

Kader Kwaliteit Limburgse Centra (KLC): integraal en samenhangend pakket aan voorstellen gemeente Echt-Susteren

Definitief d.d. 8 december 2020

Van WAAR naar WAARDE naar WAARDEREN

Transformatie ligt aan de basis van het samenhangend pakket aan voorstellen dat de gemeente Echt-Susteren graag wil inbrengen voor de samenwerkingsagenda KLC met de provincie Limburg. Hierbij gaat het zowel om de transformatie van leegstaand vastgoed als om de herontwikkeling van “rotte plekken” die al lange tijd om een passende invulling vragen. Bij transformatie is er altijd een vaste basis waar je vanuit kunt gaan, namelijk de locatie (WAAR). Vervolgens gaat het erom op deze locaties projecten te realiseren die ruimtelijk en functioneel iets toevoegen aan de bestaande structuur en die voorzien in een sociaal-maatschappelijke behoefte. Het gaat dus om het toevoegen van WAARDE. Veelal betreft het dan versnelde woningbouw met de juiste typologieën voor de juiste doelgroepen. En uiteindelijk moeten alle betrokkenen enthousiast worden voor deze toegevoegde waarde en deze gaan WAARDEREN. Daar ligt de kern van de transformatieopgaven en daar wil de gemeente Echt-Susteren maximaal op inzetten.

Het samenhangend pakket aan voorstellen bestaat uit twee blokken. Vertrekpunt en prioriteit nummer 1 voor de gemeente Echt-Susteren is het Programma Centrum Echt. Daar ligt een enorme (transformatie) opgave om het centrum van de kern Echt toekomstbestendig te maken. Blok 2 kent een aantal kleinere projecten die elk op hun eigen manier een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de kernen en een invulling geven aan behoeften die in elke kern spelen. Belangrijkst in blok 2 is de versnelde uitvoering van woningbouwplannen om te kunnen voorzien in de actuele woonbehoeften. Daarnaast speelt ook in blok 2 de transformatieopgave, maar in een andere orde van grootte dan bij het Programma Centrum Echt.

Als bijlage bij dit voorstel is een matrix gevoegd waarin alle projecten schematisch zijn uitgewerkt en zijn gekoppeld aan de belangrijkste uitgangspunten van het programma KLC. De matrix vormt daarom een onlosmakelijk onderdeel van dit voorstel.

Inleiding

In het collegeprogramma Vernieuwend Verbinden geeft het College van Gedeputeerde Staten van Limburg met tien thema's richting aan de grote maatschappelijke opgaven en sociaal-economische kansen in Limburg. Het Kader Kwaliteit in Limburgse Centra richt zich daarbij op het versterken van de kwaliteit van centra in de Limburgse gemeenten, met speciale aandacht voor de doorstroming op de woningmarkt en de samenhang met de andere ambities uit het collegeprogramma.

Gemeenten kunnen met voorstellen komen die in hun samenhang bijdragen aan opgaven in het fysieke, sociale en economische domein en tegemoet komen aan het realiseren van zowel de provinciale als de gemeentelijke ambities. Een integrale en gebiedsgerichte aanpak is de basis voor een samenwerkingsagenda tussen provincie en gemeente. Op de agenda is plaats voor haalbare, betaalbare en toekomstbestendige maatregelen en verbeteringen. In dit voorstel presenteert de gemeente Echt-Susteren haar samenhangend pakket aan projecten.

Vooraf: de gemeente Echt-Susteren en haar partners investeren in de toekomst!

De gemeente Echt-Susteren is een dynamische gemeente en is actief bezig gericht te investeren in de toekomst. De gemeente doet dat in nauwe samenwerking met het bedrijfsleven en met haar maatschappelijke partners. In het kader van het Programma Centrum investeert de gemeente zelf ruim € 6.000.000,- in het verbeteren van de bereikbaarheid van het centrum en van de infrastructuur nabij de A2. Daartegenover staan bijvoorbeeld investeringen door

projectontwikkelaars in de transformatie van de Apollo-locatie (circa € 12.000.000,--) en de herontwikkeling van het monumentale complex De Valk, waar onder andere een foodmarkt zal worden gerealiseerd (circa € 20.000.000,--). En daar zal het niet bij blijven, want er liggen diverse andere kansen tot transformatie in het centrum. Gerichte gemeentelijke investeringen leiden hier dus tot een veelvoud aan private investeringen. Om een deel van de transformatieopgave in het centrum mogelijk te maken, zal bovendien een aantal sociaal-maatschappelijke functies worden verplaatst naar Leisurpark De Bandert. De gemeente investeert hier additioneel circa € 1.700.000,--, onder andere in de bouw van een nieuwe turnhal alsmede een multifunctionele accommodatie voor jeugd en jongeren.

Op de locatie Poort van Echt, gelegen tussen de A2 en het centrum, zal een hotel verrijzen met aanverwante horeca- en entertainmentfuncties. Het project, met een totaal investeringsvolume van circa € 22.000.000,--, zal profiteren van de gemeentelijke investeringen in de infrastructuur en zal zowel vanuit de A2 als vanuit het centrum uitstekend bereikbaar zijn. Bij Knooppunt Het Vonderen zal een project worden gerealiseerd met een tankstation en enkele fastfoodketens, vooruitlopend op een grotere ontwikkeling waarbij parkeerfaciliteiten voor vrachtwagens zullen worden gerealiseerd. Ook hier is sprake van een aanzienlijke investering vanuit het bedrijfsleven van circa € 8.000.000,--. Bedrijventerrein De Berk zal worden uitgebreid met netto ruim 12 hectare. Goed voor een investering van circa € 17.000.000,--, met een multiplier indien de beschikbaar bedrijfskavels worden verkocht en tot ontwikkeling worden gebracht. Tot slot speelt de ontwikkeling van een logistiek centrum (100.000 m² BVO) op Business Park Midden-Limburg. Dit centrum zal naast het distributiecentrum van Action worden gebouwd en kent een totale investering van circa € 45.000.000,--.

Er kan dus met recht worden gesteld dat de actieve opstelling van de gemeente een multiplier-effect creëert: gerichte gemeentelijke investeringen leiden tot een veelvoud aan private investeringen. Bij de bovenstaande projecten, die vooral een economische achtergrond hebben, gaat het alleen al om een investeringsvolume van circa € 120.000.000,--.

In de matrix die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd, is een raming opgenomen van het totale investeringsvolume van alle woningbouwprojecten die versneld tot ontwikkeling worden gebracht, namelijk circa € 58.500.000,--. Dit is inclusief de investering die Nester en Zuyderland doen in het nieuwe zorgcomplex aan de Mussenstraat in Echt. De komende jaren zal dus voor bijna € 180.000.000,-- worden geïnvesteerd in de gemeente Echt-Susteren. Een enorm bedrag voor een gemeente met de omvang van Echt-Susteren (circa 32.000 inwoners).

Van even groot belang is natuurlijk dat al deze investeringen werkgelegenheid creëren. Kijkend naar de bovenstaande ontwikkelingen dan zal het om circa 1.500 – 2.000 nieuwe arbeidsplaatsen gaan.

KLC Blok 1: Programma Centrum Echt

De visie

De gemeente Echt-Susteren staat voor een flinke opgave. Het centrum van de kern Echt en de directe omgeving hebben dringend een kwaliteitsimpuls nodig ter versterking en behoud van de leefbaarheid en de economische vitaliteit. Dit vraagt om een samenhangende en gebiedsgerichte aanpak: het Programma Centrum Echt. Het Programma Centrum Echt is kort samengevat een gebiedsgerichte aanpak met als centrale doelstelling het behouden en verder versterken van de regionale functie van Echt. Zorgvuldig ruimtegebruik en compactisering en clustering van stedelijke functies zijn daarbij wezenlijke onderdelen. In 2025 moet er (weer) sprake zijn van een vitaal Centrum Echt.

Het programma is gestoeld op vijf pijlers:

1. Cultuurhuis Edith Stein: de ontwikkeling van een ontmoetingscentrum (voormalig gebouw Plats) dat wordt getransformeerd naar een bruisend kloppend hart voor het lokale verenigingsleven.
2. Planologie: op basis van zorgvuldig ruimtegebruik ontstaat een compacter en vitaal centrum. Herbestemming en invulling geven aan de lokale transformatieopgaven heeft hierbij prioriteit.

3. Bereikbaarheid: de komende jaren wordt ingezet op een verbeterde ontsluiting van het centrumgebied en het opwaarderen van de parkeervoorzieningen.
4. Activering centrum: het opzetten van een structurele samenwerking tussen de ondernemers in het centrum (op basis van draagvlak) met als doel een bruisend en vitaal winkelhart in Echt.
5. Ontwikkeling monument De Valk: de herbestemming van het Rijksmonument De Valk en de ontwikkeling van een foodmarkt met aanverwante functies die moet leiden tot een versterking van de centrumstructuur en de vergroting van de aantrekkingskracht van het centrum.

Deze pijlers dragen samen bij aan het realiseren van onze ambities. Waarbij dient te worden opgemerkt, dat de gemeente het niet alleen kan. Samenwerking is nodig met alle betrokken partijen en belanghebbenden: inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren, belangenverenigingen en andere overheden. Door een goede samenwerking ontstaat draagvlak voor het Programma Centrum Echt en ook begrip voor de soms lastige keuzes die de gemeente moet maken. Door samenwerking komt de participatie van en dialoog met alle partijen op gang waardoor het draagvlak voor het Programma Centrum Echt weer verder wordt vergroot.

Wonen en het Programma Centrum Echt

In het kader van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg zijn met de Midden-Limburgse gemeenten en de provincie afspraken gemaakt over de kwantitatieve en kwalitatieve woonopgaven in de gemeente Echt-Susteren. De achterliggende doelstellingen zijn vooral het versnellen van de doorstroming op de woningmarkt, het betaalbaar houden van woningen in het sociale en middeldure huur- en koopsegment en het voorzien in de woonbehoefte van een aantal specifieke doelgroepen. Voor de gemeente Echt-Susteren zijn en blijven senioren (al dan niet met zorg), starters, alleenstaanden en gezinnen de belangrijkste doelgroepen voor de nabije toekomst. Daarnaast heeft de gemeente ook een kwantitatieve woonopgave die vooral als doel heeft om de woningbehoefte en –voorraad binnen afzienbare tijd meer in balans te brengen.

Het Programma Centrum Echt biedt in dit kader flinke kansen. Kansen die vooral ontstaan doordat gericht kan worden gekeken naar mogelijkheden van transformatie van bijvoorbeeld leegstaande winkelpanden (pijler 2). Door gerichte transformatie wordt het centrum compacter gemaakt, wordt (langdurige) leegstand bestreden en wordt ruimte gecreëerd voor andere invullingen, met name met woningbouw. Nieuwe woningen in het centrum vergroten de levendigheid, geven een kwaliteitsimpuls en bieden de mogelijkheid om bepaalde doelgroepen dicht bij de voorzieningen te kunnen huisvesten. Veelal zullen de woningen bij transformatieprojecten een mix behelzen tussen zorgwoningen, sociale huurwoningen en huur- en koopwoningen in het middeldure segment voor met name de doelgroepen senioren, alleenstaanden en starters. De doorstroming op de woningmarkt die hierdoor zal ontstaan, biedt weer ruimte voor gezinnen.

Het nieuwe bestemmingsplan Centrum Echt biedt de planologische mogelijkheden om de gewenste transformaties concreet te kunnen oppakken. De gemeente is ook al geruime tijd met meerdere vastgoedeigenaren en –gebruikers in gesprek om de mogelijkheden van transformatie en herontwikkeling te onderzoeken en op zo kort mogelijke termijn een concreet vervolg te geven. Hier ligt zeker ook een rol voor de in onze gemeente actieve woningbouwverenigingen en zorgaanbieders. De gemeentelijke rol is met name het bij elkaar brengen van partijen, het overtuigen van deze partijen van de noodzaak van transformatie en daar waar mogelijk en nodig het planologisch faciliteren van deze transformaties (en eventueel financieel in de vorm van het afdekken van een onrendabele top).

Concrete transformatiemogelijkheden naar woningbouw liggen in het gebied Bovenste Straatzuid en het gebied De Valk/Diepstraat-Noord. Met de eigenaren van de zogenaamde Apollolocatie worden al geruime tijd gewerkt aan een concreet transformatieplan en de verwachting is dat binnen afzienbare tijd tot concrete afspraken met de eigenaren kan worden gekomen. Het transformatieprogramma voorziet in een (gefaseerde) herontwikkeling naar circa 65 woningen in diverse typologieën: huurwoningen in het sociale en middeldure segment en koopwoningen. Stichting Nester heeft al aangegeven te willen participeren. De exacte verdeling van de

typologieën over het totaal aantal woningen is nog niet bekend en zal deels afhangen van het rondkrijgen van een haalbare businesscase.

Het gebied De Valk/Diepstraat-Noord betreft een aantal locaties op het terrein van Rijksmonument De Valk aan de Diepstraat. In eerste instantie zullen in en nabij het Rijksmonument 8 woningen worden gerealiseerd voor starters en alleenstaanden. In een later stadium kunnen twee nabijgelegen locaties aan de Diepstraat tot ontwikkeling komen. Voor deze locaties is in het bestemmingsplan Centrum Echt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De relatie met de overige beleidsvelden

Eerder is gesteld dat het Programma Centrum Echt om een samenhangende en gebiedsgerichte aanpak vraagt. Dit betekent dat de hierboven beschreven transformatieopgave niet los kan worden gezien van de andere opgaven in het kader van het Programma Centrum Echt. Zo is sterk geïnvesteerd in de ontwikkeling van het Cultuurhuis Edith Stein aan het plein De Plats waar ook het Museum van de Vrouw is gesitueerd. De Plats en omgeving is een cruciaal onderdeel van het Programma Centrum Echt en de totale culturele infrastructuur.

Hetzelfde geldt voor het Rijksmonument De Valk. Deze voormalige dakpannenfabriek is onlosmakelijk verbonden met de historie van de gemeente. Het restaureren en herbestemmen van dit monumentale gebouw is daarom niet alleen van emotionele betekenis, maar voegt ook in economische zin vitaliteit aan het totale centrum toe. Het nieuwe bestemmingsplan Centrum Echt maakt het mogelijk in en rondom het monument een foodmarkt te realiseren met allerlei aanverwante detailhandels- en horecaconcepten. Monument De Valk krijgt daarmee een sterke (toeristisch-recreatieve) aantrekkingskracht waar ook het huidige centrum van zal profiteren. De fysieke relatie tussen De Valk en het centrum moet daarbij optimaal zijn om de gewenste synergie te kunnen bereiken. Daarom wordt geïnvesteerd in de herinrichting van het (verbindingsplein) het Ursulinenplein en wordt de looproute tussen De Valk en het centrum zo aantrekkelijk mogelijk gemaakt met veel groen en andere maatregelen gericht op klimaatadaptatie.

Daarmee is meteen de link gelegd met een volgende belangrijke pijler van het Programma Centrum Echt, namelijk de bereikbaarheid van het centrum. Mede als gevolg van de ontwikkeling van De Valk wordt de komende jaren fors geïnvesteerd in het opwaarderen van de huidige en het aanleggen van nieuwe infrastructuur met als doel de bereikbaarheid van het centrum te vergroten. Daarbij wordt gezorgd voor voldoende, goed bereikbare parkeervoorzieningen en is er niet alleen aandacht voor de autobereikbaarheid, maar zeker ook voor de bereikbaarheid van het centrum per fiets (via veilige fietsverbindingen) en openbaar vervoer. Een deel van de huidige Aasterbergerweg en de Diepstraat worden verkeersluw gemaakt, vooral om de (fysieke) relatie tussen De Valk en het centrum nog meer te benadrukken.

Duurzaamheid

In februari 2019 heeft de gemeente de Energievisie Echt-Susteren vastgesteld. In de visie legt de gemeente haar ambities op het gebied van klimaat en energie vast en geeft zij aan daarbij proactief te willen acteren. Het Programma Centrum Echt biedt in dit kader kansen en dan met name bij de (her)inrichting van het openbaar gebied in de vorm van (niet gebouwgebonden) maatregelen gericht op bijvoorbeeld klimaatadaptatie. Vroeg in het proces zullen de gemeentelijke ambities op basis van realisme en haalbaarheid worden bepaald voor thema's als energie, grondstoffen, biodiversiteit, mobiliteit en water. Concreet wordt nu al gedacht aan de gerichte aanplant van groen in het centrum om bijvoorbeeld warmtestress tegen te gaan, aan het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de foodmarkt en aan het faciliteren van elektrische voertuigen door op strategische plaatsen laadinfrastructuur te realiseren. En zo zullen er meer mogelijkheden ontstaan naarmate het Programma in een verdere fase komt. In dit kader is het goed te melden dat met het Waterschap Limburg afspraken zijn gemaakt over de herinrichting van de Molenbeek. Op deze wijze wordt het water als kwaliteitsimpuls ingebracht bij het Programma Centrum Echt.

KLC Blok 2: overig Echt-Susteren

2a: De locatie Julianastraat/Emmastraat/Mussenstraat

Aan de rand van het centrum nabij de Markt ligt de herontwikkelingslocatie Julianastraat/Emmastraat/Mussenstraat. Op de locatie stond de vroegere huishoudschool en staat een binnenkort te slopen kantoorgebouw. De ligging van de locatie maakt deze bij uitstek geschikt voor een invulling met zorg en appartementen voor senioren. Het betreft een rustige wijk dicht bij alle voorzieningen en goed ontsloten.

Op de locatie worden twee projecten ontwikkeld. In het middeldure koopsegment worden 24 appartementen gerealiseerd in twee gebouwen met elk een ondergrondse parkeervoorziening. De appartementengebouwen liggen in een parkachtige setting en zijn zeer geschikt voor senioren. Nester en Zuyderland ontwikkelen op een naastgelegen perceel een project met 90 zorgunits. Door de ligging van de locatie nabij het bestaande zorgcentrum De Egthe kan Zuyderland haar cliënten optimaal en efficiënt bedienen in de toekomst. Beide projecten zijn stedenbouwkundig in samenhang beoordeeld en geven een kwaliteitsimpuls aan de wijk.

2b: gebiedsvisie Peij

Peij is de derde grote kern van de gemeente Echt-Susteren. De bevolkingsontwikkeling is ten opzichte van de andere kernen redelijk stabiel, alhoewel een groot deel van deze bevolking uit senioren bestaat. De huishoudenstop vindt hier nog niet plaats, in tegenstelling tot een aantal andere kernen. Wel is het aantal oudere bewoners mede bepalend voor de behoefte aan woningen. Het gaat voornamelijk om grondgebonden seniorenwoningen of appartementen met een lift en woningen voor tweepersoonshuishoudens.

Verder wordt Peij gekenmerkt door een aantal drukke wegen. Binnen de kern zelf is de parkeerdruk hoog (gebied rondom het gemeenschapshuis Patronaat en de twee supermarkten). De detailhandel langs de Houtstraat kent helaas de nodige leegstand en gelukkig zijn er al concreet plannen van de eigenaren om detailhandelsbestemmingen te saneren en panden te transformeren tot woningen. Peij wordt verder gekenmerkt door een hoge sociale cohesie. Er is een sterk gemeenschapsgevoel en verenigingsleven.

Om aan bovenstaande ontwikkelingen sturing te geven is in 2017 de Gebiedsvisie Peij opgesteld. Een analyse vanuit meerdere beleidsvelden geeft mogelijke oplossingen aan waarbij het uitgangspunt is: Wat is goed voor Peij? De oplossingsrichtingen worden in nauw overleg met betrokken partijen uitgewerkt in realiseerbare plannen die zich over meerdere jaren uitstrekken. Om dit ook mogelijk te maken zijn er financiële middelen gereserveerd. In het kader van het samenhangend pakket aan voorstellen voor de samenwerkingsagenda KLC wil de gemeente Echt-Susteren graag 20 woningen (verspreid) in de kern Peij inbrengen en daarnaast de projecten pannenfabriek Cuijpers en de locatie Star Potato.

2b1: De locatie dakpannenfabriek Cuijpers

Deze locatie ligt hemelsbreed een paar honderd meter van de locatie Julianastraat/Emmastraat/Mussenstraat en betreft een voormalige bedrijfslocatie die al jaren wacht op een invulling met woningbouw. Het eigendom is in handen van Vof 't Thaal BV, een projectvennootschap van Stichting Nester en Jongen Projectontwikkeling. De locatie zal vooral in trek zijn bij mensen die nu al in de wijk Schilberg wonen en leent zich voor een invulling met verschillende typologieën van woningen.

Het eerste stedenbouwkundige studie geeft aan dat op de locatie 20 grondgebonden woningen kunnen worden gebouwd in combinatie met appartementengebouwen voor circa 40 sociale huurwoningen (30) en woningen in het middenhuursegment (10), eventueel aangevuld met een zorgfunctie. De totale ontwikkeling wordt landschappelijk mooi ingepast in de nu al groene omgeving. De belangrijkste doelgroepen zijn starters, alleenstaanden en senioren. Van belang is dat de diverse doelgroepen kunnen doorgroeien binnen de eigen wijk.

2b2: De locatie Star Potato

Bijna 15 jaar geleden zijn door Nester de eerste plannen gelanceerd voor de herontwikkeling van het oude aardappelbedrijf Star Potato. Door de vastgoedcrisis zijn deze plannen niet van de grond gekomen. Inmiddels heeft Nester haar positie verkocht aan een projectontwikkelaar BAM Wonen BV, die op de locatie een woningbouwplan gaat ontwikkelen met 20 woningen. De gemeente heeft een actieve rol gespeeld om partijen bij elkaar te brengen. De 20 woningen dienen volledig tegemoet te komen aan de lokale behoefte met een nadruk op levensloopbestendige woningen voor senioren. Het vigerende bestemmingsplan Stedelijk gebied maakt de realisatie van de 20 woningen planologisch mogelijk.

2c: Centrumplan Susteren

Sinds 2012 werkt de gemeente Echt-Susteren intensief aan de nieuwe vormgeving van het winkelhart in Susteren. Op één onderdeel na, zijn alle in het toenmalige plan gewenste veranderingen gerealiseerd. Alleen de tweede supermarklocatie is nog niet ingevuld. Omdat de kans vrijwel nihil is dat deze onbenutte bestemming alsnog wordt ingevuld, wil de gemeente de supermarktbestemming van deze locatie graag saneren. Ook de eigenaar staat niet onwelwillend tegenover sanering van de supermarktbestemming, mits hij deze locatie dan kan invullen met woningbouw. Door de hoge bebouwing aan de overzijde van het plein, die bestaat uit levensloopbestendige appartementen met daarachter de supermarkt, is het stedenbouwkundig mogelijk en zelfs wenselijk om de supermarklocatie met 3 bouwlagen te bebouwen. De gemeente ziet op deze locatie daarom mogelijkheden om circa 20 levensloopbestendige appartementen te maken die in grootte variëren, zodat deze flexibel inzetbaar zijn en in de behoefte kunnen (blijven)voorzien van een brede doelgroep, van vermogende senioren tot starters op de woningmarkt. De ligging van de locatie nabij de bestaande supermarkt, het medisch centrum, verschillende dagwinkels alsook de ruimschoots voorhanden zijnde parkeergelegenheden, maken deze locatie uiterst geschikt voor woningbouw. De locatie is fysiek bouwrijp en ondergronds parkeren is niet noodzakelijk.

De uitbreiding van het aantal woningen dat geschikt is voor senioren voorziet in een behoefte en komt ten goede aan de woonkwaliteit van ouderen. In dit soort woningen kunnen ouderen, al dan niet met ondersteuning van wijkzorg, lang thuis blijven wonen. Voor de gemeenschap dure woningaanpassingen zijn niet of slechts zeer gering noodzakelijk omdat de woningen reeds levensloopbestendig zijn ingedeeld. Ook starters krijgen op deze locatie een kans. Deze doelgroep heeft het in deze tijden bijzonder zwaar. Als de gemeente niet in een passend en aantrekkelijk aanbod van woningen voor deze doelgroep kan voorzien, zullen deze, vaak relatief jonge mensen wegtrekken naar gemeenten die dat wel doen. Daarmee zou de alleen maar toenemen, wat de welvaart en uiteindelijk de leefbaarheid van de gemeente niet ten goede zal komen.

De woonruimte zal niet alleen passend zijn voor de doelgroepen, maar ook nog eens voldoen aan de meest recente duurzaamheidsstandaarden. De woningen zullen gasloos zijn en het complex zal zoveel mogelijk zelf voorzien in de energiebehoefte van de bewoners door bijvoorbeeld het aanbrengen van zonnepanelen.

Bijlage: matrix KLC versie d.d. 24 november 2020