werk vindt plaats tegen maximaal de tarieven zoals opgenomen in de Offerte, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

17.5. Voor zover prijzen en tarieven van meerwerk of minder werk niet in de Offerte zijn opgenomen, verplicht de Contractant zich ertoe voor meerwerk en minder werk uitsluitend marktconforme tarieven aan te bieden.

Artikel 18 Facturering en betaling

18.1. Op de factuur vermeldt de Contractant;

- de wettelijke vereisten waaraan de factuur moet voldoen: naam, adres, postcode, woonplaats, rekeningnummer en de benodigde IBAN- en BIC-gegevens, BTW-nummer, KvK-nummer;
- het factuuradres van de Contractant;
- het totale factuurbedrag inclusief en exclusief BTW; en
- eventuele nadere eisen in overleg met de Gemeente.

De Gemeente ontvangt bij voorkeur elektronische e-facturen. Indien geen sprake is van e-facturering dient Contractant de factuur digitaal per e-mail in via het e-mailadres facturen@simpelveld.nl. De digitale factuur inclusief eventuele bijlagen moet één PDF-bestand vormen.

18.2. De Contractant hanteert een betalingstermijn van 30 dagen na de ontvangst van de factuur of zoveel langer of korter als overeengekomen tussen Partijen in de Overeenkomst. De Gemeente zal binnen de gehanteerde betalingstermijn de factuur van de Contractant betalen.

18.3. Indien de Goederen of Diensten niet beantwoorden aan de Overeenkomst is de Gemeente bevoegd om de betaling naar rato van de tekortkoming geheel of gedeeltelijk op te schorten.

IV BEPALINGEN BETREFFENDE DE LEVERINGEN VAN GOEDEREN

Artikel 19 Leveringen

19.1. De Contractant levert de Goederen conform Delivered Duty Paid (DDP), volgens Incoterms 2010, zoals vastgesteld door de Internationale Kamer van Koophandel (ICC).

19.2. Tenzij schriftelijk een andere tijd of plaats is overeengekomen, geschiedt de Aflevering uitsluitend op Werkdagen tijdens de openingsuren van het gemeentehuis. De Contractant dient zijn vervoerder hiervan op de hoogte te stellen.

19.3. Indien de Gemeente de Goederen gemotiveerd afkeurt, zal de Contractant op zijn eigen kosten de Goederen ophalen.

19.4. De Goederen worden geacht te zijn goedgekeurd vanaf het moment van volledige operationele ingebruikname door de Gemeente, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen of bepaalde omstandigheden nopen tot schriftelijke goedkeuring van de Gemeente.

19.5. De Contractant verleent tenminste een garantie voor de Goederen van twaalf maanden vanaf het moment dat de Gemeente de Goederen heeft goedgekeurd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Deze garantie laat onverlet de aansprakelijkheid van de Contractant.

19.6. De Contractant garandeert dat voor een periode van tenminste 5 jaar of een termijn die schriftelijk is overeengekomen na Aflevering van de Goederen, onderdelen van de Goederen kunnen worden geleverd.

19.7. De Contractant is gehouden om alle bij de Goederen behorende gebruiksaanwijzingen en productinformatie, alsmede eventuele kwaliteitskeurmerken of -certificaten, opgesteld zoveel mogelijk in de Nederlandse taal, zonder additionele kosten, aan de Gemeente ter beschikking te stellen.

19.8. De Contractant zal voor zijn rekening en risico alle voorkomende gebreken aan de geleverde Goederen na Aflevering of voltooiing binnen de door de Gemeente bij eerste aanzegging gestelde redelijke termijn wegnemen door herstel of vervanging.

Artikel 20 Verpakking en transport

20.1. De Contractant draagt zorg voor een deugdelijke verpakking, alsmede voor een zodanige beveiliging en vervoer van de Goederen, dat deze in een goede staat de plaats van Aflevering bereiken en het lossen daar veilig kan plaatsvinden. De Contractant is verantwoordelijk voor het naleven van de Nederlandse, Europese en internationale voorschriften met betrekking tot verpakkingen.

20.2. De Contractant neemt alle verpakkingen kosteloos terug, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 21 Overdracht van eigendom en risico

21.1. De eigendom van de geleverde Goederen gaat over op het moment van Aflevering, waar nodig na eventuele installatiewerkzaamheden die daarmee gepaard gaan. Het risico gaat over op de Gemeente na acceptatie van de Goederen door de Gemeente.

21.2. De acceptatie van de Goederen zal op eerste verzoek van de Contractant geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van de Gemeente, na Aflevering en eventuele installatie van de Goederen. Indien de Gemeente de Goederen niet accepteert, geeft zij gemotiveerd aan waarom de acceptatie onthouden wordt.

V BEPALINGEN BETREFFENDE HET VERRICHTEN VAN DIENSTEN

Artikel 22 Diensten

22.1. De Contractant zal de Diensten uitvoeren binnen de termijn en op de plaats zoals deze zijn opgenomen in de Overeenkomst.

22.2. De Contractant draagt de volledige verantwoordelijkheid voor zowel zijn eigen Prestaties, Prestaties van Personeel van Contractant alsmede Prestaties van de door de Contractant ingeschakelde derden.

22.3. Feitelijke uitvoering van de Diensten door de Contractant of daarmee gepaard gaande handelingen houdt niet in dat de Gemeente de Diensten zonder meer goedkeurt. De Gemeente behoudt zich het recht voor om eventuele verrichte Diensten te keuren, controleren of niet goed te keuren.

22.4. De goedkeuring van de Diensten zal op eerste verzoek van de Contractant geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van de Gemeente. Indien de Gemeente de Diensten niet goedkeurt, geeft zij gemotiveerd aan waarom de goedkeuring onthouden wordt.

Artikel 23 Personeel van Contractant

23.1. Voor zover Diensten worden verricht ten kantore en/of in de openbare ruimte van de Gemeente, zijn de Contractant, Personeel van Contractant en de door de Contractant ingeschakelde derden gehouden de vastgestelde huisregels voor dat kantoor/gebouw en/of die openbare ruimte na te leven.

23.2. Indien gedurende de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat Personeel van Contractant niet functioneert in het belang van de goede uitvoering van de Overeenkomst en/of wegens omstandigheden zijn werkzaamheden niet kan voortzetten, dan heeft de Gemeente het recht de desbetreffende persoon door de Contractant te laten vervangen.

23.3. Voor de vervanging van Personeel van Contractant is voorafgaande schriftelijke toestemming vereist van de Gemeente, tenzij directe vervanging van Personeel van Contractant noodzakelijk is. In dat laatste geval kan worden volstaan met mondelinge toestemming van de Gemeente. Uitgangspunt daarbij is dat personen beschikbaar worden gesteld die een vergelijkbare deskundigheid, opleiding en ervaring hebben (conform het vereiste in de Offerteaanvraag).

23.4. Vervanging van Personeel van Contractant wordt op een korte termijn – doch uiterlijk binnen twee weken of zoveel korter als noodzakelijk – door de Contractant voorzien. Eventuele kosten die gepaard gaan met vervanging komen voor rekening van de Contractant.

23.5. De Contractant staat ervoor in dat het Personeel van Contractant gerechtigd is om in Nederland arbeid te verrichten dan wel Diensten te verrichten.

23.6. De Contractant is verantwoordelijk voor en aansprakelijk voor de nakoming van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen uit de belastingwetgeving en de sociale zekerheidswetgeving, waaronder begrepen verplichtingen die verband houden met het Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen (UWV). De Contractant vrijwaart de Gemeente tegen alle aanspraken terzake. De Contractant zal – indien wettelijk vereist dan wel door de Gemeente wordt vereist – met een G-rekening werken. Indien de Gemeente geconfronteerd wordt met een naheffing, worden deze kosten een-op-een verhaald op de Contractant.

VI EINDE OVEREENKOMST

Artikel 24 Opzegging

24.1. De Gemeente is gerechtigd de Overeenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn zoals bepaald in de Overeenkomst. Indien geen opzegtermijn in de Overeenkomst is opgenomen, kan de Gemeente de Overeenkomst opzeggen met inachtneming van een redelijke opzegtermijn, mede gelet op de duur van de Overeenkomst.

Artikel 25 Ontbinding

25.1. Ieder der Partijen heeft het recht de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien:

- artikel 4.4 algemene inkoopvoorwaarden wordt geschonden;
- de andere Partij een besluit tot ontbinding van de rechtspersoon of onderneming heeft genomen;
- de zeggenschap van de andere Partij bij een ander komt te rusten dan ten tijde van het sluiten van deze Overeenkomst;
- ten aanzien van de andere Partij faillissement is aangevraagd dan wel uitgesproken of, al dan niet voorlopig, surséance van betaling is aangevraagd of verleend;
- de andere Partij fuseert, splitst of op enigerlei wijze (een deel van) zijn bedrijf overdraagt;
- de andere Partij in een situatie van overmacht verkeert gedurende meer dan tien dagen.

25.2. Elke ontbinding als bedoeld in lid 1 van dit artikel dient terstond door middel van een aangetekend schrijven te geschieden.

25.3. Ingeval van ontbinding door de Gemeente als bedoeld in lid 1 van dit artikel is de Gemeente geen vergoeding verschuldigd aan de Contractant voor de Prestaties die niet door Contractant zijn verricht. Eventuele aan de Contractant verrichte onverschuldigde betalingen, betaald de Contractant terug aan de Gemeente, vermeerderd met wettelijke rente vanaf de dag waarop dit is betaald.

Artikel 26 Vernietiging

26.1. Indien één van de Partijen zich beroept op vernietiging door middel van een buitengerechtigde verklaring, dient dit te geschieden met een aangetekend schrijven.

Onze algemene inkoopvoorwaarden zijn gebaseerd op het VNG Model Algemene Inkoopvoorwaarden voor leveringen en diensten. Een overzicht van de afwijkingen/aanvullingen ten opzichte van het VNG Model is op aanvraag beschikbaar.

**Procesvoorstel gebiedsontwikkeling
Simpelveld-Centrum**

Datum
06.06.2025
Versie
Definitief

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Totstandkoming centrumontwikkeling	3
3.	Organisatiemodel	6
4.	Verkenningfase	10
5.	Haalbaarheidsfase	11
6.	Vorbereidingsfase	12
7.	Realisatiefase.....	12
8.	Exploitatiefase	12
9.	Procesplanning met mijlpalen.....	13
10.	Taakverdeling: gemeente Simpelveld, partners, in te huren partij.....	14
11.	Samenvattend procesmodel	15
12.	Bijlage 1: Betreffende percelen deelgebied 1.....	16



1. Inleiding

De gebiedsontwikkeling van Simpelveld-Centrum vraagt om een gestructureerde en gefaseerde aanpak om de verschillende aspecten van de planvorming, grondverwerving en uitvoering in goede banen te leiden. Dit document biedt een procesvoorstel met concrete stappen per fase om het gebiedsontwikkelingstraject gestructureerd te doorlopen, inclusief een indicatieve planning, taakverdeling en processtappen.

2. Totstandkoming centrumontwikkeling

De gemeente Simpelveld heeft tot doel de leefbaarheid en brede welvaart in Simpelveld-Centrum te verbeteren. Ze heeft reeds een concept centrumplan op laten stellen, het Experience Masterplan (EMP). Dit EMP wordt in de volgende ontwikkelingen gebruikt als richtinggevend kader.

De totale gebiedsontwikkeling is opgedeeld in 3 delen:

1^e ontwikkeling (deelgebied 1):

In 2023 heeft PLUS Schouteten, gelegen aan het Kloosterplein in Simpelveld, kenbaar gemaakt dat het uitbreiding nodig had om haar functie als full-service supermarkt te behouden. Daartoe heeft ze het pand aan de Marktstraat 6 gekocht. De gemeente vindt dat geen optimale plek voor de uitbreiding van de PLUS en heeft daartoe voorgesteld om een grondruil te laten plaatsvinden. De gemeente dient daarbij de Marktstraat 6 te verwerven, de Plus Schouteten koopt daarnaast het stuk grond aan de achterzijde van de huidige PLUS om de benodigde uitbreiding te kunnen realiseren. De onderdelen benoemd voor dit deelgebied zijn verbeeld in bijlage 1.

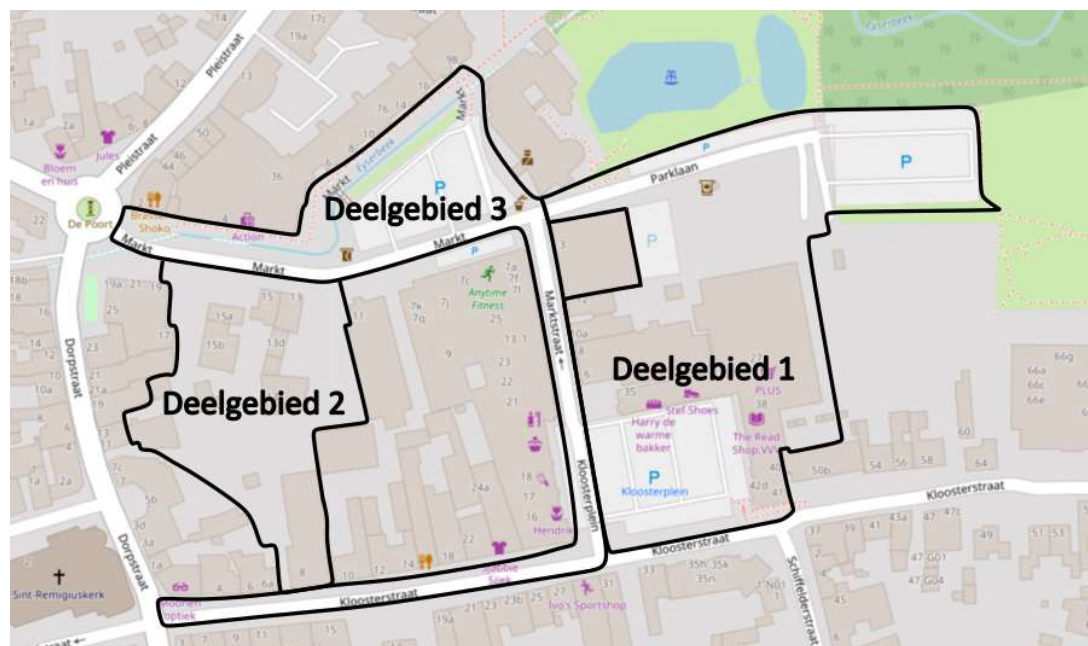
2^e ontwikkeling (deelgebied 2):

Een tweede ontwikkeling die plaatsvindt binnen Simpelveld-Centrum is de ontwikkeling aan de Markt, van projectontwikkelaar Suyderland. Deze is onderverdeeld in fase 1 en fase 2, zoals zichtbaar in figuur 3.

Er is reeds een subsidie toegekend door de Stadsregio Parkstad Limburg van €683.998. Daarnaast is er door de gemeente Simpelveld €1.500.000 opgenomen in de begroting voor de transformatie van Simpelveld-Centrum en wordt er gewerkt aan het aanvragen /verkrijgen van een subsidie uit de RegioDeal 3^e tranche.

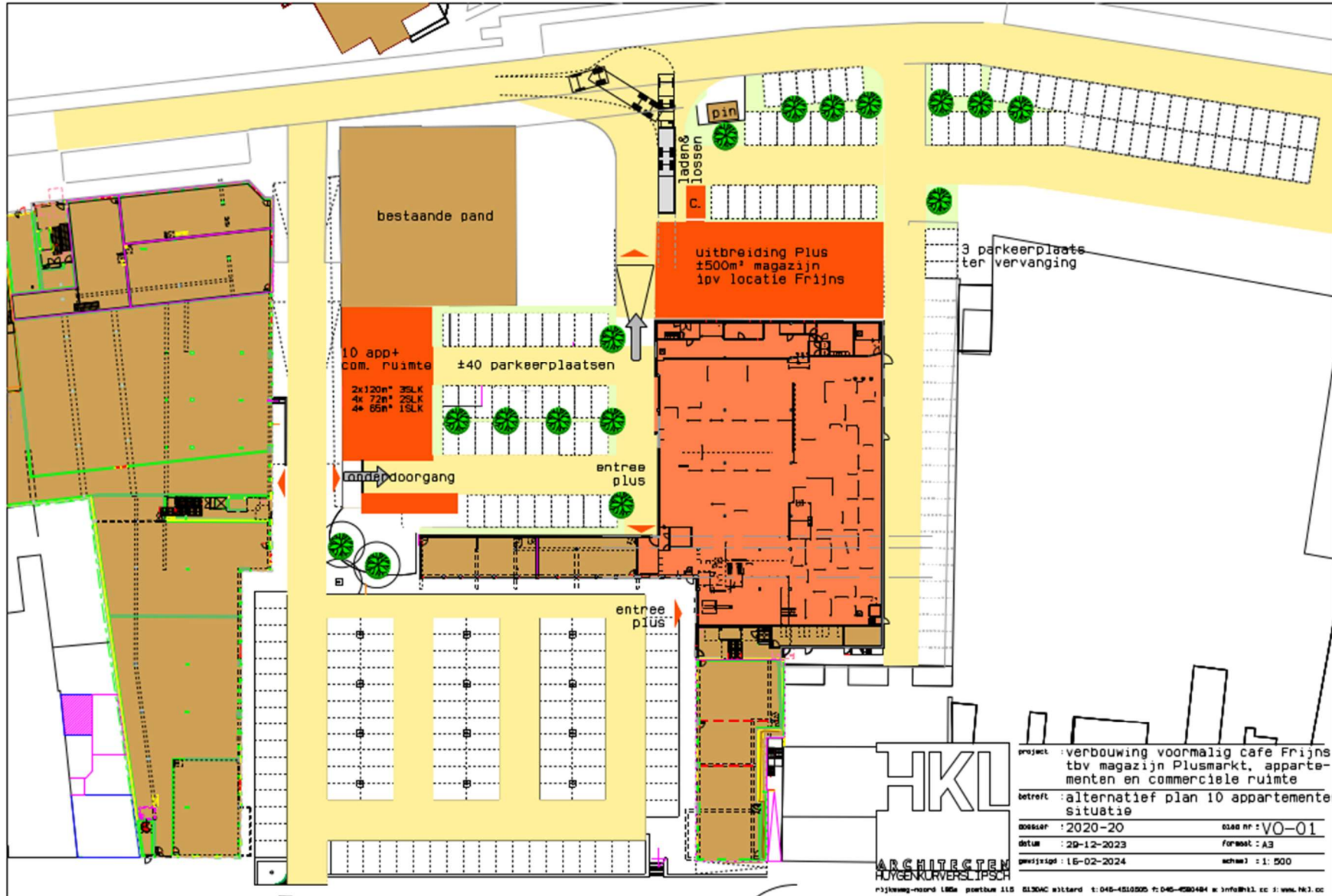
3^e ontwikkeling (deelgebied 3):

Herinrichting van het openbaar gebied, waaronder vergroening. Dit heeft betrekking op Markt, Marktplein, Kloosterstraat en Kloosterplein. Dit onderdeel is volledig onder regie van Gemeente Simpelveld en volgt de andere twee ontwikkelingen van de deelgebieden.



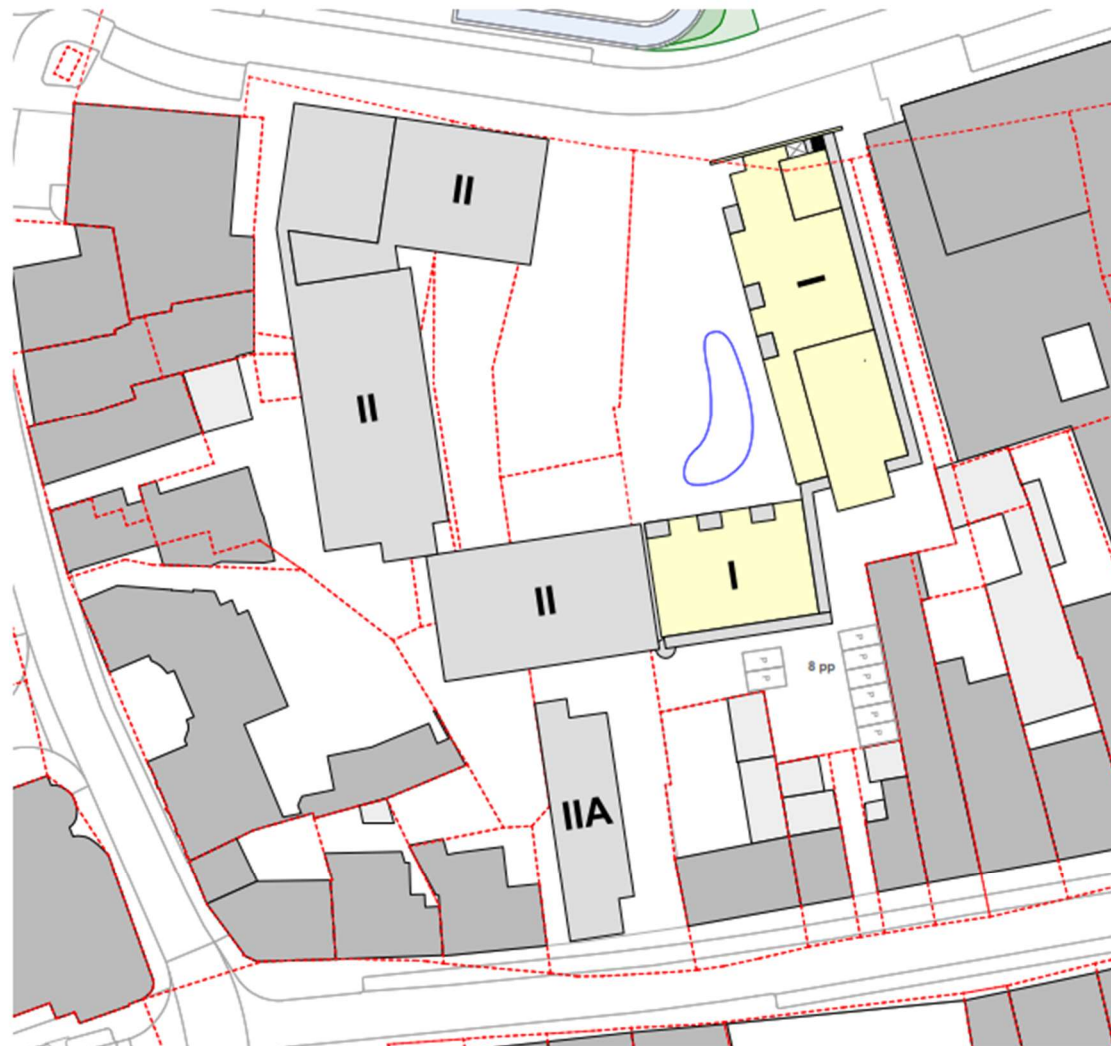
Figuur 1, overzicht deelgebieden





Figuur 2, ontwikkeling omtrent uitbreiding PLUS (hierna: deelgebied 1), (HKL Architecten, februari 2024)





SITUATIE

12

NIEUW



schaal 1:500



Woningen:

Fase I	24	} 60 totaal
Fase II	36	
Fase IIA	12	

Parkeren:

Fase I	8 (21 vervallen)
Fase II	52

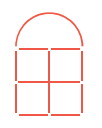
Fase I (8) + Fase II (52) = 60
norm 1:1
studio's n.v.t.

Woningtypes:

- Type A: 35 st.
(97 m² BVO)
- Type B: 12 st.
(45 m² BVO)
- Type C: 1 st.
(290 m² BVO)

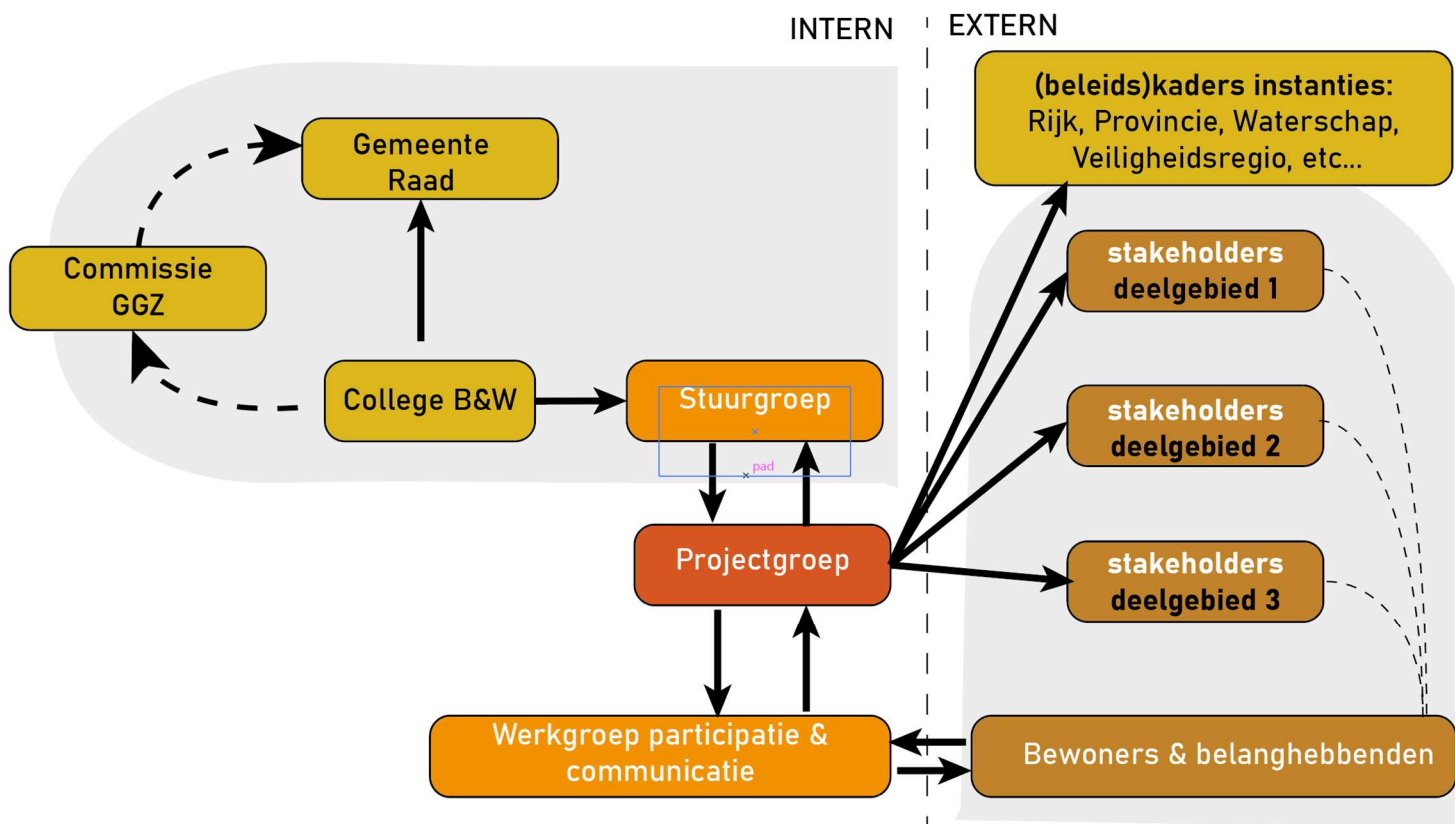
AA

Figuur 3, ontwikkeling Markt Suyderland (hierna: deelgebied 2), (Architectenzaak, februari 2024)



Op basis van deze 3 deel gebieden en het EMP is de gemeente Simpelveld aan de slag gegaan met het opstellen van een strategie voor deze centrumontwikkeling. Ze is daarbij, vooralsnog, verantwoordelijk voor de grondexploitaties en voert vervult daarnaast een faciliterende rol. Om deze kosten te dekken heeft de gemeente taxaties laten opstellen van de bouwrijpe grondposities per deelgebied. De taxaties, met aanvulling van een aantal andere opbrengsten, geven voldoende aanleiding om de ontwikkeling naar een volgende fase te brengen. De potentiële grondopbrengsten zijn naast de verschillende taxaties getoetst aan de marktconformiteit, middels een residuele grondwaarde berekening vanuit stichtingskostenberekeningen.

3. Organisatiemodel



Figuur 4, organisatiemodel gebiedsontwikkeling Simpelveld-Centrum

Het is van belang om naast een zorgvuldig procesplan ook een integrale organisatie in te richten. Bovenstaand schema geeft hier op hoofdlijnen een voorstel voor om hierin te voorzien. Het schema geeft de verbanden en hiërarchie weer tussen de interne en externe sub groepen.

De samenstelling en doel van de verschillende organisatieonderdelen staan onderstaand kort weergegeven.

Interne organisatie (Gemeente)

De interne structuur borgt bestuurlijke verankering, integrale projectaanpak, participatie en tijdige besluitvorming binnen het gemeentelijk apparaat.

1. Stuurgroep

De stuurgroep heeft een sturende en bewakende rol en is verantwoordelijk voor de strategische koers van het gebiedsontwikkelingsproces. Zij stelt de kaders vast, neemt besluiten over majeure keuzes en fungeert als opdrachtgever voor de projectgroep. De stuurgroep bestaat uit senior management en direct betrokken portefeuillehouders van de gemeente. (Bestuurlijk opdrachtgever)

2. Projectgroep

De projectgroep is verantwoordelijk voor de dagelijkse coördinatie, inhoudelijke aansturing en voortgang van het gebiedsontwikkelingsproces. Deze groep bestaat uit ambtelijke vertegenwoordigers van relevante disciplines (zoals RO, verkeer, milieu, vastgoed, wonen) en vormt het operationeel hart van de interne organisatie. De projectleider rapporteert aan de stuurgroep (Ambtelijk opdrachtnemer). De projectgroep kan ook deels ingevuld worden door extern in te huren specialisme denk daarbij expertise in gebiedsontwikkeling en projectprocesmanagement.

3. Werkgroep Participatie & Communicatie

Deze werkgroep ontwikkelt en bewaakt de participatiestrategie en communicatieaanpak. Zij zorgt voor heldere afstemming tussen interne beleidsdoelen en externe communicatie-uitingen richting stakeholders en inwoners. De werkgroep adviseert zowel projectgroep als stuurgroep over het betrekken van doelgroepen op passende momenten.

4. College van B&W

Het college vervult de bestuurlijke verantwoordelijkheid over het gehele gebiedsontwikkelingsproces. Zij keuren voorstellen goed, sturen op politiek-bestuurlijke afwegingen en zijn eindverantwoordelijk voor het mandaat dat ambtelijk wordt uitgevoerd. Het college wordt ambtelijk gevoed via de project- en stuurgroep.

5. Commissie GGZ

Deze raadscommissie bereidt de besluitvorming in de gemeenteraad inhoudelijk voor.

6. Gemeenteraad

De raad neemt formele besluiten over het vaststellen van kaders, investeringen, bestemmingsplannen. De gemeenteraad is eindverantwoordelijk voor de politieke legitimering van het gehele gebiedsontwikkelingsproces.



Externe organisatie (Stakeholders en Deelgebieden)

De externe structuur maakt het mogelijk om gebiedsgericht én belanghebbend gericht te werken, met actieve betrokkenheid van stakeholders, bewoners en gebruikers.

1. Gebiedsgroep Deelgebied 1

Deze groep omvat stakeholders, initiatiefnemers, experts en betrokkenen specifiek verbonden aan deelgebied 1. Het doel is gebiedsspecifieke opgaven, kansen en knelpunten gezamenlijk in beeld te brengen en de uitwerking van plannen lokaal te verankeren, projectgroep leden nemen hier aan deel.

2. Gebiedsgroep Deelgebied 2

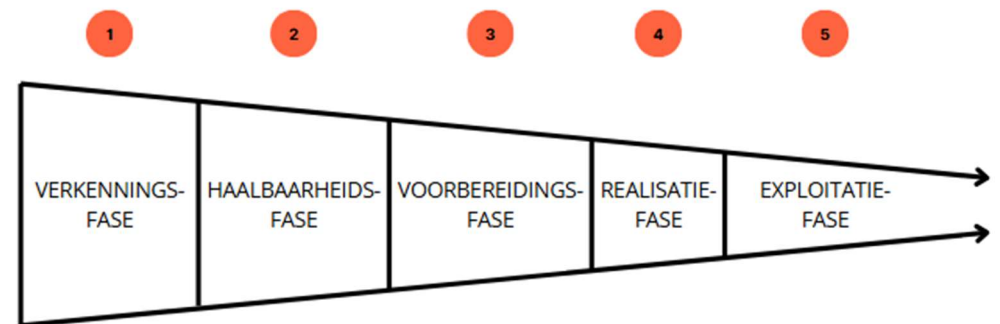
Een vergelijkbare structuur als voor deelgebied 1, toegespitst op de unieke ruimtelijke en maatschappelijke opgaven van gebied 2. De gebiedsgroep fungeert als platform voor kennisdeling en feedback op voorstellen vanuit de projectgroep. Projectgroep leden nemen hier aan deel.

3. Gebiedsgroep Deelgebied 3

Deze gebiedsgroep richt zich op het derde deelgebied binnen de gebiedsontwikkeling en is vergelijkbaar met 1 en 2 maar gaat voornamelijk over de openbare ruimte. Door in te zetten op gebiedsspecifieke dialoog ontstaat maatwerk in uitwerking en draagvlak voor toekomstige maatregelen en investeringen. Projectgroep leden nemen hier aan deel.

4. Groep Belanghebbenden & Omwonenden

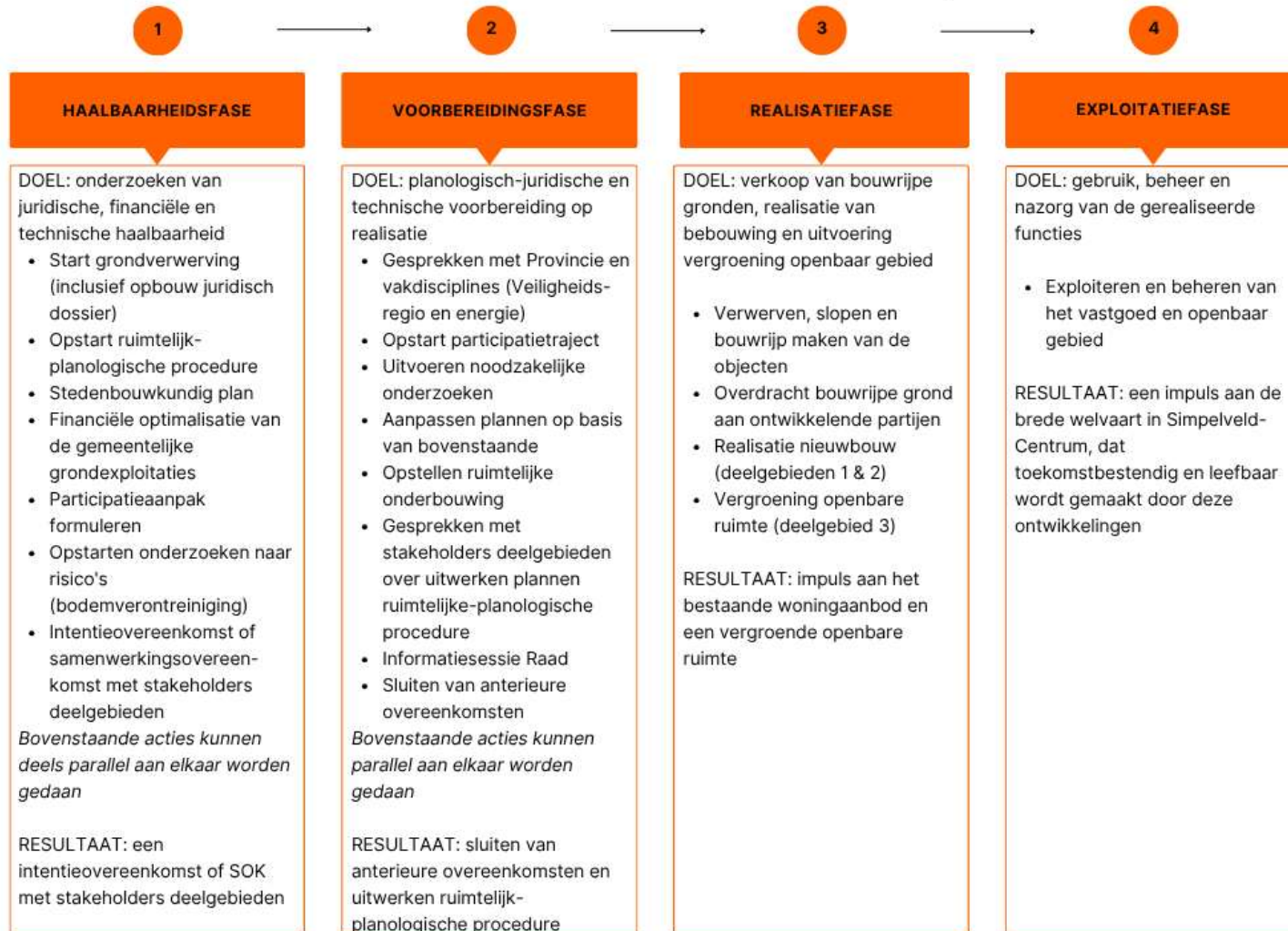
Deze groep bestaat uit bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden uit het gehele ontwikkelgebied. Zij worden actief betrokken bijvoorbeeld via informatiebijeenkomsten, themasessies en consultaties. De groep fungeert als een breed platform voor het ophalen van signalen, wensen en zorgen.



Figuur 5, fasering ontwikkeling



Proces centrumontwikkeling Simpelveld



Figuur 6, fasering gebiedsontwikkeling Simpelveld-Centrum met acties



4. Verkenningsfase

Wat is er tot nu toe gedaan in deze eerste fase en wat is het resultaat daarvan?

- Experience Masterplan (EMP): de gemeente Simpelveld heeft reeds een concept centrumvisie opgesteld. Deze visie geeft richting aan het verdere proces en dient als referentiekader voor alle betrokken partijen. Er moet wel nog een stedenbouwkundig plan definitief uitgewerkt worden en een relatie worden gelegd met de grondexploitaties, zodat op die aspecten een haalbaar plan kan worden gevormd.
- Subsidieaanvraag RegioDeal 2^e tranche – De aanvraag RegioDeal 2^e tranche Parkstad Limburg is met een bedrag van €683.998 gehonoreerd.
- Alternatieve financieringsmogelijkheden en planoptimalisaties – na afwijzing van de subsidieaanvraag IW is er direct gezocht naar andere mogelijkheden om de gemeentelijke onrendabele top te verkleinen. Dat heeft geleid tot in ieder geval een planoptimalisatie in deelgebied 1 in de vorm van een toevoeging van 12 appartementen achter de PLUS supermarkt. Verdere optimalisaties voor zowel deelgebied 1 en deelgebied 2 dienen nog te worden onderzocht. Daarnaast zijn er mogelijkheden onderzocht om een bijdrage te kunnen verkrijgen uit het Leefbaarheidsfonds en zijn er gesprekken gevoerd met de Stadsregio Parkstad Limburg over een mogelijke bijdrage uit de inmiddels toegekende RegioDeal 4^e tranche.
- Omgevingswet – Voorkeursrecht: de gemeente Simpelveld heeft op basis van de Omgevingswet het voorkeursrecht toegepast op de percelen die benodigd zijn om de centrumontwikkeling te realiseren.
- Gebiedsexploitatie: er is een indicatieve gebiedsexploitatie opgesteld in het kader van de subsidieaanvraag Impulsaanpak Winkelgebieden. De nog te onderzoeken optimalisaties in beide deelgebieden kunnen daarin nog positief doorwerken op de gemeentelijke grondexploitaties.
- Er zijn reeds informatieve gesprekken gevoerd met verschillende woningcorporaties, welke allen hebben aangegeven geïnteresseerd te zijn om deel te nemen als ontwikkelende partij.

Zoals reeds aangegeven in punt 2 is het uitgangspunt dat de gemeente Simpelveld verantwoordelijk is voor de grondexploitaties en de kavels vervolgens gaat uitgeven zodat een ontwikkelaar of woningcorporatie daar de definitieve plannen kan uitvoeren. Na het verwerven, slopen en bouwrijp maken van de objecten zal er daartoe een anterieure overeenkomst worden opgesteld, ondertekend door de gemeente en de ontwikkelaar van het betreffende deelgebied. In die overeenkomst worden SMART-geformuleerde afspraken gemaakt over de rolverdeling, de risico's, de kostenverdeling en de verkoopvoorwaarden tussen de gemeente Simpelveld en de ontwikkelende partijen.

Deze fase heeft geresulteerd in een raadsbesluit, waarin de volgende beslispunten zijn opgenomen:

1. Heeft ingestemd met de, eveneens, bijgevoegde gebiedsexploitatie centrumontwikkeling kern Simpelveld;
2. Het college van B&W heeft gemandateerd om binnen de in de gebiedsexploitatie Centrumontwikkeling kern Simpelveld opgenomen financiële kaders voor de Centrumontwikkeling kern Simpelveld benodigde panden aan de Markstraat, Markt, Dorpstraat en Kloosterstraat (namens de gemeenteraad) te verwerven;
3. *Procedureel-inhoudelijk*
 - a. Ingestemd met het opstarten van de uitvoering van het noodzakelijk bodem- en milieuonderzoek binnen deelgebied 2.
 - b. Ingestemd met het opstarten van (de procedure voor) het opstellen van het omgevingsplan voor de Centrumontwikkeling kern Simpelveld.



5. Haalbaarheidsfase

In deze fase dienen een aantal zaken te worden opgestart. In principe is het doel van deze fase om inzicht te verkrijgen in de juridische, financiële en ruimtelijke haalbaarheid.

Grondverwerving

In deze fase dient de gemeente de onderhandelingen met grondeigenaren op te starten op basis van de gevalideerde taxaties, die reeds zijn gemaakt in de verkenningsfase. Dit dient te gebeuren binnen die financiële kaders zoals opgenomen in het raadsbesluit en benoemd in punt 4. Ook kan er in dit kader het noodzakelijke bodem- en milieuonderzoek in deelgebied 2 worden opgestart.

Het Voorkeursrecht op basis van de Omgevingswet, biedt in dit onderdeel een belangrijk instrument om de benodigde gronden te verwerven. Mochten eigenaren weigeren om hun eigendommen te verkopen aan de gemeente, dan bestaat er de mogelijkheid om over te gaan tot onteigening. Ten behoeve van die eventuele onteigening, is het van groot belang een goed juridisch dossier op te bouwen gedurende deze onderhandelingen en gesprekken. In het voeren van die gesprekken en het opbouwen van dat juridisch dossier adviseren wij een specialist in te zetten.

Vervolg Marktconsultatie om te komen tot meer duidelijkheid over de samenwerkingspartners om vervolgens ook definitieve randvoorwaarden met samenwerkingspartners te formuleren alvorens het vastleggen ervan in overeenkomsten.

Ruimtelijk-planologische procedure

Gezien het feit dat de ontwikkeling in strijd is met het Omgevingsplan dient er een ruimtelijk-planologische procedure te worden opgestart. Dat kan mogelijk op meerdere manieren. Dit dient in deze fase verder onderzocht te worden welke methode het meest geschikt is. Tevens of de procedure voor het totale gebied doorlopen wordt of per deelgebied.

Deze fase wordt afgesloten door het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst of intentieovereenkomst met stakeholders uit de deelgebieden. Een samenwerkingsovereenkomst heeft daarin de voorkeur, maar vaak wijst de praktijk uit dat die niet haalbaar is. Daarmee wordt er dan overgegaan tot het sluiten van een intentieovereenkomst.

Parallele acties en fasering

Binnen deze fase wordt ingezet op parallelle procesvoering om het proces zo efficiënt mogelijk te laten verlopen. Deze parallelle procesvoering omvat het volgende:

- De onderhandelingen voor verwerving starten parallel aan de juridische voorbereiding van een eventuele onteigeningsprocedure;
- De stedenbouwkundige planvorming en financiële optimalisatie (GREX) verlopen gelijktijdig;
- Voorbereidingen van de ruimtelijk-planologische procedure kunnen worden ingezet gelijktijdig aan stedenbouwkundige planvorming, denk hierbij aan bijvoorbeeld onderzoeken die langere voorbereidingstijd behoeven. (ecologie, stikstof) In de volgende fase worden de overige onderzoeken uitgevoerd.
- Opstellen participatie aanpak.



6. Voorbereidingsfase

In deze fase wordt onderzocht of de ontwikkeling financieel, technisch en juridisch haalbaar is.

Gesprekken met overheden en vakdisciplines

In de voorbereidingsfase dienen overleggen plaats te vinden met de Provincie Limburg, het Waterschap, de Veiligheidsregio en Enexis om alle zaken aangaande de ontwikkelingen gerelateerd aan deze organisaties te bespreken.

Uitvoeren noodzakelijke overige onderzoeken

In deze fase dienen, in het kader van de reeds opgestarte ruimtelijk-planologische procedure, een aantal noodzakelijke onderzoeken te worden uitgevoerd. Het bodemonderzoek aangaande de waarschijnlijke grondvervuiling rondom het voormalige tankstation is al gestart in de haalbaarheidsfase.

Onderzoeken die hier nog benodigd zijn betreffen:

- Archeologisch onderzoek
- Aanvullend bodemonderzoek
- Flora- & faunaonderzoek
- Geluidsonderzoek
- Mobiliteitsonderzoek (verkeer, parkeren en ontsluiting)
- Stikstofonderzoek (vanwege eventuele nabijgelegen Natura-2000 gebieden)
- Wateronderzoek
- En eventuele aanvullende ruimtelijke/milieutechnische onderzoeken benodigde voor het doorlopen van de voorbereidingsfase en het planologisch ruimtelijk traject.

Op basis van de uitkomsten van de hierboven genoemde onderzoeken, kan het nodig zijn de plannen daarop aan te passen.

Ruimtelijke onderbouwing

Na deze onderzoeken dienen er gesprekken plaats te vinden met de stakeholders van de deelgebieden over het uitwerken van de plannen aangaande het uitwerken van de ruimtelijk-planologische procedure. Om dit alles vast te leggen, voordat de realisatiefase wordt ingegaan, dienen er anterieure overeenkomsten te worden gesloten met de stakeholders uit de deelgebieden. Daar wordt deze fase dan ook mee afgesloten. Na dat resultaat wordt de gemeenteraad geïnformeerd middels een Infosessie.

7. Realisatiefase

De realisatiefase richt zich op de daadwerkelijke verkoop van gronden en uitvoering van het project.

Bouwrijp maken

Het proces van grondverwerving is reeds gestart in de haalbaarheidsfase. In deze fase wordt gestart met het bouwrijp maken van de betreffende deelgebieden. Dit betekent dat zowel planologisch (juridisch) als fysiek de gronden klaar gemaakt worden voor de realisatie (en verkoop) aan ontwikkelaar of woningcorporatie welke of geselecteerd is vanuit een tender of welke reeds bezit in het gebied had en een samenwerkingsovereenkomst mee is gesloten. Alles moet daarbij getoetst worden op de jurisprudentie rondom Didam-arrest.

Verkoop Bouwrijpe Gronden

De bouwrijpe gronden worden verkocht aan ontwikkelaars die de bebouwing zullen realiseren volgens de vastgestelde plannen. Het is hierbij van belang om duidelijke criteria op te stellen waaraan de ontwikkelaars moeten voldoen om de gewenste kwaliteit en samenhang in de gebiedsontwikkeling te waarborgen. Deze werkwijze is echter niet definitief en kan nog wijzigen indien blijkt dat dit niet de beste manier is uit de haalbaarheidsfase of voorbereidingsfase.

Uitvoering openbaar gebied en realisatie vastgoed

Nadat de gronden bouwrijp zijn gemaakt kan het beoogde vastgoed in de deelgebieden worden gerealiseerd. Naast de bouwprojecten moet ook het openbaar gebied worden gerealiseerd. Dit omvat met name het toevoegen van groen en parkeervoorzieningen. Deze fase vereist nauwe samenwerking met ontwikkelaars om integratie tussen bebouwing en openbare ruimte te garanderen.

8. Exploitatiefase

Deze fase draait om het gebruik, beheer en nazorg van de gerealiseerde functies. Deze fase start zodra de bebouwing en openbare ruimte zijn opgeleverd. De gemeente Simpelveld is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het openbaar gebied. De woningcorporatie(s) en/of particuliere woningbezitters voor de exploitatie en het onderhoud van de woningen en eventuele bij hun in eigendom verkerende terreinen.



9. Procesplanning met mijlpalen

Onderstaande samenvattende planning geeft per fase de verwachte doorlooptijd en belangrijkste mijlpalen. Deze vormt de basis voor sturing, monitoring en voortgangsrapportages. In het schema daaronder wordt de planning gedetailleerder uitgewerkt.

<i>Procesonderdeel</i>	<i>Belangrijke activiteiten</i>	<i>Indicatieve doorlooptijd (indien vrij van bezwaren of vertragingen)</i>	<i>Mijlpalen</i>
Haalbaarheidsfase	Onderzoeken van technische, juridische en financiële haalbaarheid	Circa 6 maanden	Intentieovereenkomsten of samenwerkingsovereenkomsten met stakeholders van de deelgebieden.
Vorbereidingsfase	Ontwerp, marktconsultatie, GREX optimalisatie, onderzoeken RO en ruimtelijke onderbouwing	Circa 8 -14 maanden	Anterieure overeenkomsten met ontwikkelaars van deelgebieden en uitwerken ruimtelijk-planologische procedure.
Realisatiefase	Realisatie nieuwbouw en het transformeren van het openbaar gebied	Circa 15- 18 maanden	Oplevering nieuwbouw en vergroend openbaar gebied.
Exploitatiefase	Exploitatie en beheer		

Tabel 1, procesfases, belangrijke activiteiten, doorlooptijden en mijlpalen samengevat (let op: deze onderdelen kunnen deels parallel aan elkaar lopen, zoals eerder toegelicht)



10. Taakverdeling: gemeente Simpelveld, partners, in te huren partij

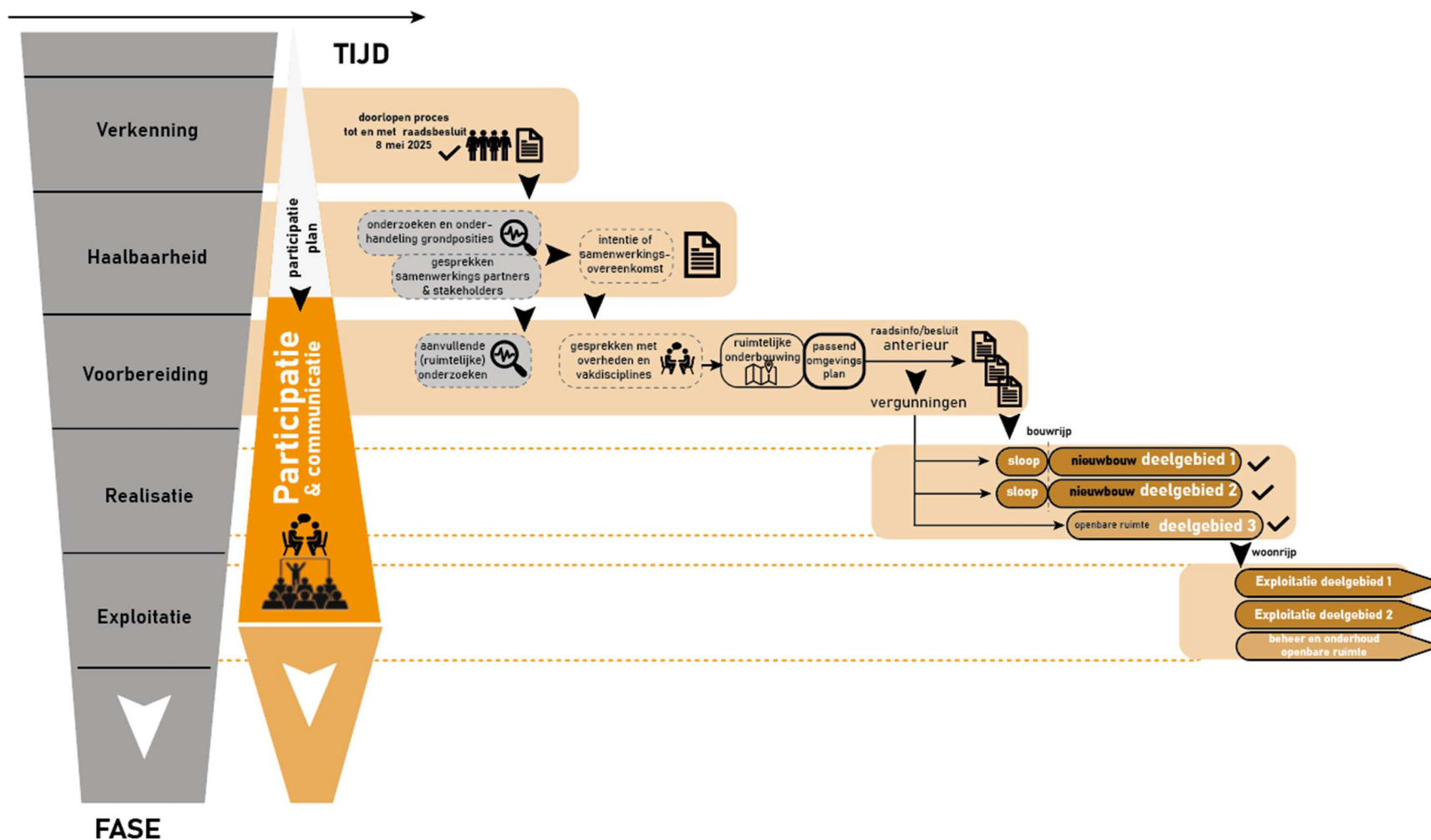
<i>Taak</i>	<i>Verantwoordelijke partij</i>
Vaststellen visie en projectstructuur	Gemeente Simpelveld
Financiële haalbaarheidsanalyse / GREX-optimalisatie	Projectgroep
Juridische voorbereiding onteigening	Projectgroep + externe jurist
Verwervingsonderhandelingen en documentatie	Projectgroep
Stedenbouwkundig ontwerp & planvorming	In te huren stedenbouwkundig bureau
Opstellen omgevingsplan & procedurebegeleiding	Projectgroep + in te huren partij
Participatie en communicatie met inwoners	Gemeente + communicatieadviseur
PvE en aanbestedingsdocumentatie	Gemeente + aanbestedingsadviseur
Tenderselectie & beoordeling inschrijvingen	Projectgroep
Bouwrijp maken & realisatie openbare ruimte	In te huren partij na gunning
Toezicht & kwaliteitsborging uitvoering	Gemeente (toezichtteam)

Tabel 2, taakverdeling partijen



11. Samenvattend procesmodel

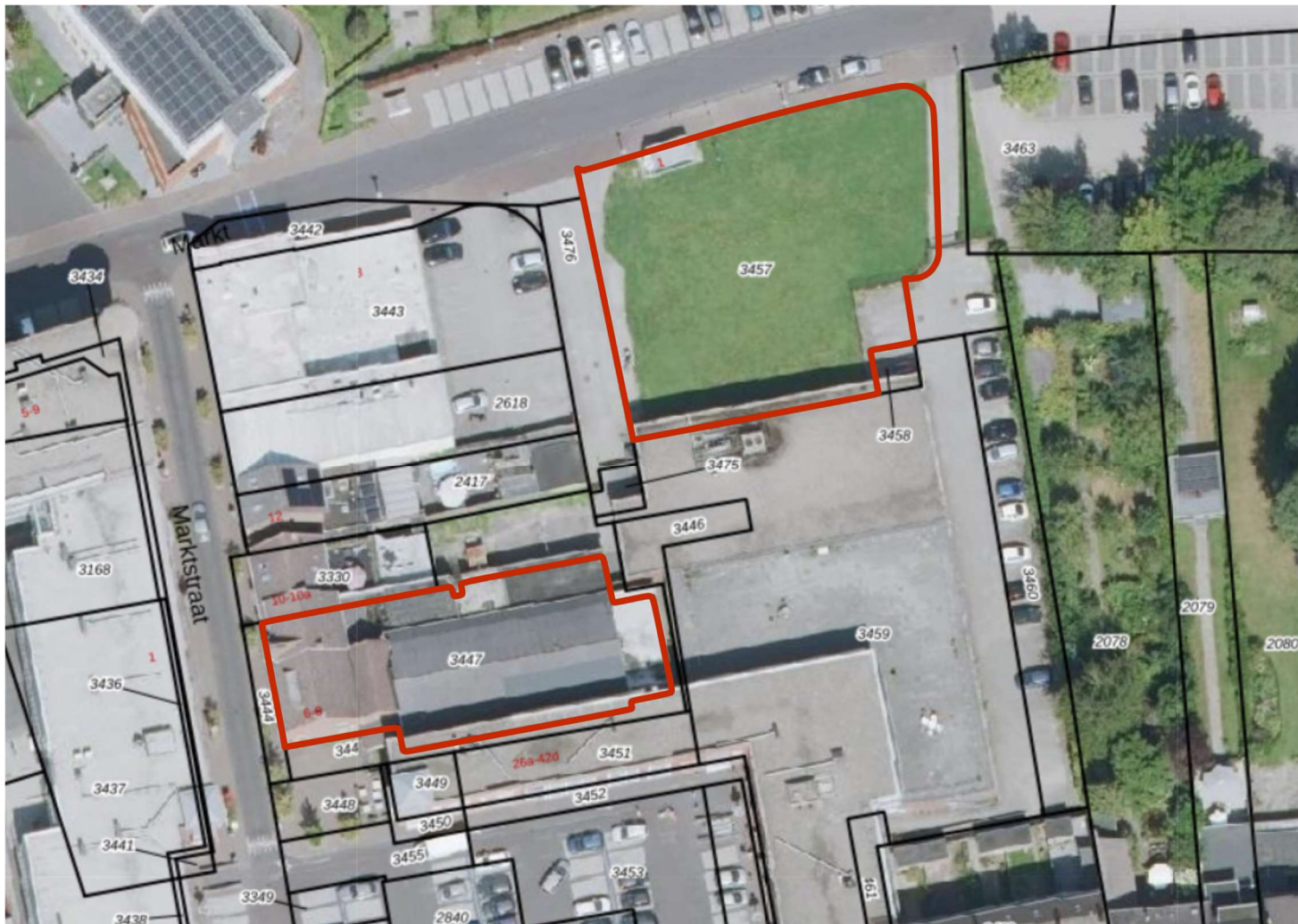
In het onderstaande model is het te doorlopen proces vanuit gemeentelijk oogpunt weergegeven. Er wordt een overzicht gegeven van belangrijke momenten per fase en, indien nodig, onderscheid gemaakt tussen de verschillende deelgebieden. Daarbij is duidelijk zichtbaar waarmee elke fase wordt afgesloten. Tevens is het te doorlopen participatietraject weergegeven aan de linkerkant van het model, welk meerdere fases treft.



Figuur 7, voorstel samenvattend procesmodel te doorlopen door gemeente Simpelveld (betreft alle deelgebieden)



12. Bijlage 1: Betreffende percelen deelgebied 1



Figuur 8, betreffende percelen 'grondruil' deelgebied 1



EXPERIENCE MASTERPLAN

CENTRUMGEBIED SIMPELVELD

Juli 2023



Colofon

EXPERIENCE MASTERPLAN
CENTRUMGEBIED SIMPELVELD

Juli 2023

Vervaardigd in opdracht van Gemeente Simpelveld
door wiebenga consultants



Dit betreft een informatief document, bestemd voor intern gebruik. Aan
zowel inhoud als gebruik van afbeeldingen zijn geen rechten verbonden.





Stoomtrein ZLSM, 'Miljoenenlijn'

INHOUDSOPGAVE

BREDE WELVAART: DE OPGAVE SIMPELVELD	4
UNIEKE DYNAMIEK: SIMPELVELD ANNO 2023	6
INTERVENTIES EN PROGRAMMALIJNEN	8
INTERVENTIEKAART KERN	15
INTERVENTIEKAART CENTRUM	16
SIMPELVELD VAN DE TOEKOMST > DOELGROEPEN EN KERNWAARDEN	17
PARTICIPATIEPROCES	18
UITVOERINGSPROGRAMMA	19

BREDE WELVAART: DE OPGAVE SIMPELVELD

Parkstad Limburg wil achterstanden in de eigen regio aanpakken. Met dit doel werd in 2019 een RegioDeal overeengekomen. Eind 2022 wordt een vervolg op deze RegioDeal aangevraagd.

Wat is brede welvaart?

Brede welvaart gaat over alles wat van invloed is op het welzijn van mensen. Het gaat daarbij dus niet alleen om materiële welvaart of economische groei, maar ook om aspecten als gezondheid, educatie, vrijetijdsbesteding en de kwaliteit van de leefomgeving.

De opgave

Ook binnen de nieuwe RegioDeal van Parkstad Limburg staat Brede Welvaart en daarmee de verbetering van de sociaaleconomische structuur (SES) centraal in de opgave. De huidige staat van Brede Welvaart en de gewenste staat in de toekomst vormen de uitgangspunten voor de gestelde maatregelen. Bij de voorgestelde maatregelen is een economische onderbouwing vereist waarbij de focus moet liggen op de bijdrage van interventies aan de Brede Welvaart in het gebied.

Het doel

Doel van de interventies is het realiseren van duurzaam economisch groeipotentieel en leefbare en gezondere wijken en kernen.

Programmalijnen

Om dit doel te bereiken zijn vier zogeheten "programmalijnen" gedefinieerd. Zij dragen bij aan het realiseren van de ambitie om achterstanden in het gebied aan te pakken door kansen voor ontwikkeling aan te grijpen om de brede welvaart te verbeteren. Ze hangen onderling met elkaar samen, zijn met elkaar verbonden en worden dus samenhangend opgepakt.

De aspecten 'duurzaamheid' en 'veiligheid' zijn verweven in meerdere programmalijnen. Ter illustratie: duurzaamheid kan betrekking hebben op het aardgasvrij maken van wijken, maar ook op klimaatadaptieve aanpassing van de openbare ruimte. Veiligheid kan betrekking hebben op de aanpak van ondermijning en anderzijds op herinrichting van het openbaar gebied waardoor veiligere verkeerssituaties ontstaan. Per programmalijn is dit duidelijk beschreven indien van toepassing.

Programmalijnen Regio Deal



SOCIAALECONOMISCHE STRUCTUURVERSTERKING

Sociaal-demografisch, educatief, gezondheid



WONEN & VOLKSHUISVESTING



RETAIL & VOORZIENINGEN

Commercieel en maatschappelijk



VRIJETIJDSECONOMIE



Interventies

De interventies kunnen bestaan uit programma's die sociaal-maatschappelijke problemen oplossen zoals ondermeer gezondheidsachterstanden, laaggeletterdheid, crimineel gedrag, eenzaamheid (ouderen én jongeren) en duurzaamheidstransities. Maar ook fysiek ingrepen in de woningvoorraad zoals het energetisch verduurzamen van bestaande woningen of sloop/nieuwbouw van woningen die niet meer kunnen worden aangepakt.

Maatwerk interventies Simpelveld

Interventies zijn maatwerk en verschillen per kern. In dit Experience Masterplan worden de interventies voor Simpelveld beschreven en de wijze waarop deze in ruimtelijk/fysieke maatregelen worden vertaald.

De gemeente Simpelveld bruist en is volop in ontwikkeling. Diverse toeristische attracties maar ook haar ligging nabij zowel stedelijk gebied als karakteristiek Limburgs heuvellandschap maakt Simpelveld een unieke kern. Om de positie van Simpelveld als vitale kern te versterken is de gemeente aan de slag gegaan met de vorming van een heldere toekomstvisie.

Dit Experience Masterplan is de uitkomst van een breed participatief proces en uitvoerige analyse van het 'wel en wee' waar Simpelveld mee te maken heeft. Dit boekwerk neemt u mee naar een toekomstbeeld voor Simpelveld anno 2040. Welke kernwaarden zijn relevant? En welke doelgroepen staan voorop in de komende 15 jaar?

Op basis van de visie is een concreet uitvoeringsprogramma samengesteld waar de komende jaren mee gewerkt kan worden. Binnen dit programma wordt onderscheid gemaakt tussen meerdere termijnen. Allereerst de 'quick wins' die binnen 5 jaar kunnen worden behaald, gevolgd door de middellange termijn (5-10 jaar) en de lange termijn (10-15 jaar). Het programma geeft duidelijke kaders en heldere (financiële) uitgangspunten weer.

Binnen dit plan wordt gewerkt met vier programmalijnen die vooraf door de gemeente zijn aangeduid. Op basis van deze heldere lijnen zijn, meer flexibele, speerpunten beschreven. Een flexibele omgang is gewenst aangezien mondiale ontwikkelingen en/of ontwikkelingen binnen de samenleving kunnen noodzaken tot bijsturing.

Uiteindelijk moeten zij leiden tot Brede Welvaart voor alle inwoners van de kern Simpelveld. In voorliggend Experience Plan starten we met een beknopte inleiding waarin de heldere ambitie voor Simpelveld is beschreven. Vervolgens duiken we dieper in de unieke dynamiek van het Simpelveld van vandaag en worden per programmalijn de interventies beschreven. De zijn verbeeld in zogeheten "interventiekaarten" voor de kern en specifiek voor het centrumgebied.

Het Wensbeeld Brede Welvaart "Simpelveld van de toekomst" beschrijft wat de kern voor wie (doelgroepen) wil zijn en welke kernwaarden hieraan worden verbonden. Het beschrijft ook het beoogde resultaten van de interventies per programmalijn. Kortom, een heldere blik in de toekomst.

Tot slot is het uitvoeringsprogramma uitgewerkt met concrete maatregelen om de ambitie te realiseren.

Wij hopen u met dit Experience Masterplan een goed beeld te geven hoe Simpelveld de Brede Welvaart en daarmee de versterking van de SES wil realiseren. Wij wensen u veel leesplezier!

**AMBITIE
SIMPELVELD ANNO 2040 IS EEN AAN-
TREKKELIJKE KERN MET EEN JONGE,
ACTIEVE GEMEENSCHAP. MET
VOORZIENINGEN IN EEN COMPACT
CENTRUM ÉN GROEN LANDSCHAP OP
LOOPAFSTAND IS HET ER GOED LEVEN
EN WONEN.**

UNIEKE DYNAMIEK

SIMPELVELD ANNO 2023

Simpelveld anno 2023 is een landelijk gelegen kerkdorp in de gelijknamige gemeente en telt zo'n 5.300 inwoners. De kern bedient, met haar relatief hoge aantal aanwezige voorzieningen en functies, een verzorgingsgebied dat ondermeer bestaat uit de kernen Bocholtz en Eys en de buurtschappen, Bocholtzheide, Baneheide, Molsberg, Huls, Sweijer, Bosschenhuizen en (een deel van) Ubachsberg. Het groene, heuvelachtige decor waarin Simpelveld is gelegen is een van de sterke kwaliteiten die haar maakt tot de aantrekkelijke kern die ze is. Daarbij is de samenhang tussen het omliggend landschap en de woonkern grotendeels behouden gebleven: *wie landelijk wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik, vindt dat in Simpelveld.*

Door haar ligging nabij de N281 en A76 is Simpelveld goed verbonden met zowel het heuvelland als het omliggend stedelijk gebied. Binnen enkele minuten rijdt je met de auto vanuit de dorpskern naar Vaals, Heerlen of het Duitse Aken. Deze kernkwaliteit draagt sterk bij aan de aantrekkelijkheid van Simpelveld als woonplaats. *Echter is er op dit moment te weinig passend, betaalbaar aanbod van woningen waardoor markt vraag en aanbod onvoldoende op elkaar aansluiten.* Hier ligt voor Simpelveld een grote kans.

Simpelveld heeft een relatief sterke lokale economie. In de dorpskern is zowel een relatief goed winkelaanbod aanwezig, maar het horeca-aanbod kan daarentegen ruimer en meer gevarieerd. Daar waar het winkelaanbod zich sterk concentreert rondom de Markt, Marktstraat, Dorpstraat, Kloosterstraat en Kloosterplein bevindt de bestaande horeca zich met name in het historische hart rondom de kerk en langs de Dorpstraat. *Toch ondervindt ook Simpelveld een oplopende leegstand.* Enerzijds is dit deels een effect van de toename van internetaankopen, anderzijds spelen ook concurrentie van de nabijgelegen AH XL nabij het Rodastadion en kleine winkelconcentraties in Kerkrade-West en tdirect in het Duitse grensgebied een aanzienlijke rol. Desalniettemin blijft Simpelveld een centrumfunctie vervullen voor haar omliggende kernen.

Ook op toeristisch vlak heeft Simpelveld veel te bieden. De aanwezigheid van beleefbare historie als het station van de Miljoenenlijn in combinatie met de kalmte van het Eyserbeekdal en de weidsheid van de Huls zorgen voor een grote attractiviteit. De stationsomgeving zal in de komende jaren worden ontwikkeld naar aantrekkelijke omgeving die, naast halte van



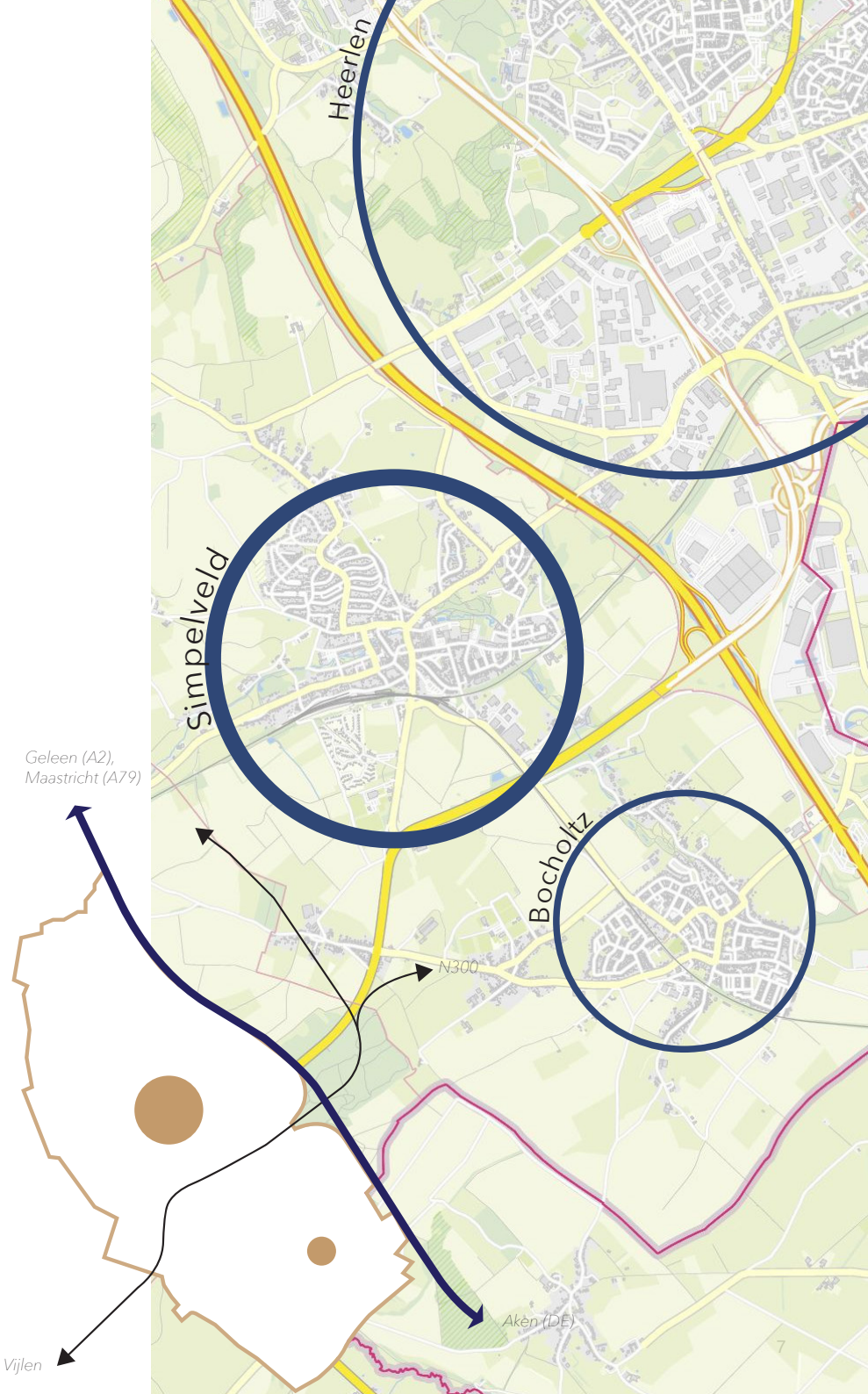
de Miljoenenlijn, ook zal functioneren als volwaardig recreatief knooppunt waarmee Simpelveld verbonden wordt met de Parkstadroute, Kalkbaan en Vennbahn. De Huls, het op één na hoogste uitkijkpunt van Nederland, zal verder karakter krijgen door de toevoeging van een passend horecapunt. Juist deze ontwikkelingen bieden grote mogelijkheden voor de kern Simpelveld als geheel. Daarbij is er een groeiende trend zichtbaar van het aantal korte vakanties, waarbij Zuid-Limburg geldt als absolute trekker voor binnenlands toerisme. **Het binden van deze toeristen is een grote kans die nog niet optimaal wordt benut.** Op het bungalowpark nabij het treinstation worden vakantiewoningen aan de verhuur onttrokken ten behoeve van eigen gebruik. Gevolg is dat de recreatieve verhuur steeds verder terugloopt.

Demografisch staat Simpelveld voor dezelfde uitdaging als omliggende kernen. De bevolking is sterk vergrijsd en ook ontgroening is in Simpelveld aan de orde. Tot voor kort werd in de kern, aansluitend op beleid vanuit de Stadsregio Parkstad, nog sterk ingezet op 'kwalitatieve krimp' - waarbij met name de woningvoorraad moest worden ingeperkt. Echter, door de sterke landelijke toename van woningbehoefte, wordt ook in Simpelveld een andere koers gevaren. In plaats van mindering in woningvoorraad wordt de komende jaren juist gestreefd naar toevoeging van ca. 225 woningen. Door de beperkte aanwezige ruimte is inbreiding slechts beperkt mogelijk, waardoor zal moeten worden uitgeweken naar het buitengebied. Van groot belang is dat de zo gewaardeerde verhouding tussen bebouwing en omliggend landschap gewaarborgd blijft.

Sociaalmaatschappelijk gezien heeft Simpelveld een hoop te bieden. Een sterk verenigingsleven zorgt voor een hechte vorm van gemeenschapszin. Daarbij is er een grote diversiteit aan maatschappelijke voorzieningen aanwezig, waaronder D'r Durpswinkel en woonconcept Koraal waar gepaste zorg wordt geboden, de bibliotheek, de Crea Hoeskamer en cultuurcentrum In g'n Bende. Deze voormalige gymzaal voldoet zowel vanuit energetisch oogpunt als vanuit de functie niet meer aan de hedendaagse en toekomstige eisen. Aan de Kloosterstraat ligt maatschappelijk centrum de Rode Beuk, waar naast een activiteitscentrum ook (verpleeghuis)zorg wordt geboden en waar woonruimte is voor diverse doelgroepen. De gebouwlijke structuur binnen de sociaalmaatschappelijke sector is zeer sterk. Ook het aanbod is relatief sterk, zij het dat het aanbod voor jongeren relatief ondermaats is en is er sprake is van jongerenoverlast.

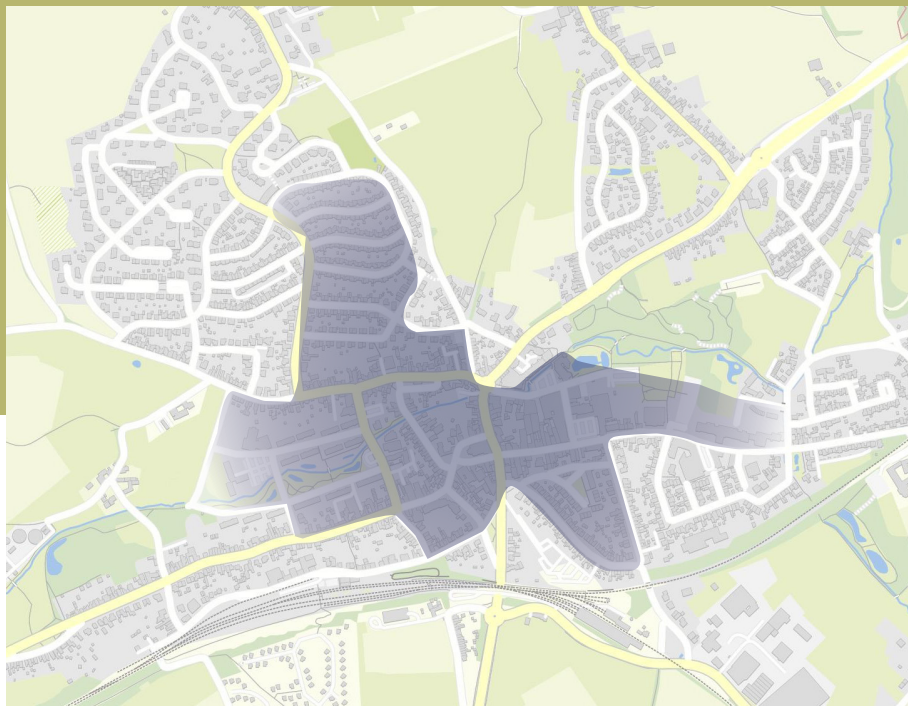
Een ander, meer recent, maatschappelijk probleem is de groeiende energie-armoede onder de bevolking. Verduurzaming van de bestaande woningvoorraad, met name de corporatiewoningen, is dan ook van groot belang. Ook binnen de openbare ruimte dient een verduurzamingsslag te worden gemaakt, maar meer in klimaatadaptieve zin. Er is relatief weinig groen in de kern aanwezig, waardoor ook weinig plaats staat voor toevoeging van verblijfskwaliteit, waaronder sport- en speelveldjes. Hierdoor wordt de inwoner van Simpelveld niet uitgenodigd veel te bewegen en buiten te zijn, met gezondheidsachterstanden als (indirect) gevolg.

Kortom: Simpelveld heeft als landelijke kern met centrumfunctie veel te bieden, echter blijven veel kansen tot nu toe onbenut.



INTERVENTIES EN PROGRAMMALIJNEN

Brede Welvaart voor alle inwoners, ontstaat niet vanzelf en vereist bovendien een integrale aanpak van de programmalijnen. De aanpak per programmalijn is hierna beschreven waarbij ook de effecten op andere programmalijnen zijn geduid. Zo kan interventie in een specifiek probleem in de kern, bijv. onveiligheid of slechte woningen leiden tot verbetering van leefbaarheid waardoor inwoners zich meer identificeren met de wijk en een groter gevoel van trots ontstaat. Hierdoor is men bereid om zich in te zetten voor maatschappelijke belangen op wijkniveau en ontstaat meer sociale cohesie.



Brede welvaart gaat over alles wat van invloed is op het welzijn van mensen. Het gaat hierbij dus niet alleen over materiële welvaart of economische groei, maar ook om aspecten als gezondheid, educatie, vrijetijdsbesteding en de kwaliteit van de leefomgeving.

In Simpelveld spelen diverse thema's die opgaven vormen en kansen bieden om de sociaal-economische structuur van Simpelveld de komende jaren verder te versterken.

In Simpelveld spelen de volgende thema's in de programmalijn Sociaal-Economische Structuurversterking:

- > De Gezonde Basisschool
- > Armoedebelid
- > Onderwijsachterstanden kinderen
- > Aanpak openbaar gebied
- > Veiligheid

De thema's zijn hierna verder uitgewerkt.

Gezonde Basisschool van de Toekomst

In de kern Simpelveld is het aantal kinderen dat lichamelijke problemen ondervindt door te weinig bewegen en ongezonde voeding de laatste jaren toegenomen. Dit ligt in lijn met de landelijke trend dat kinderen op jonge leeftijd al met gewichts- en gezondheidsproblemen kampen. Het is zaak dit op jonge leeftijd aan te pakken om zo langer gezond en vitaal te blijven.

In de gemeente Simpelveld is in 2021 het voorstel aangenomen om toe te werken naar de Gezonde Basisschool van de Toekomst (GBT). Dit betekent een schoolomgeving die beweging en een gezonde leefstijl stimuleert en vanzelfsprekend maakt. Op een GBT wordt meer tijd besteed aan sport, beweging, cultuur en voeding. De leerlingen krijgen elke dag gezonde tussendoortjes en een gezonde lunch aangeboden. Er is een langere tussenschoolse opvang waardoor er meer ruimte ontstaat voor een langere lunch, voor vrij sport-, spel- en cultuuraanbod.

Op 7 september 2021 heeft de gemeenteraad van Simpelveld besloten om vanaf 2022 in de gemeentebegroting jaarlijks en voor de duur van 10 jaar een financiële bijdrage van € 250.000 voor De Gezonde Basisschool van de

Toekomst voor de basisscholen Bocholtz en De Meridiaan in de gemeente Simpelveld op te nemen. Het bedrag is inmiddels structureel in de begroting verwerkt.

Armoedebeleid

Iemand is arm wanneer hij/zij te weinig geld heeft om een minimaal pakket van noodzakelijke goederen te betalen. De gemeente zet in op vroegsignalering en preventie en voorkomen dat financiële problemen ontstaan of verergeren. Voor de bestrijding van de armoede is in 2023 de kadernota Armoedebeleid opgesteld voor de gemeenten Beekdaelen, Simpelveld en Voerendaal. Dit zijn de zogeheten Kompasgemeenten.

Landelijk behoort 6% van de bevolking tot de minimahuishoudens. In Kompasgemeenten is dat met 5,3% iets lager, terwijl Simpelveld met 6,5% iets hoger scoort. Landelijk gezien leeft 7,3% van alle kinderen in een minima huishouden, in Simpelveld is dit 8,3% (Kompasgemeenten 8%). Veruit de meeste kinderen, die opgroeien in een minimahuishouden leven écht op het sociaal minimum.

Ofschoon het percentage nauwelijks afwijkt van het Nederlands gemiddelde, is **het belangrijk in de armoedebestrijding aandacht te blijven geven** aan deze groep huishoudens en dan vooral aan de kinderen zodat wordt voorkomen dat zij in de criminaliteit terecht komen of niet aan het algehele sociale leven kunnen deelnemen, waardoor zij in een isolement te recht komen met alle mogelijke psychische en lichamelijke gevolgen van dien.

Extra aandacht verdient het thema “**energie-armoede**”. Door de stijgende energielasten komen met name de lagere inkomensgroepen in de problemen. Een goed initiatief van fysieke interventie ten behoeve van het bestrijden van energie-armoede en het uitfasen van woningen met een slecht energielabel is de nieuwbouw in de Schilterstraat. De gedateerde en ongezonde corporatiewoningen zijn geamoveerd en de corporatie bouwt in 2023/2024 nieuwe moderne en energetisch duurzame woningen. Om dit in de toekomst voort te kunnen zetten, dient de gemeente een beroep te doen op de middelen uit de Nationale Aanpak Isolatie van het Rijk. Deze is met name bedoeld om de bestaande woningvoorraad van particuliere eigenaren financieel te ondersteunen voor eenvoudige isolatieingrepen. Momenteel heeft de gemeente een tijdelijke interventie middels de E-Knip en energiecoaches om de energiearmoede te bestrijden.

Onderwijsachterstanden

De gemeente Simpelveld vindt het belangrijk dat kinderen gezond en veilig opgroeien. Derhalve is het “Onderwijsachterstandenbeleid Simpelveld 2020 – 2024” in het leven geroepen. Hierin is het beleid beschreven dat de gemeente op structurele, efficiënte en effectieve manier uitvoert om onderwijsachterstanden bij jonge kinderen te bestrijden en het aantal vroegtijdige schoolverlaters te reduceren.

Het aantal kinderen in Parkstad dat het risico loopt op een onderwijsachterstand is significant hoger door de sociaal-emotionele problematiek die in deze regio aanzienlijk is. Onderwijsachterstand wordt preventief bestreden door Voor- en Voegschoolse Educatie (VVE) voor peuters en kleuters die een risico lopen op (taal) achterstand. Zij worden door het Rijk aangemerkt als doelgroepkinderen.

Aanpak openbaar gebied

De kwaliteit en inrichting van het openbaar gebied is van invloed op de leefbaarheid en de belevingswaarde van de kern. Met de inrichting dient bewegen en ontmoeten te worden gefaciliteerd en gestimuleerd. De inrichting moet meer geënt zijn op fietsen en wandelen, ook voor het doen van dagelijkse boodschappen of een bezoek aan een terrasje. In Simpelveld kan men al gebruik maken van deelfietsen uit het Velocity-programma. Deze fietsen worden vooral gebruikt voor woon-werk of woon-studie verkeer. Het investeren in het uitbreiden van het aantal deelstations in de Stationsomgeving en het centrum is een logische stap om bewegen en fietsen verder te stimuleren en het reduceren van de CO2-uitstoot door auto's in de kern.

Op het gebied van duurzaamheid worden al tal van “vergroenings”-maatregelen genomen ondermeer aan de hand van het Groenstructuurplan. Kwetsbare gebieden worden opnieuw ingericht, vergroend en klimaatadaptief gemaakt. Ook de Eyserbeek wordt ter hoogte van de Markt om zo de wateroverlast in de kern, die naar verwachting de komende jaren zal toenemen door de klimaatverandering, op te lossen. Vergroening van het centrum, aansluitend op ondermeer het 1000-Bomenplan van de gemeente, zorgt ervoor dat het gezelliger wordt en draagt bij aan het landschappelijke karakter van Simpelveld. In de toekomst wordt ook gedacht aan maatregelen voor duurzame energieopwek in het centrum en het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed en dit ook zichtbaar maken.

De verkeersveiligheid is eveneens een belangrijk onderwerp in de aanpak van het openbaar gebied. Het terugdringen van het autogebruik, met name door inwoners van Simpelveld, draagt al stevig bij aan de verkeersveiligheid én het terugdringen van de CO₂-uitstoot. Bovendien kan dit leiden tot een reductie van het aantal parkeerplaatsen op de Markt die daardoor weer verder kan worden vergroend. Hoewel het parkeren in balans dient te zijn met de parkeerbehoefte moet dit ook in het licht te worden gezien van de ambitie om de bewoners voor de korte afstanden meer gebruik te laten maken van de fiets of dat zij te voet gaan. Er is een particulier initiatief kenbaar gemaakt om het hoekpand Marktstraat 6 te amoveren ten behoeve van uitbreiding parkeren. De wenselijkheid en haalbaarheid hiervan zullen nader onderzocht worden. Om de verkeersveiligheid verder te verbeteren wordt ingezet op handhaving van verkeersovertredingen in (kinderrijke) buurten en in de omgeving van (sport) parken en dragen door het bieden van veilige routes en oversteekplaatsen bij aan zelfstandige mobiliteit van kinderen.

Veiligheid

De belangrijkste opgave in de sociaal-economische structuurversterking van Simpelveld is het **aanpakken en oplossen van de (ondermijnende) criminaliteit**. Een weerbare gemeente biedt over de volle breedte van haar functioneren de ondermijnende criminaliteit geen kansen. Dit vraagt om het bestrijden van ongewenste situaties die zijn ontstaan, maar bovenal proactieve acties om te voorkomen dat ongewenste situaties ontstaan. Hiervoor is een structurele aanpak en een lange adem nodig.

Daarnaast is er ook gericht aandacht voor het **terugdringen van woonoverlast**. De laatste jaren is er sprake van een stijgende trend als het gaat om het aantal meldingen van burenruzies, woonoverlast, overlast kwetsbare personen met verward gedrag en overlast jeugd. Dit vraagt om concrete interventies in de leefomgeving en overlastgevend vastgoed.

Tot slot kampt Simpelveld met een **hoge mate van jeugdoverlast en -criminaliteit**. Hangjeugd veroorzaakt regelmatig overlast voor omwonenden. Naast de teruglopende verdraagzaamheid zijn hier ook debet aan het amper voorhanden zijn van ontmoetingsplekken voor de jeugd en sluit de programmering van het Jeugdcentrum niet aan op de behoefte van de oudere jeugd. In 2022 is een onderzoek gepubliceerd door de Vakgroep Jeugdige Ondernemers, onderdeel van het Regionaal Informatie- en Expertisecentrum (RIEC) Limburg. Uit dit onderzoek is gebleken dat ook ondermijnende jeugdcriminaliteit nadrukkelijk zijn intrede heeft gedaan in Limburg en veel (kwetsbare) jeugdigen hier op allerlei manieren mee in aanraking komen. Deze groep is ook in Simpelveld aanwezig en eist structurele investeringen door de gemeente in de aanpak hiervan.

Om de brede welvaart-doelstellingen te bereiken, is door de gemeente Simpelveld het Uitvoeringsprogramma Integrale Veiligheid 2023-2026 opgesteld. Dit is een grensoverstijgend programma waarin de gemeente Simpelveld samenwerkt met de kernen Beekdaelen, Voerendaal, Brunssum en Landgraaf. In alle veiligheidsvelden is de afgelopen jaren op lokaal niveau geïnvesteerd in Simpelveld. De realiteit is echter dat niet alleen de vraag vanuit inwoners naar leefbaarheid en veiligheid maar ook de actualiteiten vanuit de regio te allen tijde groter is dan hetgeen geleverd kan worden met de beschikbare middelen en personele capaciteit.

Daarom dienen zowel regionaal als lokaal keuzes te worden gemaakt op basis van de actuele veiligheidssituatie, waarmee een aantal thema's **de komende jaren bovengemiddeld aandacht** krijgt, te weten:

1. Veilige woon- en leefomgeving: overlast
2. Jeugd en Veiligheid: jeugdoverlast en (ondermijnende) jeugdcriminaliteit
3. Integriteit en Veiligheid: ondermijning
4. Digitale criminaliteit
5. Zorg en veiligheid

De thema's 1 t/m 3 vormen in Simpelveld de centrale pijlers in de aanpak van Openbare Orde en Veiligheid. Daarnaast is het **thema verdraagzaamheid** actueel gebleken. Opvallend is dat op diverse beleidsterreinen zichtbaar wordt dat men, binnen verschillende lagen, steeds minder verdraagzaam is. Zo worden diverse gedragingen al eerder als overlast ervaren of niet meer getolereerd. Dit wordt niet alleen zichtbaar in de inhoud van overlastmeldingen maar bijvoorbeeld ook bij handhavingsverzoeken. Voorts is deze intolerantie ook waarneembaar bij het uitrollen van plannen voor het kwalitatief herinrichten van gebiedsontwikkelingen. Er wordt veelal vanuit persoonlijk belang gedacht – Not In My Back Yard (nimby) – in plaats vanuit het algehele belang voor de kern waardoor noodzakelijke fysieke ingrepen onnodig worden vertraagd of zelfs in het geheel niet doorgaan.

Daarom wordt het thema "verdraagzaamheid" als een rode draad een specifiek thema waarmee de gemeente Simpelveld als pilot aan de slag wil. **Dit thema krijgt daarom een plek binnen een van de geprioriteerde thema's**, te weten jeugd en veiligheid. De komende jaren zal gezien worden op welke wijze hier ook binnen de andere prioriteiten aan gewerkt kan worden.

Aandachtsvelden Simplveld

In het integraal veiligheidsplan zijn voor Simplveld de hierboven genoemde veiligheidsthema's 1 t/m 3 geprioriteerd. Deze thema's krijgen bovengemiddeld aandacht. Daarnaast legt de gemeente Simplveld en haar samenwerkingspartners ook de focus op onderstaande veiligheidsthema's, zijnde:

Veel voorkomende criminaliteit en High Impact Crimes (HIC). Net als in de gehele SVBBL-regio, is in Simplveld het aantal (woning)inbraken de afgelopen jaren stevig gedaald. In het jaar 2022 is echter wel weer een stijging waarneembaar in het aantal woninginbraken en delicten dat is gerelateerd aan voertuigcriminaliteit en diefstal e-bikes. Middels preventieve communicatie op social media en het wijkblad worden inwoners geregeld gewaarschuwd voor deze vormen van criminaliteit en wordt hen handelingsperspectief geboden om slachtofferschap te voorkomen, dan wel hoe te handelen na eventueel slachtofferschap.

Veiligheidsbeleving inwoners - subjectieve veiligheid. De resultaten van de Parkstadmonitor tonen geen verontrustende cijfers, voor wat betreft het onveiligheidsgevoel. De gemeente wil echter uiteraard dat iedereen zich in de gemeente veilig kan voelen. De realiteit is echter ook dat maximale veiligheid nooit en te nimmer haalbaar is. De gemeente streeft ernaar om de subjectieve veiligheid te verbeteren middels het zoveel als mogelijk behalen van de doelstellingen die zijn benoemd in het voorliggend uitvoeringsprogramma en het uitvoeren van gebiedsgerichte aanpakken en projecten zoals vanuit de Regiodeal.

Fysieke veiligheid. Verkeersveiligheid, brandveiligheid, rampenbestrijding en crisisbeheersing en externe veiligheid zijn de thema's binnen dit veiligheidsveld. De afgelopen jaren werden we onder andere geconfronteerd met de coronapandemie, hoogwaterramp en Oekraïne-crisis. Iedere crisis is uniek en oefent veel druk uit op de capaciteit van onze organisatie, veiligheidsregio, politie en overige ketenpartners. Naar verwachting oefent de Oekraïne-crisis en de opvang van vluchtelingen de komende jaren nog verder druk uit op de bestaande capaciteit van gemeenten. Door het versterken van de lokale crisisorganisatie wordt er gehoor gegeven aan de behoefte om als gemeente beter voorbereid te zijn bij rampen en crisissen.

Blinde vlekken. Dit zijn de risicolocaties en gelegenheden zoals vakantieparken en leegstaande panden, factoren die de gemeente Simplveld aantrekkelijk maken voor criminelen. Die zijn o.a. te vinden in de geografische ligging die Simplveld kent (aan de grens van Duitsland en kort bij België). Daarnaast is er sprake van veel leegstand (in woningen en bedrijfspanden) in de kern en het buitengebied waar het zicht op ontbreekt. Er lopen al diverse programma's

om de problemen in het zogeheten "veiligheidsveld" aan te pakken. Zo is er het programma "Integrale Aanpak Wijkgericht Werken". Dit bestaat enerzijds uit een programmadeel en anderzijds uit de daaruit voortvloeiende fysieke interventies.

Programma:

1. Verbeteren van de gemeentelijke ICT t.b.v. registratie van overlastmeldingen
2. Een fysiek meldpunt waar bewoners terecht kunnen in combinatie met Straatcoaches. Hier ontbreekt het echter aan capaciteit voor bemensing van deze posten

Uit bovenstaande wijkaanpak blijkt dat, wil men de sociale doelstelling van brede welvaart bereiken dan hangt dit nauw samen met ondersteunende fysieke interventies. Denk hierbij ondermeer aan:

- > Het amoveren van (leegstaande) panden en andere risicolocaties die aantrekkelijk zijn voor criminele activiteiten
- > Het bestrijden van energie-armoede
- > Het aanleggen van nieuwe ontmoetingsplekken voor jongeren (ook in de kern)
- > Functie cultuurhuis In g'n Bende samenvoegen met bestaand jeugd centrum en plek herbestemmen
- > Bestaand jeugdcentrum aantrekkelijk maken voor oudere jeugd
- > Herinrichting van de openbare ruimte op het gebied van (verkeers-) veiligheid, meer plekken om te bewegen en klimaatrobustheid.

Er is dus sprake van twee gelijkoplopende sporen, te weten: de uitvoering van de sociale programma's en het uitvoeren van de ondersteunende fysieke maatregelen. Deze worden ook in de uitvoering integraal opgepakt om zo het meest optimale resultaat te bereiken in het kader van de brede welvaart.

Maatschappelijk centrum Rode Beuk





De algemene indruk over de aanwezige woningen in de kern positief. Simpelveld kent een verscheidenheid aan woonmilieus waarbij een mooie samenhang zichtbaar is tussen de woonkern en het omliggend landschap. Naast koop- en huurwoningen is er ook een passend en modern aanbod woon-zorgconcepten aanwezig zoals onder meer De Rode Beuk en Woongroep Koraal.

Maar het vastgoed is uit balans. Gedurende de afgelopen jaren is al veel werk verricht om de woningvoorraad meer aan te laten sluiten bij de wensen van de huidige tijd. De sloop en nieuwbouw van de huurwoningen aan de Schilterstraat is hier een goed voorbeeld van. Hierdoor zullen gezondheidsproblemen die gecorreleerd zijn aan problemen in de inmiddels gesloopte woningen, zoals slechte luchtkwaliteit, vocht of schimmel, verdwijnen. Echter staat Simpelveld nog voor een aantal uitdagingen. Zo is er te weinig passend en betaalbaar aanbod voor starters, gezinnen en ouderen en is er dus sprake er een mismatch tussen het huidige woningaanbod en de marktvraag. Daarbij is de woningvoorraad veelal gedateerd, waardoor Simpelveld, ondanks haar kwaliteiten, niet in trek is als woonplaats voor de starter of het jonge gezin. Om de leefbaarheid in de kern te bewaren is dit echter cruciaal.

Er liggen dan ook grote kansen in het toevoegen van betaalbare woningen voor deze doelgroepen. Ook het realiseren van passend woonaanbod voor studenten en kenniswerkers (o.a. gelieerd aan de RWTH Aken, Universiteit Maastricht of Hogeschool Zuyd). De ontstane groeidruk in Aken biedt kansen voor de bouw van woningen in een hoger segment waarmee de bevolkingsdiversiteit wordt verbreed en daarmee het economisch draagvlak voor het aantal en diversiteit van de voorzieningen in de kern wordt vergroot.

Het thema betaalbaarheid speelt een groot probleem op de woningmarkt anno 2023. Starters bezitten onvoldoende kapitaal om een woning te kopen en de woningen die er zijn, zijn vaak verouderd en niet duurzaam. Het is dus zaak dat meer bekendheid gegeven wordt aan financiële regelingen als de SVn starterslening en financieringsmogelijkheden voor verduurzaming. Daarnaast kan de gemeente Simpelveld middelen ter beschikking stellen om de onrendabele top van particuliere nieuwbouwiniciatieven af te dekken, zodat betaalbaar wonen ook in deze projecten mogelijk wordt gemaakt. Simpelveld bezit tal van karakteristieke panden. Veelal gaat het om voormalige winkelpanden waarbij de winkelfunctie niet meer wordt benut. Herbestemming van deze panden tot goede woningen in een betaalbaar segment draagt bij aan zowel de aanwas van nieuwe bewoners in het centrumgebied als het vergroten van de vitaliteit.

Het herbestemmen van leegstaande winkelpanden draagt bovendien bij aan het tegengaan van overlast. Immers, leegstand trekt overlast aan. De gemeente wil hier meer pro-actief in gaan acteren door panden aan te kopen om zo ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en meer regie te krijgen om in de toekomst de door haar gewenste bestemming aan de panden te kunnen geven.

Tegen de vergrijzingstrend in bouwen voor starters en jonge gezinnen is voor Simpelveld het antwoord op de huidige vergrijzing en ontgroening. Op deze wijze blijft de kern vitaal, is er een sterk economisch draagvlak voor de voorzieningen en profiteert ook het verenigingsleven van deze (nieuwe) jonge bewoners en is Simpelveld klaar voor de toekomst.

Het verduurzamen en aardgasvrij maken staat hoog op de agenda "verduurzaming van woningen". Dit heeft niet alleen positieve maatschappelijke effecten (minder CO2 emissies), maar ook een positieve impact op de leefbaarheid en de gezondheid. Daarnaast is het financiële effect meestal positief: terugdringen van energie-armoede door lagere energielasten. Een goed initiatief van fysieke interventie ten behoeve van het bestrijden van energie-armoede en het uitfaseren van woningen met een slecht energielabel is de reeds eerder genoemde nieuwbouw in de Schilterstraat. Bij nieuwbouw wordt vooral ingezet op circulair bouwen.



Referentie: Tiny Houses in Roermond (Jan Paul Kuit)



Referentie: herontwikkeling Schilterstraat, CB5





Simpelveld heeft, als hoofdkern binnen het omliggend verzorgingsgebied, een relatief sterke lokale economie. Met name in de Marktstraat en aan het Kloosterplein heeft de kern voldoende passend winkelaanbod. Echter, het centrumgebied is ruimtelijk langgerekt en kampt onder meer een deel van de Kloosterstraat om deze reden met de nodige leegstand. Mede hierdoor en de aanwezigheid van dissonanten als de bouwmarkt en het tankstation aan de Markt, bestaat het centrum uit meerdere kleine concentraties aan voorzieningen. Er ontbreekt een prettig winkelrondje.

Om de positie van Simpelveld als dé voorzieningskern voor de omliggende kernen in de toekomst te behouden en versterken moet worden ingezet op één (planologisch) geconcentreerde winkelkern rond de Markt, Marktstraat, Kloosterplein en een deel van de Kloosterstraat. Met name de leegstaande winkels in de Kloosterstraat richting de Dorpsstraat dienen onttrokken te worden aan het aanbod. Optioneel kan nog worden onderzocht of er in het gebied bouwmarkt-tankstation een doorsteek is te creëren van de Markt naar de Kloosterstraat. Zo ontstaat een compact en compleet "winkelrondje" dat zal bijdragen aan een kern die aantrekkelijk is voor nieuwe ondernemers en andere initiatieven. Tevens wordt in dit kader gedacht aan het amoveren en herontwikkelen van de oostzijde van de Marktstraat.

Door verduurzaming van de woningvoorraad en uitbreiding met nieuwbouw ontstaat meer economisch draagvlak voor voorzieningen. Dit zal nieuwe ondernemers aantrekken waarvoor de gemeente een actieve begeleiding van het nieuwe ondernemerschap kan organiseren. Daarnaast kan zij sturen op soepel verloop van diverse procedures en trajecten die vaak een barrière vormen voor ondernemers om een zaak te openen. Onder meer de starterslening is hierbij een bruikbaar instrument. Door de ontwikkeling van het voorzieningenaanbod blijft Simpelveld centrum een fijne plek voor de bewoners en recreanten en behoud zij haar verzorgingsfunctie voor omliggende landelijke kernen.

Het centrum van Simpelveld ligt, vanuit de Dorpsstraat bekeken, relatief 'verstopt'. Om mensen het centrum in te geleiden is het van belang dat het aanbod rond de rotonde aan de Dorpsstraat bewaard wordt. De herontwikkeling van de bouwmarkt- en op termijn de tankstation-locatie en eventuele toevoeging van kleinschalige horeca op de Markt dragen hieraan bij. Daarbij moet aansluiting op de bestaande omliggende groenstructuren bijdragen aan een prettige, 'groene' verblijfsplaats waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.



Referentie: Wonen boven winkels





Op het vlak van recreatie en vrijetijdseconomie heeft Simpelveld een hoop te bieden, denk hierbij alleen al aan de aanwezigheid van de Miljoenenlijn en de ZLSM-spoorwerf, een uitgebreide fiets- en wandelroutestructuur, de Huls: het op één na hoogste uitkijkpunt van Nederland, Het Hellingsbos met haar Lourdesgrot en het museum 'Schat van Simpelveld'. In samenhang met de centrale, goed bereikbare ligging en de connectie tussen kern en het omliggende heuvellandschap maakt dit van Simpelveld een dorp met veel toeristische potentie.

Echter, deze kans wordt nu nog onderbenut. De recreatieve trekkers functioneren nog te weinig in samenhang. Naast dat een volwaardige fysieke verbinding ontbreekt is de aanwezigheid van de attracties vaak onbekend. Zeker binnen de huidige 'strijd om de toerist' is dit een gemiste kans. Het meer en krachtiger uitdragen van de recreatieve kwaliteiten van Simpelveld is daarom een belangrijke opgave. Immers, in het landelijk gebied staat het versterken van het extensief toerisme centrum, aansluitend op het toeristisch product van het Heuvelland en (samen met Voerendaal en Heerlen) het Land van Kalk. Stad en land versterken elkaar! Stedelijk Parkstad heeft dagattracties, cultuur en verschillende grote evenementen, terwijl op steenworp afstand in het Land van Kalk extensieve leisure, het Zuid-Limburgse landschap en kleinschaligheid te vinden is. Een dergelijk totaal-aanbod is aantrekkelijk voor zowel de eigen inwoners, als voor de toeristen en recreanten.

In de komende periode wordt ingezet op de verdere versterking van de bestaande recreatieve functies. Zo wordt de stationsomgeving getransformeerd naar een groene oase met horecapunt en een kleine museale functie. Het station zal dienen als knooppunt tussen de Parkstadroute, Kalkbaan, Vennbahn en Via Belgica. Ook op het uitzichtpunt de Huls wordt een kleinschalig maar hoogwaardig paviljoen ontwikkeld van waar men een panoramisch uitzicht heeft dat reikt tot aan de Belgische Ardennen of Duitse Eiffel. Het klooster, waar zich nu het museum 'Schat van Simpelveld' bevindt heeft de potentie om te worden getransformeerd tot 'Positive Health Hotel'.

Voor de kern van Simpelveld bevindt zich een grote mogelijkheden in het verbinden van deze functies. Geografisch gezien bevindt de kern zich exact te midden van de diverse attracties. Het aantal recreatieve (grens) bewegingen kan nog worden versterkt door ondermeer routestructuren grensoverschrijdend vorm te geven. De aanleg van duidelijke, groene (fiets-/wandel)verbindingen zal eraan bijdragen dat de recreant ook een bezoek brengt aan het centrumgebied, waardoor ook andere ondernemers kunnen profiteren van hun aanwezigheid. Gezien

het karakter van de historische dorpskern kan dit gebied ook functioneren als attractie op zich. Zeker het horeca-plein rond de kerk biedt hier veel mogelijkheden. Uitbreiding van de terrasfunctie ter plaatse van de huidige parkeerhavens in de Vroenhofstraat zou de aantrekkelijkheid vergroten. Zowel voor de bezoekers als voor de uitbater(s).

Een andere grote kans is de groei van het aantal korte binnenlandse vakanties. Steeds grotere aantallen toeristen bezoeken Zuid-Limburg en verblijven hier langer dan een dag. Hierdoor groeit de vraag naar mooie verblijfsaccommodaties. Vooral vakantieparken zijn populair bij gezinnen en meergeneratie-gezinnen. Simpelveld kan hierop inspelen, onder meer door opwaardering van het bestaande bungalowpark en het faciliteren van boerencampings. Indien het klooster wordt getransformeerd tot hotel, beschikt Simpelveld over een mooi en gevarieerd aanbod van verblijfsaccommodaties en verwerft hiermee een sterkere positie in de markt van verblijfstoerisme Zuid-Limburg.



Referentie: herontwikkeling spooromgeving, Lola/ IBA

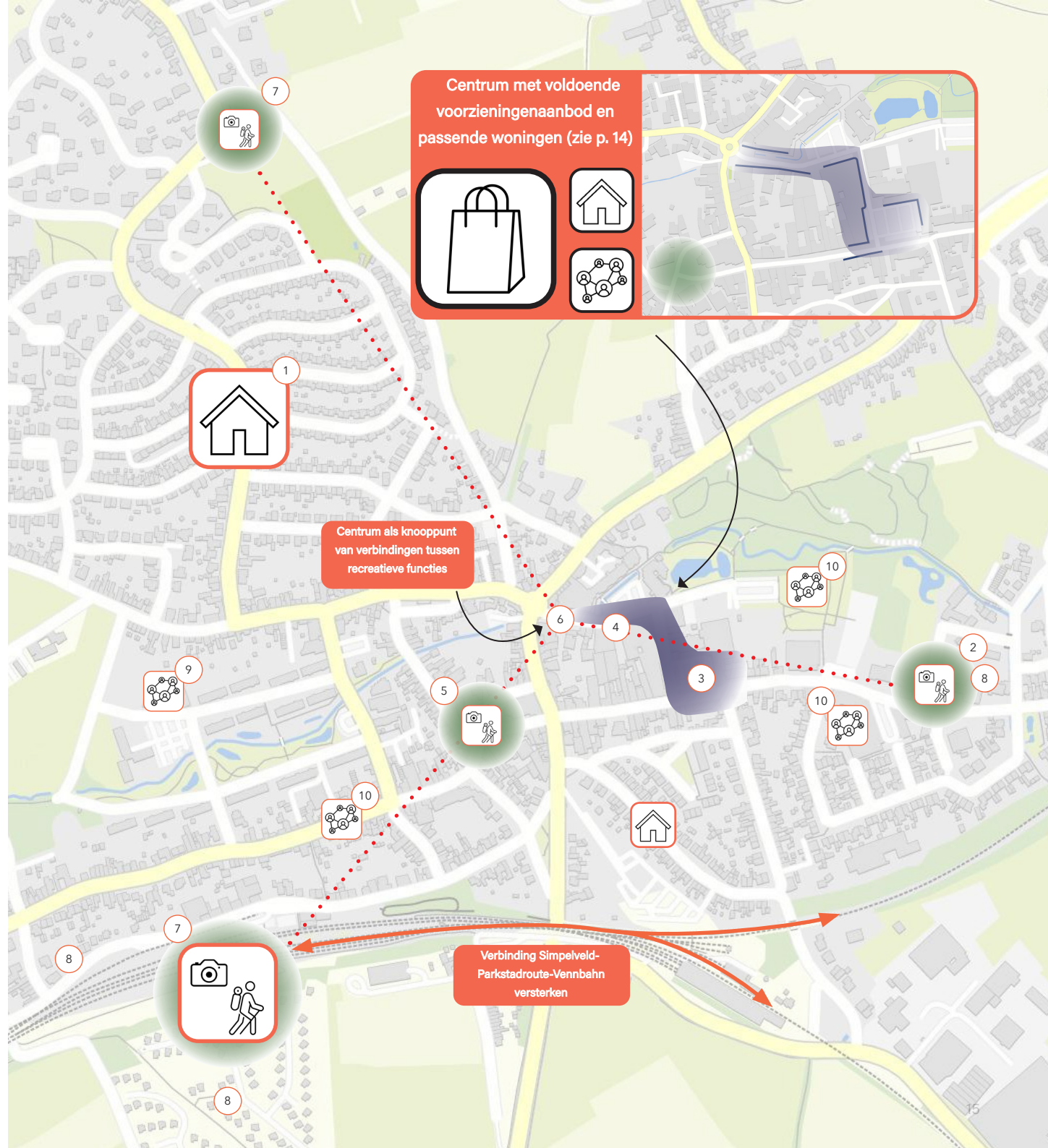


Simpelveld als knooppunt Parkstadroute, Vennbahn

INTERVENTIEKAART KERN

Speerpunten:

- 1 Toevoegen betaalbare woningen voor jonge gezinnen en kenniswerkers en woningen in een hoger segment mix koop/huur. Investeren in verduurzaming van de bestaande zwakke woningvoorraad (sociale huur). Dit levert een bijdrage aan het terugdringen van energiearmoede;
- 2 Klooster transformeren naar eigentijds en karakteristiek hotel. *Optioneel:* studio's voor starters, studenten en kenniswerkers, eventueel in combinatie met hotelfunctie 'studenthotel-concept';
- 3 Concentreren winkels rond Marktstraat, Markt, Kloosterplein en Kloosterstraat waardoor een compact en compleet winkelcircuit wordt gerealiseerd en daarmee de verzorgingsfunctie voor de omliggende kernen te versterken en toekomstbestendig te maken;
- 4 Herontwikkeling hoek Dorpstraat-Markt (bouwmart, tankstationlocatie) naar wonen met ruimte voor detailhandel, ontmoetingsplekken en kleinschalige horeca in de plint;
- 5 Terrasfunctie rond kerk en Markt versterken door parkeervakans te herinrichten t.b.v. uitbreiding terras;
- 6 Realisatie groene (wandel- en fiets)verbindingen tussen recreatieve trekkers met centrum als knooppunt;
- 7 Doorontwikkeling stationsomgeving tot volwaardige toeristische trekker en knooppunt regio, 'Poort tot het Land van Kalk'. Attractiviteit uitkijkpunt Huls verder vergroten door toevoeging horeca en sterker vermarkten als 'op een na hoogste punt van Nederland';
- 8 Langer verblijf faciliteren door opwaardering bestaand vakantiepark en ruimte bieden voor nieuwe hotel-/ B&B-accommodaties of een volwaardig vakantiepark;
- 9 Bibliotheek doorontwikkelen tot multifunctionele maatschappelijke hub, gekoppeld aan bestaande instellingen;
- 10 Jeugdcentrum aantrekkelijker maken voor jeugd middels passend programma en fysieke ingrepen / samenvoeging met In 'n Bende



INTERVENTIE: ROTONDE - MARKT

In haar doelstelling om brede welvaart te realiseren voor al haar inwoners, heeft de gemeente Simpelveld de keuze uit diverse interventies. Bij het maken van de keuze is gekeken welke interventie het beste resultaat levert op een combinatie van de programmalijnen. Dit heeft geleid tot de keuze van de interventie "Ronde - Markt" en wel om de volgende redenen.

Vanuit klimatologisch oogpunt is de aanwezigheid van de Eyserbeek in de kern een kwaliteit maar tevens ook een steeds groter wordende uitdaging. Meer en zwaarder wordende regenbuien hebben ertoe geleid dat de Eyserbeek in de afgelopen 2 jaar twee keer is overstroomd waardoor de Markt en aanliggende panden onder water kwamen te staan. De algehele schade en vooral het onveiligheidsgevoel onder de omwonenden nopen tot fysieke ingrepen. Deze zijn ook noodzakelijk om de huidige winkels en horecagelegenheden te behouden en toekomstige voorzieningen in de nieuwbouwprojecten een veilige vestigingsplek te bieden. Deze functies dragen immers bij aan de economische vitaliteit van de kern én faciliteren het ontmoeten van de inwoners. Het beekdal is weliswaar ter hoogte van de Markt recentelijk opnieuw ingericht, maar dit blijkt nog onvoldoende om het overstromingsrisico adequaat te beperken. De beek heeft te weinig ruimte. Ook het stenige plein dient een impuls te krijgen om zo klimaatrobuust te zijn. Meer (mobiel) groen en minder parkeren zijn twee aspecten die hierbij een centrale rol spelen. Doordat het parkeren sterk wordt gereduceerd is er meer plek voor groenstroken, bankjes en mogelijk een kleine waterpartij. De kademuur kan worden vervangen door een soort terras waar mensen aan de beek kunnen zitten.

Op grotere schaal gaat de Markt een belangrijke schakelfunctie verzorgen in de groenverbinding tussen de Oude Molen en het Hellingbos. Een aantrekkelijke route die inwoners stimuleert tot bewegen en de recreanten via een kwalitatief hoogwaardige verbinding door het centrum voert, langs de terrassen en de winkels.

De rotonde is een druk knooppunt voor het bovenlokaal verkeer van en naar Eys, Heerlen en Kerkrade. De Markt is hiermee een belangrijke entree naar het centrum. De bouwmarkt zal plaatsmaken voor een nieuw wooncomplex met een plint voor commerciële voorzieningen. Ook het tankstation zal op termijn verdwijnen en ruimte bieden voor een combinatie van wonen en voorzieningen. Hierdoor wordt voorzien in de vraag naar geschikte woningen in het centrum en is er ruimte voor versterking van het voorzieningenaanbod. Bovendien ontstaat er aan twee zijden van de Markt een levendig ensemble van functies waardoor de sfeerbeleving enorm verbeterd evenals het veiligheidsgevoel. De Markt wordt daarmee een prettige omgeving om te wonen, winkelen en te verblijven of te recreëren.



Verplaatsbare groenbakken



Eyserbeek klimaatadaptief
Ref.: Centrum Gulpen, Bureau Verbeek



Impressie, wiebenga consultants

De kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte in combinatie met de nieuwbouw zorgt ervoor dat het centrum een attractieve en sterke entree krijgt. Zowel bezoekers en inwoners zullen hierdoor worden aangetrokken.







Deze interventie is een grote stap voorwaarts in het bereiken van de ambitie om van Simpelveld een actieve gemeenschap te maken met een compleet voorzieningenniveau in een kwalitatief compact centrum dat bovendien klimaatrobuust is. Het is juist de optelsom van de programmalijnen die deze interventie krachtig maakt.

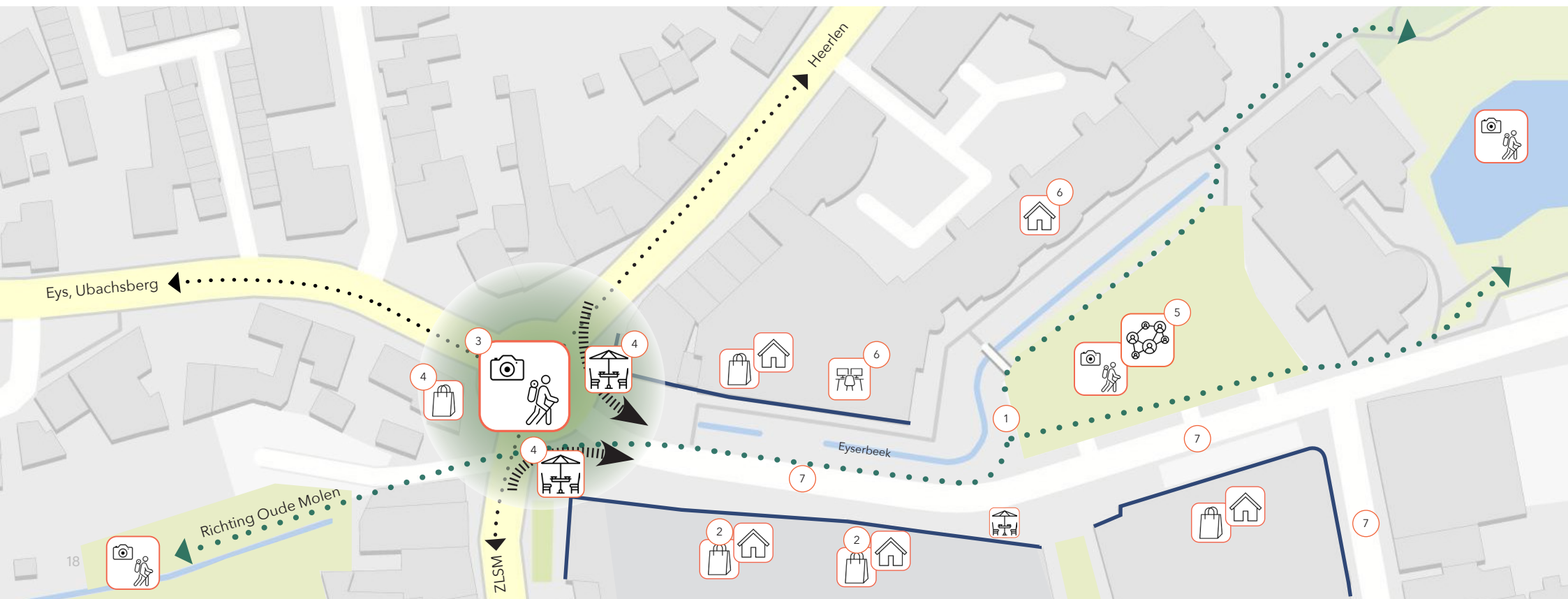
INTERVENTIEKAART ROTONDE - MARKT

Speerpunten:

- 1 Beekdal Eyserbeek ruimer inrichten om ondermeer overstromingsgevaar te beperken. Vergroenen plein draagt bij aan het kwalitatief versterken groene verbindingsroute: Oude Molen, Markt, Hellingsbos;
- 2 Bebouwing tankstation en bouwmarkt amoveren en ruimte herinrichten met woningen (voor jonge doelgroep) met voorzieningen in de plint. Zo ontstaat een tweezijdige levendige en aantrekkelijke pleinwand langs de Markt;
- 3 Openbare ruimte rotonde herinrichten en functie als knooppunt, zowel recreatief als infrastructureel, versterken;
- 4 Flanken rotonde benutten voor zowel horeca als retail om aantrekkende functie richting centrum te verbeteren en daarmee entree te versterken;
- 5 Openbare ruimte Markt herinrichten: meer ruimte voor de Eyserbeek, groen en parkeren beperken. Gebied inzetten als knooppunt binnen groenstructuur met voldoende ruimte voor kleinschalige evenementen en sociale interactie en ontmoeting;
- 6 Panden Krijtland Wonen aan Markt verder verduurzamen en naast wonen ook inrichten voor semi-publieke functies;
- 7 Openbare ruimte vergroenen in het kader van tegengaan hittestress en klimaatadaptatie. Straatprofiel aanpassen 'auto te gast' en parkeervakken reduceren.

Legenda:

-  Wonen
-  Retail
-  Terras en horeca
-  Semi-publieke functies
-  Versterken sociale cohesie
-  Toeristisch-recreatief
- Groenstructuur
- Comm. voorzieningen: winkels, horeca en dienstverlening



SIMPELVELD VAN DE TOEKOMST

Simpelveld is een vitale, landelijke kern met haar karakteristieke dorpse karakter, gelegen in 'het Land van Kalk', een van Zuid-Limburgs mooiste natuurgebieden, waar je kunt genieten van heerlijke streekproducten, vriendelijke bewoners en onverwachte belevenissen. Simpelveld is bovendien een gemeente waar je nog onbezorgd kunt genieten van de aanwezige rust en ruimte.

Het is een attractieve kern met een divers woningaanbod. Door de realisatie van levensloopbestendige woon-welzijn complexen zijn de senioren doorgestroomd en worden hun grondgebonden woningen voornamelijk bewoond door (jonge) gezinnen. Het nieuwe betaalbare aanbod trekt vooral starters, studenten, kenniswerkers aan en zorgt er tevens voor dat jonge inwoners van Simpelveld in hun geliefde kern kunnen blijven wonen. Deze verjonging draagt bij aan het economisch draagvlak voor de voorzieningen, een rijk verenigingsleven en een levendig straatbeeld. De "zwakke woningvoorraad" is verduurzaamd en de energie-armoede is sterk gereduceerd.

Het winkel- en voorzieningen aanbod is compleet en geconcentreerd in het compacte centrum. Zo is een comfortabel "winkelrondje" ontstaan met een adequaat aanbod van voornamelijk winkels in het dagelijkse segment, afgewisseld met gezellige horeca met terrasjes. Hiermee heeft de kern Simpelveld haar verzorgingsfunctie voor omliggende kernen behouden en uitgebreid. Het nieuwe centrum faciliteert en stimuleert ontmoetingen, gepland of spontaan. Jong en oud vinden hun weg naar het centrum of treffen elkaar bij één van de verenigingen. Het nieuwe jongeren centrum biedt een mooi programma voor de jeugd, waardoor er nauwelijks nog sprake is van jeugdoverlast. Ook de nieuw gerealiseerde ontmoetingsplekken voor jongeren hebben hier een positieve bijdrage aan geleverd. Al deze interventies hebben de sociale cohesie bevorderd en een impuls gegeven aan de brede welvaart voor inwoners.

Het tankstation en de bouwmarkt hebben plaatsgemaakt voor mooie wooncomplexen met een commerciële plint. Hierdoor draagt deze plek bij aan de kwaliteitsbeleving van de Markt en is het winkelrondje compleet. De bibliotheek is doorontwikkeld tot een multifunctionele sociaal maatschappelijke hub waar inwoners naast het lenen van een boek ook terecht kunnen voor maatschappelijke vraagstukken of deel kunnen nemen aan allerlei programma's in een prettige omgeving.

Het recreatieve product "Simpelveld" is versterkt en uitgebreid. Zo heeft de stationsomgeving een flinke impuls gekregen en zorgt de groene inrichting van het 'Spoorpark' met een verzameling van antieke spoorwagens, een klei-

Doelgroepen



Inwoners Simpelveld



Student en kenniswerker



Dag-/ verbliffsrecreant



Nieuwe jonge bewoners

Kernwaarden



Dorps karakter



Meervoudig verbinden



Vitaal en gezond



Levendig

PARTICIPATIEPROCES

ne winkel en mogelijk een hotel voor een chique en elegante uitstraling. Tevens hebben zowel de Parkstadroute als de Kalkbaan een halteplaats bij het station, waardoor het fietsgebruik verder wordt gestimuleerd en Simpelveld dient als waar **knooppunt binnen het recreatieve fietsnetwerk**. De Het op één na hoogste punt van Nederland, de Huls, is verrijkt met een mooie horecagelegenheid waar de bezoeker kan genieten van het panoramisch vergezicht. Ook is een replica van de sarcofaag van de dame van Simpelveld uit de Romeinse tijd weer teruggekeerd. De pleintjes rond de kerk en Markt zijn een ware "must visit" geworden waar zowel inwoners als bezoekers tegen het decor van de historische bebouwing een koffietje drinken, lunchen of genieten van een plankje streekproducten.

De opwaardering van het vakantiepark, het nieuwe hotel in het klooster en de B&B nabij het station bieden nu ook de verblijfstoerist de gelegenheid om in Simpelveld te overnachten en als uitvalsbasis te kiezen voor een vakantie in Zuid-Limburg. De economische vitaliteit en de recreatieve attractiviteit van Simpelveld hebben hierdoor een enorme vlucht genomen. **Het gehele openbare gebied heeft een geweldige verduurzamingslag gemaakt** door vergroening en andere ingrepen die bijdragen aan de klimaatadaptatie. Op diverse plekken zijn bankjes geplaatst waar mensen kunnen genieten van het dagelijks leven in Simpelveld. In overleg met de jeugd zijn nieuwe "hangplekken" en beweegtuinten gerealiseerd waar zij bij elkaar kunnen komen om te chillen, een balletje te trappen of gewoon niks te doen.

Het resultaat van de ingrepen is een **Simpelveld met een brede welvaart voor al haar inwoners**.





Naast het betrekken van allerlei samenwerkingspartners zoals ondermeer woningcorporaties, het Zorg- en Veiligheidshuis Parkstad, het RIEC, zorgpartijen, jeugdconsulenten, Burgernet, het OM, politie en Provincie is het ook zaak de inwoners en ondernemers in Simpelveld bij het proces te betrekken. Hun ervaringen en mogelijk interessante oplossingen kunnen bijdragen aan een nóg gerichtere aanpak van de opgaven. Bij het ontwikkelen van de centrumvisie voor de kern Simpelveld wordt de mogelijkheid onderzocht om te werken met een zogenaamd 'living lab'. In een 'living lab' zitten slimme en creatieve mensen, die gezamenlijk kunnen werken aan innovatieve en effectieve oplossingen voor maatschappelijke opgaven op het gebied van leefbaarheid en sociale ongelijkheid, veiligheid, mobiliteit, wonen, lokale economie en toerisme, energie, water etc.. In een 'living lab' werken burgers, ondernemers, maatschappelijke instellingen en onderwijsinstellingen samen aan een toekomstbestendig, vitaal en leefbaar centrumgebied voor de inwoners van Simpelveld. Zo kan ontstaan een maatwerk-aanpak voor Simpelveld, meer draagvlak en begrip bij de inwoners.

Een dergelijk participatieproces leidt tot meer betrokkenheid en verantwoordelijkheid bij de inwoners waardoor zij substantieel kunnen bijdragen aan het oplossen van de opgaven. Zodra de gemeente de eerste contouren van de programma's en interventies kan schetsen, is het zaak de burger periodiek te informeren en hen actief te betrekken in de verdere uitwerking ervan.

Gedacht kan worden aan communicatie via de gemeentelijke website, publicatie in huis-aan-huis bladen en organisatie van informatiebijeenkomsten waar actuele en relevante informatie gedeeld wordt en centraal toegankelijk is.



Uitvoeringstabel en indicatieve middelen

Programmalijn	Programma of interventie	Termijn**	Gebiedspartners	Middelen: gereserveerd	Middelen: co-financiering	Middelen: nog te dekken
SES	 Integrale aanpak wijkgericht werken (focus op preventie): Programma <ul style="list-style-type: none"> ICT-systeem t.b.v. registratie overlast, ondermijning en jeugd Inrichten fysiek meldpunt + bemensing + straatcoaches Fysieke interventie <ul style="list-style-type: none"> Ontmoetingsplekken, sport/ spelpark voor jongeren realiseren Jeugdcentrum: meer gevarieerd aanbod voor oudere jeugd Haalbaarheidsonderzoek nieuwe maatschappelijke voorziening 	K	<ul style="list-style-type: none"> Zorg- en veiligheidshuis Parkstad RIEC Koraal Impuls maatschappelijk werk Woningcorporaties (Krijtland Wonen) 	Programma ICT: PM Meldpunt: PM Straatcoaches/BOA structureel €30.000 Jeugdprogramma's €50.000 Fysieke interventie Sport/ spelpark/ ontmoeting €50.000 Proceskosten €50.000 Realisatie €250.000	Mogelijk gelden uit Volkshuisvestingsfonds	Programma Veiligheid €30.000 Jeugdprogramma's €50.000 Fysieke interventie Proceskosten €50.000 Realisatie €250.000
	Gezonde basisschool van de Toekomst: <ul style="list-style-type: none"> Voortzetten programma 'Gezonde generatie 2040' 	K	<ul style="list-style-type: none"> Gemeente MOVARE (Basisschool) 	Structureel €250.000 Combinatiefunctionaris €50.000	Bijdrage Movare combinatiefunct. €21.000	Intensivering programma €120.000
	Duurzaamheid <ul style="list-style-type: none"> Vergroenen Markt Ingrepen Eyserbeek t.a.v. wateroverlast- en kwaliteit Energieopwek in centrum (vooronderzoek) Gemeentelijk vastgoed verduurzamen en zichtbaarheid verbeteren Programma's: <ul style="list-style-type: none"> Isolatie en verduurzamingsprogramma's E-knip en energiecoaches IVP 	M M K M K K	<ul style="list-style-type: none"> Gemeente Waterschap Limburg Provincie Limburg Rijk 	Algemene bijdrage €2.000.000* Budget extra groen kernen €20.000 Groenstructuurplan €70.000		<ul style="list-style-type: none"> WRL (provinciaal) DHZ-2 (provinciaal) Aanpak landelijk gebied (provinciaal) €500.000 N.t.b. op basis van mogelijke dekking uit aanpak landelijk gebied
	Mobiliteit <ul style="list-style-type: none"> Verbeteren fiets- en wandelroutes Parkeren: langparkeren buiten centrum: optimaliseren en uitbreiden Laadinfrastructuur fiets en auto aanleggen Uitbreiding Velocity 	M M K	<ul style="list-style-type: none"> Stadsregio Parkstad Provincie Limburg Gemeente Visit Zuid-Limburg 	Algemene bijdrage €1.000.000*		€250.000
	Energiearmoede/ verduurzaming: <ul style="list-style-type: none"> Algemene isolatie- en verduurzamingsprogramma Stimuleren initiatieven naar aardgasvrij wonen Verduurzamen bestaande woningvoorraad van eigenaars 	K M M	<ul style="list-style-type: none"> Rijk Gemeente Stadsregio Parkstad Woningcorporaties (Krijtland Wonen) 	PM	Nationale aanpak isolatie (Rijk)	€150.000
Wonen	 Nieuwbouw: woningaanbod in balans brengen <ul style="list-style-type: none"> Realiseren betaalbaar woningaanbod, middelen terafdekking onrendabele top particuliere initiatieven 	L		Actief grondbeleid €250.000*	Volkshuisvestingsfonds	€250.000
Retail	 Aanpak leegstand: <ul style="list-style-type: none"> Pro-actief aankopen panden (actief grondbeleid) Onttrekken commerciële bestemming Vestigen WVG 		<ul style="list-style-type: none"> Gemeente Pandeigenaren 		Impulsaanpak winkelgebieden 2024, EZK meekoppelkans	
	Realiseren van compact en compleet winkelrondje: <ul style="list-style-type: none"> Realiseren doorsteek middels pandaankoop, sloop en nieuwbouw Herinrichten en saneren openbaar gebied (loc. bouwmarkt/ tankstation) Aantrekken nieuwe ondernemers 	L L	<ul style="list-style-type: none"> Gemeente Particuliere investeerders Streetwise 	Gemeentelijk gevelfonds Gemeentelijk startersfonds	Revooverend inzetten bouwleges sociale huurwoningen	
Vrijtijds-economie	 ZLSM <ul style="list-style-type: none"> Opwaarderen openbare ruimte stationsomgeving en Stationspark 	M	<ul style="list-style-type: none"> Provincie Gemeente Stadsregio Parkstad IBA 	Gem. uitvoeringsbudget €1.752.440 Gem. uitvoeringsbudget €860.500	<ul style="list-style-type: none"> Provinciaal uitvoeringsbudget €400.000 IBA uitvoeringsbudget €300.000 IBA uitvoeringsproject POI €100.000 Bijdrage Stadsregio Parkstad €330.000 Subsidie Kalkbaan €212.000 	
	De Huls <ul style="list-style-type: none"> Realiseren uitzichtpunt met horeca 	M	<ul style="list-style-type: none"> Gemeente IBA 		Budget LEADER €45.000,-	
	Versterken recreatieve functie centrum <ul style="list-style-type: none"> Centrum als scharnierpunt omliggende recreatieve functies Parkeerplaatsen gebied kerk verwijderen t.b.v. terras 	K K	<ul style="list-style-type: none"> Gemeente Visit Zuid-Limburg 			

*Genoemde bedragen zijn indicatief en dienen nog nader bepaald te worden door de gemeente; **K = kort = tot 2 jaar, M = middellang = 2 tot 5 jaar, L = lang = 5 tot 10 jaar

