

Voortgangsrapportages Projecten najaar 2021

Inhoudsopgave

Pagina

Programma Sociale kracht en cohesie

Cultuur; activiteiten en accommodaties

Verenigingsaccommodatie Wessem	2
--------------------------------	---

Programma Woon- en leefklimaat

Wonen en migratie

Woningbouw Bosserhofsveld Maasbracht	3
Woningbouw Europein Maasbracht	4
Woningbouw Sint Anna-terrein Heel	5
Woningbouw Linne Zuid-Oost / Linnerpark	6
Woningbouw voormalige schoollocatie Ohé en Laak	7
Woningbouw Op de Konie Stevensweert	8
Woningbouw Krijtenberg Beegden	9
Woningbouw Parrenhof Thorn	10

Ontwikkeling fysieke leefomgeving

Ontwikkeling Chateau Heel	11
Herbestemming oud-gemeentehuis Heel	12
Gebiedsontwikkeling Linne (incl. herontwikkeling locatie supermarkt)	13
Gebiedsontwikkeling Wessem	14
Aanpak parkeerproblematiek centrum Maasbracht	15
Hoogwaterbescherming Wessem-Thorn	16

Programma Economie, arbeid en inkomen

Vestigingsklimaat en werklocaties

Nautische Boulevard Wessem (ontwikkeling)	17
Havengebied Maasbracht (herstructurering)	18
Clauscentrale Maasbracht (ontsluiting)	19
Terrein Edelchemie Panheel	20

Toerisme en recreatie

Fun Beach Panheel	21
Maasresidence Thorn (begeleiding realisatie)	22

Voortgangsrapportage					
Verenigingsaccommodatie Wessem					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie		
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers	
<i>Externe partners</i>	Verschillende gebruikers harmoniezaal, Sprong en Tump, TTV Westa, stichting Wesjo, SMBM, Peter Erdkamp (beheerder harmoniezaal), Waterschap Limburg, Rijkswaterstaat, provincie Limburg.	
2. Projectopdracht		
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Raadsbesluit 15/12/2017, planuitwerking opstarten van: 1. Verbouwing Jeugdhuis de Sprong en sporthal de Tump. 2. Realisatie nieuw dorps huis en huisvesting voor TTV Westa aan de Thornerweg. 3. Sloop accommodatie Wisheim aan de Kloosterlaan. 4. Opheffen van de huidige horeca- en verenigingsfunctie van de harmoniezaal via een bestemmingsplanwijziging. 5. Vastleggen beheer- en exploitatieafspraken ten aanzien van de nieuwe huisvestingsituatie.	
3. Stand van zaken		
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	Momenteel wordt het technisch ontwerp van de architect afgestemd met de eindgebruikers en beheerder. Gelijktijdig vindt in de komende maanden overleg plaats met betrokken partijen over toekomstige huur- en exploitatieafspraken. In oktober 2021 heeft de gemeenteraad de kredietaanvraag voor de uitvoeringsfase ter besluitvorming voorgelegd gekregen. De vergunningaanvraag voor de bouwwerkzaamheden is in volle gang. Het streven is om eind 2021/begin 2022 te starten met de aanbestedingen, nadat alle vergunningen zijn verleend, de gemeenteraad het benodigd uitvoeringskrediet heeft verstrekt en huurafspraken een feit zijn. Start bouw is voorzien medio 2022.	
4. Status/fase		
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	Vorbereiding Q4 en verder, uitvoering Q3 2022 en verder.	

Voortgangsrapportage					
Woningbouw Bosserhofsveld Maasbracht					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers
<i>Externe partners</i>	<u>Ontwikkellende partijen:</u> - Jongen-Meulen (tevens grondeigenaar) - Jansen de Jong Projectontwikkeling (tevens grondeigenaar)
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Ontwikkeling van 48 grondgebonden woningen (waarvan 22 bouwkavels uit te geven door de gemeente en 26 projectwoningen) op de locatie Bosserhofsveld te Maasbracht. (besluit gemeenteraad van 13 februari 2014: vaststelling stedenbouwkundig plan en grondexploitatie met als uitgangspunt 48 woningen)
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	<u>Projectwoningen:</u> De bouw van alle 26 woningen van Janssen de Jong is afgerond: alle woningen zijn opgeleverd en bewoond. <u>Verkoop bouwkavels:</u> Van de 22 gemeentelijke bouwkavels waren er per 1 oktober 2021 21 definitief verkocht. Op de resterende kavel is een optie gevestigd. Er zijn op dit moment dus geen kavels meer beschikbaar. Van de 21 verkochte kavels hebben 20 eigenaren inmiddels een onherroepelijke omgevingsvergunning. Van deze 20 woningen waren er begin oktober 16 bewoond en 3 in aanbouw. <u>Woonrijp maken:</u> Het plandeel waar de projectwoningen zijn gerealiseerd, is inmiddels geheel woonrijp gemaakt. Het woonrijp maken van het resterende deel van de Amaliaaan wordt dit najaar uitgevoerd. Daarmee is het project dan grotendeels gereed en zal het in 2022 financieel kunnen worden afgerond.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering, naar verwachting gereed te melden in Q2 2022.

Voortgangsrapportage					
Woningbouw Europelein Maasbracht					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers
<i>Externe partners</i>	Molenbeecke (Paulis) \Bouwbedrijf Jongen
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Het project Europelein heeft als doelstelling te komen tot een invulling van de voormalige schoollocatie aan het Europelein in Maasbracht. De invulling ziet op de realisatie van 10 patiowoningen, 10 eengezinswoningen en een zorgvoorziening voor maximaal 24 personen. Dit project is onderdeel van het project Brede school Maasbracht en is het laatste onderdeel dat nog moet worden gerealiseerd.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	Het betreffende bestemmingsplan is vastgesteld in de raadsvergadering van 7-2-2018. Inmiddels zijn de 10 eengezinswoningen en 10 patiowoningen gerealiseerd. Voor zover is dit gedeelte afgerond. Alleen de maatschappelijke voorziening moet nog worden gerealiseerd. Begin 2021 heeft een overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemer (eigenaar grond). De initiatiefnemer heeft in mei 2021 een schetsplan ter beoordeling voorgelegd. Dit schetsplan is beoordeeld en akkoord bevonden. De volgende stap is dat de initiatiefnemer een omgevingsvergunningaanvraag indient. De verwachting is dat deze eind 2021/begin 2022 wordt ingediend.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering.

Voortgangsrapportage					
Woningbouw Sint Annaterrein Heel					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief
1. Organisatie					
Bestuurlijk opdrachtgever		Wethouder Snijckers			
Externe partners		Janssen de Jong Projectontwikkeling			
2. Projectopdracht					
Beschrijving opdracht plus datum		Realisatie van 85 woningen en bijbehorende infrastructuur op voormalig instituutsterrein Sint Anna, conform gesloten exploitatieovereenkomst d.d. 14 juni 2010.			
3. Stand van zaken					
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.		Geen wijzigingen ten opzichte van de 1^e Prorap 2021. Janssen de Jong heeft de ontwikkeling opgeknipt in 2 delen: • Fase 1: 't Laenke (noordelijk deelgebied; 49 woningen) • Fase 2: 't Parkske (zuidelijk deelgebied; 36 woningen) <u>Fase 1: noordelijk deelgebied 't Laenke</u> Binnen 't Laenke is de woningbouw in volle gang: • 26 woningen zijn al in 2013 opgeleverd • 10 pleiwoningen zijn opgeleverd • 10 patiobungalows zijn opgeleverd • 4 bouwkvavels zijn nog in ontwikkeling; 1 bouwkvavel is al bewoond, 1 is er verkocht en 2 staan nog te koop Janssen de Jong heeft het gebied inmiddels woonrijp gemaakt; na de afgesproken onderhoudstermijn kan de overdracht van het openbare gebied naar de gemeente in gang worden gezet. <u>Fase 2: zuidelijk deelgebied 't Parkske</u> Nu de projectmatige woningbouw in 't Laenke ver gevorderd is, heeft Janssen de Jong de ontwikkeling van het zuidelijk deelgebied opgestart. Momenteel wordt overleg gevoerd over een nieuw woningprogramma dat kwalitatief beter aansluit bij het volkshuisvestelijke beleid, al loopt dit overleg nog niet heel voorspoedig. De ontwikkelaar claimt namelijk meer woningen nodig te hebben om het plan rendabel te kunnen ontwikkelen. Vanwege de nog steeds benodigde reductie in de planvoorraad is dit echter niet mogelijk. <u>Aantallen woningen</u> Zoals uit de specificatie onder 'fase 1' blijkt, zijn er in het noordelijk plandeel 50 woningen i.p.v. 49 geprogrammeerd. Dit is destijds met toestemming van de gemeente gebeurd, maar dit is toen niet in het bestemmingsplan aangepast. In de nieuwe lokale uitvoeringsstrategie Wonen die het college op 3 december 2019 heeft vastgesteld, is deze casus opgenomen. De planologisch ontbrekende ene woning kan hiermee bij vergunningaanvraag worden toegevoegd.			
4. Status/fase					
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).		In uitvoering.			

Voortgangsrapportage					
Woningbouw Linne Zuid-Oost /Linnerpark					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers
<i>Externe partners</i>	Linnerpark b.v.
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Het project Linnerpark (voormalig project Linne Zuidoost) heeft als doelstelling te komen tot woningbouw aan de Zuid-Oost kant van Linne. Het betreft een invulling met 238 woningen, waarvan er 14 zijn gerealiseerd. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 18-2-2016 de 1^e herziening van het exploitatieplan Linne Zuid vastgesteld. Het bestemmingplan is vastgesteld op 21 januari 2011. Het betreffende project heeft vanaf 2011 stil gelegen a.g.v. faillissement van de toenmalige ontwikkelaar Nieuweborg b.v. In april 2018 heeft de curator de gronden verkocht aan een nieuw opgerichte bv Linnerpark. Deze bv heeft het project voortvarend opgepakt.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	De actualisatie van het bestemmingsplan en exploitatieplan is door de raad op 15 december 2020 vastgesteld. Hiertegen is door Linnerpark beroep ingesteld. In overleg is dit beroep op 8 april 2021 ingetrokken waardoor het bestemmingsplan en exploitatieplan onherroepelijk zijn geworden. In augustus 2021 is gestart met de 3^e herziening van het bestemmingplan en bijbehorend exploitatieplan. Dit is nodig omdat er een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Met name waar het betreft het schrappen van de 4^e bouwlaag van het appartementencomplex. De 1^e fase van de woningbouw (34 woningen) zijn inmiddels gereed. De vergunning voor de 2^e fase (49 woningen) is in mei verleend. De voorbereidingen voor de 3^e fase zijn inmiddels in volle gang.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering.

Voortgangsrapportage

Woningbouw voormalige schoollocatie Ohé en Laak

<i>Rapportageperiode</i>	<i>Najaar 2021</i>	<i>Datum</i>	<i>Oktober 2021</i>	<i>Status</i>	<i>Definitief</i>
--------------------------	--------------------	--------------	---------------------	---------------	-------------------

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers
<i>Externe partners</i>	Startpunt Wonen
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Realisatie van maximaal 7 woningen op de voormalige basisschoollocatie in Ohé en Laak (hoek Kerkstraat – Schoolstraat), binnen de kaders van de vastgestelde grondexploitatie (besluit gemeenteraad d.d. 21 mei 2014)
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	De gemeenteraad van Maasgouw heeft in mei 2014 besloten het leegstaande schoolgebouw te slopen en de vrijkomende locatie te ontwikkelen voor woningbouw. In eerste instantie zijn diverse woningbouwcorporaties benaderd met de vraag deze ontwikkeling ter hand te nemen. Nadat deze allemaal negatief op het verzoek reageerden, heeft Startpunt Wonen zich als geïnteresseerde partij gemeld. Met Startpunt Wonen is een koopovereenkomst gesloten. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk geworden en de vergunning voor de woningen is in december 2020 aangevraagd. De ontwikkelaar heeft ervoor gekozen om 6 woningen te bouwen in plaats van 7, omdat dit de ruimtelijke kwaliteit en daarmee de verkoopbaarheid van de woningen ten goede komt. Het terrein is in de zomer van 2021 bouwrijp gemaakt: de aanwezige beplanting is gekapt en de riooluitleggers zijn aangelegd. Aktepassering vindt plaats eind oktober, waarna in november de bouw van de woningen zal starten. Voor het project was een voorziening getroffen om het tekort op de grondexploitatie van 2,5 ton af te dekken. Nu het project zijn einde nadert, zijn alle kosten in zicht en is de grondexploitatie nogmaals aangepast aan de daadwerkelijk nog te verwachten kosten. Uit deze doorrekening is gebleken dat er een bedrag van circa 1 ton minder aan kosten hoeft te worden gemaakt dan verwacht. De getroffen voorziening kan dan ook met dat bedrag worden verminderd.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering.

Voortgangsrapportage					
Woningbouw Op de Konie Stevensweert					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers
<i>Externe partners</i>	Jongen projectontwikkeling, familie Bosters-Cuijpers en familie Paes
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Ontwikkeling van maximaal 29 grondgebonden woningen op de locatie Op de Konie aan de zuidrand van Stevensweert.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	<i>Bouw- en woonrijp maken</i> Het gebied is in 2020 bouwrijp gemaakt. Afgelopen winter zijn de wandelpaden naar het natuurgebied langs de Molenplas aangelegd en zijn de bomen en de hagen langs de nieuwe wandelpaden geplant. Eind september zijn ook de nutsbedrijven gestart met de aanleg van de wijkvoorzieningen stroom, water en dataverkeer. Woonrijp maken zal gefaseerd gebeuren, afhankelijk van de voortgang en locatie van de bebouwing van de kavels. <i>Bouw woningen</i> Het plan bevat 11 particuliere bouwkavels en 18 projectwoningen: – Op 4 van de 11 bouwkavels is een vergunningaanvraag ontvangen. 1 van die aangevraagde vergunningen is verleend en de bouw van die woning is inmiddels gestart. – Voor de 18 woningen van Jongen Projectontwikkeling is het vooroverlegtraject succesvol afgerond en is op 24 september 2021 de verkoop gestart. Wanneer circa 70% van die woningen is verkocht, zal Jongen de omgevingsvergunning aanvragen. Start bouw van deze woningen is afhankelijk van de voortgang van de verkoop. Jongen hoopt zelf echter na de bouwvak 2022 de bouw te kunnen starten.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering.

Voortgangsrapportage					
Woningbouw Krijtenberg Beegden					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers
<i>Externe partners</i>	• Krijtenberg Projectontwikkeling BV • IDBB Vastgoed (eigenaar Comfort Home) • Aedifica Nederland (eigenaar Comfort Care)
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Realisatie van 86 woningen met bijbehorend (semi)openbaar gebied in het plangebied Krijtenberg, conform de realiseringsovereenkomst gesloten op 27 maart 2006.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	In maart 2006 heeft de voormalige gemeente Heel een realiseringsovereenkomst gesloten met Krijtenberg Projectontwikkeling BV over de ontwikkeling van 86 woningen met het daarbij behorende (semi)openbaar gebied in het plan Krijtenberg. In september 2017 is de ontwikkeling van het plangebied Krijtenberg in twee delen gesplitst: Krijtenberg Projectontwikkeling heeft toen (de ontwikkeling van) de monumentale hoeve Huis ter Beegden verkocht aan ontwikkelaar IDBB vastgoed BV en zorgvastgoedbedrijf Aedifica Nederland. <u>Krijtenberg: 71 woningen</u> De woningverkoop is na de crisis op de woningmarkt vanaf 2016 weer goed op gang gekomen. Bouwkavels lopen minder goed, vandaar dat de ontwikkelaar heeft verzocht 9 bouwkavels om te vormen naar 11 projectwoningen. Dit is mogelijk binnen de gereserveerde aantallen in de gesloten overeenkomst en de planvoorraad. Hier zal echter wel het bestemmingsplan voor moeten worden aangepast. Dit is voor rekening en risico van de ontwikkelaar. <u>Hoevevonen: 15 woningen</u> Dit plandeel wordt ontwikkeld in twee fasen: • Fase 1 "Comfort Care" (de verbouwing van de hoeve tot gesloten zorginstelling voor mensen met een psychogeriatrische aandoening) is gereed en in gebruik. • Fase 2 "Comfort Home" (de bouw van 15 reguliere appartementen): hiervan is de bouw onlangs gestart. Oplevering wordt verwacht tegen de zomer van 2022.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering.

Voortgangsrapportage					
Woningbouw 'Parrenhof' Thorn					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers.
<i>Externe partners</i>	Wertha II B.V.
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Bedrijfsbestemming wijzigingen in woningbouwbestemming voor 10 woningen alsmede subsidietraject afwickelen.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht / planning of in financiële zin.</i>	<u>Bestemmingsplan en welstandsnota</u> De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 19 maart 2019 besloten tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Parrenhof' (NL.IMRO.1641.BPL055-VG01) alsmede de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Parrenhof, Thorn'. Aangezien tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan geen beroep is ingesteld, is dit bestemmingsplan op 11 mei 2019 inwerking getreden en tegelijk onherroepelijk geworden. De welstandsnota is op 29 maart 2019 al inwerking getreden en onherroepelijk geworden. <u>Vaststellingsbeschikking subsidie</u> Het college heeft in het kader van de te verstrekken subsidie op 27 november 2018 de vaststellingsbeschikking genomen. Voor de gemeente betekende dit op financieel gebied dat het al ontvangen bedrag ad € 106.000,-- van de provincie is uitbetaald alsmede dat de gemeentelijke bijdrage ad € 45.400,-- betaald is aan de subsidie-ontvanger. Het totale, uitgekeerde subsidiebedrag bedroeg daarmee dus € 151.400,--. De gemeentelijke bijdrage werd uit de reserve van het ontwikkelingsbedrijf betaald. <u>Realisatie</u> De woningen worden momenteel gerealiseerd.
4. Status / fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering.

Voortgangsrapportage					
Ontwikkeling Chateau Heel					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers
<i>Externe partners</i>	<u>Ontwikkende partijen:</u> - Klooster BV (tevens grondeigenaar) - de heer J.G.A. Heus (tevens grondeigenaar) - de heer H.C.N. Streng (tevens grondeigenaar) - mevrouw R.B. Kuipers (grondeigenaar) - Zorg huys Nederland (beoogd exploitant zorgdeel)
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Herbestemming, restauratie en verbouwing van het kasteel Heel met omringend terrein (principebesluit 14 nov 2017)
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	Het ontwikkelde plan bestaat uit drie onderdelen: 1. Kasteelhof: wonen en zorg in/rond het kasteel: realisatie van een zorgvoorziening met 30 woonstudio's voor mensen met een psychogeriatrische aandoening in het kasteel, aangevuld met 30 nieuw te bouwen huurappartementen op de footprint van het oude kloostergebouw. 2. Kloosterhof: recreëren, ontmoeten en beleven in/rondom de kapel 3. Parkhof: hoogspecialistische psychische zorg Plandeel 1 is concreet uitgewerkt, plandelen 2 en 3 zijn slechts schetsmatig opgezet. Toen met de restauratiewerkzaamheden was gestart, is gebleken dat de draagconstructie van het kasteel in veel slechtere staat verkeert dan werd aangenomen. Hierdoor was de beoogde ontwikkeling van het plandeel 'Kasteelhof' in de oorspronkelijke opzet financieel niet meer haalbaar. Om de ontwikkeling van het plan financieel toch rond te krijgen, heeft de eigenaar in 2020 gezocht naar aanvullende middelen om inkomsten te genereren. Die zijn uiteindelijk gevonden in het toevoegen van 10 woningen aan de planvoorraad voor dit plan. De eigenaar is bezig met het vergunningentraject voor de huurappartementen in fase 1 en verwacht medio november de werkzaamheden aan het chateau te kunnen hervatten.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	Plandeel 1 in uitvoering, plandeel 2 en 3 in voorbereiding.

Voortgangsrapportage					
Herbestemming oud-gemeentehuis Heel					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie		
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers	
<i>Externe partners</i>	Wonen Zuid	
2. Projectopdracht		
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	De verkoop van het voormalige gemeentehuis in Heel, als gevolg van de vernieuwbouw van het gemeentehuis Maasbracht (raadsbesluit 14 juli 2016).	
3. Stand van zaken		
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	Wonen Zuid gaat het pand in samenwerking met Proteion omvormen naar "Catualiumhof": een 24-uurs zorgvoorziening voor mensen met een psychogeriatrische aandoening. De dagelijkse zorg komt in handen van de lokale zorgondernemers Natascha en Guillaume Scheepers. De benodigde vergunning voor de verbouwing is op 13 augustus 2021 onherroepelijk geworden. Een onherroepelijke vergunning was een ontbindende voorwaarde voor de koop, daarom heeft de eigendomsoverdracht pas eind augustus plaatsgevonden. De verbouwingswerkzaamheden zijn op 30 augustus 2021 begonnen. De verwachting is dat de nieuwe zorgvoorziening in april 2022 haar deuren kan openen en de eerste bewoners kan ontvangen.	
4. Status/fase		
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	Voor de gemeente gereed: de vergunningen zijn verleend en de verkoopsom is ontvangen.	

Voortgangsrapportage					
Gebiedsontwikkeling Linne					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Lalieu
<i>Externe partners</i>	Momenteel alleen Jan Linders Enkele ondernemers en stichtingen uit de kern Linne
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Startnotitie is vastgesteld in de gemeenteraad op 26 september 2013.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	Jan Linders heeft in het voorjaar een principeverzoek ingediend tot verplaatsing van de winkel naar een andere locatie in de kern Linne. Dit verzoek is nog in behandeling. De insteek vanuit de eerder startnotitie is door ontwikkelingen verlaten. Samen met enkele ondernemers en stichtingen vanuit de kern Linne wordt momenteel de opwaardering van de Maasoever in Linne nader onderzocht. De eerste focus ligt hierbij op het niet bebouwde deel tussen Kloosterhof en de Oggstraat. In het kader van de herijking van beleid in relatie tot financiën zal aan u voorgelegd worden op welke wijze het oorspronkelijk bedrag van € 1 miljoen voor de verschillende gebiedsontwikkelingen hergeschikt kan worden.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In voorbereiding.

Voortgangsrapportage					
Gebiedsontwikkeling Wessem					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers
<i>Externe partners</i>	Mutsaersstichting
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Op 13 februari 2014 is de startnotitie voor deze gebiedsontwikkeling door de gemeenteraad vastgesteld.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	De gebiedsontwikkeling Wessem is eveneens anders gelopen dan oorspronkelijk gepland. De invulling van de voormalige voetbalvelden heeft vorm gekregen. Proteion heeft na een aantal jaren onlangs weer opnieuw contact gezocht om te bezien hoe het gebied van en rond Zorgcentrum St. Jozef ingevuld kan worden. De locatie van de Mutsaersstichting staat in de verkoop met als doel (gedeeltelijke) woningbouw. Daarnaast speelt natuurlijk de ontwikkeling van de dorpsaccommodatie. In het kader van de herijking van beleid in relatie tot financiën zal aan u voorgelegd worden op welke wijze het oorspronkelijk bedrag van € 1 miljoen voor de verschillende gebiedsontwikkelingen hergeschikt kan worden.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In voorbereiding.

Voortgangsrapportage

Aanpak parkeerproblematiek centrum Maasbracht

Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief
--------------------------	--------------------	--------------	---------------------	---------------	-------------------

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Lalieu
<i>Externe partners</i>	
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Parkeeronderzoek kern Maasbracht. Inzicht te verkrijgen in de parkeerproblematiek van de Kern Maasbracht en te bezien wat de mogelijkheden zijn om eventuele problemen op te lossen met hierbij aangeven de positieve en negatieve effecten.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	Het onderzoek is uitgevoerd in november 2020 en de resultaten zijn opgeleverd. Omdat het onderzoek is uitgevoerd tijdens Corona zijn de resultaten zeer tijdsgebonden. De communicatie over de resultaten van het onderzoek is uitgesteld vanwege geldende coronamaatregelen. Deze zullen worden besproken met de ondernemers in het centrum van Maasbracht. De parkeersituatie wordt over langere tijd gemonitord om te volgen hoe het zich ontwikkelt na corona.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	Onderzoek is afgerond en opgeleverd. Vervolgtraject is in uitvoering.

Voortgangsrapportage					
Hoogwaterbescherming Wessem-Thorn					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie		
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Lalieu	
<i>Externe partners</i>	Waterschap Limburg, Provincie Limburg, ministerie van I&W, gemeenten uit de regio, belangengroepen, burgers, bedrijven	
2. Projectopdracht		
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Dit proces is tweeledig: HWBP (hoogwaterbeschermingsprogramma): Voor het dijktraject Heel is de besluitvorming medio maart 2020 afgerond. In afwachting van de aanbesteding kunnen de werkzaamheden eind 2021 starten. Door de minister is medio juni 2020 een besluit genomen over de dijkkring Thorn-Wessem en de toekomstige status van het gebied achter de kering. Het waterschap heeft het voorkeursalternatief inmiddels vastgesteld. Het rijk heeft de contouren van de juridisch-planologische regeling voor het gebied geduid en wij zijn met de andere regionale overheden (waterschap en provincie) naar de mogelijk invulling van het gebiedsplan aan het kijken. Deltaprogramma, inmiddels Integraal Riviermanagement: Dit bevindt zich nog op een meer abstracter niveau en omvat vooral rivierverruimingsmaatregelen op de lange termijn. Er is geen projectopdracht voor dit proces gemaakt, omdat het geen eigenstandig gemeentelijk project is.	
3. Stand van zaken		
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	De werkzaamheden voor het dijktracé Heel gaan in het voorjaar 2022 zichtbaar in uitvoering. In maart 2021 heeft het waterschap Limburg het voorkeursalternatief voor het dijktracé Thorn-Wessem vastgesteld. Met vertegenwoordigende groepen uit Wessem wordt door het waterschap naar de meest passende invulling voor hoogwaterbescherming van de Maasboulevard in Wessem gezocht. Samen met verschillende overheidspartijen wordt bezien welke financiële middelen beschikbaar worden gesteld om aanvullend aan de dijkversterking en beekverlegging tussen Thorn-Wessem tot een gebiedsverbetering te komen. Het ministerie is daarnaast bezig de kaders te stellen voor de ruimtelijke regeling die wij als gemeente in het toekomstige omgevingsplan van het gebied tussen Thorn en Wessem moeten vertalen.	
4. Status/fase		
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	Dijktracé Heel in uitvoering. Gebied Thorn-Wessem in voorbereiding.	

Voortgangsrapportage					
Nautische Boulevard Wessem (ontwikkeling)					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Lalieu
<i>Externe partners</i>	- Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV (OML) - Provincie Limburg - Ondernemers op de Nautische Boulevard.
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Realisatie Nautische Boulevard Wessem is een project dat voortkomt uit de 'Herstructurering natte bedrijventerreinen Maasgouw'. Het doel van het project is de realisatie van een One-stop-stop voor de pleziervaart door middel van actief grondbeleid. Het project loopt van 2018 tot 2027.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	De gemeente heeft aan de ondernemers aangegeven niet voornemens te zijn bestaande bedrijven te verplaatsen of te saneren door middel van het wegbestemmen van planologische rechten. Dit brengt ook met zich mee dat er geen (nieuw) bestemmingsplan wordt opgesteld. De bestaande bedrijven behouden daarmee hun geldende planologische rechten. Dat betekent ook dat het niet nodig is om een aparte structuurvisie voor de ontwikkeling van de Nautische Boulevard zoals aanvankelijk de bedoeling was. In plaats daarvan is de Nautische Boulevard nu een onderdeel van de omgevingsvisie.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering.

Voortgangsrapportage					
Havengebied Maasbracht (herstructurering)					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Lalieu
<i>Externe partners</i>	- Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV (OML) - Ondernemers
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	De oorspronkelijke projectopdracht was: Werk het Visiedocument Herstructureringsaanpak Natte Bedrijventerreinen Maasgouw 2013-2018 uit tot uitvoerings gerede businesscases en verbeterplannen en lever dit uiterlijk 31 december 2014 op.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	Samen met de Limburgse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen (LHB) en Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg (OML) (tot eind 2015) en OML (vanaf 2016) is gewerkt aan de uitvoering van het visiedocument en de uitwerkingen ervan in 15 projecten. De Visie 2013-2018 is geëvalueerd en de evaluatie is vastgelegd in het rapport Evaluatie Visie Herstructureringsaanpak natte bedrijventerreinen Maasgouw 2013-2018. Daarmee is dit project gereed. Wel zijn er vervolgstappen uit de evaluatie naar voren gekomen. Deze zijn in de programmabegroting 2020 opgenomen. Daarnaast moet het Economisch profiel (gepland 2021) samen met de resultaten van de regionale Nautische Visie (2020) richting geven voor mogelijke vervolgacties.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	Gereed (2020).

Voortgangsrapportage					
Clauscentrale Maasbracht (ontsluiting)					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Lalieu
<i>Externe partners</i>	RWE-Essent Provincie Limburg Rijk Rijkswaterstaat Buurtcomité Voortstraat
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Raadsbesluit 21 april 2011: onderzoek naar het realiseren van een alternatieve ontsluiting via variant G1 om overlast van bouwverkeer tijdens de bouw van de "Claus D" te beperken. Op 15 maart 2012 heeft de raad het definitief tracé vastgesteld en een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Op 15 december 2015 is een overeenkomst ondertekend met afspraken tussen gemeente-RWE en provincie m.b.t. de projectvoorbereiding en projectrealisatie.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	Gemeente en provincie zijn bezig met voorbereidende werkzaamheden om te komen tot een oplossing voor het terugdringen van de overlast van bouwverkeer via de Voortstraat tijdens de bouw van de "Claus D". Op dit moment is volgens eigenaar RWE nog geen zicht op de bouw van de "Claus D". Wel is de Claus C inmiddels weer in bedrijf.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In voorbereiding Q4 en verder.

Voortgangsrapportage					
Terrein Edelchemie Panheel					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Burgemeester Strous
<i>Externe partners</i>	Provincie Limburg
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	In samenwerking met de provincie Limburg is door bestuursrechtelijke handhaving de illegale situatie bij Edelchemie Panheel BV beëindigd. Het traject is gestart in augustus 2012 met de ondertekening van de intentieovereenkomst Edelchemie door diverse overheden, waaronder de provincie Limburg en de gemeente Maasgouw.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	Door het nieuwe college van GS is begin juli een besluit genomen over de rol van de provincie in de verdere ontwikkeling van het terrein van Edelchemie. De provincie heeft aangegeven hiervoor in het najaar een bestuurlijk overleg te organiseren, zodat we op de hoogte zijn van deze rol van de provincie. Afhankelijk hiervan kunnen we bezien wat de noodzakelijke acties of houding van de gemeente Maasgouw zijn.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In voorbereiding.

Voortgangsrapportage					
Fun Beach Panheel					
Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Lalieu
<i>Externe partners</i>	• Organice BV / Emterra BV • omwonenden Funbeach • Agrariërs gebied Leerkeven
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	1. Aanpak parkeerproblematiek 2. Vergunningverlening eventlocatie Beachclub Degreez
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	1. <u>Parkeerproblematiek</u> De gemeenteraad heeft op 13 juli 2021 besloten het voorstel dat de omwonenden, de eigenaar van Fun Beach en de twee aangrenzende agrariërs gezamenlijk hebben opgesteld, te gaan realiseren en heeft het daarvoor benodigde krediet ter beschikking gesteld. Direct daarna is gestart met de voorbereidende werkzaamheden van de uitvoeringsfase: - Het concept ontwerp bestemmingsplan is opgesteld en voor het bestuurlijk vooroverleg naar provincie en waterschap gestuurd. Tevens is het getoetst door de themaspecialisten van gemeente en MER-OD. De ontvangen opmerkingen zijn verwerkt in een definitief ontwerp bestemmingsplan dat medio oktober ter inzage wordt gelegd. Het streven is om het bestemmingsplan in februari 2022 voor vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad, maar dit zal alleen haalbaar zijn wanneer er geen zienswijzen worden ingediend. - Ook is gestart met de uitwerking van het opgestelde voorontwerp naar een bestek. Bij dit proces worden de indieners van de variant nauw betrokken. 2. <u>Vergunningverlening eventlocatie Beachclub Degreez</u> Tegen de verleende vergunning is alleen door de vier agrariërs beroep ingesteld. De zaak ligt nu ter behandeling bij de rechtbank voor. Omdat de agrariërs dit gekoppeld zien aan de parkeervariant die wordt gekozen, hebben zij bij de rechtbank aangegeven dat zij de zitting willen uitstellen totdat er een besluit over de parkeerlocatie is genomen. De gemeente heeft dit verzoek ondersteund. Nu de raad heeft besloten de variant van de direct betrokkenen te realiseren, hebben de twee agrariërs die direct grenzen aan Fun Beach hun beroep ingetrokken. Enkel de twee agrariërs aan de overzijde van het ven hebben nu nog hun beroepschrift open staan. Het wachten is nu op een zittingsdatum van de rechtbank waar hun beroep wordt behandeld.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	Besluitvorming bestemmingsplan beoogd Q1 2022.

Voortgangsrapportage					
Maasresidence Thorn (begeleiding realisatie)					

Rapportageperiode	Najaar 2021	Datum	Oktober 2021	Status	Definitief
-------------------	-------------	-------	--------------	--------	------------

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Lalieu
<i>Externe partners</i>	- Le Village Blanc Thorn (LVBT, is eigenaar van de grond, ontwikkelaar en onze contractpartner bij de expl.ovk.) - Arcus Zuid (vertegenwoordiger LVBT) - Grouwels Vastgoed (moederbedrijf van LVBT)
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Externe partners vanuit onze gemeentelijke rol en belangen faciliteren bij de realisatie van recreatiepark Maasresidence Thorn. De gemeente ondersteunt de realisatie van het recreatiepark door de inzet van de volgende instrumenten: - bestemmingsplan; - exploitatieplan; - beeldkwaliteitsplan; - exploitatieovereenkomst. De externe partners geven aan dat het oorspronkelijke projectplan niet meer actueel is. Actualisatie van het project leidt tot herziening of afwijking van de genoemde instrumenten. Majeure aspecten van dit project: - een projectgebied van circa 70 hectare op een toplocatie in onze gemeente: aan de Maasplassen en in de nabijheid van Thorn; - een programma van onder meer circa 300 recreatiewoningen, 60 recreatieappartementen, een hotel van 100 kamers, omvangrijke indoor sport- en spelvoorzieningen (incl. zwembad), jacht- en zeilhaven en bijbehorende infrastructuur; - een forse toename van investeringen, werkgelegenheid en bestedingen in de gemeente en de regio.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	Fase 1. - Omgevingsvergunning verleend voor 89 woningen en 20 appartementen, centrale voorzieningengebouw en zwembadgebouw, rechtstreeks passend in bestemmingsplan; - omgevingsvergunningsaanvraag voor 40 appartementen, niet passend in het bestemmingsplan: medewerking via Wabo-projectprocedure onder voorwaarde borging gemeentelijke belangen, omgevingsvergunning verleend. Fase 2. - Omgevingsvergunningsaanvraag 56 woningen, niet passend in bestemmingsplan, medewerking via Wabo-projectprocedure onder voorwaarde borging gemeentelijke belangen, omgevingsvergunning verleend.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering (2020-2025).