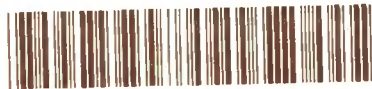


gemeente

# HORST A/D MAAS



2018/29732

2-5-2018

SUB

17-7-2018

datum: 23 april 2018

ons kenmerk: 18-2239880 /

uw brief van: 23 april 2018

uw kenmerk: SAS-2017-04255

telefoonnr: 077 - 477 97 77

behandeld door: dhr. R. van der Weerd

bijlage: Voortgangsrapport 03-2018  
Planning, Foto's nul-situatie

onderwerp: Voortgangsrapportage Horst Stedelijke ontwikkeling en Stationsomgeving

Provincie Limburg
Ingek. 30 APR. 2018
DOCnr.
Afd.

Provincie Limburg  
t.a.v. Cluster SUB, mw. E.H.M.T. Rassin  
POSTBUS 5700  
6202 MA MAASTRICHT



Geachte mevrouw Rassin,

In bijgaande rapportage vindt u de eerste toelichting op de voortgang van de projecten in het convenant tussen gemeente en provincie van 22 mei 2017. Dit betreft de gemeentelijke ontwikkelingen rondom 't Gasthoês en de zone Centrum Zuid, de Spoorwegveiligheid (LVO) en de ontsluiting van de stationsomgeving Horst-Sevenum. De rapportage is ambtelijk inhoudelijk afgestemd met uw collega Bart Gubbels. Bijgevoegd is de voortgangsrapportage, de projectplanning en een aantal foto's van de omgeving van het Gasthoês/ Centrum Zuid om de nul-situatie in beeld te brengen.

Over de plannen rondom het station en het verbeteren van de spoorwegovergang is ook regelmatig ambtelijk contact, voor uitwerking van de ontwerpen en de dekking. Voor de verdere inhoud verwijs ik naar de bijlagen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd voor dit moment. Mochten er nog vragen zijn, dan kunt u altijd contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas.

De clustermanager Ruimte,

Els van der Molen - Zwart

**Voortgangsrapportage Stedelijke Ontwikkeling**  
Horst aan de Maas, 1 maart 2018

Resultaat (conform beschikking) en evt. nieuwe ontwikkeling	0-situatie	Vorderingen/ acties tot nu toe	Relatie met planning (+ / 0 / -)	Uitgaven Gemeente (22-5-2017 - 1-3-2018)	Opmerkingen/toelichting	Opm stadstrekker prov wo relatie ander ph's
1. Versterken en verbeteren openbare ruimte rond Gasthoes A. 3.000 m2 nieuwe groenvoorzieningen B. Herinrichten van 9.000 m2 infrastructuur C. Realisatie van 120 nieuwe parkeergelegenheden	-Achterkantsituatie: veel parkeren en schuttingen, achterzijde van 't Gasthoës is ook een gesloten wand naar de wijk toe: aantrekkelijker maken. -Vraag om meer kwalitatief groen vanuit de wijk. Looproutes van Hof te Berkel naar centrum en 't Gasthoës	Raadskrediet afgegeven in Raad 19 dec 2017 (1 t/m 3)  Ontwerp met woonstraat en pleintje tussen Gasthoes en de wijk. Opzet van openbare ruimte in totaal schetsontwerp. Uitwerking volgt, met input van werkgroepen.  - 55 nieuwe parkeerplaatsen bij Bakenshof (nov 2017)	0	Interne uren	Doel is om de nieuwe wijk Hof te Berkel te verbinden met het centrum via het gebied rondom 't Gasthoes. Creëren van plein voor 't Gasthoës (autoluw).  Wijk Hof te Berkel (2011-2019): Transformatie van Elzenhorst en oude verpleegsterflat naar woongebied met zorgfuncties. Omvat 111 woningen, en 84 wooneenheden PG + 50 eenheden somatiek (Zorggroep). Nadrukkelijk wel gemengde wijk, ook met gezinnen.	
2. Gasthoes verbouwing en Cultuurontwikkeling	Verouderd monumentaal gebouw, verbouwd in de jaren '80. Het is intern aan renovatie toe. Toegankelijkheid: nu 27 verschillende (sub)niveaus.	Ontwerpsessies met gebruikers: 3D-ontwerp Er wordt gewerkt aan de aanbestedingsstukken. Detaillering wordt onderdeel van aanbesteding. Sloop wordt afzonderlijk aanbesteed.  Werkgroepen ingesteld met belanghebbenden: - Cultuur en bibliotheek - Organisatieopbouw - Aanbesteding - Verbouwing	0	€ 120.000 + interne uren	Doelen: gebouw toegankelijker maken (entree, niveaus), en overzichtelijker voor bezoekers/ gebruikers. Behouden van monument en versterken. Verduurzamen van gebouw, multifunctioneler maken. Cultuurontwikkeling en samenwerking.	
3. Ontwikkeling en versterking wijk en woningbouw rondom Gasthoes A. Asbestsanering 10/14 woningen B. Aankoop en sloop 4/14 asbestwoningen C. Renovatie en herontwikkeling van 10 woningen door WL D. Bouwrijp maken van 8 bouwkvavels en nieuwbouw 8 woningen	-Verouderde aanleunwoningen (14): noodzaak facelift en energienormen, asbestsanering.  -Openbaar gebied achter Gasthoes is 'achterkant' geen goede verbinding met nieuwe wijk Hof te Berkel (overlapt met 1) → woonstraat met gezicht naar Gasthoës.  Overige ontwikkelingen: - Oud verzorgingshuis, Berkele Heem: leegstand i.v.m. veranderende zorgvraag. Transformatie. - Kuiperpleinflat (Senioren), aan renovatie en facelift toe, energienorm verbeteren.	-Ontwerpen voor woningbouw achter Gasthoes, (Wonen Limburg): Renovatieplannen: 10/14 aanleunwoningen, Sloop voor nieuwbouw 4/14, totaal 8 nieuwbouw (zie tekening 3.D)  -Berkele Heem is getransformeerd naar reguliere appartementen door samenvoegen kamers. Met 55 parkeerplaatsen. Nieuwe naam: 't Bakenshof. Opgeleverd november 2017 (zie losse foto nov 2017). - Kuiperpleinflat komt later in traject.  -Private ontwikkeling: Café de Beurs, vergroten van de zaal en ontwikkeling van 7 appartementen, in planvorming fase.	+	interne uren	Gemeente realiseert de openbare ruimte, Wonen Limburg is eigenaar van de meeste panden: de aanleunwoningen, Berkele Heem → nu Bakenshof en de Kuiperpleinflat.  Wonen Limburg bouwt op en naast de plek van 4 aanleunwoningen 8 nieuwe (4 + 4) waarmee een nieuwe straatwand ontstaat met het gezicht naar het Gasthoes.  Ontwikkeling van Café de Beurs ligt in het gebied, wordt betrokken in het geheel (inpassing openbare ruimte etc.)	
4. Ontwikkeling stationsgebied A. LVO B. OV Knooppunten	-Verouderde stationsomgeving met relatief veel verkeersconflict-situaties	-Er is een ontwerp opgesteld door MTD. Deze is gepresenteerd bij de belanghebbenden. Er is veel draagvlak bij omgeving voor de realisatie van het nieuwe ontwerp; -De gemeente heeft haar bijdrage conform het convenant (bij raadsbesluit) beschikbaar gesteld. -LVO heeft analyse kosteneffectiviteit afgerond en komt tot een bijdrage van ca. 960.000,-	0	Inhuur: pm Realisatie: € 0,-	Gemeente draagt zorg voor inrichting openbare ruimte Prorail draagt zorg voor sanering derde spoor en verbeteren perrons Ns Vastgoed levert bijdrage voor uitbreiding parkeerplaatsen  Kritieke pad: bestemmingsplan / verwerving	

**Projectleiders**

Onderdeel 1-3: Theo Cox

Onderdeel 4: Brian Voesten

**Planeconoom**

Richard van der Weerd (deel 1-3)

## Beeldmateriaal

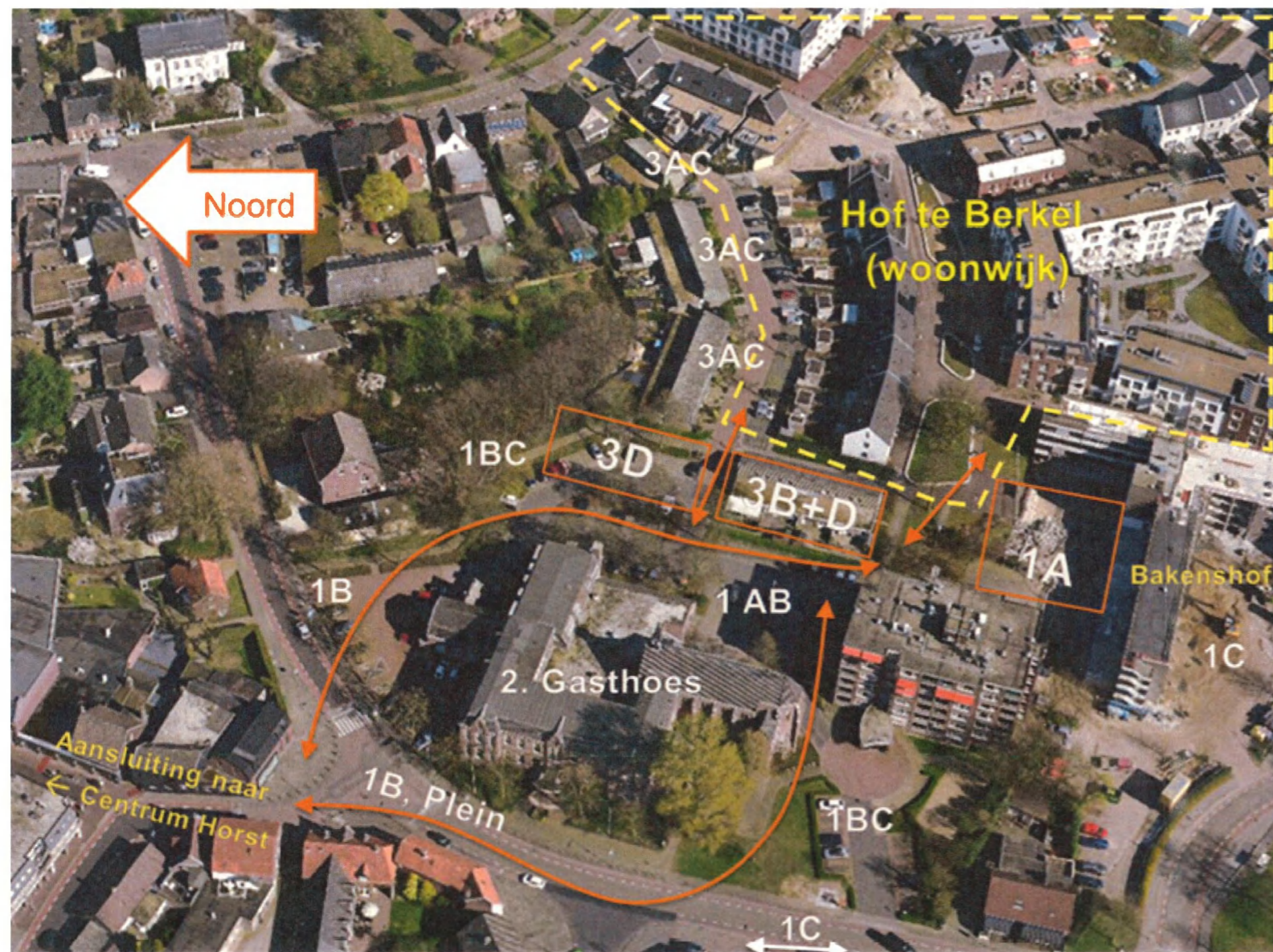
Onderdelen 1 t/m3 worden gevat in de luchtfoto, genomen vanaf de westkant (zicht op het oosten) op 27-03-2017

De letters geven aan welke onderdelen het omvat in de tabel. De onderdelen van de openbare ruimte worden door het hele plangebied aangelegd, de hoofdonderdelen staan met letters aangegeven.

Deze foto's worden jaarlijks in het voorjaar gemaakt, volgende update maart/april.

Bijgevoegd zijn nog enkele losse foto's op straatniveau, in het rechter kaartje staan de locaties van deze foto's.

### Nul-situatie voorjaar 2017



Aanduidingen te (her-)ontwikkelen delen Centrum Zuid/Gasthooes (zie nummering in tabel)



Foto-locaties van losse foto's (separate bijlagen)

## Stedelijke Ontwikkeling Horst - planning

	2017			2018				2019				2020			
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
<b>1 Versterken en verbeteren openbare ruimte rondom Gasthofs</b>			Besluit												
Realisatie 3.000 m2 nieuwe groenvoorzieningen	Voorontwerpen		Raad 19 dec		Ontwerp	Aanbesteding	Realisatie								
Herinrichten van 9.000 m2 infrastructuur	Voorontwerpen		delen 1 tm 3		Ontwerp	Aanbesteding	Realisatie								
Realisatie van 120 nieuwe parkeergelegenheden	Voorontwerpen				Ontwerp	Aanbesteding	Realisatie								
<b>2 Renovatie en restauratie en multifunctionele invulling van 't</b>			Besluit												
Restauratie monument	ontwerp		Raad 19 dec	Aanbestedingsproces	Sloopwerk	Realisatie									
Multifunctionele invulling	ontwerp			retailering	Aanbestedingsproces	Realisatie									
<b>3 Herontwikkeling wijk en woningbouw rondom 't Gasthofs</b>			Besluit												
Asbestsanering 10/14 woningen (WL)			Raad 19 dec	Ontwerpen	Realisatie vanaf Q2										
Aankoop en sloop 4 asbestwoningen			contractueel overeengekomen					Sloop							
Renovatie en herontwikkeling van 10 woningen door WL				Ontwerpen	Realisatie vanaf Q2										
Bouwrijp maken van 8 bouw kavels en nieuwbouw 8 woningen (WL)	Ontwerpen		Besluit investering	Planologisch (RO) traject				Realisatie eerste 8 woningen							
<b>4 Verbeteren stationsomgeving Station Horst-Sevenum</b>															
Verbeteren verkeersveiligheid (LVO maatregel)								Verwerving, RO traject, voorbereiding realisatie				Realisatie			
Verbeteren ontsluiting station en kwaliteitsimpuls															

Planning is bedoeld om periodiek bestuurlijk overleg omtrent voortgang te faciliteren; per kwartaal in ieder geval aangeven:

- mijlpalen aan de hand waarvan gestuurd kan/zal worden
- communicatiemomenten
- financiële voortgang

### Planning Stationsomgeving in hoofdlijnen (Input Brian Voesten):

Vrijmaken terrein / verwerving gereed dec 2019  
 Bestemmingsplan gereed dec 2019  
 Voorbereiding / aanbesteding gereed voorjaar 2020  
 Start Uitvoering 2020  
 Werk gereed voorjaar 2021.

Het kritieke pad wordt door enkele factoren bepaald:

- 1) beschikbare middelen (Provincie / Rijk)
- 2) verwerving betreft globale inschatting
- 3) Bestemmingsplanprocedure



Achterzijde Gasthoëns, Kapel, parkeren rommelig groen. Toekomstige aanbouw t.b.v. bibliotheek en woonstraat



Achterzijde Gasthoëns, zijkant grote zaal – Toekomstige looproute naar plein en centrum + groeninrichting.



Achterzijde Gasthoëns – parkeerterrein, achterkanten van gebouw en woningen, rommelig groen. Toekomstige woonstraat en verbinding.



Gasthuisstraat met Kuiperpleinflat en Gasthoës – Herinrichten straat / pleinvorming en parkeerterrein



Openbare ruimte achter Bakenshof – Toekomstige groene zone, openbaar gebied



Openbare ruimte voor Gasthoës – Toekomstig plein, beperken autoverkeer, meer ruimte voor wandelen en fietsen



St Antoniuspark-woningen Wonen Limburg. Renovatie daken en asbestsanering. Linker rijtje sloop en nieuwbouw.



Voorgevel Gasthoës – Verwijderen trappenhuis en groen, entree naar straatniveau. Terugbrengen in historische staat. Behoud gevels.



Voorzijde Gasthoës – blik vanaf het centrum, zuidelijk punt van winkellint. Gasthoës en plein als baken, start- en eindpunt centrum.



Bakenshof (voormalig Berkele Heem) Wonen Limburg. – Renovatie en transformatie zorg naar wonen. 55 nieuwe parkeerplaatsen.