



Voortgangsrapportage **Projecten voorjaar 2022**

Maasgouw, 24 mei 2022



Voortgangsrapportages Projecten voorjaar 2022

Inhoudsopgave

Pagina

Programma Sociale kracht en cohesie

Cultuur; activiteiten en accommodaties

Verenigingsaccommodatie Wessem	4
--------------------------------	---

Programma Woon- en leefklimaat

Wonen en migratie

Woningbouw Bosserhofsveld Maasbracht	5
Woningbouw Europein Maasbracht	6
Woningbouw Sint Anna-terrein Heel	7
Woningbouw Linne Zuid-Oost / Linnerpark	8
Woningbouw voormalige schoollocatie Ohé en Laak	10
Woningbouw Op de Konie Stevensweert	11
Woningbouw Krijtenberg Beegden	12
Woningbouw Parrenhof Thorn	13

Ontwikkeling fysieke leefomgeving

Ontwikkeling Chateau Heel	14
Gebiedsprogramma Heel 2025	15
Gebiedsontwikkeling Linne	16
(incl. herontwikkeling locatie supermarkt)	
Gebiedsontwikkeling Wessem	17
Aanpak parkeerproblematiek centrum Maasbracht	18
Begeleiding Deltaplan Maasvallei	19
Hoogwaterbescherming Wessem-Thorn	20

Programma Economie, arbeid en inkomen

Vestigingsklimaat en werklocaties

Nautische Boulevard Wessem (ontwikkeling)	21
Clauscentrale Maasbracht (ontsluiting)	22
Terrein Edelchemie Panheel	23

Toerisme en recreatie

Fun Beach Panheel	24
Maasresidence Thorn (begeleiding realisatie)	25

Voortgangsrapportage					
Verenigingsaccommodatie Wessem					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Wilms
<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>	Alle projectvergunningen zijn verleend en de laatste hand wordt gelegd aan toekomstige beheer- en exploitatieafspraken. Naar verwachting in mei 2022 starten de aanbesteding trajecten. Na afronding van de aanbestedingen wordt ook duidelijk welk effect de oorlog in Oekraïne heeft op levertijden en prijsvorming van de bouwwerkzaamheden. Opdrachtverstrekking is voorzien medio 2022 mits de offertes passen binnen de beschikbare projectmiddelen. Start bouw is voorzien in het najaar van 2022.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In voorbereiding Q2-2022 In uitvoering Q3-2022 en volgende

Voortgangsrapportage					
Woningbouw Bosserhofsveld Maasbracht					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	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>	Projectwoningen: De bouw van alle 26 woningen van Janssen de Jong is afgerond: alle woningen zijn opgeleverd en bewoond. Verkoop bouwkavels: 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. Op alle verkochte kavels is inmiddels een omgevingsvergunning verleend, waarvan tegen 1 vergunning nog een bezwaarprocedure loopt. Van de 20 onherroepelijk vergunde woningen waren er in maart 18 bewoond en 2 in aanbouw. Woonrijp maken: Het plandeel waar de projectwoningen zijn gerealiseerd, is inmiddels geheel woonrijp gemaakt. Het woonrijp maken van het resterende deel van de Amaliaaan wordt momenteel uitgevoerd. Daarmee is het project dan grotendeels gereed en zodra ook de laatste beschikbare kavel is verkocht, kan het project financieel kunnen worden afgerond.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering

Voortgangsrapportage					
Woningbouw Europelein Maasbracht					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	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 de 10 patiowoningen gerealiseerd (en bewoond). Voor zover is dit gedeelte afgerond. Alleen de maatschappelijke voorziening moet nog worden gerealiseerd. Voor deze maatschappelijke voorziening is in oktober 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering.

Voortgangsrapportage					
Woningbouw Sint Annaterrein Heel					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	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.		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) <i>Fase 1: noordelijk deelgebied 't Laenke</i> Binnen 't Laenke is de woningbouw in volle gang: • 26 woningen zijn al in 2013 opgeleverd • 10 pleinwoningen zijn opgeleverd • 10 patio-bungalows zijn opgeleverd • 4 bouwkvelds zijn nog in ontwikkeling; 1 bouwkveld is al bewoond, 2 andere zijn er verkocht en 1 staat 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. <i>Fase 2: zuidelijk deelgebied 't Parkske</i> 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. Op 14 april heeft hiervoor een startoverleg plaatsgevonden met de ontwikkelaar en het interne projectteam om de belangrijkste uitgangspunten af te stemmen. Uitgangspunt voor het nieuwe plan is de maximaal 36 woningen die in de planvoorraad voor dit plandeel zijn gereserveerd. De ontwikkelaar heeft zich hier inmiddels aan geconformeerd. <i>Aantallen woningen</i> 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).		Noordelijk plandeel in uitvoering Zuidelijk plandeel in voorbereiding			

Voortgangsrapportage					
Woningbouw Linne Zuid-Oost /Linnerpark					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	Status	Definitief
1. Organisatie					
Bestuurlijk opdrachtgever		Wethouder Snijckers.			
Externe partners		Linnerpark B.V.			
2. Projectopdracht					
Beschrijving opdracht plus datum		<u>Linne Zuidoost (Linnerpark)</u> De gemeenteraad heeft op 28 oktober 2010 het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' vastgesteld. Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van 238 woningen en een sportveldencomplex in Linne. Ook heeft de gemeenteraad toen het exploitatieplan 'Linne Zuidoost' vastgesteld. Het project 'Linne Zuidoost' is momenteel volop in realisatie. <u>Bestemmingsplannen</u> Op 18 december 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Linne' vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de destijds al (binnen het project 'Linne Zuidoost') gerealiseerde 14 woningen, een sportvoorziening en een gedeelte van de openbare ruimte opgenomen. Voor een gedeelte van de toen al deels gerealiseerde openbare ruimte van het project 'Linne Zuidoost' blijft het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' van toepassing (zoals dit op 28 oktober 2010 is vastgesteld). De gemeenteraad heeft verder op 15 december 2020 het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' vastgesteld. <u>Exploitatieplan</u> De gemeenteraad heeft voorts op 15 december 2020 het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^e herziening' vastgesteld. Het exploitatieplan heeft de functie van kostenverhaal bij particuliere exploitatie. De gemeente verhaalt zo bijvoorbeeld de kosten van het bouw- en woonrijp maken (zoals de kosten voor aanleg van straten en riolering). Ook stelt het exploitatieplan regels over de uitvoering van het bestemmingsplan. Dit betreft bijvoorbeeld de voorgeschreven realisatie volgens een bepaalde fasering en eisen over de inrichting van de openbare ruimte. Het exploitatieplan geldt onder meer als toetsingsgrond voor aanvragen van omgevingsvergunningen voor het bouwen. Met de 2^e herziening is de omvang van het exploitatieplangebied overigens niet gewijzigd, zodat het deels verbonden is aan het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' en deels aan het bestemmingsplan 'Linne'. <u>Herziening bestemmingsplan en exploitatieplan</u> Momenteel is de 1^e herziening van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' alsmede de 3^e herziening van het exploitatieplan voor het project 'Linne Zuidoost' in voorbereiding. <u>Woningbouw.</u> Het project verloopt voorspoedig. Inmiddels is fase 1 afgerond en fase 2 nagenoeg. In totaal zijn er nu 101 woningen in fase 1 en 2 gebouwd. De 3^e fase (bouw van 42 appartementen) is in voorbereiding. Alvorens de vergunning te verstrekken voor fase 3 is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan en exploitatieplan herzien wordt vastgesteld.			
3. Stand van zaken					
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.		Zie hierboven.			
4. Status/fase					

<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering.
--	----------------

Voortgangsrapportage					
Woningbouw voormalige schoollocatie Ohé en Laak					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	Status	Definitief

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. Het terrein is in november 2021 aan Startpunt Wonen geleverd. Direct daarna is de bouw van de woningen gestart. 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.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering; naar verwachting gereed in Q4 2022.

Voortgangsrapportage					
Woningbouw Op de Konie Stevensweert					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	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 bouwrijp maken van het gebied is eind 2021 afgerond met het asfalteren van de bouwweg. 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 5 van de 11 bouwkavels is een vergunningaanvraag ontvangen. 4 van die aangevraagde vergunningen zijn verleend en de bouw van 2 woningen is inmiddels gestart. - Voor de 18 woningen van Jongen Projectontwikkeling was de vraag groot: het voorverkooppercentage voor start bouw van 70% was binnen een maand gehaald. Jongen heeft op 15 december 2021 de omgevingsvergunning aangevraagd, die vervolgens op 16 maart 2022 is verleend. Start bouw van deze woningen staat gepland voor week 19-2022 en dat is ruim een kwartaal eerder dan verwacht werd. Planning is dat de woningen in Q1 van 2023 worden opgeleverd.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering.

Voortgangsrapportage					
Woningbouw Krijtenberg Beegden					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	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 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. Krijtenberg: 71 woningen 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. Het college heeft op 18 januari 2022 positief beslist op het principeverzoek daartoe. Het concept voorontwerp bestemmingsplan wordt momenteel door de ontwikkelaar voorbereid. Hoevevonen: 15 woningen 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 in juli 2021 gestart. Vanwege problemen met leveranties is de verwachte opleverdatum inmiddels bijgesteld van september 2022 naar eind 2022.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering.

Voortgangsrapportage

Woningbouw 'Parrenhof' Thorn

Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	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. Het woonrijp maken vindt thans eveneens plaats.
4. Status / fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q)</i>	In uitvoering.

Voortgangsrapportage					
Ontwikkeling Chateau Heel					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers
<i>Externe partners</i>	<u>Ontwikkellende 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: hospice 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 en het bijstellen van de reeds vergunde restauratieplannen voor het kasteel. De eigenaar is bezig met het vergunningentraject voor de huurappartementen in fase 1 en de aanpassing van de reeds verleende vergunning voor het chateau. Hij verwacht rond de zomer de werkzaamheden aan het chateau te kunnen hervatten. Parallel daaraan wordt het bestemmingsplantraject voor fasen 2 en 3 opgestart: het college heeft op 22 maart 2022 positief beslist op het principeverzoek hiervoor.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In voorbereiding.

Voortgangsrapportage					
Gebiedsprogramma Heel 2025					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	Status	Definitief

1. Organisatie		
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Snijckers	
Externe partners	Stichting Daelzicht, stichting Koraal (Sint Anna), Klooster BV & Zorghuys Nederland (v.w.b. chateau), Wonen-Zuid (v.w.b. Raadhuisplein)	
2. Projectopdracht		
Beschrijving opdracht plus datum	In 2019 is door het college de startnotitie Gebiedsontwikkeling Heel 2025 vastgesteld en is daarover een RIB verzonden. Op basis daarvan wordt gestalte gegeven aan het gebiedsprogramma Heel 2025. Vanuit dit programma begeleidt en coördineert de gemeente enkele gebiedsontwikkelingen op het gebied van Zorg & Wonen die een onderling met elkaar samenhangen. Daarbij gaat het om de ontwikkeling van: het Daelzicht-terrein, het Koraal-terrein (Sint Anna), kasteel-terrein (Chateau) en het Raadhuisplein (oud-gemeentehuis). In januari 2021 is het terrein van de voormalige ZMLK-school De Maaskei aan het programma toegevoegd. Voor het gebied Wilhelminaplein-Dorpstraat wordt samen met de ondernemers en andere stakeholders in een <u>apart traject</u> een visie opgesteld over de toekomstige ontwikkeling.	
3. Stand van zaken		
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	Voor het Daelzicht-terrein wordt het Masterplan uitgevoerd dat in 2021 aan de gemeenteraad is toegelicht. Dat gaat in de komende jaren gepaard met nieuwbouw op het terrein die gefaseerd wordt aangepakt. Door de gemeente worden aanpassingen aan de Heerbaan doorgevoerd om de verkeersveiligheid en de ontsluiting op het Daelzicht-terrein te verbeteren. Door de stichting Koraal wordt -in afstemming met de gemeente- gewerkt aan een strategisch vastgoedplan voor het Sint Anna-terrein. Dit zal op delen van het terrein gepaard gaan met bouwen en renovatiewerkzaamheden Voor het terrein van de voormalige ZMLK-school de Maaskei zijn bodemonderzoeken en taxaties uitgevoerd om de overdracht van de gemeente aan een nieuwe eigenaar voor te bereiden. Voor de voortgang van het kasteel-terrein wordt verwezen naar de aparte voortgangsrapportage op de vorige bladzijde. Op het Raadhuisplein is het oud-gemeentehuis door de gemeente overgedragen aan Wonen-Zuid en wordt het woon-zorg-centrum "Catualiumhof" in de loop van 2022 in gebruik genomen. Met Wonen-Zuid wordt ook overleg gevoerd over de bouw van extra seniorenwoningen op het noordelijke deel van het Raadhuisplein die ook gepaard gaat met herinrichting van de openbare infra.	
4. Status/fase		
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	Van alle trajecten zijn onderdelen deels gereed, deels in uitvoering en deels in voorbereiding.	

Voortgangsrapportage					
Gebiedsontwikkeling Linne					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers
<i>Externe partners</i>	Jan Linders, :Leef Linne, stichting Stuw Linne, ondernemers in en rond het Maasoevergebied
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>	Op basis van een visie opgesteld door bureau Kragten op initiatief vanuit Linne zelf gaan de verschillende individuele initiatieven verder aan de slag. Via Leef Linne wordt gekeken op welke manier de verschillende partners in het gebied Maasoever hun ideeën over invulling van het open gebied tussen Kloosterhof en Oggstraat kunnen invullen. Besluitvorming over een nieuwe locatie van Jan Linders in Linne heeft nog niet plaatsgevonden.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In voorbereiding.

Voortgangsrapportage					
Gebiedsontwikkeling Wessem					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	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 Mutsaersstichting is momenteel aan het onderzoeken of het terrein in eigen beheer ontwikkeld 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	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers
<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>	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>	Eind 2020 is een parkeerdrukmeting uitgevoerd en aan de hand daarvan is een parkeeronderzoek met aanbevelingen opgeleverd aan de gemeente Maasgouw. Deze meting is echter uitgevoerd onder coronamaatregelen. Veel werknemers waren niet op kantoor. In 2021 zijn de uitkomsten gedeeld met de ondernemers en is de raad van het onderzoek op de hoogte gebracht. Voor een goed beeld van de parkeersituatie moet opnieuw tijdens het “nieuwe normaal” opnieuw een parkeerdrukmeting uitgevoerd worden. Afhankelijk van de coronamaatregelen, zal in dezelfde periode van het jaar als in 2020, in 2022 een nieuwe parkeerdrukonderzoek worden uitgevoerd. Dan ook een advies worden opgesteld over eventuele maatregelen.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering.

Voortgangsrapportage					
Begeleiding Deltaplan Maasvallei					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Blomen
<i>Externe partners</i>	Waterschap Limburg, ministerie I en W, provincie Limburg en gemeenten in de regio.
2. Projectopdracht	
<i>Beschrijving opdracht plus datum</i>	We zijn zelf geen initiator, dus geen projectopdracht.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	De hoogwaterbescherming bij Heel is momenteel in uitvoering. Voor het deel Thorn-Wessem zie een aparte rapportage. Na het hoogwater van de Maas afgelopen zomer wordt door verschillende watergerichte overheden gewerkt aan de zogenoemde Propositie. Deze is niet alleen gericht op de Maas, maar ook op de zijrivieren en de beken in het Heuvelland. Voor de lange termijn koerste het vorige kabinet op Integraal Riviermanagement (IRM). De hoogwateraanpak van het huidige kabinet voor de lange termijn is nog niet helder.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	Heel: in uitvoering. Propositie: in voorbereiding. IRM: in voorbereiding.

Voortgangsrapportage					
Hoogwaterbescherming Wessem-Thorn					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Blomen
<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>	We zijn zelf geen initiator, dus geen projectopdracht.
3. Stand van zaken	
<i>Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.</i>	Momenteel lopen een aantal zaken: 1. Besluitvorming over het type kering langs de Maasboulevard in Wessem. 2. De uitwerking van de regeling voor de Beperkte ontwikkelruimte in het gebied tussen Thorn en Wessem. 3. De planuitwerking van de dijkversterking, beekverlegging en het gebiedsplan tussen Thorn en Wessem. Dit laatste mede op basis van de financiële afspraken die eind 202 met rijk en provincie zijn gemaakt en nu vertaald worden in een bestuursovereenkomst.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	Maasboulevard: besluitvorming dit jaar beoogd. Beperkte ontwikkelruimte: in voorbereiding. Gebiedsplan en overige dijkversterking: in voorbereiding. Beekverlegging Thorn-Wessem: in voorbereiding.

Voortgangsrapportage					
Nautische Boulevard Wessem (ontwikkeling)					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Peters
<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>	Grondverwerving voorterrein is afgerond. Marktconsultatie voor voorterrein wordt uitgevoerd als basis voor op te stellen Visie.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering.

Voortgangsrapportage					
Clauscentrale Maasbracht (ontsluiting)					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	14 april 2022	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Blomen
<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>	In de overeenkomst tussen gemeente-RWE en provincie is opgenomen dat de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg gekoppeld is aan het besluit van RWE om over te gaan tot de bouw van de Claus D. In februari 2022 heeft RWE, mede namens de provincie en gemeente, publiekelijk kenbaar gemaakt dat de bouw van de Claus D niet doorgaat en dat de daaraan gekoppelde nieuwe ontsluitingsweg komt te vervallen. Gemeente en provincie gaan binnenkort in overleg over de afwikkeling van gemaakte voorbereidingskosten. Gelet het feit dat dit project slechte de initiatief en een beperkt gedeelte van de voorbereidingsfase heeft doorlopen is een projectevaluatie niet van toepassing. Nb. RWE, provincie en de gemeente hebben de ambitie uitgesproken om samen met de omgeving en andere belanghebbenden te komen tot een toekomstvisie van de Clauscentrale. RWE voorziet namelijk op middellange termijn verschillende kleine en grootschalige aanpassingen van de fabriek om op die manier de duurzaamheidsambitie van RWE handen en voeten te geven. De provincie heeft aangeboden dit afstemmingsproces graag te faciliteren.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	Project gereed (in onvoltooide staat) in Q4 2022

Voortgangsrapportage					
Terrein Edelchemie Panheel					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Snijckers
<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 de eigenaren van het terrein is een saneringsplan ingediend bij de provincie. De provincie beoordeelt dit plan en wordt daarna bekend gemaakt. Wie vervolgens de uitvoering zal oppakken is nog niet duidelijk. Dit zal in ieder geval geen overheid zijn.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	Niet in een projectfase te duiden.

Voortgangsrapportage					
Fun Beach Panheel					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Blomen
<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>	<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 bestemmingsplan wordt heeft ter inzage gelegen en er is één zienswijze op ingediend. Op 31 mei 2022 vergadert de raad over vaststelling van het bestemmingsplan. Als er geen beroep wordt ingesteld bij de Raad van State, is het bestemmingsplan medio juli onherroepelijk; • Parallel aan het opstellen van het bestemmingsplan is gestart met de uitwerking van het opgestelde voorontwerp naar een bestek. Bij dit proces zijn de indieners van de variant nauw betrokken. Aanbesteding van het bestek zal pas kunnen plaatsvinden wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is. • Uitvoering van de werken kan – mits er geen beroep wordt ingesteld bij de Raad van State – komend najaar nog plaatsvinden. Op grond van de gevoerde gesprekken met de indiener van de zienswijze is de verwachting echter dat dit niet zal lukken. <u>Vergunningverlening eventlocatie Beachclub Degreez</u> Tegen de verleende vergunning ligt alleen nog een beroepschrift van de twee agrariërs aan de overzijde van het ven: de agrariërs die direct grenzen aan Fun Beach hebben hun beroep ingetrokken. 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 beoogd Q2-2022.

Voortgangsrapportage					
Maasresidence Thorn (begeleiding realisatie)					
Rapportageperiode	Voorjaar 2022	Datum	April 2022	Status	Definitief

1. Organisatie	
<i>Bestuurlijk opdrachtgever</i>	Wethouder Blomen
<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>	Het vakantiepark wordt op dit moment gerealiseerd. Gelijktijdig aan de bouw, is de exploitatie van het vakantiepark gestart op 29 april 2022. - 89 vakantiewoningen, gereed en in exploitatie. - Centrale voorzieningengebouw, gereed en in exploitatie. - Momenteel worden gebouwd: 60 recreatieappartementen (3 gebouwen), 56 recreatiewoningen en het zwembadgebouw. - Vergunningsaanvraag in behandeling voor de volgende 20 recreatiewoningen. - Momenteel worden door de projectontwikkelaar plannen gemaakt voor de oeverontwikkeling en het hotel.
4. Status/fase	
<i>Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).</i>	In uitvoering.