



Voortgangsrapportage

Projecten najaar 2024

Maasgouw, 29 oktober 2024

Versie: definitief Raad

Inhoudsopgave

1. Sociaal domein.....	3
Verenigingszaal Wessem	3
2. Leefomgeving, wonen en economie.....	3
Woningbouw Ruimte voor Ruimte Bosserhofsveld Maasbracht.....	4
Woningbouw Sint Anna-terrein Heel	5
Woningbouw Linne Zuid-Oost / Linnerpark	6
Woningbouw Op de Konie Stevensweert	7
Woningbouw Krijtenberg Beegden	7
Uitbreiding woonwagenstandplaatsen	9
3. Overige projecten	10
Fun Beach Panheel	10
Groenimpuls Maasgouw	11

1. Sociaal domein

Verenigingsaccommodatie Wessem

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Cretskens
Externe partners	Verschillende gebruikers harmoniezaal, Sprong en Tump, TTV Westa, stichting Wesjo, SMBM, beheerder harmoniezaal, Waterschap Limburg, Rijkswaterstaat, provincie Limburg.
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Raadsbesluit 15/12/2017, planuitwerking opstarten van: 1. Verbouwing Jeugdhuis de Sprong en sporthal de Tump. 2. Realisatie nieuw dorpshuis en huisvesting voor TTV Westa aan de Thornerweg. 3. Sloop accommodatie Wisheim aan de Kloosterlaan. 4. Opheffen van de huidige horeca- en verenigingsfunctie van de harmoniezaal via een bestemmingsplanwijziging. 5. Vastleggen beheer- en exploitatieafspraken ten aanzien van de nieuwe huisvestingsituatie.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	De vernieuwde Sporthal de Tump is met een kleine vertraging begin oktober opgeleverd en in gebruik genomen. De vertraging is veroorzaakt door een vertraagde levering van de elektriciteits-aansluiting. Hetzelfde speelt bij het Cultuurhuis, met dit verschil dat deze aansluiting pas medio mei 2025 wordt geleverd. Met het plaatsen van een Batterij Energie Opslag Systeem (BEOS), in combinatie met voeding, wordt het mogelijk om het Cultuurhuis naar verwachting begin december in gebruik te nemen. Eind oktober wordt deze BEOS geplaatst en aangesloten waarna de technische installaties ingeregeld en aangesloten kunnen worden. Dit gebeurt allemaal in overleg met de vereniging en exploitant. Samen treffen zij voorbereidingen om de verhuizing soepel te laten verlopen.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In uitvoering Naar verwachting gereed Q4 2024

2. Leefomgeving, wonen en economie

Woningbouw Ruimte voor Ruimte Bosserhofsveld Maasbracht

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Snijckers
Externe partners	Ruimte voor Ruimte Limburg B.V.
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Invulling van de restant taakstelling Ruimte voor Ruimte, te weten 12 bouwkvavels.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	Gemeente Maasgouw heeft een taakstelling voor de realisatie van 12 Ruimte voor Ruimte woningen/bouwkvavels. Nadat locatie De Tes in Beegden voor deze ontwikkeling door de raad is afgewezen, is teruggevallen op de tweede optie die het college had benoemd: Bosserhofsveld Oost in Maasbracht. De gronden die voor de ontwikkeling van de bouwkvavels nodig zijn, zijn eigendom van de gemeente. Op basis van de taxatie is met RvR overeenstemming bereikt over de grondprijs. Er is geen reactie binnengekomen na het bekendmaken van de voorgenomen verkoop. Met Ruimte voor Ruimte Limburg B.V. wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld om de afspraken vast te leggen waarop samen wordt toegewerkt naar realisatie van de taakstelling. De afspraken over termijnen worden nog nader uitgewerkt en in de samenwerkingsovereenkomst vastgelegd.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In voorbereiding

Woningbouw Sint Anna-terrein Heel

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Snijckers
Externe partners	Janssen de Jong Projectontwikkeling
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Realisatie van 86 woningen en bijbehorende infrastructuur op voormalig instituutsterrein Sint Anna, conform gesloten exploitatieovereenkomst d.d. 14 juni 2010 en aanvullend collegebesluit.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	Noordelijk deel: Dit plandeel is nagenoeg gereed: alle projectwoningen zijn gereed, en alle vier de bouwkavels zijn verkocht. De woningen op twee kavels is gereed, de woningen op de twee andere bouwkavels zijn vergund. De openbare infra is gereed en opgeleverd; formele overdracht naar de gemeente wordt naar verwachting dit najaar afgewikkeld. Zuidelijk deel: De woningen uit de eerste fase zijn alle 15 verkocht. Ook alle 6 de bouwkavels zijn verkocht. De aannemer is begin september gestart met het leggen van de riolering. De aansluiting op het electriciteitsnetwerk is inmiddels geregeld en de bouw van de woningen zal naar verwachting in Q1 2025 starten.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In uitvoering

Woningbouw Linne Zuidoost / Linnerpark

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Snijckers
Externe partners	Linnerpark B.V.
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Het project 'Linne Zuidoost' (voorheen 'Linnerpark') heeft als doelstelling te komen tot woningbouw aan de Zuidoostkant van Linne. Het betreft een invulling met 242 woningen.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	<u>Bestemmingsplan en exploitatieplan 2010</u> De gemeenteraad heeft op 28 oktober 2010 het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' vastgesteld. Dit bestemmingsplan betreft de realisatie van woningbouw en een sportveldencomplex in Linne. Ook heeft de gemeenteraad toen het exploitatieplan 'Linne Zuidoost' vastgesteld. Het exploitatieplan heeft de functie van kostenverhaal bij particuliere exploitatie. Ook stelt het exploitatieplan regels over de uitvoering van het bestemmingsplan. Het project 'Linne Zuidoost' is momenteel volop in realisatie. <u>Exploitatieplan 2016</u> De gemeenteraad heeft verder op 18 februari 2016 de '1e herziening exploitatieplan Linne Zuidoost' vastgesteld. <u>Exploitatieplan 2020</u> De gemeenteraad heeft voorts op 15 december 2020 het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^e herziening' vastgesteld. <u>Bestemmingsplan en exploitatieplan 2023</u> De gemeenteraad heeft bovendien op 16 april 2024 het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost 2023' en het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 3^e herziening' vastgesteld. Deze bestemmingsplanherziening was wenselijk teneinde enkele stedenbouwkundige uitgangspunten vast te leggen alsmede om in het zuidwestelijke deel van het plangebied een verdichting te bereiken, waarbij in totaal 18 extra woningen zijn voorzien. De herziening via het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost 2023' en de actualisatie van de exploitatieopzet leidden tot de 3^e herziening van het exploitatieplan. <u>2024</u> Inmiddels is voor elke fase omgevingsvergunning aangevraagd en/ of verleend, uitgezonderd Fase 4-B. Deze fase bestaat uit de realisatie van 46 woningen. Naar verwachting vindt in 2027 het bouw- en woonrijp maken plaats van de laatste fase (fase 5).
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In uitvoering

Woningbouw Op de Konie Stevensweert

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Snijckers
Externe partners	Jongen projectontwikkeling, familie Bosters-Cuijpers en familie Paes
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Ontwikkeling van maximaal 29 grondgebonden woningen op de locatie Op de Konie aan de zuidrand van Stevensweert.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	Het project is inhoudelijk nagenoeg gereed: het gebied is inmiddels geheel woonrijp gemaakt. Het project kan worden afgerond wanneer alle exploitatiebijdragen van de eigenaren zijn geïnd. Dit is gekoppeld aan het aanvragen van vergunningen voor de woningen. Van de in totaal 29 woningen zijn er inmiddels 25 gereed, voor 3 woningen is vergunning verleend. Een woning zal naar verwachting niet meer gebouwd worden: deze kavel is gekocht door de aangrenzende eigenaar die deze bij zijn tuin heeft gevoegd. In het bestemmingsplan is opgenomen dat burgemeester en wethouders deze bouwtitel kan wegbestemmen wanneer op 1 januari 2026 geen omgevingsvergunningaanvraag voor het oprichten van een woning is ingediend. Deze bepaling is bij de eigenaar bekend en hij zal er in 2025 nogmaals op worden gewezen. Wanneer er daarna niet tijdig een vergunningaanvraag is ingediend, zal de intrekingsprocedure worden opgestart. Het project Op de Konie zal dus in ieder geval uiterlijk in 2026 kunnen worden afgesloten.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In uitvoering; gepland gereed Q4 2026.

Woningbouw Krijtenberg Beegden

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Snijckers
Externe partners	- Sleydal BV
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Realisatie van 86 woningen met bijbehorend (semi)openbaar gebied in het plangebied Krijtenberg, conform de realiseringsovereenkomst gesloten op 27 maart 2006.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	Van de 86 te bouwen woningen zijn er inmiddels 81 gereed, in aanbouw of vergund. Momenteel zijn er nog 5 bouwkavels beschikbaar, waarvan 3 via de projectontwikkelaar en 2 in particulier bezit. Het project kan pas worden afgerond wanneer alle openbare ruimte is ingericht en overgedragen naar de gemeente. De ontwikkelaar zal dit pas doen wanneer zijn drie bouwkavels zijn verkocht.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In uitvoering

Uitbreiding woonwagenstandplaatsen

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Snijckers
Externe partners	- Woningbouwcorporatie Stichting Wonen Zuid - Woningbouwcorporatie Wonen Limburg
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Uitvoering van het plan van aanpak 'Woonwagen- en standplaatsenbeleid (raadsbesluit 5 oktober 2021): 1. Overdragen bestaande standplaatsen naar corporaties; 2. Realiseren van 30 tot 35 nieuwe standplaatsen naar behoefte op de diverse woonwagenlocaties; 3. Opstellen woonwagenbeleid als onderdeel van het totale volkshuisvestelijke beleid.
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	1. De overdracht van bestaande standplaatsen verloopt moeizaam. Dit wordt vooral veroorzaakt door personele wisselingen aan de kant van de corporaties, waardoor het overdrachtdossier een half jaar geheel stil is komen te liggen. Overdracht van de twee standplaatsen in Ohé en Laak is als pilotproject opgepakt om te ontdekken wat er allemaal bij overdracht komt kijken en hoe we dit het beste kunnen aanpakken. 2. Uitbreiding: • voor de locatie Ohé en Laak is het bestemmingsplan voor de nieuwe standplaats op 16 april 2024 door de gemeenteraad vastgesteld en inmiddels geheel onherroepelijk in werking. Momenteel vindt overleg plaats met de woningbouwcorporatie over plaatsing van een woonproduct; • voor de locatie Thorn heeft de raad in juli 2023 krediet beschikbaar gesteld voor de uitbreiding, maar daarbij ook de oproep gedaan om te onderzoeken of een andere toekomstige inrichting van de locatie mogelijk is om tegemoet te komen aan de wensen van Maasresidence. Het begint erop te lijken dat het alternatieve ontwerp niet haalbaar is i.r.t. de plannen voor de dijkversterking ter plekke. Er wordt een raadsvoorstel voorbereid voor besluitvorming over het beoogde vervolg. • Voor de locaties in Linne en Brachterbeek loopt het verkennende planvormingstraject nog. 3. Beleid: het deel beleidsvorming is nog niet opgepakt. Belangrijkste redenen daarvoor zijn capaciteitsgebrek intern en het feit dat woningbouwcorporaties momenteel ook bezig zijn hun beleid te ontwikkelen en we waar mogelijk wederzijds een logische aansluiting willen realiseren.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In voorbereiding

3. Overige projecten

Fun Beach Panheel

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Blomen
Externe partners	- Organice BV / Emterra BV - omwonenden Funbeach - Agrariërs gebied Leerkeven
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	1. Aanpak parkeerproblematiek 2. Vergunningverlening eventlocatie Beachclub Degreez
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	1. Het bestemmingsplan dat realisatie van het parkeerterrein planologisch mogelijk maakt, is door de raad vastgesteld op 31 mei 2022. Tegen het vaststellingsbesluit is beroep ingesteld bij de Raad van State. Om toch een oplossing te bieden voor de urgente verkeersproblematiek, is ondertussen het parkeerterrein met bijbehorende aanpassingen aan de openbare ruimte gerealiseerd. Ten opzichte van de begrotingswijziging die is doorgevoerd middels de 1^e Prorap 2024 is het beschikbare krediet met € 50.000 overschreden. Oorzaak van deze overschrijding wordt toegelicht in de paragraaf 'Onderhoud kapitaalgoederen'. 2. Tegen de vergunning voor eventlocatie Beachclub Degreez was ook beroep ingesteld bij de Raad van State. De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft op 7 augustus 2024 uitspraak gedaan waarbij het ingestelde beroep is afgewezen. De verleende vergunning is sindsdien dus onherroepelijk; de zaak is daarmee afgedaan.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In uitvoering

Groenimpuls Maasgouw

Organisatie	
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Blomen
Externe partners	Beoogde partners (nog geen commitment uitgesproken): - Medeoverheden zoals Provincie Limburg, Waterschap Limburg en Rijkswaterstaat - Terreinbeherende instanties zoals Natuurmonumenten en Stichting het Limburgs Landschap
Projectopdracht	
Beschrijving opdracht plus datum	Uitvoering projectopdracht Groenimpuls (door het college zonder opmerkingen vanuit de raad vastgesteld op 7 december 2021): 1. Aanplant van 7.200 bomen 2. Ontwikkelen van nieuwe natuur 3. Verkoeling door vergroening
Stand van zaken	
Inclusief afwijkingen van opdracht/ planning of in financiële zin.	Het afgelopen jaar is onderzocht op welke plekken er cruciale verbindingen tussen bestaande natuurgebieden onder druk staan en wat er nodig is om ze te beschermen en te versterken. Vervolgens zijn deze uitgewerkt tot concrete doelstellingen op perceelsniveau. De resultaten hiervan zijn op 12 juni 2024 besproken in de raadswerkgroep Wonen & Leefomgeving. Momenteel wordt een plan van aanpak opgesteld dat inzichtelijk maakt hoe de realisatie van die doelen kan worden aangepakt. Dit plan van aanpak zal in Q1 2025 aan de raad worden voorgelegd.
Status/fase	
Vorbereiding (Q), besluitvorming beoogd (Q), in uitvoering (Q), gereed (Q).	In voorbereiding; besluitvorming beoogd Q1 2025.