



Voortgangsrapportage

Projecten najaar 2025

Maasgouw, 18 november 2025

Versie: Definitief

Inhoudsopgave

1. Sociaal domein.....	3
2. Leefomgeving, wonen en economie.....	4
Woningbouw Ruimte voor Ruimte Bosserhofsveld Maasbracht.....	4
Woningbouw Sint Anna-terrein Heel.....	5
Woningbouw Linne Zuidoost / Linnerpark	6
Woningbouw Krijtenberg Beegden.....	7
Uitbreiding woonwagenstandplaatsen.....	8
3. Overige projecten	9
Fun Beach Panheel.....	9
Groenimpuls Maasgouw	10
Nautische Boulevard Wessem.....	11

1. Sociaal domein

Verenigingsaccommodatie Wessem

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Cretskens
Externe partners	Verschillende gebruikers harmoniezaal, Sprong en Tump, TTV Westa, stichting Wesjo, SMBM, beheerder harmoniezaal, Waterschap Limburg, Rijkswaterstaat, provincie Limburg.
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	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.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	Sporthal De Tump en het Dorps huis zijn inmiddels bijna een jaar in gebruik. Hoewel er na de bouw nog enkele kleine aandachtspunten waren, zijn deze inmiddels opgepakt. In het afgelopen jaar hebben er diverse activiteiten plaatsgevonden, tot tevredenheid van de gebruikers. Wel zijn we nog in afwachting van de definitieve E-aansluiting van Enexis op het netwerk. Door de netcongestie is dit tot nader order opgeschoven. Het vergunningstraject en het aanbestedingsproces voor de sloop van accommodatie Wisheim zijn inmiddels afgerond. De start van de sloopwerkzaamheden staat gepland voor het eind van dit jaar of begin volgend jaar. We zijn momenteel bezig met het verkennen van de mogelijkheden voor een bestemmingsplanwijziging die zal leiden tot het opheffen van de huidige horeca- en verenigingsfunctie van de harmoniezaal.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In uitvoering.

2. Leefomgeving, wonen en economie

Woningbouw Ruimte voor Ruimte Bosserhofsveld Maasbracht

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Snijckers
Externe partners	Ruimte voor Ruimte Limburg B.V.
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Invulling van de restant taakstelling Ruimte voor Ruimte (RvR), te weten 12 bouwkvavels.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	Gemeente Maasgouw heeft een taakstelling voor de realisatie van 12 Ruimte voor Ruimte woningen/bouwkvavels. Als locatie is hiervoor Bosserhofsveld Oost in Maasbracht aangewezen. Inmiddels zijn met RvR de benodigde afspraken gemaakt. Er is een koopovereenkomst voor de gronden gesloten en na bekendmaking (conform Didam) is de grond inmiddels verkocht. De afspraken over de samenwerking zijn opgenomen in een anterieure overeenkomst. Het college heeft kenbaar gemaakt om op basis van de anterieure overeenkomst te willen meewerken aan het wijzigen van het omgevingsplan. Naar verwachting zal deze eind 2025 ter inzage worden gelegd om in 2026 ter vaststelling aan de raad te worden voorgelegd. De verwachting is dat in 2027 de omgevingsvergunning(en) voor het daadwerkelijk realiseren van de infrastructuur en de eerste woningen kunnen worden verleend.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In vorbereiding, besluitvorming beoogd in Q3 / Q4 2026.

Woningbouw Sint Anna-terrein Heel

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Snijckers
Externe partners	Janssen de Jong Projectontwikkeling
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Realisatie van 86 woningen en bijbehorende infrastructuur op voormalig instituutsterrein Sint Anna, conform gesloten exploitatieovereenkomst d.d. 14 juni 2010 en aanvullend collegebesluit.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	<u>Noordelijk deel:</u> Dit plandeel is gereed: alle projectwoningen zijn gereed, de bouw kavels zijn verkocht en de openbare ruimte is ingericht en op 22 april 2025 aan de gemeente overgedragen. <u>Zuidelijk deel:</u> De woningen uit de eerste fase zijn alle 15 verkocht. Ook alle 6 de bouw kavels zijn verkocht. De aannemer is in maart 2025 begonnen met de bouw. Fase 2 van de ontwikkeling is in Q3 2025 in verkoop gebracht; naar verwachting start de bouw van deze fase in Q2 2026.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In uitvoering.

Woningbouw Linne Zuidoost / Linnerpark

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Snijckers
Externe partners	Linnerpark B.V.
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Het project 'Linne Zuidoost' (voorheen 'Linnerpark') heeft als doelstelling te komen tot woningbouw aan de Zuidoostkant van Linne. Het betreft een invulling met 242 woningen.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	<u>Bestemmingsplan en exploitatieplan 2010</u> De gemeenteraad heeft op 28 oktober 2010 het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' vastgesteld. Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van woningbouw en een sportveldencomplex in Linne. Ook heeft de gemeenteraad toen het exploitatieplan 'Linne Zuidoost' vastgesteld. Het exploitatieplan heeft de functie van kostenverhaal bij particuliere exploitatie. Ook stelt het exploitatieplan regels over de uitvoering van het bestemmingsplan. Het project 'Linne Zuidoost' is momenteel volop in realisatie. <u>Exploitatieplan 2016</u> De gemeenteraad heeft verder op 18 februari 2016 de '1e herziening exploitatieplan Linne Zuidoost' vastgesteld. <u>Exploitatieplan 2020</u> De gemeenteraad heeft voorts op 15 december 2020 het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^e herziening' vastgesteld. <u>Bestemmingsplan en exploitatieplan 2023</u> De gemeenteraad heeft bovendien op 16 april 2024 het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost 2023' en het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 3^e herziening' vastgesteld. Deze bestemmingsplanherziening was wenselijk teneinde enkele stedenbouwkundige uitgangspunten vast te leggen alsmede om in het zuidwestelijke deel van het plangebied een verdichting te bereiken, waarbij in totaal 18 extra woningen zijn voorzien. De herziening via het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost 2023' en de actualisatie van de exploitatieopzet leidden tot de 3^e herziening van het exploitatieplan. <u>2025</u> Inmiddels is voor elke fase een omgevingsvergunning aangevraagd en/ of verleend, uitgezonderd Fase 4-B. Deze fase bestaat uit de realisatie van 46 woningen. Naar verwachting vindt in 2027 het bouw- en woonrijp maken van de laatste fase plaats.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In uitvoering.

Woningbouw Krijtenberg Beegden

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Snijckers
Externe partners	Sleydal BV
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Realisatie van 86 woningen met bijbehorend (semi)openbaar gebied in het plangebied Krijtenberg, conform de realiseringsovereenkomst gesloten op 27 maart 2006.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	Van de 86 te bouwen woningen zijn er inmiddels 81 gereed, in aanbouw of vergund. Van de laatste 5 woningen worden er 3 via de projectontwikkelaar gebouwd en 2 op een particuliere bouwkvavel. • de vergunningen voor de laatste 3 woningen van de ontwikkelaar zijn in december 2024 verleend; • op de 2 particuliere bouwkvavels is één woning momenteel vergund en in aanbouw. Het project kan pas worden afgerond wanneer alle openbare ruimte is ingericht en overgedragen naar de gemeente. De ontwikkelaar zal dit pas doen wanneer zijn 3 woningen zijn opgeleverd. De openbare ruimte bij de 2 particuliere bouwkvavels is al gereed en in bezit van de gemeente, dus deze vormen voor de afronding van het project voor de gemeente geen belemmering.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In uitvoering.

Uitbreiding woonwagenstandplaatsen

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Snijckers
Externe partners	- Woningbouwcorporatie Stichting Wonen Zuid - Woningbouwcorporatie Wonen Limburg
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Uitvoering van het plan van aanpak 'Woonwagen- en standplaatsenbeleid (raadsbesluit 5 oktober 2021): 1. Overdragen bestaande standplaatsen naar corporaties; 2. Realiseren van 30 tot 35 nieuwe standplaatsen naar behoefte op de diverse woonwagenlocaties; 3. Opstellen woonwagenbeleid als onderdeel van het totale volkshuisvestelijke beleid.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	1. De overdracht van bestaande standplaatsen aan de woningcorporaties verloopt moeizaam. Overdracht van de twee standplaatsen in Ohé en Laak is als pilotproject opgepakt om te ontdekken wat er allemaal bij overdracht komt kijken en hoe we dit het beste kunnen aanpakken. Dit stukt op het ontbreken van een ondertekend huurcontract voor een van de twee standplaatsen (hoewel dit strikt juridisch niet nodig is aangezien er aantoonbaar sprake is van een huurrelatie door het betalen van huur voor de standplaats) 2. Uitbreiding: • voor de locatie Ohé en Laak is het bestemmingsplan voor de nieuwe standplaats op 16 april 2024 door de gemeenteraad vastgesteld en inmiddels geheel onherroepelijk in werking. De woningbouwcorporatie heeft zich inmiddels op het standpunt gesteld dat overdracht vóór uitbreiding gaat; • voor de locatie Thorn wordt, n.a.v. de discussie in de commissievergadering van september, een derde variant uitgewerkt. Besluitvorming door de raad hierop wordt verwacht begin 2026. • Voor de locatie in Linne kan binnenkort de vergunningaanvraag voor de planologische wijziging worden ingediend. • Voor de locatie Lichtenbergerweg/ Heuvelstraat zijn de ambtelijke gesprekken opgestart met woningcorporatie Wonen Limburg om de opgave verder te verkennen. Dit is de opmaat om te komen tot een intentieovereenkomst voor fase II van het plan van aanpak. 3. Beleid: het deel beleidsvorming is nog niet opgepakt. Belangrijkste reden daarvoor is dat prioriteit is gegeven aan plan- en besluitvorming voor de hierboven genoemde locaties. Daarnaast zijn de woningbouwcorporaties bezig hun beleid te ontwikkelen en waar mogelijk willen we bij elkaar aansluiten.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In voorbereiding.

3. Overige projecten

Fun Beach Panheel

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Blomen
Externe partners	- Organice BV / Emterra BV - omwonenden Funbeach - Agrariërs gebied Leerkeven
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Realisatie nieuw parkeerterrein plus toe leidende infrastructuur.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	Het bestemmingsplan dat realisatie van het parkeerterrein planologisch mogelijk maakt, is door de raad vastgesteld op 31 mei 2022. Tegen het vaststellingsbesluit is beroep ingesteld bij de Raad van State. Op 26 september 2025 is dit beroep op zitting behandeld. Het is nu wachten op de uitspraak; deze wordt tegen de feestdagen verwacht. Om toch een oplossing te bieden voor de urgente verkeersproblematiek, is ondertussen het parkeerterrein met bijbehorende aanpassingen aan de openbare ruimte gerealiseerd. Het werk is voor de zomer van 2024 opgeleverd en het nieuwe parkeerterrein heeft meteen zijn waarde bewezen: op diverse warme dagen stond het parkeerterrein vol en stonden er geen auto's meer 'buiten de poort'. Het werk is inmiddels geheel betaald aan de aannemer en het krediet is al in de jaarrekening over 2024 afgesloten. Het project zelf is na het verstrijken van de onderhoudsperiode op het bestek in mei 2025 geëvalueerd en is daarmee formeel afgerond.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	Inhoudelijk gereed, financiële afronding volgt Q4 2025.

Groenimpuls Maasgouw

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Blomen
Externe partners	Beoogde partners (nog geen commitment uitgesproken): - Medeoverheden zoals Provincie Limburg, Waterschap Limburg en Rijkswaterstaat - Terreinbeherende instanties zoals Natuurmonumenten en Stichting het Limburgs Landschap
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Uitvoering projectopdracht Groenimpuls (door het college zonder opmerkingen vanuit de raad vastgesteld op 7 december 2021): 1. Aanplant van 7.200 bomen 2. Ontwikkelen van nieuwe natuur 3. Verkoeling door vergroening
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	Het afgelopen jaar is onderzocht op welke plekken er cruciale verbindingen tussen bestaande natuurgebieden onder druk staan en wat er nodig is om ze te beschermen en te versterken. Vervolgens zijn deze uitgewerkt tot concrete doelstellingen op perceelsniveau, en is in een plan van aanpak inzichtelijk gemaakt hoe de realisatie van die doelen kan worden aangepakt. Het college heeft dit plan van aanpak met de titel “Samen bouwen aan een sterk en duurzaam groen raamwerk” op 28 januari 2025 goedgekeurd. Het plan van aanpak is met een begeleidende RIB op 4 februari 2025 aan de raad toegestuurd. Voor 2025 en 2026 staat uitvoering van het plan van aanpak op de planning. Eind 2026 worden de behaalde resultaten geëvalueerd en wordt een nieuw uitvoeringsprogramma voor de periode 2027-2029 gemaakt.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In uitvoering.

Nautische Boulevard Wessem

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Snijckers
Externe partners	Provincie Limburg
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	De raad heeft op 16 april 2019 de business case vastgesteld voor de (planologische) transformatie van de Nautische Boulevard. Hiermee wordt ingezet op het omvormen van de omgeving van de Mauritshaven en de Waage Naak van bedrijfslocatie tot thematisch bedrijventerrein voor watersport en watersportservicebedrijven. Met de vaststelling is onderscheid gemaakt tussen actieve grondpolitiek en passieve grondpolitiek. Bij de actieve grondpolitiek neemt de gemeente het voortouw om de gronden te verwerven en vervolgens te ontwikkelen. Bij de passieve grondpolitiek wordt gewacht met verwerving tot de eigenaar zelf het initiatief neemt om te verhuizen of naar een andere locatie toe te gaan.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	Fase 1a: Voorterrein (actieve grondpolitiek) Maasdijk 3; na de aankoop van het pand is dit, na tijdelijke verhuur, in 2022 verkocht. De verkoop heeft een positief effect op de grondexploitatie. Het pand is behouden waardoor er geen sloop- en saneringskosten aan de orde zijn geweest. Voorterrein De percelen die samenhangen met de ontwikkeling van het voorterrein zijn eind 2023 in gemeentelijke handen terecht gekomen. Om de Nautische transformatie mogelijk te maken heeft de raad op 30 september 2025 de bestemmingsplannen vastgesteld. Eveneens is de parkeerplaats onttrokken aan de openbaarheid. Er is een partnerselectie doorlopen om het voorterrein tot ontwikkeling te brengen. De exacte voorwaarden worden vastgelegd in een koop-, exploitatie- en erfpachtovereenkomst. Momenteel wordt gewerkt om deze tot stand te brengen. Fase 1b en 2: (passieve grondpolitiek) Er zijn twee eigenaren waar de gemeente de wens heeft om de percelen nautisch te laten verkleuren. Tot op heden willen beide partijen niet verplaatsen of verkopen. Met één partij zijn in 2023 gesprekken gevoerd om te komen tot verwerving van zijn locatie. Dat heeft niet geleid tot aankoop. In 2025 is een nieuwe poging geweest maar die heeft eveneens niet tot aankoop geleid. Provinciale samenwerking De Provincie hecht er ook waarde aan om bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken. Daarom is bestuurlijk afgesproken om gezamenlijk de schouders onder de businesscase te zetten en het risico op een onrendabele top te delen. Dit heeft geresulteerd in een subsidiebeschikking met een maximum bedrag. Uiterlijk in 2028 moet de aanvraag voor eindafrekening worden ingediend.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In uitvoering.