

Provincie Limburg



datum: 5 april 2024

ons kenmerk: 23-0055166

uw brief van: 15 september 2021

uw kenmerk: DOC-00296880

telefoonnr: 077-4779777

behandeld door:

bijlage: Voortgangsrapportage

onderwerp: Aanvulling 1^e voortgangsrapportage KLC Horst West

Geachte meneer Meessen,

Op 8 november 2020 hebben we samen de samenwerkingsagenda "Versterken centra, kernen en wijken gemeente Horst aan de Maas" (KLC Horst West) gesloten. In deze agenda zijn inhoudelijke en procedurele afspraken ten behoeve van de realisatie van ons (project)voorstel, inclusief bijbehorende resultaten, vastgesteld.

Naar aanleiding van ons overleg hebben we de 1^e voortgangsrapportage aangevuld met ontbrekende informatie. Met de voorliggende rapportage lichten wij u graag de voortgang van het project KLC Horst West toe. Een ontwikkeling tussen de gemeente Horst aan de Maas en Provincie Limburg. Het betreft:

- 45 sociale huurwoningen voor o.a. de doelgroepen senioren, starters en migranten op de locaties Bommelstraat (24), Disshelhof (9) en Veemarkt (12) toevoegen.
- Realiseren van een integrale wijkaanpak Horst West met aandacht voor de sociaal maatschappelijke en veiligheidsvraagstukken met als doel zelfredzaamheid en samenredzaamheid van wijkbewoners in een kwetsbare positie.
- Realiseren van minimaal 106 sociale huurwoningen op de uitbreidingslocaties.

Daarnaast hebben we reeds met u contact gehad over onderzoeken m.b.t. de vleermuizen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,
Het teamhoofd Economie en Gebiedsontwikkeling,

OPLEGVEL

aanvulling informatie voortgangsrapportage van december 2022

- Bemmelstraat** Planvorming is gestart in samenspraak met Wonen Limburg. Vervolgens zijn de uitgewerkte plannen aan de omgeving gepresenteerd. Enkele kleine aanpassingen zijn in het ontwerp verwerkt. Dit ontwerp is de basis voor het bestemmingsplan. Bij de onderzoeken in het kader van de bestemmingsplanprocedure, is geconstateerd dat er vleermuizen in het leegstaande gebouw leven. Hiervoor zijn mitigerende maatregelen genomen. Het laatste onderzoek vindt plaats in het voorjaar van 2023. Daarna kan de sloop starten. Dit heeft dus enige vertraging, ca. een half jaar, veroorzaakt. Bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en wordt eind januari 2023 aan de raad voorgelegd ter besluitvorming. Tegelijkertijd wordt dan een grondexploitatie vastgesteld. Budgettaire zaken doen zich geen tegenvallers voor op dit moment. Met Wonen Limburg wordt een koopovereenkomst gesloten (begin 2023). Na de sloop zal er na de bouwvak gestart worden met de bouw. Verwachte opleverdatum zal dan in de tweede helft van 2024 zijn.
- Disselhof** Betreft een particuliere ontwikkeling waarbinnen 9 sociale huurappartementen zijn aangekocht door Wonen Limburg. Het bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld. Sloop heeft plaatsgevonden. Er is gestart met de bouw. Oplevering zal eind 2023/begin 2024 naar verwachting zijn.
- Veemarkt** Planvorming is gestart in samenspraak met Wonen Limburg en een ontwikkelaar. In een vroeg stadium is de omgeving al betrokken. Enkele kleine aanpassingen zijn in het ontwerp verwerkt. Dit ontwerp is de basis voor de omgevingsvergunning. Bij de onderzoeken in het kader van de omgevingsvergunning zijn de 2 panden aangemerkt als vleermuisverdachte locatie. Hiervoor zijn mitigerende maatregelen genomen. Het laatste onderzoek vindt plaats in het voorjaar van 2023. Daarna kan de sloop starten. De sloop is duurder dan vooraf geraamd, maar is nog passend binnen de grondexploitatie. Dit heeft dus enige vertraging, ca. een half jaar, veroorzaakt. De omgevingsvergunning moet nog ingediend worden. In januari 2023 ligt de grondexploitatie voor in de raad ter vaststelling. Met Wonen Limburg en de ontwikkelaar worden de benodigde overeenkomsten gesloten. Na de sloop zal er na de bouwvak gestart worden met de bouw. Verwachte opleverdatum zal dan in eind 2024/begin 2024 zijn.

KLC fase 1 Horst aan de Maas

Provinciale bijdrage	€	825.000,00
Bijdrage gemeente (incl. voorbereidingskosten)	€	1.971.000,00
Opbrengsten uit verkopen	€	459.000,00
Totale investering ca.	€	3.255.000,00

Wordt gehaald
Wordt gehaald (hierbij wel aandachtspunt)
Wordt niet gehaald

	Resultaten conform beschikking	Realisatiedata volgens planning
1	45 sociale huurwoningen voor o.a. de doelgroepen senioren, starters en migranten op de volgende locaties: a. 24 woningen Bommelstraat b. 9 woningen Disselhof c. 12 woningen Veemarkt	31 december 2025
2	Realisatie van een integrale wijkaanpak Horst-West met aandacht voor de sociaal maatschappelijke en veiligheidsvraagstukken met als doel zelfredzaamheid en samenredzaamheid van wijkbewoners in een kwetsbare positie te vergroten	31 december 2025
3	Realisatie van minimaal 106 sociale huurwoningen op de uitbreidingslocaties: a. 26 woningen Horst, plan de Afgang, Kassenstraat en Van Megenstraat b. 15 woningen America, plan Wouterstraat fase 1 c. 8 woningen Grubbenvorst, plan Comert fase 1 d. 30 woningen Meterik, plan Meteriks Veld 2 e. 27 woningen Sevenum, plan Beatrixstraat fase 2 en nieuw plan de Hees (werknaam)	31 december 2025

Feitelijke s.v.z. december 2022		
	inhoudelijk	uitgaven gemeente
1a	Aankoop panden t.b.v. ontwikkelingen Bommelstraat	€ 336.000
1a	Onderzoeken uitgevoerd (o.a. asbest, bodem, flora en fauna) tbv bestemmingsplan en sloop. Bestemmingsplan Bommelstraat doorlopen, dit is vastgesteld door de raad op. I.v.m. het tijdpad van het vleermuisonderzoek zal de sloop een vertraging oplopen van ongeveer een half jaar.	€ 16.829
1b	Bestemmingsplan Disselhof is vastgesteld. Sloop is uitgevoerd. Anterieure overeenkomst gesloten met ontwikkelaar. Betaling van bijdrage heeft plaatsgevonden.	€ 55.720
1c	Aankoop panden t.b.v. ontwikkelingen Veemarkt	€ 510.000
1c	Onderzoeken uitgevoerd (o.a. asbest, bodem, flora en fauna) tbv omgevingsvergunning en sloop Veemarkt. I.v.m. het tijdpad van het vleermuisonderzoek zal de sloop een vertraging oplopen van ongeveer een half jaar.	€ 1.442
2	In november 2021 is in samenwerking met inwoners uit de drie wijken Norbertus, In de Riet & Mussenbuurt en maatschappelijke partners is een integrale sociale agenda opgesteld onder de titel 'Samenwerkingsexperiment inwoners en welzijn – drie wijken Horst-West'. De uitvoering van deze sociale agenda heeft op onderdelen gedurende 2022 plaatsgevonden en is onderverdeeld in verschillende werkplaatsen. Er wordt voor de uitvoering van de integrale sociale agenda daarom ook wel gesproken van 'de beweging' Westenwind; er waait een frisse wind door Horst-West.	
2	Werkplaats herinrichting (ruimtelijk): opnieuw inrichten van de openbare ruimte (de vijvers van In de Riet, de ontmoetingsplek in de Mussenbuurt, de hofjes in de Norbertuswijk). Vijver in de Riet - 1e stappen gezet in de aanpassing van de vijver nabij wijk In de Riet.	€ 40.588
2	Drie hofjes - In de Norbertuswijk is samen met de bewoners bekeken hoe de drie hofjes heringericht kunnen worden, passend bij de wensen van de bewoners. Deze wensen zijn begin 2022 bij bewoners rondom de hofjes opgehaald. Naar aanleiding hiervan is er gezocht om een combinatie te maken met reguliere gemeentelijke werkzaamheden, zoals rioleringswerkzaamheden en het afkoppelen van regenwater (klimaatadaptatie). Eind 2022 lopen de onderzoeken nog voor het inzichtelijk maken van de mogelijkheden m.b.t. de gemeentelijke werkzaamheden. De uitvoering van de werkzaamheden rondom de hofjes is om die reden nog niet gestart.	

	Resultaten conform beschikking	Realisatiedata volgens planning
2	<p>Andere sociale en verbindende werkplaatsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werkplaats Wonen- en Samenwonen - met alle verschillende mensen, bijv. in nieuwe woonvormen en met aandacht voor de behoefte van jong en oud. Deze werkplaats is nog in oprichting en zal in 2023 meer vorm krijgen. - Werkplaats Voor Elkaar - naar elkaar omkijken en voor elkaar zorgen, een vorm van naoverzorg voor alle de drie wijken. De projectgroep bestaat uit vrijwilligers, met ondersteuning van een externe professional, en richt zich op het beantwoorden van (informele) zorgvragen in de drie wijken. Is in 2022 nog met name gericht op de Norbertuswijk, maar er ontstaat in de Mussenbuurt ook steeds meer animo voor. - Werkplaats Weisterbeek - zoeken van ontmoetingsmogelijkheden voor elke wijk, zoals het Huis van de Wijk in de Norbertuswijk. Deze werkplaats is op dit moment minder actief omdat zij afhankelijk zijn van de ontwikkelingen van de gemeente rondom de nieuwe locatie van de Weisterbeekschool. Er wordt wel naar verschillende alternatieven voor een ontmoetingsplek gezocht. - Werkplaats Met Meer Mogelijkheden- werkatelier met creatieve werkvormen. Deze werkplaats wordt ondersteund door een externe professional en richt zich op het betrekken van kwetsbare inwoners in de wijk in creatieve werkvormen zoals een toneelstuk of andere kunstzinnige uitvoering. Zo worden er verbindingen gelegd tussen mensen in de wijk voor wie dit niet vanzelfsprekend is. 	
2	Westenwindhuis. In samenwerking met Wonen Limburg, de gemeente en de stuurgroep Westenwind is in september 2022 het 'Westenwindhuis' geopend. Dit is een woning (op nominatie voor sloop) die door Wonen Limburg beschikbaar is gesteld en die dient als ontmoetingsplek voor activiteiten rondom de beweging Westenwind. Het Westenwindhuis staat in de Norbertuswijk, wat op dit moment helaas als een nadeel wordt ervaren. Reden hiervoor is dat in de Norbertuswijk al andere ontmoetingsplekken beschikbaar zijn, terwijl de Mussenbuurt en In de Riet op dit moment geen beschikbare ontmoetingsplek hebben. Er wordt gezocht naar een ontmoetingsplek in deze wijken om de draagkracht voor Westenwind ook in deze wijken uit te breiden.	
3	Er hebben wat verschuivingen plaatsgevonden waardoor aantallen gewijzigd zijn en er op meer locaties sociale huurwoningen zijn gerealiseerd.	tot en met december 2022 zijn er 97 sociale huurwoningen gebouwd
3a	De woningen zijn gebouwd in de periode 2020/2021 op 3 locaties: <ul style="list-style-type: none"> - Afgang, Kassenstraat en van Megenstraat - Antoniuspark, aan Kuiperplein achter 't Gasthoes - Vondersestraat Horst 	totaal 52 woningen: - 40 woningen - 4 woningen - 8 woningen
3b	Er zijn 10 woningen gebouwd in de periode 2021/2022 in het plan Wouterstraat fase 1	10 woningen
3c	In het plan de Comert fase 1 zijn in de periode 2020/2021 10 woningen gerealiseerd	10 woningen
3d	In Meterik zijn nog geen sociale huurwoningen gerealiseerd	0 woningen
3e	In het plan Beatrixstraat fase 2 zijn 25 sociale (zorg)woningen gerealiseerd	25 woningen

TOTAAL	€ 960.578
	97 woningen

Feitelijke s.v.z. december 2023	
<i>inhoudelijk</i>	<i>uitgaven gemeente</i>

TOTAAL	€ 0
---------------	------------