



Provinciale Staten
van Limburg

Cluster	PP	Behandeld	M.P.M. Goossens
Ons kenmerk	DOC-00294346	Telefoon	+31 6 11 59 18 71
Uw kenmerk	-	Maastricht	14 februari 2023
Bijlage(n)	2	Verzonden	8 maart 2023

Onderwerp

Mededeling portefeuillehouder Samenwerkingsagenda gemeente Horst aan de Maas Kwaliteit Limburgse Centra

Geachte Staten,

Op 10 december 2019 hebben Gedeputeerde Staten door middel van een brief alle gemeenten uitgenodigd om vóór 1 maart 2020 concrete plannen in te dienen met het oog op het inmiddels door uw Staten vastgesteld Kader Kwaliteit Limburgse Centra (KLC).

1.1. Door middel van onderstaande documenten hebben wij uw Staten geïnformeerd over de eerste inventarisatie van de ingediende plannen van gemeenten. Hierna zijn de mogelijkheden gezien om de uitvoering van passende projecten waar mogelijk te versnellen en deze in samenspraak met gemeenten te bundelen in kansrijke samenwerkingsagenda's. Sindsdien zijn Provinciale Staten periodiek en regelmatig geïnformeerd over de voortgang middels meerdere informerende stukken en mededelingen portefeuillehouder bij het sluiten van iedere nieuwe samenwerkingsagenda. De meest recente mededeling portefeuillehouder inzake tweede samenwerkingsagenda *Versterken centra, kernen en wijken gemeente Maastricht* is op 1 maart 2023 (DOC-00370568) aan uw Staten verzonden.

Datum	Soort	Onderwerp
20-03-2020	Mededeling portefeuillehouder	Informatiebijeenkomst Kwaliteit Limburgse Centra
02-04-2020	2 ^{de} informerend stuk GS	Provinciale maatregelen tegen de gevolgen van het Coronavirus
15-04-2020	3 ^{de} informerend stuk GS	Provinciale maatregelen tegen de gevolgen van het Coronavirus
24-06-2020	8 ^e informerend stuk GS	Provinciale maatregelen tegen de gevolgen van het Coronavirus, aankondiging Voerendaal
13-07-2020	9 ^e informerend stuk GS	Provinciale maatregelen tegen de gevolgen van het Coronavirus, korte samenvatting samenwerkingsagenda's Voerendaal, Beesel en Simpelveld



De 28 samenwerkingsagenda's die inmiddels zijn ondertekend zijn te raadplegen via <https://www.limburg.nl>. De gemeenten werken de agenda's nu verder uit, zodanig dat de maatregelen uitvoeringsgereed worden gemaakt.

Op 12 maart 2021 hebben Gedeputeerde Staten uw Staten geïnformeerd over de ervaringen van de eerste tranche KLC. Op basis van deze ervaringen en de reflectie vanuit Provinciale Staten is de 1e tranche afgerond en hebben GS de gesprekken met gemeenten over KLC voortgezet en geïntensiveerd. Gedeputeerde Staten zegden tevens toe (toezegging 8928) Provinciale Staten in het eerste kwartaal van 2022 opnieuw te zullen informeren over de ervaringen met en voortgang van Kwaliteit Limburgse Centra.

Op 11 februari 2022 hebben Gedeputeerde Staten uw Staten tijdens een extra commissievergadering RLN mondeling geïnformeerd over de stand van zaken en voortgang Kwaliteit Limburgse Centra en is conform de toezegging 8928 een uitgebreide periodieke voortgangsrapportage op 29 maart 2022 aan Provinciale Staten beschikbaar gesteld.

Eerste samenwerkingsagenda gemeente Horst aan de Maas

Op 8 november 2020 hebben wij met de gemeente Horst aan de Maas de eerste samenwerkingsagenda "Versterken centra, kernen en wijken gemeente Horst aan de Maas" gesloten. Op 1 november 2021 heeft de gemeente Horst aan de Maas een subsidieaanvraag ingediend. Deze agenda is op 6 september 2022 beschikt, waarmee de eerste samenwerkingsagenda formeel is afgerond.

Tweede samenwerkingsagenda gemeente Horst aan de Maas

In de voortgangsgesprekken met Horst aan de Maas heeft de gemeente kenbaar gemaakt dat zij aanvullende woningbouwplannen tot versnelling kan brengen. Dit is afgelopen maanden bestuurlijk en ambtelijk verder uitgewerkt om te komen tot een tweede samenwerkingsagenda, welke hieronder kort wordt toegelicht:

Concreet gaat het om de volgende woningbouwlocaties:

Ontwikkelaar partij	Dorp	Plaatsnaam	Indicatief aantal woningen	Aan te pakken aantal woningen	Sociale huur	Betaalbare koop en middenhuur	Levensloopbestendig	Overig	(Ontwerp) Bestemmingsplan	Start bouw voorzien per
Gemeente	Tienray	diverse locaties in Tienray	65	44	10	6	0	5	BP Q3 2022 ter inzage	Q1 2023
	Horst	Weisterbeek	33	15	9	9	0	0	BP Q3 2023 ter inzage	Q1 2024
	America	Wouterstraat fase 2	48		16	7	7	18	BP Q1 2023 ter inzage	Q1 2024
	Horst	Afhang fase D	73		25	14	13	21	BP Q1 2023 ter inzage	Q3 2023
	Lottum	Siebersbroek	52		16	14	18	4	BP Q4 2022 ter inzage	Q4 2023
	Meterik	Meteriks veld 2	102		29	21	16	36	BP Q3 2022 ter inzage	Q3 2023
	Sevenum	t Maoleveld	150		46	31	24	49	BP Q4 2022 / Q1 2023 ter inzage	Q3 2023
Project-ontwikkelaar	Grubbenvorst	Comert fase 2	60		18	10	10	22	BP Q4 2023 ter inzage	Q2 2024
	Grubbenvorst	Kloosterstraat	16		5	0	11	0	BP vastgesteld	Q3 2022
	Hegelsom	PETC+	101		30	9	24	38	BP vastgesteld	Q4 2022
	Totaal		700	59	204	121	123	193		

De bijdrage vanuit KLC richt zich op realisatie van ten minste 700 woningen (263 sociale huurwoningen, 121 middenhuur/betaalbare koop woningen, 123 levensloopbestendige woningen en 193 overige woningen). Bij de uitwerking, door de gemeente, van de tweede samenwerkingsagenda zal de categorie



overige woningen nader worden uitgesplitst. De provinciale bijdrage richt zich enkel op de in het beleidskader opgenomen doelgroepen.

De Gemeente borgt dat bij de (her)inrichting van het openbare gebied maatregelen gericht op klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit worden genomen, zoals waterberging en –infiltratie, en een gerichte aanplant van groen gericht op vermindering van hittestress, en maatregelen gericht op stimulering van aanwezigheid van flora en fauna (incl. insecten).

De Gemeente maakt uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra inzichtelijk op welke wijze de uitvoering van deze maatregelen zal zijn geborgd. De Gemeente realiseert daarnaast bij de nieuwbouwplannen of in de directe nabijheid van de nieuwe woningbouw oplaadvoorzieningen (laadpalen) voor elektrische auto's.

Tenslotte wordt rondom de te ontwikkelen woningen de openbare ruimte verfraaid, gericht op het stimuleren van leefbaarheid, levendigheid en verbeteren van de sociale veiligheid. Waar mogelijk wordt het hemelwater afgekoppeld, worden gevels vergroend, en de openbare groenstructuur verbeterd. De Gemeente legt, waar mogelijk, de afspraken over verduurzaming en natuurinclusiviteit van de woningen door de woningcorporatie vast in sluitende afspraken, hetzij in de vorm van c.q. als onderdeel van zogeheten prestatieafspraken, hetzij in de vorm van aanvullende afspraken. Deze moeten dan uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra bij de Provincie beschikbaar zijn.

In totaal zal met deze ontwikkelingen circa € 135 mln. worden geïnvesteerd in de dorpen Tienray, Horst, America, Lottum, Meterik, Sevenum, Grubbenvorst en Hegelsom. De gemeente Horst aan de Maas draagt € 6.863.000,- bij. Om bovengenoemde ontwikkelingen integraal mogelijk te maken is het college van GS bereid om een bedrag van € 1.500.000,- bij te dragen. Daarmee is er sprake van een sluitende financiële dekking en kan het plan verder richting realisatie worden gebracht. Feitelijke bouwwerkzaamheden (bouwrijp maken en start woningbouw) zijn eind 2023 voorzien. De provinciale middelen worden gedekt uit de intensiveringsmiddelen Kwaliteit Limburgse Centra (FCL 69107).

In deze samenwerkingsagenda is in nauw overleg en afstemming met de gemeente een samenhangend pakket maatregelen opgesteld, gericht op het doen realiseren van bovengenoemde projecten en resultaten. Hierbij is rekening gehouden met alle in het Nader Afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra genoemde aspecten en criteria, zoals bereikbaarheid en doorstroming op de woningmarkt, het huisvesten van statushouders en internationale werknemers, duurzaamheid, leefbaarheid in kleine kernen (Amendement 44, Bastiaans c.s.) natuur-inclusiviteit (Motie 2532, Jenneskens c.s.), flexwonen (Motie 2533, Plusquin c.s.), aanpak retail-leegstand in Limburgse centra (Motie 2629, Voncken-Janssen c.s.).

Gedeputeerde Staten hebben de tweede samenwerkingsagenda van gemeente Horst aan de Maas vastgesteld op 14 februari 2023 en reserveren voor de uitvoering van deze agenda een bijdrage van totaal maximaal € 1.500.000,-. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas heeft de Samenwerkingsagenda eveneens op 14 februari 2023 vastgesteld.



De ondertekening van deze tweede samenwerkingsagenda met de gemeente Horst aan de Maas heeft op 8 maart 2023 plaatsgevonden. Hiermee is de 29^e samenwerkingsagenda Kwaliteit Limburgse Centra gesloten, waarbij er met 23 gemeenten afspraken zijn gemaakt over de uitvoering van passende projecten. De agenda treft u als bijlage (exclusief vertrouwelijke bijlage 3) bij deze mededeling aan. De agenda is binnenkort ook te raadplegen via <https://www.limburg.nl/>. Na ondertekening wordt de agenda door de gemeente verder uitgewerkt.

Wij zijn nog met enkele gemeenten aan de slag om tot samenwerkingsagenda's te komen, en verwachten u hierover op korte termijn verder te kunnen informeren. Bij die gemeenten zullen op collegeniveau ook nog besluiten moeten worden genomen. Om redenen van zorgvuldigheid kunnen wij u pas in detail informeren over de aard en locatie van de voorstellen op het moment dat er gemeentelijk commitment is.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

drs. C.W.J.M. (Lia) Roefs

Tweede Samenwerkingsagenda

Versterken centra, kernen en wijken

gemeente Horst aan de Maas

Tweede Samenwerkingsagenda

Versterken centra, kernen en wijken

gemeente Horst aan de Maas

Ondergetekenden,

Provincie Limburg, dan wel zover het haar publiekrechtelijke bevoegdheden betreft het college van Gedeputeerde Staten, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door gedeputeerde C.W.J.M. (Lia) Roefs en handelend ter uitvoering van haar besluit van 14 februari 2023, hierna te noemen: “**de Provincie**”;

en

Gemeente Horst aan de Maas, dan wel zover het haar publiekrechtelijke bevoegdheden betreft het college van Burgemeester en Wethouders, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder R.G.J. (Roy) Bouten en handelend ter uitvoering van haar besluit van 14 februari 2023, hierna te noemen: “**de Gemeente**”;

Hierna gezamenlijk te noemen: **Partijen**,

verklaren dat deze overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende bepalingen en bedingen:

Overwegende dat:

- in het provinciale collegeprogramma 2019-2023 “vernieuwend verbinden” is aangegeven dat de Provincie de leefbaarheid in de Limburgse centra, kernen en wijken wil verbeteren ter versterking van het vestigings- en leefklimaat voor de bewoners;
- Provinciale Staten op 15 november 2019 het kader Kwaliteit Limburgse Centra (hierna: het kader KLC) hebben vastgesteld en daarvoor een budget van € 25 mln. beschikbaar hebben gesteld;
- Provinciale Staten daarbij hebben aangegeven de nadruk te willen leggen op de leefbaarheid in kleine kernen, wijken, buurten en dorpen en ook aandacht te willen hebben voor gemeenschapsvoorzieningen, natuur in de Limburgse centra en Flexwonen;
- het accent bij het kader KLC ligt bij het beleidsthema ‘wonen’;
- het kader KLC alleen van toepassing is op door gemeenten ingediende voorstellen om een integraal en samenhangend pakket aan maatregelen (hierna: voorstel) te realiseren. Dat betekent dat voorstellen van gemeenten in hun samenhang bijdragen aan opgaven in het fysieke, sociale en economische domein en tegemoetkomen aan het realiseren van zowel de provinciale als de gemeentelijke ambities. De samenwerkingsagenda’s zijn nadrukkelijk niet bedoeld om tekorten in (grond)exploitaties van de gemeente te dekken;

- Provinciale Staten ter uitwerking van het kader KLC, het nadere afwegingskader Kwaliteit Limburgse Centra (hierna: het afwegingskader) op 7 februari 2020 hebben vastgesteld;
- Gedeputeerde Staten, die belast zijn met de uitvoering van het kader KLC en bijbehorend afwegingskader, bij de uitvoering van de kaders te werk gaan zoals in bijlage 1 is beschreven;
- Op 8 november 2020 heeft de Provincie met de Gemeente de eerste samenwerkingsagenda gesloten. In de eerste agenda zijn inhoudelijke en procedurele afspraken ten behoeve van de realisatie van de projectvoorstellen, inclusief bijbehorende resultaten vastgelegd. Op 1 november 2021 heeft de Gemeente een subsidieverzoek ingediend en op 6 september 2022 heeft het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie ingestemd met het verlenen van de subsidie ter hoogte van € 825.000,-, zijnde de hoogte van de intentie zoals opgenomen in de gesloten samenwerkingsagenda. Hiermee is conform artikel 3, eerste lid van de samenwerkingsagenda van 15 september 2022 de eerste samenwerkingsagenda beëindigd;
- de Gemeente aan de Provincie kenbaar heeft gemaakt dat zij in (de) centra binnen haar gemeente een aanvullende opgave heeft die bijdraagt aan het verbeteren van de leefbaarheid in onze Limburgse centra en dat heeft uitgewerkt in een businesscase en vastgelegd in een voorstel (zie bijlage 2). Bij dit voorstel is tevens aangegeven welke resultaten (zie bijlage 3) de Gemeente in de centra wil bereiken (inclusief beoogde effecten, aantoonbare raakvlakken met thema's en aandachtsgebieden als beschreven in het kader KLC, relevantie voor het afwegingskader, betrokkenheid van derden, een kostenraming en een dekkingsvoorstel);
- Partijen middels ondertekening van deze tweede samenwerkingsagenda afspraken ten behoeve van de realisatie van het voorstel inclusief bijbehorende resultaten schriftelijk willen vastleggen.

Artikel 1 Doel van de tweede samenwerkingsagenda

Partijen beogen met deze tweede samenwerkingsagenda inhoudelijke en procedurele afspraken ten behoeve van de realisatie van het voorstel inclusief bijbehorende resultaten (bijlage 2 en 3) schriftelijk vast te leggen.

Artikel 2 Samenwerkingsafspraken

1. De Gemeente zal de Provincie steeds gevraagd en ongevraagd adequaat, volledig en tijdig te informeren over alle ontwikkelingen binnen het voorstel en bijbehorende resultaten (bijlage 2 en 3).
2. Ten behoeve van een adequate uitvoering, monitoring en evaluatie van het voorstel en bijbehorende resultaten onderhouden Partijen geregeld overleg. De verantwoordelijk, coördinerende bestuurders zijn de Gedeputeerde KLC van de Provincie en de portefeuillehouder Wonen van de Gemeente.
3. Zo vaak als door Partijen nodig wordt geacht, zal er een voortgangsoverleg tussen de verantwoordelijk, coördinerende bestuurders van de Gemeente en de Provincie worden ingepland. De Gemeente draagt zorg voor een planning (inclusief een nulmeting) waaruit het proces, gericht op het realiseren van de in bijlage 3 omschreven resultaten, duidelijk blijkt. De afspraken in dit (bestuurlijk) overleg zullen schriftelijk worden vastgelegd.

4. De Gemeente werkt het voorstel en bijbehorende resultaten vóór 1 december 2023 verder uit. Dit houdt onder andere in dat de Gemeente heeft zorggedragen voor: het uitvoeringsgereed hebben van alle maatregelen (o.a. een ontwerp omgevingsvergunning of ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd conform de daartoe geëigende procedures), het voorhanden hebben van een uitvoeringplanning en een onomkeerbare dekking schriftelijk is geborgd (besluiten zijn genomen, het voorstel is opgenomen in de begroting(en) en maximaal gebruik is gemaakt van alle beschikbare cofinancieringsmogelijkheden). Ook worden door Partijen afspraken gemaakt over flexibiliteit met betrekking tot de concreet te behalen resultaten. Daarnaast bespreken Partijen in goed partnerschap andere provinciale/gezamenlijke dossiers (o.a. gerelateerde besluiten) die mogelijk deze tweede samenwerkingsagenda raken en die ook in bijlage 2 en/of 3 kunnen worden of reeds zijn opgenomen.
5. Om in aanmerking te kunnen komen voor een financiële bijdrage voor het voorstel en bijbehorende resultaten, dient de Gemeente (na uitwerking van het voorstel en bijbehorende resultaten zoals gesteld in lid 4 van dit artikel) binnen de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra een subsidieaanvraag in te dienen bij de Provincie.
6. De Provincie heeft de intentie voor de realisatie van het voorstel en bijbehorende resultaten een bedrag van maximaal € 1.500.000,- te verstrekken, voor zover het voorstel en bijbehorende resultaten voldoende zijn uitgewerkt en passen binnen het gestelde in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra. Daarbij gaat de Provincie ervan uit dat de Gemeente voor een gemeentelijke inzet van minimaal € 6.683.000,- voor het voorstel en bijbehorende resultaten zorgt. Partijen beogen daarmee een inzet van externe (markt)partijen te genereren van € 135.000.000,- die gericht is op het realiseren van het voorstel en bijbehorende resultaten.
7. De Gemeente spant zich maximaal in met het oog op het verkrijgen van aanvullende middelen om de financiële behoefte(n) c.q. tekorten van het voorstel en bijbehorende resultaten te dekken. Daarbij zal de Gemeente, mits de mogelijkheden daarvoor bestaan, het voorstel aandragen bij (subsidie- en/of financiële) regelingen van derden (o.a. Rijk en/of Europa). De Provincie zal de Gemeente ook proactief wijzen op regelingen op basis waarvan een beroep op extra middelen voor het voorstel kan worden gedaan.

Een provinciale subsidie op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra bedraagt ten hoogste het bedrag dat Gedeputeerde Staten noodzakelijk achten om het voorstel en bijbehorende resultaten te kunnen realiseren. Bovendien bedraagt het eventueel te verstrekken subsidiebedrag:

- maximaal 50% van de subsidiabele kosten;
- nooit meer dan de gemeentelijke bijdrage; en
- maximaal het bedrag ter hoogte van de intentie zoals opgenomen in deze tweede samenwerkingsagenda.

8. De Gemeente toont bij de uitwerking van het voorstel en bijbehorende resultaten tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, concreet aan dat zonder een provinciale bijdrage zoals omschreven in artikel 2, lid 6, de realisatie van dit voorstel en alle bijbehorende resultaten niet kan plaatsvinden.

9. In aanvulling op een eventuele subsidie op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, kunnen Gedeputeerde Staten besluiten (een) aanvullende financiële bijdrage(n) te verstrekken, indien het voorstel voorziet in het realiseren van provinciale ambities en doelen zoals opgenomen in het collegeprogramma 'Vernieuwend Verbinden' en indien het past binnen vigerende provinciale beleidskaders.
10. Indien subsidie door de Provincie wordt verleend voor het voorstel en bijbehorende resultaten en indien de (markt)omstandigheden daar aanleiding toe geven of indien noodzakelijk in het belang van het tijdig realiseren van de beschreven resultaten, kan de Gemeente het bij het voorstel horende overzicht van voorgenomen projecten/initiatieven, na instemming van de Provincie, aanvullen c.q. aanpassen.
11. Indien subsidie door de Provincie wordt verleend voor het voorstel en bijbehorende resultaten, dienen de in bijlage 3 samengevatte resultaten vóór 1 januari 2025 in uitvoering te zijn. Dit houdt in dat de Gemeente onomkeerbare (financiële) verplichtingen is aangegaan, er een sluitende business case beschikbaar is, waaruit blijkt dat zowel realisatie als exploitatie van het voorstel duurzaam geborgd zijn en dat de feitelijke realisatie vóór deze datum dient te starten.
12. De Gemeente spant zich in woonruimte te realiseren voor alle in het kader KLC genoemde specifieke doelgroepen, met name starters, ouderen en nieuwe Limburgers ((tijdelijke) internationale werknemers (arbeidsmigranten en kenniswerkers) en statushouders), waarbij aandacht is voor alle aspecten/ambities in de beschreven beleidsvelden in het afwegingskader.
13. De Gemeente spant zich in om (zo mogelijk ook flexibele) aanvullende woonruimte beschikbaar te stellen dan wel te realiseren voor nieuwe Limburgers ((tijdelijke) internationale werknemers, statushouders) en spoedzoekers. Daarbij geldt dat (tijdelijke) huisvesting voor internationale werknemers minstens voldoet aan het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). De woonruimte draagt bij aan een goede integratie van met name statushouders en internationale werknemers. De Gemeente zal de aan haar opgelegde taakstelling tot het huisvesten van statushouders binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn realiseren.
14. In de gemeente Horst aan de Maas zijn op dit moment geen initiatieven bekend die voorzien in de huisvesting van internationale werknemers. De Gemeente biedt tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, inzicht in de wijze waarop zij deze huisvesting van internationale werknemers heeft georganiseerd c.q. gaat organiseren en op welke wijze de gemeente werkt aan de integratie van de internationale werknemers op de korte en de lange termijn.
De Gemeente betreft de Provincie bij de ontwikkeling van deze huisvestingsinitiatieven en houdt de Provincie actief op de hoogte over de voortgang hiervan.
15. De Gemeente geeft bij de uitwerking van het voorstel en bijbehorende resultaten tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, concreet aan op welke wijze en binnen welke termijn zij de bestaande plancapaciteit in overeenstemming brengt met de actuele behoefte(n). De Gemeente is daarbij bereid om gewenste plannen op de juiste plekken geprioriteerd in beeld te brengen en versneld uit te voeren. Tijdig, d.w.z. vóór het indienen van de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, worden afspraken gemaakt over hoe en op welke termijn de Gemeente werk maakt van het opruimen dan wel aanpassen van plannen met onvoldoende toekomstwaarde. Een en ander waar nodig ondersteund door de Provincie.

16. In die gevallen waar derden (waaronder evt. woningbouwcorporaties) betrokken zijn of zullen worden bij het (mede-) realiseren/uitvoeren van projecten (of projectonderdelen), die onderdeel zijn van deze tweede samenwerkingsagenda, zal de Gemeente de realisatie van deze projecten borgen door hierover met deze derden sluitende afspraken te maken, hetzij in de vorm van c.q. als onderdeel van zogeheten prestatieafspraken, hetzij in de vorm van aanvullende (antereure) afspraken, In het kader van de uitwerking van het voorstel en bijbehorende resultaten, zoals gesteld in lid 4 van dit artikel, zal c.q. zullen deze prestatieafpraak c.q. -afspraken respectievelijk aanvullende afspraken tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, bij de Provincie beschikbaar moeten zijn.
17. Bij de realisatie van de van de woningen en openbare ruimte zoals opgenomen in het voorstel biedt de Gemeente tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, inzicht in de wijze waarop natuurinclusief bouwen wordt toegepast. (<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/natuurinclusief-bouwen>).
18. De Gemeente spant zich samen met de woningbouwcorporaties in om naast de fysieke component ook de sociale component in haar plannen mee te nemen. Het gaat daarbij om de leefbaarheid van de buurt en het op orde brengen van de kwaliteit van de voorzieningen voor de verschillende (in lid 12, 13 en 14 van dit artikel genoemde) doelgroepen. Van belang is om deze groepen en de huidige bewoners te betrekken in de planvorming, vrijwilligersorganisaties en verenigingen zoveel mogelijk mee te nemen in de ontwikkeling en uitvoering van plannen om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren en de participatie (inclusie) van de bewoners en nieuwkomers te bevorderen. Het gaat dan om zelfredzaamheid en samenredzaamheid. De Gemeente toont tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, aan op welke wijze zij hier invulling aan geeft.
19. De Gemeente toont tijdig, d.w.z. uiterlijk bij de subsidieaanvraag op grond van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra, aan op welke wijze de instandhouding van de te realiseren investeringen duurzaam wordt geborgd.
20. De Gemeente verklaart middels ondertekening van deze tweede samenwerkingsagenda dat alle in deze samenwerkingsagenda opgenomen voorstellen en plannen zijn getoetst en voldoen aan de vigerende provinciale (ruimtelijke) beleidskaders, de Omgevingsvisie Limburg en de Omgevingsverordening Limburg 2014 en haar eventuele rechtsopvolger (Omgevingswet), alsmede aan de meest actuele richtlijnen op gebied van externe veiligheid, geluid en stikstof.

Artikel 3 Looptijd, voortijdige beëindiging, wijziging of aanvulling van de tweede samenwerkingsagenda

1. Deze tweede samenwerkingsagenda treedt in werking zodra beide Partijen deze samenwerkingsagenda hebben ondertekend en eindigt zodra een beschikking op basis van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra aan de Gemeente is afgegeven.
2. Indien de Gemeente niet vóór 1 december 2023 deze tweede samenwerkingsagenda, naar het oordeel van de Provincie, het voorstel en bijbehorende resultaten voldoende heeft uitgewerkt, conform het gestelde in artikel 2, lid 4, komt deze samenwerkingsagenda en de daarin vastgelegde afspraken, waaronder de provinciale financiële intentie zoals vastgelegd in artikel 2, lid 6, te vervallen.

3. Wijziging, aanvulling of verlenging van deze tweede samenwerkingsagenda geschiedt schriftelijk bij besluit van beide Partijen.

Artikel 4 Bijlagen

1. Bij deze tweede samenwerkingsagenda behoren de volgende bijlagen:
 1. Werkwijze Gedeputeerde Staten kader Kwaliteit in Limburgse Centra (KLC);
 2. Voorstel van de Gemeente Horst aan de Maas;
 3. Resultaten in samengevatte vorm (vertrouwelijk).
2. De in lid 1 genoemde bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze tweede samenwerkingsagenda. In geval van vermeende tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze tweede samenwerkingsagenda en de bijlage(n) geldt het bepaalde in deze tweede samenwerkingsagenda.

Artikel 5 Slotbepalingen

1. Partijen zullen, indien sprake is van een geschil, trachten dit geschil bij te leggen door middel van (bestuurlijk) overleg vóórdat zij zich wenden tot de rechter, spoedeisende gevallen daargelaten. Geschillen zullen in eerste aanleg met uitsluiting worden voorgelegd aan de rechtbank Limburg.
2. Een ieder verplicht zich alles wat hem bij de uitvoering van de tweede samenwerkingsagenda ter kennis komt en waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs kan vermoeden, op geen enkele manier bekend te maken aan derden, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of uitspraak van de rechter hem tot bekendmaking verplicht.
3. Op deze tweede samenwerkingsagenda is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend op 8 maart 2023 te Horst,

Gemeente Weert
namens deze,

Provincie Limburg
namens deze,

R.G.J. (Roy) Bouten
Wethouder

C.W.J.M. (Lia) Roefs
Gedeputeerde

gemeente
HORST
A/D
MAAS

provincie limburg



Bijlage 1 bij Samenwerkingsagenda

Werkwijze Gedeputeerde Staten kader Kwaliteit in Limburgse Centra (KLC)

1. Van de gemeente wordt een voorstel verwacht waarin de identiteit van het centrum c.q. de kern/wijk/buurt/dorp en de visie/ambities voor de langere termijn zijn beschreven. Dit plan geeft tevens inzicht in de beoogde effecten en resultaten op het gebied van de van toepassing zijnde thema's/aandachtsgebieden die de gemeente in het betreffende centrum c.q. de kern/wijk/buurt/dorp voor een bepaalde datum bereikt wil hebben op het gebied van de in het kader KLC benoemde criteria en bijbehorend afwegingskader.
2. Bij voornoemd voorstel hoort een overzicht van voorgenomen projecten/initiatieven en concrete maatregelen waarmee de gemeente de beschreven visie/ambities en de beoogde resultaten wil realiseren; dit overzicht kan nadien nog worden aangevuld. Van de daarin opgenomen projecten/initiatieven wordt aangegeven in welke mate deze bijdragen aan de onder 1 bedoelde effecten en resultaten en welke relatie er is met (onderdelen van) provinciaal beleid zoals omschreven in het kader KLC.
3. De informatie m.b.t. de opgenomen projecten/initiatieven moet eenduidig zijn t.a.v. inhoud, financiën, (onherroepelijke) deelname derden, planning en bijdrage aan de beoordelingscriteria als bedoeld onder 1.
4. Aan de hand van de beschikbare informatie vindt in overleg met de gemeente een prioritering van projecten/initiatieven plaats, op basis van hun bijdrage aan de beoogde resultaten en kansrijkheid/uitvoeringsgereedheid, die als bijlage 3 aan de samenwerkingsagenda zijn gehecht.
5. De beoordeling van voorstellen m.b.t. de bijdrage aan de ambities in het beleidsveld Wonen vindt plaats volgens onderstaande tabel. Elk aspect wordt gewaardeerd met 2 punten. Het totaal aantal punten telt voor 50% mee in de score zoals gesteld onder 8, eerste gedachtestreepje.

<i>indicator</i>	<i>Toelichting</i>
Doorstroming	Het voorstel draagt bij aan het versnellen van de doorstroming op de lokale woningmarkt (passend binnen de kaders van het POL)
Betaalbaarheid	Het voorstel draagt bij aan meer betaalbare woonruimte in de koop- en/of huursector in het sociale en middeldure segment
Doelgroepen	Het voorstel draagt bij aan de behoefte aan huisvesting vanuit specifieke doelgroepen, met name starters, ouderen en nieuwkomers (internationale werknemers en nieuwe Limburgers)
Impact woningmarkt	Het voorstel draagt op de (middel)lange termijn bij aan het in overeenstemming brengen van woningbehoefte en -voorraad
Woningvoorraad	Het voorstel voorziet in het actualiseren van ruimtelijke plannen (planvoorraad wonen, retailfuncties, etc.)
Kleine kern	Het voorstel behelst maatregelen in een kern buiten de stedelijke centra
Innovatie	Het voorstel speelt in op nieuwe woonvarianten, zoals flexwonen, tiny houses, hofjeswoningen, tijdelijke woonruimte en kluswoningen

Leegstand	Het voorstel draagt bij aan het terugdringen van leegstaande objecten in een kern die vanuit sociaal-maatschappelijk optiek onwenselijk is
-----------	--

6. Voorstellen dienen aanvullend (in lijn met de kaderstelling in het betreffende beleidsveld) te scoren op basis van hun bijdrage aan provinciale ambities in overige beleidsvelden. De beoordeling daarvan vindt plaats volgens onderstaande tabel. Elk aspect wordt gewaardeerd met 1 punt indien het de ambities in het betreffende beleidsveld ondersteunt en met 2 punten indien vanuit het betreffende beleidsveld financieel wordt bijgedragen. Het totaal aantal punten telt voor 30% mee in de score zoals gesteld onder 8, eerste gedachtestreepje.

Indicator	Toelichting
Sociale Agenda	Het voorstel draagt bij aan: – het bevorderen van vernieuwende huisvesting en ondersteuning van senioren in de wijk om zelfredzaamheid zo lang mogelijk te stimuleren – de inrichting van een ruimtelijke woon- en leefomgeving die rekening houdt met de situatie van de doelgroep van de Sociale Agenda (burgers die zich in een kwetsbare positie bevinden) – de bereikbaarheid van faciliteiten en voorzieningen, gericht op passend wonen met een adequate maatschappelijke ondersteuning – het bevorderen van (sociale) veiligheid en gezondheid – versterken van de participatieve samenleving – integratie van nieuwkomers
Klimaat en energie	Het voorstel draagt bij aan: – Gebouwgebonden en gericht op klimaatmitigatie: energieproductie (warmte en energieopwekking, energieopslag), circulariteit – Niet gebouwgebonden en gericht op Klimaatadaptatie: groen in centrum, voorkomen wateroverlast, stadsnatuur, 1 miljoen-bomen-plan, warmtestress, wateropgaven, natuur-inclusief bouwen
Mobiliteit	Het voorstel draagt bij aan: – beïnvloeding gedrag m.b.t. mobiliteit en bevorderen Smart Mobility – een betere bereikbaarheid (OV, fiets, auto en digitaal) binnen en tussen centra
Monumenten en archeologie	Het voorstel draagt bij aan: – Restaureren en herbestemmen van rijks- en gemeentelijke monumenten – zichtbaar, beleefbaar, toegankelijk maken en het verhaal vertellen over het archeologisch en historische verleden
Toerisme en Onderwijs	Het voorstel draagt bij aan: – de toeristische en recreatieve beleving, eigenheid (aantrekkelijkheid), selectiviteit (nieuw), identiteit en herkenbaar profiel – inspelen op wijzigende inzichten m.b.t. huisvesting onderwijsinstellingen (terug naar het centrum, verbreden tot kindcentra
Cultuur	Het voorstel draagt bij aan: – het versterken van de regionale culturele infrastructuur; – het bieden van ruimte aan creatieve of culturele makers

7. Voorstellen kunnen aanvullend scoren indien ze een bijdrage leveren aan provinciale ambities op het gebied van samenwerking en voorzieningen. De beoordeling daarvan vindt plaats volgens onderstaande tabel. Elk aspect wordt gewaardeerd met 1 punt. Het totaal aantal punten telt voor 20% mee in de score zoals gesteld onder 8, eerste gedachtestreepje.

Indicator	Toelichting
Regiodeals	Het voorstel behelst maatregelen die passen in een gesloten regiodeal met het rijk
Overige samenwerking	Het voorstel is een gezamenlijke aanpak van meer dan één gemeente (niet zijnde in het kader van een regiodeal of IBA), dan wel draagt bij aan de Euregionale profilering van een centrum
Voorzieningen	Het voorstel speelt in op winkels en voorzieningen op het gebied van cultuur, sport en op sociaal-maatschappelijk vlak, zoals gemeenschapsvoorzieningen, en de bereikbaarheid daarvan

8. De omvang van de intentie voor het verstrekken van een provinciale financiële bijdrage aan een voorstel (zoals geformuleerd in artikel 2, lid 6 van de samenwerkingsagenda) wordt bepaald:
- op basis van de inhoud van het voorstel:
 - de score als bedoeld onder 5 t/m 7;
 - de te verwachten impact voor de (bewoners van de) kern/wijk waar het voorstel wordt gerealiseerd;
 - de mate waarin een provinciale bijdrage leidt tot versneld realiseren;
 - de mate waarin het voorstel inspeelt op nieuwe ontwikkelingen.
 - op basis van de volgens de bijbehorende begroting blijkend(e):
 - omvang van de bijdragen van derden;
 - omvang van het dekkingstekort op de initiële investeringen;
 - potentieel opbrengend vermogen van het voorstel.
 - rekening houdend met:
 - het binnen de provincie beschikbare budget; het budget voor het kader KLC zal primair beschikbaar worden gesteld voor de leefbaarheid in kleine kernen, wijken, buurten en dorpen;
 - de bereidheid van de gemeente om haar publiekrechtelijk instrumentarium in te zetten om de beoogde resultaten te realiseren;
 - alle geldende wettelijke kaders;
 - de mate waarin het duurzaam in stand houden van de te realiseren investeringen is geborgd;
 - de mate waarin de investering bijdraagt aan het in stand houden van de kwaliteit in een kern buiten de stedelijke centra;
 - de mate waarin burgers bijdragen aan het realiseren van (onderdelen van) het voorstel;
 - de financiële en organisatorische draagkracht van de gemeente; en
 - de mate waarin de gemeente haar financieel beleid en instrumentarium op orde heeft.
9. Aan de intentie zoals geformuleerd in artikel 2, lid 6 van de samenwerkingsagenda worden voorwaarden verbonden, gericht op het realiseren van het voorstel. De intentie vervalt, indien de gemeente niet binnen een overeen te komen periode na ondertekening van de samenwerkingsagenda, het voorstel en bijbehorende resultaten verder heeft uitgewerkt.

10. Een eventuele provinciale bijdrage bedraagt niet meer dan 50% van de initiële subsidiabele kosten (het totaal van de investeringen die nodig zijn om het project/initiatief te realiseren, conform de ingediende business case) en nooit meer dan de gemeentelijke bijdrage. Bovendien bedraagt de eventueel te verstrekken subsidie ten hoogste het bedrag dat Gedeputeerde Staten noodzakelijk achten om het voorstel en bijbehorende resultaten te kunnen realiseren en zal het bedrag nooit hoger zijn dan de intentie zoals opgenomen in artikel 2, lid 6 van de samenwerkingsagenda met de betreffende gemeente. Gedeputeerde Staten verlenen géén bijdrage indien het ingediende voorstel en/of bijbehorende acties en resultaten indruisen tegen vigerend provinciaal beleid.
11. Het daadwerkelijk beschikbaar stellen van middelen vindt plaats nadat de samenwerkingsagenda door de Gemeente en de Provincie is ondertekend, aan de voorwaarden zoals omschreven in de samenwerkingsagenda is voldaan, de gemeente (na uitwerking van het voorstel en bijbehorende resultaten) een subsidieaanvraag bij de Provincie heeft ingediend en het voorstel past binnen het gestelde in de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra. Voor het daadwerkelijk beschikbaar stellen is in ieder geval noodzakelijk dat er door de gemeente een onomkeerbare betalingsverplichting is aangegaan en dat er een sluitende business case beschikbaar is, waaruit blijkt dat zowel realisatie als exploitatie van het voorstel duurzaam geborgd zijn en dat de feitelijke realisatie vóór 1 januari 2025 start.

College van Gedeputeerde Staten van
Limburg

Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT



datum: december 2022

ons kenmerk: 22-0434095 / 2208150370

uw brief van:

uw kenmerk:

telefoonnr: 077-4779777

behandeld door: L. Elbers

bijlage: 2

onderwerp: Bespreknotitie voor 2e KLC-agenda

Geacht College,

1. Samenwerkingsagenda Kwaliteit Limburgse Centra (fase 1 – Horst-West).

Op 8 november 2020 zijn wij met u een samenwerkingsagenda (fase 1 KLC) aangegaan. Daarin hebben we met elkaar afspraken gemaakt over 3 onderdelen:

- A. Het realiseren van 54 sociale huurwoningen elders in Horst ter vervanging van de sociale huurwoningen in de Horst-West-wijken.
- B. Het verbeteren van de leefbaarheid middels een integrale wijkenaanpak voor Horst-West
- C. Realisatie van minimaal 100 sociale huurwoningen op uitbreidingslocaties.

Voor het onderdeel A is in de samenwerkingsagenda aangegeven dat de gemeente Horst aan de Maas en haar partners uiterlijk 1 januari 2023 een aanvang hebben gemaakt met het realiseren van de eerste 54 sociale huurwoningen in Horst-Centrum. Deze woningbouw, verdeeld over vier projecten, biedt de ruimte voor verdunning en opwaardering van de wijken in Horst-West (de Norbertuswijk, In de Riet en de Mussenbuurt).

Het betreft de projecten:

- Locatie Disselhof. Een inbreidingslocatie met o.a. 9 sociale huurwoningen. Het bestemmingsplan is vastgesteld en met de bouw is gestart.
- Locatie Bemmelstraat. Een voormalig schoolgebouw wordt gesloopt (september 2022) en de locatie wordt opnieuw ingevuld met 24 sociale huurappartementen. De bouw is i.v.m. Flora en Faunawetgeving nu voorzien voor de tweede helft van 2023.
- Locatie Veemarkt. Een inbreidingslocatie midden in het centrum. Twee panden zijn verworven en de locatie wordt ingevuld met 12 sociale huurappartementen. De sloop én start bouw is voorzien begin 2023. Ook hier heeft Flora en Faunawetgeving geleid tot enige vertraging. Een bestemmingsplanwijziging is hier niet nodig.
- Locatie Weisterbeek. Een ontwikkelingslocatie waar minimaal 9 sociale huurwoningen en/of appartementen zullen worden gebouwd. De gemeenteraad heeft zich uitgesproken om deze locatie te gaan herontwikkelen waarbij een bredere opzet dan alleen een school als hard uitgangspunt is

aangenomen. De locatie Weisterbeek is meer dan de locatie. Het legt ook verbindingen met het centrum én met Horst-West. Zowel ruimtelijk als sociaal. Deze sterk verbrede opzet van ruimtelijke ontwikkeling en sociaaleconomische en -maatschappelijke aanpak vraagt om veel meer afstemming en afweging voor de locatie Weisterbeek.

De projecten staan nadrukkelijk op de rails.

Vanwege het niet halen van de termijn van 1 januari 2023 (bestemmingsplan) is er in overleg met de Provincie voor gekozen om het onderdeel Weisterbeek uit de eerste KLC agenda te halen en over te hevelen naar de tweede KLC agenda. De doorgang van het project is geen discussie: naast de aankoop van een tweetal panden heeft de gemeenteraad in maart 2022 al een krediet beschikbaar gesteld voor deze ontwikkeling.

In onderdeel B wordt beoogd om in het gebied Horst West sociaaleconomisch en – maatschappelijk ingrepen te doen om de leefbaarheid te verbeteren en de verschillende doelgroepen in de wijken te ondersteunen. Daarvoor organiseren en faciliteren we initiatieven in samenspraak met de inwoners van de wijken, wijkcomités en maatschappelijke partners. Onder de noemer Westenwind zijn onder andere de volgende initiatieven opgestart:

- De pilot “Welzijn op Recept” – waarin een lokale huisarts meer gaat samenwerken met inwonersinitiatieven op het gebied van zorg.
- Het opzetten van een straatcontactennetwerk in de Norbertuswijk.
- Het opzetten van activiteiten om de jeugd bij het samenleven in de buurt te betrekken – opwaarderen van ontmoetingsplekken in de wijken.
- Het realiseren van een ontmoetingsplek voor de wijkbewoners om de sociale cohesie in de wijken te bevorderen.

Tenslotte is in onderdeel C aangegeven dat er tenminste 100 sociale huurwoningen op diverse locaties gerealiseerd gaan worden. Het gaat dan concreet om:

De huidige stand van zaken daarin is als volgt:

kern	aantal	plannaam	gerealiseerd per 1-1-2023
Horst	26	Afhang fase C	40
		Antoniuspark	4
		Vondersestraat	8
America	15	Wouterstraat fase 1	10
Grubbenvorst	8	Comert	10
Meterik	30	-	0
Sevenum	27	Beatrixstraat fase 2	25
	106		97

2. De opgaven en ambities zijn groter – vervolg KLC (fase 2)

Parallel aan bovenstaande trajecten zijn we in onze gemeente met meer opgaven bezig. Het is onze ambitie om de komende jaren minimaal 1000 woningen toe te voegen om de lokale woningmarkt weer in balans te brengen. We gaan hierbij uit van een gevarieerd pakket aan woningen: van sociale huur tot vrije sectorkavels. Dit om de doorstroming te bevorderen en ook om aan de vraag naar sociale huur te kunnen voldoen.

Onze ambities betreffen nagenoeg alle dorpen in Horst aan de Maas en hebben in meer of mindere mate raakvlakken met de doelstellingen van KLC. De realisatie van deze ambities gaat gepaard met forse investeringen waarvoor in de exploitatie/begroting deels geld is gereserveerd.

3. Ons concrete voorstel

Het Kader Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) richt zich op het versterken van de kwaliteit van centra in de Limburgse gemeenten en met name op de toevoeging van woningen. U geeft daarbij speciale aandacht aan de betaalbare woningbouw (sociale huur, middenhuur en sociale koop), levensloopbestendigheid van de woningen, de doorstroming op de woningmarkt en de samenhang met de andere ambities uit uw collegeprogramma op het gebied van klimaatadaptatie, energie, infrastructuur/mobiliteit en kwaliteit gebruik ruimte. Net als bij de 1e agenda willen wij met u afspraken maken over de -versnelde- realisatie van onze woningbouwprojecten.

Concreet gaat het om de volgende woningbouwlocaties (in bijlage 1 is een totaalbeeld opgenomen voor de periode tot 2025):

Ontwikkelaar partij	Dorp	Plaannaam	Indicatief aantal woningen	Aan te pakken aantal woningen	Sociale huur	Betaalbare koop en middenhuur	Levensloopbestendig	Overig	(Ontwerp) Bestemmingsplan	Start bouw voorzien per
Gemeente	Tienray	diverse locaties in Tienray	65	44	10	6	0	5	BP Q3 2022 ter inzage	Q1 2023
	Horst	Weisterbeek	33	15	9	9	0	0	BP Q3 2023 ter inzage	Q1 2024
	America	Wouterstraat fase 2	48		16	7	7	18	BP Q1 2023 ter inzage	Q1 2024
	Horst	Afhang fase D	73		25	14	13	21	BP Q1 2023 ter inzage	Q3 2023
	Lottum	Siebersbroek	52		16	14	18	4	BP Q4 2022 ter inzage	Q4 2023
	Meterik	Meteriks veld 2	102		29	21	16	36	BP Q3 2022 ter inzage	Q3 2023
	Sevenum	t Maoleveld	150		46	31	24	49	BP Q4 2022 / Q1 2023 ter inzage	Q3 2023
Project-ontwikkelaar	Grubbenvorst	Comert fase 2	60		18	10	10	22	BP Q4 2023 ter inzage	Q2 2024
	Grubbenvorst	Kloosterstraat	16		5	0	11	0	BP vastgesteld	Q3 2022
	Hegelsom	PETC+	101		30	9	24	38	BP vastgesteld	Q4 2022
Totaal			700	59	204	121	123	193		

Met de realisatie van deze woningbouwprojecten komen er in de diverse dorpen mogelijkheden op in- en uitbreidingslocaties voor diverse doelgroepen om een woning te vinden passend bij hun financiële mogelijkheden en passend bij hun wensen. Dat creëert doorstroming op de woningmarkt en voorkomt dat er verpaupering plaatsvindt in wijken of dorpen. Een tweetal projecten willen wij graag uitgebreider toelichten in dit verzoek. Van de overige locaties is een korte toelichting opgenomen.

3.1 Gebiedsontwikkeling Tienray

Tienray behoorde tot 2010 tot de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum. Het dorp telt ca. 1200 inwoners. Tienray is in 2015 aan de slag gegaan met een project om een toekomstbeeld voor het dorp op te stellen. Daaruit zijn ideeën naar voren gekomen die vertaald zijn in een toekomstvisie op **de ruimtelijke ontwikkeling** van het dorp. Hiermee konden zowel de gemeenschap als de gemeente de grotere ruimtelijke vraagstukken (die zich in Tienray voordoen) in samenhang bezien met als doel om een duurzame ontwikkeling van en voor het dorp te realiseren.



In de afgelopen jaren heeft Tienray al een hele ontwikkeling doorgemaakt.

Nu staan ze voor de volgende stappen, die gefaseerd opgepakt gaan worden:

- Het doel is om verouderde woningen aan te pakken en vervolgens in ieder geval 10 **extra** woningen te bouwen. De bestaande woningen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Met de eigenaar zijn we structureel in gesprek over een grondige en noodzakelijke aanpak van deze woningen. Dit zal te zijner tijd in goed overleg met de bewoners moeten gebeuren.
- Als eerste stap wordt het gemeenschapshuis aangepakt. Het huidige Parochiehuus en jongerensoos worden in een hedendaags duurzaam jasje gestoken waarbij ook ruimte wordt gecreëerd voor de activiteiten die nu in het Dienstencentrum Zonnehof plaatsvinden (nr. 7 op de kaart). Het dorp heeft hiervoor plannen uitgewerkt die naar verwachting in de eerste helft van 2023 ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden aangeboden.
- Vervolgens of tegelijkertijd kan de Kloostertuin met het daaraan grenzende (dan voormalige) Dienstencentrum Zonnehof aangepakt worden. De groenkamers uit de Kloostertuin krijgen een herwaardering. De Kloostertuin met omliggend gebied (voormalig dienstencentrum Zonnehof) zal de

benodigde werkzaamheden moeten ondergaan om daar de gewenste facelift en woningen te kunnen laten landen. Het gebied zal daarvoor bewerkingen moeten ondergaan. Denk aan snoei/rooien van bomen, aanleg van toekomstige infrastructuur, aanleg groenvoorzieningen met aandacht voor waterberging en hittestress. De Kloostertuin zal in Q1 2023 gemeentelijk eigendom worden.

Kortom: Tienray staat voor belangrijke ontwikkelingen in de komende jaren, die het dorp een kwalitatieve impuls geven op meerdere vlakken. Het startpunt is gelegen in het vrijmaken van functies/vastgoed. Daarna kunnen volgorde en soms gelijktijdig de fases opgepakt worden.

Planning:

- Kredietvraag voor bouw MFA voorleggen aan raad Q1 2023
- Definitieve afspraken en plan met Wonen Limburg voor ontwikkeling Tienray Q2-Q3 2023
- Bestemmingsplan Kloostertuin/Dienstencentrum Zonnehof vaststellen Q4 2023

3.2 Gebiedsontwikkeling Horst - Weisterbeek

Eerder is in deze memo geconcludeerd dat door het niet halen van de kritieke termijn van 1 januari 2023, in overleg tussen provincie en gemeente, de keus is gemaakt om het project Weisterbeek over te hevelen naar de 2^e KLC agenda. De ter inzage legging van het bestemmingsplan is voorzien in het eerste deel van 2023. Wel zijn er al onomkeerbare besluiten genomen. Twee panden zijn aangekocht en tevens heeft de gemeenteraad een krediet vastgesteld voor de bouw van de school met extra faciliteiten.

Uit de uitgevoerde ruimtelijke en financiële verkenning is naar voren gekomen dat op de huidige locatie de inpassing van de school de nodige concessies van partijen vraagt op ruimtelijk gebied. Daarnaast is er sprake van een forse aanvullende kredietvraag. Dat samen heeft ertoe geleid dat er een heroverweging is gedaan ten aanzien van de locatie voor de school/IKC. De gemeenteraad heeft daarop een motie (raad 20 december 2022) ingediend om een alternatieve locatie nader te onderzoeken en als eerste voorkeur te beschouwen. Concreet betekent dit dat de Weisterbeeklocatie herontwikkeld kan worden voor woningbouw: minimaal 9 sociale huurwoningen aangevuld met andere woningtypes, in een groene setting met oog voor verduurzaming en klimaatmaatregelen. De exacte invulling wordt in de komende maanden bepaald. Het vormt dan de verbinding van de wijk met het centrum van Horst.

Waar ten tijde van de aanvraag voor de eerste KLC agenda sprake was van een plan voor alleen een school en kinderopvang en daaraan toegevoegd de realisatie van 9 sociale huurwoningen, is het plan nu beperkt tot woningbouw en een (groene) duurzame verbinding met het centrum. Vooralsnog wordt uitgegaan van minimaal 9 sociale huurwoningen. De aangekochte panden zullen gesloopt worden en het totale gebied zal een opwaardering krijgen. De integrale samenhang met verkeersveiligheid, inrichting van het openbaar gebied ten aanzien van spelen, parkeren en groen en verbinding met de wijk is evident.

De volgende (beleids-)doelen spelen een rol:

- Duurzaamheids- en klimaatmaatregelen om hittestress en wateroverlast te voorkomen,
- Sociale interactie met de omliggende wijk vormgeven, fysiek en samenwerkingsgericht,
- Stedenbouwkundige verbeteringen ten opzichte van huidige situatie,
- Koppelkansen met de centrumvisie en ook met de doelstellingen van het Horst-west project.
- Woningbehoefte nabij centrum voor diverse doelgroepen (ook middenhuur) realiseren.

In basis is, ten aanzien van de KLC-aanvraag, sprake van het realiseren van minimaal 9 sociale huurwoningen. Met daaraan toegevoegd de ruimtelijke vraag en behoefte om nog een extra aantal middenhuurwoningen in dit gebied te positioneren.

De bijgevoegde motie zal in het eerste kwartaal 2023 verder verbeeld en gekwantificeerd worden.

De volgende projecten zijn gerangschikt op basis van verwacht moment van vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad, waarbij de gemeentelijke projecten eerst worden toegelicht, daarna de projecten van projectontwikkelaars.

3.3 Lottum



In Lottum is met het dorp samen gekeken naar een goede invulling voor deze woningbouwlocatie. Het wordt een wijk met 52 woningen voor diverse doelgroepen. Er is voorzien in de bouw van 16 sociale huurwoningen, 14 betaalbare koopwoningen, o.a. door een groep jongeren die vanuit CPO gaan bouwen en 18 levensloopbestendige woningen. Door de nauwe samenspraak met het dorp zorgt deze woningbouwontwikkeling ervoor dat er goed wordt aangesloten op de lokale behoefte.

Planning:

- Het bestemmingsplan ligt in januari 2023 voor bij de gemeenteraad ter besluitvorming
- Start bouwrijpmaken is voorzien in Q2 2023
- Kaveluitgifte en start bouw is gepland vanaf Q3 2023

3.4 Meterik



Aan de buitenrand van Meterik, vlak bij de dorpsgrens met Horst, zal het woningbouwplan Meteriks Veld 2 gerealiseerd gaan worden. In dit plan zullen minimaal 102 woningen worden toegevoegd in een groene setting. Met de bouw van o.a. 29 sociale huur woningen, 21 starters/jonge gezinswoningen en 16 levensloopbestendige woningen wordt ook in Meteriks Veld 2 gebouwd naar behoefte. Uit de dorpsplannen komt naar voren dat in Meterik grote vraag is naar met name starterswoningen en levensloopbestendige woningen. Er heeft zich een groep gemeld die via CPO wil gaan bouwen.

Planning:

- Het bestemmingsplan ligt in januari 2023 voor bij de gemeenteraad ter besluitvorming
- Start bouwrijpmaken is voorzien in Q2 2023
- Kaveluitgifte en start bouw is gepland vanaf Q3 2023

3.5 Sevenum



Woningbouwproject 't Mäoleveld is een van de grotere projecten binnen de gemeente Horst aan de Maas. Als gemeente zijn wij voornemens om hier gefaseerd 150 woningen gaan te ontwikkelen. Van deze 150 woningen zullen 46 woningen in de sociale huur sector komen te liggen. Ook zullen er 31 starters/jonge gezinswoningen alsook 24 levensloopbestendige woningen worden gebouwd. Vooral het toevoegen van levensloopbestendige woningen zal zorgen voor een verdere doorstroming in het dorp Sevenum, maar ook in Horst zelf. Hierdoor zullen er meer kansen komen voor jongeren die hun eerste huis willen gaan kopen.

Planning:

- Het bestemmingsplan zal in Q1 2023 ter inzage gaan
- Start bouwrijpmaken is voorzien in Q2/Q3 2023
- Kaveluitgifte en start bouw is gepland vanaf Q3/Q4 2023

3.6 America



De planlocatie voor Wouterstraat fase 2 is gelegen aan de westzijde van het dorp America en waar 48 woningen worden ontwikkeld. In dit plan zullen verschillende woning typologieën gerealiseerd worden, waarvan 16 woningen in de sociale huur en 7 starterswoningen. Daarnaast zal het toevoegen van 7 levensloopbestendige woningen zorgen voor een natuurlijke doorstroming in het dorp en daarmee ontstaan kansen voor de starter of voor jonge gezinnen.

Planning:

- Het bestemmingsplan zal in Q1 2023 ter inzage gaan
- Start bouwrijpmaken is voorzien in Q2/Q3 2023
- Kaveluitgifte en start bouw is gepland vanaf Q3/Q4 2023

3.7 Horst – locatie Afhang



Het project de Afhang is in 2011 gestart met de eerste verkopen. Sindsdien zijn er in fases ruim 330 kavels verkocht. Er is o.a. voorzien in sociale woningbouw, starterswoningen, levensloopbestendige woningen en middenhuurwoningen.

De Afhang fase D is een van de laatste fases van het complete project 'de Afhang' waar ruimte is voor 73 woningen. Er zullen 25 sociale huurwoningen gebouwd worden, 14 starterswoningen en 13 levensloopbestendige woningen.

Deze fase zal als een entreepoort van de Afhang gaan dienen.

Planning:

- Het bestemmingsplan zal in Q1 2023 ter inzage gaan
- Start bouwrijpmaken is voorzien in Q2/Q3 2023
- Kaveluitgifte en start bouw is gepland vanaf Q3/Q4 2023

De volgende projecten worden door projectontwikkelaars opgepakt.

3.8 Hegelsom – locatie PETC+



Het plan betreft een inbreidingslocatie op het grensgebied tussen Hegelsom en Horst. Een leegstaand voormalig schoolcomplex wordt na sloop ingevuld met woningbouw. In dit plan zullen, gefaseerd, minimaal 100 woningen worden gerealiseerd, onderverdeeld in de volgende types:

- 30 sociale huurwoningen
- 9 starterswoningen
- 24 levensloopbestendige, grondgebonden, woningen

Door het toevoegen van een groot aantal (levensloopbestendige) woningen zal de doorstroming in zowel Hegelsom als Horst gestimuleerd worden.

Planning:

- Het bestemmingsplan is per mei 2022 vastgesteld
- Het bouwrijpmaken is gestart in Q3 2022
- Kaveluitgifte en start bouw is gepland vanaf Q3 2022

3.9 Grubbenvorst – locatie Kloosterstraat



De voormalige boerenbond locatie in Grubbenvorst wordt ingevuld met een appartementencomplex. In dit complex zullen 16 (voornamelijk levensloopbestendige) huurappartementen worden gerealiseerd. Daarvan zullen er 5 van als sociale huurappartementen in de markt worden gezet.

Planning:

- Het bestemmingsplan is per maart 2022 vastgesteld
- Het bouwrijpmaken is gestart in Q3 2022
- Kaveluitgifte en start bouw is gepland vanaf Q1 2023

3.10 Grubbenvorst - locatie de Comert



Het plan Comert fase 2 zit in de opstartfase. De gemeentelijke kaders zijn doorgegeven aan de projectontwikkelaar en de eerste participatieavond, waarin omwonenden hun wensen en ideeën kenbaar kunnen maken, is gepland. De Comert fase 2 zal 60 woningen omvatten. Qua woningtypologie is het volgende voorzien: 18 woningen in het sociale huursegment, 10 levensloopbestendige woningen zorgen voor doorstroming en 10 starterswoningen bieden kansen aan de groep die net begint aan hun wooncarrière. Met ontwikkelaars worden de afspraken vastgelegd in een overeenkomst.

Planning:

- Overeenkomst sluiten met ontwikkelaars Q4 2023
- Het bestemmingsplan zal in Q4 2023 ter inzage gaan
- Start bouwrijpmaken is voorzien in Q1 2024
- Kaveluitgifte en start bouw is gepland vanaf Q2 2024

4 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Horst aan de Maas is vanaf 2016 met het thema Klimaatadaptatie bezig. In dat jaar zijn we begonnen met het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering. De gemeente pakt dit planmatig aan. In 2018 is een Stresstest Light uitgevoerd die de knelpunten voor wateroverlast, droogte en hittestress indicatief in beeld heeft gebracht. In 2021 is een Verdiepingsslag uitgevoerd waarmee de knelpunten voor wateroverlast duidelijk zijn geworden.

In november 2021 heeft de gemeenteraad de Uitvoeringsagenda Klimaatadaptatie Horst aan de Maas vastgesteld. Hier zijn een aantal beleidsmatige zaken en concrete projecten benoemd. Onder andere het oplossen van 7 urgente knelpunten wateroverlast in het stedelijk gebied en het bestrijden van hittestress met focus op de dorpen Horst-Sevenum-Grubbenvorst waarbij het toevoegen van groen mede bijdraagt aan het oplossen van de hittestress.

De projecten Weisterbeek en Tienray zijn herontwikkelings- en/of herinrichtingsprojecten. In het openbaar gebied dat van toepassing is zullen klimaat adaptieve maatregelen uiteraard meegenomen worden. Het oplossen van wateroverlast in de Schoolstraat in Horst is één van de urgente knelpunten die aangepakt worden en een meekoppelkans biedt bij de Gebiedsontwikkeling Weisterbeek. Ook worden hier bomen tegen hittestress geplant. Bij de bouw van het nieuwe Integraal Kindcentrum wordt in het materiaalgebruik en inrichting ook specifiek aandacht besteed aan goede klimatologische aspecten. Ook hergebruik van materialen en duurzame energie-opwekking zijn belangrijke uitgangspunten. Voor alle woningen en ook het Integraal Kindcentrum geldt uiteraard dat deze minimaal BENG worden opgeleverd.

Het op termijn verdunnen van het woningbestand in Horst West biedt eveneens mogelijkheden voor waterberging, tegengaan van hittestress en verdere vergroening.

In beide processen is er ook aandacht voor de thema's als energie, grondstoffen, biodiversiteit en mobiliteit.

5 Mobiliteit en laadpalen

In het door de Raad van Horst aan de Maas vastgestelde coalitie akkoord is het verduurzamen van vervoer als belangrijk speerpunt opgenomen. Voorbeelden hiervan zijn deelauto-concepten met elektrische voertuigen. Hierbij zorgt Horst aan de Maas ervoor dat de infrastructuur voor laadsystemen hierop is voorbereid. Om aan de energie ambities concreet invulling te geven, heeft Horst aan de Maas in 2019 het landelijke klimaatakkoord ondertekend en daarmee ook commitment afgegeven voor de Nationale Agenda Laadinfrastructuur (als bijlage van klimaatakkoord). Om dit concreet vorm te geven heeft in 2021, met deelnemende gemeenten uit Brabant en Limburg, een aanbesteding plaatsgevonden voor circa 2200

laadpalen. In Horst aan de Maas ging het in eerste instantie om 24 laadpalen die zijn geplaatst op basis van analyses van marktpartij die is afgestemd met gemeenten. Ondanks het feit dat het inzetten op elektrische laadpalen impact heeft op de parkeerdruk, heeft Horst aan de Maas hier een bewuste keuze in gemaakt op basis van duurzaamheidsdoelstellingen. Inwoners die over een elektrische auto beschikken, maar niet op eigen terrein kunnen laden en geen openbare laadpaal in de buurt hebben, kunnen, op basis van de aanbesteding die heeft plaatsgevonden, bij de marktpartij een openbare laadpaal aanvragen. De gemeente beoordeelt of de aanleg noodzakelijk is.

6 De financiële paragraaf

In deze paragraaf is een beknopt overzicht opgenomen van de te verwachten kosten/investeringen voor de locaties Tienray, Weisterbeek en overige projecten waarvoor deze 2e agenda KLC wordt voorgesteld.

Ad 3.1 Tienray

Het toekomstige beeld voor Tienray vraagt om investeringen door zowel gemeente als woningcorporatie Wonen Limburg, eventuele ontwikkelaars en stichtingen/verenigingen.

Het dorp is bezig met de uitwerking om van het parochiehuus en de jeugdsoos een multifunctionele accommodatie te maken. Van de gemeente zal een substantiële bijdrage gevraagd worden, maar ook andere partijen worden hiervoor benaderd.

De gemeente is verantwoordelijk voor de totale ontwikkeling van het gebied Kloostertuin en voert daartoe de grondexploitatie. De geschatte kosten bedragen € 200.000 waarvan de gemeente € 100.000 beschikbaar heeft. Voor de sloop en herontwikkeling van het Dienstencentrum Zonnehof is er een tekort van € 50.000. De opwaardering van de Kloostertuin heeft eveneens een tekort, ad € 150.000. Om de toekomstige/bestaande woningen goed te kunnen ontsluiten, zal de noodzakelijke boven- en ondergrondse infrastructuur moeten worden aangepast. Ook daar laten de ramingen een tekort zien, ad € 200.000.

Toekomstbeeld anno 2022	raming	gemeentelijke middelen	derden	tekort	status / planning
overname Kloostertuin, afboeken waarde	€ 580.000	€ 580.000			2022 / 2023
herontwikkeling voormalige schoollocatie	€ 186.000	€ 186.000			2022 / 2023
voorbereidings- en plankosten	€ 200.000	€ 100.000		€ 100.000	
realisatie MFA in Parochiehuus	€ 1.900.000	€ 800.000	€ 1.100.000		2023 - 2025
sloop en herontwikkeling dienstencentrum Zonnehof	€ 100.000	€ 50.000		€ 50.000	2025
opwaardering Kloostertuin	€ 800.000	€ 650.000		€ 150.000	2025
inzet voormalige supermarktllocatie voor sociale woningbouw	€ 25.000	€ 25.000			2024 - 2025
aanleg parkeerterrein	€ 150.000	€ 150.000			2024
noodzakelijke infrastructuur aanleggen voor ontwikkelingen	€ 800.000	€ 600.000		€ 200.000	2025
	€ 4.740.000	€ 3.140.000	€ 1.100.000	€ 500.000	

De meest recente opgestelde raming, met dekking, laat een tekort zien van € 500.000.

Ad 3.2 Weisterbeek

Het weglaten van het project Weisterbeek in de 1^e agenda KLC heeft geleid tot een verlaging van de subsidievraag met € 175.000 voor de 1^e agenda. Graag willen we de plannen voor Weisterbeek toevoegen aan de tweede KLC samenwerkingsagenda. Het project is, zoals hiervoor toegelicht, in opzet en omvang gewijzigd. Onveranderd is het toevoegen van minimaal 9 plus opwaarderen van 15 sociale huurwoningen. Daarnaast verwachten we nog extra woningen toe te kunnen voegen, bij voorkeur in de middenhuur-categorie.

De onderliggende raming voor de 1^e agenda ging van de volgende cijfers uit:

Oorspronkelijke opzet voor 1e agenda KLC	raming
grondverwerving	€ 1.991.000
sloop/sanering	€ 413.000
kosten bouw- en woonrijp maken	€ 1.062.000
plankosten	€ 317.000
overige kosten en onvoorzien	€ 171.000
kostenstijging/rente/opbrengstenstijging	€ 228.000
opbrengsten grondverkoop 9 sociale huurwoningen	€ -162.000
opbrengsten grondverkoop kinderdagopvang	€ -96.000
Eindwaarde	€ -3.511.000
Netto contante waarde (1-1-2020)	€ -3.376.000

Daarvoor was een provinciale bijdrage van € 175.000 nodig.

Nu omvat het project naast het bouwen van minimaal 9 sociale huurwoningen ook het volgende:

- Extra woningbouw en opwaardering van een bestaande sociaal huurcomplex (15 woningen)
- Aanpassing van het openbaar gebied rondom de nieuwe woningen in het kader van klimaatadaptieve maatregelen (o.a. waterberging) en verbinding tussen sociale wijken en centrum
- Kwaliteitsimpuls voor het openbaar groen, gecombineerd met klimaatmaatregelen en verduurzaming

De aangepaste scope van het project maakt dat de oorspronkelijk ingediende opzet voor de 1^e agenda losgelaten moet worden. Voor deze aanvraag, passend bij de doelstelling van het KLC, is het aantal woningen, met typologie en duurzaamheid, de hoofdmoot. Bijgaand dus de cijfers die betrekking hebben op deze ontwikkeling van minimaal 9 sociale huurwoningen, aangevuld met extra woningbouw. Niet opgenomen, maar relevant is daarnaast de opwaardering van het bestaande sociaal huurcomplex door de eigenaar.

De aangepaste kostenraming wordt dan:

Toekomstbeeld anno 2022	raming	gemeentelijke middelen	derden	tekort	status / planning
grondverwerving	€ 1.803.000	€ 1.803.000			2021
sloop/sanering	€ 476.000	€ 76.000		€ 400.000	2023
kosten bouw- en woonrijp maken	€ 776.000	€ 176.000		€ 600.000	2023 / 2024
plankosten, overige kosten en onvoorzien	€ 1.173.000	€ 1.173.000			2022 - 2025
kostenstijging/rente/opbrengstenstijging	€ 291.000	€ 291.000			
opbrengsten grondverkoop 9 sociale huurwoningen + 9 middenhuurwoningen	€ -466.000	€ -466.000			2023 / 2024
bijdragen budgetten, overige subsidies	€ -1.640.000	€ -1.640.000			
	€ 2.413.000	€ 1.413.000	€ -	€ 1.000.000	

De meest recente opgestelde raming, met dekking, laat een tekort zien van € 1.000.000.

Ad 3.3 Plannen voor sociale huurwoningen met een start in 2022/2023

Zie de tabel (hoofdstuk 3) eerder in deze memo. We willen gaan voor in totaal 700 woningen, waarvan 204 woningen in de sociale huur en 121 woningen als betaalbare koop en middenhuur woningen (max. koopsom € 355.000 en huur per maand max. € 1000). Daarnaast is het streven om van dat aantal 123 woningen levensloopbestendig te bouwen.

In dat aantal zijn de minimaal 9 sociale huurwoningen van de Weisterbeeklocatie uit agenda fase 1 van KLC inbegrepen. Verder zijn er 59 sociale huurwoningen in de projecten Tienray en Weisterbeek die geen toevoeging van woningen opleveren, maar een opwaardering en/of herontwikkeling betreffen.

De overige sociale huurwoningen (195 in aantal) maken deel uit van in- en uitbreidingslocaties waarin naast sociale huurwoningen ook koopwoningen en markthuurlwoningen worden gerealiseerd. In uitbreidingslocaties worden eveneens flinke investeringen gedaan, maar het opbrengend vermogen komt daar voor een groot deel uit de verkoop van kavels voor koopwoningen. De stijgende kosten in samenhang met de minderopbrengsten van kavels bestemd voor sociale huurwoningen, maken dat de verwachte resultaten van de gemeentelijke grondexploitaties dalen. Ter vergelijking: bij het bouwen van sociale huurwoningen legt de gemeente per woning € 15.000 bij. Per saldo ontvangt de gemeente voor dezelfde vierkante meters grond dan ca. € 3.000.000 minder aan opbrengst. De grondexploitaties zijn nog winstgevend, maar de marges worden steeds kleiner.

Daarom richt onze vraag zich op het maken van een resultaatverplichting voor het realiseren van 195 plus minimaal 9 sociale huurwoningen, zonder daar expliciete projecten aan te koppelen. Wij twijfelen niet aan het aantal, maar we willen graag de vrijheid om, bij tegenslag in een project, een ander project daarvoor in de plaats te laten starten en de verplichting daarmee te kunnen behalen.

Daarnaast sluiten we niet uit dat in de periode tot 1 januari 2024 particuliere woningbouwplannen in uitvoering komen waarbij we expliciet voorwaarden laten opnemen om een deel van de woningen in de sociale huur te realiseren. Dit conform ons woningbouwbeleid. Een aantal projecten liggen namelijk al bij ons voor, echter zijn nog niet definitief. Hardere afspraken moeten hierin nog worden gemaakt. Daarom willen we deze flexibiliteit wel graag inbouwen.

7. Planning

De volgende gemeentelijke tijdsplanning is voor de verschillende projecten opgesteld:

	Planning
Tienray	
bouw 11 koopwoningen	Q1 - 2023
bouw MFA	Q3 - 2023
vastleggen afspraken met Wonen Limburg	Q2-Q4 - 2023
bestemmingsplan Kloostertuin en omgeving	Q4 - 2023
Weisterbeek	
Vaststellen bestemmingsplan gebiedsontwikkeling Weisterbeek	Q3 - 2023
Start sloop en bouwrijpmaken	Q4 - 2023
Lottum	
bestemmingsplan vaststellen	Q1 - 2023
start bouw 16 sociale huurwoningen	Q3 - 2023
Meterik	
bestemmingsplan vaststellen	Q1 - 2023
start bouw 29 sociale huurwoningen	Q3 - 2023
Sevenum	
bestemmingsplan vaststellen	Q2 - 2023
start bouw 46 sociale huurwoningen	Q4 - 2023
America	
bestemmingsplan vaststellen	Q2 - 2023
start bouw 16 sociale huurwoningen	Q4 - 2023
Horst	
bestemmingsplan vaststellen	Q2 - 2023
start bouw 25 sociale huurwoningen	Q4 - 2023
Hegelsom	
bestemmingsplan vastgesteld	Q2 - 2022
start bouw 30 sociale huurwoningen	Q1-Q2 - 2023
Grubbenvorst - Kloosterstraat	
bestemmingsplan vastgesteld	Q1 - 2022
start bouw 5 sociale huurwoningen	Q1 - 2023
Grubbenvorst - de Comert	
overeenkomst sluiten	Q4 - 2023
bestemmingsplan vaststellen	Q4 - 2023
start bouw 18 sociale huurwoningen	Q2 - 2024

Ons concrete verzoek

In deze memo hebben we onze opgaven en ambities op gebied van woningbouw (gekoppeld aan transitithema's) toegelicht en we zouden dit graag als basis gebruiken voor een tweede KLC samenwerkingsagenda. De plannen voor Tienray, de Weisterbeeklocatie en de overige plannen laten zien dat we als Horst aan de Maas onze doelstellingen (zoals neergelegd in onze woonvisie) zeer serieus nemen. Om deze grote ambitie en opgave te realiseren, zou een extra bijdrage van de Provincie Limburg enorm helpen.

We willen de volgende resultaatafspraken maken:

- In Tienray worden 65 woningen nieuw gerealiseerd c.q. opgewaardeerd.

De gemeentelijke bijdrage bedraagt	€ 3.140.000
De bijdragen van derden bedraagt	€ 1.000.000
Van de provincie wordt als bijdrage gevraagd	€ 500.000

- Op de Weisterbeeklocatie worden minimaal 9 sociale huurwoningen gerealiseerd. Ook leidt het plan tot opwaardering van de 15 bestaande sociale huurappartementen van Wonen Limburg.

De gemeentelijke bijdrage bedraagt	€ 1.413.000
De bijdragen van derden bedraagt	€ 0
Van de provincie wordt als bijdrage gevraagd	€ 1.000.000

- Voor de overige gebiedsontwikkelingen worden nog 195 sociale huurwoningen gerealiseerd.

De gemeentelijke bijdrage bedraagt in totaal	€ 2.130.000
De bijdragen van derden bedraagt	€ 795.000
Van de provincie wordt als bijdrage gevraagd	€ 0

De inbreng van de beide overheden (provincie en gemeente) leidt tot een investering van € 8.183.000 (zie hierboven). Deze investering dient als vliegwiel waardoor woningcorporaties, projectontwikkelaars en andere (particuliere) partijen eveneens gaan investeren in woningen voor diverse doelgroepen. Naar verwachting genereert de initiële investering een vervolg van circa € 35 miljoen voor 204 nieuwe sociale huurwoningen en circa € 100 miljoen voor de overige 487 woningen.

Samengevat:

Gebiedsontwikkeling Tienray	€ 500.000	(zie paragraaf 3.1)
Gebiedsontwikkeling Horst-Weisterbeek	€ 1.000.000	(zie paragraaf 3.2)
Overige gebiedsontwikkelingen	€ <u>0</u>	(zie paragraaf 3.3-3.10)
Totaal	€ 1.500.000	

Graag vernemen wij uw reactie. Op bestuurlijk niveau willen we graag het gesprek met u aangaan en toelichting geven op het verzoek om vervolgens te komen tot een definitieve aanvraag.

Hoogachtend,

Namens Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas,

Marcel Derks

Wnd. Clustermanager Ruimte en Clustermanager Inwoners

Bijlagen

1. Overzichtskaart woningbouwplannen Horst aan de Maas 2020-2025
2. Motie gemeenteraad 20 december 2022 inzake Versnelling traject nieuwbouw IKC Weisterbeek

Bijlage 1

Overzichtskaart woningbouwplannen Horst aan de Maas 2020-2025

