

Voortgangsrapportages

"Majeure Projecten"

Najaar 2017

Inhoudsopgave

	Pagina
Overzicht met "stoplicht" rapportage majeure projecten	3
<i>Ruimtelijk beheer, milieu en verkeer:</i>	
A-2 ontsluiting Clauscentrale	4
Begeleiding Deltaplan Maasvallei (Deltaprogramma Maas)	7
<i>Wonen & Leefomgeving:</i>	
Bosserhofsveld	11
Gebiedsontwikkeling kern Linne	14
Gebiedsontwikkeling kern Wessem	17
Aanpak planvoorraad woningbouw	19
<i>Economie, toerisme en recreatie:</i>	
Maasresidence Thorn	22
Land van Thorn	24
Domein Stevensweert	26
Herstructurering natte bedrijventerreinen	28
<i>Veiligheid en handhaving:</i>	
Edelchemie	31
<i>Bestuur, Samenwerking & Dienstverlening:</i>	
Verbouw gemeentehuis (Realisatie Publieksplein)	34

Overzicht met "stoplicht"rapportage majeure projecten

Naam	Bestuurlijk opdrachtgever	Status
A-2 ontsluiting Clauscentrale	J. Lalieu	
Begeleiding Deltaplan Maasvallei (Deltaprogramma Maas)	J. Lalieu	
Bosserhofsveld	M. Wilms	
Gebiedsontwikkeling kern Linne	J. Lalieu	
Gebiedsontwikkeling kern Wessem	J. Lalieu	
Aanpak planvoorraad woningbouw	M. Wilms	
Maasresidence Thorn	J. Lalieu	
Land van Thorn	J. Lalieu	
Domein Stevensweert	J. Lalieu	
Herstructurering natte bedrijventerreinen	J. Lalieu	
Edelchemie	S. Strous	
Verbouw gemeentehuis (Realisatie Publieksplein)	S. Strous	

Toelichting kleuren:

- ♦ **groen** ⇒ "doorgaan"
Er zijn geen afwijkingen.
- ♦ **oranje** ⇒ "waarschuwing"
Er wordt een afwijking in opdracht, planning, financiën, kwaliteit of risico'sesignaleerd, maar deze afwijking heeft zich nog niet voorgedaan, is nog onder controle of vraagt niet om bestuurlijke besluitvorming.
- ♦ **rood** ⇒ "stilstaan"
Er heeft zich een afwijking in opdracht, planning, financiën, kwaliteit of risico's voorgedaan waarbij het bestuur (college of raad) t.z.t. zal moeten stilstaan aan de hand van nieuwe besluitvorming (bv. herziening projectopdracht of beschikbaarstelling van extra middelen).

Voortgangsrapportage					
Project (ontsluiting) Clauscentrale					
<i>Rapportageperiode</i>	<i>Najaar 2017</i>	<i>Datum</i>	<i>24-10-17</i>	<i>Status</i>	<i>Concept</i>

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Lalieu
<i>Projectleider</i>	M. Peeters
<i>Externe partners</i>	RWE/Essent (verder: RWE), Provincie Limburg, Rijk, Buurtcomité Voortstraat, RWS

2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum (belangrijkste beoogde resultaten)</i>	Het faciliteren van RWE bij de realisatie van de uitbreiding van de Clauscentrale (Claus D) in samenwerking met RWE, provincie en rijk. De realisatie van een alternatieve ontsluiting voor de Clauscentrale om de overlast van (bouw)verkeer van en naar de centrale voor de omgeving zoveel als mogelijk te beperken. Daarbij is ingestoken op de door de raad gekozen voorkeursvariant G1. De nieuwe ontsluitingsweg dient gereed te zijn voor de start van de bouw van de Claus D. De startdatum is nog niet bekend.

3. Stand van zaken	
<i>Activiteiten en besluitvorming in bovengenoemde rapportageperiode.</i>	Het Rijksinpassingsplan (RIP) en de overige vergunningen voor de inpassing van de Claus D zijn verleend. De overeenkomst tussen gemeente, provincie en RWE is op 22 december 2015 ondertekend. Het conceptvoorontwerp van het bestemmingsplan voor de alternatieve ontsluiting alsmede het deel van het terrein van de Clauscentrale (zonder de Claus D) is begin 2017 gepubliceerd. De provincie is gestart met de verwerving van de benodigde gronden. Daarbij verkeert het in enkele gevallen nog in een verkennende fase, in andere gevallen ligt er al een concreet bod. Op verzoek van Rijkswaterstaat wordt er in opdracht van de gemeente door Arcadis een verkeersveiligheidsaudit uitgevoerd. Met RWS zal een overeenkomst worden aan gegaan waarin afspraken worden geborgd m.b.t. de aansluiting op de A2 en de daartoe benodigde werkzaamheden.

4. Planning	
<i>Activiteiten en besluitvorming na bovengenoemde rapportageperiode.</i>	De procedure voor het bestemmingsplan is gestart. De provincie is bezig met de verwerving van de benodigde gronden. Arcadis voert in opdracht van de gemeente en op verzoek van RWS een verkeersveiligheidsaudit uit.
5. Financiën	
<i>Beschrijving van afwijkingen in financiële situatie.</i>	Als gevolg van het lange traject om te komen tot de overeenkomst is er veel inzet gepleegd (projectleiding, juridische ondersteuning bij de onderhandelingen met RWE/Essent en provincie, aanbestedingsadvocaten (i.v.m. onderzoek mogelijkheden gezamenlijke aanbesteding met RWE/Essent) en fiscalist (i.v.m. BTW vraagstukken). Het gaat hierbij om een bedrag van (afgerond) €115.000. In de oorspronkelijke raming is met dit bedrag geen rekening gehouden. Toen was voorzien dat op heel korte termijn gekomen kon worden tot een overeenkomst. De praktijk wees echter anders uit. Deze oorspronkelijke raming was beperkt tot de kosten voor de bestemmingsplanprocedure (incl. het opstellen hiervan) en het technisch ontwerp voor de weg. De projectvoorbereidingskosten zijn dus gestegen. Met de provincie vindt overleg plaats om deze kosten onder de overeenkomst te brengen zodat deze kosten door partijen gezamenlijk worden gedragen (bij realisatie van de weg: 1/3 provincie, 1/3 RWE/Essent en 1/3 gemeente. Zou de Claus D (en dus ook de weg) nooit gerealiseerd worden dan blijven deze kosten in dat geval ieder voor de helft voor de provincie en gemeente). Stemt de provincie er niet mee in dat deze kosten onder de overeenkomst worden gebracht dan staat de gemeente daarvoor alleen aan de lat. Er is hier dus sprake van een financieel risico. Voor de verdere voorbereiding (afroeden technisch ontwerp voor de weg en het doorlopen van de procedure voor het bestemmingsplan is naar verwachting nog een bedrag nodig van €100.000. Zonder de kosten gemaakt tijdens het langdurige onderhandelingsproces waren de voorbereidingskosten dus binnen het geraamde bedrag gebleven. Bij besluit van 25 februari 2014 heeft de raad een aanvullend krediet beschikbaar gesteld voor de verdere voorbereiding van het project, onder de voorwaarde van een getekende overeenkomst. Die overeenkomst ligt er sinds 22 december jl. Daaruit worden de voorbereidingskosten voorlopig gedekt. De provincie Limburg actualiseert momenteel het geraamde bedrag voor de grondverwerving. Mocht hieruit blijken dat het beschikbare krediet onvoldoende is dan zullen wij u daarover in een volgende rapportage/prorap informeren en indien nodig een verzoek doen voor een aanvullend krediet.

6. Risico's & kwaliteit	
<i>Beschrijving van afwijkingen in de risico's rondom het project of in de beoogde kwaliteit (resultaten) die het project moet opleveren.</i>	Er is sprake van een financieel risico zoals hierboven aangegeven. Op verzoek van RWS wordt er in opdracht van de gemeente door Arcadis een verkeersveiligheidsaudit. Op basis van deze audit worden er met RWS afspraken gemaakt en vastgelegd in een overeenkomst, indien partijen tot elkaar komen. Vooralsnog gaan we daar gewoon van uit.
7. Status	
<u>Doorgaan</u> <i>"geen afwijkingen"</i>	
<u>Waarschuwing</u> <i>"er zijn afwijkingenesignaleerd"</i>	
<u>Stop</u> <i>"er zijn afwijkingenesignaleerd die vragen om nieuwe bestuurlijke besluitvorming"</i>	

Voortgangsrapportage					
Deltaprogramma Maas					
<i>Rapportageperiode</i>	<i>Voorjaar 2017</i>	<i>Datum</i>	<i>5-10-2017</i>	<i>Status</i>	<i>concept</i>

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Johan Lalieu
<i>Projectleider</i>	Marcel Geurts
<i>Externe partners</i>	Provincie Limburg, Rijkswaterstaat, DG Ruimte en Water, Waterschap Limburg

2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Welke elementen in uitvoering genomen zullen worden, wordt langzaam helderder. We zitten momenteel in een proces dat dat duidelijk moet maken. Voor het dijktraject Heel is duidelijk geworden welk traject aangepast gaat worden. In onderstaande beschrijving van de stand van zaken wordt dit helder. Het meest concreet wordt momenteel door het Waterschap Limburg gewerkt aan het vraagstuk van de dijkkring Thorn-Wessem en Heel.

3. Stand van zaken	
<i>A. Activiteiten en besluitvorming in bovengenoemde rapportageperiode.</i>	In november 2014 is door de Tweede kamer het zogenoemde Deltaprogramma Grote Rivieren vastgesteld. Dit programma voorziet in rivier-verruiming- en kadeversterkingsmaatregelen. Het is de bedoeling dat in een regionaal proces wordt geduid welke maatregelen uitgevoerd zullen gaan worden. Aan de andere kant speelt de nieuwe Waterwet een rol die beoogd dat de bescherming van voornamelijk de woonkernen in Limburg op eenzelfde niveau gebracht moeten worden als in de rest van het land. Om deze dijkverhogingen mogelijk te maken, zijn ook extra retentielocaties noodzakelijk. Deze zijn ook voorzien in Maasgouw. Deze maatregelen worden de zogenoemde systeemwerkingsmaatregelen genoemd. Door de Stuurgroep Delta Maas zijn al besluiten genomen dat deze uitgevoerd worden. Het gaat hierbij om retentielocaties tussen Wessem en Thorn én tussen Stevensweert en Ohé & Laak. Voor de retentielocatie Thorn-Wessem heeft landelijke besluitvorming plaatsgevonden met als doel de systeemwerkingsmaatregel in samenhang met het hoogwaterbeschermingsprogramma van het waterschap te onderzoeken (zie onderstaand). Daarnaast is het Waterschap volop aan de gang met de planvorming van het Hoogwaterbeschermingsprogramma, (HWBP). Voor het gebied tussen Thorn en Wessem wordt hier een relatie gelegd met de retentieontwikkeling. Het waterschap Limburg is hierin de trekker. In het kader van het regioproces van het Deltaprogramma is in februari 2017 door de provincie een zogenoemd synthesesedocument opgesteld. Dit document geeft een clustering van de verschillende maatregelen aan, maar geeft daarnaast ook richting aan de maatregelen die niet reëel zijn. Onze reactie hierop heeft de volgende strekking: 1. Systeemwerkings- en

	Voorkeursstrategiemaatregelen te koppelen en door te rekenen. Hierna pas verder gaan met het verdere proces. 2. Niet in te zetten op systeemwerking Stevensweert - Ohé en Laak. 3. Verdieping Lateraalkanaal-West is onwenselijk. 4. In te zetten op de maatregel meestromen Lateraalkanaal. 5. Bij de maatregel Walborgh rekening te houden met cultuurhistorische aspecten. 6. De maatregel Porto Isola - Husykensplas te schrappen. 7. Systeemwerking Thorn - Wessem meest optimaal uit te voeren voor bewoners, bedrijven, natuur- en cultuurhistorische waarden. 8. In te zetten op meekoppelkansen. 9. Deel te willen nemen aan Noordelijke sector Gemeenschappelijke Maas. Arcadis heeft ons ondersteunt bij de reactie op genoemd Synthesedocument. Met deze opmerkingen gaat de provincie verder aan de slag om tot een zogenoemd adaptief bod te komen voor de regio. Dit bod zou aan het einde van het jaar gereed moeten zijn. De vraag is of dit gaat lukken. In de tussentijd zijn door de provincie opnieuw een aantal maatregelen die eerder geschrapt waren, waaronder ontgronding van het gebied Lateraalkanaal-West opnieuw opgevoerd. Als gemeente Maasgouw blijven we hameren op de behoefte om de samenhang tussen de verschillende processen en de effecten van elke afzonderlijke maatregel goed in beeld te brengen. Deze samenhang wordt tot op heden nog steeds onvoldoende in beeld gebracht. Maar het is van essentieel belang bij de strategische afwegingen die Maasgouw moet maken, om hierin meer inzicht te krijgen. Provinciale ontwikkelingen: - Synthesedocument: In januari 2017 is de Provincie Limburg gekomen met het zogenaamde synthesedocument "Bouwsteen adaptieve uitvoeringsstrategie Maas". Daarmee heeft de Provincie specifiek gezorgd voor een selectie, clustering en categorisering van rivierverruimende maatregelen uit de Voorkeursstrategie, (VKS 2014). Op grond van een vijftal redeneerlijnen is invulling gegeven aan een krachtig samenspel van rivierverruiming en dijkversterking. Als vervolg daarop zal de eerder benoemde samenhang duidelijker in beeld worden gebracht. Naar verwachting komt de Provincie hier eind 2017 op terug. Ontwikkelingen WL (HWBP): - Kansensessies WL: Voor de dijkringen Thorn-Wessem en Pol-Osen zijn door het Waterschap in de periode mei-juni kansensessies georganiseerd met bewoners, bedrijven, natuurorganisaties, LLTB, horeca en belangengroepen in de betreffende gebieden. Deze hebben geleid tot een zogenoemde kansenverkenning die de basis vormt voor de verdere uitwerking van alternatieven. Over deze verkenning vindt geen besluitvorming op gemeentelijk niveau plaats. Eind oktober is door de Stuurgroep van het HWBP aangegeven dat het onderzochte voorkeursalternatief voor
--	---

	het dijktraject Heel verder uitgewerkt kan worden. - Informatieavond: Op 27 september 2017 heeft het Waterschap een informatieavond georganiseerd in Heel. Daar is het voorkeursalternatief voor het dijktraject Heel toegelicht. Op 28 november 2017 vindt in Thorn een informatieavond voor het tracé Thorn-Wessem plaats. - Werkgroepen: Het voorkeursalternatief Heel is mede gebaseerd op de input van de omgevingswerkgroep voor het tracé Heel. Voor het dijktraject Wessem-Thorn wordt in omgevingswerkgroepen en ateliers nog volop gewerkt aan het richting geven aan het voorkeursalternatief. - Opstellen Handreiking Ruimtelijke Kwaliteit: Aan de hand van de door H+N+S - Landschapsarchitecten opgestelde handreiking worden handvatten geboden voor een goede ruimtelijke inpassing van de maatregelen, waarbij huidige kwaliteiten worden geborgd of mogelijk versterkt. Het voorziet in toekomstige streefbeelden, knelpunten en meekoppelkansen. Het waterschap is nog doende deze handreiking verder uit te werken. Bij de vertaling naar de uitwerkingen krijgt deze uitwerking zijn plek.
<i>B. Wijzigingen in stand van zaken t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	De hele tekst is aangevuld en gescreend naar de stand van begin oktober 2017.
4. Planning	
<i>A Activiteiten en besluitvorming na deze rapportageperiode.</i>	De ontwikkelingen rond Thorn-Wessem en ook de dijkversterking rond Heel kennen een apart proces. Het voorkeursalternatief voor Heel is duidelijk, dat voor Thorn en Wessem wordt aan gewerkt. Naar verwachting ligt dit er begin 2018. Het regioproces van het Deltaprogramma koerst naar een regionaal omarmde lijn eind 2017.
<i>B. Wijzigingen in planning t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	Niet aan de orde.
5. Financien	
<i>Beschrijving van wijzigingen in financiële situatie.</i>	In de begroting 2016 is een bedrag van € 40.000 opgenomen voor het uitvoeren van ondersteunende advieswerkzaamheden. De opdracht van Arcadis heeft ongeveer € 15.000 excl. BTW gekost. Vanuit het Waterschap ontvangen wij een tegemoetkoming van € 7.800 per kwartaal tot beëindiging van de verkenningsfase voor onze ambtelijke inbreng.
6. Risico's	
<i>Beschrijving van wijzigingen in de projectrisico's.</i>	In de projectopdracht zijn geen concrete risico's benoemd.
7. Status	

<i>Conform opdracht en eerdere planning.</i>	
<i>Afwijking planning, maar binnen opdracht.</i>	
<i>Afwijking in opdracht, financiën of risico's</i>	
<i>Toelichting status</i>	Zie beschrijving stand van zaken.
<i>Wijziging in status t.o.v. vorige voortgangsrapportage?</i>	

Voortgangsrapportage					
Project Bosserhofsveld					
Rapportageperiode	Najaar 2017	Datum	23 okt. 2017	Status	Definitief

1. Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Math Wilms
Projectleider	Chantal Konings
Externe partners	<u>Ontwikkelaars partijen:</u> - Jongen-Meulen (tevens grondeigenaar) - Jansen de Jong Projectontwikkeling (tevens grondeigenaar)

2. Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Ontwikkeling van 48 grondgebonden woningen (waarvan 22 bouwkavels uit te geven door de gemeente en 26 projectwoningen) op de locatie Bosserhofsveld te Maasbracht. <i>(besluit gemeenteraad van 13 februari 2014: vaststelling stedenbouwkundig plan en grondexploitatie 48 woningen)</i>

3. Stand van zaken	
A. Activiteiten en besluitvorming in bovengenoemde rapportageperiode.	<u>Projectwoningen:</u> De ontwikkelaar ontwikkelt het projectdeel van Bosserhofsveld in 2 fasen. Fase 1 omvat 16 woningen: • 4 rijtjeswoningen • 4 twee onder één kap-woningen • 4 vrijstaande woningen • 1 blok van 4 bastionwoningen Op 18 september 2017 is de verkoop van deze 1 ^e fase gestart met een informatieavond. Hierbij waren 46 geïnteresseerden aanwezig. Inmiddels zijn op alle 16 woningen opties gevestigd en zijn 12 woningen al mondeling verkocht; daarvoor is de makelaar bezig de koopcontracten op te stellen. Als voor 70% van het plan (= 12 woningen) de koopovereenkomsten definitief zijn, vraagt de ontwikkelaar de vergunning aan. Dit zal naar verwachting begin 2018 het geval zijn. <u>Verkoop bouwkavels:</u> Van de 22 bouwkavels zijn er inmiddels 9 definitief verkocht (6 in 2016 en in 2017 tot nog toe 3). Op 3 kavels zijn nog opties gevestigd; 10 kavels zijn nog vrij. Van de 9 verkochte kavels hebben 7 eigenaren inmiddels een onherroepelijke omgevingsvergunning. Daarvan zijn er 4 gestart met de bouw, op 2 kavels zal de bouw dit jaar nog starten en 1 woning is inmiddels bewoond. <u>Bouw- en woonrijp maken:</u> Het bouwrijp maken van het plangebied is afgerond. Woonrijp maken zal gefaseerd gebeuren, afhankelijk van de voortgang en locatie van de kavelverkoop.
B. Wijzigingen in stand van zaken t.o.v. vorige voortgangsrapportage	• Er is voor 1 bouwkavel een koopovereenkomst gesloten.

	• 1 kavel is geleverd aan de nieuwe eigenaren. • 5 particuliere woningen zijn in aanbouw, 1 is bewoond. • De verkoop van de projectwoningen is gestart.
4. Planning	
<i>A Activiteiten en besluitvorming na deze rapportageperiode.</i>	• Doorlopend: verkoopproces bouwkavels • Woonrijp maken van het terrein, in tijd afhankelijk van voortgang realisatie woningen.
<i>B. Wijzigingen in planning t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	• Niet van toepassing; planning ongewijzigd
5. Financiën	
<i>Beschrijving van wijzigingen in financiële situatie.</i>	De grondexploitatie sluit positief op € 164.146. De verkoop van bouwkavels aan de ontwikkelcombinatie loopt achter op de planning, waardoor er wijzigingen optreden in het kasritme van inkomsten. De grote uitvoeringskostenposten “planschade” en “bouw- en woonrijp maken” blijven tot nog toe ruimschoots binnen de ramingen.
6. Risico's	
<i>Beschrijving van wijzigingen in de projectrisico's.</i>	Het eerder gesignaleerde risico over de mogelijke claim van Hurks hebben wij uit deze rapportage afgevoerd. Het is inmiddels al ruim twee jaar geleden dat Hurks hierover contact heeft gezocht. Wij hebben altijd aangegeven dat wij ons niet schadelijktig voelen en dat wij de kwestie als afgedaan beschouwen. Dat er vanuit de zijde van Hurks nu al twee jaar geen actie meer is ondernomen, doet vermoeden dat zij zich bij onze conclusie neerleggen. Er speelt wel nog een (gering) financieel risico: - <u>Verkoopsnelheid plan versus geraamde verkopen</u>; De grondexploitatieberekening gaat uit van een looptijd tot en met 2023. De ontwikkelingen op de woningmarkt laten zich lastig voorspellen. Wanneer de verkoopsnelheid lager dan drie kavels per jaar uitvalt, is dit van negatieve invloed op de grondexploitatie. Bovendien komen de inkomsten uit de kavolverkopen van de ontwikkelaar later binnen dan gepland. Hierdoor stijgen de rentekosten van het plan, hoewel dat laatste door de huidige lage rentestand relatief beperkt blijft.
7. Status	
<i>Conform opdracht en eerdere planning.</i>	
<i>Afwijking planning, maar binnen opdracht.</i>	
<i>Afwijking in opdracht, financiën of risico's</i>	

<i>Toelichting status</i>	In de grondexploitatie zijn voor 2015 en 2016 verkopen geraamd: jaarlijks 3 vrije bouwkavels door de gemeente en 13 projectmatige woningen door de ontwikkelcombinatie. De verkoop van particuliere bouwkavels loopt inmiddels al vóór op de planning: we hebben er inmiddels al 8 verkocht i.p.v. de geplande 6. De verkoop van 13 bouwkavels aan de ontwikkelcombinatie loopt wel achter, maar de financiële impact hiervan is door de lage rentestand beperkt.
<i>Wijziging in status t.o.v. vorige voortgangsrapportage?</i>	n.v.t.

Voortgangsrapportage					
Project Gebiedsontwikkeling Linne					
<i>Rapportageperiode</i>	<i>Najaar 2017</i>	<i>Datum</i>	<i>05-10-2017</i>	<i>Status</i>	<i>Concept</i>

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Johan Lalieu
<i>Projectleider</i>	Marcel Geurts
<i>Externe partners</i>	Wonen Limburg, Proteion, Jan Linders, Zorghuis Veur Uch Linne

2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Het voorlopig programma bestaat uit de vergroting van de Jan Linders supermarkt (mogelijk afhankelijk van verplaatsing naar de Grinderij), realisatie servicewoningen en 24 psycho-geriatrische eenheden en de mogelijke verplaatsing of inpassing van de kleinschalige gemeenschapsvoorziening Kloosterhof binnen deze gebiedsontwikkeling. Uit het onderstaande blijkt dat deze oorspronkelijke beschrijving niet meer actueel is.

3. Stand van zaken	
<i>A. Activiteiten en besluitvorming in bovengenoemde rapportageperiode.</i>	Na vaststelling van de startnotitie over deze gebiedsontwikkeling op 26 september 2013 zijn verdere gesprekken gevoerd met de verschillende partners. Over de voortgang rond de mogelijke verplaatsing van Jan Linders naar de Grinderij bent u meermaals apart geïnformeerd. Als gevolg van de besluitvorming in Roermond is Jan Linders zich aan het herberaden. Het liefst zien ze in de kern Linne een nieuwe locatie. Hiertoe hebben ze opnieuw een studie uitgevoerd. Uitbreiding van de huidige vestiging lijkt voor Jan Linders minder wenselijk. Samen met Wonen Limburg en Proteion is een wijkvisie opgesteld die een beeld geeft van de behoeften en ambities van de verschillende partijen. Deze visie is in het najaar van 2014 vastgesteld. Als vervolg hierop is op 21 mei 2015 een overeenkomst met Wonen Limburg en Proteion gesloten waarin is afgesproken dat de nadere haalbaarheid van de gedachte invulling wordt onderzocht. Als gemeente hebben we stedenbouwkundig adviseur BRO de opdracht gegeven (passend binnen de overeenkomst) een aantal stedenbouwkundige scenario's te ontwikkelen. Primaire trekkers van de afspraken in de intentieovereenkomst zijn de gemeente en Wonen Limburg. Naast de op zorg gerichte ontwikkeling in dit gebied zijn de afgelopen maanden meerdere verzoeken binnengekomen om binnen de kern Linne zorggerelateerde ontwikkelingen mogelijk te maken. In februari 2016 heeft Wonen Limburg aangegeven zich te zullen beraden op haar rol in de ontwikkeling. Dit in het licht van de nieuwe Woningwet. Op 8 april 2016 heeft hierover bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Dit overleg heeft ertoe geleid dat bestuurlijk is aangegeven dat Wonen Limburg alsnog de rol

	van ontwikkelaar op zich wil nemen voor die delen van de ontwikkeling die geen maatschappelijk vastgoed betreffen. Voor dit laatste onderdeel blijft de gemeente aan de lat. De looptijd van deze overeenkomst wordt opgerekt met een jaar tot eind mei 2017. In het licht van het onderstaande is deze overeenkomst vervolgens nogmaals opgerekt tot september 2017. Gezien de ontwikkeling van Maartenshof is het waarschijnlijk dat deze overeenkomst wordt beëindigd. Proteion is ondertussen in gesprek geraakt met de initiatiefnemers van Zorghuis Veur Uch, die hun ogen gericht hebben op Maartenshof in Linne. Proteion ziet samenwerkingsmogelijkheden. Proteion heeft echter aangegeven dat als Zorghuis Veur Uch van de grond komt, op de locatie Maasoever geen verdere behoefte aan PG-eenheden voor Proteion zal zijn. Als dat zo is, valt ook een primaire rol voor Wonen Limburg weg, omdat zij dan geen huurder zullen hebben voor deze PG-eenheden. Daarnaast worstelt Wonen Limburg nog steeds met de behoeftevraag naar de zogenoemde servicewoningen. Daarnaast is ambtelijk overleg gevoerd met de huidige gebruikers van Kloosterhof. Deze wensen vooral op de huidige plek te blijven in een al dan niet aangepast gebouw. De kosten voor aanpassing van dit gebouw zijn aanzienlijk. Als Jan Linders zal gaan uitbreiden, zal deze wens niet aan de orde zijn en zal naar een andere oplossing voor deze gebruikers gezocht moeten worden. De laatste maanden is duidelijk geworden dat vooral Proteion de ontwikkeling van Maartenshof voorop stelt. Als hier ontwikkeld wordt, zien zij geen verdere behoefte aan PG-eenheden op de Maasoever. In combinatie met de houding van Wonen Limburg betekent dit dat er dan niets zal gebeuren op de locatie Maasoever. Als Maartenshof ontwikkeld wordt, kan wellicht wel in samenspraak met de woningcorporatie met het toewijzingsbeleid meer gericht, gezorgd worden dat in de huidige seniorenwoningen op de centrale locaties in Linne ouderen gehuisvest worden met een bepaalde zorgbehoefte. Resteert het vraagstuk wat te doen met de gebruikers van het huidige Kloosterhof. Alles lijkt er op dat de ontwikkeling Maartenshof kan doorgaan, waardoor verdere ontwikkelingen op de Maasoever de eerst komende tijd van de baan zijn.
<i>B. Wijzigingen in stand van zaken t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	Bovenstaande tekst is geactualiseerd ten opzichte van de vorige rapportage.
4. Planning	
<i>A Activiteiten en besluitvorming na deze rapportageperiode.</i>	De overeenkomst met Proteion en Wonen Limburg had een nieuwe looptijd tot september 2017. Deze zal worden beëindigd.
<i>B. Wijzigingen in planning t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	Bovenstaande tekst is geactualiseerd ten opzichte van de vorige rapportage.

5. Financien	
<i>Beschrijving van wijzigingen in financiële situatie.</i>	Voor de drie gebiedsontwikkelingen in de kernen Linne, Heel en Wessem is in de 1^e Prorap 2015 € 100.000,- vrijgemaakt uit de eerder beschikbaar gestelde € 1 miljoen. Dit bedrag is bedoeld voor het uitvoeren van onderzoeken, advisering en andere voorbereidende kosten. Ook de onderzoekskosten voor de gemeenschapsvoorziening zijn hier tot nu toe uit bekostigd. Hiervan is ongeveer € 50.000 reeds benut voor de ontwikkelingen in Linne en Wessem.
6. Risico's	
<i>Beschrijving van wijzigingen in de projectrisico's.</i>	De risico's als genoemd in de startnotitie blijven overeind.
7. Status	
<i>Conform opdracht en eerdere planning.</i>	
<i>Afwijking planning, maar binnen opdracht.</i>	
<i>Afwijking in opdracht, financiën of risico's</i>	
<i>Toelichting status</i>	Afwijking in planning (zie onderdeel 4.)
<i>Wijziging in status t.o.v. vorige voortgangsrapportage?</i>	

Voortgangsrapportage					
Project Gebiedsontwikkeling Wessem					
<i>Rapportageperiode</i>	<i>Najaar 2017</i>	<i>Datum</i>	<i>11-10-2017</i>	<i>Status</i>	<i>Concept.</i>

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Johan Lalieu
<i>Projectleider</i>	Marcel Geurts
<i>Externe partners</i>	Wonen Zuid, Proteion, Mutsaersstichting, Westa, Dorpsraad Wessem, Montforts Beheer

2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Een voorlopig programma is niet te definiëren en vooral afhankelijk van de invulling van de verschillende deelgebieden.

3. Stand van zaken	
<i>A. Activiteiten en besluitvorming in bovengenoemde rapportageperiode.</i>	Op 13 februari 2014 is de startnotitie voor deze gebiedsontwikkeling door de gemeenteraad vastgesteld. De notitie geeft hiermee de kaders voor de ontwikkeling aan. Voor de herhuisvesting van Westa is een onderzoek uitgevoerd naar de varianten als genoemd in de startnotitie. Eind oktober 2014 heeft het college besloten de voorkeur te geven aan huisvesting op de huidige locatie. Tot juli 2015 is samen met Jan Peters (fysiotherapie en Anytime fitness) en Westa gesproken om tot een gezamenlijke invulling te komen. Insteek was dat het zwembadcomplex werd verkocht aan Peters en vervolgens door Westa de eerste verdieping gehuurd zou worden (met gemeentelijke ondersteuning). In juli 2015 is deze ontwikkeling financieel onmogelijk gebleken. Met Westa is vervolgens gekeken naar alternatieve mogelijkheden binnen de kern Wessem. Na een bezoek van deputé Koopmans is op 13 oktober 2015 afgesproken na te gaan of de provincie ook een (financiële) rol kan spelen in deze ontwikkeling. Vervolgens heeft Jan Peters zich weer gemeld. En zijn scenario's uitgewerkt in combinatie tussen Westa en fitness / fysio. Met deze scenario's is het overleg met de provincie aangegaan. Op 6 juli 2016 heeft deputé Koopmans toegezegd onder voorwaarden een bijdrage te zullen leveren aan de huisvesting van Westa. Deze voorwaarden werken echter weer kostenverhogend. In de tussentijd is het niet mogelijk gebleken met Peters fysio tot overeenstemming te komen over een gecombineerd gebruik. Op basis van deze ontwikkelingen is vervolgens opnieuw gezicht naar een meest passende oplossing gezocht. Vervolgens is tijdens de begrotingsbehandeling 2017 door de gemeenteraad een motie aangenomen die voorziet in een onderzoek naar de oplossingsmogelijkheden voor de problematiek van de Harmoniezaal Wessem al dan niet in combinatie met de huisvesting van Westa, jeugdhuis de Sprong en sporthal de Tump. Op 10 april 2017 zijn hiertoe de eerste resultaten aan de gemeenteraad gepresenteerd. Er zijn een aantal oplossingsscenario's gedestilleerd die nu nader onderzocht worden. Met een raadsinformatiebrief is de gemeenteraad hierover geïnformeerd. Op 9 oktober 2017

	heeft een informatieavond voor de gebruikers van voornoemde accommodaties plaatsgevonden. Hierin zijn de beoogde oplossingsrichtingen gepresenteerd. Naar verwachting eind 2017 ontvangt de raad een voorstel op welke wijze de aanpak van deze huisvestingsproblematiek voort te zetten. Wethouder Wilms draagt de portefeuille van dit onderzoek. Eind 2015 is een particulier initiatief tot vrije bouwkavels op het terrein van de Mutsaersstichting ontstaan. Dit initiatief is onder de overeenkomst met de Mutsaersstichting geschaard en is uitgewerkt in een principeverzoek voor de bouw van 11 woningen. Het college heeft ingestemd met de realisatie van 11 woningen ter plaatse. Door de initiatiefnemer wordt nu (in samenspraak met de gemeente) gewerkt aan de verdere uitwerking. De omvorming van het huidige Verzorgingshuis St. Jozef is door de actualiteit nog volop in beweging. Het is momenteel onduidelijk hoe Proteion en Wonen Zuid hier mee om zullen gaan.
<i>B. Wijzigingen in stand van zaken t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	Bovenstaande tekst is geactualiseerd ten opzichte van de vorige rapportage.
4. Planning	
<i>A Activiteiten en besluitvorming na deze rapportageperiode.</i>	In de startnotitie is geen harde planning opgenomen. Er zijn dan ook geen wezenlijke afwijkingen op dit punt te melden.
<i>B. Wijzigingen in planning t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	Bovenstaande tekst is niet gewijzigd ten opzichte van de vorige rapportage.
5. Financien	
<i>Beschrijving van wijzigingen in financiële situatie.</i>	Voor de drie gebiedsontwikkelingen in de kernen Linne, Heel en Wessem is in de 1^e Prorap 2015 € 100.000,- vrijgemaakt uit de eerder beschikbaar gestelde € 1 miljoen. Dit bedrag is bedoeld voor het uitvoeren van onderzoeken, advisering en andere voorbereidende kosten. De gemeenteraad is bij de 1^e Prorap 2016 verzocht van de nog resterende € 900.000 € 25.000 ter beschikking te stellen voor de aanleg van de padenstructuur op de plek van de voormalige sportvelden van Wessem.
6. Risico's	
<i>Beschrijving van wijzigingen in de projectrisico's.</i>	De risico's als genoemd in de startnotitie blijven overeind.
7. Status	
<i>Conform opdracht en eerdere planning.</i>	
<i>Afwijking planning, maar binnen opdracht.</i>	
<i>Afwijking in opdracht, financiën of risico's</i>	
<i>Toelichting status</i>	Zie beschrijving stand van zaken.

Voortgangsrapportage					
Aanpak planvoorraad					
<i>Rapportageperiode</i>	<i>Najaar 2017</i>	<i>Datum</i>	<i>5-10-2017</i>	<i>Status</i>	<i>Concept.</i>

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Math Wilms
<i>Projectleider</i>	Marcel Geurts
<i>Externe partners</i>	Alle woningbouwplaneigenaren

2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Ondanks het feit dat voor dit proces geen projectopdracht is gemaakt, is wel afgesproken hierover te rapporteren in deze rapportage majeure projecten.

3. Stand van zaken	
<i>A. Activiteiten en besluitvorming in bovengenoemde rapportageperiode.</i>	In september 2015 heeft het college het beleid vastgesteld om de woningbouwplanvoorraad aan te pakken op basis van de Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Leefomgeving. Op 13 juli 2015 heeft hierover een themabijeenkomst met de gemeenteraad plaatsgevonden. Het beleid is vervolgens toegespitst op woningbouwplanniveau. Dit heeft er toe geleid dat planeigenaren medio januari 2016 zijn geïnformeerd over de manier waarop met hun woningbouwplan omgegaan zal worden. Met verschillende planeigenaren zijn naar aanleiding hiervan gesprekken gevoerd en heeft correspondentie plaatsgevonden. Met die plannen waar geen overeenkomsten aan ten grondslag ligt, blijft de lijn dat vastgehouden wordt aan het uitgedragen beleid. Met de veelal projectontwikkelaars waar overeenkomsten mee zijn gesloten worden gesprekken gevoerd om te bezien of tot aanpassing van deze overeenkomsten kan worden gekomen. Het ontbinden van een aantal overeenkomsten lijkt een zeer lastige zaak te worden. Als we hiertoe over willen gaan, zullen de financiële gevolgen groot zijn. Voor de verdere koers zal het college op dit thema binnenkort verder richting geven in samenspraak met de inmiddels geformeerde raads werkgroep. Op 23 mei jl. is een derde themabijeenkomst met de gemeenteraad over dit onderwerp geweest. Concrete resultaten over het geheel kunnen we niet melden, omdat de meeste termijnen nog lopen. Intussen zijn vele planeigenaren in beweging gekomen en proberen alsnog hun woningbouwtitels te verzilveren. Daarnaast lopen ook al enkele vergunningintrekkingsprocedures omdat eigenaren niet binnen de gestelde termijn tot realisatie zijn overgegaan. Met onze Omgevingsdienst is vorm gegeven aan het toezicht op de gestelde en te stellen termijnen in de omgevingsvergunningen-boiuw. De laatste inzichten laten zien dat het een ondoenlijke opgave is om zonder risico's de planvoorraad naar het niveau van de gestelde 430 te realiseren woningen terug te brengen. Daarnaast zien we dat het ook een hele opgave is

	volledig te kunnen voldoen aan de realisatie van daadwerkelijk 430 woningen. Het proces waarin we ons nu bevinden, zal dan ook allereerst een nieuw evenwicht moeten brengen in de Maasgouwse woningbouwplanvoorraad. Met de raads werkgroep is een proces in gang gezet om dit te kunnen bewerkstelligen. In dit proces wordt ook gezocht naar een oplossingsrichting voor nieuwe woningbouwinitiatieven.
<i>B. Wijzigingen in stand van zaken t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	De wijzigingen hebben betrekking op het feit dat een raads werkgroep is geformeerd waarmee het proces tot afbouw, maar ook tot het een plek kunnen geven van nieuwe woningbouwinitiatieven wordt doorlopen.
4. Planning	
<i>A Activiteiten en besluitvorming na deze rapportageperiode.</i>	Voor de plannen die niet beschikken over een vergunning en waarvan de insteek is dat deze plannen niet meer gerealiseerd worden, worden in de gelegenheid gesteld om uiterlijk januari 2018 te beschikken over een omgevingsvergunning-bouw om tot realisatie over te kunnen gaan. Deze laatste termijn is dus nog lopende. Het bestemmingsplanproces om woningbouwtitels daadwerkelijk te schrappen, is in inventariserende zin al opgestart. Het college zal samen met de raads werkgroep begin 2018 meer richting geven aan de wijze waarop we met de ontwikkelaars omgaan waarmee we een overeenkomst hebben, inzicht geven in de huidige stand van de planafbouw door herijking van het huidige beleid om hiermee inzicht te verschaffen in de mogelijke oplossing voor nieuwe woningbouwinitiatieven.
<i>B. Wijzigingen in planning t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	Niet aan de orde.
5. Financiën	
<i>Beschrijving van wijzigingen in financiële situatie.</i>	Deze zijn voornamelijk niet aan de orde. Dit kan afhankelijk zijn van het vervolgproces. In de afgelopen jaren zijn echter al van verschillende locaties de grondwaarden afgeboekt. Met de 1^e Prorap 2017 is een bedrag van € 50.000 beschikbaar gesteld voor juridische ondersteuning in het lopende proces.
6. Risico's	
<i>Beschrijving van wijzigingen in de projectrisico's.</i>	Er zijn geen concrete risico's benoemd. Deze kunnen wel aan de orde zijn als op een bepaalde manier doorgepakt gaat worden met de overeenkomsten met een aantal projectontwikkelaars.
7. Status	
<i>Conform opdracht en eerdere planning.</i>	
<i>Afwijking planning, maar binnen opdracht.</i>	

<i>Afwijking in opdracht, financiën of risico's</i>	
<i>Toelichting status</i>	Zie beschrijving stand van zaken.
<i>Wijziging in status t.o.v. vorige voortgangsrapportage?</i>	

Voortgangsrapportage					
Project Maasresidence Thorn					
<i>Rapportageperiode</i>	<i>Najaar 2017</i>	<i>Datum</i>	<i>25-10-2017</i>	<i>Status</i>	<i>Concept</i>

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Johan Lalieu
<i>Projectleider</i>	Roger Huntjens
<i>Externe partners</i>	Maasresidence Thorn C.V. (eigenaar projectgebied en contractpartner van gemeente) en Arcus Zuid (project-ontwikkelaar namens Maasresidence Thorn C.V.)

2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	In 2011 heeft het college de opdracht voor het project Gebiedsontwikkeling Thorn-Wessem opgesteld. Die is vervolgens verdeeld in de projecten Maasresidence Thorn (privaat initiatief) en Land van Thorn (initiatief gemeente-GOML). De voortgang van "Maasresidence Thorn" wordt in deze rapportage beschreven en de voortgang van "Land van Thorn" in een aparte rapportage.

3. Stand van zaken	
<i>A. Activiteiten en besluitvorming in bovengenoemde rapportageperiode.</i>	Zoals eerder gerapporteerd bestaat een geschil tussen Maasresidence Thorn C.V. en Euroresorts B.V. (beoogd recreatie-exploitant) over de uitvoering van de onderlinge samenwerkingsovereenkomst. Deze geschilpunten zijn aan de rechtbank voorgelegd. Volgens de meest recente informatie wordt een uitspraak van de rechtbank in december 2017 verwacht. Tegen deze rechterlijke uitspraak kunnen partijen ook nog in beroep gaan bij het gerechtshof.
<i>B. Wijzigingen in stand van zaken t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	<i>Rechtbank heeft aangegeven dat in december 2017 uitspraak wordt gedaan.</i>

4. Planning	
<i>A Activiteiten en besluitvorming na deze rapportageperiode.</i>	Om de voorbereidingen voor de bouw van woningen weer op te kunnen pakken is een uitspraak nodig die gunstig is voor eigenaar/ontwikkelaar. De uitspraak van de rechtbank wordt in december 2017 verwacht. Pas na het bekend worden van die uitspraak kan de betekenis daarvan voor de voortgang van het project worden ingeschat en kunnen eigenaar/ontwikkelaar meer zeggen over de verdere planning die gevolgd gaat worden.
<i>B. Wijzigingen in planning t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	--

5. Financiën	
<i>Beschrijving van wijzigingen in financiële situatie.</i>	<i>Ongewijzigd.</i>
6. Risico's	
<i>Beschrijving van wijzigingen in de projectrisico's</i>	Aan de rol van de gemeente in dit project zijn geen substantiële risico's verbonden. Vanuit juridische optiek wordt de rol van de gemeente deels bepaald door wet- en regelgeving (ruimtelijke ordening, omgevingsrecht) en deels door de realisatie- en exploitatie-overeenkomst die door gemeente is aangegaan met Maasresidence Thorn C.V. Risico's die samenhangen met voortgang en financiën komen voor rekening van Maasresidence Thorn C.V. als eigenaar en ontwikkelaar van het project.
7. Status	
<i>Conform opdracht en eerdere planning.</i>	
<i>Afwijking planning, maar binnen opdracht.</i>	
<i>Afwijking in opdracht, financiën of risico's</i>	
<i>Toelichting status</i>	<i>Project blijft binnen de vastgestelde kaders, maar heeft forse vertraging opgelopen afwachting van een rechterlijke uitspraak.</i>
<i>Wijziging in status t.o.v. vorige voortgangsrapportage?</i>	<i>N.v.t.</i>

Voortgangsrapportage					
Project Land van Thorn					
<i>Rapportageperiode</i>	<i>Najaar 2017</i>	<i>Datum</i>	<i>11-10-2017</i>	<i>Status</i>	<i>Concept</i>

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Johan Lalieu
<i>Projectleider</i>	Harald Meuwissen
<i>Externe partners</i>	-Grouwels B.V. (vakantiepark Maasresidence, eigenaar gedeelte benodigde gronden) -Provincie Limburg (GOML subsidie) -Waterschap Peel en Maasvallei (vergunningverlening) -Rijkswaterstaat (vergunningverlening) -Natuurmonumenten (beheerder diverse natuurgebieden)

2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Het project "Land van Thorn" heeft als doelstelling om nieuwe fiets- en wandelverbindingen aan te leggen vanaf de haven in Wessem tot aan de Koningssteen in Thorn. Deze fiets- en wandelverbindingen worden gerealiseerd in afstemming met verschillende ontwikkelingen, die in dit gebied actueel zijn. De einddatum van dit project in het kader van de GOML-subsidie is 31 december 2017 .

3. Stand van zaken	
<i>A. Activiteiten en besluitvorming in bovengenoemde rapportageperiode.</i>	In de afgelopen rapportageperiode is het project gerealiseerd en opgeleverd.
<i>B. Wijzigingen in stand van zaken t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	Inmiddels is de uitvoering gereed.

4. Planning	
<i>A Activiteiten en besluitvorming na deze rapportageperiode.</i>	Het project bevindt zich momenteel in de nazorgfase. In het najaar 2017 vindt de administratieve afhandeling van het project plaats, zodat ook de GOML subsidieafhandeling tijdig wordt afgerond. Vanwege de afronding van dit project in 2017 vervalt de status majeur -en hiermee verbonden majeure rapportage- in 2018. Evaluatie van dit majeur project vindt in 2018 plaats via een raadsinformatiebrief wanneer alle projectactiviteiten gereed zijn en de subsidieafhandeling een feit is.
<i>B. Wijzigingen in planning t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	Het project is inmiddels in de nazorgfase beland. Ten aanzien van de vorige rapportageperiode hebben geen wijzigingen in de planning plaatsgevonden. Voorziene einddatum van het project blijft 31 december 2017.

5. Financiën	
<i>Beschrijving van wijzigingen in financiële situatie.</i>	In december 2016 heeft de gemeenteraad een uitvoeringskrediet van 1.2 mlj. voor dit project beschikbaar gesteld. Alle projectkosten kunnen met de beschikbaar gestelde middelen worden afgedekt.

6. Risico's	
--------------------	--

<i>Beschrijving van wijzigingen in de projectrisico's.</i>	Op dit moment zijn in dit project geen bijzondere risico's aan de orde.
7. Status	
<i>Conform opdracht en eerdere planning.</i>	
<i>Afwijking planning, maar binnen opdracht.</i>	
<i>Afwijking in opdracht, financiën of risico's</i>	
<i>Toelichting status</i>	Project verloopt momenteel conform (bijgestelde) projectkaders van tijd-geld-kwaliteit.
<i>Wijziging in status t.o.v. vorige voortgangsrapportage?</i>	neen

Voortgangsrapportage					
Project Domein Stevensweert					
<i>Rapportageperiode</i>	<i>Najaar 2017</i>	<i>Datum</i>	<i>11-10-2017</i>	<i>Status</i>	<i>Concept</i>

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Johan Lalieu
<i>Projectleider</i>	Harald Meuwissen
<i>Externe partners</i>	-P. Sangers (namens Sangershoeve VOF) -Provincie Limburg -Maasplassen BV -Vereniging van Eigenaars (VVE) Porta Isola -F.Gal en J. Fleuren (eigenaren grond af te bouwen P. Isola) -De heer Rutten (In 't Brookx)

2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	Het project "Domein Stevensweert" heeft als doelstelling te komen tot een integrale ontwikkeling van het gebied Porto Isola en omgeving. Binnen dit project wordt het vrijkomend terrein van voetbalvereniging Stevensweert strategisch ingezet. Inzet van het project is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteiten en toeristische voorzieningen in Stevensweert-oost.

3. Stand van zaken	
A. Activiteiten en besluitvorming in bovengenoemde rapportageperiode.	Het college heeft het project in 2016 stilgelegd als gevolg van gebrek aan medewerking van betrokken grondeigenaren onduidelijkheid over de huuropzegging aan VV Stevensweert. Op 13 juni 2017 heeft de gemeente en voetbalclub Stevensweert een nieuwe overeenkomsten ondertekend: de komende jaren blijft de voetbalclub de gronden van de gemeente huren. Het hoger beroep tegen de uitspraak van de kantonrechter heeft de gemeente ingetrokken. Vanwege gebrek aan medewerking van grondeigenaren en het feit dat de gemeente de komende jaren niet over haar eigen gronden kan beschikken, ontbreekt de mogelijkheid om de projectdoelstellingen te realiseren. Ondernemer Sangers is op de hoogte gebracht over de nieuwe huurafspraken met VV Stevensweert. In goed overleg met de gemeente is de ontwikkeling van een 2^e camping Sangershoeve op de locatie VV Stevensweert beëindigd en onderzoeken ondernemer en gemeente alternatieve locaties om te komen tot een uitbereiding van het gewenste campingvolume. De planschadeclaim van grondeigenaar Maasplassen BV m.b.t. de bouw van 5 recreatiewoningen aan de Sportlaan in Stevensweert is in behandeling. Uitkomst van deze claim wordt verwacht in 2018. Voorgesteld wordt het majeure project Domein Stevensweert te beëindigen omdat realisatie van de projectdoelstellingen onder de huidige omstandigheden onhaalbaar zijn. En deze situatie naar verwachting in de

	komende jaren niet zal veranderen. Mochten in de toekomst nieuwe initiatieven voor dit gebied worden ingediend, dan vormt de gebiedsvisie Domein Stevensweert samen met structuurvisie en bestemmingsplan primair het toetsingskader.
<i>B. Wijzigingen in stand van zaken t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	Ja, beëindiging project
4. Planning	
<i>A Activiteiten en besluitvorming na deze rapportageperiode.</i>	Betrokken partijen worden schriftelijk geïnformeerd dat het project “domein Stevensweert” wordt opgeheven. Evaluatie van dit project zal begin 2018 plaatsvinden via een raadsinformatiebrief.
<i>B. Wijzigingen in planning t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	Geen
5. Financiën	
<i>Beschrijving van wijzigingen in financiële situatie.</i>	De interne projecturen zijn doorbelast op de reguliere bedrijfsvoering. Verder zijn er geen kosten gemaakt. Beschikbare projectmiddelen kunnen vrijvallen
6. Risico's	
<i>Beschrijving van wijzigingen in de projectrisico's.</i>	Met het vervallen van dit project vervallen ook de door het project ontstane, specifieke projectrisico's.
7. Status	
<i>Conform opdracht en eerdere planning.</i>	
<i>Afwijking planning, maar binnen opdracht.</i>	
<i>Afwijking in opdracht, financiën of risico's</i>	
<i>Toelichting status</i>	Project beëindigd. Projectdoelstellingen niet gerealiseerd

Voortgangsrapportage					
Project Herstructurering Natte Bedrijventerreinen					
Rapportageperiode	Najaar 2017	Datum	20-10-2017	Status	Concept

1. Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Johan Lalieu
Projectleider	Dirk van den Hombergh
Externe partners	- Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV (OML) - Ondernemers op de natte bedrijventerreinen.

2. Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Werk het Visiedocument Herstructureringsaanpak Natte Bedrijventerreinen Maasgouw 2013-2018 uit tot uitvoeringsgerede businesscases en verbeterplannen en lever dit uiterlijk 31 december 2014 op. Deze einddatum is eerder al losgelaten. Omdat het om complexe projecten, of liever processen gaat met vele betrokken partijen met verschillende belangen, is deze datum niet haalbaar gebleken. Als einddatum voor het totale project geldt conform visie nog altijd eind 2018.

3. Stand van zaken	
A. Activiteiten en besluitvorming in bovengenoemde rapportageperiode.	De samenwerkingsovereenkomst met OML is in 2017 wederom verlengd. In deze overeenkomst zijn dezelfde 8 projecten opgenomen als in 2016, met daarbij de speerpunten: versterken van het scheepsbouwcluster en servicecluster voor de binnenvaart (Koeweide/Bunkerhaven) en versterken en verder uitbouwen van het servicecluster voor de pleziervaart/recreatie (Prins Mauritshaven Wessem). Met name op dit laatste, het realiseren van een Nautische Boulevard, ligt in 2017 de focus. <u>Versterken van het scheepsbouwcluster en servicecluster voor de binnenvaart:</u> Project 1: Toekomstbestendig maken/behouden servicecluster binnenvaart; nadere studie naar mogelijkheden om ruimtelijke knelpunten in de binnenvaart op te lossen. Project 2: Toekomstbestendig maken/behouden servicecluster binnenvaart; facelift Lijnpad - S. Houbenweg - Brouwersstraat (deels). <u>Versterken en verder uitbouwen van het servicecluster voor de pleziervaart/recreatie</u> Project 3: Ontwikkeling servicecluster pleziervaart/ Nautische Boulevard Wessem. Project 4: Begeleiding verplaatsing / transformatie <u>Overig</u> Project 5: Aanleg extra laad- en loskade of verlenging bestaande kade langs Kanaal Wessem-Nederweert. Project 6: Herontwikkeling Panheel Oost. Project 7: Onderzoek aanleg infrastructuur restwarmte Clauscentrale. Project 8: Aanleg infrastructuur t.b.v. betere bereikbaarheid Clauscentrale en mogelijke ondertunneling A2.

*B. Wijzigingen in stand van zaken t.o.v.
vorige voortgangsrapportage*

Project 1:

In het afgelopen jaar zijn meerdere gesprekken gevoerd met de bedrijven op bedrijventerrein Koeweide. Ondanks dat de ruimtelijk knelpunten nog aanwezig zijn, hebben deze gesprekken geen aanleiding gegeven een nieuwe omvangrijk (ruilverkavelings)programma op te starten. Wel is steeds meer interesse in de braakliggende kavels op het bedrijventerrein. Aandachtspunt bij nieuwe ontwikkelingen vormt de geluidsboekhouding van dit geluidsgezoneerde bedrijventerrein. Er dienen akoestische onderzoeken plaats te vinden bij de bestaande bedrijvigheid alvorens er nieuwe bedrijvigheid toegestaan kan worden. Met geïnteresseerde partijen en de reeds gevestigde ondernemers worden gesprekken gevoerd.

Project 2: geen nieuwe ontwikkelingen.

Project 3:

Voor het 'clusterproject Nautische Boulevard' is eind mei subsidie uit het actieplan Waterrecreatie van Provincie Limburg verkregen. Dit project, waarvan de maatregelen in het verlengde liggen van het Maatregelenplan Nautische Boulevard dat in 2014, is in uitvoering. Daarnaast ligt de focus vooral op het ruimte scheppen voor nieuwe Nautische bedrijvigheid. Er doen zich een aantal (markt)kansen voor die de ontwikkeling van de Nautische Boulevard in een stroomversnelling zouden kunnen brengen. Zie project 4.

Project 4:

Er worden gesprekken gevoerd met de bedrijven in opgenomen zijn in de businesscase en die als gevolg daarvan verplaatst moeten worden naar een andere locatie. De haalbaarheid daarvan, incl. financiële consequenties, moet nader onderzocht worden. Met Dekker Groep (Maasdijk 2 en 4) wordt daartoe eind 2017 een intentieovereenkomst gesloten. Daarnaast wordt - meer specifiek - onderzocht of het verwerven van het perceel Maasdijk 3 haalbaar is. Dit vormt een strategische locatie tussen de entree van het gebied en de ontwikkeling Schippersdock. De financiële onderbouwing, op basis van kengetallen en aannames, is eind 2017 gereed. Deze businesscase zal dan ook aan de Provincie Limburg worden voorgelegd. Mogelijk ontwikkelt dit zich tot een afzonderlijk majeur project en bijbehorende financiële opgaven.

Project 5:

WPS heeft momenteel geen plannen. Van Nieuwpoort/NSI beraadt zich op een verplaatsing van de Prins Mauritshaven naar Kanaal Wessem-Nederweert. Afhankelijk van plannen wordt de herontwikkeling van het gebied opgepakt.

Project 6: geen nieuwe ontwikkelingen.

Project 7: geen nieuwe ontwikkelingen.

Project 8: geen nieuwe ontwikkelingen.

4. Planning	
<i>A Activiteiten en besluitvorming na deze rapportageperiode.</i>	Gemeente Maasgouw en OML hebben in de Samenwerkingsovereenkomst afgesproken tot eind 2017 te werken aan de voorgenoemde 8 projecten. Waarbij de focus zal liggen op: Ontwikkelen van businesscases (t.b.v. schuifruimte) voor de Nautische Boulevard. OML en gemeente zijn in gesprek om de samenwerking te verlengen voor 2018.
<i>B. Wijzigingen in planning t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	Geen
5. Financien	
<i>Beschrijving van wijzigingen in financiële situatie.</i>	Er wordt nog steeds gewerkt binnen het beschikbare voorbereidingskrediet. Hiervan worden de werkkosten en de benodigde onderzoeken van bekostigd. Indien Project 4 (uitplaatsing van bedrijven, incl. actief grondbeleid gemeente) doorgang vindt, is er aanvullend budget nodig. Dit is reeds op genomen in de Programmabegroting 2017. De grondexploitaties zullen separaat aan het college en de raad worden voorgelegd.
6. Risico's	
<i>Beschrijving van wijzigingen in de projectrisico's.</i>	De risico's zijn niet gewijzigd ten opzichte van eerdere rapportages. Eventuele aanvullende risico's worden bij financieringsvoorstellen en grondexploitaties nader omschreven.
7. Status	
<i>Conform opdracht en eerdere planning.</i>	
<i>Afwijking planning, maar binnen opdracht.</i>	
<i>Afwijking in opdracht, financiën of risico's</i>	
<i>Toelichting status</i>	Het Visiedocument Herstructureringsaanpak Natte Bedrijventerreinen geldt nog steeds als kader, met de benoemde actuele projecten zijn nog niet afgerond en lopen door in 2017 en 2018. Momenteel wordt al voorgesorteerd op een herijking van deze visie in 2018.
<i>Wijziging in status t.o.v. vorige voortgangsrapportage?</i>	Nee

Voortgangsrapportage					
Project Handhaving Edelchemie					
<i>Rapportageperiode</i>	<i>Mei-november 2017</i>	<i>Datum</i>	<i>November 2017</i>	<i>Status</i>	<i>Concept/Def.</i>

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Burgemeester S. Strous
<i>Projectleider</i>	I. Linssen
<i>Externe partners</i>	Provincie Limburg

2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	In samenwerking met de provincie Limburg wordt door bestuursrechtelijke handhaving de illegale situatie bij Edelchemie Panheel BV beëindigd. Het traject is gestart in augustus 2012 met de ondertekening van de intentie-overeenkomst Edelchemie door diverse overheden, waaronder de provincie Limburg en de gemeente Maasgouw.

3. Stand van zaken	
<i>A. Activiteiten en besluitvorming in bovengenoemde rapportageperiode.</i>	<u>Het handhavingstraject</u> Vanaf december 2013 heeft de provincie Limburg bestuursdwang uitgeoefend op het terrein van Edelchemie in Panheel. Door Sita zijn de illegaal opgeslagen (deels gevaarlijke) afvalstoffen verwijderd. Toezichthouders van de gemeente en de provincie hebben de opruimactie begeleid. Op dit moment is het terrein afgegrensd en er worden geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd. De strafrechtzittingen tegen Edelchemie Panheel BV en haar eigenaren zijn in 2017 verder voortgezet. Aangezien dit een aangelegenheid is van het Openbaar Ministerie, is hierover geen nadere informatie beschikbaar. <u>Gebiedsontwikkeling en bodem/grondwatersanering</u> Op basis van het Nader Bodemonderzoek heeft de provincie een beschikking Ernst en Spoed op basis van de Wet Bodembescherming afgeven. Edelchemie en de provincie zijn in overleg over de wijze waarop de bodem- en grondwatersanering vorm gegeven wordt. Een nieuwe bestemming voor het terrein van Edelchemie zal onder meer afhankelijk zijn van het vervoltraject van kostenverhaal (op het terrein is beslag gelegd) en van het saneringstraject. <u>Juridisch traject</u> In december 2014 heeft de rechtbank Limburg te Roermond uitspraak gedaan inzake een groot aantal beroepen dat door Edelchemie ingesteld was. Voor zowel Edelchemie als voor de provincie Limburg en de gemeente Maasgouw gaven de uitspraken aanleiding om in hoger beroep te gaan bij de Raad van State. Na behandeling van de dossiers in november 2015 heeft de Raad van State in april 2016 uitspraak gedaan. De uitspraken lagen in lijn met de uitspraken van de rechtbank Limburg. De 'hoofdzaak', het verwijderen van het illegaal opgeslagen (deels) gevaarlijk afval op het terrein, is overleefd.

	Een aantal ondersteunende besluiten (Noodbevel, plaatsen hekwerk) is door de Raad van State vernietigd. Dit betekent dat de bijbehorende kosten niet in rekening kunnen worden gebracht bij Edelchemie c.s.. Zie voor de verdere afhandeling "planning".
<i>B. Wijzigingen in stand van zaken t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	Er zijn geen grote wijzigingen in de stand van zaken sinds de vorige voortgangsrapportage.
4. Planning	
<i>A Activiteiten en besluitvorming na deze rapportageperiode.</i>	De planning is met name afhankelijk van initiatieven door Edelchemie of derden om te komen tot een gebiedsontwikkeling op het terrein van Edelchemie. Het traject van de bodemsanering en de gebiedsontwikkeling zal meerdere jaren duren. Reden hiervoor is enerzijds dat de bestuursrechtelijke handhaving gebonden is aan bij wet geregelde doorlooptijden. Anderzijds is de gebiedsontwikkeling afhankelijk van beweging van onder meer externe partijen. Ook de eigendomssituatie op het terrein speelt hierbij een grote rol. Tevens is hier de juridische complexiteit bepalend voor de doorlooptijd. Van de oorspronkelijke projectopdracht resteert de bodem- en grondwatersanering. Dit is een provinciale aangelegenheid, samen met Edelchemie. Momenteel wordt het projectplan "Plan van Aanpak 3.0" geëvalueerd. Met de provincie Limburg wordt gezien hoe een volgende stap in het dossier Edelchemie vorm moet worden gegeven. Het ligt voor de hand om het project in de huidige vorm af te sluiten. In dat geval zal wat de gemeente betreft ook de financiële stand van zaken opgemaakt worden zoals beschreven in het bestuurlijk akkoord tussen de provincie Limburg en de gemeente Maasgouw.
<i>B. Wijzigingen in planning t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	Geen.
5. Financiën	
<i>Beschrijving van wijzigingen in financiële situatie.</i>	Door de uitspraak van de Raad van State is duidelijk geworden dat er geen kostenverhaal plaats kan vinden voor de kosten die gemaakt zijn voor beveiliging, camerabewaking en het plaatsen van de hekwerken. Het bestuurlijk akkoord tussen de provincie Limburg en de gemeente Maasgouw voorziet in een viertrapsraket voor de toewijzing van de kosten. Zie ook "planning".
6. Risico's	
<i>Beschrijving van wijzigingen in de projectrisico's.</i>	Geen.
7. Status	
<i>Conform opdracht en eerdere planning.</i>	
<i>Afwijking planning, maar binnen opdracht.</i>	

<i>Afwijking in opdracht, financiën of risico's</i>	
<i>Toelichting status</i>	De projectstatus is nagenoeg niet veranderd; er zijn enkel inhoudelijke ontwikkelingen geweest.
<i>Wijziging in status t.o.v. vorige voortgangsrapportage?</i>	Zie hierboven.

Voortgangsrapportage					
Project Realisatie Publieksplein					
<i>Rapportageperiode</i>	<i>Mei-november 2017</i>	<i>Datum</i>	<i>november 2017</i>	<i>Status</i>	<i>Concept</i>

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Burgemeester S. Strous
<i>Projectleider</i>	I. Linssen
<i>Externe partners</i>	Niet van toepassing.

2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	In Maasbracht wordt het gemeentehuis verbouwd. Er komt een nieuw publieksplein, een nieuwe raadszaal, het Maasgouwse werken wordt ruimtelijk vertaald en de Arbo omstandigheden worden op orde gebracht.

3. Stand van zaken	
<i>A. Activiteiten en besluitvorming in bovengenoemde rapportageperiode.</i>	1. In het weekend van 1 april 2017 is de gemeentelijke organisatie verhuisd naar de tijdelijke huisvesting. Het bestuur, ondersteuning en staf zijn naar het voormalig gemeentehuis in Heel verhuisd. De overige onderdelen (dienstverlening en afdelingen) zijn verhuisd naar het tijdelijke gemeentehuis aan de Kruisweg. De verhuizing en ingebruikname is ruim binnen planning uitgevoerd. De dienstverlening aan burgers en bedrijven is op peil gebleven. 2. Het ontwerp van de verbouwing is gecompleteerd. In verschillende werkgroepen is de inrichting en indeling van het publieksplein, de raadsaal en de ambtelijke werkomgeving besproken en bepaald. 3. Voor de uitvoering van het project en de tijdelijke huisvesting zijn diverse werkzaamheden en diensten aanbesteed. Noemenswaardig zijn de aanbestedingen voor de tijdelijke huisvesting (Boels) en de interne sloopwerkzaamheden (Spierings Sloopwerken). Op donderdag 31 oktober is de definitieve gunning op tendernet aan inschrijvers voor de bouwwerkzaamheden bekend gemaakt. Er is als volgt gegund: <i>Bouwkundige werken: Maasveste Berben Bouw</i> <i>Elektrotechnische werken: Homij</i> <i>Werktuigbouwkundige werken: Breman Utiliteit Zuid</i> 6. Als onderdeel van de verhuizing zijn elementen van Het Maasgouwse Werken zoals minder papier/meer digitaal en clean desk geïntroduceerd. Deze elementen hebben een positief effect op de verhuizing en op de tijdelijke huisvesting gehad. Met de organisatie wordt dit deel van het ontwikkeltraject voortgezet.
<i>B. Wijzigingen in stand van zaken t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	De volgende stappen in het verbouwingsproject zijn doorlopen.

4. Planning	
<i>A Activiteiten en besluitvorming na deze rapportageperiode.</i>	De planning ziet er grofweg als volgt uit: 1. Bouwvoorbereiding (november, december) 2. Start bouwwerkzaamheden (medio december) 3. Realisatie verbouwing (december-juni 2018) 4. Oplevering / ingebruikname (juli 2018)
<i>B. Wijzigingen in planning t.o.v. vorige voortgangsrapportage</i>	De datum voor oplevering / ingebruikname is verschoven van eind 2017 naar medio 2018. Hiervoor zijn diverse redenen: het uitgebreide traject dat met de organisatie doorlopen is om te komen tot een goede inrichting en indeling van het gebouw, het traject dat met griffie, raadscommissie en gemeenteraad doorlopen is om te komen tot een goede indeling van de raadzaal, de toevoeging van het bestuursgedeelte aan het verbouwingsproject, de aandacht die gegeven is aan de ARBO-aspecten voor de nieuwbouw, en de communicatie met de directe omgeving van het gemeentehuis (ondernemers en omwonenden). Tot slot zijn er nog onderhandelingen gevoerd met de aannemer ten aanzien van de verschillen tussen de raming en de inschrijvingen.
5. Financiën	
<i>Beschrijving van wijzigingen in financiële situatie.</i>	Nu de aanbestedingsprocedure voor de verbouwing doorlopen is, kan gesteld worden dat de bouwkundig aanbesteding past binnen de raming. Na de aanbesteding van de inrichting kan er pas definitief zicht zijn op de financiële situatie en hoe die zich verhoudt tot de totale projectraming. In de commissievergadering van 19 september is gesproken over de aanschaf van een raadssysteem voor audio en video. Afsproken is om te bezien welk systeem nu daadwerkelijk nodig is en te kijken naar de financiering. Hiervoor zal er eerste een programma van eisen worden opgesteld dat kan dienen voor marktpartijen om offertes in te dienen. Dit programma van eisen zal met de raads werkgroep worden besproken waarna offertes kunnen worden opgevraagd. In de raad van februari zal dan de vereiste financiering aan bod kunnen komen.
6. Risico's	
<i>Beschrijving van wijzigingen in de projectrisico's.</i>	Geen. In de voorgaande rapportage is gemeld dat als het pand in Heel niet verkocht kan worden dit een maximaal risico met zich mee kan brengen van 20.000 euro structureel.
7. Status	
<i>Conform opdracht en eerdere planning.</i>	
<i>Afwijking planning, maar binnen opdracht.</i>	
<i>Afwijking in opdracht, financiën of risico's</i>	

<i>Toelichting status</i>	De datum voor oplevering / ingebruikname is verschoven van eind 2017 naar medio 2018.
<i>Wijziging in status t.o.v. vorige voortgangsrapportage?</i>	Zie de toelichting onder 3A en 4B.