Het kan nóg beter

De ambities voor de binnenstedelijke ontwikkeling van Horst in 2020 en verder

Inhoudsopgave

Samenvatting: ‘Concentratie bedreigt sociale cohesie’ 5

1 | Het doel van dit ambitiedocument 9

2 | Consistent beleid 2006-2019 13

3 | Ontwikkelingen 2020 15

4 | Noodzaak voor het ingrijpen in de wijken 19

5 | Kansen pakken voor woningbouw bij doorontwikkeling centrum 23

6 | Duurzame ontwikkeling 29

7 | Conclusie 33

“ opnieuw in harmonie met elkaar ”

Samenvatting

Concentratie bedreigt sociale cohesie

Op het gebied van wonen hebben we grote ambities. Op dit moment is er in Horst aan de Maas gemeentebreed geen goede balans door een eenzijdige instroom op het gebied van de sociale huur en door een gebrek aan woningbouwlocaties. Daar willen we wat aan doen – vooral met het oog op vitale wijken en de sociale cohesie. Al enkele jaren hebben we de afspraak met de woningcorporaties dat er honderd sociale huurwoningen **extra** worden bijgebouwd; helaas zijn er op dit moment te weinig locaties beschikbaar waar dit mogelijk is.

Er gebeurt al veel…

Horst kent drie wijken met relatief veel sociale huurwoningen: de Mussenbuurt, de Norbertuswijk en In de Riet. Als gevolg van het gewijzigde landelijk beleid mogen in sociale huurwoningen alleen mensen met een laag inkomen gehuisvest worden. In deze wijken hebben zich steeds meer arbeidsmigranten, statushouders en GGZ-cliënten gevestigd.

In deze wijken gebeurt de laatste jaren veel qua sociale initiatieven door buurtbewoners (zie ook hoofdstuk 4). Zij nemen hun verantwoordelijkheid. Tegelijkertijd laten diezelfde bewoners een kraakheldere boodschap horen: ‘Er is nóg meer nodig.’ De vraag is hoeveel een wijk kan hebben zonder dat dit ten koste gaat van leefbaarheid en sociale cohesie?

… en daar willen we bij aansluiten

Als gemeente hebben we de afgelopen jaren onze verantwoordelijkheid genomen wat betreft locaties voor short stay arbeidsmigranten en ‘Ruimte voor ruimte’ – en doen dat nog steeds. Het voorzien in locaties voor sociale huur is lastig gebleken. We willen ons echter ook inzetten voor de vraag van onze inwoners in de drie wijken. Om de volgende stap te kunnen zetten om de leefbaarheid verder te verbeteren, ontkomen we niet aan fysiek ingrijpen. Dat willen we doen door een aantal structuurversterkende opgaven slim met elkaar te combineren:

- Om te beginnen willen we aan de slag in de drie genoemde wijken in Horst-West. De instroom (en uitstroom) van bewoners in deze wijken ligt relatief hoog. De wijkcomités van deze wijken en Wonen Limburg geven aan dat ze zien dat er veel nieuwkomers in deze wijken komen.
- Op dit moment speelt de mogelijke vernieuwing van (de verouderde) basisschool De Weisterbeek in het centrum van Horst. Ook zijn er plannen om het zwembad/sporthal De Berkel uit het centrum van Horst te verplaatsen naar Afslag10. Beide locaties zijn goede locaties voor het toevoegen van woningbouw. Door hier ruimte te creëren voor het toevoegen van sociale huurwoningen, kunnen we zorgen voor een spreiding van de doelgroepen over de verschillende wijken.

- We gaan leegstaande locaties in ons centrum invullen. Zo gaan we op deze plekken ook verpaupering tegen. Deze plekken bieden ook kansen omdat ze per direct zijn in te vullen. Hiermee kunnen we dus de gewenste versnelling in het toevoegen van woningen aanbrengen.
- Het toevoegen van sociale huurwoningen nu biedt de ruimte om woningen in de drie wijken op termijn te slopen of geschikt te maken voor een andere doelgroep. Dit toevoegen en op termijn slopen/uit de markt halen van de woningen is ook een goede zaak gezien de demografische ontwikkelingen op lange termijn, namelijk de daling van het aantal huishoudens na een stijging komende jaren.
- Bij onze integrale aanpak hoort uiteraard ook dat we de kernen betrekken, zoals Meterik, Hegelsom, Sevenum en Grubbenvorst. We gaan de ruimte die deze kernen nog bieden, gebruiken om de gewenste balans in sociale huurwoningen te verbeteren. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van alle kernen.

Samen. Nu.

Een belangrijk kenmerk van de aanpak zoals ons die voor ogen staat, is gezamenlijkheid. Wij willen aan de slag met gemeenschappen en wijkcomités als partners. En natuurlijk met Wonen Limburg en met partijen op het gebied van zorg, welzijn, veiligheid, werkgelegenheid, onderwijs en duurzaamheid. De afgelopen tijd hebben zowel bewoners als Wonen Limburg nadrukkelijk aangegeven dat zij van harte willen meewerken aan het realiseren van de vitale wijk. Alleen dan kunnen de mooie resultaten beklijven die op sociaal gebied zijn bereikt. Als gemeente willen we, naast invulling van onze wettelijke taken, kartrekker zijn, maar we doen alles in gezamenlijkheid, omdat we bespeuren dat het draagvlak en het enthousiasme er zijn. Dit is het moment.

Concrete vraag

Dit kan Horst aan de Maas niet alleen. In het verleden hebben we samen met de provincie al diverse uitdagingen succesvol aangepakt. Het faciliteren zet aan tot actie waarbij we onze integrale doelstelling binnen bereik houden.

De focus voor deze periode ligt op de volkshuisvestingsvraagstukken voor Horst-West in relatie tot de vraagstukken - en daardoor ook kansen - van het centrum. De opgave is groot. Wij verwachten in totaal in de periode 2020-2030 voor de volkshuisvestingsopgave €13 tot € 17 miljoen extra nodig te hebben. Ondertussen zijn we met deze opgave al gestart. Om het uiteindelijke doel te kunnen bereiken, hebben we hulp nodig van de provincie en andere partners. Uitgaande van een bijdrage van gemeente en partners van ca. € 10 miljoen, resteert er een bedrag van ca. € 5 miljoen. Deze financiële vraag stellen we dus concreet aan de provincie. De komende periode werken we de plannen nader uit en maken we een eerste aanzet tot realisatie.

“tijd voor nieuwe stappen”

1 Het doel van dit ambitiedocument

Met dit ambitiedocument deelt Horst aan de Maas met provinciale bestuurders welke ambitieuze ontwikkelingen we de komende jaren willen realiseren. Die ontwikkelingen zijn een logisch vervolg op ons beleid sinds 2006, dat geleid heeft tot een aantrekkelijk woongebied Hof te Berkel en een uitnodigend centrum. Een belangrijk nieuw onderdeel is een integrale herstructurering, met als doel een betere verdeling van en meer sociale huurwoningen en meer sociale cohesie.

Het is tijd om de logische volgende stap te zetten, waardoor de kern Horst en omgeving nog aantrekkelijker wordt, nog beter bereikbaar wordt, zich nog duurzamer ontwikkelt, leegstand van winkels wordt tegengegaan en we een betere spreiding van sociale huurwoningen bereiken. Een logisch gevolg van de doorontwikkeling van het centrum is dat enkele belangrijke functies buiten het centrum worden gerealiseerd. Deze landen bijvoorbeeld in de ‘buitentuin van Horst’, Afslag10. Een koplopersomgeving op het gebied van sport en recreatie.

Ambities Horst-West

Bij de doorontwikkeling van het centrum sluiten ook onze ambities aan wat betreft structuurversterkend ingrijpen in Horst-West (In de Riet, Mussenbuurt en Norbertuswijk). In het algemeen streven wij naar differentiatie in woonwijken. We willen koopwoningen en huurwoningen zo veel mogelijk door elkaar, om de sociale cohesie in de wijken zo goed mogelijk te waarborgen. De instroom (en uitstroom) van bewoners in de genoemde drie wijken ligt relatief hoog. De wijkcomités van deze wijken en Wonen Limburg geven aan dat ze zien dat er veel nieuwkomers en sociaal zwakkeren in deze wijken komen. De vraag is hoeveel een wijk kan hebben zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit en sociale cohesie. Deze partijen hebben daarom in 2018 van zich laten horen om te kijken of er iets aan de grote instroom te doen is.

De wens van de gemeente is dat de druk op de leefbaarheid in de Mussenbuurt, In de Riet en de Norbertuswijk, zoals de bewoners deze ervaren, daalt. Wonen Limburg en de inwoners zien het belang van wijken met een goede leefbaarheid en willen graag samen met de gemeente Horst aan de Maas de mogelijkheden voor herstructurering bekijken. Er is al veel gedaan op sociaal gebied, nu zijn we klaar om te gaan herstructureren. We zien kansen om de twee grootste ruimtelijke uitdagingen (het tekort aan sociale huurwoningen en de ontwikkeling van de wijken) allebei aan te pakken. Samen met inwoners. Samen met partners, zoals Wonen Limburg en partijen op het gebied van zorg, welzijn, veiligheid, werkgelegenheid, onderwijs en duurzaamheid.

Ambities van de provincie

Bij alle ambitieuze ontwikkelingen kijken we uiteraard steeds met een schuin oog naar de wereld om ons heen: welke ontwikkelingen zien we en hoe kunnen we daarop inspelen? Zo sluiten de ambities van Horst aan de Maas aan bij de plannen van de Provincie Limburg. De provincie stelt bijvoorbeeld nadrukkelijk dat economische structuurversterking niet kan zonder een krachtige sociale agenda (en omgekeerd). De Provincie Limburg geeft bovendien ruim baan aan initiatieven van de Limburgse burger, de organisatie, de ondernemer en alle partners die Limburg welvarender, socialer en duurzamer maken. Tot slot staat de Provincie Limburg voor een zakelijke financiële investeringsstrategie met oog voor efficiency en effectiviteit. De doorontwikkeling en optimalisering van het centrum van Horst en de plannen in het gebied Afslag10 passen bij de genoemde doelstellingen van de Provincie Limburg en bij diverse beleidsonderdelen (denk aan onderwijs, cultuureducatie, ruimtelijke ordening, sociale agenda, zorg). Uiteraard zijn de in dit document beschreven ambities afgestemd met de regionale investeringsagenda.

Kwaliteit Limburgse Centra (KLC)

Onze plannen op het gebied van wonen sluiten aan bij de wens van de Provincie, zoals verwoord in het kader Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) om de woon- en leefomgeving in centra in Limburg te verbeteren. De eerste plannen voor Horst-West dateren van eind 2018 en begin 2019. Ze kregen eind 2019 een impuls dankzij de toezegging van woningcorporatie Wonen Limburg om samen op te trekken. Ook Wonen Limburg ziet nut en noodzaak van de aanpak van Horst-West in combinatie met de groeiopgave en de kansen die hier liggen op het gebied van wonen.

We richten ons zoals gezegd met name op het gebied Horst-West, en doen dat met een integrale aanpak en een samenhangend voorstel aan maatregelen. De wens om te komen tot een integrale aanpak werd in januari 2020 nogmaals onderstreept door een motie van de gemeenteraad van Horst aan de Maas om 'een meer integrale benadering te hanteren ten aanzien van de centrumvisie'.

“ambitie en kwaliteit”

Ons voorstel is in de eerste plaats gericht op wonen, maar speelt ook in op provinciale ambities in andere beleidsvelden, bijvoorbeeld zorg (zo willen we bijvoorbeeld twaalf nieuwe beschermd-wonen-locaties realiseren), onderwijs, op sociaal gebied en op het gebied van klimaat en energie.

Regionale Investeringsagenda

Onze plannen op het gebied van wonen passen in de zogenoemde Investeringsagenda. De acht gemeenten in Noord-Limburg hebben hun krachten gebundeld om een impuls te geven aan de verdere ontwikkeling van de regio en het oplossen van urgente maatschappelijke vraagstukken. Centrale ambitie is om in 2023 de gezondste regio van Nederland te zijn. Om deze ambitie te realiseren hebben de gemeenten gezamenlijk de Investeringsagenda Noord-Limburg opgesteld. Deze agenda vormt de basis en benoemt de regionale ambities, opgaven en belangrijkste thema's voor de periode 2019-2023.

De Investeringsagenda noemt drie speerpunten bij de ambitie 'Gezonde leefomgeving'. Een van deze speerpunten is 'woningen voor nieuwkomers'. Een ander speerpunt betreft 'Ruimte voor wonen en toekomstbestendige voorzieningen'. De concrete doelstelling is dat in 2023 voor alle woonwensen voldoende ruimte is, mede gelet op de vergrijzing en ontgroening. Daarnaast is het belangrijk dat school-, sport en gemeenschapsvoorzieningen toegankelijk blijven in plattelandsgemeenten.

'Regio Deal'

Ons voorstel behelst maatregelen die passen in de propositie van de Regio Noord-Limburg en de provincie voor de Regio Deal met het Rijk om brede maatschappelijke opgaven vanuit de regio op te pakken. In deze propositie is opgenomen dat o.a. de kracht van de samenleving centraal staat, waaronder de vitale en zelforganiserende leefgemeenschappen met haar inwoners. Maar ook publiek-private samenwerkingen, waarbij de overheid een faciliterende rol heeft.

Op 14 februari 2020 hebben wij bericht ontvangen van het Rijk dat deze propositie verder uitgewerkt kan worden tot een Regio Deal, waarbij een bedrag van € 17,5 miljoen in het vooruitzicht is gesteld. De regionale overheden moeten hierbij minimaal eenzelfde bedrag ter beschikking stellen, waarna concrete projecten kunnen worden gerealiseerd in samenwerking met de inwoners, bedrijven en instellingen.

Het project Horst-West waarbij in gezamenlijkheid gestreefd wordt naar een goede balans op het gebied van sociale huurwoningen met het oog op vitale wijken en de sociale cohesie en waarbij toekomstige leegstaande locaties in ons centrum op verantwoorde en duurzame wijze worden ingevuld, past goed bij de ambities van de propositie voor de Regio Deal. Het tekort aan sociale huurwoningen, o.a. voor de doorstroming van arbeidsmigranten uit de short-stay voorzieningen, heeft een regionaal karakter. Het plan kan daarnaast een voorbeeldproject voor de regio worden door de integrale wijkenaanpak waarbij de sociale component een belangrijk deel uitmaakt van de ingrepen in de ruimtelijke omgeving.

2 Consistent beleid 2006 - 2019

Horst heeft een compact centrum met een eigen en herkenbare identiteit waar veel te beleven valt. Wat een verschil met 2006! De verbeteringen die sindsdien zijn gerealiseerd, zijn het gevolg geweest van consistent beleid. En ze vallen in de smaak bij inwoners, bezoekers én bedrijven.

We draaien de klok even terug naar het jaar 2006. Horst kende een verouderd centrum, parkeren was her en der op de pleinen, nogal wat winkelpanden stonden leeg, onze winkelkern onderscheidde zich in negatief opzicht van omringende gemeenten. Door gezamenlijk de schouders eronder te zetten is het ons gelukt het tij te keren.

Sinds 2006 heeft Horst aan de Maas veel geïnvesteerd in het centrum van Horst: er is meer sfeer en beleving ontstaan, er is weinig leegstand van winkels, er is ruime parkeergelegenheid en er is een duidelijk herkenbaar winkelgebied gecreëerd. Zeker niet onbelangrijk: het Wilhelminaplein aan de noordkant van het centrum en het Lambertusplein in het midden zijn autovrij geworden. Bovendien hebben ze allebei een duidelijke eigen identiteit en functionaliteit gekregen. Het Wilhelminaplein is groener en schoner geworden en er ligt hier een sterke nadruk op horecagelegenheden. Het Lambertusplein is het plein waar voor het hele gezin wat te beleven valt. Met een aanzienlijke verbetering van de infrastructuur in het centrum, een upgrading van het winkelbestand, een compactere inrichting van het centrum, en de toevoeging van woonfuncties, zijn aanzienlijke resultaten geboekt. Zo hebben we door een succesvolle samenwerking met partner Wonen Limburg diverse prachtige woonfuncties in het centrum toegevoegd: De Smidse, Hof te Berkel en de Librije.

Onze bevolking, onze bezoekers en onze ondernemers waarderen de centrumontwikkelingen. Tachtig procent van de ondernemers in het centrum vindt de verbeteringen van (groot) belang voor hun bedrijfsvoering. De winkelleegstand in Horst is met zo’n vier procent relatief laag. De bezoekersaantallen stegen tegen de landelijke trend in, en ook de verblijfsduur nam toe. De combinatie van lage winkelleegstand en het toegenomen aantal overnachtingen (jaarlijks registreren wij 1,9 miljoen(!) overnachtingen in onze gemeente, inclusief arbeidsmigranten) heeft geleid tot een toename van de bestedingen van bijna zes miljoen euro op jaarbasis. Ook de werkgelegenheid profiteerde, want die nam in het directe centrumgebied met ongeveer 25 fte toe. Niet

onbelangrijk zijn ook de sociale aspecten van een aantrekkelijk centrum dat, in combinatie met vele activiteiten, de leefbaarheid aanzienlijk heeft verbeterd.

Niet onvermeld mag blijven dat de behaalde resultaten en de gerealiseerde ambities voor een belangrijk deel te danken zijn aan de buitengewoon prettige samenwerking tussen gemeente, inwoners, ondernemers en Centrummanagement. Het succes van de afgelopen twaalf jaar is een gedeeld succes, waar inwoners en ondernemers in gelijke mate aan hebben bijgedragen door eendrachtig samen te werken met hetzelfde doel voor ogen: een centrum realiseren waar mensen graag komen.

Geïnvesteerde bedragen (gerealiseerd)

Opwaardering Centrum	€ 15.000.000
Zorg- en woonwijk Hof te Berkel	€ 8.000.000

€ 23.000.000

waarvan ca. €3.000.000
via provinciale subsidies

3 Ontwikkelingen 2020

Sinds 2006 stonden de noordkant van het centrum en het midden nadrukkelijk in de belangstelling. De afgelopen tijd is de aandacht voor een belangrijk deel verschoven naar het zuidelijk deelgebied van het centrum van Horst: de entree van het centrumgebied wordt hier verbeterd, de nieuwe woonzorgwijk Hof te Berkel is afgerond en er wordt gewerkt aan het realiseren van de verbinding met het centrumgebied.

Als ons (noordelijke) Wilhelminaplein ons ontmoetings- en horecaplein is en als ons Lambertusplein (in het midden) hét plein voor beleving en dagactiviteiten, dan wordt ons Gasthoêsplein (in het zuidelijk centrum) hét cultuurplein in een parkachtige omgeving. Het Gasthoêsplein wordt ons meest groene plein, geheel conform de wens van alle betrokkenen (inwoners en ondernemers) én conform de ambities op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie.

’t Gasthoês

In de ontwikkeling van het zuidelijk centrum speelt ook de revitalisering van sociaal-cultureel centrum en cultuurhistorisch pand ’t Gasthoês een cruciale rol. Het uit 1901 daterende Gasthoês is een gemeentelijk monument, dat lange tijd dienst deed als ziekenhuis. Sinds 1982 vormt het monumentale pand het cultureel centrum van Horst. Het wordt nu een culturele, levendige ontmoetingsplek voor jong en oud met een aantrekkende werking voor bedrijven. Het wordt een mooie aanvulling op het regionale culturele aanbod. Het Gasthoês wordt de huiskamer van Horst en het cultureel centrum voor de hele gemeente. Daarbij hoort ook het definitief regelen van de parkeerbehoefte rond ’t Gasthoês – die al jaren bestaat en door de realisatie van het Gasthoêsplein alleen maar groter zal worden. Belangrijk is ook dat er een goede verbinding met de wijk Hof te Berkel ontstaat. In het Gasthoês en omgeving worden ook extra huurwoningen toegevoegd, namelijk woningen Antoniuspark: 4 woningen slopen, 8 terugbouwen. Dit proces is met aandacht voor zittende huurders doorlopen, door eerst 4 woningen te bouwen, vervolgens de bewoners te verhuizen en pas dán te slopen en herbouwen. Daarnaast is de kwaliteit van 10 bestaande seniorenwoningen duurzaam verbeterd en hebben de Kuiperpleinflat en Bakenshof een facelift ondergaan. Ook is op basis van een particulier initiatief (café de Beurs) nog een zestal startersappartementen (huur) aan het gebied toegevoegd.
Dit gehele project wordt in 2020 opgeleverd.

Geïnvesteerde bedragen (lopend)

Gemeente Horst aan de Maas	€ 12.860.000
Provincie Limburg	€ 5.000.000
Rijksoverheid	€ 300.000

€ 18.160.000

“een frisse kijk op zaken”

Lambertusplein, Kerkeveld en Kloosterhof

Het Lambertusplein krijgt een nog hogere belevingswaarde door de realisatie van groen, kunst, waterberging, activiteiten en evenementen. Het Lambertusplein moet een plek worden die nog meer wordt gebruikt; dit plan is inmiddels in uitvoering.
Parkeer- en winkelplein Kerkeveld – nu een vrijwel geheel versteend parkeerplein – kan qua uitstraling een flinke impuls krijgen. Dit gaat gebeuren in 2020.
Parkeerlocatie Kloosterhof kampt grotendeels met dezelfde uitdagingen als Kerkeveld. We nemen hier in 2020 maatregelen die de aantrekkelijkheid en veiligheid al deels sterk verbeteren.

Deze werken worden bekostigd uit de ter beschikking gestelde middelen voor doorontwikkeling centrumvisie (hoofdstuk 5).

4 Noodzaak voor het ingrijpen in de wijken

We hebben al veel ambities waargemaakt. We willen ons nu ook inzetten voor de vraag van onze inwoners in de drie wijken. Om de volgende stap te kunnen zetten om de leefbaarheid verder te verbeteren, ontkomen we niet aan fysiek ingrijpen in combinatie met een sociale aanpak. Daarom is dit hét moment om aan te sluiten bij de inspanningen van bewoners en nog meer te doen op sociaal gebied en daarbij na toevoegen van woningen op nieuwe locaties, fysieke verbeteringen te realiseren.

Naast alle input die we krijgen vanuit het woonruimteverdeelsysteem van de corporaties (Thuis in Limburg) hebben we als gemeente in de dorpen gevraagd hoe de inwoners aankijken tegen het woningvraagstuk. Met deze ‘Dorpentour’ (najaar 2019) gaven we gehoor aan de wens van de gemeenteraad om inwoners te betrekken bij de invulling van de woningbehoefte. Bewoners in drie wijken in Horst aan de Maas (te weten Norbertuswijk, Mussenbuurt en In de Riet (Horst-West)) hebben aandacht gevraagd voor de leefbaarheid. Zo’n 60 tot 75 procent van de woningen in deze wijken is sociale huur. Dit hoge percentage vraagt aandacht vanwege o.a. de daarbij horende uitdagingen op het gebied van laaggeletterdheid, digibetisering en integratie in de gemeenschap. Daarbij zien we dat de gedachte van participatie en mantelzorg over en weer zijn grens heeft bereikt.

Minder differentiatie binnen sociale huur door overheidsbeleid

Door de veranderingen in de sociale huursector is er sinds enige jaren sprake van een gewijzigde instroom.

1. Sinds 2011 is er sprake van een maximum inkomen waarboven je niet meer in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. Voorheen mocht er aan iedereen worden toegewezen en ontstonden op die manier als vanzelf gemengde wijken. Dit kan nu niet meer. Dit betekent dat in de wijken waar veel sociale huurwoningen staan voornamelijk sociaal zwakkeren geclusterd worden.
2. Horst aan de Maas heeft een sterke instroom van arbeidsmigranten, die ook de weg richting de sociale huurwoningen hebben gevonden.
3. Er is sprake van extramuralisering uit de zorg die ervoor zorgt dat in de sociale huursector ook mensen instromen die afkomstig zijn uit beschermde woonomgevingen.
4. Ook de doelgroep statushouders is een doelgroep die in de wijken landt.

Er gebeurt al veel…

In de Norbertuswijk, Mussenbuurt en In de Riet gebeurt dankzij de inwoners al veel op het gebied van leefbaarheid. Mensen nemen hun verantwoordelijkheid en daarbij willen we als gemeente niet achterblijven.

In de **Mussenbuurt** is een werkgroep die jaarlijks een Kerstviering, de NL Doet Dag en de Nationale Burendag organiseert. De bewoners hebben bijvoorbeeld het initiatief genomen om de drie pleinen (Valkplein, Merelplein en Lijsterhof) in de Mussenbuurt op te knappen. Tijdens de NL Doet Dag in 2019 startte Social Sofa, een langdurig project waarbij buurtbewoners een mozaïekbank en hocker maken. ‘Zo werken we aan een creatief, kleurrijk en blijvend project waarbij ontmoeten centraal staat.’

In de wijk **In de Riet** is een wijkcomité actief. Dit comité ‘maakt de wijk leuk door activiteiten te (laten) organiseren. Dit doen we alleen als bewoners de activiteit zien zitten en meewerken. Daarnaast spreken we met instanties, zoals bijvoorbeeld de gemeente en Wonen Limburg, om die te bewegen om samen met ons het woonplezier in de wijk te verbeteren als dat nodig is. De wijkbewoners zijn voor ons daarbij het uitgangspunt.’

Het wijkcomité **Norbertus** stelde al in 2013 een tienpuntenplan op: ‘De Norbertuswijk kent ruim 3300 goede buren. Nu steeds minder mensen elkaar ontmoeten bij de kerkdeur en mensen elkaar niet meer echt leren kennen, is de saamhorigheid echter aan het wegglijden. De wens tot ontmoeting is groot en gelukkig zijn velen bereid om daar een actieve bijdrage aan te leveren.’ Werkgroepen, bestaande uit enthousiaste wijkbewoners, organiseren en/of coördineren sindsdien activiteiten en ontmoetingsmogelijkheden voor wijkbewoners. ‘Daarbij wordt uitgegaan van zogenaamde burgerkracht: er wordt van onderop gedacht en gewerkt. Wijkbewoners doen zoveel mogelijk zelf, mét elkaar en vóór elkaar.’

…maar een verdergaande gezamenlijke aanpak is nodig

Bij een clustering van lage inkomens en mensen met een veelzijdige zorgvraag juist in een relatief oudere wijk, is het teveel gevraagd dat buren dit met elkaar oplossen. Een multidisciplinaire aanpak is nodig. Dit vraagt om een gecoördineerde sociale aanpak op het gebied van o.a. zorg, welzijn, veiligheid, werkgelegenheid, onderwijs en duurzaamheid. Deze sociale aanpak moet doorlopend parallel optrekken in combinatie met de geplande fysieke aanpak, welke in de wijk zal landen nadat op andere locaties is bijgebouwd. Deze integraliteit wordt door Wonen Limburg als harde voorwaarde genoemd en door de gemeente onderstreept om de wijkaanpak uiteindelijk succesvol te kunnen laten slagen.

Geschikte locaties om aan te pakken

In een rondgang die het college van B en W heeft gemaakt met Wonen Limburg door de wijken zijn reeds enkele locaties aan de orde gekomen. Het betreft bijvoorbeeld woningen die niet meer toekomstbestendig zijn (boven-/benedenwoningen die nog niet energetisch zijn aangepakt) en woningen die wel recentelijk energiezuinig zijn gemaakt, maar qua typologie niet meer passen en waarvoor een alternatieve oplossing moet worden gezocht. Na een eerste rondgang verwachten we dat het gaat om sloop van ca. 40 woningen. Daarnaast is er gericht gekeken naar de mogelijkheden om

in te grijpen in de openbare ruimte, parkeren, groen, om op die manier een leefomgeving te creëren waarin natuurlijk ontmoeten centraal staat. In zijn algemeenheid kan gezegd worden dat de buitenruimte een dringende upgrade nodig heeft. Daaraan verbinden we meteen opgaven als het voorkomen van wateroverlast en hittestress en richten we het openbaar groen kindvriendelijk in. We benutten daarbij nieuwe groene kansen voor biodiversiteit in de woonwijken.

Concrete locaties zullen we verder uitwerken waarbij het rapport Opgaven en aanpak bestaande voorraad in beeld (dat regionaal is uitgevoerd in 2019) als basis dient. Zo zorgen we ervoor dat we woningvoorraad en -behoefte met elkaar in overeenstemming brengen.

We hebben met Wonen Limburg afgesproken dat we eerst nieuwbouw plegen alvorens binnen de wijken gesloopt wordt.

5 Kansen pakken voor woningbouw bij doorontwikkeling centrum

De financiering die we kregen voor onze ambitieuze plannen, is aantoonbaar goed benut. Horst aan de Maas heeft zich een betrouwbare partner getoond. In Horst aan de Maas krijg je waar voor je geld. Dat smaakt naar meer! Consistent beleid heeft ons gebracht waar we nu zijn; consistent beleid betekent dat het nu tijd is om een nieuwe fase te starten, om verder uit te bouwen wat we al hebben bereikt. Verstandig. Maar vol overtuiging. We richten ons op deze doelstelling: kansen pakken op herontwikkelingslocaties en daardoor in één keer zowel de volkshuisvestelijke opgave, als de sociale problematiek en de ontwikkeling van het centrum aanpakken (zoals beschreven in hoofdstuk 4).

Blijven investeren is nodig

De kern van Horst is qua aantal inwoners de op twee na grootste van Noord-Limburg (na Venlo en Venray). Die omvang rechtvaardigt het ambitieniveau dat we in dit document aan u presenteren. Horst aan de Maas heeft een grote hoeveelheid overnachtingen en daarbij een grote hoeveelheid dagbezoekers (4,6 miljoen (2017)). De aantrekkingskracht van het centrum heeft daarmee een enorm belang voor de regionale economie. Blijven investeren is nodig: stilstand is onherroepelijk achteruitgang.
We willen de regie in eigen hand blijven nemen. We hebben al veel gedaan, en daar zijn we trots op. Maar we realiseren ons dat we niet klaar zijn. Er zijn nog volop kansen voor verbetering.
De optimalisering van het centrum is nodig om te zorgen dat het centrum van Horst ook de komende jaren en decennia een aantrekkelijke plek blijft voor inwoners, ondernemers, toeristen en dagjesmensen (die we allen nadrukkelijk betrekken bij de planvorming) en om leegstand van winkels te voorkomen. Wat willen we de komende jaren concreet realiseren op het gebied van doorontwikkeling?

Uitbreiden met sociale huurwoningen op diverse locaties in en rond het centrum Horst

Om de sociale problematiek in de wijken aan te kunnen pakken is een verdergaande gezamenlijke aanpak nodig. Enerzijds in de wijken zelf, anderzijds door elders huurwoningen toe te voegen en daarmee vanzelf spreiding te kunnen realiseren. Herontwikkelingslocaties in en rond het centrum zijn er voldoende. Er zijn zelfs locaties die al langer leeg staan en direct kunnen worden omgevormd tot wonen. Echter, herontwikkelingslocaties zijn meestal financieel onrendabel. Door samen met ontwikkelaars/

eigenaren op te trekken en financieel te faciliteren, kunnen we zorgen voor versnelling in het toevoegen van betaalbare (sociale) huurwoningen. In de centrumlocaties is het de bedoeling om vooral sociale huur (wel gemengd, om zodoende nieuwe probleemgebieden te voorkomen) te realiseren. We richten ons op de doelgroep starters en senioren om zodoende de doorstroming uit de wijken op gang te krijgen. Door ook uitdrukkelijk naar de doelgroep senioren te kijken, komen er extra woningen voor de starters vrij. Behalve voor de sociale huur hebben we uitdrukkelijk aandacht voor het middeldure segment.

Door deze aanpak bereiken we meerdere doelen:

- Als we op leegstaande en/of verpauperde, niet passende locaties in en aan de rand van het centrum een sterk en divers woningaanbod kunnen toevoegen, dan draagt dat bij aan een sterker centrum.
- We kunnen het toevoegen van woningbouw versnellen, de locaties zijn beschikbaar.
- Verspreiding van de doelgroep over meerdere kleinere ontwikkelingen gaat toekomstige concentratie tegen.

In de praktijk blijkt het lastig om herontwikkelingslocaties van de grond te krijgen. Wanneer we ons dan ook nog graag willen richten op een substantieel deel sociale huurwoningen, maakt het dat nog lastiger. We willen ons ervoor inzetten om nét dat steuntje in de rug te bieden waardoor betaalbaar woningaanbod op herontwikkelingslocaties wordt gerealiseerd. Hiermee is doorstroming gegarandeerd en ook geeft het een kwaliteitsimpuls aan het te ontwikkelen gebied. Door hier ondersteuning te bieden, kunnen we deze locaties (met een aantal zijn we al in gesprek) een versnelling geven in de uitvoering. Successen uit het verleden (volledige transformatie van het gebied Hof te Berkel) tonen dit aan.
Voor alle duidelijkheid: de optimalisering van het centrum betekent niet dat er extra vierkante meters winkelruimte worden toegevoegd. Het betekent wel dat de bestaande sterke kern verder wordt verbeterd, met name op het gebied van beleving en aantrekkelijkheid. Ook wonen kan daar een onderdeel van zijn. De échte winkelfuncties worden naar het compacte centrum gebracht, de achterblijvende locatie kan worden omgevormd voor woondoeleinden.
Mogelijke locaties die hiervoor in aanmerking komen zijn:

- Hoek Venloseweg – Gasthuisstraat
- Locatie Houthandel Mol
- Locatie confectiebedrijf van Og
- Dependance Doolgaardschool
- Voormalige veevoederfabriek Joosten
- Juniorcollege

We zullen ook naar andere kernen kijken. Zo bieden locaties in Hegelsom, Meterik, Grubbenvorst en Sevenum zeker mogelijkheden voor het ontwikkelen van nieuwbouw.

Het verplaatsen van functies biedt kansen voor woningbouw
De gemeente heeft de afgelopen jaren onderzoek gedaan naar het maatschappelijk vastgoed (inclusief onderwijs) in alle kernen. Ook hierbij zijn de inwoners betrokken en hebben als dorp hun eigen toekomstbeeld kunnen neerleggen.
Ook de kern Horst heeft haar plan gepresenteerd. Daar is de beweging Afslag10 uit voortgekomen. In dat plan wordt voorgesteld om de sportfuncties, met **zwembad en sporthal,** te clusteren in het gebied Afslag10. De gemeente heeft dit plan beoordeeld en qua ambitie omarmd.
Verplaatsing van zwembad en sporthal De Berkel creëert ruimte nabij het centrum waarvoor een passende invulling wenselijk is.

Ook de locatie waar nu nog de (verouderde) **Weisterbeekschool** ligt, biedt kansen om meer ruimte te creëren en de entreefunctie aan de noordzijde van het centrum te verbeteren, waardoor het gemeentehuis een centrale functie krijgt.
De ambitie om dit gebied te herstructureren, wordt breed gedeeld. In een motie van 21 januari 2020 roept de gemeenteraad van Horst aan de Maas het college van B en W op om 'te onderzoeken op welke manier onder andere de huidige locatie Weisterbeek kan worden herontwikkeld en hiertoe een aantal scenario's te onderzoeken in combinatie met het direct aangrenzende gebied rondom de locatie Weisterbeek.' Het college wordt gevraagd dit integraal in een stedenbouwkundige verkenning uit te werken in een locatiestudie met hierin de functies van wonen of onderwijs of een combinatie daarvan. De gemeenteraad wil vóór 31 juli 2020 de vervolgstappen bespreken, waarna de verdere besluitvorming wordt voorbereid voor het einde van 2020.

De locatie waar nu de lokale omroep en welzijnsorganisatie Synthese gevestigd zijn (Bemnmelstraat, oude huishoudschool) is eind dit jaar beschikbaar voor herontwikkeling.
Daarnaast komt door de verplaatsing van de bibliotheek naar 't Gasthoês ook deze locatie vrij. Hiervoor zijn meerdere invullingen denkbaar, waaronder woningbouw.
De verhuizing van de politiepost Horst naar het centrum betekent dat ook die locatie vraagt om een nieuwe invulling.

Andere ontwikkelingen in het centrum
De raad heeft in 2019 een bedrag van 3,5 miljoen beschikbaar gesteld voor doorontwikkeling van het centrum. De projecten die in 2020 in uitvoering zijn, staan vermeld in hoofdstuk 3 (Lambertusplein, Kerkeveld en Kloosterhof).

De bereikbaarheid van het centrum kan verder worden verbeterd, door o.a. toevoegen van parkeerplaatsen. De parkeerplaats Kerkeveld krijgt een facelift waarbij het recent gebouwde appartementencomplex voor senioren een goede aansluiting krijgt.
Zoals gezegd kent het centrum van Horst straks drie pleinen (Wilhelminaplein, Lambertusplein en Gasthoêsplein) met ieder een sterke eigen identiteit. Het 'nieuwe' Gasthoêsplein wordt een onderdeel van het centrum. Het Lambertusplein wordt aangevuld met groene elementen.

Het Wilhelminaplein ofwel de noordelijke entree van het centrum moet een nog sterkere indruk maken op de bezoekers als hét ontmoetingsplein van Horst. Het gemeentehuis krijgt een opener en toegankelijker uitstraling. Er komt een duidelijker scheiding van fiets- en wandeldelen en de groenbeleving wordt verbeterd.
De bestaande centrumring vervult sinds enkele jaren een zeer nuttige functie, maar een verdere optimalisatie is gewenst.

Afslag 10 als achtertuin van Horst

Hiervoor onder 'verplaatsen van functies' spreken we over Afslag10 als nieuwe locatie voor het zwembad en de sporthal. Vandaar dat hier een korte toelichting over Afslag10 wordt gegeven, omdat het ons inziens ook bijdraagt aan de versterking van de leefbaarheid van Horst en Horst aan de Maas.

Afslag10 ligt op een steenworp afstand van het centrum van Horst. Een koplopersomgeving voor recreatie en horeca, voor sport en ontspanning, voor maatschappelijke mogelijkheden, voor rust en ruimte. Een gebied voor en door eigen inwoners en ondernemers. Afslag10 is een uitzonderlijk gebied waar historie en hedendaagse functies op natuurlijke wijze samenkomen. Een gebied dat vrij toegankelijk is voor jong en oud en dat openstaat voor nieuwe ontwikkelingen die passen bij de Horster cultuur. Afslag10 biedt volop ruimte voor verbindingen waar ondernemerschap synoniem staat voor samenwerking, positiviteit en het benutten van kansen. En dat op loopafstand van het centrum.

De functies in Afslag10 en het centrum kunnen elkaar versterken doordat ze zo dicht bij elkaar liggen. Ze sluiten ook heel mooi aan bij een belangrijke doelstelling die we onszelf als regio Horst aan de Maas hebben opgelegd: De Gezondste Regio 2025. Gezondheid is een term die alles met elkaar verbindt. Iets wat iedereen raakt, in alle lagen van de bevolking. Iedereen wil (fysiek, mentaal en sociaal) gezond zijn en blijven. Iedereen wil meedoen. Iedere ondernemer wil een gezond bedrijf en ieder bestuur een gezonde vereniging. Daarom hebben we een gezamenlijke visie nodig, een wenkend perspectief. Een stip op de horizon waar de gehele gemeente Horst aan de Maas zich achter kan scharen; onze regio de Gezondste Regio van 2025 te maken. Hierin past ook perfect ons streven naar 'goed wonen voor iedereen' en dus het ontwikkelen van gemengde woonwijken.

Plannen voor de periode 2020-2030

Herstructurering sociale woningbouw	**€ 13.000.000 - € 17.000.000**
Andere ontwikkelingen in het centrum	€ 9.000.000 - € 12.000.000
Afslag10	€ 26.500.000 - € 30.000.000
	€ 48.500.000 - € 59.000.000

Beschikbare middelen in de gemeentelijke begroting € 27.500.000 in de periode 2020 – 2024 voor met name centrumontwikkeling en Afslag10.

6 Duurzame ontwikkeling

De gemeenteraad van Horst aan de Maas wil – indachtig het Klimaatakkoord van Parijs – dat al het maatschappelijk vastgoed in onze gemeente energieneutraal is in 2035. Bij de doorontwikkeling en optimalisering van het centrum van Horst kunnen we hierop slim inspelen. En in Horst aan de Maas gaat duurzaamheid nóg verder: ook werken aan leefbaarheid is voor ons een kenmerk van duurzaamheid.

In het centrum en de wijken nemen we de komende jaren concrete maatregelen. We streven naar een nieuwe duurzame inrichting van de openbare ruimte waarbij we onze duuurzaamheidsopgaven zoveel mogelijk verbinden en gelijktijdig oppakken.
Zo realiseren we auto-oplaadpunten en bevorderen we deelmobiliteit bij onze inwoners. We koppelen regenwater van woningen en bedrijven af en voorkomen ook wateroverlast in het openbaar gebied; we gaan verdroging tegen door gebiedseigen water te bufferen en infiltreren en we bestrijden hittestress.

Bij de inrichting van de groene openbare ruimte nemen we maatregelen ter bevordering van de biodiversiteit en zorgen we voor kindvriendelijke speelplekken. Dit alles om door verhoging van de kwaliteit van openbare ruimte te zorgen voor een gezonde impuls bij onze inwoners en het verhogen van de leefkwaliteit. Daarnaast zetten we in op zonnepanelen als bijdrage aan een energieneutrale buitenruimte en we koppelen de energievraag aan de gebouwde omgeving.

Mooie voorbeelden

Een mooi voorbeeld van onze duurzame aanpak is ook het Gasthoês en het Klimaatplein, waar we tijdens de renovatie een omvangrijk pakket aan duurzaamheidsmaatregelen verwerken. Om dit te realiseren, heeft de gemeente Horst aan de Maas een rijkssubsidie gekregen van ruim driehonderdduizend euro.
Afslag10 is een nieuwe ontwikkeling waar we vanzelfsprekend kiezen voor een vernieuwende en innovatieve aanpak, en dat zijn natuurlijke en cultuurhistorisch karakter zal behouden.
Ook wat het centrum betreft kiezen de inwoners van Horst voor (veel) meer groen. Van noord naar zuid creëren we een lint van vergroening.

Leefbaarheid

Een duurzame samenleving wordt gekenmerkt doordat mensen wonen in een leefomgeving waar ze zich prettig voelen. Waar ze elkaar ontmoeten. Waar ze samen leven. Onze plannen op het gebied van herstructurering en sociale woningbouw dragen hieraan bij. Het doel ervan is om de leefbaarheid te vergroten in wijken, buurten en kernen waar de sociale cohesie onder druk staat. Want als dorp een leefbaar is, dan willen mensen er wonen en werken. Dat is investeringen waard.

De duurzaamheidsinvesteringen zijn opgenomen in de diverse projecten en zijn dus verwerkt in de eerder genoemde investeringen.

7 Conclusie en stappenplan

Onze ambities zijn groot. Om deze goed in te passen in het provinciale kader willen we onze ambitie in stappen verdelen. Niet alles kan op korte termijn. Op korte termijn kunnen wij diverse herontwikkellocaties voor woningbouw nader uitwerken. Wanneer deze plannen in gezamenlijkheid worden bekeken biedt dat directe meerwaarde, waaronder een gedifferentieerd aanbod en kwaliteitsimpuls. Hiermee komen wij ook tegemoet aan de Motie 2502 waarin PS het college van GS heeft opgeroepen om uitvoering van nieuwe kaders te benutten voor de realisatie van woning voor senioren, starters in de sociale en middeldure huur. Eerder hebben wij met de provincie Limburg geconstateerd dat er geen kansen zijn om tot versnelling van bestaande bouwplannen te komen omdat er geen klemmende of vertragende provinciale regelgeving wordt ervaren. Wel zien wij mogelijkheden om onder de KLC-beweging de herontwikkellocaties die al geruime tijd aanwezig zijn een impuls te geven en hiermee woningen voor de juiste doelgroepen te realiseren.

Op pagina 6 van dit document hebben we de concrete financiële vraag aan de provincie Limburg voorgelegd. Een verzoek om € 5.000.000 beschikbaar te maken om de beschreven ambities te verwezenlijken.

Wat krijgt u hiervoor:

- We maken het mogelijk om op herontwikkelingslocaties van derden te zorgen voor het ontstaan van sociale woningbouw met kwaliteit, waar die locaties anders nog jaren leeg zouden blijven liggen. Dit zorgt voor versnelling in het toevoegen van woningbouw en het oplossen van probleemgebieden.
  Een aantal locaties is al volop onderwerp van gesprek. Zij komen nu niet goed van de grond door een te grote onrendabele top.
- Het centrum en de wijken bestaan uit elkaar versterkende functies en zijn ze onderling goed verbonden.
- De drie wijken in Horst-West worden gekenmerkt door gevarieerde woningbouw die even zo gevarieerde doelgroepen aantrekken.
- De gebiedsontwikkeling is duurzaam, vraaggericht en toekomstgericht.
- We doen dit alles samen met de gemeenschap, want niemand kan beter aangeven wat een samenleving nodig heeft dan degenen die de samenleving vormen.
- De Provincie Limburg maakt de integrale aanpak mogelijk die ons voor ogen staat, die aansluit bij de ontwikkelingen die we de afgelopen jaren in gang hebben gezet, en die aansluit bij de wensen van onze inwoners.

VISIEKAART wonen in balans

Wijken met sociale disbalans:

Eigenaarsschap introduceren; meer koopwoningen
Kwaliteitsslag in openbaar gebied.
groen/infra/upgrading bebouwing.

Ontwikkellocatie centrum:

OBS Weisterbeek e.o. herontwikkelen met kwalitatieve nieuwbouw sociale woningbouw.

Ontwikkellocatie centrum:

Nieuwbouw op plaats zwembad e.o. combineren met kwalitatieve sociale woningbouw.

Capaciteitsverschuiving:

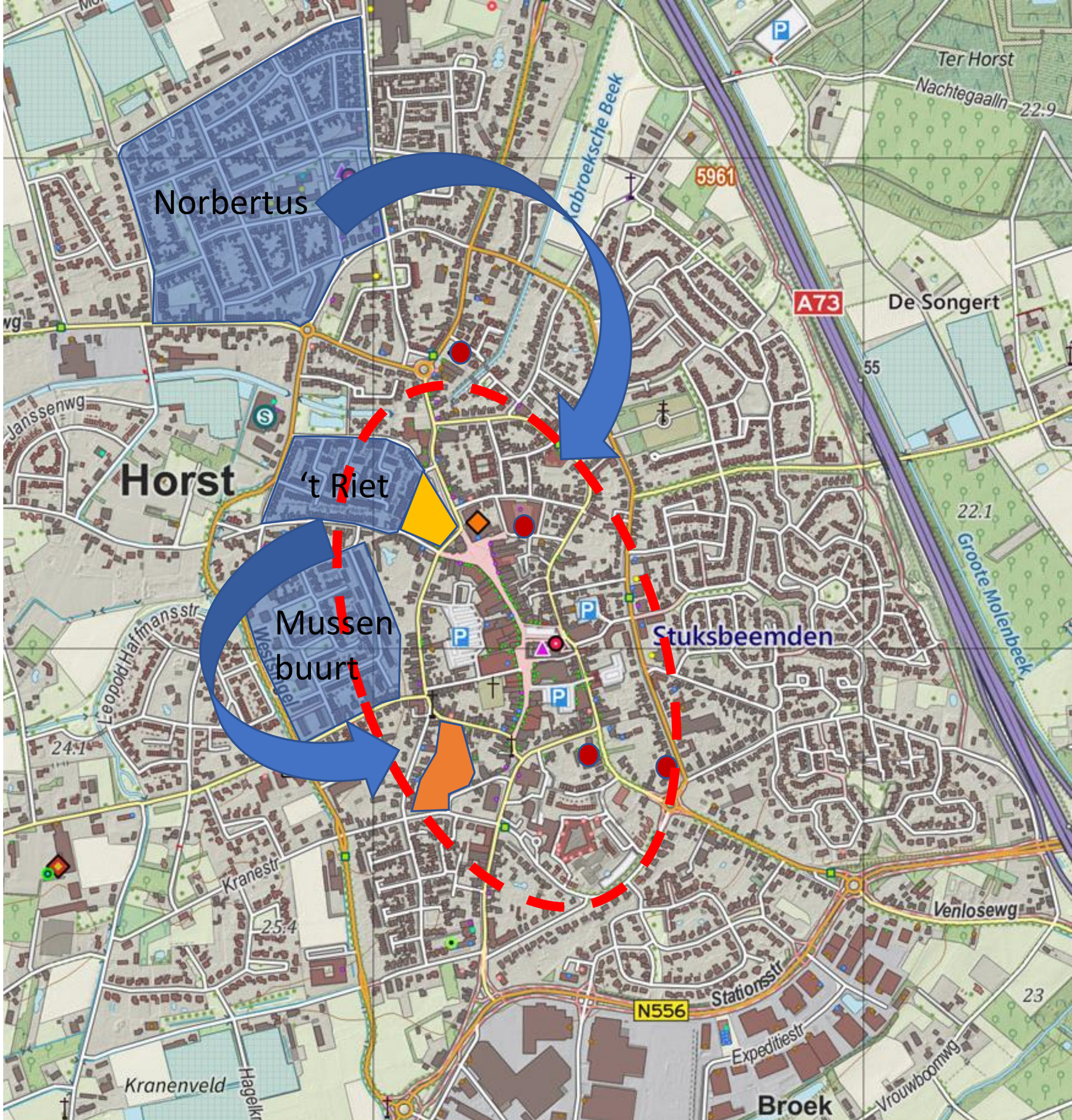
Verschuiving slechte sociale huurwoningen naar
Nieuwe kwalitatief goede sociale huurwoningen

Zoekgebied centrum met (kleinere) ontwikkellocaties

Kansen voor herontwikkeling:
Leegstaande (winkel)panden
Oude bedrijf locaties binnen centrum of woongebied

Niet passende ruimtelijke ontwikkelingen uit het verleden herstellen.

Kansen afwegen, prioriteiten stellen en ontwikkelen binnen de financiële en ruimtelijke kaders.



gemeente
HORST
A/D
MAAS