

gemeente

HORST A/D MAAS

Projectenrapportage bij de jaarverantwoording 2020



gemeente

HORST
A/D
MAAS

Projectenrapportage


bij

jaarverantwoording 2020



Inhoudsopgave

1. INLEIDING

AMERICA

- 1. America – Wouterstraat 
- 2. America – Vrij liggende fietsverbinding tussen America en station Horst-Sevenum..... 

BROEKHUIZENVORST

- 3. Broekhuizenvorst – Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum 
- 4. Broekhuizenvorst – Roathweg..... 

GRIENDTSVEEN

- 5. Griendtsveen – Woningbouw Griendtsveen 

GRUBBENVORST

- 6. Grubbenvorst – Centrale Zandverwerkingsinstallatie (CVI) 
- 7. Grubbenvorst – LOG Witveldweg (Landbouw Ontwikkelings Gebied)..... 
- 8. Grubbenvorst – Woningbouw “De Comert” 
- 9. Grubbenvorst – Station Grubbenvorst-Greenport Venlo 





HEGELSOM

- 10. Hegelsom – Campus De Asdonck..... 


HORST

- 11. Horst – De Afhang fase 2 en verder 
- 12. Horst – Afslag 10 
- 13. Horst – Bedrijventerrein Melderslosche Weiden 
- 14. Horst – Centrumvisie 
- 15. Horst – Hof te Berkel 
- 16. Horst – Ozzen Hôf 
- 17. Horst – Realisatie groene buffer in gebied Groote Molenbeek 
- 18. Horst – Revitalisering 't Gasthoês en omgeving 
- 19. Horst – Zwembad Horst aan de Maas..... 


KRONENBERG

- 20. Kronenberg – Grandorse (onderdeel De Peelbergen) 
- 21. Kronenberg – Toverland (onderdeel De Peelbergen) 
- 22. Kronenberg – Visie De Peelbergen 
- 23. Kronenberg – Woningbouw Kronenberg 

LOTTUM

24. Lottum – Veilinghof 

MEERLO

25. Meerlo – Burgveld Zuid 


MELDERSLO

26. Melderslo – Achter de Pastorie 

METERIK

27. Meterik – Schadijkerweg-Oost..... 

SEVENUM

28. Sevenum – Beatrixstraat 

SWOLGEN


29. Swolgen – Kerkveld 2..... 


TIENRAY


30. Tienray – Gebiedsontwikkeling Tienray..... 


DORPS OVERSTIJGEND


31. America/Meterik – Sportpark SAAM (Sportaccommodatie America/Meterik) 

32. Horst aan de Maas– Binnensportaccommodaties..... 

33. Horst aan de Maas – Integraal accommodatiebeleid – Perspectievennota 

34. Swolgen/Tienray – Nieuwbouw basisschool Tienray en Swolgen 


35. Horst aan de Maas – Sporthal HAM..... 

36. Horst aan de Maas – Stationsomgeving Horst-Sevenum 

REGIO

37. Regio – Maasgaard 

38. Regio – BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo 

39. Regio – Investeringsagenda (regiodeal-regiovisie) 

2. MATERIËLE VASTE ACTIVA, OVERIGE GRONDEN EN TERREINEN

1. INLEIDING PROJECTENRAPPORTAGE

In deze projectenrapportage worden grotere projecten (waarvoor een krediet is verstrekt) en grondexploitaties nader toegelicht en verantwoord.

Algemeen

Als onderdeel van de Planning en Control cyclus wordt uw Raad eenmaal per jaar bij de jaarrekening via een projectenrapportage inzicht verstrekt in de stand van zaken ten aanzien van alle grondexploitaties en (grote) investeringsprojecten. Daarnaast ontvangt u in het najaar een herzieningsrapportage waarin enkele grondexploitaties uitgebreid worden toegelicht.

De projectenrapportage van 2020 die voor u ligt maakt integraal onderdeel uit van de jaarverantwoording 2020. Deze rapportage geeft inzicht in de (grote) investeringsprojecten per 31 december 2020. Tevens wordt gerapporteerd over de restantkredieten.

In de herzieningsrapportage van 2021 zullen de volgende projecten uitgebreid worden behandeld:

- Roathweg in Broekhuizenvorst
- Campus de Asdonck in Hegelsom
- Woningbouw Kronenberg in Kronenberg
- Burgveld in Meerlo
- Beatrixstraat in Sevenum

In de projectenrapportage is de indeling alfabetisch op plaatsnaam en vervolgens op project gerangschikt. Regionale samenwerkingsprojecten zijn gerangschikt onder de noemer Regio.

Actief Grondbeleid

De gemeente Horst aan de Maas voert een actief grondbeleid. Uitgangspunt daarbij is dat de gemeente een actieve basishouding heeft in (grondexploitatie)projecten met als doel om ruimtelijke en maatschappelijke doelstellingen te bereiken. Dat wil zeggen: het zelf uitvoeren van projecten waar we dat nodig achten en meedenken met, en faciliteren van, private partijen. In het kader van de leefbaarheid in de kernen, het accommodatiebeleid en veranderende groeicijfers in de toekomst, wordt ook gekeken naar herontwikkeling van bestaande locaties: uitbreiding aan de dorpsranden is niet altijd de beste optie.

Het grondbeleid is vastgelegd in:

- De Nota grondbeleid 2016 (vastgesteld, raad september 2016).
- De Nota bovenwijkse voorzieningen 2017 (vastgesteld, raad maart 2017).
- Het Addendum nota grondbeleid 2016 (vastgesteld, raad oktober 2018).
- De Nota grondprijzen met grondprijfsbrief 2021 (vastgesteld, raad december 2020).

Coalitieakkoord 2018-2022

Voor woningbouw geldt, net als in voorgaande jaren, als uitgangspunt dat gebouwd wordt naar behoefte in alle kernen van onze gemeente. Daarbij gaat extra aandacht uit naar de mogelijkheden voor starters, ouderen en alleenstaanden.

Om daaraan sturing te geven, wordt er momenteel gewerkt aan een beleidsnota wonen, het Masterplan Wonen. In de loop van 2021 wordt dit plan aan Uw raad voorgelegd ter vaststelling.

Binnen het Masterplan Wonen zijn een aantal onderwerpen verder uitgewerkt, onder andere:

- de ambitie van het college om eind 2025 minimaal 1.000 woningen vergund te hebben
- stimuleringsmaatregelen voor duurzaamheid
- bezien wordt of grond voor starters in erfpacht uitgegeven kan worden
- het vergroten van het aantal sociale huurwoningen, het aantal huurwoningen in het middensegment en nulredenwoningen in huur en koop. Dit ter bevordering van de doorstroming

- in het kader van milieu- en duurzaamheidsbeleid wordt gestimuleerd dat (nieuwe) woningen energieneutraal worden én
- worden zelfvoorzienende/innovatieve woningbouwprojecten gestimuleerd. Ontwikkelingen in de openbare ruimte en met betrekking tot ons vastgoed (accommodaties) kennen een duurzaamheidstoets.

Elk dorp is daarnaast in beeld wat betreft kansen, behoeften en ontwikkelingen op het gebied van woningbouw en maatschappelijke accommodaties.

Terugblikken en vooruit kijken

Terugkijkend op 2020 valt op dat er in diverse projecten veel kavels zijn verkocht. De animo is groot. In sommige gevallen vond er een loting plaats omdat er meer gegadigden waren dan kavels. Dat is natuurlijk goed voor de projecten, maar heeft ook een keerzijde. De voorraad kavels in diverse projecten wordt daarmee kleiner. Dat is ook de bedoeling, maar als de vraag vanuit de markt aanwezig blijft, is het ook noodzakelijk om vooruit te kijken en – indien passend bij de groeipotentie van een dorp – weer strategisch gronden te verwerven met als doel om ook voor de toekomst onder andere woningbouwlocaties te kunnen ontwikkelen. Het afgelopen jaar zijn op diverse plaatsen al gronden verworven en is daarvoor de planvorming al opgestart. Op andere plaatsen lopen de onderhandelingen nog.

In deze projectenrapportage zijn deze 'nieuwe' plannen nog niet opgenomen omdat er nog geen krediet is verstrekt dan wel de plannen nog onvoldoende concreet zijn. Als de plannen daadwerkelijk starten, worden deze in een volgende projectenrapportage opgenomen.

Maatschappelijke ontwikkelingen

Bij het opstellen van dit document is de problematiek rondom de stikstofdiscussie nog niet geheel opgelost. Door het instellen van een stikstofbank kunnen de betreffende gemeentelijke projecten in gebied De Peelbergen uitzien naar een positief vervolg. Het vullen van de stikstofbank met stikstofrechten moet nog plaatsvinden. Op financieel vlak zijn er nog onduidelijkheden. Bij de betreffende projecten is dit verder geduid.

Het afgelopen jaar zijn in Nederland (en andere landen) vergaande maatregelen genomen om het Coronavirus te temporiseren. Vooralsnog leidt dat in de lopende grondexploitaties nog niet tot een ander beeld. De verkoop van kavels is niet stil gevallen, de werkzaamheden binnen projecten in het openbaar gebied lopen zoals gepland door. Wellicht wordt de impact pas duidelijk als de Corona-maatregelen opgeheven worden en het leven weer in een min of meer normale doen komt. Dit wordt uiteraard nauwlettend gevolgd en in volgende projectenrapportages wordt hier aandacht aan besteed.

Verslaglegging volgens BBV (Besluit begroting en verantwoording)

Notitie Grondbeleid

Sinds de wijziging van het BBV in 2016 heeft de commissie BBV diverse uitingen gedaan en een veelheid aan vragen beantwoord over grondexploitatie en grondbeleid en daarmee samenhangende problematiek. Om dit complexe vraagstuk voor de gebruiker overzichtelijk te houden, is besloten de verschillende uitingen samen te voegen in één notitie Grondbeleid in de begroting en jaarstukken 2019. Daarbij zijn niet alleen de bestaande notities over grondexploitatie en faciliterend grondbeleid aangevuld en geactualiseerd, maar zijn ook hoofdstukken toegevoegd over het belang van het grondbeleid voor raadsleden en over de paragraaf grondbeleid en de overige paragrafen.

De voornaamste wijzigingen voor de grondexploitaties in 2016 waren destijds:

- a) de beperking van de looptijd van grondexploitaties tot maximaal 10 jaar;
- b) jaarlijkse afdrachten aan de voorziening bovenwijks zijn niet meer toegestaan.

Bestaande voorzieningen per ultimo 2015 mogen worden gehandhaafd en kunnen volgens planning worden afgewikkeld.

Sparen voor bovenwijkse voorzieningen is nog wel mogelijk via een door de raad in te stellen bestemmingsreserve. Toevoegingen aan deze bestemmingsreserve kunnen alleen plaatsvinden via resultaatsbestemming;

- c) voorbereidingskosten mogen niet langer als “voorraad of onderhanden werk” worden meegenomen maar worden geactiveerd onder de (im-)materiële vaste activa voor een periode van maximaal 5 jaar en moeten voldoen aan de kostensoortlijst van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening);
- d) de toegestane toe te rekenen rente aan BIE (bouwgrond in exploitatie) moet worden gebaseerd op de daadwerkelijk te betalen rente over het vreemd vermogen. Het is niet langer toegestaan om rente over het eigen vermogen toe te rekenen aan BIE. Deze aanpassing hangt samen met de invoering van de Vennootschapsbelasting voor overheden;
- e) in het verleden aangekochte gronden dienen gewaardeerd te worden tegen marktconforme prijzen;
- f) er dient verplicht tussentijds winst genomen te worden op basis van de *percentage of completion* methode (POC). De methode schrijft voor dat, na toepassing van het voorzichtigheidsbeginsel, de te nemen winst op basis van het realisatiebeginsel wordt genomen.

De tussentijdse winstneming op basis van realisatiebeginsel wordt bepaald door de formule:

$$[\% \text{ Gerealiseerde kosten} * \% \text{ Gerealiseerde opbrengsten} * \text{Winstprognose} \text{ -/ - project specifieke Risico's}]$$

Materiële Vaste Activa

In de projectenrapportage zijn van de investeringsprojecten een projectbeschrijving met daarnaast een (beknopt) overzicht opgenomen. Dit is geen opsomming van alle gronden en terreinen die de gemeente in eigendom heeft. Veel gronden en terreinen hebben namelijk geen boekwaarde en vormen een stille reserve.

Materiële Vaste Activa - overige gronden en terreinen

Het betreft hier een overzicht van gronden die in het (recente) verleden verworven zijn, met het oog op toekomstige ontwikkelingen op gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Deze locaties zijn in één overzicht opgenomen waarbij tevens de actuele boekwaarde vermeld is. Dergelijke locaties zijn nog niet in ontwikkeling genomen omdat ofwel in diezelfde kernen nog andere gebieden in exploitatie zijn (dus gericht op het voorkomen van onderlinge concurrentie tussen exploitatiegebieden) dan wel dat de planvoorbereiding nog niet zover gevorderd is dat er al een grondexploitatie door uw Raad kan worden vastgesteld.

Indexering

Jaarlijks worden de gehanteerde indexpercentages in de grondexploitaties geactualiseerd. Er wordt aangesloten bij marktontwikkelingen voor civiele kosten (GWW: Grond-, weg- en waterbouw). In de afgelopen 2-3 jaar zijn de bouwkosten bovengemiddeld gestegen. Die stijging is nu aan het afvlakken. In de index voor het komende jaar komt dit tot uitdrukking. De gehanteerde indexpercentages zijn:

	2021	2022	2023	2024
Kostenindexatie	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%
Opbrengstenindexatie	0,00%	0,50%	1,50%	2,25%

Langjarig zijn de percentages kosten en opbrengsten gelijk, namelijk 2,25%.

Voor 2021 zijn de grondprijzen stabiel gebleven in de nota grondprijzen 2021. De volgende prijzen gelden voor de diverse segmenten:

Sociale huur	€ 135 per m ² (was € 160)
Markthuurst	€ 160 per m ² (was € 185)
Vrije sector	€ 225 per m ² (was € 215)

Ten aanzien van differentiatie van grondprijzen in kleine kernen is toegelicht in een raadsinformatiebrief dat die differentiatie niet de toegevoegde waarde lijkt te bieden. De huidige differentiatie voor de diverse segmenten biedt meer perspectief, juist ook in de kleine kernen.

Het rentepercentage is ongewijzigd gebleven, namelijk 1,0%.

Besluitvorming

Wij stellen u voor de projectenrapportage bij de jaarverantwoording 2020 vast te stellen en de benodigde kredieten voor de uitvoering van de projecten ter beschikking te stellen. Een overzicht van de gevraagde kredieten inclusief mutaties en beslispunten staat in de navolgende pagina.

In de tekst zijn per project de besluitvorming, voortgang en verwachte einddatum opgenomen en worden nieuwe ontwikkelingen gemeld evenals een toelichting op de financiële stand van zaken van het project. In het cijfermatige deel staat onder andere de boekwaarde van het plan.

De nog te realiseren kosten/opbrengsten (voorcalculaties) betreffen alleen de restant ramingen voor de rest van de looptijd. Verder is het resultaat van de vorige jaarverantwoording opgenomen, zodat een vergelijk kan worden gemaakt per project.

Om de voortgang van een project in één oogopslag te laten zien, wordt gebruik gemaakt van smileys. In de tekst bij het project wordt nader ingegaan op de projectrisico's.



Groen: project staat er op alle fronten goed voor (conform laatste besluitvorming)



Geel: project loopt op een bepaald onderdeel (of twee) een risico



Rood: project loopt behoorlijk risico op meerdere onderdelen

Een toelichting op het begrip boekwaarde:

De boekwaarde is het verschil tussen de kosten minus de opbrengsten. In nagenoeg alle grondexploitaties worden eerst kosten gemaakt, en volgen de opbrengsten in een later stadium. Dan zien we een bedrag boven nul staan, namelijk de kosten zijn hoger dan de opbrengsten. Dit noemen we een negatieve boekwaarde.

Op een bepaald moment in het project ontstaan er meer opbrengsten en overstijgen deze de kosten. Rekenkundig ontstaat dan een bedrag onder nul, maar we noemen dit een positieve boekwaarde, oftewel de kosten zijn minder hoog dan de opbrengsten. Het lijkt tegenstrijdig, maar vanuit de formule *kosten minus opbrengsten* is het begrijpelijk.

Beslispunten kredietenoverzicht

Projectnaam	Projectleiders	Project code	Status project	Beschikbaar 01-01-2020		Bijgestelde raming 2020		Voorstel wijziging raming		Beslispunt
				Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Baten
America - Wouterstraat	T. Raassens	G.327	Gronden in exploitatie	€ 2.390.755	€ 2.463.764	€ 2.287.462	€ 2.318.415	€ 103.293-	€ 145.349-	De lasten aframes met € 103.293 en de baten aframes met € 145.349 ten laste van deze grondexploitatie
Broekhuizenorst - Roathweg	T. Raassens	G.315	Gronden in exploitatie	€ 1.515.345	€ 1.495.884	€ 1.341.305	€ 1.354.926	€ 174.040-	€ 140.958-	De lasten aframes met € 174.040 en de baten aframes met € 140.958 ten gunste van deze grondexploitatie
Griendtsveen - Woningbouw Griendtsveen	T. Raassens	G.318	Gronden in exploitatie	€ 604.221	€ 2.000.135	€ 553.381	€ 1.997.822	€ 50.840-	€ 2.313-	De lasten aframes met € 50.840 en de baten aframes met € 2.313 ten gunste van deze grondexploitatie
Grubbenvorst - LOG Witveldweg	M. Bouwmans	G.302	Gronden in exploitatie	€ 2.641.459	€ 2.658.904	€ 2.642.504	€ 2.660.333	€ 1.045	€ 1.429	De lasten bijramen met € 1.045 en de baten bijramen met € 1.429 ten gunste van deze grondexploitatie
Grubbenvorst - Woningbouw de Comert	T. Raassens	G.322	Gronden in exploitatie	€ 2.132.254	€ 2.632.967	€ 2.095.532	€ 2.540.441	€ 36.722-	€ 92.526-	De lasten aframes met € 36.722 en de baten aframes met € 92.526 ten laste van deze grondexploitatie
Hegelsom - Campus De Asdonck	T. Raassens	G.316	Gronden in exploitatie	€ 97.303	€ 1.252.724	€ 94.533	€ 1.252.724	€ 2.770-	€ -	De lasten aframes met € 2.770 ten gunste van deze grondexploitatie
Horst - Afhang fase 2 en verder	T. Raassens	G.301	Gronden in exploitatie	€ 24.156.632	€ 24.452.011	€ 24.233.912	€ 24.613.789	€ 77.280	€ 161.778	De lasten bijramen met € 77.280 en de baten bijramen met € 161.778 ten gunste van deze grondexploitatie
Horst - Bedrijventerrein Melderslosche Weiden	B. Linssen	G.304	Gronden in exploitatie	€ 13.285.850	€ 15.765.719	€ 13.247.003	€ 15.766.182	€ 38.847-	€ 463	De lasten aframes met € 38.847 en de baten bijramen met € 463 ten gunste van deze grondexploitatie
Horst - Hof te Berkel	Th. Cox	G.317	Gronden in exploitatie	€ 8.371.155	€ 7.604.470	€ 8.376.596	€ 7.604.470	€ 5.441	€ -	De lasten bijramen met € 5.441 ten laste van deze grondexploitatie
Horst - Ózzen Hôf	T. Raassens	G.329	Gronden in exploitatie			€ 310.626	€ 339.188	€ 310.626	€ 339.188	De lasten bijramen met € 310.626 en de baten bijramen met € 339.188 ten gunste van deze grondexploitatie
Kronenberg - Grandorse (onderdeel De Peelbergen)	Th. Cox	G.323.01	Gronden in exploitatie	€ 15.920.129	€ 16.244.966	€ 16.185.457	€ 16.693.152	€ 265.328	€ 448.186	De lasten bijramen met € 265.328 en de baten bijramen met € 448.186 ten gunste van deze grondexploitatie
Kronenberg - Toverland (onderdeel De Peelbergen)	C. in 't Zandt	G323.02	Gronden in exploitatie	€ 2.238.234	€ 5.741.176	€ 2.881.832	€ 6.267.682	€ 643.598	€ 526.506	De lasten bijramen met € 643.598 en de baten bijramen met € 526.506 ten laste van deze grondexploitatie
Kronenberg - Woningbouw Kronenberg	T. Raassens	G.325	Gronden in exploitatie	€ 1.132.655	€ 1.272.381	€ 1.193.472	€ 1.330.570	€ 60.817	€ 58.189	De lasten bijramen met € 60.817 en de baten bijramen met € 58.189 ten gunste van deze grondexploitatie
Lottum - Veilinghof	T. Raassens	G.310	Gronden in exploitatie	€ 958.481	€ 1.099.499	€ 993.107	€ 1.099.499	€ 34.626	€ -	De lasten bijramen met € 34.626 ten laste van deze grondexploitatie
Meerlo - Burgveld Zuid	T. Raassens	G.303	Gronden in exploitatie	€ 1.220.529	€ 3.257.502	€ 1.246.954	€ 3.248.642	€ 26.425	€ 8.860-	De lasten bijramen met € 26.425 en de baten aframes met € 8.860 ten laste van deze grondexploitatie
Melderslo - Gebiedsontwikkeling Melderslo	T. Raassens	G.330	Gronden in exploitatie			€ 1.751.691	€ 1.779.867	€ 1.751.691	€ 1.779.867	De lasten bijramen met € 1.751.691 en de baten bijramen met € 1.779.867 ten gunste van deze grondexploitatie
Meterik - Schadijkerweg Oost	T. Raassens	G.314	Gronden in exploitatie	€ 2.185.400	€ 2.997.442	€ 2.082.600	€ 2.997.442	€ 102.800-	€ -	De lasten aframes met € 102.800 ten gunste van deze grondexploitatie
Sevenum - Beatrixstraat	T. Raassens	G.319	Gronden in exploitatie	€ 4.301.660	€ 4.510.430	€ 4.155.100	€ 4.551.883	€ 146.560-	€ 41.453	De lasten aframes met € 146.560 en de baten bijramen met € 41.453 ten gunste van deze grondexploitatie
Swolgen - Kerkveld 2	T. Raassens	G.326	Gronden in exploitatie	€ 840.353	€ 1.107.740	€ 799.431	€ 1.410.730	€ 40.922-	€ 302.990	De lasten aframes met € 40.922 en de baten bijramen met € 302.990 ten gunste van deze grondexploitatie
Tienray - Gebiedsontwikkeling Tienray	T. Raassens	G.324	Gronden in exploitatie	€ 2.676.376	€ 2.798.540	€ 2.695.569	€ 2.781.776	€ 19.193	€ 16.764-	De lasten bijramen met € 19.193 en de baten aframes met € 16.764 ten laste van deze grondexploitatie
Subtotaal grondexploitaties								2.499.276,00	3.253.279,00	

				Beschikbaar 31-12-2019		Bijgestelde raming 2020		Voorstel wijziging raming		
America - Fietspad America-Horst-Sevenum	Th. Hermans	VA.1201	Overige projecten	€ 1.550.000	€ 775.000	€ 1.550.000	€ 1.087.400	€ -	€ 312.400	Er is een extra rijkssubsidie van € 312.400 aangevraagd en toegekend. Meenemen als beslispunt.
Broekhuizenvorst - Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum	M. Bouwmans	VA.1269.01 / 8210601	Overige projecten	€ 3.200.000	€ 200.000	€ -	€ -	€ -	€ -	
Grubbenvorst - Centrale Zandverwerkingsinstallatie	M. Bouwmans	8330304	Overige projecten	€ 345.300	€ 378.309	€ 345.300	€ 378.309	€ -	€ -	
Grubbenvorst - Station Grubbenvorst Greenport Venlo	J. Berkers	8250101	Overige projecten	€ 500.000	€ -	€ 24.620	€ -	€ 475.380-	€ -	De provincie heeft het station Grubbenvorst-Greenport Venlo van de provinciale agenda gehaald waardoor de plannen voor het realiseren van dit station definitief van tafel zijn en we onze inspanningen om het project te realiseren stoppen.
Horst - Afslag 10	C. in 't Zandt	8510004	Overige projecten	€ 175.000	€ -	€ 172.720	€ -	€ 2.280-	€ -	Het project krijgt geen vervolg meer.
Horst - Centrumvisie	B. Linssen	8830401 / VA.1266 / VA.1286 / VA.1295	Overige projecten	€ 1.715.000	€ 289.000	€ 1.663.816	€ 294.644	€ 51.184-	€ 5.644	Deelproject herinrichting parkeerterrein P2 Kerkeveld is gereed en zal worden afgesloten en geactiveerd op de balans.
Horst - Realisatie groene buffer in gebied Groot Molenbeek	B. van de Lisdonk	VA.1258	Overige projecten	€ 1.760.000	€ 60.000	€ 1.760.000	€ 60.000	€ -	€ -	
Horst - Revitalisering Gasthoëns en omgeving	Th. Cox	VA.1249.01 / G 328	Overige projecten	€ 16.961.874	€ 5.443.874	€ 16.930.948	€ 5.412.948	€ 30.926-	€ 30.926-	Verschuiving van het budget van het grondexploitatie-deel naar het vast actief.
Horst - Stationsomgeving Horst-Sevenum	B. Voesten	VA.1265	Overige projecten	€ 1.700.000	€ -	€ 6.528.380	€ 4.353.000	€ 4.828.380	€ 4.353.000	Het krediet is door het raadsbesluit van januari 2020 verhoogd. In het overzicht staan nu de totale investeringskosten, maar ook de bijdragen van externe partijen (Provincie, Rijk, NS Vastgoed). De bijdrage van NS Vastgoed wordt direct aangewend bij de uitvoering (realisatie uitbreiding parkeerplaatsen).
Horst - Zwembad Horst aan de Maas	N. Janissen	VA.1277	Overige projecten	€ 123.937	€ 11.386	€ 89.930	€ 5.073	€ 34.007-	€ 6.313-	Het oorspronkelijke voorbereidingskrediet wordt ingebracht in het krediet "verbouw zwembad de Berkel (VA.1342.01). Deze overheveling wordt als beslispunt meegenomen in het raadsvoorstel bij de jaarrekening.
Kronenberg - Visie De Peelbergen	Th. Cox	8340106	Overige projecten					€ -	€ -	
Swolgen - Nieuwbouw basisschool Tienray en Swolgen	N. Janissen	VA.1264	Overige projecten	€ 3.450.000		€ 3.450.000		€ -	€ -	
Regio - Maasgaard	F. Heslen	P.131	Overige projecten	€ 1.477.417	€ -	€ 1.391.965	€ -	€ 85.452-	€ -	
Regio - Sportaccommodatie America Meterik (SAAM)	C. in 't Zandt	VA.1278.01	Overige projecten	€ 184.769	€ 24.321	€ 24.359		€ 160.410-	€ 24.321-	Het budget voor SAAM is van de meerjarenbegroting gehaald en het project is, gelet op de impasse, gestaakt.
Regio - Binnensportaccommodaties	L. Elbers	VA.1289 / VA.1292	Overige projecten	€ 145.000	€ 13.470	€ 117.609	€ 7.050	€ 27.391-	€ 6.420-	Het restant vloeit terug naar de gereserveerde middelen voor de binnensport conform de investeringsambitielijst.
Regio - Sporthal HAM	L. Elbers	VA. 1343 / VA. 1344	Overige projecten	€ 8.186.000	€ 915.120	€ 8.186.000	€ 915.120	€ -	€ -	In november is het besluit genomen om een sporthal te gaan realiseren op het sportpark in Meterik. Daarvoor is een krediet verstrekt. In 2020 zijn nog geen kosten gemaakt. Wel zijn de voorbereidingen opgestart om in 2021 te kunnen beginnen.
Regio - Investeringsagenda en Regio Deal	G. Lep		Overige projecten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Regio - BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo	G. Lep		Overige projecten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Subtotaal kredieten en overige projecten								€ 3.961.350	€ 4.603.064	€ -

America

Project	1. America – Wouterstraat	Status project
Projectnummer	G.327	
Portefeuillehouder	R. Tegels	
Projectleider	Tim Raassens	
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019, Herzieningsrapportage 2020	

Projectinformatie
Start van het project
12 juli 2016 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan en de grondexploitatie vastgesteld.
Doel van het project
Realiseren woningbouwplan voor circa 50 woningen tussen de Wouterstraat en de Kerkbosweg in America.
Bestemmingsplan woningbouw Wouterstraat America
Vastgesteld d.d. 12 juli 2016, onherroepelijk per 9 september 2016.

Besluiten	
2016	15 maart collegebesluit over de voorwaarden en de verhuurconstructie van een perceel voor het realiseren van 12 tijdelijke huurwoningen van Woning Limburg.
2016	6 juni collegebesluit over straatnaamgeving.
2016	12 juli raadsbesluit om bestemmingsplan “Woningbouw Wouterstraat America” ongewijzigd vast te stellen evenals de grondexploitatie “Wouterstraat America” en een krediet van € 2.163.374.
2019	28 oktober raadsbesluit om grondprijzen per 01-01-2020 te wijzigen. Motie om gedifferentieerde grondprijzen in kleine kernen te onderzoeken.
Wat is er al gerealiseerd	
2016	Bestemmingsplan is onherroepelijk.
2016	Er is overeenstemming met Wonen Limburg over het plaatsen van 12 tijdelijke huurwoningen.
2016	2 vrije sector kavels aan de Kerkbosweg zijn verkocht (via CPO-initiatief).
2016	Bouwweg vanaf Wouterstraat is gerealiseerd. Kerkbosweg is verbreed en aangepast.
2017	Wonen Limburg heeft 12 kompas woningen geplaatst.
2017	8 kavels aan de Kerkbosweg zijn verkocht (deels via een CPO-initiatief).
2017	1 kavel aan de Mr. Rongenstraat is verkocht.
2018	Kunstwerk “meester Rongen” is geplaatst door de dorpsraad.
2018	Kerkbosweg is woonrijp gemaakt.
2019	Er zijn 6 levensloopbestendige woningen in aanbouw (realisatie m.b.v. CPO-initiatief)
2019	1 vrije sector kavel aan de Wouterstraat is verkocht.
2020	De 6 levensloopbestendige woningen zijn opgeleverd.
2020	Voor de 8 vrije sector kavels zijn koopovereenkomsten getekend. 3 andere vrije sector kavels zijn eind 2020 in optie.
2020	Resterende kavels ten behoeve van projectmatige bouw aan de Grad Poelsstraat zijn tot februari 2021 toegezegd aan een bouwbedrijf.
Financiële toelichting	
De indexpercentages zijn aangepast. In het afgelopen jaar zijn 10 kavels notarieel getransporteerd. Dat zorgt voor een verbetering van de boekwaarde. Echter, de nog te maken kosten voor het woonrijpmaken in combinatie met verschuiving van vrije sector kavels naar sociale huur, zorgen per saldo voor een daling van het verwachte resultaat.	

Wat gaat er nog gebeuren
Het woonrijp maken van de Meister Rongenstraat en de Grad Poelsstraat zal gestart worden als er meer woningen gebouwd zijn. Fase 2 kan als volgende fase in ontwikkeling worden gebracht. De gronden daarvoor zijn al in bezit van de gemeente. Er dient een procedure tot bestemmingswijziging te worden doorlopen. Dat vraagt ook om een aanpassing van de grondexploitatie.
Verwachte einddatum
31-12-2026
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)
Geld: Gematigd risico. De opbrengsten uit kavelverkoop dekken de nog te maken civieltechnische kosten in fase 1.
Juridisch: Beperkt risico, aangezien het bestemmingsplan onherroepelijk is. Als fase 2 in ontwikkeling wordt gebracht, ontstaat er een nieuwe situatie.
Informatie: Beperkt risico door een intensieve samenwerking met de dorpsraad America. Er wordt afstemming gezocht met betrekking tot de actuele woonbehoefte en er is ruimte voor CPO-initiatieven.
Kwaliteit: Beperkt risico. Nieuwe initiatieven worden beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Grondexploitatie

Grondexploitatie Wouterstraat			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	1.041.130	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	1.057.518
Nog te realiseren	1.349.625	Nog te realiseren	1.229.944
Totale kosten (excl. winst)	2.390.754	Totale kosten (excl. winst)	2.287.462
Winstneming voor 2017	-	ARGE Winstneming	-
POC winst vanaf 2017	11.689	POC winst vanaf 2017	-
Totale kosten	2.402.443	Totale kosten	2.287.462
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	968.129	Reeds gerealiseerd	1.602.270
Nog te realiseren	1.495.635	Nog te realiseren	716.145
Totale opbrengsten	2.463.764	Totale opbrengsten	2.318.415
Boekwaarde	84.690	Boekwaarde	544.752-
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil 1-1-2020	57.195	per prijspeil 1-1-2021	29.158
per prijspeil 1-1-2021	57.766	Eindwaarde 31-12-2026	30.952
Eindwaarde 31-12-2026	61.320		

Grondexploitatie Wouterstraat			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 30 juni 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	1.041.130	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	1.047.727
Nog te realiseren	1.349.625	Nog te realiseren	1.215.834
Totale kosten (excl. winst)	2.390.754	Totale kosten (excl. winst)	2.263.561
Winstneming voor 2017	-	ARGE Winstneming	-
POC winst vanaf 2017	11.689	POC winst vanaf 2017	11.689
Totale kosten	2.402.443	Totale kosten	2.275.250
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	968.129	Reeds gerealiseerd	1.418.875
Nog te realiseren	1.495.635	Nog te realiseren	1.039.711
Totale opbrengsten	2.463.764	Totale opbrengsten	2.458.586
Boekwaarde	84.690	Boekwaarde	359.459-
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil		per prijspeil	
per prijspeil 1-1-2020	57.195	per prijspeil 1-1-2020	171.001
Eindwaarde 31-12-2026	61.320	Eindwaarde 31-12-2026	183.336

Overzicht uit de Herzieningsrapportage 2020; periode 1-1-2020 t/m 30-6-2020

2. America – vrij liggende fietsverbinding tussen America en station Horst-Sevenum

Projectnummer	VA.1201
Portefeuillehouder	E. Beurskens
Projectleider	Bas Majolée / Thijs Hermans
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project

Op 8 november 2016 heeft de gemeenteraad de begroting 2017 vastgesteld. In het voorstel is opgenomen dat er een vrij liggende fietsverbinding wordt gerealiseerd tussen America en station Horst-Sevenum, aan de noordzijde van de Spoorweg-Hoebertweg.

Doel van het project

Vrij liggende fietsvoorziening creëren tussen America en station Horst-Sevenum.

Bestemmingsplan

Onherroepelijk per 1 januari 2021.

Besluiten

2016	De raad heeft € 775.000 krediet (50%) beschikbaar gesteld voor de realisatie van een vrij liggende fietsverbinding tussen America en station Horst-Sevenum. De overige 50% is in de vorm van een subsidie aangevraagd bij de provincie Limburg.
2018	Provincie Limburg heeft de subsidie van € 775.000 toegekend.

Wat is er al gerealiseerd

2016	Er is een schetsontwerp gemaakt en bijbehorende kostenraming opgesteld voor de kredietaanvraag.
2018	<ul style="list-style-type: none"> Voorlopig ontwerp is gerealiseerd. Dit is besproken tijdens een informatieavond met alle aanwonenden en belangstellenden. Concept bestemmingsplan is opgesteld. Afstemming met nutsbedrijven heeft medio 2018 plaatsgevonden. Eind 2018 is gestart met procedure voor de grondverwerving van de benodigde gronden.
2019	<ul style="list-style-type: none"> Voorlopig ontwerp is op diverse locaties gewijzigd in verband met niet te realiseren grondverwerving. Er is één zienswijze ingediend op concept bestemmingsplan. Naar aanleiding van aanpassing voorlopig ontwerp, hebben meerdere nieuwe afstemmingen met nutsbedrijven en Waterschap plaatsgevonden. Een gedeelte van de benodigde grond is reeds verworven.
2020	<ul style="list-style-type: none"> Naar aanleiding van de aanpassing van het voorlopig ontwerp, is opnieuw afgestemd met nutsbedrijven en Waterschap. Een gedeelte van de benodigde grond is al verworven. Het huidige ontwerp is op diverse locaties gewijzigd in verband met niet te realiseren grondverwerving. Aanpassing bestemmingsplanwijziging is vastgesteld (aanpassing noodzakelijk in verband met een ander project). Er is extra rijkssubsidie Strategisch Plan Verkeersveiligheid (SPV) aangevraagd en toegekend.

Financiële toelichting
De raad en provincie Limburg hebben beide een krediet van € 775.000 ter beschikking gesteld. Daarnaast is een extra rijkssubsidie ad € 312.400 aangevraagd en toegekend.
Wat gaat er nog gebeuren
<ul style="list-style-type: none"> • Afronding aankoop gronden (medio 2021). • Na afronding aankoop gronden, nieuwe informatieavond voor aanwonenden en belangstellenden. • Opstellen bestekstekeningen, bestek en onderhandse aanbesteding. • Medio 2^e / 3^e kwartaal 2021 kan gestart worden met de uitvoering.
Verwachte einddatum
Eind 2021. I.v.m. einddatum voor subsidieperiode dient het project dan gerealiseerd te zijn.
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)
Geld: De hoogte en haalbaarheid van de resterende grondaankopen is nog onduidelijk en beïnvloedt mogelijk het tracé nog enigszins. De grote vraag op de inframarkt kan bij aanbesteding leiden tot een hogere prijs.
Juridisch: Het tracé is circa 3 kilometer lang met meerdere grondeigenaren. Er bestaat een risico dat we niet minnelijk met alle grondeigenaren tot overeenstemming komen.
Tijd: Start aanbesteding en uitvoering kan pas plaatsvinden nadat het grondverwervingstraject is afgerond. Naar verwachting is eind 1 ^e kwartaal 2021 hier duidelijkheid over.

Financieel overzicht

America - vrijliggende fietsverbinding tussen America en station Horst-Sevenum			
		Lasten	Baten
Oorspronkelijke raming		€ 775.000	€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020		€ 775.000	€ 775.000
Beschikbaar t/m 31-12-2020	(A)	€ 1.550.000	€ 775.000
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020		€ 110.464	€ -
Nog te realiseren *		€ 1.439.536	€ 1.087.400
Bijgestelde raming	(B)	€ 1.550.000	€ 1.087.400
Voorstel wijziging raming	(B-A)	€ 0	€ 312.400
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
	2021	€ 1.439.536	€ 1.087.400
	2022	€ -	€ -
	2023	€ -	€ -
	2024	€ -	€ -
	Totaal	€ 1.439.536	€ 1.087.400

Broekhuizenenvorst

3. Broekhuizenvorst - Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

Projectnummer
Portefeuillehouder
Projectleider
Voorgaande rapportage

VA.1269.01 / 8210601 (fiets infrastructuur)
R. Tegels
Michael Bouwmans
Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording
2019



Projectinformatie

Start van het project

In 2006 is een verkenning gestart naar mogelijkheden voor integrale gebiedsontwikkeling in het gebied Ooijen-Wanssum. Na het doorlopen van de verschillende planfasen en invullen van alle noodzakelijke randvoorwaarden, is het project op 6 oktober 2016 gegund aan de aannemer "Mooder Maas."

Doel van het project

Het bereiken van waterstandsverlaging van de Maas in combinatie met de aanleg van nieuwe natuur (EHS), het bieden van economische ontwikkelingsmogelijkheden en verbetering van de leefbaarheid.

Provinciaal Inpassingsplan (PIP) gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

Vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 13 mei 2016. Het PIP is sinds 16 maart 2017 onherroepelijk. In het derde kwartaal van 2017 is de herziening van het PIP ter visie gelegd. Door optimalisaties van de aannemer was aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Naar aanleiding van bezwaren heeft de Raad van State hierover op 6 juni 2018 uitspraak gedaan. Op een kleine correctie na werd het "herstelplan" hiermee ook onherroepelijk.

Besluiten

2010	De raad heeft op 12 oktober ingestemd met de samenwerkingsovereenkomst met de provincie Limburg en de gemeente Venray.
2011	De staatssecretaris van Infrastructuur & Milieu (I&M), de provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maas hebben op 10 november een bestuursovereenkomst gesloten ter borging van de realisatie van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.
2012	In november 2012 is de bestuursovereenkomst planuitwerking Ooijen-Wanssum gesloten. Deze is door de gemeenten Horst aan de Maas en Venray mede ondertekend.
2016	Op 12 oktober 2016 is door betrokken partijen, waaronder de gemeente Horst aan de Maas, de "bestuursovereenkomst realisatiefase gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum gesloten.

Wat is er al gerealiseerd

2017	De aannemer is in november 2017 gestart met de uitvoering. Het jaar daaraan vooraf gaand is besteed aan de voorbereiding en aan conditionerende werkzaamheden. De werkzaamheden liggen op schema en vorderen dus ook gestaag.
2018	Start bouw brug bij Ooijen in januari. Eind 2018 is met de gemeente overeenstemming bereikt over de grondtransactie. De grond is op 21 januari 2019 overgedragen aan de provincie.
2019 - 2020	Diverse werkzaamheden in Broekhuizen/Broekhuizenvorst en Ooijen zijn gerealiseerd of in uitvoering: <ul style="list-style-type: none"> • Op 29 maart 2019 werd de brug bij Ooijen feestelijk geopend. • Op 24 mei 2019 werd de maatwerk beveiliging in Broekhuizen samen met de bewoners opgeleverd. • In het vierde kwartaal van 2019 kwam het definitieve inrichtingsplan voor de loswal in Broekhuizen gereed.

- Per 17 december 2020 zijn vrijwel alle werkzaamheden op het grondgebied van Horst aan de Maas afgerond. De maatwerkkring in Broekhuizen zal begin 2021 worden opgeleverd. Hiervoor moeten nog wat herstelwerkzaamheden plaatsvinden.

Financiële toelichting

De bijdrage van de gemeente is gemaximeerd op € 3 miljoen. Hiervan betreft circa € 2.2 miljoen de inbreng van gronden. Het restant ad € 792.508 wordt gedekt uit de reserve strategische aan- en verkopen (RSAV) Naast het bedrag van € 3 miljoen draagt de gemeente nog € 200.000 bij voor de verbreding van de brug bij Ooijen in combinatie met de aanleg van de ontbrekende schakel tussen Ooijen en de Boltweg in de recreatieve fietsroutestructuur.

Wat gaat er nog gebeuren

Er moeten op een aantal plekken nog restpunten worden afgewerkt. De maatwerkkring in Broekhuizen zal met instemming van de Vereniging Van Eigenaren (VVE) nog worden opgeleverd. De provincie verkoopt en levert de gronden in het gebied aan Staatsbosbeheer (SBB). Dat betekent dat ook SBB aan de lat staat voor het beheer en onderhoud van deze gronden. De kwaliteit van het gebied zoals het nu wordt opgeleverd is hoog. De gemeente Horst aan de Maas zal samen met de gemeente Venray in overleg treden met SBB met als doel de kwaliteit van deze gronden naar de toekomst toe te borgen.

Verwachte einddatum

1-7-2021. Deze einddatum wordt gehaald, behoudens wat restpunten. De aannemer heeft in zijn aanbieding een snellere uitvoering dan uitgevraagd geoffreerd. Daardoor is de opleveringsdatum voor het gehele werk vervroegd van eind 2022 naar 1 juli 2021.

Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)

Geld: Door taakstellend budget is risico geminimaliseerd.

Financieel overzicht

Broekhuizenvorst - Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum			
		Lasten	Baten
Oorspronkelijke raming		€ 3.000.000	€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020		€ 200.000	€ 200.000
Beschikbaar t/m 31-12-2020	(A)	€ 3.200.000	€ 200.000
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020		€ 3.200.000	€ 200.000
Nog te realiseren *		€ -	€ -
Bijgestelde raming	(B)	€ 3.200.000	€ 200.000
Voorstel wijziging raming	(B-A)	€ -	€ -
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
	2021	€ -	€ -
	2022	€ -	€ -
	2023	€ -	€ -
	2024	€ -	€ -
	Totaal	€ -	€ -

Projectnummer	G.315
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Tim Raassens
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie	
Start van het project	
Het bestemmingsplan is in 2011 onherroepelijk geworden.	
Doel van het project	
Realiseren van een woningbouwplan in Broekhuizenvorst.	
Bestemmingsplan	
Vastgesteld d.d. 16 november 2010.	

Besluiten	
2010	16 november raadsbesluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan en grondexploitatie met een krediet van € 1.285.000.
2010	18 oktober collegebesluit voor archeologisch vrijgeven van de locatie.
2012	27 november collegebesluit om uitwerkingsplan vast te stellen.
2013	9 april raadsbesluit om in te stemmen met: <ul style="list-style-type: none"> a. de risicoanalyse grondexploitaties; b. de afschrijving van de boekwaarde van MFC Melderslo; c. een gewijzigde bestuurlijke focus op het grondbedrijf; d. het instellen van koopsubsidies, levensloopbestendig en starters; e. het instellen van een bandbreedte voor de ARGE; f. de kosten van de grondprijsvoorstellen eenmalig te dekken uit de ARGE.
2014	6 mei collegebesluit om CRA vastgoed de mogelijkheid te geven in het plan projectmatige koopwoningen te realiseren.
2015	3 februari collegebesluit om de bestaande woning aan de Broekhuizenweg 20 te verkopen. Opbrengst komt ten goede aan de grondexploitatie.
2015	23 februari collegebesluit om € 75.000 verlies te nemen op de grondexploitatie en te verantwoorden in de jaarverantwoording 2014.
2015	7 juli collegebesluit om een marktconform verkoopcourtage bij gemeentelijke kavels te hanteren en de effecten hiervan te verwerken in de diverse grondexploitaties en reserve stimuleringsmaatregelen.
2015	26 mei raadsbesluit projectenrapportage jaarverantwoording 2015 tot verliesneming ad € 300.000 ten laste van de ARGE.
2019	28 oktober raadsbesluit om grondprijzen per 01-01-2020 te wijzigen. Motie om gedifferentieerde grondprijzen in kleine kernen te onderzoeken.
Wat is er al gerealiseerd	
2010	Kavel 9, onderdeel van de grondaankoop, is bebouwd door de voormalige eigenaar.
2010	Bouwweg (Toon Reijndersstraat) is gerealiseerd.
2013	Bestaande woning (Broekhuizerweg 20) tijdelijk in gebruik genomen door de kinderopvang.
2014	€ 75.000 verlies genomen in de grondexploitatie.
2015	Bestaande woning (Broekhuizerweg 20) is verkocht. € 300.000 verlies genomen in de grondexploitatie.

2016	Kavel 1 is verkocht.
2018	Geen bijzonderheden.
2019	Een plaatselijke aannemer heeft een vergunning voor het realiseren van 3 levensloopbestendige koopwoningen. De woningen staan momenteel in de verkoop.
2020	De 3 levensloopbestendige woningen zijn in aanbouw.
2020	Er is een plan gestart voor de bouw van 10 woningen waarvan 6 starterswoningen en 4 levensloopbestendige woningen. Een deel van deze woningen is als markthuurland in de markt gezet. In 2020 is de bouw gestart.
2020	Er zijn in totaal in 2020 dus 13 kavels verkocht.
Financiële toelichting	
De indexpercentages zijn aangepast. De looptijd van het project is met 3 jaar ingekort. In 2020 is een aanzienlijk aantal kavels verkocht. Dit is een positieve ontwikkeling na jaren van stagnatie. Voor de komende jaren is ook de kostenkant van belang, aangezien we gaan investeren in het openbaar gebied: aanleg trottoirs, rijweg, parkeerplaatsen en openbaar groen. Het risico op planschade is weggevalen in dit plan.	
Wat gaat er nog gebeuren	
Van de resterende vrije sector kavels is er 1 geopteerd. Zodra de bouw van de 10 projectmatige woningen gereed is, wordt gestart met het woonrijp maken van het plangebied.	
Verwachte einddatum	
31-12-2025	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
Geld: Beperkt risico. Als de overige kavels de komende jaren verkocht worden, kan het project met een positief resultaat afgesloten worden.	
Juridisch: Beperkt risico. Het bestemmings- en uitwerkingsplan zijn onherroepelijk.	
Kwaliteit: Beperkt risico. Nieuwe initiatieven worden beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.	

Grondexploitatie

Grondexploitatie Roathweg			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	941.754	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	950.116
Nog te realiseren	573.600	Nog te realiseren	391.189
Totale kosten (excl. winst)	1.515.354	Totale kosten (excl. winst)	1.341.305
Winstneming voor 2017	375.000-	ARGE Winstneming	375.000-
POC winst vanaf 2017	34.884	POC winst vanaf 2017	1.976
Totale kosten	1.175.238	Totale kosten	968.281
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	319.692	Reeds gerealiseerd	890.592
Nog te realiseren	1.176.192	Nog te realiseren	464.334
Totale opbrengsten	1.495.884	Totale opbrengsten	1.354.926
Boekwaarde	281.946	Boekwaarde	313.500-
Verwachte resultaat		Verwachte resultaat	
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil	1-1-2020	per prijspeil	
per prijspeil	1-1-2021	per prijspeil	1-1-2021
Eindwaarde	31-12-2028	Eindwaarde	31-12-2025
	293.180		367.880
	296.111		386.645
	320.646		

Griendtsveen

Projectnummer	G.318
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Tim Raassens
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie	
Start van het project	De grondexploitatie voor de woningbouwplannen in Griendtsveen is vastgesteld in november 2013.
Doel van het project	Woningbouwontwikkelingen in de kern Griendtsveen. De grondexploitatie omvat 16 bouwkavels op vier deellocaties, te weten: St. Barbarastraat, Meester Ter Voertstraat, Kanaalweg en de Sphagnumweg.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplannen zijn vastgesteld: <ul style="list-style-type: none"> • deellocatie St. Barbarastraat op 26 juni 2012; • deellocaties Kanaalweg en Meester Ter Voertstraat op 19 november 2013; • deellocatie Sphagnumweg op 16 september 2014.

Besluiten	
2009	21 juli collegebesluit over de prioritering van ontwikkellocaties die worden opgenomen in de structuurvisie Griendtsveen.
2012	22 mei collegebesluit over mitigatie en compensatie overeenkomst, in verband met ontwikkelingen in het POG (Provinciale Ontwikkelingszone Groen).
2012	26 juni raadsbesluit om het bestemmingsplan aan de St. Barbarastraat vast te stellen.
2013	9 april raadsbesluit om in te stemmen met: <ul style="list-style-type: none"> • de risicoanalyse grondexploitaties; • de afschrijving van de boekwaarde van MFC Melderslo; • een gewijzigde bestuurlijke focus op het grondbedrijf; • instellen van koopsubsidies, levensloopbestendig en starters; • instellen van een bandbreedte voor de ARGE; • de kosten van de grondprijsvoorstellen eenmalig te dekken uit de ARGE.
2013	19 november raadsbesluit waarin “ontwikkellocaties Griendtsveen, deellocaties Kanaalweg en Meester Ter Voertstraat”, de grondexploitatie woningbouw Griendtsveen en een krediet van € 621.994 worden vastgesteld.
2014	11 februari collegebesluit om kavel aan de Meester Ter Voertstraat tegen een aangepaste verkoopprijs aan te bieden.
2014	16 september raadsbesluit om bestemmingsplan “ontwikkellocaties Griendtsveen, deelplan Sphagnumweg” vast te stellen.
2015	3 februari collegebesluit over aanpassing van de grondprijs voor bouwkavels > 750 m ² in de kern Griendtsveen.
2015	7 juli collegebesluit om een marktconforme verkoopcourtage bij gemeentelijke kavels te hanteren en de effecten hiervan te verwerken in de diverse grondexploitaties en reserve stimuleringsmaatregelen.
2019	28 oktober raadsbesluit om grondprijzen per 1 januari 2020 te wijzigen. Motie om gedifferentieerde grondprijzen in kleine kernen te onderzoeken.

2020	15 juni collegebesluit om onder andere de incurante kavel aan de Meester Ter Voertstraat, gelegen in dit project, in prijs te verlagen.
Wat is er al gerealiseerd	
2014	4 kavels aan de St. Barbarastraat zijn verkocht.
2015	De St. Barbarastraat is woonrijp gemaakt.
2017	De resterende kavels aan de Kanaalweg zijn opgehoogd.
2017	2 kavels aan de Kanaalweg zijn verkocht.
2018	1 kavel aan de Kanaalweg is verkocht.
2018	1 kavel aan de Sphagnumweg is verkocht.
2019	1 kavel aan de Kanaalweg is verkocht. De resterende kavel is geopteerd.
2019	1 kavel aan de Barbarastraat is verkocht. Er resteren nog 2 kavels.
2020	1 kavel aan de Kanaalweg is verkocht. Er resteren in het plan alleen nog 3 kavels aan de St. Barbarastraat, 1 kavel aan de Sphagnumweg en 1 kavel aan de Meester Ter Voertstraat.
Financiële toelichting	
De indexpercentages zijn aangepast. Bij de vorige jaarrekening is reeds € 250.000 tussentijdse winst genomen. De geraamde opbrengsten zijn aangepast als gevolg van het besluit over de incurante kavel. Door de verkoop van 1 kavel in 2020 is de boekwaarde van het project verder verbeterd. De geraamde kosten zijn verlaagd door het vervallen van (een deel van) het risico op planschade. Het verwachte resultaat bij afsluiting van het project blijft ruim positief.	
Wat gaat er nog gebeuren	
In overleg met de dorpsraad is besloten om de resterende 3 kavels aan de Barbarastraat in te zetten als CPO-initiatief. Na overleg met de dorpsraad zal Startpunt Wonen de CPO-begeleiding verzorgen. In 2020 is een eerste ontwerp gemaakt waarmee de woningen in de verkoop gaan. In 2021 komt hier duidelijkheid over. De vrije kavel aan de Sphagnumweg en Meester Ter Voertstraat blijven in de verkoop. Voor de kavels aan de Kanaalweg dient de ontsluitingsweg te worden verhard en voorzien van openbare verlichting. Deze werkzaamheden worden naar verwachting in 2021 uitgevoerd.	
Verwachte einddatum	
31-12-2025	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
Geld: Laag risico vanwege de positieve boekwaarde in relatie tot de verwachte kosten en opbrengsten.	
Juridisch: Laag risico aangezien alle (deel-)bestemmingsplannen onherroepelijk zijn.	
Tijd/Kwaliteit: Beperkt risico; bouwaanvragen worden getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	

Grondexploitatie

Grondexploitatie - Woningbouw Griendtsveen			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	262.873	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	267.370
Nog te realiseren	341.348	Nog te realiseren	286.012
Totale kosten (excl. winst)	604.221	Totale kosten (excl. winst)	553.381
ARGE winstneming	310.000	ARGE winstneming	310.000
POC winst vanaf 2017	117.373	POC winst vanaf 2017	305.400
Totale kosten	1.031.594	Totale kosten	1.168.781
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	1.339.501	Reeds gerealiseerd	1.563.457
Nog te realiseren	660.634	Nog te realiseren	434.365
Totale opbrengsten	2.000.135	Totale opbrengsten	1.997.822
Boekwaarde	649.254-	Boekwaarde	680.687-
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil 1-1-2020	921.533	per prijspeil 1-1-2021	788.804
per prijspeil 1-1-2021	930.748	Eindwaarde 31-12-2025	829.041
Eindwaarde 31-12-2024	968.540		

Grubbenvorst

6. Grubbenvorst – Centrale Zandverwerkingsinstallatie (CVI)

Projectnummer	8330304
Portefeuillehouder	E. Beurskens
Projectleider	Michael Bouwmans
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording



Projectinformatie	
Start van het project	Juli 2009
Doel van het project	Het realiseren van een verwerkingsmogelijkheid voor zand en grind ten behoeve van de Zandmaasprojecten tussen de gemeenten Venlo en Bergen op de locatie Raaieind in Grubbenvorst.
Bestemmingsplan CVI	Vastgesteld d.d. 11 februari 2014. Gewijzigd vastgesteld d.d. 24 november 2015. Inmiddels onherroepelijk.

Besluiten	
2009	De raad heeft op 14 juli besloten om onder door de raad bepaalde voorwaarden (vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer) de planologische procedure te starten.
2011	Op 20 december is de privaatrechtelijke overeenkomst door partijen getekend.
2012	De raad heeft op 11 september besloten de coördinatie-regeling ten aanzien van het bestemmingsplan en de benodigde vergunningen toe te passen.
2013	Het college gaat op 21 mei akkoord met het ontwerpbestemmingsplan CVI.
2014	Het bestemmingsplan is op 11 februari, inclusief de verkeersontsluitingsvariant XI, door de raad vastgesteld. Vervolgens is door het college de omgevingsvergunning voor de CVI verleend. Tegen bestemmingsplan en omgevingsvergunning (coördinatie-regeling toegepast) is beroep ingesteld bij de Raad van State.
2015	<ul style="list-style-type: none"> Op 15 juli 2015 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. Het merendeel van de beroepen wordt niet-ontvankelijk dan wel ongegrond verklaard. Slechts voor het onderdeel laagfrequent geluid dienen de besluiten aan de hand van aanvullend onderzoek alsnog van een draagkrachtige motivering te worden voorzien dan wel te worden gewijzigd. Op 24 november 2015 heeft de raad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Op 24 november 2015 heeft het college een gewijzigde omgevingsvergunning verleend. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en de gewijzigd verleende omgevingsvergunning zijn opnieuw ter inzage gelegd en naar de Raad van State gezonden.
2016	<ul style="list-style-type: none"> Op 17 augustus 2016 heeft de Raad van State uitspraak gedaan: De beroepen zijn verworpen. Hiermee zijn het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning onherroepelijk. Dit houdt in dat met de aanleg en de bouwwerkzaamheden kan worden begonnen. De beroepsprocedure (2½ jaar) heeft tot vertraging van het project geleid.
2018	<ul style="list-style-type: none"> 22 juni: college verzoekt DCM om voor 1-10-2018 een werkplan bij gemeente ter goedkeuring in te dienen. Na enkele conceptversies wordt het definitieve werkplan in november ingediend.
2019	<ul style="list-style-type: none"> Op 17 januari 2019 keurt het college het werkplan goed.

Wat is er al gerealiseerd	
2017	Er zijn in 2017 geen ontwikkelingen geweest.
2018	In april is gestart met de aanlegfase, waaronder de opbouw van de verwerkingsinstallatie. In afwachting van het door de gemeente goed te keuren werkplan is de grondafvoer per juli gestopt.
2019	De aanlegfase wordt na goedkeuring van het werkplan hervat. DCM legt een ontsluitingsweg op het CVI-terrein aan die op de Venloseweg uitkomt nabij het viaduct van de A67. Hiermee anticipeert men op ontsluitingsvariant XII, via de Grubbenvorsterweg op Venloos grondgebied.
2020	Er wordt begonnen met de aanleg van de haven aan de Maas. Dit is ook een onderdeel van de aanlegfase van het CVI-terrein.
Financiële toelichting	
<p>In de begroting is rekening gehouden met de eerste inkomsten uit de realisatiefase in 2018. Ingevolge art. 12.6 van de samenwerkingsovereenkomst (SOK) dient een bedrag van € 332.500, uitgaande van 2.075.000 m3 industriezand, binnen 30 dagen nadat de CVI met de verwezenlijking van de haven is gestart, betaald te zijn. Op 21-12-2018 hebben we een bedrag van € 353.308,92 ontvangen als gevolg van rente en indexering. Hiervan is een eerder geclaimd bedrag van € 220.300 ingezet ter dekking van de kosten, gemaakt voor het Centrumplan Grubbenvorst. In 2019, 2020 en 2021 zijn geen inkomsten geraamd.</p>	
Wat gaat er nog gebeuren	
<p>In 2018 is gestart met de inrichting van het gebied en de realisatie van de haven. De realisatiefase duurt circa 3 jaar, naar verwachting tot eind 2021. Hierna start de exploitatiefase (20 jaar). Het college heeft begin 2019 ingestemd met het werkplan. Voor de verkeersoplossing zal een tijdelijke verkeersontsluiting worden aangelegd, in afwachting van de definitieve ontsluitingsvariant. Dat wordt ontsluitingsvariant 12 onder het viaduct A67 door via Grubbenvorsterweg naar de nieuwe rotonde bij Cabooter. Over de financiering van deze ontsluitingsvariant, waarvan de totale kosten zijn geraamd op € 2.600.000, en de verdeling van deze kosten is eind 2019 mondeling overeenstemming bereikt tussen de gemeenten Venlo en Horst aan de Maas, de provincie en DCM. Horst aan de Maas draagt hierin € 150.000 bij, zijnde de kosten die de gemeente bij realisering van de oorspronkelijke ontsluitingsvariant 11 via het spoortunneltje kwijt zou zijn, oftewel 50% van de kosten van de fietstunnel die bij deze ontsluitingsvariant aangelegd zou moeten worden. In 2020 is variant 12 verder uitgewerkt en is een overeenkomst opgesteld tussen de gemeente Venlo en Horst aan de Maas. Op 8 februari 2021 heeft het college hiermee ingestemd. De gemeente Venlo regelt met DCM in het eerste kwartaal van 2021 de tijdelijke ontsluiting via de Grubbenvorsterweg op Venloos grondgebied. De aanleg van de definitieve ontsluitingsvariant 12 zal in het eerste kwartaal van 2021 starten en begin 2022 gereed zijn.</p> <p>De inkomsten uit de exploitatiefase, jaarlijks geraamd op € 285.000 conform art. 8.5 van de overeenkomst, zijn naar achteren geschoven. De oorzaak hiervan ligt in de vertraagde start van de CVI. Daardoor wordt het toutvenant (onbewerkte delfstof) dat bij de Maasgeul in Lomm (deelproject) vrijkomt aldaar verwerkt en niet in de CVI. In de SOK is uitgegaan van in totaal te winnen 18,4 miljoen m3 toutvenant. Daaraan zijn ook de jaarlijkse inkomsten van € 285.000 gekoppeld. Nu de exploitatiefase naar achteren geschoven is, waardoor in Lomm langer toutvenant wordt verwerkt, is het nog maar zeer de vraag of het aantal van 18,4 miljoen m3 gehaald zal worden. Daarnaast zullen de komende jaren ook nog de aan te leggen hoogwatergeulen Grubbenvorst en Lottum planologisch geregeld moeten worden. Hierbij zullen ook de inwoners nauw betrokken worden. Met de winning van zand en grind mag pas begonnen worden nadat deze bestemmingsplannen zijn vastgesteld. DCM heeft gevraagd om in de tussenliggende periode, dus totdat de hoogwatergeulen Grubbenvorst en Lottum planologisch geregeld zijn, toutvenant van elders in de CVI te mogen verwerken. De SOK biedt daartoe de mogelijkheid. Het college heeft hiermee op 8 februari 2021 onder voorwaarden ingestemd. E.e.a. is vastgelegd in een met DCM gesloten addendum. Hierdoor kan na afronding van de aanlegfase eind 2021 gestart worden met de exploitatiefase. Hiermee start ook de periode van 20 jaar dat de CVI in bedrijf mag zijn. Naast het feit dat dit naar de omgeving toe duidelijkheid geeft over de einddatum, kunnen vanaf 2022 mogelijk ook inkomsten voor de gemeente tegemoetgezien worden.</p>	
Verwachte einddatum	
1-1-2042. Hierbij is uitgegaan van art. 8.4 van de Samenwerkingsovereenkomst waarin is bepaald dat het de CVI verboden is de centrale verwerkingsinstallatie langer dan 20 jaren op het perceel te exploiteren, te	

rekenen vanaf de datum dat met de aanvoer van het toutvenant uit enig deelproject naar de centrale verwerkingsinstallatie wordt gestart.

Van belang is verder nog art. 15.2 waarin een termijnverlenging tot een maximum van 5 jaar is vastgelegd. Bij verlenging exploitatiefase CVI met 5 jaar is de te verwachten einddatum 1-1-2047.

Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)

Geld/Tijd: door tijdsverloop en als gevolg van externe factoren kan de aanvoer vanuit de gecontracteerde projecten anders uitvallen dan oorspronkelijk geraamd.

Geld/Tijd/Juridisch: Geen risico's. Het bestemmingsplan voor de CVI is inmiddels onherroepelijk.

Financieel overzicht

Grubbenvorst - Centrale Zandverwerkingsinstallatie			
	Lasten		Baten
Oorspronkelijke raming	€ 125.000		€ 25.000
Bijstelling raming t/m 31-12-2020	€ 220.300		€ 353.309
Beschikbaar t/m 31-12-2020 (A)	€ 345.300		€ 378.309
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020	€ 292.909		€ 378.309
Nog te realiseren *	€ 52.391		€ -
Bijgestelde raming (B)	€ 345.300		€ 378.309
Voorstel wijziging raming (B-A)	€ -		€ -
<hr/>			
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
2021	€ 52.391		€ -
2022	€ -		€ -
2023	€ -		€ -
2024	€ -		€ -
Totaal	€ 52.391		€ -

Projectnummer	G.302
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Michael Bouwmans
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie	
Start van het project	Februari 2008
Doel van het project	Het oplossen van knelpunten door verplaatsing van intensieve veehouderijen naar het landbouw-ontwikkelingsgebied (LOG) Witveldweg.
Bestemmingsplan	Nog niet vastgesteld. Op 28 juni 2016 besloot het college voorlopig af te zien van hervatting van de bestemmingsplanprocedure in verband met de problematiek met betrekking tot de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS).

Besluiten	
2008	Op 12 februari heeft de raad de Gebiedsvisie LOG Witveldweg "Sturen op Kwaliteit" vastgesteld.
2009	Op 20 oktober gaat het college akkoord met de Startnotitie Reikwijdte en Detailniveau Plan MER LOG Witveldweg. Tevens gaat het college akkoord met het Landschapsplan en het verkeers-circulatieplan.
2010	Op 25 mei verleent de provincie projectsubsidie voor de ontwikkeling van het LOG. De toekenning provinciale subsidie (€ 1.478.795) is op 7 september 2010 ontvangen.
2011	<ul style="list-style-type: none"> Op 5 juli besluit het college tot verkoop van grond aan het Nieuw Gemengd Bedrijf (NGB) en het sluiten van een anterieure overeenkomst. 13 september: instemming raad met de door het college gesloten koopovereenkomst en anterieure exploitatieovereenkomst NGB. December: aanbesteding verbreding Losbaan en Laagheide, inclusief aanleg passeerhavens.
2012	<ul style="list-style-type: none"> Januari: gunning verbreding Losbaan en Laagheide inclusief aanleg passeerhavens. Op 3 april besluit het college de grondonderhandelingen voor het fietspad op te starten. Op 3 april stelt het college het voorontwerp bestemmingsplan LOG Witveldweg vast. Advisering van de Commissie voor de m.e.r. over het voorontwerp bestemmingsplan LOG Witveldweg en MER (milieueffectrapport). Het toetsingsadvies is uitgebracht op 18 okt. 2012. Op 30 oktober verleent het college de bouwvergunningen 1^e fase aan het NGB.
2015	<ul style="list-style-type: none"> Op 2 april verleent het college de bouwvergunningen 2^e fase aan het NGB. Op 28 juli besluit het college tot aanbesteding en aanleg van het fietspad en toegangsweg over te gaan. Gunning en start werkzaamheden: oktober 2015.
2016	<ul style="list-style-type: none"> Collegebesluit op 23 februari tot het verlengen van de toegangsweg naar het NGB. Collegebesluit op 28 juni om voorlopig af te zien van hervatting van de bestemmingsplan-procedure, in verband met de problematiek met betrekking tot de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Hierover is een RIB aan de raad uitgegaan.
2017	<ul style="list-style-type: none"> 31 mei: Provincie verlengt de projectduur (subsidiebele projectperiode) tot 1 oktober 2017.
2018	<ul style="list-style-type: none"> 12 september: Uitspraak Raad van State in de laatste beroepszaak NGB. Beroep wordt afgewezen. Daarmee zijn alle vergunningen voor het NGB onherroepelijk.
2019	<ul style="list-style-type: none"> Gedeputeerde Staten stellen op 12 februari de subsidie voor het project "LOG Witveldweg" definitief vast op € 1.112.496.

Wat is er al gerealiseerd	
2010	Verplaatsing van drie intensieve veehouderijen naar de Losbaan, gelegen in het LOG Witveldweg. Aanleg nutsvoorzieningen in de Losbaan.
2012	Verbreiding Losbaan en Laagheide, inclusief de aanleg van passeerhavens.
2015	Verwerving gronden voor de aanleg van het fietspad en de toegangsweg naar het NGB.
2016	<ul style="list-style-type: none"> Aanleg vrijliggend fietspad langs de Witveldweg, aanleg passeerhavens en aanleg toegangsweg naar het NGB. Op 7 juni is de akte van levering gepasseerd, waarbij het perceel grond aan de Witveldweg is verkocht aan de ondernemers van het NGB. De Witveldweg is aan één zijde verbreed met grasbetonstenen en is voorzien van een nieuwe asfaltlaag.
2017	<ul style="list-style-type: none"> Verlichtingspunten zijn aangebracht bij de 2 gerealiseerde plateaus aan de Witveldweg.
2018	<ul style="list-style-type: none"> Start bouw NGB, zowel de locatie Laagheide 9 (varkens) als Witveldweg 35 (kippen).
2019	<ul style="list-style-type: none"> De vleesvarkensstal aan de Laagheide is nagenoeg gereed. Aan de Witveldweg worden de broederij en vier afdelingen voor 250.000 vleeskuikens gebouwd en in gebruik genomen. De komende jaren wordt het NGB verder afgebouwd.
Financiële toelichting	
<p>De kosten voor het fijnstofmeetpunt bedragen € 115.000 (voor plaatsing en 10 jaar exploitatie) en zijn bedoeld voor de projecten Klavertje 4, CVI en LOG. In de raming is deze verrekening van 2/3 van 115.000 = € 76.667 als negatieve kostenpost opgenomen. Omdat de geraamde resterende kosten nog circa € 50.000 zijn, is het saldo van de nog te maken kosten in de tabel negatief door deze verrekening. In 2021 worden deze kosten verdeeld over deze drie projecten.</p> <p>Het project is de komende jaren afhankelijk van het al of niet uitbreiden van bedrijven in het gebied, daarom wordt de boekwaarde van de grondexploitatie rond € 0 gehouden. Daarmee worden de rentekosten zo laag mogelijk gehouden.</p>	
Wat gaat er nog gebeuren	
<p>Nu alle vergunningen voor het NGB onherroepelijk zijn is in 2018 met de bouw van het NGB gestart, zowel op de locatie Laagheide 9 (varkensbedrijf) als op de locatie Witveldweg 35 (kippenbedrijf). Dit betekent dat conform het landschapsplan LOG Witveldweg een houtsingel langs de A73 aangelegd dient te worden in het kader van de ruimtelijke inpassing van het NGB. Deze wordt aangelegd op het moment dat het kippenbedrijf voor de helft gereed is. Dat is naar verwachting in 2021 het geval.</p> <p>Om toekomstige ontwikkelingen in het LOG een kans van slagen te geven, wordt het project vanaf 2019 nog 5 jaar door geëxploiteerd. Daarmee komen we ook de afspraken met de provincie na. Dat betekent dat het LOG tot en met 2024 in elk geval als ontwikkelgebied blijft bestaan.</p> <p>Gezien de stikstofproblematiek is een hervatting van de bestemmingsplanprocedure LOG Witveldweg voorlopig niet aan de orde.</p>	
Verwachte einddatum	
31-12-2024	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
<p>Geld/Tijd: In de komende periode tot 2024 wordt het NGB gerealiseerd. Alle vergunningen zijn na de laatste uitspraak van de Raad van State in 2018 onherroepelijk. De gronden voor het NGB zijn jaren geleden al verkocht. De komende tijd worden er weinig nieuwe ontwikkelingen verwacht. Dat betekent ook dat de geplande inkomsten laag zijn geraamd en de inkomstenrisico's dus ook laag zijn. Pas als er in de regelgeving over de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) voldoende duidelijkheid is, wordt heroverwogen of en wanneer de bestemmingsplanprocedure wordt hervat (zie ook het kopje Juridisch/Kwaliteit).</p>	
<p>Juridisch: Eventuele planschadeclaims zijn c.q. worden door middel van gesloten/te sluiten overeenkomsten met ondernemers die zich in het LOG hebben gevestigd of gaan vestigen of willen gaan uitbreiden, afgewenteld.</p>	
<p>Juridisch/Kwaliteit: Voor het LOG Witveldweg is in 2012 gestart met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Per 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan is op advies van Hekkelman Advocaten tot op heden nog steeds gewacht</p>	

(collegebesluit 28 juni 2016) totdat er duidelijkheid is over de stikstofproblematiek. Gezien de uitspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019, waarbij de PAS werd vernietigd, een wijs advies.

Maatschappelijk: De ontwikkeling van het LOG ten behoeve van intensieve veehouderijen lag destijds gevoelig, met name vanwege de vestiging van het NGB. Inmiddels zijn daarvoor alle vergunningen verleend. De vergunningen zijn tot en met de Raad van State aangevochten en zijn, soms met geringe aanpassingen, overeind gebleven.

Grondexploitatie

Grondexploitatie LOG Witveldweg			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd	2.659.869	Reeds gerealiseerd	2.662.468
Nog te realiseren	18.410	Nog te realiseren	19.963
Totale kosten	2.641.459	Totale kosten	2.642.504
POC winst vanaf 2017	16.781	POC winst vanaf 2017	17.289
Totale kosten	2.658.240	Totale kosten	2.659.793
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	2.543.186	Reeds gerealiseerd	2.543.186
Nog te realiseren	115.718	Nog te realiseren	117.147
Totale opbrengsten	2.658.904	Totale opbrengsten	2.660.333
Boekwaarde	133.464	Boekwaarde	136.570
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil	1-1-2020	632	per prijspeil
per prijspeil	1-1-2021	638	per prijspeil
Eindwaarde	31-12-2024	664	Eindwaarde
			1-1-2021
			31-12-2025
			514
			540

Projectnummer	G.322
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Tim Raassens
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019, Herzieningsrapportage 2020



Projectinformatie

Start van het project
De gemeenteraad heeft op 10 juni 2014 ingestemd met de ontwikkeling van een woningbouwplan op de locatie van de voormalige tennisvelden.
Doel van het project
Realiseren van woningbouw voor diverse doelgroepen in combinatie met de verplaatsing van het tennispark en de jeu de boules banen. De realisatie van de nieuwe multifunctionele buitensportaccommodatie maakt geen onderdeel uit van dit project. Alleen vanuit subsidiabel oogpunt ligt hier een relatie.
Bestemmingsplan
Vastgesteld op 20 september 2016 en onherroepelijk per 30 augustus 2017.

Besluiten

2013	9 april raadsbesluit om in te stemmen met: <ul style="list-style-type: none"> a. de risicoanalyse grondexploitaties; b. de afschrijving van de boekwaarde van MFC Melderslo; c. een gewijzigde bestuurlijke focus op het grondbedrijf; d. instellen van koopsubsidies, levensloopbestendig en starters; e. instellen van een bandbreedte voor de ARGE; f. de kosten van de grondprijsvoorstellen eenmalig te dekken uit de ARGE.
2013	5 februari collegebesluit over clustering buitensportaccommodaties en aanwijzen van woningbouwlocaties voor de komende jaren in Grubbenvorst.
2013	19 november amendement waarin de raad besluit: <ul style="list-style-type: none"> a. een krediet vanuit de algemene reserve beschikbaar te stellen voor de verplaatsing van de tennisbanen en de jeu de boules banen; b. in te zetten op het versterken van de multifunctionaliteit en parkeerproblematiek bij het (nieuwe) sportpark; c. een gefaseerd woningbouwplan voor De Comert uit te werken, waarbij de voormalige locatie van het tennispark als inbreiding wordt benoemd.
2014	10 juni raadsbesluit om (aangepaste) grondexploitatie “De Comert” vast te stellen, tennisbanen en jeu de boules banen te verplaatsen en hiervoor een krediet van € 2.742.180 vast te stellen.
2015	7 juli collegebesluit om een marktconform verkoopcourtagage bij gemeentelijke kavels te hanteren en de effecten hiervan te verwerken in de diverse grondexploitaties en reserve stimuleringsmaatregelen.
2016	12 april collegebesluit om in te stemmen met een grondruil om de toekomstige fietsontsluiting richting het bedrijventerrein mogelijk te maken.
2016	19 juli raadsbesluit bij jaarrekening 2015 om een bestemmingsreserve te vormen ad € 650.000 om de toekomstige kapitaallasten als gevolg van de verplaatsing van het tennispark Grubbenvorst te dekken. Deze bestemmingsreserve komt ten laste van het verwachte winstsaldo van deze grondexploitatie.
2016	2 augustus collegebesluit tot vaststelling van straatnamen.

2016	20 september raadsbesluit om bestemmingsplan De Comert gewijzigd vast te stellen.
2017	6 juni raadsbesluit om bestemmingsplan "De Comert" gewijzigd vast te stellen (in verband met beroepszaak).
2019	28 oktober raadsbesluit om grondprijzen per 1 januari 2020 te wijzigen. Motie om gedifferentieerde grondprijzen in kleine kernen te onderzoeken.
Wat is er al gerealiseerd	
2014	Er zijn mitigerende maatregelen getroffen vanuit het oogpunt van de Flora en Fauna wetgeving.
2015	De oude tennis- en jeu de boules banen zijn gesloopt. Vooraf zijn de aanwonenden geïnformeerd over de plannen en de werkzaamheden.
2015	Er is een overeenkomst gesloten voor grondaankoop voor het realiseren van een ontsluitingsweg naar de Steegerakkerweg.
2015	Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. In verband hiermee is een tweede informatieavond georganiseerd.
2016	Er is een grondruil overeengekomen voor het realiseren van een fietsverbinding met het bedrijventerrein.
2017	Het provinciale subsidietraject om het project integraal met de verplaatsing van de tennis- en jeu de boules banen te realiseren, is financieel afgerond.
2017	Bestemmingsplan is vastgesteld. Beroepszaak bij Raad van State diende 17 februari 2017. De Raad van State heeft geoordeeld dat de toezeggingen ten aanzien van de toegangsweg langs 't Haeren geformaliseerd dienen te worden (bestuurlijke lus). In de raadvergadering van 6 juni is deze aanpassing vastgesteld.
2017	Het ontwerp en de invulling van de toegangsweg op de Irenelaan is in overleg met direct aanwonenden vormgegeven
2018	Er is een start gemaakt met aanleggen van de bouwweg.
2018	De kavels en projectmatige woningen staan in de verkoop.
2018	De projectontwikkelaar heeft besloten de levensloopbestendige woningen ook gasloos aan te bieden.
2019	Met de bouw van 10 sociale huurwoningen is gestart, evenals met de bouw van alle projectmatige koopwoningen
2019	2 vrije sector kavels zijn verkocht.
2020	De bouw en oplevering van 20 projectmatige woningen.
2020	Er is gestart met het deels woonrijp maken van het terrein en dit is opgeleverd.
Financiële toelichting	
De indexpercentages zijn aangepast. In 2020 is een deel van het gebied al woonrijp gemaakt. Er hebben geen verkopen plaatsgevonden. In de boekwaarde komt dit tot uitdrukking doordat deze nu iets minder positief is. Het verwachte resultaat van deze grondexploitatie is positief. Dit resultaat is vooruitlopend op de ontwikkeling ingezet als dekkingsmiddel voor de aanleg van het tennispark in Grubbenvorst in 2016/2017.	
Wat gaat er nog gebeuren	
Voor de resterende vrije sector kavels worden mogelijkheden onderzocht om deze middels een CPO-initiatief in te vullen. Het ontwerp hiervan is in 2020 gemaakt en goedgekeurd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. In 2021 wordt getracht om kopers te vinden, zodat de woningen gerealiseerd kunnen worden. Aangezien alle projectmatige kavels al zijn uitgegeven, wordt in 2021 bekeken of een tweede fase van het plan in ontwikkeling kan worden gebracht. Dit perceel is in eigendom van een projectontwikkelaar en zal voornamelijk projectmatige kavels omvatten. De gemeente heeft in de eerste fase nog voldoende vrije sector kavels beschikbaar.	
Verwachte einddatum	
31-12-2025	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
Geld: Het risico ligt voornamelijk bij het uitgiftetempo van de kavels. Dit risico is verkleind nu de sociale en projectmatige kavels verkocht zijn.	

Juridisch: Beperkt risico. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

Informatie: Dit risico is beperkt aanwezig. Buurtbewoners en belanghebbenden zijn telkens geïnformeerd.

Grondexploitatie

Grondexploitatie De Comert			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	845.842	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	1.224.210
Nog te realiseren	1.286.413	Nog te realiseren	871.322
Totale kosten (excl. winst)	2.132.254	Totale kosten (excl. winst)	2.095.532
Winstneming voor 2017	-	ARGE Winstneming	-
POC winst vanaf 2017	102.315	POC winst vanaf 2017	138.395
Totale kosten	2.234.569	Totale kosten	2.233.927
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	1.436.534	Reeds gerealiseerd	1.436.534
Nog te realiseren	1.196.434	Nog te realiseren	1.103.907
Totale opbrengsten	2.632.967	Totale opbrengsten	2.540.441
Boekwaarde	488.377-	Boekwaarde	73.929-
Verwachte resultaat		Verwachte resultaat	
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil		per prijspeil	
per prijspeil	1-1-2020	per prijspeil	1-1-2021
	375.309		291.638
per prijspeil	1-1-2021	per prijspeil	31-12-2025
	379.062		306.514
Eindwaarde	31-12-2025	Eindwaarde	31-12-2025
	398.398		306.514

Grondexploitatie De Comert			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 30 juni 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	845.842	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	860.480
Nog te realiseren	1.286.413	Nog te realiseren	1.251.135
Totale kosten (excl. winst)	2.132.254	Totale kosten (excl. winst)	2.111.615
Winstneming voor 2017	-	ARGE Winstneming	-
POC winst vanaf 2017	102.315	POC winst vanaf 2017	102.315
Totale kosten	2.234.569	Totale kosten	2.213.930
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	1.436.534	Reeds gerealiseerd	1.436.534
Nog te realiseren	1.196.434	Nog te realiseren	1.112.004
Totale opbrengsten	2.632.967	Totale opbrengsten	2.548.538
Boekwaarde	488.377-	Boekwaarde	473.739-
Verwachte resultaat		Verwachte resultaat	
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil		per prijspeil	
per prijspeil	1-1-2020	per prijspeil	1-1-2020
	375.309		315.216
per prijspeil	31-12-2025	per prijspeil	31-12-2025
	398.398		334.608

Overzicht uit Herzieningsrapportage 2020; periode 1-1-2020 t/m 30-6-2020

Project	9. Grubbenvorst – Station Grubbenvorst-Greenport Venlo	Status project
----------------	---	-----------------------

Projectnummer Portefeuillehouder Projectleider Voorgaande rapportage	8250101 R. Tegels Bas Majolée / Jules Berkers Projectenrapportage bij vaststelling van de jaarrekening 2019	
---	--	---

Projectinformatie
Start van het project
Op 12 maart 2013 heeft de raad € 500.000 als cofinanciering gereserveerd voor de voorbereiding en aanleg van station Grubbenvorst-Greenport en de (daarmee samenhangende) infrastructuur in en rond Grubbenvorst.
Doel van het project
Het verbeteren van de bereikbaarheid van de kern Grubbenvorst en Greenport Venlo.
Bestemmingsplan
Nog niet van toepassing.

Besluiten	
2013	Op 12 maart 2013 heeft de raad € 500.000 als cofinanciering gereserveerd voor de voorbereiding en aanleg van station Grubbenvorst-Greenport en de (daarmee samenhangende) infrastructuur in en rond Grubbenvorst.
2015	Locatiekeuze voor Burgemeester van Kempenstraat. De stuurgroep (provincie Limburg en gemeenten Horst aan de Maas en Venlo) heeft een locatiekeuze voorgesteld. Deze is door Gedeputeerde Staten overgenomen.
2017	Op 10 november 2017 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg besloten het station Grubbenvorst-Greenport Venlo te behouden binnen de scope van de Maaslijn, onder een aantal financiële voorwaarden.
2018	Op 22 februari 2018 heeft de staatssecretaris per brief aan de Tweede Kamer laten weten, dat er geen extra middelen beschikbaar komen voor het station. Daarmee is de realisatie van het station van de baan.
Wat is er al gerealiseerd	
2014	<ul style="list-style-type: none"> Potentieonderzoek om vervoerwaarde (aantal in- en uitstappers) te bepalen. Locatieonderzoek naar potentiële locaties. Haalbaarheidsstudie (spoor technisch en omgevingskenmerken)
2015	Drie potentiële locaties zijn afgewogen op grond van een aantal aspecten.
2016	Eind 2016 is met de direct omwonenden overeenstemming bereikt over het concept-ontwerp van de stationsomgeving. Dit ontwerp is medio 2017 aan de gemeenteraad voorgelegd.
2017	Met het ontwerp is ingestemd.
2018	Geen bijzonderheden.
2019	Geen bijzonderheden.
2020	Besluitvorming betreffende stationsomgeving Horst-Sevenum in januari 2020 houdt in dat dit restantkrediet wordt ingezet voor het aanvullend krediet dat benodigd is voor stationsomgeving Horst-Sevenum. Daarmee zijn er voor dit krediet geen financiële middelen meer.
Financiële toelichting	
In 2020 zijn geen kosten meer gemaakt.	

Wat gaat er nog gebeuren
<p>Begin 2021 informeerde provincie ons dat het station Grubbenvorst-Greenport Venlo van de provinciale agenda is gehaald. Dat betekent dat er vanuit de provincie definitief geen commitment meer is voor het station Grubbenvorst-Greenport Venlo. Daarmee moeten we concluderen dat de plannen voor het realiseren van dit station definitief van tafel zijn en we onze inspanningen om het project te realiseren kunnen stoppen. Een formeel besluit hierover door college en raad dient nog genomen te worden waarbij nu conform besluitvorming stationsomgeving Horst-Sevenum zal worden voorgesteld om het restant van het krediet station Grubbenvorst (€ 475.380) ten gunste van het krediet stationsomgeving Horst-Sevenum te laten komen.</p> <p>Buiten dit financieel overzicht is er voor boekjaar 2021 nog een werkkrediet van € 25.000 in de begroting opgenomen. We komen er in de bijstellingsmomenten voor 2021 op terug in hoeverre dit werkkrediet vrij kan vallen ten gunste van de algemene middelen.</p>
Verwachte einddatum
Wordt bij de jaarrekening 2020 afgesloten.
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)
<p>Geld: Beperkt risico: in de Begroting 2021 is een werkkrediet ad € 25.000 opgenomen om de mogelijkheid voor een station Grubbenvorst te kunnen faciliteren. Het besluit zoals genoemd bij "wat gaat er nog gebeuren" zal bepalen wat daarmee moet gebeuren.</p>
<p>Tijd: Inmiddels is duidelijk dat het project definitief geen vervolg meer krijgt.</p>

Financieel overzicht

Grubbenvorst - Station Grubbenvorst			
		Lasten	Baten
Oorspronkelijke raming		€ 500.000	€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020		€ -	€ -
Beschikbaar t/m 31-12-2020	(A)	€ 500.000	€ -
Realisatie t/m 31-12-2020		€ 24.620	€ -
Nog te realiseren		€ -	€ -
Bijgestelde raming	(B)	€ 24.620	€ -
Voorstel wijziging raming *	(B-A)	€ -475.380	€ -
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
	2021	€ -	€ -
	2022	€ -	€ -
	2023	€ -	€ -
	2024	€ -	€ -
	Totaal	€ -	€ -

* = meenemen als beslispoint. Project in de huidige vorm zal worden afgesloten waarbij het restant van het krediet (€ 475.380) wordt ingezet voor de stationsomgeving Horst-Sevenum.

Hegelsom

Projectnummer	G.316
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Bart Linssen
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project
Op 5 juli 2011 zijn het bestemmingsplan en de grondexploitatie vastgesteld.
Doel van het project
Het in ontwikkeling brengen van een Groene Campus op het bedrijventerrein, mede om de samenwerking tussen onderwijs en bedrijfsleven te stimuleren/faciliteren. De locatie biedt ruimte aan bedrijfskavels voor een specifieke doelgroep.
Bestemmingsplan Campus De Asdonck
Vastgesteld d.d. 5 juli 2011.

Besluiten	
2011	5 juli raadsbesluit om bestemmingsplan Campus De Asdonck, grondexploitatie en krediet van € 805.000 vast te stellen.
2017	31 oktober besluit herzieningsrapportage om een kleiner gebied in ontwikkeling te brengen en de grondexploitatie hierop aan te passen.
2019	Het college heeft in december principemedewerking verleend aan de transformatie van het voormalige kantoorgebouw aan de Spoorweg 2 naar 49 (sociale) huurappartementen.
2020	Op 6 oktober is een motie aangenomen waarbij het college wordt opgeroepen tot het stellen van (nadere) voorwaarden aan de toestemming voor de transformatie van het voormalig kantoorgebouw aan de Spoorweg 2 te Hegelsom naar 49 sociale huurappartementen
Wat is er al gerealiseerd	
2016	Reclamebord is geplaatst.
2017	In overleg met het Citaverde College is besloten om een deel van een bedrijfskavel tijdelijk te verhuren aan het college om het parkeerprobleem op te lossen.
2017	In de herzieningsrapportage is besloten om (voorlopig) niet het gehele gebied te gaan ontwikkelen, maar ons te concentreren op de kavels in de omgeving van het voormalige Rabobankkantoor. De grondexploitatie is hierop aangepast.
2020	Start verbouwing voormalig Rabobankgebouw tot appartementen (stationskwartier). Het college heeft in principe ingestemd met het plan om het voormalige Rabobankkantoor tijdelijk voor appartementen te benutten. De casus en de effecten hiervan op de bedrijfskavels worden momenteel verder uitgezocht.
Financiële toelichting	
De indexpercentages en het rentepercentage zijn aangepast. Er hebben zich geen noemenswaardige veranderingen voorgedaan. Het voormalig Rabobankgebouw maakt geen deel uit van de grondexploitatie. Het verwachte resultaat is nagenoeg ongewijzigd gebleven.	
Wat gaat er nog gebeuren	
<ul style="list-style-type: none"> • Er is nog circa 9.300 m² bruto beschikbaar om uit te geven als bedrijfskavels voor een specifieke doelgroep (dienstverlenende sector). • Er wordt in 2021 naar verwachting vergunning verleend voor het transformeren van het kantoorgebouw Spoorweg 2 naar (sociale) huurappartementen. 	

- In 2020/2021 wordt de visie bedrijventerreinen voor de gehele gemeente Horst aan de Maas opgesteld. Het resultaat hieruit kan bepalend zijn voor het plangebied van De Asdonck (inbreiding, uitbreiding, doelgroepen).

Verwachte einddatum

31-12-2028

Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)

Geld: Beperkte financiële risico's, gezien de positieve boekwaarde die het plan kent. Nieuwe kosten worden pas gemaakt als er kavels zijn verkocht.

Kwaliteit: De risico's zijn matig vanwege het feit dat het bestemmingsplan enkel dienstverlenende bedrijvigheid toestaat.

Grondexploitatie

Grondexploitatie - Campus de Asdonck			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	10.830	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	9.136
Nog te realiseren	86.473	Nog te realiseren	85.398
Totale kosten (excl. winst)	97.303	Totale kosten (excl. winst)	94.533
Winstneming voor 2017	30.000	ARGE Winstneming	30.000
POC winst vanaf 2017	48.729	POC winst vanaf 2017	21.731
Totale kosten	176.032	Totale kosten	146.264
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	258.959	Reeds gerealiseerd	258.959
Nog te realiseren	993.765	Nog te realiseren	993.765
Totale opbrengsten	1.252.724	Totale opbrengsten	1.252.724
Boekwaarde	169.401-	Boekwaarde	198.093-
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil 1-1-2020	984.463	per prijspeil 1-1-2021	1.011.681
per prijspeil 1-1-2021	994.307	per prijspeil 1-1-2022	1.021.797
Eindwaarde 31-12-2028	1.076.693	Eindwaarde 31-12-2028	1.106.460

Horst

Projectnummer	G.301
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Tim Raassens
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project
De basis van de ontwikkeling van nieuwbouwplan "De Afgang" is vastgelegd in de samenwerkings-overeenkomst van 4 juli 2005. Deze is gesloten met Zuidgrond en Kraneveld BV (samenwerking tussen Wonen Limburg en voormalig Haegens) en Wonen Limburg.
Doel van het project
Woningbouwplan De Afgang is de grootste woonuitbreidingslocatie van de gemeente. Vanwege de omvang is het plan verdeeld in deelfases. In totaliteit biedt het plan ruimte aan ruim 400 woningen. Het project wordt begrensd door de Westsingel, Amerikaanseweg, Meterikseweg en Melatenweg.
Bestemmingsplan De Afgang
Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan "De Afgang" is vastgesteld d.d. 14 december 2010. Herzieningen voor deelfase C1 is vastgesteld in november 2016 en voor deelfase C2 is een herziening vastgesteld in april 2019.

Besluiten	
2003	4 juni collegevoorstel om via actieve aankoop de bedrijvenlocatie aan de Meterikseweg op termijn op te heffen.
2005	14 juni collegebesluit om samenwerkingsovereenkomst (SOK 4 juli 2005) met 3 marktpartijen aan te gaan en gronden van marktpartijen in het plangebied aan te kopen voor € 30 per m ² .
2005	20 december collegebesluit om het autoschadeherstelbedrijf Meterikseweg 101 aan te kopen.
2010	2 maart collegebesluit om grondverwerving/verplaatsing Van de Munckhof Machinefabriek en glastuinbouwbedrijf Van Veghel te staken, de grondexploitatie hierop bij te stellen en een financiële voorziening van 1 miljoen te vormen voor verwachte tekorten.
2010	16 november raadsbesluit om grondexploitatie De Afgang fase 2 en krediet vast te stellen. Daarnaast heeft de raad kennisgenomen van de risico's van het project en besloten deze af te dekken vanuit de ARGE.
2010	14 december raadsbesluit om bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en exploitatieplan De Afgang vast te stellen.
2011	24 mei raadsbesluit om: <ul style="list-style-type: none"> • nieuwe stimuleringsmaatregelen voor plan De Afgang in te zetten; • voor de aankoop van woningen in het kader van de garantieregeling, een krediet van € 2.250.000 beschikbaar te stellen; • voor de totale kosten voor opstarten van de stimuleringsmiddelen eenmalig een krediet van € 250.000 beschikbaar te stellen. Dit onder de voorwaarde dat Zuidgrond en Kraneveld financieel participeren in de Woonketting; • de netto kosten van de stimuleringsmiddelen ten laste te brengen van de grondexploitatie De Afgang, fase II.
2012	4 juni collegebesluit om Van de Munckhof Machinefabriek, na raadpleging van het seniorenconvent, te verplaatsen en de verplaatsing/verwervingskosten te financieren vanuit Reserve Strategische Aan- en Verkopen (RSAV).

2012	<p>11 september raadsbesluit om:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de garantieregeling en woonketting voortaan gemeente breed in te zetten; • het aantal garantieregelingen te maximaliseren op 10 stuks binnen het budget van € 2,25 miljoen; • de kosten van de woonketting ten laste te brengen van de afzonderlijk grondexploitaties; • de kosten van de garantieregeling ten laste te brengen van ARGE.
2012	30 oktober raadsbesluit om de herziening van het exploitatieplan de Afhang vast te stellen.
2013	<p>9 april raadsbesluit om in te stemmen met onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de risicoanalyse grondexploitaties; • een gewijzigde bestuurlijke focus op het grondbedrijf; • het instellen van koopsubsidies, levensloopbestendig en starters; • het instellen van een bandbreedte voor de ARGE.
2013	29 oktober raadsbesluit tot vaststelling 2 ^e herziening exploitatieplan de Afhang.
2014	27 mei collegebesluit om het bestemmingsplan Schoolstraat 90 (onderdeel in plangebied De Afhang) en de derde herziening van het exploitatieplan ter vaststelling aan de raad aan te bieden.
2014	8 juli raadsbesluit om Bestemmingsplan Schoolstraat 90 en 3 ^{de} herziening van exploitatieplan De Afhang vast te stellen.
2015	23 februari collegebesluit waarin de Afhang fase B2 is geëvalueerd. Daarnaast is besloten om te starten met de vervolgfase C1 en C2 en voor de overige uitbreidingsfasen een nieuwe afweging te maken. Daarbij wordt het perceel aan de Meterikseweg (voormalige locatie Van de Munckhof Machinefabriek) meegenomen.
2015	14 april collegebesluit om onder andere de boekwaarde van perceel langs de Meterikseweg te reduceren tot reële waarde en deze financiële mutatie te verwerken in de 2 ^{de} bijstelling van de begroting 2015.
2015	23 juni raadsbesluit om de 4 ^{de} herziening van exploitatieplan De Afhang ongewijzigd vast te stellen.
2015	7 juli collegebesluit om een marktconforme verkoopcourtage bij gemeentelijke kavels te hanteren en de effecten hiervan te verwerken in de diverse grondexploitaties en reserve stimuleringsmaatregelen.
2015	10 november collegebesluit om de kavelprijzen voor diverse incurante kavels aan te passen.
2016	21 maart collegebesluit om een perceel van circa 542 m ² aan te kopen ter optimalisering van de vervolgfase (fase C) van De Afhang.
2016	14 juni raadsbesluit om de 5 ^{de} herziening van exploitatieplan De Afhang vast te stellen.
2016	26 juli collegebesluit om het gedeelte van de Schoolstraat (tussen Afhangweg en Westsingel ter plaatse van plangebied De Afhang) te onttrekken aan de openbaarheid.
2016	1 november collegebesluit over straatnaamgeving De Afhang.
2016	22 november raadsbesluit om 1 ^e herziening van het bestemmingsplan "De Afhang" en 6 ^{de} herziening op structurele onderdelen van exploitatieplan "De Afhang" vast te stellen.
2017	2 mei collegebesluit om de claim van Zuidgrond op de Kraneveld-contigenten af te wijzen, een deel van de Kraneveld contigenten via een open inschrijving in de markt te zetten en kavelblok 427 en 428 te betitelen als incurante kavel met een korting van 10%.
2019	16 april raadsbesluit om 2 ^e herziening van het bestemmingsplan "De Afhang" en 7 ^{de} herziening op structurele onderdelen van exploitatieplan "De Afhang" vast te stellen.
2019	28 oktober raadsbesluit ter vaststelling herzieningsrapportage waarin voor De Afhang wordt besloten om de afdracht aan het fonds bovenwijkse voorzieningen met € 700.000 te verlagen.
2019	28 oktober raadsbesluit om grondprijzen per 01-01-2020 te wijzigen. Motie om gedifferentieerde grondprijzen in kleine kernen te onderzoeken.
2020	15 juni collegebesluit om onder andere de incurante kavel aan de Melatenweg (fase B1) in prijs te verlagen.

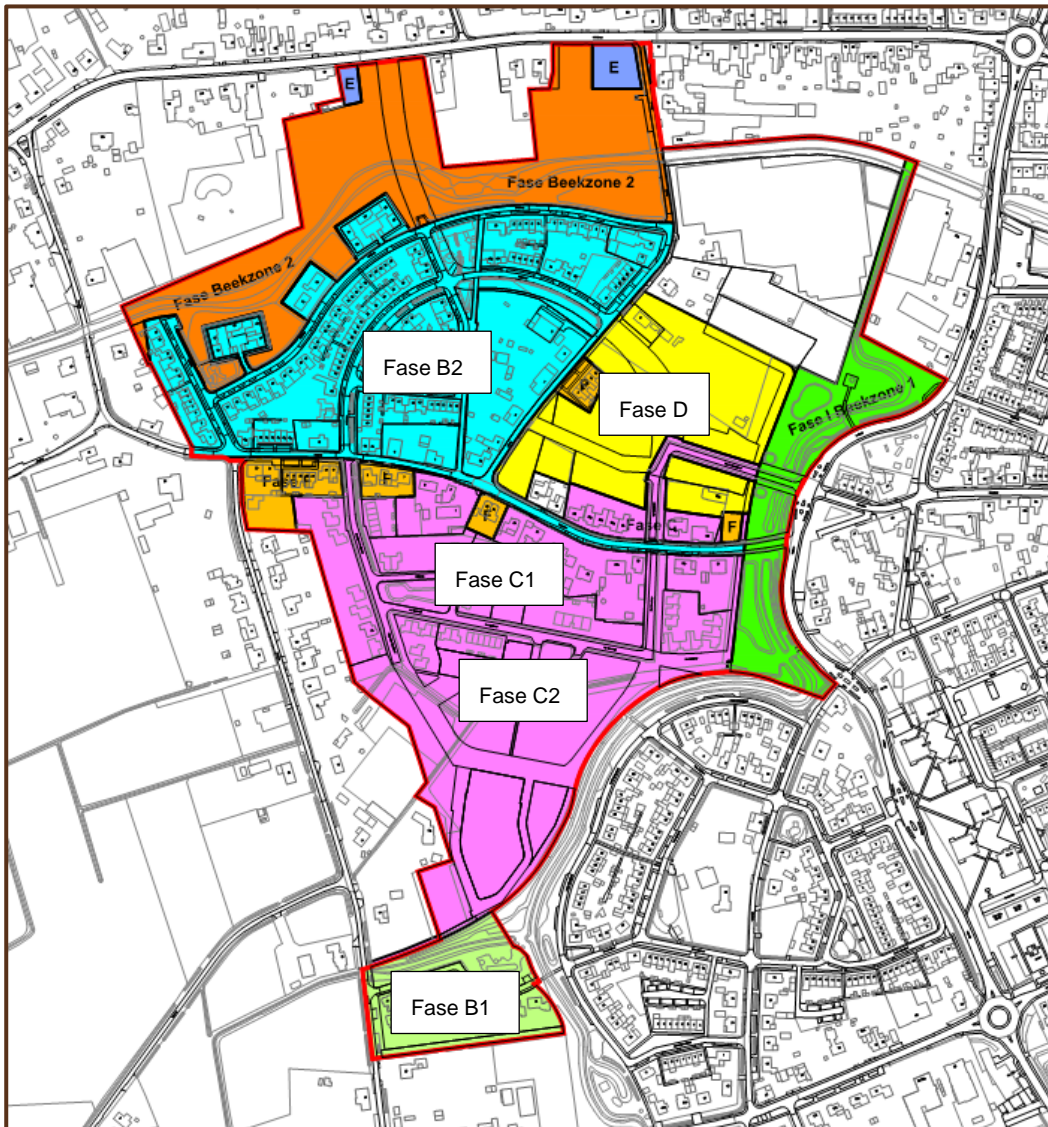
Wat is er al gerealiseerd	
2010	Fase 1 is volledig gerealiseerd en afgewerkt.
2013	Door het faillissement van Haegens is de samenwerking met Kraneveld (Wonen Limburg en voormalig Haegens Bouw B.V.) ontbonden. De kavels in deze claim komen beschikbaar voor een andere invulling. In fase B2 zijn deze verkocht als vrije sector kavels.
2015	Fase B1 en B2 zijn woonrijp en de resterende kavels staan in de verkoop.
2016	De bouwweg voor vervolgfase C1 is gereed. 12 kavels t.b.v. vrije sector bouw in fase C1 zijn contractueel verkocht.
2017	Zuidgrond heeft de resterende 18 kavels in fase B2 afgenomen.
2017	4 kavels t.b.v. het CPO-project aan de Schoolstraat zijn verkocht. 1 vrije sector kavel aan de Schoolstraat en 3 vrije sector kavels in fase C1 zijn verkocht.
2017	De 1 ^e herziening van het bestemmingsplan en 6 ^e herziening van het exploitatieplan de Afgang is na ingesteld beroep onherroepelijk geworden.
2017	De projectmatige kavels in fase C1 zijn, conform bestaande afspraken, aangeboden aan Wonen Limburg en Zuidgrond.
2017	Een deel van de kavels van de Kraneveld-claim zijn via open inschrijving gegund aan een initiatief voor de bouw van 4 levensloopbestendige markthuur woningen. De overige kavels van de Kraneveld-claim wordt ingezet als vrije sector kavels.
2017	De grondonderhandelingen voor fase D zijn hervat.
2018	Fase B2 is volledig woonrijp opgeleverd. Fase C1 is bouwrijp gemaakt.
2018	Janssen de Jong is gestart met de bouw van 30 woningen in fase C1. Alle vrije sector kavels in fase C1 zijn (via loting) verkocht.
2018	Wonen Limburg heeft goedkeuring van het bestuur voor het realiseren van 40 sociale huurwoningen in fase C1 en C2.
2019	Er is overeenstemming bereikt over zelfrealisatie van 5 woningen van een particulier perceeleigenaar in het plangebied.
2019	16 vrije sector kavels in fase C2 zijn (via loting) toegewezen.
2019	Er is gestart met bouwrijp maken van fase C2.
2019	De vergunningen voor 34 projectmatige koopwoningen en 40 huurwoningen in fase C2 zijn afgegeven.
2019	De voetgangersbrug en het wandelpad langs de Meterikseweg (voormalig Machinefabriek Van den Munckhof) zijn gerealiseerd via een buurtinitiatief.
2020	Fase C2 is bouwrijp gemaakt in verband met natte omstandigheden is dit gebeurd middels betonplaten
2020	40 sociale huurwoningen in fase C1 en C2 zijn opgeleverd.
2020	Fase C1 is woonrijp opgeleverd.
2020	Nagenoeg alle vrije sector kavels in fase C2 zijn uitgegeven.
2020	In oktober is gestart met de bouw van 34 projectmatige koopwoningen.
2020	De herinrichting van de Schoolstraat/Afgangweg is gestart en zal in 2021 worden opgeleverd.
2020	Voor fase D is een bestemmingsplanwijziging in voorbereiding. Er lopen nog gesprekken over de verwerving van 2 eigendomsposities voor dit deel.
2020	Met een grondeigenaar in fase D is zelfontwikkeling van 4 kavels overeengekomen.
Financiële toelichting	
<p>De indexpercentages zijn aangepast. De looptijd van het project is met 1 jaar verlengd.</p> <p>In 2020 zijn 49 kavels voor koopwoningen en 40 kavels voor huurwoningen verkocht. De boekwaarde is in 2020 positief geworden (meer opbrengsten dan kosten). Door planoptimalisaties en de inpassingen als gevolg van de duurzaamheids- en/of klimaatstressmaatregelen aan de ene kant, en gunstige aanbestedingen en veel verkopen is het verwachte resultaat licht gestegen. Samenvattend betekent dit dat het verwachte resultaat met circa € 75.000 toeneemt.</p>	

Wat gaat er nog gebeuren
<ul style="list-style-type: none"> Voor de "Kranefeldclaim" in fase C2 wordt nadere invulling gezocht, mogelijk via een prijsvraag/tender. Er zijn nog 2 percelen in fase D niet in gemeentelijk eigendom. Naar verwachting wordt één perceel minnelijk verworven en wordt voor het andere perceel een onteigening opgestart. Herziening bestemmingsplan fase D en exploitatieplanherziening zullen ter besluitvorming worden aangeboden aan uw raad.
Verwachte einddatum
31-12-2027
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)
Algemeen: Er spelen diverse initiatieven voor herontwikkeling en/of herbesteding in Horst. Dit is van invloed op de afzet van kavels in plan De Afdang. Een integrale afweging blijft het uitgangspunt.
Geld: Matig risico. Door het dalen van de boekwaarde, is het risico verlaagd. Ook het feit dat het plan inmiddels voor meer dan de helft gerealiseerd is, maakt dat het risico lager wordt. Het plan blijft erg gevoelig voor prijsaanpassingen en uitloop van de planning. De gestegen prijzen voor civiel werk onderstrepen dit. Op dit moment verloopt de uitgifte volgens planning.
Juridisch: Er is een beperkt risico, omdat de optimalisatie een bijstelling van het bestemmingsplan noodzakelijk maakt. Hiertegen kan bezwaar en beroep worden ingediend. Ten behoeve van de benodigde grondverwerving kunnen eventueel juridische instrumenten ingezet worden.
Kwaliteit: De gewijzigde inzichten en gewijzigd beleid ten aanzien van klimaat, duurzaamheid en groen hebben ertoe geleid dat er meer ruimte voor groen en water in de verkaveling wordt ingebracht. Dit heeft invloed op het financiële resultaat.

Grondexploitatie

Grondexploitatie De Afdang fase 2 e.v.			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	18.032.295	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	19.291.658
Nog te realiseren	6.124.336	Nog te realiseren	4.942.254
Totale kosten (excl. winst)	24.156.632	Totale kosten (excl. winst)	24.233.912
Winstneming voor 2017	-	ARGE Winstneming	-
POC winst vanaf 2017	128.010	POC winst vanaf 2017	246.385
Totale kosten	24.284.642	Totale kosten	24.480.297
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	14.736.902	Reeds gerealiseerd	19.606.278
Nog te realiseren	9.715.109	Nog te realiseren	5.007.511
Totale opbrengsten	24.452.011	Totale opbrengsten	24.613.789
Boekwaarde	3.423.404	Boekwaarde	68.235-
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil 1-1-2020	156.108	per prijspeil 1-1-2021	124.511
per prijspeil 1-1-2021	157.669	per prijspeil 31-12-2027	133.493
Eindwaarde 31-12-2026	167.369	Eindwaarde 31-12-2027	133.493

Ter verduidelijking een kaartje van de fase-indeling voor dit project:



Projectnummer	8510004 / VA.1282
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Cindy in 't Zandt
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project

Een snel veranderende omgeving met bijbehorende ontwikkelingen heeft een aantal organisaties in Horst er toe gezet om samen na te denken over hun toekomst. Eind 2014 is vanuit een gezamenlijke passie en ambitie een reis gestart om de droom te realiseren, gebaseerd op samenwerking, een verbinding tussen verschillende partijen in en rondom de Kasteelse Bossen met een focus op het bereiken van sportieve, natuur recreatieve, educatieve, culturele en maatschappelijke meerwaarde. In 2015 hebben deze partijen zich georganiseerd in een stuurgroep Sportzone. Deze heeft vervolgens besloten eerst een gezamenlijke visie te ontwikkelen voor het gebied.

Doel van het project

De Kasteelse Bossen moet nog meer een gebied worden waar het in een natuurlijke, bosrijke en landschappelijke omgeving goed werken, leren, sporten, ondernemen en ontspannen is. Het creëert een extra waarde voor zowel de omgeving als de gebruikers en draagt in die zin bij aan de ambities om de leefbaarheid te vergroten. Mooie verbindingen en cross-overs kunnen worden bereikt in de buitentuin van Horst. In september 2016 heeft de beweging een nieuwe naam gekozen, zijnde: Afslag10.

Bestemmingsplan

Nog niet van toepassing.

Besluiten

2015	De raad heeft op 10 februari, als onderdeel van de startnotitie integraal accommodatiebeleid, een procesvoorstel voor Afslag10 vastgesteld.
2016	De raad heeft op 20 december de waardering voor de plannen van Afslag10 uitgesproken. De raad heeft in diezelfde vergadering een werkkrediet ad € 75.000 beschikbaar gesteld om de verdere doorgroei van deze ontwikkeling in de software (op terrein van samenwerking) te ondersteunen en te faciliteren.
2017	De raad heeft 19 december de herziene perspectievennota maatschappelijke accommodaties vastgesteld. Hierin is Afslag10 genoemd, echter niet gedetailleerd besproken en afgewogen.
2018	In januari 2018 heeft Afslag10 een ontwikkelkader aangeboden aan het college en raad. Deze visie gaat vooral over de "hardware" (de ruimtelijke ontwikkelingen). Het college heeft op 13 maart 2018 besloten om een gemeentelijke visie Afslag10 op te stellen waarbij het ontwikkelkader van Afslag10 als uitgangspunt wordt genomen. Tevens is in het coalitieprogramma en Collegeprogramma 2018-2022 opgenomen dat een gemeentelijke visie Afslag10 wordt opgesteld inclusief financieel kader.
2019	Op 21 mei 2019 heeft de raad de gemeentelijke visie Afslag10 vastgesteld en daarbij een werkkrediet beschikbaar gesteld van € 100.000.

Wat is er al gerealiseerd

2015	<ul style="list-style-type: none"> Samen met de initiatiefnemers is een procesvoorstel/plan van aanpak gemaakt. Het is belangrijk dat er een gezamenlijke visie is voor het gebied en dat de zogenaamde "software" van tevoren en tijdens het proces goed ontwikkeld wordt en volledige aandacht krijgt. De verenigingen, bedrijven en instellingen zullen uiteindelijk de beoogde ambities zelf moeten creëren, waarbij de gemeente faciliteert.
------	--

2016	<ul style="list-style-type: none"> • Op donderdag 7 juli heeft de stuurgroep het visiedocument “De Kasteelsche Bossen van idee tot realisatie” gepresenteerd en aangeboden aan de gemeente. Dit visiedocument is door meer dan 60 verenigingen, organisaties, ondernemingen en instellingen ondertekend. • Enkele particuliere initiatieven zijn binnengekomen en steeds afgewogen tegen de visie die er is en de kaders die er zijn. • De organisatie van het initiatief Afslag10 heeft vastere vormen gekregen, waarbij de verantwoordelijkheden nadrukkelijk zijn vastgelegd. Er is gezocht naar een onafhankelijke en externe voorzitter voor de stuurgroep. Deze is ook gevonden.
2017	<ul style="list-style-type: none"> • Op het gebied van samenwerking (de software), zijn ideeën ontwikkeld die de samenwerking in Afslag10 zou kunnen brengen. Zo heeft men verschillende partijen op het gebied van verenigingsondersteuning samengebracht, onder andere op het gebied van financiën, fiscaliteit en inkoop en gezondheid. In de diverse werkgroepen participeren alle betrokken partners in wisselende samenstelling, expertise en deskundigheid. Ze zorgen mede voor een verbreding van het draagvlak. Dit ook om de initiatieven succesvol te laten verlopen. Afslag10 is steeds meer een begrip voor de Horster gemeenschap en de gebruikers. • Op het gebied van de hardware hebben ons een aantal concrete verzoeken bereikt. Met name willen we hier noemen de her-/verbouw van de kasteelruïne en de vestiging van een medisch centrum in de voormalige landbouwschool aan de Venrayseweg. Maar ook kleinere verzoeken komen binnen van o.a. jeu de boules club, budoclub en kleine ondernemers om zich in het gebied te vestigen en zo te willen bijdragen aan de doelstelling. • Het Huis op de Kop is gerealiseerd en is begin 2018 in gebruik genomen.
2018	<ul style="list-style-type: none"> • De werkgroepen Afslag10 hebben diverse projecten opgepakt en uitgevoerd zoals het communicatieplan van de werkgroep Communicatie. Afslag10 wordt steeds meer op de kaart gezet middels promotie via onder andere social media. • Op het gebied van hardware is de omgevingsvergunning voor de Kasteelboerderij verleend en is gestart met het renoveren van de kasteelboerderij. • In het kader van de ontwikkelplannen van de kasteelruïne is onderzoek gedaan naar de cultuurhistorie in het gebied Afslag10. • Aardbeienland is gestopt. Besloten is om dit park om te turnen naar Berry Briljant: Een kennis- en educatiecentrum voor zacht fruit. • De jeu de boules club is bezig met het uitwerken van haar plannen voor een nieuwe hal aan de Gastendonkstraat. • De eigenaar van de voormalige landbouwschool aan de Venrayseweg is bezig met het uitwerken van de plannen voor een medisch centrum. • In samenwerking met Afslag10 en partners in het gebied wordt een vrij toegankelijke beweegroute gerealiseerd in het gebied. • In het kader van Maasgaard is het project de Groote Molenbeek Witte Brugweg-Tienrayseweg uitgewerkt in een aantal onderdelen. Hiervoor is budget beschikbaar gesteld via Maasgaard.
2019	<p>Er zijn diverse deelprojecten opgestart:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De vrij toegankelijke beweegroute is op 1 juni geopend en wordt veel gebruikt door georganiseerde en ongeorganiseerde sporters en recreatieve bezoekers. • In het kader van Maasgaard, het project de Groote Molenbeek Witte Brugweg-Tienrayseweg, zijn de diverse onderdelen uitgewerkt. Zo is er een ontwerp gemaakt voor het betegelen van de tunnel onder de A73 door, zijn de grachten bij de kasteelruïne opgeschoond en ingericht voor begrazing door geiten. • Het project Fit naar Werk is geworteld in het Afslag10 gebied en betreft daarbij steeds meer partners zoals bv de Tennisclub en het Parkhotel en ondersteunt bij activiteiten die in het gebied plaats vinden. De projectronde is afgesloten en de resultaten waren zeer positief. De groep Fit naar Werk telde 7 deelnemers. 70% had op einde van het project parttime werk of een werkervaringsplaats. Eén deelnemer sloot het project af met een fulltimebaan en volledige uitstroom uit de uitkering. In September is er een nieuwe groep gestart.

	<ul style="list-style-type: none"> • Het onderzoek naar het verplaatsen van het zwembad en de sporthal naar Afslag10 is opgepakt. Doel is om in juni 2020 een voorstel aan de raad voor te leggen. • De Kasteelboerderij is verbouwd en in ere hersteld en heeft de naam Graaf ter Horst gekregen. Dit restaurant met bed en breakfast is geopend op 1 december 2019. • Het bestemmingsplan voor het realiseren van een nieuwe accommodatie met buitenbanen voor de Jeu de Boules club is vastgesteld op 19 december 2019. • Afslag10 wordt middels de werkgroep communicatie steeds meer onder de aandacht gebracht.
2020	<p>Er zijn diverse deelprojecten opgestart:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In het kader van Maasgaard, het project de Grote Molenbeek Witte Brugweg-Tienrayseweg, zijn de diverse onderdelen verder uitgewerkt en uitgevoerd. In dit kader zijn gebiedsborden geplaatst en is onder andere een Tarzanbrug (met slingertouw) gebouwd en geopend door een scholier. • Het project Fit naar Werk is geworteld in het Afslag10 gebied en betreft daarbij steeds meer partners zoals bijvoorbeeld de tennisclub en het Parkhotel en ondersteunt bij activiteiten die in het gebied plaatsvinden. De projectronde is afgesloten en de resultaten waren zeer positief. De groep Fit naar Werk telde 7 deelnemers. 70% had op einde van het project parttime werk of een werkervaringsplaats. Eén deelnemer sloot het project af met een fulltimebaan en volledige uitstroom uit de uitkering. In September is een nieuwe groep gestart. • Er vond een flexmarkt plaats bij het Dendron College • Het onderzoek naar het verplaatsen van het zwembad en de sporthal naar Afslag10 is verder uitgewerkt. Dit heeft geleid tot besluitvorming in de raad. • Afslag10 wordt met hulp van de werkgroep communicatie steeds meer onder de aandacht gebracht. • Door het stoppen van de voorzitter en secretaris van Afslag 10 is gestart met de zoektocht naar opvolgers. • Partijen zijn met elkaar een traject gestart om te komen tot het vernieuwen van de ambitie en het duidelijk afspreken van rollen, verantwoordelijkheden en taken. • In september heeft het stichtingsbestuur via een artikel in De Limburger Afslag10 beëindigd.
Financiële toelichting	
<p>In 2016 is er een werkkrediet ad € 75.000 beschikbaar gesteld om de softwareactiviteiten te ondersteunen. Het restant in 2020 van € 13.000 is in 2020 uitgegeven aan projecten zoals Fit naar werk, communicatie en gebiedsborden.</p> <p>Daarnaast is in 2019 een werkkrediet ad € 100.000 beschikbaar gesteld om software en hardware met elkaar te verbinden en de visie Afslag10 uit te werken. Hiervan resteert nog een bedrag ad € 70.858. in 2020 is dit budget besteed aan een onderzoek voor de kasteelruïne, onderzoek naar de herbestemming van het Juniorcollege en het traject om tot betere samenwerking en afbakening rollen en verantwoordelijkheden te komen.</p>	
Wat gaat er nog gebeuren	
<p>Nu Afslag10 is gestopt is er geen project Afslag10 meer. Vanuit de stichting Afslag10 gebeurt er niets meer. De gemeentelijke visie Afslag10 blijft wel van kracht omdat deze een gemeentelijke visie is voor het gebied de Kasteelsche Bossen met daarin kaders en waarden die van belang blijven voor het gebied. Daarom is voorgesteld om het werkkrediet beschikbaar te houden voor het uitvoeren van de gemeentelijke visie.</p>	
Verwachte einddatum	
<p>September 2020 heeft Afslag10 besloten om te stoppen.</p>	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
<p>Niet van toepassing.</p>	

Financieel overzicht

Horst - Afslag 10 (software)			
	Lasten		Baten
Oorspronkelijke raming	€ 75.000		€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020	€ -		€ -
Beschikbaar t/m 31-12-2020 (A)	€ 75.000		€ -
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020	€ 72.720		€ -
Nog te realiseren *	€ -		€ -
Bijgestelde raming (B)	€ 72.720		€ -
Voorstel wijziging raming (B-A)	€ -2.280		€ -
<hr/>			
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
2021	€ -		€ -
2022	€ -		€ -
2023	€ -		€ -
2024	€ -		€ -
Totaal	€ -		€ -

Horst - Afslag 10 (hardware)			
	Lasten		Baten
Oorspronkelijke raming	€ 100.000		€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020	€ -		€ -
Beschikbaar t/m 31-12-2020 (A)	€ 100.000		€ -
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020	€ 29.142		€ -
Nog te realiseren *	€ 70.858		€ -
Bijgestelde raming (B)	€ 100.000		€ -
Voorstel wijziging raming (B-A)	€ -		€ -
<hr/>			
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
2021	€ 70.858		€ -
2022			€ -
2023			€ -
2024	€ -		€ -
Totaal	€ 70.858		€ -

* Bedrag ad € 2.280 zal terugvloeien naar saldo algemene middelen. Dit onderdeel (software) zal worden afgesloten.

13. Horst - Bedrijventerrein Melderslosche Weiden

Projectnummer	G.304
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Bart Linssen
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project
De grondexploitatieopzet is op 16 mei 2000 door de raad vastgesteld.
Doel van het project
Het realiseren van een bedrijventerrein gelegen tussen Horst en Melderslo.
Bestemmingsplan werkgelegenheidsgebieden II
Vastgesteld d.d. 10 september 2013.

Besluiten	
2000	16 mei raadsbesluit om onder andere de exploitatieopzetten Melderslosche Weiden, Hoogveld Oost en Asdonck vast te stellen.
2013	10 september raadsbesluit om bestemmingsplan werkgelegenheidsgebieden II gewijzigd vast te stellen.
2014	4 februari collegebesluit om na raadpleging van het seniorenconvent het perceel Hedera aan te kopen voor uitbreiding van het bedrijventerrein Melderslosche Weiden en de financiële effecten hiervan op de grondexploitatie mee te nemen in de projectenrapportage van de begroting 2015.
2014	18 november collegebesluit om een woonhuis aan de Hogeweg te slopen voor de uitbreiding bedrijventerrein Melderslosche Weiden.
2015	14 juli collegebesluit om 3 woon-werk kavels aan de Hogeweg in te zetten voor de businesscase IV en glas.
2015	9 juni collegebesluit om een reserveringsovereenkomst aan te gaan met Verstappen Verpakkingen voor de aankoop van een bedrijfskavel op de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein.
2016	20 september raadsbesluit om "Uitbreiding Melderslosche Weiden" vast te stellen.
2017	24 januari collegebesluit om bedrijfskavel te verkopen aan Verstappen Verpakkingen en de Broekveldweg aan de openbaarheid te onttrekken.
Wat is er al gerealiseerd	
2009	Bouwweg is (deels) aangelegd.
2012	Grondwal is gerealiseerd.
2012	Kavel verkocht aan Hang-on BV.
2014	Kavel verkocht voor de vestiging van Wijntransport BV.
2015	De grondexploitatie is grondig herzien naar aanleiding van de aankoop van Hedera Beheer BV.
2016	Reclamebord is geplaatst.
2016	De Molenbeekweg en de aansluiting op de Bremweg zijn woonrijp gemaakt.
2017	Bestemmingsplan "Uitbreiding Melderslosche Weiden" is onherroepelijk
2017	Kavel aan Verstappen Verpakkingen is verkocht
2017	De grondwal westelijk van het bedrijventerrein (uitbreiding) die aansluit op de bestaande grondwal, is gerealiseerd. Aanplant volgt na overleg met omwonenden in het voorjaar van 2018
2018	Grondwal is deels gerealiseerd en aangeplant.
2018	Kavel verkocht voor de vestiging van Horster Wegenbouw Combinatie.

2018	Kavel verkocht voor de uitbreiding van de Christiaens Group.
2019	Een deel van een kavel is verkocht aan Hang-on ter uitbreiding van haar bestaande bedrijfspand.
2019	Er is onderzocht of er mogelijkheden zijn voor herverkaveling van een kavel tot kleinere kavels. Dit is niet haalbaar gebleken.
2020	Kavel 5 is in optie gegeven bij Wijntransport. Er wordt eerst het vergunningetraject doorlopen om de haalbaarheid te beoordelen. Pas daarna zal besloten worden tot definitieve afname. Naar verwachting is dit in 2021.
2020	Optie op kavel 3 ^E is door Recars teruggegeven aan de gemeente. Recars heeft zich gevestigd op het perceel van de Christiaens Groep.
Financiële toelichting	
De indexpercentages zijn aangepast. De looptijd van het project is met 1 jaar verlengd. Het verwachte resultaat is nagenoeg gelijk gebleven. Boekwaarde is iets toegenomen als gevolg van genomen POC winst.	
Wat gaat er nog gebeuren	
Kavel 5 is in optie en zal naar verwachting in 2021 worden verkocht. Dan resteert nog circa 9.000 m ² aan uitgeefbare bedrijfskavels. Het openbaar gebied wordt verder woonrijp gemaakt na uitgifte van de laatste kavels.	
Verwachte einddatum	
31-12-2024	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
Geld: Beperkt financieel risico, omdat de laatste 3 beschikbare kavels in optie zijn genomen.	
Juridisch: Geen risico. Het bestemmingsplan werkgelegenheidsgebieden II is onherroepelijk. Het bestemmingsplan voor de uitbreiding is ook onherroepelijk.	
Informatie: Omwonenden zijn op diverse tijdstippen geïnformeerd over de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en zijn ook op de hoogte van de plannen van de meest recente koper.	
Kwaliteit: Beperkt risico. Nieuwe bebouwing wordt voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.	

Grondexploitatie

Grondexploitatie Melderslosche Weiden			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	12.338.809	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	12.352.739
Nog te realiseren	947.041	Nog te realiseren	894.264
Totale kosten (excl. winst)	13.285.850	Totale kosten (excl. winst)	13.247.003
ARGE winstneming	1.000.000	ARGE winstneming	1.000.000
POC winst vanaf 2017	12.963	POC winst vanaf 2017	1.077.856
Totale kosten	15.298.813	Totale kosten	15.324.859
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	13.880.615	Reeds gerealiseerd	13.880.615
Nog te realiseren	1.885.104	Nog te realiseren	1.885.567
Totale opbrengsten	15.765.719	Totale opbrengsten	15.766.182
Boekwaarde	471.157	Boekwaarde	549.980
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil	1-1-2020	448.688	per prijspeil
per prijspeil	1-1-2021	453.174	per prijspeil
Eindwaarde	31-12-2023	466.906	1-1-2021
			31-12-2024
			424.102
			441.323

Projectnummer

8830401 / VA.1266 / VA.1286 / VA.1295

Portefeuillehouder

R. Tegels

Projectleider

Bart Linssen

Voorgaande rapportage

Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019

**Projectinformatie****Start van het project**

Op basis van een in 2006 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie centrum Horst is de herontwikkeling van het centrum van Horst gestart. Deze visie is in 2012 geactualiseerd met de vaststelling van de Strategische Visie centrum Horst.

In 2017 heeft de raad het college opdracht gegeven om de Centrumvisie Horst te actualiseren.

De visie is in september 2017 geactualiseerd.

Doel van het project

Het centrumgebied van Horst door ontwikkelen om het zo aantrekkelijk mogelijk te houden/maken.

Bestemmingsplan

In 2013 is het bestemmingsplan "Horst Centrum" onherroepelijk geworden.

Besluiten

2012	Strategische Visie centrum Horst geactualiseerd.
2017	Raad: op 7 maart is het college opdracht gegeven om de centrumvisie Horst te actualiseren.
2017	<p>Raad: op 12 september is de aanpak met inachtneming van de opgaven zoals beschreven in het document "Centrum Horst verbindt" vastgesteld. Daarnaast is het college de opdracht gegeven te onderzoeken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wat de mogelijkheden zijn om meer beleving en groen aan het centrumgebied toe te voegen; • of er mogelijkheden zijn om een extra ontsluiting van het parkeer- en winkelplein Kloosterhof naar de Gasthuisstraat te kunnen realiseren; • wat het gemeentehuis te bieden heeft voor de doorontwikkeling van de noordelijke entree en het ontmoetingsplein. <p>Daarnaast is er een budget van € 80.000 beschikbaar gesteld voor het uitwerken van de genoemde opgaven, vooruitlopend op de actualisering van de centrumvisie.</p>
2018	In 2018 is er een krediet beschikbaar gesteld ad € 325.000 voor de gedeeltelijke herinrichting van P2 Kerkeveld.
2020	In januari is er een extra krediet beschikbaar gesteld ad € 975.000 voor de herinrichting van P2 Kerkeveld. Na het gereedkomen van het appartementencomplex aan P2 Kerkeveld heeft op basis van een anterieure overeenkomst met Martens Vastgoed BV een grondtransactie plaatsgevonden, waardoor een volledige herinrichting van het parkeerterrein mogelijk is. Daarbij wordt op dit parkeerterrein een verduurzamingsslag gemaakt.

Wat is er al gerealiseerd

2017	<p>Document "Centrum Horst verbindt" opgeleverd met daarin opgaven voor actualisatie centrumvisie Horst. Daarin zijn een 3-tal opdrachten gedefinieerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om meer beleving en groen aan het centrumgebied toe te voegen met als eerste aandachtsgebied het Sint Lambertusplein; • te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om een extra ontsluiting van het parkeer- en winkelplein Kloosterhof naar de Gasthuisstraat te kunnen realiseren; • te onderzoeken wat het Gemeentehuis te bieden heeft voor de doorontwikkeling van de noordelijke entree en het ontmoetingsplein.
------	--

2018	<ul style="list-style-type: none"> • Inhuur Kragten advies. • Uitwerking van visie document “Actualisatie Visie Centrum Horst” in samenwerking met Kragten. • Initiatief “Greune Droad” (initiatief om de aanblik van het centrum van Horst te verfraaien) overgenomen van initiatiefnemers Zeen, Horster Groen en dorpsraad. • Plan van aanpak opgesteld voor uitwerking “Greune Droad”, in samenwerking met Kragten. • De “Greune Droad” is een project voor de vergroening en verfraaiing van de inrichting van het winkelcentrum van Horst.
2019	<ul style="list-style-type: none"> • Op 29 augustus is de “Actualisatie Visie Centrum” vastgesteld door de raad. • Tevens is in de vergadering besloten een krediet van € 250.000 beschikbaar te stellen voor de “Greune Droad”.
2020	<ul style="list-style-type: none"> • In 2020 heeft de realisatie van de herinrichting van P2 Kerkeveld plaatsgevonden. Het parkeerterrein is nagenoeg afgerond op enkele details na, zoals bijvoorbeeld vergroening. • In het project “de Greune Droad” hebben 2 deelprojecten plaatsgevonden: <ul style="list-style-type: none"> ○ vergroening van het Sint Lambertusplein middels het plaatsen van mobiele groeneilanden; ○ het plaatsen van groeneilanden en boombakken als verbinding tussen de 3 pleinen: Wilhelminaplein, Sint Lambertusplein en Gasthoëspanplein; ○ de aanleg van een muziekleiding als verbinding tussen de 3 hiervoor genoemde pleinen.
Financiële toelichting	
<u>Greune Droad</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • In januari 2020 is er opdracht verleend voor de realisatie van greenpoints op het Sint Lambertusplein ad € 77.000. • In april 2020 is er opdracht verleend voor de realisatie van de greenpoints en bloembakken ad € 22.000 op de Kerkstraat-Steenstraat te Horst. 	
<u>Parkeerterrein P2 Kerkeveld</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Het project is in 2020 grotendeels uitgevoerd. De werkzaamheden aan de bestrating zijn afgerond. • Een deel van de vergroening en duurzaamheidsmaatregelen moeten nog uitgevoerd worden. Daarvoor zijn nog middelen beschikbaar, ad € 163.562. 	
Wat gaat er nog gebeuren	
<ul style="list-style-type: none"> • In januari 2021 wordt het nieuwe aanjaagfonds winkelcentra geïntroduceerd. • 2021 zal in het teken staan van de verdere doorontwikkeling van de Centrumvisie. Naar verwachting zullen er in 2021 deelprojecten ontstaan zoals o.a. afronding openbaar gebied rondom verbouwing Kloosterhof, het verplanten van platanen in het centrum van Horst. • De ontwikkeling gebied Weisterbeek en project Horst-West (waarvoor in het kader van het Kader Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) provinciale subsidie is gevraagd) zal een apart project worden, los van de centrumvisie. • “De Greune Droad” wordt doorontwikkeld. 	
Verwachte einddatum	
Nog niet van toepassing. Betreft een continu proces.	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
Geld: Beperkt risico. De beschikbare middelen lijken toereikend voor de plannen.	

Financieel overzicht

Horst - Centrumplan Horst			
		Lasten	Baten
Oorspronkelijke raming		€ 130.000	€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020		€ -	€ -
Beschikbaar t/m 31-12-2020	(A)	€ 130.000	€ -
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020		€ 92.080	€ -
Nog te realiseren *		€ 37.920	€ -
Bijgestelde raming	(B)	€ 130.000	€ -
Voorstel wijziging raming	(B-A)	€ -	€ -
<hr/>			
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
	2021	€ 37.920	€ -
	2022	€ -	€ -
	2023	€ -	€ -
	2024	€ -	€ -
	Totaal	€ 37.920	€ -

Horst - Greune Droad			
		Lasten	Baten
Oorspronkelijke raming		€ 285.000	€ 35.000
Bijstelling raming t/m 31-12-2020		€ -	€ -
Beschikbaar t/m 31-12-2020	(A)	€ 285.000	€ 35.000
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020		€ 116.808	€ 35.000
Nog te realiseren *		€ 168.193	€ -
Bijgestelde raming	(B)	€ 285.000	€ 35.000
Voorstel wijziging raming	(B-A)	€ -	€ -
<hr/>			
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
	2021	€ 100.000	€ -
	2022	€ 68.193	€ -
	2023	€ -	€ -
	2024	€ -	€ -
	Totaal	€ 168.193	€ -

Horst - Herinrichting parkeerterrein P2 Kerkeveld (overige kosten en openbaar groen)


	Lasten	Baten
Oorspronkelijke raming	€ 325.000	€ 190.000
Bijstelling raming t/m 31-12-2020	€ -	€ -
Beschikbaar t/m 31-12-2020 (A)	€ 325.000	€ 190.000
<hr/>		
Realisatie t/m 31-12-2020	€ 161.438	€ 190.000
Nog te realiseren *	€ 163.562	€ -
Bijgestelde raming (B)	€ 325.000	€ 190.000
Voorstel wijziging raming (B-A)	€ -	€ -
<hr/>		
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf		
2021	€ 163.562	€ -
2022	€ -	€ -
2023	€ -	€ -
2024	€ -	€ -
Totaal	€ 163.562	€ -

Horst - Herinrichting parkeerterrein P2 Kerkeveld (verharding)

	Lasten	Baten
Oorspronkelijke raming	€ 975.000	€ 64.000
Bijstelling raming t/m 31-12-2020	€ -	€ -
Beschikbaar t/m 31-12-2020 (A)	€ 975.000	€ 64.000
<hr/>		
Realisatie t/m 31-12-2020	€ 923.816	€ 69.644
Nog te realiseren *	€ -	€ -
Bijgestelde raming (B)	€ 923.816	€ 69.644
Voorstel wijziging raming (B-A)	€ -51.184	€ 5.644
<hr/>		
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf		
2021	€ -	€ -
2022	€ -	€ -
2023	€ -	€ -
2024	€ -	€ -
Totaal	€ -	€ -

* Dit deelproject (verharding) kan worden afgesloten en zal worden geactiveerd op de balans.

Project	15. Horst – Hof te Berkel	Status project
----------------	----------------------------------	-----------------------

Projectnummer Portefeuillehouder Projectleider Voorgaande rapportage	G.317 R. Tegels / R. Bouten Theo Cox Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019	
---	---	---

Projectinformatie
Start van het project
In 2008 zijn in het ambitiedocument "De gedeelde ambitie Hof te Berkel" de doelstellingen geformuleerd om het gebied Hof te Berkel te herstructureren. In april 2011 is de ontwikkelings- en realisatieovereenkomst door De Zorggroep, CRA Vastgoed en de gemeente Horst aan de Maas getekend. Eind 2011 is gestart met de uitvoering van de beoogde plannen.
Doel van het project
Het gebied bestaat uit verouderde zorg- en woongebouwen en wordt getransformeerd naar een eigentijds woon- en zorggebied, dat nadrukkelijk aansluiting zoekt bij het centrum van Horst.
Bestemmingsplan woongebied Hof te Berkel
Vastgesteld d.d. 7 februari 2012.

Besluiten	
2011	De raad heeft op 5 juli ingestemd met de beoogde herontwikkeling van het gebied Hof te Berkel, zoals beschreven in de Ontwikkel- en Realisatieovereenkomst Hof te Berkel. Ook heeft de raad ingestemd met de grondexploitatieopzet, inclusief de daarin opgenomen budgetten. De raad heeft een bijdrage beschikbaar gesteld bij de afronding van het project. Een bedrag van € 750.000 excl. BTW netto contant.
2016	Op 21 december 2016 heeft de Raad besloten om de dekking van het deficit (tekort) vanuit de Algemene Reserve vrij aanwendbaar (AR.va) te doen, in plaats van te activeren aan het einde van de looptijd.
Wat is er al gerealiseerd	
2011	Eind 2011 is gestart met de sloop (8 seniorenwoningen) én bouwrijp maken van het gebied Hof te Berkel.
2013-2015	<ul style="list-style-type: none"> • Eind 2013 is het nieuwe woonzorggebouw en het Expertise- en Behandelcentrum (EBC) in gebruik genomen. Het oude verpleeghuis Elzenhorst is in 2014 gesloopt. • De Hoge Horst is gesloopt. De bouw van een huurappartementencomplex van 25 eenheden is in november 2014 opgeleverd. • Eind 2013 zijn 9 starterswoningen op de markt gebracht. In oktober 2014 zijn deze opgeleverd. • De 7 vrije sectorkavels zijn allemaal verkocht. • 18 grondgebonden huurwoningen en 6 rijwoningen zijn november 2015 in gebruik genomen. • In overleg met de klankbordgroep en partners is gewerkt aan de sociale wijkopbouw. Ze zijn ook meegenomen in de ontwikkelingen die op stapel staan rondom Berkele Heem (Bakenshof), Hof te Berkel fase 2 en cultureel centrum 't Gasthoês.

2016	<ul style="list-style-type: none"> • 5 levensloopbestendige woningen zijn opgeleverd. Voor de aangrenzende tweekapper is belangstelling, maar deze is nog niet verkocht. • Tegenover het EBC is een 3 laags appartementengebouw met 6 koopappartementen in aanbouw. • Met de bouw van het eerste appartementencomplex (10 koopappartementen blok A) op de hoek Parklaan - Dr. Van de Meerendonkstraat is gestart. • Een beweegstraat is op initiatief van de wijk gerealiseerd. • Hoewel niet direct horend tot dit project, is de ontmoetings- en eetfunctie van Berkele Heem verplaatst naar het "Koetshoes" aan de Gasthuisstraat.
2017	<ul style="list-style-type: none"> • Tegenover het EBC is een 3 laags gebouw met 6 koopappartementen opgeleverd. • Het eerste appartementencomplex (10 koopappartementen blok A) op de hoek Parklaan - Dr. Van de Meerendonkstraat is opgeleverd. • Appartementencomplex (10 koopappartementen blok B) aan het Bloesempad geheel verkocht en bouw is gestart. • Appartementencomplex (10 koopappartementen blok C) aan het Bloesempad geheel verkocht en bouw is gestart. • 5 rijwoningen en 1 levensloopbestendige koopwoning aan de Parklaan verkocht en gebouwd. Twee-kapper aan de Parklaan is verkocht en bouw is gestart. • Kavel tussen de 25 huurappartementen van Wonen Limburg en de 6 koopappartementen aan de Parklaan is eind december 2017 verkocht en geleverd aan StartPunt Wonen. Zij gaan hier zelf een 9-tal kleine koopappartementen op realiseren.
2018	<ul style="list-style-type: none"> • Realisatie woningbouw aan Bloesempad: 2 appartementengebouwen (B en C) en aan de Parklaan: de rijwoningen zijn gerealiseerd en opgeleverd, de tweekapper en 9 appartementen.
2019	<ul style="list-style-type: none"> • De laatste woningen zijn in 2019 opgeleverd. • Het gebied is nagenoeg woonrijp.
2020	<ul style="list-style-type: none"> • Door de realisatie van het Gasthoës en zijn omgeving is aandacht besteed aan een goede aanhaking van beide gebieden. Zowel qua bebouwing (Kuiperpleinflat, 8 seniorenwoningen en De Beurs) als infra (parkeergelegenheid met groen). • Extra toevoeging van openbaar groen vond plaats.

Financiële toelichting

De grondexploitatie van Hof te Berkel wordt gedurende de looptijd door de drie partijen, door het managen van kosten en opbrengsten, op of net boven € 0 gehouden. Immers, de drie partijen hebben een bijdrage gedaan om het initiële tekort volledig te dekken. Dit houdt mede in, dat grondopbrengsten en gemeentelijke bijdrage meegroeien met de projectrente.

- In het budget van Hof te Berkel I wordt rekening gehouden met kosten voor aansluiting van de wijk met de zone Centrum Zuid/Gasthoës. Inmiddels zijn deze kosten meer inzichtelijk en verwerkt in deze actualisatie.
- 2019 stond in het teken van de laatste woningbouw. In 2020 is de openbare ruimte nagenoeg geheel ingericht. Afronding en oplevering vindt in 2021 plaats.

Wat gaat er nog gebeuren


- Vanaf 2020 was de aandacht gericht op de ontwikkelingen rondom het Gasthoës. Hof te Berkel fase 2 is tot ontwikkeling gebracht, met nadrukkelijke aandacht voor de aansluiting met het centrum van Horst. In 2021 is dit een feit.

Verwachte einddatum
31-12-2021
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)
Geld/Tijd: Voor de subsidie is bij de voortgangsrapportage aan de provincie aangegeven wat de verwachte einddatum is. De Provincie heeft de termijn verlengd. Het laatste deel van de subsidie (10%) wordt na afsluiting aangevraagd. Dit zal in 2021 gebeuren. Het is mogelijk dat de provincie afwijkend beschikt.

Grondexploitatie Hof te Berkel

Grondexploitatie Hof te Berkel			Grondexploitatie Hof te Berkel		
Stand op 1 januari 2020			Stand op 31 december 2020		
Kosten			Kosten		
Reeds gerealiseerd		7.779.498	Reeds gerealiseerd		8.286.390
Nog te realiseren		591.657	Nog te realiseren		90.206
Totale kosten		8.371.155	Totale kosten		8.376.596
Verliesneming (bijdrage deficit)		875.991-	Verliesneming (bijdrage deficit)		875.991-
POC winst vanaf 2017		100.799	POC winst vanaf 2017		100.419
Totale kosten		7.595.963	Totale kosten		7.601.024
Opbrengsten			Opbrengsten		
Reeds gerealiseerd		7.552.496	Reeds gerealiseerd		7.552.496
Nog te realiseren		51.974	Nog te realiseren		51.974
Totale opbrengsten		7.604.470	Totale opbrengsten		7.604.470
Boekwaarde		548.190-	Boekwaarde		41.678-
<i>Boek waarde depots*</i>		<i>548.190-</i>	<i>Boek waarde depots*</i>		<i>0</i>
<i>Afname depots</i>		<i>45.131-</i>	<i>Afname depots</i>		<i>-</i>
Stand depots		593.320-	Stand depots		0
Contante Waarde			Contante Waarde		
per prijspeil	1-1-2020	8.422	per prijspeil		
per prijspeil	1-1-2021	8.506	per prijspeil	1-1-2021	3.411
Eindwaarde	31-12-2020	8.506	Eindwaarde	31-12-2021	3.446

* De depots vormen borgstellingen door de projectontwikkelaar, in 2017 afgebouwd n.a.v. grondverkoop

Projectnummer	G.329	
Portefeuillehouder	R. Tegels	
Projectleider	Tim Raassens	
Voorgaande rapportage	Eerste Rapportage	


Projectinformatie	
Start van het project	
7 september 2020 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan en de grondexploitatie vastgesteld.	
Doel van het project	
Realiseren van diverse typen woningen aan de gebroeders Van Douverenstraat, waarbij medewerking wordt verleend aan een CPO-initiatief voor het realiseren van een innovatief woonhofje. Binnen dit plan worden in totaal 11 nieuwe woningen gerealiseerd.	
Bestemmingsplan woningbouw Gebr. Van Douverenstraat te Horst (Ozzen Hof)	
Vastgesteld d.d. 7 september 2020; onherroepelijk per 27 november 2020.	

Besluiten	
2018	17 december collegebesluit om gemeentelijke grondexploitatie voor te bereiden en hierdoor de realisatie van 2 initiatieven, waaronder een CPO-initiatief, te faciliteren en de financiële risico's hierin te accepteren.
2020	7 september raadsbesluit om bestemmingsplan Ozzen Hof vast te stellen en een krediet beschikbaar te stellen van € 306.123.
Wat is er al gerealiseerd	
2019	Uitwerking afspraken inzake grondoverdracht, risico's en fiscale randvoorwaarden.
2020	Planuitwerking en contractvorming in samenspraak met de initiatiefnemers.
2020	Communicatie met de omgeving.
2020	Grondoverdracht en start met sloopwerkzaamheden.
Financiële toelichting	
Het plan bevindt zich in de opstartfase en kent een beperkte looptijd. Naar verwachting heeft het project een klein positief resultaat.	
Wat gaat er nog gebeuren	
<ul style="list-style-type: none"> • Verdere sloop van de bestaande opstallen. • Bouwrijp maken van de kavels. • Verkoop van de bouwrijpe kavels aan de initiatiefnemers. • Woonrijp maken van het terrein. 	
Verwachte einddatum	
31-12-2023	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
Geld: Matig risico: kosten zijn redelijk goed in beeld. De aanbesteding moet nog plaatsvinden. Nagenoeg alle kavels zijn al uitgegeven, overeenkomsten zijn voor een deel al getekend.	
Juridisch: Beperkt. Het bestemmingsplan is onherroepelijk, op de bouwvergunningen kan bezwaar worden ingediend.	
Informatie: Beperkt. De buurt en omwonenden zijn meegenomen bij de ontwikkelingen.	
Kwaliteit: Beperkt. De plannen zijn positief beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit	

Grondexploitatie

Grondexploitatie Ozze Hoaf			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	-	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	24.112
Nog te realiseren	-	Nog te realiseren	286.514
Totale kosten (excl. winst)	-	Totale kosten (excl. winst)	310.626
ARGE winstneming	-	ARGE winstneming	-
POC winst vanaf 2017	-	POC winst vanaf 2017	-
Totale kosten	-	Totale kosten	310.626
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	-	Reeds gerealiseerd	-
Nog te realiseren	-	Nog te realiseren	339.188
Totale opbrengsten	-	Totale opbrengsten	339.188
Boekwaarde	-	Boekwaarde	24.112
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil	-	per prijspeil 1-1-2021	27.722
per prijspeil	-	per prijspeil 1-1-2022	27.999
Eindwaarde	-	Eindwaarde 31-12-2023	28.562

Project	17. Horst – Realisatie groene buffer in gebied Groote Molenbeek	Status project
----------------	--	-----------------------

Projectnummer	VA.1258	
Portefeuillehouder	E. Beurskens	
Projectleider	Bas van de Lisdonk	
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019	

Projectinformatie
Start van het project
Maart 2016
Doel van het project
<p>Het gemeentelijke hoofdoel is het realiseren van een groene buffer in het gebied van de Groote Molenbeek tussen de Wittebrugweg en de Vondersestraat in Horst en kan worden gezien als onderdeel van de herinrichting Groote Molenbeek. Daarnaast worden alle koppelkansen benut door samen te werken met het Waterschap Limburg, de Provincie Limburg en het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Door samen te werken kan het Molenbeekdal vanaf het voormalig provinciaal depot tot aan de Wittebrugweg mogelijk heringericht worden.</p> <p>Door samen te werken ontstaan er kansen voor de realisatie van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • meanderen van de beek en het ‘natuurlijk’ maken van het beekdal; • natuurlijk inrichten van het gebied; • saneren van het voormalig provinciaal depot; • creëren van een groene buffer; • het maken van een uitloopgebied voor de omgeving.
Bestemmingsplan
Er moet een bestemmingsplan wijziging worden opgesteld voor de voormalige zoutloods (industrie naar natuur) en voor de kas aan de Vondersestraat.

Besluiten	
2016	Raad november akkoord met beschikbaar stellen van € 1,7 miljoen voor maatregelen behalen KRW doelstellingen.
2017	College 31 januari akkoord met onderzoeken haalbaarheid schetsvariant C en CD.
2017	College 12 december akkoord met ondertekening samenwerkingsovereenkomst tussen Waterschap Limburg, Provincie Limburg, Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en gemeente Horst aan de Maas op 20 december.
Wat is er al gerealiseerd	
2016	Uitwerken van verschillende varianten die mogelijk zijn in het gebied.
2017	Samenwerkingsovereenkomst tussen de vier partijen.
2018	Uitwerken ontwerpen inrichting voormalig provinciaal depot.
2019	Aanleg carpoolplaats bij voormalig provinciaal depot.
2020	Vergunning Waterwet voor aanleg meander door Waterschap Limburg.
2020	Aanleg verlichting carpoolplaats en aangrenzende doodlopende weg.
Financiële toelichting	
Voor de realisatie van de groene buffer in de Groote Molenbeek is door de raad in november 2016 een bedrag van € 1,7 miljoen beschikbaar gesteld (uit de voorziening riolering). Dit geld is primair bestemd om maatregelen te treffen om uiteindelijk aan de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen te voldoen.	

Hieronder wordt verstaan de aanleg van de groene buffer en alles wat daarvoor nodig is om dit te realiseren. De grondsanering van het provinciaal depot valt daar ook onder. Indien de grond in het beekdal waar de Groote Molenbeek gaat stromen niet wordt geschoond, heeft dit gevolgen voor de ecologische waarden van de beek. Zoals eerder al vermeld, is het aanleggen van de carpoolplek toegevoegd aan het project. Het optimaliseren van de carpoolplek is een onderdeel van de ontwikkeling van het provinciaal depot. Zoals vermeld draagt dit niet bij aan het realiseren van de KRW-doelen, maar wel aan de gehele gebiedsontwikkeling. Het aanleggen van de aanlegsteiger valt niet binnen het beschikbaar gestelde krediet en wordt daarom betaald vanuit het werkbudget van het waterschap Het draagt bij aan de recreatieve mogelijkheden die zijn beoogd in dit gebied. Het kan namelijk ook dienen als startpunt voor kanotochten of als start- en eindpunt voor wandel- en fietstochten.

Vorig jaar is het voorstel gedaan om de kosten voor de carpoolplek inclusief verlichting te dekken uit het al beschikbaar gestelde krediet voor de Groote Molenbeek. Er is daarom € 66.000 beschikbaar gesteld uit het krediet Groote Molenbeek voor de aanleg van de carpoolplaats inclusief verlichting. Naast de gemeentelijke geldstromen investeren Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en Waterschap Limburg ook in dit gebied.

De correctie in het financiële overzicht is budgetneutraal. Er lopen geldstromen via derden (€ 60.000 Greenport Venlo) omdat de gemeente het groen straks in onderhoud krijgt. De gemeente gaat dit betalen en krijgt de investering terug van Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (OGV).

Wat gaat er nog gebeuren

- Verder inrichtingen carpoolplaats met verlichting (2020), groen (Greenport Venlo) en meanderen van de Groote Molenbeek (Waterschap Limburg) (2021).
- Aankopen gronden voor realiseren groene buffer (2021-2022).
- Bestemmingsplan wijziging (medio 2021)
- Ontwerp buffer (2021-2022).
- Ontwikkelen groene buffer (2023-2024).
- Er wordt nadrukkelijk de samenwerking gezocht met provincie, waterschap en OGV waarin we samen participeren op de duurzame ontwikkeling van het Groote Molenbeekdal tussen de Meldersloweg en de Wittebrugweg.

Verwachte einddatum

Eind 2024

Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)

Geen.

Financieel overzicht

Horst - Realisatie groene buffer in gebied Grootte Molenbeek			
		Lasten	Baten
Oorspronkelijke raming		€ 1.700.000	€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020		€ 60.000	€ 60.000
Beschikbaar t/m 31-12-2020	(A)	€ 1.760.000	€ 60.000
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020		€ 162.684	€ 7.503
Nog te realiseren *		€ 1.597.316	€ 52.497
Bijgestelde raming	(B)	€ 1.760.000	€ 60.000
Voorstel wijziging raming	(B-A)	€ -	-
<hr/>			
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
2021		€ 50.000	€ 52.497
2022		€ 1.547.316	€ -
2023		€ -	€ -
2024		€ -	€ -
Totaal		€ 1.597.316	€ 52.497

18. Horst – Revitalisering 't Gasthoês en omgeving

Projectnummer	VA. 1249 / V2.24.03.03 / G 3.28
Portefeuillehouder	H. Geurts / E. Beurskens
Projectleider	Theo Cox
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project

Begin 2013.

Doel van het project

Het inrichten van een vernieuwd sociaal cultureel centrum voor Horst aan de Maas. Het daartoe geheel revitaliseren van 't Gasthoês. Het plan is een belangrijk onderdeel van de binnenstedelijke vernieuwingen Horst-Zuid.

Bestemmingsplan

Niet meer van toepassing.

Besluiten

2015	Raadsbesluit 2 oktober, kaderstelling project.
2015	Collegebesluit 12 mei, vaststelling projectplan (ter informatie aan raad 7 juli).
2015	Collegebesluit 15 december, vaststellen investeringsberekening en exploitatieopzet.
2016	Raad neemt op 2 februari kennis van ruimtelijk plan, investeringsberekening en exploitatieopzet.
2016	Collegebesluit 24 april over indienen verzoek subsidiebijdrage in de binnenstedelijke vernieuwingen Horst bij de provincie Limburg.
2016	Besluit college 22 november, tot volledige revitalisering Gasthoês en maatregelen voor binnenstedelijke vernieuwingen Horst-Zuid tot een totaal investeringsbedrag van € 12.500.000. Voorstel hiertoe aan de raad.
2016	Raad 21 december, besluit tot revitalisering en opdracht aan college tot planuitwerking.
2017	Besluit college 12 september tot gunning van de procesbegeleiding voorbereiding aanbesteding voor de realisatie van het nieuwe Gasthoês.
2017	Raadsbesluit 19 december: kredietverlening van € 12.500.000 voor de revitalisering van 't Gasthoês en de aanleg van de infrastructuur in het gebied Centrum Zuid/Hof te Berkel/ Gasthoês.
2018	<ul style="list-style-type: none"> De sloop van het Gasthoês is aanbesteed en de opdracht is gegund. In februari heeft het college de renovatie-/bouwwerkzaamheden meervoudig onderhands aanbesteed. In september is de opdracht gegund. Ook heeft het college de opdracht gegund om samen met gebruikers en kenners na te denken over een missie, visie, doelen en de organisatievorm voor het nieuwe Gasthoês. Tot slot heeft het college een opdracht gegund om samen met bewoners, gebruikers, belanghebbenden en ondernemers een concept inrichtingsplan op te stellen voor het buitengebied van het Gasthoês. Omdat de centrumvisie ook herijkt wordt en in dit deel (centrum zuid) ook andere aandachtspunten gelden, is de visie op een groter gebied ingestoken.
2019	<ul style="list-style-type: none"> Raadsbesluit 2 april: extra krediet van € 4 miljoen euro voor duurzaamheidsmaatregelen. In de vergadering van 7 mei heeft de raad ingestemd met het strategisch Plan en het organisatiemodel van het nieuwe Gasthoês. De vacature Interim-directeur is opengesteld en vervolgens ingevuld.

	<ul style="list-style-type: none"> • Door weersinvloeden heeft het dak en constructie van het Gasthoês forse schade opgelopen. Bij de 2^e bijstelling van de begroting is besloten om tegelijk met het herstellen van de schade ook het geplande groot onderhoud aan het dak/constructie van het Gasthoês vervroegd uit te voeren. De benodigde middelen daarvoor worden uit het meerjarig onderhoudsplan (MJOP) naar voren gehaald om dit gecombineerd te kunnen doen. Dit werk is aanbesteed en gegund. • Het werk voor de inrichting van de openbare ruimte rondom 't Gasthoês is aanbesteed en gegund.
Wat is er al gerealiseerd	
2015	De initiatieffase voor het Gasthoês is afgerond en de definitiefase is gestart met een projectplan.
2016	Er is een verzoek ingediend bij de provincie voor een financiële bijdrage in binnenstedelijke vernieuwingen. Doel is om hierover met de provincie een convenant te sluiten, waarin de wederzijdse (financiële) inspanningen worden vastgelegd.
2016	Besluit raad tot revitalisering en opstart van de realisatiefase.
2017	De procesbegeleider voor de aanbesteding is aangesteld. Deze heeft in samenwerking met onder andere de (potentiële toekomstige) gebruikers van het Gasthoês een eerste realistisch uitgewerkt ontwerp opgesteld. Dit is breed gepresenteerd. De raad heeft mede op basis hiervan een besluit genomen.
2018	<ul style="list-style-type: none"> • 2018 heeft in het teken gestaan van voorbereiding en start realisatie van het nieuwe Gasthoês en de directe omgeving. • De huidige gebruikers hebben allemaal (tijdelijk) een nieuw onderkomen gevonden, al dan niet met hulp van de gemeente. • Met de organisatieopzet van het nieuwe Gasthoês is een begin gemaakt. Dit gebeurt van onderop, waarbij aandacht is en blijft voor de rol van de gemeente in het totale verhaal. • Het cultureel concept is verder uitgewerkt in de organisatie van het nieuwe Gasthoês en in een businessplan door Herberg de Troost. • Met de beoogde gebruikers BiblioNu en Omroep Horst heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden. • Er liggen concept varianten voor de inrichting van het openbaar gebied rondom het Gasthoês/Centrum Zuid.
2019	<ul style="list-style-type: none"> • Na het raadsbesluit van 2 april zijn de duurzaamheids- en inrichtingsambities verder doorvertaald. • Het bouwteam heeft de opdracht gekregen tot uitvoering van het definitieve ontwerp, inclusief de daarin opgenomen duurzaamheidsmaatregelen. Met deze combinatie vindt structureel overleg plaats in bouwteamverband. • Direct na de vakantie is gestart met een overleg van het bouwteam infra. Met instemming van een klankbordgroep lag er in november een definitief ontwerp. • Eind 2019 is er nog een rijkssubsidie aangevraagd voor de verduurzaming, innovatie en educatie van ontwerp voor de omgeving. • Per 1 juli is de interim-directeur, mevr. Janneke Rijksen, gestart. Zij is de periode tot de opening van het Gasthoês hét aanspreekpunt en gezicht van het nieuwe Gasthoês. Met haar wordt een link gelegd met het regionale culturele veld en het netwerk binnen de samenleving van Horst aan de Maas. • Een projectgroep, bestaande uit o.a. een deel van de gebruikers, is onder leiding van de interim-directeur gestart met plannen voor de inrichting van het gebouw. Zij buigen zich over de beeldbepalende ruimtes die het concept horen uit te dragen. • Voor het interieur zijn op basis van aanbesteding (wanneer noodzakelijk in verband met levertijden) al zaken aangekocht/besteld. Het betreft de keuken en een uitschuifbare tribune. • Een nieuwe beheersorganisatie is opgezet. De exploitatie wordt gevoerd door een organisatie (stichting/BV) die los staat van de gemeente. Formele stukken zijn opgesteld door de notaris. • Er is aandacht voor de positie en consequenties van het huidige personeel. • Met alle gebruikers vindt geregeld overleg plaats.

	<ul style="list-style-type: none"> • Er is intensief contact met Herberg de Troost over de culturele invulling en met BiblioNU over de inrichting en samenwerking. • Met behulp van de klankbordgroep is er een definitief inrichtingsplan tot stand gekomen. De aanbesteding heeft plaatsgevonden en de werkzaamheden worden in 2020 gestart. • Wonen Limburg is gestart met de bouw van 8 woningen en de renovatie van de Kuiperpleinflat.
2020	<ul style="list-style-type: none"> • Na een intensief proces van slopen, stut- en stempelwerk en het verwijderen van daken zijn de bouwpartners begonnen met het opbouwen. Een groot deel van het werk is inmiddels gerealiseerd. • Nadat in januari is gestart met de voorbereidende infra werkzaamheden, is de aannemer BLM eind februari gestart met de werkzaamheden, waarbij goede afstemming heeft plaatsgevonden met de bouwwerkzaamheden in het gebied. Eind 2020 is het werk grotendeels gereed. • De eindoplevering van de bouw is voorzien in maart 2021, gelijktijdig met de oplevering van de buitenomgeving. • Corona heeft in de planning tot een lichte vertraging geleid. • In de maand februari is een duurzaamheidssubsidie toegekend door het Rijk. • Vanaf de eerste voorbereidingen voor de herontwikkeling van 't Gasthoës en omgeving voeren we actief overleg met een klankbordgroep, betrokkenen en ondernemers. Dit leidt soms tot enkele aanpassingen van de inhoud en de planning. • Op 13 juli heeft minister Van Nieuwenhuizen een bezoek gebracht aan het Gasthoësplein. Hier was ook deputé Drippy bij aanwezig. Tijdens dit bezoek is uitleg gegeven over de duurzame voorzieningen die ondergronds zijn getroffen voor de opslag en infiltratie van regenwater. De minister en gedeputeerde spraken vol lof over het te ontwikkelen gebied. • Onderzoeken hebben duidelijkheid gegeven over de verkeersstromen. De Herstraat blijft beschikbaar om linksaf te slaan richting Gasthuisstraat. Het plein is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. • De Kuiperpleinflat is gerenoveerd en opgeleverd. Het heeft nu een mooie plek in de aangepaste omgeving. Ook de 8 sociale huurwoningen achter het Gasthoës zijn gereed. Na ingebruikname van het Gasthoës en de omgeving leveren zij een bijdrage aan de transformatie van het gebied. Daarmee draagt de uitstraling van het gebied bij aan de verbinding van het gebied Hof te Berkel en het centrum via het Gasthoësplein. • De horecagelegenheid De Beurs heeft de huurappartementen opgeleverd. De buitenomgeving is aangepast aan de omgeving Gasthoës. • In 2020 vonden diverse aanbestedingen plaats voor de inrichting van het Gasthoës. Hierbij valt te denken aan de toneelstoffering, de geluids- en lichtinstallatie en de bibliotheekinrichting. Na oplevering van het gebouw wordt in maart 2021 gestart met de inrichting. Streefdatum is dat de gebruikers op 1 mei a.s. in het Gasthoës terecht kunnen. • Samen met een aantal grote gebruikers is een huisstijldocument ontwikkeld. Hierin wordt de visie van 't Gasthoës vertaald. Dat gebeurt in thema's en verschillende kleurstellingen. De nieuwe huisstijl wordt doorgevoerd in alle te bedenken uitingen, zoals de website, bewegwijzering, bestickering, interieur en andere vormen van marketing/communicatie. • De beheersorganisatie van de nieuwe organisatie is formeel vastgelegd. Ook is/wordt gewerkt aan de toekomstige exploitatie. Met de invulling van de vacatures wordt begin 2021 gestart. • Sinds medio 2020 wordt hard gewerkt aan de programmering 2021/2022, waarbij het conceptdenken aandacht heeft. • De opdracht aan de Culturele Kwartiermakers is verstrekt. Daarmee is voor een periode van vijf jaar de culturele innovatie van het cultureel landschap in Horst aan de Maas gecontracteerd. • De raad wordt via voortgangsrapportages periodiek geïnformeerd over het verloop. • Ook met de provincie heeft periodiek overleg plaatsgevonden.

Financiële toelichting
<p>In 2020 zijn zowel bij de verbouw van 't Gasthoês als voor de omgeving van 't Gasthoês veel werkzaamheden verricht. Nu de afronding nadert, resteert van het totaal krediet nog circa € 3,1 miljoen voor de laatste werkzaamheden (bouw, inrichting en buitenomgeving).</p> <p>De gemaakte kosten voor de bouw/inrichting van 't Gasthoês bedragen eind 2020 € 11.692.759.</p> <p>Voor de buitenomgeving bedragen de gemaakte kosten eind 2020 netto € 1.709.551.</p> <p>Van de provincie is al een voorschot van € 1.600.000 ontvangen (2019). In de laatst verzonden voortgangsrapportage aan de provincie is een volgend voorschot aangevraagd.</p>
Wat gaat er nog gebeuren
<ul style="list-style-type: none"> • De stichting 't Gasthoês is per 1 maart 2021 verantwoordelijk voor de exploitatie van het gebouw. • In de periode maart tot mei wordt het gebouw door de stichting 't Gasthoês en gebruikers ingericht. • In mei 2021 zijn de werkzaamheden aan het gebouw en de omgeving afgerond. • Rond 1 mei kunnen de verenigingen, instanties en bedrijven terecht in het gebouw. • Met oud gebruikers moet de datum van terugkeer naar 't Gasthoês nog besproken worden. Tijdelijke huisvestingslocaties komen weer vrij. • Onder voorbehoud van Coronabeperkingen wordt rond 1 mei 2021 een opening gehouden. • Het personeel wordt in de eerste helft van 2021 geworven. • Met Herberg de Troost wordt verder gewerkt aan een cultureel programma met accenten op innovatie, educatie en talentontwikkeling, maar ook aan een programma gericht op culturele verbreding en verbinding.
Verwachte einddatum
<p>In 2021 wordt het project afgerond. De oplevering van het gebouw en de omgeving is rond 1 mei 2021. De gebruikers van het Gasthoês kunnen rond 1 mei terecht in het gebouw.</p> <p>De provinciale subsidie is gekoppeld aan het (deel-)project Stationsomgeving Horst-Sevenum. Afrekening van de subsidie kan pas formeel plaatsvinden als beide onderdelen gereed zijn.</p>
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)
Geld: Er is zekerheid over de provinciale bijdrage in de projectkosten. Het Gasthoês en omgeving verloopt financieel binnen de budgetten.
Organisatie: Er is een passend en goed functionerend model voor de organisatie en toezicht.
Informatie: De raad wordt op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen rondom de revitalisering, dit gebeurt door middel van rapportages en een bezoek op locatie.
Kwaliteit: Het vernieuwde Gasthoês sluit aan bij het nieuwe concept.

Financieel overzicht

Horst - Revitalisering 't Gasthoês (vast actief en voorziening)			
	Lasten		Baten
Oorspronkelijke raming VA / MJOP	€ 10.000.000		€ 5.000.000
Bijstelling raming t/m 31-12-2020	€ 4.173.320		€ -
Beschikbaar t/m 31-12-2020 (A)	€ 14.173.320		€ 5.000.000
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020	€ 11.692.759		€ 1.600.000
Nog te realiseren *	€ 2.608.347		€ 3.400.000
Bijgestelde raming (B)	€ 14.301.106		€ 5.000.000
Voorstel wijziging raming (B-A)	€ 127.786		€ -
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
2020	€ 2.608.347		€ 3.400.000
2021	€ -		€ -
2022	€ -		€ -
2023	€ -		€ -
Totaal	€ 2.608.347		€ 3.400.000

Het netto bedrag van de grex bedraagt € 2.216.894 (= € 2.629.842 -/- € 412.948).

Vanuit het dealkrediet is nog € 2.344.680 beschikbaar. Het verschil (voordeel) ad € 127.786 wordt toegevoegd aan de middelen van het vast actief (zie de eerste tabel) waardoor het volledige krediet ad € 16.518.000 beschikbaar is voor de revitalisering van 't Gasthoes en omgeving.

Horst - Omgeving Gasthoes Centrum Zuid			
	Lasten		Baten
Oorspronkelijke raming	€ 2.500.000		€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020	€ 288.554		€ 443.874
Beschikbaar t/m 31-12-2020 (A)	€ 2.788.554		€ 443.874
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020	€ 2.122.499		€ 412.948
Nog te realiseren *	€ 507.343		€ -
Bijgestelde raming (B)	€ 2.629.842		€ 412.948
Voorstel wijziging raming (B-A)	€ -158.712		€ -30.926
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
2021	€ 507.343		€ -
2022	€ -		€ -
2023	€ -		€ -
2024	€ -		€ -
Totaal	€ 507.343		€ -

Projectnummer	VA.1277
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Noëlle Janissen
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project

Het project is gestart op 19 november 2013. Op dat moment heeft de Raad besloten om in samenwerking met de gemeente Venlo te komen tot een nadere verkenning naar een regionaal zwembad.

Doel van het project

Een toekomstbestendige zwemvoorziening voor de gemeente Horst aan de Maas. Dit betekent een zwembad geschikt voor gebruik door verenigingen, recreatieve zwemmers en verschillende doelgroepen. Daarnaast betekent dit een bereikbaar zwembad, zowel qua locatie als betaalbaarheid. Inmiddels is dit verbreed en is de mogelijke gelijktijdige verplaatsing van de sporthal ook onderdeel van dit project.

Bestemmingsplan

Vooralsnog niet van toepassing.

Besluiten

2013	Raadsbesluit 19 november: samen met gemeente Venlo een nadere verkenning uitvoeren naar een regionaal zwembad.
2015	Raadsbesluit 14 juli: geen regionaal bad. Onderzoek naar nieuwbouw of verbouw lokaal zwembad binnen vastgesteld kader.
2016	Raadsbesluit 20 december: programma denktank toetsen aan de markt inclusief alternatieven binnen vastgesteld kader door middel van marktconsultatie met als uitgangspunt te kiezen voor nieuwbouw binnen Afslag 10.
2017	Raadsbesluit 12 september: nieuwbouw binnen Afslag 10 geniet de voorkeur boven behoud huidig zwembad. De voorbereidingen voor een aanbestedingstraject voor de nieuwbouw en exploitatie van dit bad kunnen worden opgestart. Hiervoor is een voorbereidingskrediet ad € 110.000 beschikbaar gesteld.
2018	Raadsbesluit 6 februari 2018: een nieuw zwembad wordt overwogen indien dit een duidelijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie is en past binnen de gemeentelijke visie Afslag10. Daarbij dienen effecten van verplaatsing van zwembad en eventuele sporthal voor exploitatie, ontwikkelmogelijkheden vrijkomende locaties en infrastructuur inzichtelijk gemaakt te worden. De Raad wordt hierover bijgepraat.
2020	Raadsbesluit 6 november 2020: het huidige zwembad en de sporthal blijven behouden. Een krediet van ruim € 2,8 miljoen wordt beschikbaar gesteld voor het opknappen van beide accommodaties.

Wat is er al gerealiseerd

2014	Onderzoek naar haalbaarheid regionaal zwembad.
2015	Verkenning scenario's regionaal zwembad versus lokaal zwembad (nieuw of bestaand bad)
2016	Interactief proces met gebruikers waarbij beide varianten op diverse aspecten (programma van eisen, exploitatie, financiën) in beeld zijn gebracht en beoordeeld.
2017	Marktconsultatie met 5 partijen om de haalbaarheid van het advies van de denktank te toetsen
2017	Nadere verdieping in de kosten van nieuwbouw, een geschikte locatie binnen Afslag 10, de kosten van instandhouding van het huidige zwembad en herontwikkelingsmogelijkheden huidige locatie van het zwembad.

2018	Start onderzoek naar binnensportcapaciteit en combimogelijkheden met nieuw zwembad. Start verkenning potentiële locaties zwembad en/of sporthal binnen Afslag 10 in afwachting van vaststelling investeringslijst met doorkijk 2019-2026.
2019	Het onderzoek naar mogelijke locaties is afgerond. De Raad is per RIB geïnformeerd over de voorkeurslocatie nabij het Dendron College/sporthal
2019	In samenspraak met de verenigingen en het personeel heeft nadere verdieping plaatsgevonden op het programma van eisen voor het zwembad en de sporthal en de wijze van beheer en exploitatie. Tevens is afstemming met de buurt en andere belanghebbende geweest over de inpassing, ontsluiting en verkeerskundige aanpassingen in de omgeving. Dit heeft waardevolle informatie opgeleverd over de functionaliteiten van het nieuwe bad, de ligging van het complex ten opzichte van de aanwezige bebouwing en een verkeersveilige inpassing. Ook is hiermee meer inzicht in de kosten verkregen.
2020	Diverse scenario's zijn uitgewerkt, variërend van behoud van de accommodaties op hun huidige plek tot nieuwbouw nabij het Dendron College. Tevens heeft er een schouw plaatsgevonden van beide huidige accommodaties. Hierbij zijn naast een financieel vergelijk ook inhoudelijke voor- en nadelen op een rij gezet. Uiteindelijk heeft dit eind 2020 tot het besluit geleid om beide accommodaties vooralsnog te behouden.

Financiële toelichting

De raad heeft afgelopen jaar uitgesproken te willen gaan voor behoud van beide accommodaties op hun huidige plek. Daartoe zijn een aantal (vervangings)investeringen nodig. In november 2020 is een krediet beschikbaar gesteld van (bruto) € 2.878.000 voor diverse noodzakelijke aanpassingen. Het oorspronkelijke voorbereidingskrediet wordt ingebracht in het krediet "verbouw zwembad de Berkel (VA.1342.01). Deze overheveling wordt als besispunt meegenomen in het raadsvoorstel bij de jaarrekening.

Wat gaat er nog gebeuren

In 2021 werken we een plan uit om deze investeringen ook daadwerkelijk te gaan uitvoeren. Om de overlast voor de bezoekers te beperken, streven we er naar om de uitvoering in de vakantieperiodes te doen.

Verwachte einddatum

Eind 2021 (betreft vervangingsinvesteringen huidig zwembad afgerond)

Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)

Geld: Geen risico. Er is een voorbereidingskrediet gesteld van € 123.937. Dit is toereikend gebleken voor de gedane uitgaven.

Tijd/Juridisch: Beperkt risico. Investeringen dienen in 2021 uitgevoerd te worden om de veiligheid en gezondheid van onze bezoekers te kunnen blijven waarborgen.

Organisatie: Geen risico.

Informatie: Beperkt risico. Goede afstemming met alle betrokkenen bij de uitvoering van de werkzaamheden.

Financieel overzicht

Horst - Voorbereidingskrediet Zwembad Horst aan de Maas			
		Lasten	Baten
Oorspronkelijke raming		€ 10.000	€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020		€ 110.000	€ -
Wijziging btw en SPUK subsidie		€ 13.937	€ 11.386
Beschikbaar t/m 31-12-2020	(A)	€ 133.937	€ 11.386
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020		€ 90.586	€ 5.073
Nog te realiseren		€ -	€ -
Bijgestelde raming	(B)	€ 90.586	€ 5.073
<hr/>			
Voorstel wijziging raming *	(B-A)	€ -43.351	€ -6.313
<hr/>			
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
	2021	€ -	€ -
	2022	€ -	€ -
	2023	€ -	€ -
	2024	€ -	€ -
	Totaal	€ -	€ -

* Dit oorspronkelijk voorbereidingskrediet wordt ingebracht bij het krediet "Verbouw zwembad de Berkel" (VA.1342.01). Deze overheveling wordt als besispunt meegenomen in het raadsvoorstel bij de jaarrekening.

Kronenberg

Projectnummer

G.323.01

Portefeuillehouder

E. Beurskens

Projectleider

Theo Cox

Voorgaande rapportage

Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project

Al in 2002 is in het economisch werkatelier "Horst aan de Maas werkt aan zijn toekomst" het idee geboren om een hippisch centrum te ontwikkelen voor top- en breedtesport. De gemeenteraad heeft het idee vervolgens aangemerkt als een te realiseren kansrijk project, omdat het naar de mening van de raad goed past in het profiel van de regio en vanwege de verwachte aanmerkelijke economische spin-off. In een rapportage komt de HAS tot een positieve eindconclusie op basis van een aantal haalbare scenario's. Pas in 2012 is door middel van een onderzoek onder stakeholders hier verder gevolg aan gegeven. Er is behoefte aan een hippisch centrum als middelpunt van een hippische sportzone. Dit komt ook tegemoet aan de provinciale ambities, neergelegd in het Limburgs Paardensportplan. Ondertussen lag er ook een particulier initiatief om te komen tot een hippische zone. Gesprekken zijn aangegaan. Dit heeft geleid tot een raadsbesluit in oktober 2013 tot vaststelling van een grondexploitatie voor de hippische zone als deelgebied van De Peelbergen. Deze zone kreeg later de naam Grandorse.

Doel van het project

De realisatie van Equestrian Centre de Peelbergen (ECdP) moet als vliegwiel dienen voor een grootschalige hippische gebiedsontwikkeling voor topsport en breedtesport. De hippische sector geldt daarbij als een kansrijke sector ter versterking van de economische structuur van Horst aan de Maas, de regio en de provincie Limburg.

Verder zal Grandorse een belangrijke bijdrage leveren aan geheel Peelbergen. Dit als ontwikkelingsgebied voor toeristische en recreatieve voorzieningen, in combinatie met de aanleg van nieuwe natuur.

Bestemmingsplan

De voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied Grandorse (hippisch gebied) is al een tijd aan de gang. Het geldende bestemmingsplan voor De Peelbergen biedt namelijk onvoldoende ontwikkelingsruimte. De verwachting was dat in ieder geval in 2018 het nieuwe bestemmingsplan vastgesteld zou gaan worden. Door ontwikkelingen rondom de PAS-regeling (stikstofproblematiek) bleek dit echter niet mogelijk. In 2020 is meer duidelijkheid gekomen over een oplossing voor de stikstofproblematiek. De verwachting is dat in de eerste helft van 2021 een aangepast ontwerp-bestemmingsplan voor Grandorse klaar is.

Besluiten

2013	Op 8 oktober is een afzonderlijke grondexploitatie voor de hippische zone, als deelgebied van De Peelbergen, door de raad vastgesteld.
2014	Een erfpacht- en samenwerkingsovereenkomst met ECdP zijn op 25 augustus getekend.
2015	Erfpacht- en samenwerkingsovereenkomst zijn omgezet naar een koop- en verkoopovereenkomst.
2016	De raad heeft op 14 juni de grondexploitatie voor de hippische zone gewijzigd vastgesteld. Hierin is ook de beoogde ontwikkeling van het gebied beschreven.
2018	In maart 2018 is besloten om een reserve De Peelbergen in te stellen waarmee gegenereerde gelden uit toeristische projecten in De Peelbergen beschikbaar blijven om nieuwe, of aanvullende, ontwikkelingen en faciliterende voorzieningen te kunnen realiseren.
2020	Eind 2020 is een stikstofbank voor het gebied Peelbergen in het leven geroepen. De provincie heeft deze goedgekeurd.

Wat is er al gerealiseerd	
2014	<ul style="list-style-type: none"> • Met de stichting ECdP zijn gesprekken aangegaan over de vestiging van een hippisch centrum in het gebied De Peelbergen. Medio 2014 hebben deze gesprekken/onderhandelingen geleid tot een omgevingsvergunning voor de bouw van een grote hal en bijbehorende paard-gerelateerde functies. • Verder hebben partijen een aantal overeenkomsten getekend, zoals een erfpacht- en samenwerkingsovereenkomst. Deze erfpachtovereenkomst is niet omgezet in een officiële erfpachtakte. De erfpachtovereenkomst is uiteindelijk ingeruild voor een koop-/ verkoopovereenkomst voor de gronden. Dit betekent dat de stichting eigenaar is van de grond onder de hal en de overige paard gerelateerde voorzieningen in de directe nabijheid. De gemeente is en blijft eigenaar van de openbare wegen en de grote autoparkeerplaats.
2015	<ul style="list-style-type: none"> • De bouwkundige werkzaamheden zijn medio 2015 afgerond. De hal is sinds eind 2015 operationeel. • De infrastructurele werkzaamheden rondom het ECdP zijn in 2015 grotendeels afgerond. • Eind 2014 is onder leiding van het Huis voor de Sport en in samenwerking met de Provincie, Stichting ECdP en de (ruiter)breedtesportverenigingen in Horst aan de Maas een nader onderzoek gestart. Doel van het onderzoek is draagvlak en betrokkenheid bij paardensportverenigingen en organisaties van paardenevenementen te creëren om zo tot een moderne en duurzame paardensportomgeving in de gemeente te komen voor de top- en breedtesport.
2016	<ul style="list-style-type: none"> • Het onderzoek heeft geleid tot het tekenen van een intentieovereenkomst op 16 april. De huidige gebruikers in het gebied (stichting Ruitersbelangen en stichting ECdP) en de bestaande grootschalige evenementen in Castenray (Stichting Samengestelde Wedstrijden Noord-Limburg, SGW) en de internationale men wedstrijden in Horst (Stichting Aangespannen Evenementen Noord-Limburg, SAENL) geven aan de samenwerking en crossovers te zoeken, om elkaar te versterken. Dit moet leiden tot het realiseren van een hippische evenementenzone waarin vanaf 2017 al de wedstrijden van Castenray en Horst kunnen gaan plaatsvinden. • Met ECdP en andere partners vinden ook gesprekken plaats over het gebied oostelijk van de hal aan de weg Travers (de economische zone van circa 6 ha) en het gebied ten noorden van de hal. Dit laatste gebied is bedoeld voor de vestiging voor grootschalige paardenhouderijen/fokkerijen. Met potentiële gegadigden vinden gesprekken plaats. Voor 1 kavel is inmiddels een verkoopovereenkomst getekend. • Het bouw- en woonrijpmaken van het totale gebied is gestart. De infrastructuur voor het gebied is met het opknappen van de Kulbergweg en het doortrekken van de Travers grotendeels gerealiseerd.
2017	<ul style="list-style-type: none"> • Het bouw- en woonrijpmaken is afgerond, inclusief de aanleg van glasvezel in het gebied. • De evenementenzones (noord- en zuidkant van de Peelstraat) zijn ingericht en vanaf eind maart kunnen op alle niveaus trainingen en wedstrijden gehouden worden in verschillende disciplines. Vele wedstrijden hebben er al plaatsgevonden. • Het gebied heeft de naam Grandorse gekregen, mede om het gebied beter te kunnen vermarkten. • De stichting Grandorse is opgericht. Hierin hebben zitting: ECdP, stichting ruitersbelangen, SGW en de menners). Stichting Grandorse heeft het beheer en onderhoud van het gebied evenals de agendavoering als taak. • Er is een aantal verkoopovereenkomsten getekend, met internationale klanten. • Met de omgeving is gesproken over de ervaringen en hoe geconstateerde problemen/aandachtspunten verder op te lossen. • Er is een begin gemaakt met de verantwoording van de verkregen provinciale (regio-)subsidie.

2018	<ul style="list-style-type: none"> • Met de provincie en betrokken partijen in de stichting Grandorse is een verdere aanzet gemaakt voor het opstellen van een ambitiedocument. Hierin willen partijen inzicht geven hoe het gebied er over 5 jaar zou moeten uitzien. Met andere woorden: welke ontwikkelingen worden voorzien? Ook de breedtesport krijgt daarbij nadrukkelijk de aandacht. Het ambitiedocument loopt echter vertraging op. Dit als gevolg van de PAS-ontwikkeling. • ECdP wil graag een stallencomplex bouwen in 2019 en wil daarvoor ook een kavel aankopen. • Op de hippische boulevard (waarop de economische bedrijvigheid zich zal concentreren) is in 2018 een kavel verkocht. De vergunning is eind 2018 afgegeven en de bouw zal op korte termijn starten. • De bouw van de eerste paardenhouderij is gestart. Deze zal medio 2019 in gebruik worden genomen. • Met de N.V. Nederlandse Gasunie en de veiligheidsregio hebben gesprekken plaatsgevonden over de in het gebied aanwezige gasleiding en de daarbij behorende veiligheidszones. Dit probleem is inzichtelijk gemaakt en oplossingen worden/zijn verder uitgewerkt. • Er is een subsidie verkregen van € 1,3 miljoen voor het verbeteren en herinrichtingen van de Peelloop. Daarmee kan een extra kwaliteitsverbetering in het gebied worden gegenereerd. De financiële verantwoording vindt separaat plaats en zal na de start via de toekomstige projectenrapportages verantwoord worden. • Het WK eenspan heeft plaatsgevonden in het gebied.
2019	<ul style="list-style-type: none"> • De eerste paardenhouderij is gerealiseerd. Ook de ruitersportzaak is in 2019 geopend op de hippische boulevard. • Er liggen diverse aanvragen voor paardenhouderijen in het Grandorse-gebied, voor vestiging op de economische zone en het realiseren van evenementenfaciliteiten (circa 600 permanente stallen en een 5* eventingparcours). De doorontwikkeling is in belangrijke mate afhankelijk van de standpuntbepaling van de overheid inzake de stikstofproblematiek. In 2020 zal naar verwachting hier duidelijkheid over komen. • Het equiduct is gerealiseerd. • Het ambitiedocument voor de toekomst van Grandorse is in afwachting van de ontwikkelingen en hold gezet.
2020	<ul style="list-style-type: none"> • Het equiduct is opgeleverd. • In de evenementenzone is een 5 sterren eventingroute aangelegd. • Met de bewoners in de omgeving zijn afspraken gemaakt over het gebruik van een deel van de evenementenzone voor actieve recreatie. • Corona heeft ervoor gezorgd dat veel evenementen geen doorgang hebben gevonden. • Er is aandacht geweest voor de das, het landschap, de natuurcompensatie, de opwaardering van de Peelloop. Dit wordt allemaal meegenomen in de noodzakelijke aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan Grandorse. • In 2020 was er veel onzekerheid over een goede oplossing voor de stikstofproblematiek. Inmiddels is in samenspraak met de provincie een stikstofbank ingesteld. Deze moet gevuld worden met de aankoop van stikstofrechten. • De stikstofproblematiek heeft ervoor gezorgd dat de kavelverkoop stil ligt. Overigens is de belangstelling voor vestiging in dit gebied nog altijd groot. • Er is gestart met het herijken van de Grandorse organisatie.

Financiële toelichting

De indexpercentages zijn aangepast.

Er is een oplossing voor de stikstofproblematiek, namelijk een stikstofbank. In de grondexploitatie is hiervoor rekening gehouden met extra kosten ad € 1 miljoen. Vanaf 2021 zal de stikstofbank gevuld gaan worden met stikstofrechten. Dit vraagt om een nauwkeurige administratie. Dat zal in 2021 uitgekristalliseerd worden. De aankoop van stikstofrechten zullen via een toeslag op de grondprijs worden verrekend. Omdat het bedrag van de aankoop nog niet duidelijk is, is door het toevoegen van een extra te verkopen kavel vooralsnog de

geraamde opbrengsten in de grondexploitatie op niveau gehouden. In de komende periode zal het beeld duidelijker worden qua hoogte e.d.

Voor landschappelijke inpassing is ook rekening gehouden met extra verwervingen van gronden.

Wat gaat er nog gebeuren

- Nu in 2020 duidelijkheid is gekomen over de stikstofproblematiek, krijgt de aankoop van stikstofrechten - en daarmee de vulling van de bank - prioriteit.
- Het ontwerp bestemmingsplan wordt in procedure gebracht zodat vaststelling daarna kan plaatsvinden.
- Het bestemmingsplan en bezitten van voldoende stikstofrechten bieden de noodzakelijke voorwaarden om kavels te kunnen verkopen en nieuwe vestigingen te realiseren.
- Voor de noodzakelijke en gewenste natuurcompensatie is het nodig om grond te verwerven dan wel gronden pachtvrij te maken.
- Het gebied wordt landschappelijk verder ingericht. Dit mede in verband met compensatie-verplichtingen én verkregen subsidies (Peelloop).
- Hopelijk kunnen in het 2^e deel van 2021 (als het Coronavirus onder controle is) er weer (grotere) evenementen plaatsvinden.
- De founders van ECdP hebben al langer plannen om een stallencomplex (circa 540 stallen) te gaan bouwen ten noordwesten van ECdP. Naar verwachting worden deze in 2021 gerealiseerd.
- Een goede afstemming blijven borgen met aangrenzende en bestaande activiteiten in het gebied De Peelbergen. De ondernemers zijn hierover structureel met elkaar in overleg.
- Er komt een nieuw ambitiedocument dat de ontwikkelingen voor de komende 10 jaar beschrijft. Dit krijgt zo nodig zijn vertaling in concrete doelen met bijbehorende middelen.
- De organisatie van de stichting Grandorse krijgt een definitieve vorm.

Verwachte einddatum

31-12-2029

Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)

Geld/Tijd: Het risico wordt vooral bepaald door de effecten van de oplossing voor het stikstofprobleem. De stikstofbank is ingesteld maar heeft nog voldoende vulling. Aankoop van rechten legt een financiële druk. Deze kosten zullen terugverdiend moeten worden. Oftewel doorberekend moeten worden naar de kopers van de kavels. Het is nog onzeker wat dit betekent voor de verkoop en dientengevolge voor het financiële risico van de gemeente.

Communicatie: Er is overleg met bewoners uit de omgeving, o.a. over Grandorse, maar eigenlijk geheel Peelbergen.

Juridisch: Het bestemmingsplan zal in 2021 gereed zijn. Vaststelling door de raad kan pas plaatsvinden als er voldoende stikstofrechten zijn aangekocht.

Kwaliteit: Gering risico omdat alle bouwplannen door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden getoetst. Daarmee is de kwaliteit gewaarborgd.

Grondexploitatie

Grondexploitatie Grandorse			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	7.920.082	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	8.454.227
Nog te realiseren	8.000.047	Nog te realiseren	7.731.230
Totale kosten (excl. winst)	15.920.129	Totale kosten (excl. winst)	16.185.457
Winstneming voor 2017	-	ARGE Winstneming	-
POC winst vanaf 2017	54.154	POC winst vanaf 2017	56.104
Totale kosten	15.974.283	Totale kosten	16.241.561
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	5.883.257	Reeds gerealiseerd	6.431.700
Nog te realiseren	10.361.709	Nog te realiseren	10.261.452
Totale opbrengsten	16.244.966	Totale opbrengsten	16.693.152
Boekwaarde	2.090.979	Boekwaarde	2.078.632
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil	1-1-2020	245.045	per prijspeil
per prijspeil	1-1-2021	247.496	per prijspeil
Eindwaarde	31-12-2029	270.683	Eindwaarde
			1-1-2021
			31-12-2029
			412.907
			451.590

Projectnummer

G.323.02

Portefeuillehouder

E. Beurskens

Projectleider

Cindy in 't Zandt

Voorgaande rapportage

Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019

**Projectinformatie****Start van het project**

Al vanaf midden jaren '90 is het totale gebied De Peelbergen (van Peel en Maas/snelweg A67 tot Venray langs de Midden Peelweg) een locatie waarin toeristisch/recreatieve ontwikkelingen een plaats kunnen vinden. Op 19 mei 2001 opende Toverland met een indoorhal: het 'Land van Toos', zodat men ook bij minder goed weer genoeg bezoekers zou trekken. Attracties van het eerste uur waren onder andere een waterglijbaan, een achtbaan, een zweefmolen en enkele speeltoestellen. Naast de indoorhal was er in de buitenlucht een waterspeelplaats, draaimolen en doolhof. Vervolgens heeft het attractiepark zich gestaag verder doorontwikkeld. Het huidige attractiepark is het resultaat van een zestal uitbreidingen.

Doel van het project

Het betreft een grootschalig particulier initiatief waarin we als gemeente willen faciliteren. De ambitie en visie zijn steeds tegen het licht gehouden. De nieuwe kijk op het park vertaalt zich in plannen voor hotels aan de noordzijde, het verplaatsen van de ingang van het park naar de Schorvenweg, het verplaatsen van de parkeerplaatsen als gevolg van de nieuwe entree. De voormalige vijvers worden betrokken in de plannen voor de volgende uitbreiding. De ambitie van Toverland (nu circa 30 ha groot) is om door te groeien naar een park van circa 90 ha groot. Doel is het tweede attractiepark van Nederland te worden met een 9 als waardering van de bezoeker. Het bezoekersaantal moet de komende jaren oplopen naar meer dan één miljoen bezoekers per jaar. Het bestemmingsplan met de grondexploitatie maakt het mogelijk de ontwikkelingen op toeristisch/recreatief gebied in dit deel van De Peelbergen, maar ook rondom, mogelijk te maken. Dit is goed voor Horst aan de Maas en de regio.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Toverland is vastgesteld in oktober 2016. Hierin is de visie en de ambitie van Toverland meegenomen. De natuurcompensatieplicht is geregeld door middel van een anterieure overeenkomst.

Besluiten

2016	De raad heeft in haar vergadering van 18 oktober het bestemmingsplan 'Toverland' vastgesteld.
2017	De raad heeft in haar vergadering van 6 juni de grondexploitatie Toverland vastgesteld
2018	De raad heeft op 13 maart de strategische visie vastgesteld voor de gebiedsontwikkeling De Peelbergen. Toverland is hier uiteraard een onderdeel van. In dit raadsvoorstel is besloten een reserve De Peelbergen in te stellen waarmee gegenereerde gelden uit toeristische projecten in de Peelbergen beschikbaar blijven om nieuwe of aanvullende ontwikkelingen en faciliterende voorzieningen te kunnen realiseren.

Wat is er al gerealiseerd

2001-2019	Het attractiepark is in deze jaren stapsgewijs gegroeid naar een park met circa 850.000 bezoekers per jaar. Medio 2018 heeft de opening van het nieuwe deel van Toverland (Avalon en Port Laguna) plaatsgevonden.
2020	Vanwege Corona is het park een aantal keren volledig gesloten geweest en zijn er beperkingen opgelegd voor het aantal bezoekers. Dit heeft een grote impact gehad. In de zomer is een tijdelijke

	<p>pop-up camping opgezet met tenten en de mogelijkheid om campers te plaatsen. Deze camping is goed bezocht en heeft Toverland input gegeven voor haar toekomstige verblijfsactiviteiten. Tijdens de Halloween activiteiten is een extra locatie ingericht als spookhuis.</p>
<p>Financiële toelichting</p>	
<p>Toverland heeft verzocht om verlenging van het uitstel van afname van de gronden. Daarvoor zijn aanvullende afspraken gemaakt (onder andere rentevergoeding over de verlengde periode). Verder is overeengekomen dat de gemeente een perceel verwerft van Toverland om overloop parkeermogelijkheden voor Grandorse en Toverland te kunnen creëren. Afhankelijk van (het tempo van) de ontwikkelingen wordt bekeken wat er verder in het gebied noodzakelijk is en wanneer. De kosten kunnen dan concreter ingevuld en geraamd worden.</p>	
<p>Wat gaat er nog gebeuren</p>	
<p>In de komende jaren zal het attractiepark zich als park verder door ontwikkelen. Voor de benodigde gronden van de gemeente is al een overeenkomst gesloten.</p> <p>Om alle ontwikkelingen in de Peelbergen verkeerskundig goed af te wikkelen, is een verkeersonderzoek gehouden. Als gemeente zullen we daarnaast moeten zorgen voor de passende vergunningen en faciliteiten (goede bereikbaarheid, veiligheid, goede bewegwijzering etc.) Ook worden afspraken met betrekking tot de natuurcompensatie op een juiste wijze ingevuld.</p> <p>In 2021 wordt door Toverland gestart met de voorbereidingen voor een nieuw bestemmingsplan.</p>	
<p>Verwachte einddatum</p>	
<p>31-12-2027</p> <p>Echter, attractiepark Toverland wil zich blijven door ontwikkelen. Een einddatum is er in dat opzicht niet.</p>	
<p>Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)</p>	
<p>Geld: Laag risico. In de overeenkomst met Toverland is vastgelegd tegen welke prijs en op welk moment de financiële afwikkeling moet plaatsvinden. Bij afwijkingen/uitstel worden er aanvullende afspraken gemaakt.</p>	
<p>Juridisch: Verhoogd. Vanuit de omgeving is er een groepering die heeft geklaagd over Toverland en ze zijn hierover met Toverland in gesprek. Zij maken bezwaar tegen verleende vergunningen.</p>	
<p>Kwaliteit: Laag risico. De ambitie van Toverland is om het waarderingscijfer '9' te krijgen van bezoekers. Daarmee wordt een hoge kwaliteit gegarandeerd.</p>	

Grondexploitatie

Grondexploitatie Toverland					
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020			
Kosten		Kosten			
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	265.829	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	258.968		
Nog te realiseren	1.972.405	Nog te realiseren	2.622.864		
Totale kosten (excl. winst)	2.238.234	Totale kosten (excl. winst)	2.881.832		
Winstneming voor 2017	-	ARGE Winstneming	-		
POC winst vanaf 2017	102.308	POC winst vanaf 2017	72.449		
Totale kosten	2.340.542	Totale kosten	2.954.281		
Opbrengsten		Opbrengsten			
Reeds gerealiseerd	1.650.437	Reeds gerealiseerd	1.650.437		
Nog te realiseren	4.090.739	Nog te realiseren	4.617.244		
Totale opbrengsten	5.741.176	Totale opbrengsten	6.267.682		
Boekwaarde	1.282.301-	Boekwaarde	1.319.020-		
Contante Waarde		Contante Waarde			
per prijspeil	1-1-2020	3.140.429	per prijspeil	1-1-2021	3.090.469
per prijspeil	1-1-2021	3.171.833	per prijspeil	1-1-2021	3.090.469
Eindwaarde	31-12-2027	3.400.634	Eindwaarde	31-12-2027	3.313.401

Projectnummer	8340106
Portefeuillehouder	E. Beurskens
Projectleider	Theo Cox / Cindy In 't Zandt
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project

Het gebied kent al diverse (recreatieve) voorzieningen. In 2007 is het bestemmingsplan voor dit gebied vastgesteld. In juli 2015 heeft de raad een startnotitie vastgesteld om de toekomstvisie voor De Peelbergen te herijken. Daarbij wordt ook het gebied van De Schatberg en omgeving betrokken, dat eerder nog niet tot De Peelbergen werd gerekend. De visie is op ontwikkeling gericht en moet de stakeholders in het gebied de juiste handvatten bieden om zich door te kunnen ontwikkelen en om gewenste (toekomstige) initiatieven te faciliteren.

Doel van het project

De Peelbergen is een ontwikkelingsgebied voor toeristische en recreatieve voorzieningen in combinatie met de aanleg van nieuwe natuur. In het gebied zijn verblijf recreatieve en toeristische voorzieningen aanwezig. De komende 10 jaar zullen voorzieningen zoals Toverland, Grandorse, Schatberg verder (sterk) doorgroeien. Dit zal mede leiden tot verdere doorontwikkeling van al bestaande (recreatieve) vestigingen in het gebied. De verwachting is dat het totale beeld dat hier in dit gebied ontstaat, zal leiden tot een aanzienlijke stijging van het aantal bezoekers. Daarmee zal het gebied zich in de top van de Nederlandse Leisure markt nestelen.

Bestemmingsplan

In maart 2018 heeft de raad de visie vastgesteld om de potentie als ontwikkelgebied te promoten en te visualiseren.


Besluiten

2015	De raad heeft op 14 juli de startnotitie "Herijking Toekomstvisie Park de Peelbergen" vastgesteld.
2018	De raad heeft op 13 maart de strategische visie vastgesteld voor de gebiedsontwikkeling De Peelbergen. In diezelfde vergadering is een reserve ad € 330.136 ingesteld om toekomstige ontwikkelingen te faciliteren. De reserve wordt verder gevoed vanuit de grondexploitaties van Grandorse en Toverland.
	Besluiten m.b.t. Grandorse en Toverland worden separaat bij deze projecten opgenomen.

Wat is er al gerealiseerd

Tot 2013	<ul style="list-style-type: none"> De aanleg van 4 rotondes. De realisatie van De Heerepeel (groenontwikkeling). Doorontwikkeling van de "Golfhorst".
2014-2016	Hippische zone Grandorse. Private investeerders zijn medio 2013 gestart om de financiering voor een topsportaccommodatie voor paarden haalbaar te maken. Met de bouw van de accommodatie (ECdP) is eind 2014 gestart. Eind 2015 is deze in gebruik genomen. De bouw en de aanleg van de omliggende infrastructuur is in 2015 afgerond. Het groen is in 2016 afgerond. De raad heeft in zijn vergadering van 14 juni 2016 de exploitatieopzet voor dit gebied gewijzigd vastgesteld. Dit maakt verdere doorontwikkeling mogelijk.
2017	Ondernemers zijn in diverse sessies betrokken bij het herijken van de visie op De Peelbergen. De hoofdlijnen van deze visie zijn in november 2017 besproken met de commissie Ruimte.
2017-nu	Ondernemers hebben structureel overleg en onderzoeken op welke onderdelen samenwerking mogelijk is.

2016-2018	Bestemmingsplan 'Toverland' is vastgesteld. Medio 2018 heeft de opening van het nieuwe deel van Toverland (Port Laguna) plaatsgevonden.
2017-2018	Upgrading van het vakantiepark Center Parcs de Limburgse Peel in 2018. Hierbij is ook een nieuwe inrit gecreëerd.
2017-2018	Uitbreiding van de Schatberg met een family entertainment concept en restaurant. De opening heeft in het eerste kwartaal van 2018 plaatsgevonden.
2017-2018	Het Golden Tulip hotel is overgenomen door Gr8 Hotels en heeft een metamorfose ondergaan. Daardoor straalt het weer kwaliteit uit. Het AC-restaurant is overgenomen door La Place. In plaats van Domino Pizza's komt de KFC in het pand erbij met een drive-through.
2018	In juli 2018 heeft een eerste bericht het nieuws bereikt over filevorming op de autosnelweg door de hoeveelheid bezoekers aan het gebied De Peelbergen. Ondertussen waren we al gestart met een grootschalig verkeersonderzoek waarbij ook Rijk en Provincie betrokken zijn.
2019	<ul style="list-style-type: none"> • Er is een kunstwerk gerealiseerd als landmark op de voormalige vuilnisstortplaats Zuringspeel (nabij De Golfhorst). • De ondernemers hebben samen tweemaal een banenmarkt georganiseerd om personeel te werven. • Er heeft een verkeersonderzoek plaats gevonden op basis waarvan voor korte, middellange en lange termijn actiepunten zijn benoemd die uitgewerkt gaan worden. • Voor het gebruik van de aanwezige bossen is een zonering opgesteld om ervoor te zorgen dat de aanwezige natuur behouden blijft en de diverse gebruiksgroepen geen hinder van elkaar ondervinden. • In het weekend van vrijdag 20 tot zondag 22 september 2019 organiseerde Center Parcs, de Gemeente Horst aan de Maas en het Wereld Natuur Fonds de zesde KCC (Kids Climate Conference) in het natuur ontwikkelgebied de Heere Peel.
2020	<ul style="list-style-type: none"> • Het bestemmingsplan voor het hotel en 60Seven aan de Medegebroekweg is vastgesteld in april. • De upgrading van Center Parcs Het Meerdal is gestart. • Naar aanleiding van het verkeersonderzoek zijn de resultaten besproken met de provincie. Tevens is de provincie gestart met een verkeersonderzoek naar de Midden Peelweg. In 2021 zijn de uitkomsten bekend. • Het Burgerinitiatief Leefbaar Kronenberg en Evertsoord heeft diverse werkgroepen opgericht zoals Toverland, Grandorse en de Kronenbergse bossen. Met deze werkgroepen vindt periodiek overleg plaats.
Financiële toelichting	
Vanuit de reserve Peelbergen zijn de juridische advieskosten voor het oprichten van de stikstofdepositiebank Peelbergen bekostigd.	
Wat gaat er nog gebeuren	
<ul style="list-style-type: none"> • De doorontwikkeling en uitbreiding van Recreatiegebied De Schatberg. • Vakantiepark Center Parcs Het Meerdal wordt verder geüpgraded. • Realisatie van hotel De Heerlijkheid (nabij A67, langs het politietrainingscentrum) en amusementscentrum 60Seven. • Vervolg van het grootschalig verkeersonderzoek en realisatie op onderdelen. 	
Verwachte einddatum	
Niet van toepassing	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
Niet van toepassing	

Projectnummer	G.325	
Portefeuillehouder	R. Tegels	
Projectleider	Tim Raassens	
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019	

Projectinformatie
Start van het project
Het bestemmingsplan "Woningbouw Kronenberg" en grondexploitatie zijn in december 2015 vastgesteld.
Doel van het project
Woningbouw aan de Simonsstraat en Meerweg (naast en achter de Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) in Kronenberg.
Bestemmingsplan
"Woningbouw Kronenberg" is vastgesteld d.d. 22 december 2015.
"Woningbouw Kronenberg Zuidwest" is d.d. 10 november 2020 vastgesteld, maar nog niet onherroepelijk

Besluiten	
2015	22 december raadsbesluit om bestemmingsplan en grondexploitatie "Woningbouw Kronenberg" vast te stellen en hiervoor een krediet ter beschikking te stellen.
2016	20 december collegebesluit om locatie naast de BMV Torrekoel in te vullen met 5 projectmatige starterskoopwoningen en op zoek te gaan naar een nieuwe locatie in Kronenberg voor het realiseren van tijdelijke huurwoningen.
2017	18 juli collegebesluit om de eerder vastgestelde straatnaam te wijzigen in "Aan het Patronaat".
2017	5 september collegebesluit om in te stemmen met tijdelijke huisvesting op het huidige trapveld aan de Simonsstraat en de infrastructurele kosten integraal mee te nemen in de grondexploitatie "woningbouw Kronenberg".
2017	31 oktober raadsbesluit om de herzieningsrapportage vast te stellen. Hierin is besloten om de tijdelijke huurwoningen elders in het dorp te realiseren als gevolg van de inspraakprocedure. Dit leidt tot een vergroting van het plangebied (2 fysieke locaties) en dus tot een noodzakelijke aanpassing van de grondexploitatie.
2018	15 mei collegebesluit om in te stemmen met een gewijzigde invulling van de locatie Kronenberg Zuidwest ten behoeve van woningbouw en de financiële impact te verwerken in de bestaande grondexploitatie "Woningbouw Kronenberg". Een relatie te leggen met projectgroep "Stichting EnergieKronenberg" om elkaar versterken.
2019	28 oktober raadsbesluit om grondprijzen per 01-01-2020 te wijzigen. Motie om gedifferentieerde grondprijzen in kleine kernen te onderzoeken.
2020	10 november raadsbesluit om bestemmingswijziging Kronenberg-Zuidwest vast te stellen waardoor maximaal 26 woningen gerealiseerd kunnen worden.
2020	In overleg met twee lokale aannemers is besloten om alle woningen in het plangebied uit te geven voor projectmatige bouw. Vrije sectorkavels kunnen in een toekomstige vervolgfase gerealiseerd worden.
Wat is er al gerealiseerd	
2015	Oude fundering is verwijderd en grond is opgeschoond.
2016	4 kavels verkocht voor CPO-ontwikkeling.
2017	5 kavels afgenomen t.b.v. realisatie van 5 starterswoningen.
2017	Laatste 2 kavels aan de Simonsstraat zijn verkocht.

2017	Het openbaar gebied rondom de Meerweg, Aan het Patronaat en de Simonsstraat is woonrijp gemaakt.
2018	Na diverse overleggen blijkt het financieel niet meer haalbaar voor de initiatiefnemer om de tijdelijke markthuurloningen te realiseren op de locatie "Zuidwest".
2019	In overleg met de dorpsraad en "Stichting EnergieKronenberg" is de verkaveling opgesteld en is de woningbehoefte gespecificeerd. Bestemmingsplanwijziging wordt voorbereid.
2020	Verkaveling en woningtypen zijn verder geoptimaliseerd in overleg met betrokken ontwikkelaars en dorpsraad. De verkaveling gaat uit van 23 woningen in totaal.
Financiële toelichting	
De indexpercentages zijn aangepast. Als gevolg van de optimalisatie (minder uit te geven gebied, meer openbaar gebied) dalen de geraamde opbrengsten licht. Daarentegen stijgen de geraamde kosten. Om dit te compenseren is het plangebied in deze fase groter geworden dan was voorzien. Het verwachte positieve resultaat is nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van de vorige rapportage.	
Wat gaat er nog gebeuren	
<ul style="list-style-type: none"> • Enkele kavels zijn aangewezen voor het realiseren van levensloopbestendige markthuurloningen. • Enkele kavels zijn aangewezen als CPO-locatie. • Het plangebied wordt bouwrijp gemaakt en vervolgens kan gestart worden met de bouw van de woningen. • Nog af te wegen wanneer een tweede fase dient te worden opgestart (afhankelijk van behoefte en ambtelijke capaciteit). 	
Verwachte einddatum	
31-12-2027	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
Geld/Tijd: Beperkt risico. De uitgifte van de kavels en de aanbesteding van de civiele werkzaamheden zijn nu de factoren die nu het meest van invloed zijn op de grondexploitatie.	
Juridisch: Matig risico. Een bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk voor het ontwikkelen van woningbouw op de locatie van het huidige trapveld en omgeving. Er is eind 2020 beroep ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Raad van State. Uitspraak wordt in de loop van 2021 verwacht.	
Informatie: Het risico wordt zoveel mogelijk beperkt. Er is overleg gevoerd met de dorpsraad en jongeren in het dorp over woningbouw mogelijkheden in Kronenberg.	
Kwaliteit: Beperkt risico omdat elk initiatief wordt beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.	

Grondexploitatie

Grondexploitatie Woningbouw Kronenberg - Meerweg/Simonsstraat fase 1			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	137.823	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	138.761
Nog te realiseren	994.832	Nog te realiseren	1.054.711
Totale kosten (excl. winst)	1.132.655	Totale kosten (excl. winst)	1.193.472
ARGE Winstneming	-	ARGE Winstneming	-
POC winst vanaf 2017	30.261	POC winst vanaf 2017	4.067
Totale kosten	1.162.916	Totale kosten	1.197.539
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	488.050	Reeds gerealiseerd	488.050
Nog te realiseren	784.331	Nog te realiseren	842.520
Totale opbrengsten	1.272.381	Totale opbrengsten	1.330.570
Boekwaarde	319.966-	Boekwaarde	345.222-
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil 1-1-2020	102.100	per prijspeil 1-1-2021	124.081
per prijspeil 1-1-2021	103.121	per prijspeil 31-12-2027	133.032
Eindwaarde 31-12-2026	109.465	Eindwaarde 31-12-2027	133.032

Lottum

Projectnummer	G.310
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Tim Raassens
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019, Herzieningsrapportage 2020



Projectinformatie

Start van het project
In 2008 zijn in CPO-verband 11 starterswoningen gerealiseerd.
Doel van het project
Het realiseren van een woningbouwplan geschikt voor circa 30 woningen, gelegen aan de Horsterdijk in Lottum.
Bestemmingsplan Veilinghof
Gewijzigd vastgesteld d.d. 8 oktober 2013.

Besluiten	
2013	9 april raadsbesluit om in te stemmen met: <ul style="list-style-type: none"> • de risicoanalyse grondexploitaties; • de afschrijving van de boekwaarde van MFC Melderslo; • een gewijzigde bestuurlijke focus op het grondbedrijf; • het instellen van koopsubsidies, levensloopbestendig en starters; • het instellen van een bandbreedte voor de ARGE.
2013	8 oktober raadsbesluit om bestemmingsplan Veilinghof gewijzigd vast te stellen.
2015	3 maart collegebesluit om de bestaande woning (Horsterdijk 10) niet meer financieel te laten drukken op de grondexploitatie en deze onder te brengen in de Reserve Strategische Aan – en Verkopen (RSAV).
2015	7 juli collegebesluit om een marktconform verkoopcourtage bij gemeentelijke kavels te hanteren en de effecten hiervan te verwerken in de diverse grondexploitaties en reserve stimuleringsmaatregelen.
2019	28 oktober raadsbesluit om grondprijzen per 1 januari 2020 te wijzigen. Motie om gedifferentieerde grondprijzen in kleine kernen te onderzoeken.

Wat is er al gerealiseerd	
2008	Aanleg bouwweg.
2009	Verkoop kavels voor 11 starterswoningen.
2011	Gedeeltelijk woonrijp maken plangebied.
2013	Verkoop van 1 kavel.
2017	Verkoop van 3 kavels, waarvan twee voor markthuurwoningen.
2018	Verkoop van 5 kavels.
2019	Verkoop van 5 kavels.
2019	Het openbaar gebied is woonrijp opgeleverd en er is een verbinding met de Bonenkampstraat gemaakt.
2020	De laatste 2 kavels zijn verkocht.

Financiële toelichting	
De indexpercentages zijn aangepast. In 2020 zijn er nog 2 kavels verkocht. Dat waren de laatste kavels en na afronding van alle civiele werkzaamheden kan het project worden afgesloten. Naar verwachting is dat in 2021. Het verwachte positieve resultaat komt ten gunste van de ARGE.	

Wat gaat er nog gebeuren
<ul style="list-style-type: none"> • De laatste werkzaamheden van het woonrijp maken (openbaar groen) worden uitgevoerd. • Afsluiten van het plan bij de jaarverantwoording van 2021.
Verwachte einddatum
31-12-2021
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)
Niet van toepassing

Grondexploitatie

Grondexploitatie Veilinghof			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	922.177	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	949.623
Nog te realiseren	36.304	Nog te realiseren	43.484
Totale kosten (excl. winst)	958.481	Totale kosten (excl. winst)	993.107
Winstneming voor 2017	94.000-	ARGE Winstneming	94.000-
POC winst vanaf 2017	197.191	POC winst vanaf 2017	100.032
Totale kosten	1.061.672	Totale kosten	999.139
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	965.518	Reeds gerealiseerd	1.099.248
Nog te realiseren	133.981	Nog te realiseren	-
Totale opbrengsten	1.099.499	Totale opbrengsten	1.099.248
Boekwaarde	59.850	Boekwaarde	143.593-
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil 1-1-2021	37.452	per prijspeil 1-1-2021	99.118
Eindwaarde 31-12-2021	37.827	Eindwaarde 31-12-2021	100.109

Grondexploitatie Veilinghof			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 30 juni 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	922.177	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	931.400
Nog te realiseren	36.304	Nog te realiseren	65.057
Totale kosten (excl. winst)	958.481	Totale kosten (excl. winst)	996.457
Winstneming voor 2017	94.000	ARGE Winstneming	94.000
POC winst vanaf 2017	197.191	POC winst vanaf 2017	197.191
Totale kosten	1.061.672	Totale kosten	1.099.648
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	965.518	Reeds gerealiseerd	1.013.893
Nog te realiseren	133.981	Nog te realiseren	89.492
Totale opbrengsten	1.099.499	Totale opbrengsten	1.103.385
Boekwaarde	59.850	Boekwaarde	20.698
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil		per prijspeil	
per prijspeil 1-1-2020	37.081	per prijspeil 1-1-2020	3.664
Eindwaarde 31-12-2021	37.827	Eindwaarde 31-12-2021	3.737

Overzicht uit Herzieningsrapportage 2020; periode 1-1-2020 t/m 30-6-2020

Meerlo

Projectnummer	G.303
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Tim Raassens
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie	
Start van het project	
In 2010 is een overeenkomst gesloten met een ontwikkelaar over het in ontwikkeling brengen van het plangebied "Burgveld Zuid III".	
Doel van het project	
Het ontwikkelen van nieuwbouwwoningen op het perceel gelegen tussen De Leeuwerik en Julianastraat.	
Bestemmingsplan Burgveld Zuid III en De Leeuwerik	
Vastgesteld d.d. 13 september 2011 (Burgveld Zuid), respectievelijk 28 mei 2013 (De Leeuwerik)	

Besluiten	
2011	13 september raadsbesluit om Bestemmingsplan "Burgveld zuid III" vast te stellen.
2013	28 mei collegebesluit om wijzigingsplan "De Leeuwerik" vast te stellen en plangebied archeologisch vrij te geven.
2015	7 juli collegebesluit om een marktconform verkoopcourtage bij gemeentelijke kavels te hanteren en de effecten hiervan te verwerken in de diverse grondexploitaties en reserve stimuleringsmaatregelen.
2019	28 oktober raadsbesluit om grondprijzen per 01-01-2020 te wijzigen. Motie om gedifferentieerde grondprijzen in kleine kernen te onderzoeken.
Wat is er al gerealiseerd	
2013	Wijzigingsplan Leeuwerik is vastgesteld.
2013	Gemeentelijke kavels staan in de verkoop.
2017	Contractueel is de optie van de ontwikkelaar in oktober 2016 verstreken. Ontwikkelaar is hiervan op de hoogte gesteld.
2017	De grondexploitatie is aangepast na het verstrijken van de optie door de ontwikkelaar.
2018	19 maart is een intentieovereenkomst getekend met ontwikkelaar/bouwer voor de ontwikkeling 5 starterskoopwoningen en 4 levensloopbestendige koopwoningen en 8 "appartementen" boven- en onderwoningen in de markthuor te realiseren.
2019	Voor de kavels waarop de 5 starterswoningen gerealiseerd gaan worden, zijn overeenkomsten afgesloten.
2019	De verkaveling aan de Leeuwerik is passend gemaakt aan de vragen uit de markt. Hierdoor zijn de kavels qua oppervlakte kleiner geworden. Deze kavels zijn allemaal in optie.
2020	4 vrije sector kavels aan de Leeuwerik zijn verkocht.
2020	De 5 starterswoningen aan de Julianastraat zijn verkocht en in aanbouw.
Financiële toelichting	
De indexpercentages zijn aangepast. De boekwaarde is verbeterd door het notariële transport van 9 kavels. Voor het overige zijn er geen noemenswaardige veranderingen in dit project. Het verwachte resultaat blijft positief.	
Wat gaat er nog gebeuren	
<ul style="list-style-type: none"> Herziening van het bestemmingsplan is in februari 2021 ter vaststelling aan uw raad aangeboden. 	

- Zodra de bestemmingswijziging onherroepelijk is, kan gestart worden met de bouw van 8 appartementen in de markthuur.
- Het openbaar gebied zal gefaseerd bouwrijp worden gemaakt. In 2021 wordt, samen met de ontwikkelaar een ontwerp gemaakt voor dit openbaar gebied.
- Er lopen gesprekken met Noaberschap Meerlo over een plek in fase 2 van het plangebied.

Verwachte einddatum

31-12-2028

Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)

Geld: Beperkt risico. Kosten bouwrijpmaken worden gemaakt nadat kavels zijn verkocht. Risico zit vooral in de afzetmogelijkheden.

Juridisch: Beperkt risico. Het bestemmingsplan moet voor de gestapelde bouw worden herzien. Er is een intentieovereenkomst getekend voor de realisatie van markthuur woningen.

Kwaliteit: Beperkt risico. In de verkaveling en beoordeling van de plannen is nadrukkelijk rekening gehouden met een goede ruimtelijke inpassing. Bouwplannen worden hieraan getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Grondexploitatie

Grondexploitatie Burgveld zuid			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	783.391	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	807.206
Nog te realiseren	437.138	Nog te realiseren	439.748
Totale kosten (excl. winst)	1.220.529	Totale kosten (excl. winst)	1.246.954
Winstneming	969.535	ARGE Winstneming	969.535
POC winst	433.955	POC winst	575.981
Totale kosten	2.624.018	Totale kosten	2.792.470
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	1.744.500	Reeds gerealiseerd	2.250.610
Nog te realiseren	1.513.002	Nog te realiseren	998.032
Totale opbrengsten	3.257.502	Totale opbrengsten	3.248.642
Boekwaarde	442.380	Boekwaarde	102.112
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil	1-1-2020	579.219	per prijspeil
per prijspeil	1-1-2021	585.011	per prijspeil
Eindwaarde	31-12-2028	633.484	1-1-2021
			421.268
			31-12-2028
			456.173

Melderslo

Projectnummer	G.330
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Tim Raassens
Voorgaande rapportage	Eerste Rapportage



Projectinformatie

Start van het project
In november 2020 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan en de grondexploitatie vastgesteld.
Doel van het project
Realiseren woningbouwplan voor circa 25 woningen. Er worden 6 huurwoningen gerealiseerd op de locatie van het voormalige jeugdhuis aan de Koppertweg. Daarnaast is er bij het Gussekuulke een uitleggegebied van zo'n 19 kavels. Het is dus een grondexploitatie op twee locaties in Melderslo.
Bestemmingsplan woningbouw gebiedsontwikkeling Melderslo (Koppertweg en Gussekuulke)
Vastgesteld d.d. 10 november 2020, onherroepelijk per 8 januari 2021

Besluiten	
2018	24 september collegebesluit om te starten met de ontwikkeling van het gebied Gussekuulke
2020	10 november raadsbesluit om bestemmingsplan "Koppertweg" ongewijzigd vast te stellen evenals de grondexploitatie "Gebiedsontwikkeling Melderslo" en een krediet van € 1.784.928. Daarbij opgenomen dat er geen afdracht bovenwijks plaats zal vinden, er een bijdrage bovenwijks in het plan wordt gedaan en dat het verwachte tekort middels een bijdrage uit de ARGE wordt afgedekt.
2020	10 november raadsbesluit om bestemmingsplan "Konijnenweg/Gussekuulke" vast te stellen.
Wat is er al gerealiseerd	
2020	In samenwerking met het Dorpsoverleg Melderslo is een kaveldeling voor het deelgebied Gussekuulke gemaakt. Er heeft zich een groep gegadigden gemeld die interesse hebben in dezelfde kavels, waardoor er geloot moest worden.
2020	Voor de 6 huurwoningen aan de Koppertweg is een investeerder en aannemer gevonden. Het ontwerp van de woningen is goedgekeurd.
Financiële toelichting	
Het plan bevindt zich in de opstartfase. De animo is groot en dat heeft als positief effect dat verkoop van kavels al vroeg in de planning van start gaat. Daarmee kunnen direct al voor het bouwrijp maken gemaakte kosten terugverdiend worden. Dat zal een positief effect op de boekwaarde hebben. Het plan voorziet in een extra ontsluiting en daarvoor zijn middelen uit de reserve bovenwijks ingezet. Daarnaast veroorzaakte de boekwaarde van het voormalige jeugdhuis een negatief resultaat. Door inzet van de ARGE (de daarvoor bestemde reserve) is dit verwachte tekort afgedekt en wordt er vooralsnog een klein positief resultaat bij afsluiting te zijner tijd verwacht.	
Wat gaat er nog gebeuren	
In 2021 worden beide gebieden bouwrijp gemaakt. Zodra dit gereed is kan de bouw starten. De loting voor de kavels in het Gussekuulke is verricht. Naar verwachting wordt ongeveer de helft van de kavels toegewezen en de andere helft openbaar te koop aangeboden. Er zijn 4 kavels in het Gussekuulke bestemd voor een CPO-traject. Dit traject wordt eveneens in 2021 opgestart.	

Verwachte einddatum
31-12-2028
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)
Geld: Matig risico. Kosten en opbrengsten zijn redelijk met elkaar in evenwicht, maar voor opbrengsten is er een afhankelijkheid van de markt. Blijft de verkoop achter, dan wordt het lastiger om een positief resultaat te behalen op termijn.
Juridisch: Beperkt risico. Het bestemmingsplan is onherroepelijk
Informatie: Beperkt risico door intensieve samenwerking met het Dorpsoverleg Melderslo.
Kwaliteit: Beperkt risico. Nieuwe initiatieven worden beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de kwaliteit van het openbaar gebied is afgestemd met de beheerders van de gemeente.

Grondexploitatie

Grondexploitatie Gebiedsontwikkeling Melderslo			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd	-	Reeds gerealiseerd	350.365
Nog te realiseren	-	Nog te realiseren	1.401.026
Totale kosten (excl. winst)	-	Totale kosten (excl. winst)	1.751.391
Winstneming voor 2017	-	ARGE Winstneming	-
POC winst vanaf 2017	-	POC winst vanaf 2017	300
Totale kosten	-	Totale kosten	1.751.691
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	-	Reeds gerealiseerd	150.000
Nog te realiseren	-	Nog te realiseren	1.629.867
Totale opbrengsten	-	Totale opbrengsten	1.779.867
Boekwaarde	-	Boekwaarde	200.665
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil	-	per prijspeil 1-1-2021	26.020
per prijspeil	-	per prijspeil 1-1-2022	26.280
Eindwaarde	-	Eindwaarde 31-12-2028	28.176

Meterik

Projectnummer	G.314
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Tim Raassens
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project

In juni 2008 is besloten de gronden te verwerven om een woningbouwplan te ontwikkelen.

Doel van het project

Het in ontwikkeling brengen van een woningbouwplan in Meterik waarin plaats is voor 50-54 woningen in diverse klassen/typen.

Bestemmingsplan Schadijkerweg Oost

Vastgesteld d.d. 12 april 2011.

Besluiten


2009	20 oktober collegebesluit om: <ul style="list-style-type: none"> • in te stemmen met een samenwerkingsovereenkomst met Janssen de Jong voor de ontwikkeling van woongebied aan de Schadijkerweg; • de verwerving van een deel van het perceel aan de Kabroeksebeek; • de verkoop van een perceel aan de Kabroeksebeek aan het Waterschap; • de financiële effecten te verwerken in de RSAV en de nog op te stellen grondexploitatie voor het woningbouwplan.
2011	12 april raadsbesluit om bestemmingsplan Schadijkerweg-Oost en beeldkwaliteitsplan vast te stellen.
2011	31 mei collegebesluit om in te stemmen met de overeenkomst met de provincie over de kwaliteit verbeterende maatregelen (LKM) en dit te verwerken in de grondexploitatie.
2012	13 maart collegebesluit om de stimuleringsmaatregel "woonketting" in te zetten bij de woningbouwplannen in Melderslo en Meterik.
2013	9 april raadsbesluit om in te stemmen met: <ul style="list-style-type: none"> • de risicoanalyse grondexploitaties; • de afschrijving van de boekwaarde van MFC Melderslo; • een gewijzigde bestuurlijke focus op het grondbedrijf; • het instellen van koopsubsidies, levensloopbestendig en starters; • het instellen van een bandbreedte voor de ARGE; • de kosten van de grondprijsvoorstellen eenmalig te dekken uit de ARGE.
2014	8 juli collegebesluit om in te stemmen met het initiatief voor urgent woningzoekenden in Meterik en op basis van het concept bouwplan, de communicatie met de buurt op te starten.
2015	7 juli collegebesluit om een marktconform verkoopcourtage bij gemeentelijke kavels te hanteren en de effecten hiervan te verwerken in de diverse grondexploitaties en reserve stimuleringsmaatregelen.
2015	8 december collegebesluit om: <ul style="list-style-type: none"> • percelen als pilot in een verhuur-/opstal constructie voor een periode van maximaal 15 jaar aan Woonovatie te verhuren; • deze pilot verder uit te werken als stimuleringsmaatregel voor tijdelijke woningbouw; • de percelen uit de grondexploitatie uit te kopen.

Wat is er al gerealiseerd	
2012	De bouwweg is gerealiseerd.
2012	4 kavels verkocht voor projectmatige woningbouw.
2013	2 kavels verkocht voor projectmatige woningbouw en 1 vrije sector kavel verkocht.
2015	4 kavels verkocht voor projectmatige bouw.
2015	Delen van het plan zijn semi woonrijp gemaakt.
2015	Het appartementencomplex (18 appartementen) voor urgent woningzoekenden is gerealiseerd.
2016	CPO-groep voor de realisatie van 8 koopwoningen is gestart.
2016	2 vrije sector kavels zijn verkocht voor 2 ¹ kapwoningen.
2016	2 kavels zijn verkocht voor de realisatie van tijdelijke huurwoningen. De kavels worden uit de grond-exploitatie gekocht en via een aparte constructie verhuurd.
2017	Er is gestart met het woonrijp maken van het plangebied. Verwachting is dat dit in maart 2018 wordt opgeleverd.
2017	4 kavels voor projectbouw zijn verkocht.
2017	2 vrije sector kavels zijn verkocht.
2018	Alle resterende (20) kavels in het plangebied zijn verkocht.
2018	Het plangebied is nagenoeg woonrijp opgeleverd.
2020	In het plangebied is het openbaar groen aangeplant en is de speelvoorziening gerealiseerd.
Financiële toelichting	
Vanuit de POC-winst is in voorgaande jaren al een bedrag van € 650.000 overgeboekt naar de ARGE. Het project kan nu afgesloten worden. Als winstbestemming wordt, conform beleid, de bijdrage bovenwijks afgedragen. Die bedraagt € 110.778. Het restant van de via de POC-methode genomen winst ad € 75.401 wordt toegevoegd aan de ARGE, evenals het resultaat ad € 189.442.	
Wat gaat er nog gebeuren	
Niet van toepassing, project is gereed.	
Verwachte einddatum	
31-12-2020	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
Niet van toepassing	

Grondexploitatie

Grondexploitatie Schadijkerweg Oost			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	1.956.572	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	2.082.600
Nog te realiseren	228.828	Nog te realiseren	0
Totale kosten (excl. winst)	2.185.400	Totale kosten (excl. winst)	2.082.600
ARGE winstneming	1.200.000	ARGE winstneming	914.843
POC winst vanaf 2017	474.599	POC winst vanaf 2017	-
Totale kosten	2.910.801	Totale kosten	2.997.443
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	2.997.442	Reeds gerealiseerd	2.997.442
Nog te realiseren	-	Nog te realiseren	-
Totale opbrengsten	2.997.442	Totale opbrengsten	2.997.442
Boekwaarde	315.470-	Boekwaarde	0
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil	1-1-2020	85.784	per prijspeil
per prijspeil	1-1-2021	86.642	per prijspeil
Eindwaarde	31-12-2020	86.642	Eindwaarde
			31-12-2020
			0

Sevenum

Project	28. Sevenum - Beatrixstraat		Status project
Projectnummer	G.319		
Portefeuillehouder	R. Tegels		
Projectleider	Tim Raassens		
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019		

Projectinformatie
Start van het project
In 2009 is besloten het gebied aan te merken als toekomstig uitbreidingsplan. De grondexploitatie en het bestemmingsplan zijn in 2013 vastgesteld.
Doel van het project
Realiseren van woningbouwlocatie in Sevenum waar ruimte is voor circa 66 grondgebonden woningen, waarvan 18 huurwoningen.
Bestemmingsplan
Beatrixstraat fase 1 vastgesteld d.d. 10 september 2013 Beatrixstraat fase 2 (plan Korenhuys) vastgesteld d.d. 30 juni 2020

Besluiten	
2009	3 november collegebesluit om in te stemmen met het projectplan en aankoopgesprekken voor de locatie aan de Staarterstraat – Beatrixstraat te laten voeren.
2013	9 april raadsbesluit om in te stemmen met: <ol style="list-style-type: none"> 1. de risicoanalyse grondexploitaties; 2. de afschrijving van de boekwaarde van MFC Melderslo; 3. een gewijzigde bestuurlijke focus op het grondbedrijf; 4. het instellen van koopsubsidies, levensloopbestendig en starters; 5. het instellen van een bandbreedte voor de ARGE; 6. de kosten van de grondprijsvoorstellen eenmalig te dekken uit de ARGE.
2013	10 september raadsvoorstel om grondexploitatie Beatrixstraat vast te stellen en hiervoor een krediet van € 2.374.707 te verlenen.
2014	24 februari raadsinformatiebrief over wijzigingen in het bestemmingsplan n.a.v. spreekrecht bij behandeling in commissie ruimte.
2014	11 maart raadsbesluit om bestemmingsplan Beatrixstraat vast te stellen.
2014	24 april collegebesluit om overeenkomst te sluiten met Janssen de Jong en aanwonenden van de Staarterstraat over aanpassingen in verkavelingsplan Beatrixstraat. Bezwaar wordt dan ingetrokken
2014	27 mei collegebesluit om, vooruitlopend op het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, in te stemmen met grondverwerving van de RK kerk en Wonen Limburg.
2014	27 mei collegebesluit om het plangebied archeologisch vrij te geven.
2015	7 juli collegebesluit om een marktconform verkoopcourtage bij gemeentelijke kavels te hanteren en de effecten hiervan te verwerken in de diverse grondexploitaties en reserve stimuleringsmaatregelen.
2017	31 juli collegebesluit om mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het plan Beatrixstraat te verkennen, onder andere achterzijde drukkerij en herontwikkeling van locatie "Wanten". De kosten voor de kwaliteitsverbetering te verrekenen met opgenomen LKM/GKM afdracht, zoals opgenomen in de grondexploitatie.
2017	10 oktober collegebesluit om uitbreidingsmogelijkheden voor plan Beatrixstraat te onderzoeken.

2019	20 mei collegebesluit om realisatieovereenkomst aan te gaan met Bouwmij Janssen en de perceeleigenaar over ontwikkeling van fase 2.
2019	28 oktober raadsbesluit om grondprijzen per 01-01-2020 te wijzigen. Motie om gedifferentieerde grondprijzen in kleine kernen te onderzoeken.
2020	30 juni vaststelling bestemmingsplan Korenhuys (Beatrixstraat fase 2).
Wat is er al gerealiseerd	
2014	Bouwweg is aangelegd.
2014	18 kavels zijn verkocht voor de bouw van sociale huurwoningen.
2014	5 kavels zijn verkocht voor vrije sector bouw.
2016	4 kavels zijn verkocht voor vrije sector bouw; 2 kavels zijn verkocht voor projectmatige 2 [^] 1 kapwoning en 4 kavels zijn verkocht voor projectmatige rijwoningen.
2016	Plangebied is semi woonrijp gemaakt.
2017	2 kavels zijn afgenomen en gebouwd door projectontwikkelaar.
2017	2 vrije sector kavels zijn verkocht.
2017	6 kavels zijn afgenomen voor de bouw van "All-electric woningen" (gasloos).
2018	Alle resterende gemeentelijke vrije sector kavels zijn verkocht.
2019	Alle 11 kavels t.b.v. projectmatige koopwoningen in fase 1 zijn verkocht
2019	Er is overeenstemming met grondeigenaar over aankoop en realisatie van fase 2
2020	De bouwrijpe weg in fase 2 is gereed. Fase 1 is woonrijp opgeleverd.
2020	De 5 vrije sector kavels zijn na loting toegewezen. 1 kavel is reeds verkocht.
2020	Er is een start gemaakt met de bouw van de 13 projectmatige koopwoningen, de 4 markthuurloningen en het woon-zorgcomplex van Pedagogisch Sociaal Werk (PSW). Eind 2020 moesten er nog 11 kavels/woningen getransporteerd worden.
Financiële toelichting	
De indexpercentages zijn aangepast. De looptijd van het project is met 2 jaar verlengd. In 2020 zijn civiele kosten gemaakt om fase 1 woonrijp te maken en fase 2 bouwrijp. De gunstige aanbesteding heeft een klein positief effect. Door de notariële afwikkeling van enkele kavels is de boekwaarde nagenoeg gelijk gebleven. Het plan heeft een fietsverbinding gekregen naar de Beatrixstraat. Daarvoor is een kavel opgeofferd. Het risico op planschade is verminderd, daar zijn geraamde kosten komen te vervallen.	
Wat gaat er nog gebeuren	
<ul style="list-style-type: none"> • De verkoop en notariële afwikkeling van de 4 vrije sectorwoningen. Vervolgens kan de bouw daarvan starten. • Na realisatie van de woningen zal het gebied woonrijp worden gemaakt 	
Verwachte einddatum	
31-12-2025	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
Geld: Beperkt risico: Fase 1 is geheel verkocht en voor fase 2 is de planvorming opgestart waarbij een afnameverplichting is overeengekomen met een ontwikkelaar in het plan. Het grootste gedeelte van de kavels is in 2020 meteen afgenomen. De rest volgt naar verwachting in 2021.	
Juridisch: Beperkt risico. De bestemmingsplannen van fase 1 en 2 zijn onherroepelijk. Afspraken met de ontwikkelaar liggen vast in een overeenkomst.	
Kwaliteit: Beperkt risico. Woningtypen en ontwerpen worden beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit	

Grondexploitatie

Grondexploitatie Beatrixstraat, incl fase 2			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	1.495.112	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	2.253.945
Nog te realiseren	2.806.547	Nog te realiseren	1.901.155
Totale kosten (excl. winst)	4.301.660	Totale kosten (excl. winst)	4.155.100
Winstnemering voor 2017	-	ARGE Winstnemering	-
POC winst vanaf 2017	41.852	POC winst vanaf 2017	41.852
Totale kosten	4.343.512	Totale kosten	4.196.952
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	2.692.473	Reeds gerealiseerd	3.354.373
Nog te realiseren	1.817.957	Nog te realiseren	1.197.511
Totale opbrengsten	4.510.430	Totale opbrengsten	4.551.883
Boekwaarde	1.155.509-	Boekwaarde	1.058.576-
Verwachte resultaat		Verwachte resultaat	
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil 1-1-2020	160.406	per prijspeil 1-1-2021	337.705
per prijspeil 1-1-2021	162.010	Eindwaarde 31-12-2025	354.931
Eindwaarde 31-12-2023	166.919		

Swolgen

Projectnummer	G.326
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Tim Raassens
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij de vaststelling jaarverantwoording 2019, Herzieningsrapportage 2020



Projectinformatie

Start van het project
In mei 2014 is besloten om de concrete behoefte aan nieuwbouw in Swolgen te onderzoeken.
Doel van het project
Realiseren van woningbouwontwikkeling voor diverse woningtypen aan het Kerkveld 2 in Swolgen.
Bestemmingsplan Kerkveld 2
Vastgesteld d.d. 12 juli 2016 (onherroepelijk per 1 maart 2017).

Besluiten	
2014	6 mei collegebesluit om: <ul style="list-style-type: none"> • CRA Vastgoed de mogelijkheid te bieden om projectmatige woningen te realiseren in de woningbouwplannen in Lottum, Broekhuizenvorst en Melderslo; • in gesprek te gaan met de dorpsraad Swolgen over de woningbouwbehoefte; • alleen een nieuwe ontwikkeling in Swolgen te starten, indien voldoende concrete interesse is aangetoond.
2015	14 juli collegebesluit om: <ul style="list-style-type: none"> • in te stemmen met de voorgenomen verwerving voor de ontsluitingsweg van het plangebied; • het plan verder uit te werken en de vaststelling van de grondexploitatie mee te nemen bij de besluitvorming van het bestemmingsplan.
2015	28 juli collegebesluit om in te stemmen met grondaankoop van een perceel aan de Molenstraat voor de verkeerstechnische ontsluiting van het plangebied
2016	6 juni collegebesluit om het bestemmingsplan en de grondexploitatie "Kerkveld 2 Swolgen" ter vaststelling aan te bieden aan de raad en aanwonenden een reststrook aan te bieden tegen de groen- en reststrookenprijs.
2016	12 juli raadsbesluit om bestemmingsplan en grondexploitatie "Kerkveld 2 Swolgen" vast te stellen en een krediet van € 849.227 te verlenen.
2017	Collegebesluit om straatnaam "Bertus Aafjesstraat" toe te kennen.
2019	28 oktober raadsbesluit om grondprijzen per 01-01-2020 te wijzigen. Motie om gedifferentieerde grondprijzen in kleine kernen te onderzoeken.
Wat is er al gerealiseerd	
2016	Bestemmingplan is vastgesteld
2017	Groenstroken zijn verkocht aan aanwonenden Kerkveld, fase 1.
2017	Grondtransacties zijn geëffectueerd
2017	Het plan is bouwrijp opgeleverd
2017	Kavels zijn toegewezen aan de CPO groep, overige kavels staan in de verkoop
2017	Groenstrook ter plaatse van de Parkweg is gerealiseerd in overleg met omwonenden
2017	In overleg met omwonenden is bekeken hoe wateroverlast kan worden voorkomen. Het civieltechnisch plan is hierop aangepast.
2018	4 kavels zijn verkocht.
2019	10 kavels zijn verkocht.

2020	2 kavels zijn verkocht. De CPO-woningen (4 levensloopbestendig en 5 reguliere woningen) zijn opgeleverd.
Financiële toelichting	
De indexpercentages zijn aangepast. Door de toevoeging van 5 extra woningen wordt het verwachte resultaat van het plan hoger. Er staan nauwelijks extra kosten tegenover. Doordat de verkoop van de kavels vlot is verlopen, is de looptijd van het project met 1 jaar ingekort. De boekwaarde van het plan is in 2020 nog verder verbeterd.	
Wat gaat er nog gebeuren	
<ul style="list-style-type: none"> • De resterende vrije sector kavel staat in de verkoop. • Het bestemmingswijzigingsplan voor 5 extra woningen binnen het plan is in voorbereiding. Gemeente en dorpsraad gaan in overleg over de invulling van het wijzigingsplan (woningtypen, verkaveling). Het wordt in CPO-vorm uitgevoerd. • Woonrijp maken van het plangebied. 	
Verwachte einddatum	
31-12-2023	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
Geld: Beperkt risico.	
Tijd: Risico is gering. Het plan biedt voldoende flexibiliteit om hierop in te spelen.	
Informatie: Risico is zoveel mogelijk beperkt door het plan in overleg met de dorpsraad Swolgen te initiëren. Aanwonenden en geïnteresseerden zijn op diverse momenten geïnformeerd.	
Juridisch: Beperkt risico. Tegen het wijzigingsplan is bezwaar en beroep mogelijk.	

Grondexploitatie

Grondexploitatie Kerkveld			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	359.012	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	362.384
Nog te realiseren	481.341	Nog te realiseren	437.047
Totale kosten (excl. winst)	840.353	Totale kosten (excl. winst)	799.431
Winstneming voor 2017	-	ARGE Winstneming	-
POC winst vanaf 2017	89.420	POC winst vanaf 2017	188.557
Totale kosten	929.773	Totale kosten	987.988
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	913.812	Reeds gerealiseerd	990.954
Nog te realiseren	193.928	Nog te realiseren	419.776
Totale opbrengsten	1.107.740	Totale opbrengsten	1.410.730
Boekwaarde	465.380-	Boekwaarde	440.013-
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil 1-1-2020	169.329	per prijspeil 1-1-2021	410.309
per prijspeil 1-1-2021	171.022	Eindwaarde 31-12-2023	422.742
Eindwaarde 31-12-2024	177.967		

Grondexploitatie Kerkveld			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 30 juni 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	359.012	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	366.012
Nog te realiseren	481.341	Nog te realiseren	436.241
Totale kosten (excl. winst)	840.353	Totale kosten (excl. winst)	802.253
Winstneming voor 2017	-	ARGE Winstneming	-
POC winst vanaf 2017	89.420	POC winst vanaf 2017	89.420
Totale kosten	929.773	Totale kosten	891.673
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	913.812	Reeds gerealiseerd	990.954
Nog te realiseren	193.928	Nog te realiseren	428.177
Totale opbrengsten	1.107.740	Totale opbrengsten	1.419.130
Boekwaarde	465.380-	Boekwaarde	535.522-
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil		per prijspeil	
per prijspeil 1-1-2020	169.329	per prijspeil 1-1-2020	506.876
Eindwaarde 31-12-2024	177.967	Eindwaarde 31-12-2023	527.458

Overzicht uit Herzieningsrapportage 2020; periode 1-1-2020 t/m 30-6-2020

Tienray

Projectnummer	G.324
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Tim Raassens
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project

In 2010 heeft de gemeente de grond van het bedrijventerrein verworven. In het dorp Tienray hebben 2 projectontwikkelaars initiatieven ontwikkeld voor woningbouw (te weten voor woningbouw bij/in de Kloostertuin en nabij de Trambaan-Zwanenweg-Leemberg). Op het bedrijventerrein heeft Nabben Verhuur BV zich gevestigd.

De plannen voor (her)ontwikkeling van het bedrijventerrein, met daarbij tevens de transformatie van de vrijkomende voetbalvelden, waren vanaf 2013 tijdelijk in de ijskast gezet gezien de (ontbrekende) behoefte en de overige ontwikkelingen in Tienray.

Eind 2013 zijn alle ontwikkelingen in de kern Tienray integraal benaderd als gebiedsontwikkeling Tienray. Hiervoor is een grondexploitatie opgesteld en vastgesteld in de gemeenteraad van april 2017.

Doel van het project

Het ontwikkelen en integraal bekijken van de diverse initiatieven in Tienray. Behoud van de Kloostertuin, herontwikkelingsmogelijkheden van de voormalige Jan Linders supermarkt nadat die een nieuwe vestiging op het bedrijventerrein heeft gerealiseerd, woningbouw op diverse locaties in samenhang met de ruimtelijke ontwikkelingen vanuit het accommodatiebeleid, ontwikkelen van de braakliggende gronden op het bedrijventerrein en voetbalvelden én huisvesting van arbeidsmigranten.

Bestemmingsplan

Binnen het project zullen meerdere bestemmingsplannen opgesteld worden.

- Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Tienray” (inclusief voormalige sportvelden) is vastgesteld d.d. 21 november 2017, onherroepelijk per 26 januari 2018.
- Bestemmingsplan “Kloostertuin Tienray 2018” (maximaal 10 woningen aan de Kloosterstraat) is vastgesteld d.d. 13 maart 2018, onherroepelijk per 4 april 2018.
- Bestemmingsplan voor invulling op de locatie van de voormalige Jan Linders aan de Spoorstraat 18 (wordt later opgestart).
- Bestemmingsplannen voor de herontwikkeling van de basisschool, parochiehuus en soos worden later opgestart, indien en nadat duidelijkheid is verkregen over de plannen vanuit het accommodatiebeleid.

Besluiten

2009	20 april raadsbesluit om het bestemmingsplan Kloosterterrein Tienray vast te stellen.
2010	2 november collegebesluit om, na instemming van het seniorenconvent, het perceel aan de Spoorstraat in Tienray aan te kopen.
2014	26 augustus collegebesluit om een standpunt te bepalen voor de huisvesting van arbeidsmigranten en richting te geven aan de woningbouwontwikkelingen in Tienray.
2014	7 oktober collegebesluit om met de partijen (Moeskops, Sun-Power en Jan Linders supermarkt) in overleg te treden om de mogelijkheden voor scenario 2, waarbij een extra meerwaarde gecreëerd wordt voor Tienray, verder te verkennen.

2015	10 februari collegebesluit om: <ul style="list-style-type: none"> • de toekomstvisie Tienray gefaseerd uit te voeren; • in principe mee te werken aan de verhuur van gronden voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten; • in principe mee te werken aan de verplaatsing van supermarkt Jan Linders; • met Moeskops verder te praten over de woningbouwontwikkelingen in de Kloostertuin; • de zuidelijke ontsluitingsweg (over het industrieterrein) niet te realiseren; • dorps- en gemeenteraad te informeren over de ontwikkelingen.
2015	28 juli collegebesluit om in te stemmen met het proces van vergunningsverlening tot aanvraag huisvesting voor 240 arbeidsmigranten aan de Nehobolaan in Tienray.
2015	24 november collegebesluit om voor 10 jaar een huurovereenkomst aan te gaan voor het perceel aan de Nehobolaan voor de huisvesting van 240 arbeidsmigranten en de opbrengst ten gunste te laten komen aan de gebiedsontwikkeling Tienray.
2016	26 januari collegebesluit om kennis te nemen van de ontwikkelingsvisie Tienray en de intentie-overeenkomst met Moeskops evenals in te stemmen met de verplaatsing van de Jan Linders die hiervoor een perceel bij de Spoorstraat-Boerenoverweg van de gemeente verwerft.
2016	4 oktober collegebesluit om te starten met het opstellen van de grondexploitatie voor de "gebiedsontwikkeling Tienray". Tevens is ingestemd met de overeenkomst met Moeskops en om, vooruitlopend op de grondexploitatie, een aantal zaken uit te voeren.
2016	1 november collegebesluit tot verkoop extra stuk grond aan Jan Linders voor parkeren bij de nieuwe locatie.
2016	8 november raadsbesluit tot het toekennen van een voorlopig krediet van € 455.000 op de grondexploitatie.
2017	21 februari collegebesluit tot vaststellen uitgewerkte visie Tienray, om de grondtransacties voor verplaatsing Jan Linders en huisvesting arbeidsmigranten op te nemen in de grondexploitatie en een aangepaste grondprijs voor bedrijventerrein Tienray te hanteren.
2017	21 februari raadsbesluit tot vaststelling van de Grondexploitatie "Gebiedsontwikkeling Tienray" en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 2.801.504 inclusief het eerder gevoteerde krediet van € 455.000.
2017	28 maart raadsinformatiebrief naar aanleiding van vragen uit de commissie Ruimte over het areaal industriegrond in relatie tot de POL-afspraken.
2017	24 oktober collegebesluit om het ontwerp bestemmingsplan "Kloosterstraat Tienray 2018" ter inzage te leggen en de procedure voor hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidshinder te doorlopen.
2017	21 november raadsbesluit om Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Tienray" gewijzigd vast te stellen en hiervoor geen exploitatieplan vast te stellen.
2018	13 maart raadsbesluit voor het vaststellen van bestemmingsplan "Kloosterstraat Tienray 2018"
2019	28 oktober raadsbesluit om grondprijzen per 01-01-2020 te wijzigen. Motie om gedifferentieerde grondprijzen in kleine kernen te onderzoeken.
Wat is er al gerealiseerd	
2011	Voetbalvelden zijn verplaatst naar een nieuwe locatie, in combinatie met Swolgen.
2013	Beoogd bedrijventerrein is gezuiverd van stenen en grotendeels gesaneerd.
2016	Het tijdelijke logiesgebouw voor arbeidsmigranten aan de Nehobolaan is gerealiseerd en in gebruik genomen.
2016	Jan Linders is verplaatst en begin december geopend. Het kruispunt Spoorstraat-Boerenoverweg is woonrijp gemaakt.
2017	De voormalige supermarkt aan de Spoorstraat 18 is gesloopt en het terrein is opgeschoond. Ter plaatse is een tijdelijke parkeerplaats gerealiseerd.
2017	De oude sportkantine is gesloopt en het terrein is opgeschoond.
2017	Het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Tienray is vastgesteld en inmiddels onherroepelijk.
2018	De verbindingsweg tussen Spoorstraat en Nehobolaan is woonrijp gemaakt.

2018	Er is een wadi gerealiseerd met bovenlokale capaciteit. Daarnaast is er een fietspad gerealiseerd langs het kerkhof naar de supermarkt.
2018	De locatie van de voormalige Jan Linders aan de Spoorstraat 18 is ingericht als tijdelijke parkeerplaats.
2018	Het bestemmingsplan en de bouwvergunning voor de woningen aan de Kloosterstraat zijn onherroepelijk. (Eigendom van bouwbedrijf Moeskops)
2019	De (milieu)hindercirkels van de beschikbare bedrijfskavels op het bedrijventerrein t.o.v. van de bestaande bebouwing zijn nader in beeld gebracht. Dit is aanleiding voor een herverkaveling van het gebied.
2020	Er heeft zich een gegadigde gemeld voor een bedrijfskavel, waarmee een koopovereenkomst is gesloten.

Financiële toelichting

De indexpercentages zijn aangepast. De looptijd van het project is met 1 jaar verlengd.

Door het vergroten van milieuhindercirkels is het aantal uit te geven m² bedrijfskavels verkleind. Door deze aanpassing ontstaan meer mogelijkheden voor kopers. Echter dit heeft een negatief effect op het verwachte resultaat.

De komende jaren is verdere uitgifte van bedrijfskavels van groot belang om het project financieel gezond te houden. Indien uitgifte volgens globale planning verloopt, kan het project met een klein verwacht positief resultaat in de toekomst worden afgesloten.

Wat gaat er nog gebeuren

- **Woningbouwplan Kloostertuin:** de Kloostertuin komt te zijner tijd in eigendom van de gemeente. Het onderhoud en beheer van de tuin wordt dan opgenomen in het reguliere onderhoudsprogramma.
- **Woningbouw aan de Kloosterstraat:** op basis van de plannen van Bouwbedrijf Moeskops heeft de gemeente het bestemmingsplan gewijzigd en het groen geroid. De kavels zijn bouwrijp. Het bouwbedrijf heeft toegezegd in 2021 te starten met de bouw.
- **Woningbouwplannen op huidige locatie soos/parochiehuis en basisschool:** zodra deze locaties beschikbaar komen, zal ontwikkelaar Moeskops voor beide locaties een plan ontwikkelen. De gemeente verzorgt de sloop- en de bestemmingsplanprocedure.
- **Woningbouwplannen grenzend aan bedrijventerrein:** nadat bovengenoemde locaties zijn ingevuld, zal ontwikkelaar Moeskops een plan maken voor de invulling. De gemeente verzorgt de bestemmingsplanprocedure.
- **Bedrijventerrein:** De bedrijfskavels staan in verkoop. Er is slechts beperkt interesse. In 2021 wordt een kavel verkocht.
Door het toestaan van een hogere milieucategorie, afgeschermd door een groenzone, ontstaan er meer mogelijkheden voor vestiging. Het aantal m² uit te geven bedrijventerrein daalt hierdoor (in verband met de hindercirkels). Dat heeft impact op het verwachte resultaat. Dit moet nog vertaald worden in het bestemmingsplan.

Verwachte einddatum

31-12-2030

Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)

Geld: Groot risico aanwezig. Uitgifte van de bedrijfskavels is noodzakelijk om onder andere de kosten voor de infrastructuur, bestemmingsplanaanpassingen en grondaankopen/grondinbreng af te dekken. Interesse voor bedrijfskavels in Tienray is beperkt.

Organisatie: Beperkt risico. Alle verschillende ontwikkelingen worden in samenhang gezien. Door de gebiedsontwikkeling Tienray als één project te betitelen, wordt vanuit één punt de regie hierop gevoerd.

Informatie: Beperkt risico door continue in contact te blijven met inwoners, ondernemers en dorpsoverleg Tienray.

Juridisch: Risico's zijn mogelijk bij de deelprojecten, waartegen bezwaar en beroep mogelijk is. Er zijn meerdere nieuwe bestemmingsplannen nodig voor de gebiedsontwikkeling Tienray (herbestemming:

basisschool; parochiehuis/soos; kloostertuin; oude supermarktllocatie Jan Linders; bedrijventerrein/
voetbalvelden).

Grondexploitatie

Grondexploitatie Gebiedsontwikkeling Tienray			
Stand op 1 januari 2020		Stand op 31 december 2020	
Kosten		Kosten	
Reeds gerealiseerd (excl. winst)	1.673.179	Reeds gerealiseerd (excl. winst)	1.657.651
Nog te realiseren	1.003.198	Nog te realiseren	1.037.918
Totale kosten (excl. winst)	2.676.376	Totale kosten (excl. winst)	2.695.569
ARGE winstneming	-	ARGE winstneming	-
POC winst vanaf 2017	17.272	POC winst vanaf 2017	24.519
Totale kosten	2.693.648	Totale kosten	2.720.088
Opbrengsten		Opbrengsten	
Reeds gerealiseerd	586.518	Reeds gerealiseerd	586.518
Nog te realiseren	2.212.023	Nog te realiseren	2.195.259
Totale opbrengsten	2.798.540	Totale opbrengsten	2.781.776
Boekwaarde	1.103.933	Boekwaarde	1.095.653
Verwachte resultaat		Verwachte resultaat	
Contante Waarde		Contante Waarde	
per prijspeil	1-1-2020	94.957	per prijspeil
per prijspeil	1-1-2021	95.907	per prijspeil
Eindwaarde	31-12-2029	104.892	1-1-2021
			55.846
			31-12-2030
			61.689

Dorps overstijgend

31. Dorps overstijgend America/Meterik – Sportpark SAAM (sportaccommodatie America Meterik)

Projectnummer

VA.1278

Portefeuillehouder

H. Geurts

Projectleider

Cindy in 't Zandt

Voorgaande rapportage

Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project

AVV America en RKSv Meterik zijn sinds 2012 in gesprek over de realisatie van een gezamenlijk nieuwe accommodatie en om vervolgens de beide voetbalverenigingen te fuseren. Reden hiervoor is dat beide clubs te kampen hebben met een teruglopend aantal (jeugd)leden en sterk verouderde sportparken. De verenigingen hebben de werkgroep SAAM (sportaccommodatie America Meterik) opgericht en in oktober 2016 heeft SAAM haar plannen gepresenteerd aan een ambtelijke vertegenwoordiging van de gemeente.

Doel van het project

Te komen tot een gezamenlijke accommodatie voor de voetbalverenigingen van America en Meterik waarna de beide verenigingen willen fuseren. Tennisclub America heeft haar belangstelling uitgesproken om mee te willen verhuizen naar de nieuwe sportaccommodatie.

Bestemmingsplan

Nog niet van toepassing

Besluiten

2016	Naar aanleiding van de eerste gepresenteerde plannen heeft het college op 1 november 2016 besloten om een voorbereidingskrediet van € 50.000 beschikbaar te stellen om een haalbaarheidsonderzoek in te stellen.
2017	Het college heeft op 14 november 2017 besloten om op basis van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek "gezamenlijk sportpark AVV America, RKSv Meterik en TC America in te stemmen met de locatie Eickhorsterweg als meest haalbare locatie en deze nader te onderzoeken. Op 19 december 2017 heeft de raad ingestemd en besloten om het restant voorbereidingskrediet (ad € 25.000) aan te vullen met € 155.000 (tot een totaal krediet ad € 180.000) voor de verdere planuitwerking en bestemmingsplanprocedure.
2018	Middels een RIB van 19 april 2018 is de raad geïnformeerd over de wenselijkheid om alternatieve locaties in beeld te brengen vanwege de geconstateerde waterproblematiek in het gebied.
2019	<ul style="list-style-type: none"> De Raad heeft in juli 2019 de visie binnensport vastgesteld. Op 4 november 2019 heeft het college besloten om de locatie Meterik als voorkeurslocatie aan te wijzen voor een toekomstbestendige buitensportaccommodatie in combinatie met een sporthal voor de drie dorpen Hegelsom, America en Meterik (visie binnensport). Via de bespreking middels een RIB heeft de gemeenteraad verzocht om met verenigingen in gesprek te gaan over een hernieuwd onderzoek naar een centrale locatie. Hierbij is ook door de raad aangegeven dat de koppeling met de binnensport kan worden los gelaten.
2020	<ul style="list-style-type: none"> In november is besloten om de sporthal Horst – America – Meterik (HAM) te realiseren op de locatie van voetbalvereniging RKSv Meterik. Er dient een minimale en maximale variant uitgewerkt te worden. Er wordt rekening gehouden met het mogelijk gehuisvest blijven van voetbalvereniging RKSv Meterik op deze locatie, gelet op de impasse tussen de voetbalverenigingen AVV America en RKSv Meterik.

Wat is er al gerealiseerd	
2017	Samen met SAAM zijn diverse locaties onderzocht en is de Eickhorsterweg als meest haalbare locatie benoemd.
2018	<ul style="list-style-type: none"> • De plannen zijn verder uitgewerkt in overleg met SAAM. Zo is er een inrichtingsplan gemaakt van het gebied, zijn diverse varianten besproken om te komen tot een verkeersveilige en sociaal veilige route en is gestart met de exploitatieopzet. • Gelet op de waterproblematiek is besloten om te zoeken naar alternatieve locaties. Uiteindelijk is het moeilijk gebleken om een alternatieve locatie te vinden die centraal ligt tussen beide huidige sportparken. Hierover is SAAM eind 2018 geïnformeerd. Tevens is aangegeven dat de gemeente de huidige locatie Meterik als meest haalbare locatie aanmerkt. Afgesproken is om gezamenlijk alle leden van alle drie de verenigingen te informeren over de resultaten tijdens een bijeenkomst in januari 2019. Naar aanleiding daarvan kunnen de leden stemmen over het vervolg en zal SAAM de resultaten in eind februari, begin maart 2019 terugkoppelen aan de gemeente. • In 2018 is gestart met het binnensportonderzoek (sporthallen en gymzalen). In de driehoek America, Meterik en Hegelsom is behoefte aan een sporthal voor de gefuseerde volleybalvereniging VC Trivia. Deze kan daarnaast ook door het Citaverde College en andere wintergebruikers gebruikt worden. Er zou gedacht kunnen worden aan een combinatie met het sportpark en sporthal. Dit zal nader onderzocht worden.
2019	<ul style="list-style-type: none"> • Gelet op de uitkomst van het binnensportonderzoek, de ruimtelijke kaders en de toekomstverwachtingen van de verenigingen is eind 2019 aangegeven dat de locatie huidig sportpark Meterik de meest geschikte locatie is om een toekomstbestendig sportpark (binnen en buiten) te realiseren. In de bespreking met de werkgroep SAAM werd deze keuze onderschreven en op basis hiervan is door het college het besluit genomen. Echter de leden van de voetbalvereniging America hebben tegen gestemd.
2020	<ul style="list-style-type: none"> • Er heeft een gesprek plaats gevonden tussen gemeente en beide voetbalverenigingen. Uit dit gesprek is duidelijk geworden dat de beide voetbalverenigingen niet meer op één lijn zitten. Hierop is voorgesteld om een mediation traject te starten voor beide voetbalverenigingen. Dit mediation traject is uiteindelijk niet inhoudelijk opgestart omdat beide verenigingen niet samen uit de vraagstelling en doel kwamen. Tevens is een nieuw vitaliteitsonderzoek gedaan voor beide verenigingen en voetbalvereniging Hegelsom zodat de verenigingen zich kunnen baseren op actuele cijfers bij hun besluiten. • Beide partijen hebben aangegeven de komende jaren op hun eigen locatie te blijven en het onderzoek naar een mogelijke fusie en gezamenlijke locatie te stoppen. Op het gebied van de jeugd blijft men samenwerken. Hiermee is het project SAAM beëindigd.
Financiële toelichting	
Het budget voor SAAM is van de meerjarenbegroting gehaald en het project is, gelet op het besluit van AVV America en RKSVMeterik, afgesloten. De gemaakte kosten worden gedekt uit het voorbereidingskrediet binnensport.	
Wat gaat er nog gebeuren	
Het project is beëindigd. In samenspraak met AVV America wordt bekeken welk onderhoud noodzakelijk is. Wat betreft RKSVMeterik wordt verwezen naar de rapportage 36. Sporthal HAM.	
Verwachte einddatum	
Niet van toepassing.	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
Niet van toepassing.	

Financieel overzicht

Dorpsoverstijgend America Meterik - Sportpark Saam			
	Lasten		Baten
Bijstelling raming t/m 31-12-2020	€ 155.000		€ -
Wijziging btw en SPUK subsidie	€ 29.769		€ 24.321
Beschikbaar t/m 31-12-2020 (A)	€ 184.769		€ 24.321
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020	€ 24.359		€ -
Nog te realiseren	€ -		€ -
Bijgestelde raming (B)	€ 24.359		€ -
<hr/>			
Voorstel wijziging raming *	(B-A)	€ -160.410	€ -24.321
<hr/>			
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
2021	€ -		€ -
2022	€ -		€ -
2023	€ -		€ -
2024	€ -		€ -
Totaal	€ -		€ -

* = meenemen als besispunt. Project in de huidige vorm zal worden afgesloten. Door het weghalen van het budget in de meerjarenbegroting is ook het voorbereidingskrediet komen te vervallen. Dekking van de kosten zal via het voorbereidingskrediet binnensport verlopen. Het netto restant (€ 136.089) van het krediet was al herbestemd in de meerjarenbegroting.

Projectnummer	VA.1289 / VA. 1292
Portefeuillehouder	H. Geurts
Projectleider	Lisa Elbers
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project
2019
Doel van het project
Realiseren van een passend binnensport aanbod in de gemeente Horst aan de Maas.
Bestemmingsplan
Niet van toepassing

Besluiten	
2019	Vanuit het integrale accommodatiebeleid streven we naar kwalitatieve, duurzame accommodaties, zo ook voor de binnensport Gemeente heeft nader onderzoek gedaan in samenspraak met de diverse verenigingen. Dit heeft geresulteerd in een binnensportvisie met voorkeursscenario's. De raad heeft de binnensportvisie vastgesteld (juli 2019).
2019	Kredietverstrekking realiseren budolokaal in het Junior College (september 2019).
2020	Kredietverstrekking aanpassing sporthal Kruisweide (juni 2020).
2020	Kredietverstrekking realiseren sporthal HAM (november 2020).
Wat is er al gerealiseerd	
2019	<ul style="list-style-type: none"> • Enkele klaslokalen van het Junior College zijn verbouwd tot een ruimte voor de budoclub. • Er is gestart met een onderzoek naar de nieuwe sporthal Hegelsom, America en Meterik naar aanleiding van de binnensportvisie. • Er is gestart met het onderzoek naar aanpassingen rondom sporthal Kruisweide n.a.v. de binnensportvisie. • Onderzoek naar de mogelijkheden en voor- en nadelen voor online verhuur van de binnensportaccommodaties n.a.v. de binnensportvisie.
Financiële toelichting	
Voor de aanpassingen van de Kruisweide is door de gemeenteraad € 520.300 inclusief BTW beschikbaar gesteld.	
Voor de realisatie van de budoclub in het Junior College is door de gemeenteraad € 95.000 beschikbaar gesteld. Het project is afgerond met een restant van € 27.391. Het restant vloeit terug naar de gereserveerde middelen voor de binnensport conform de investeringsambitielijst.	
Wat gaat er nog gebeuren	
<ul style="list-style-type: none"> • Onderzoek naar de toekomst van De Kleinhorst. 	
Verwachte einddatum	
31-12-2025	

Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)

Geld: Alle deelprojecten met betrekking tot de binnensport zijn een apart project. Dat zorgt ervoor dat van alle deelprojecten een afzonderlijke kredietaanvraag komt richting de raad.

Kwaliteit: De ontwikkelingen rondom de binnensport hangen allemaal met elkaar samen. Indien één aanpassing of verplaatsing niet doorgaat heeft dat gevolgen voor de rest van de cirkel binnen de binnensport ontwikkelingen.

Financieel overzicht

Binnensport - Voorbereidingskrediet			
	Lasten		Baten
Oorspronkelijke raming	€ 50.000		€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020	€ -		€ -
Beschikbaar t/m 31-12-2020 (A)	€ 50.000		€ -
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020	€ 22.384		€ 3.135
Nog te realiseren *	€ 27.616		€ -
Bijgestelde raming (B)	€ 50.000		€ 3.135
Voorstel wijziging raming (B-A)	€ -		€ 3.135
<hr/>			
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
2021	€ 27.616		€ -
2022	€ -		€ -
2023	€ -		€ -
2024	€ -		€ -
Totaal	€ 27.616		€ -

Binnensport - Huisvesting Budoclub			
	Lasten		Baten
Oorspronkelijke raming	€ 95.000		€ 13.470
Bijstelling raming t/m 31-12-2020	€ -		€ -
Beschikbaar t/m 31-12-2020 (A)	€ 95.000		€ 13.470
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020	€ 67.609		€ 3.915
Nog te realiseren *	€ -		€ -
Bijgestelde raming (B)	€ 67.609		€ 3.915
Voorstel wijziging raming (B-A)	€ -27.391		€ -9.555
<hr/>			
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
2021	€ -		€ -
2022	€ -		€ -
2023	€ -		€ -
2024	€ -		€ -
Totaal	€ -		€ -

* Voor het restantbedrag ad € 17.836 wordt voorgesteld dit toe te voegen aan het voorbereidingskrediet binnensport.

Projectnummer	8080401
Portefeuillehouder	H. Geurts
Projectleider	Noëlle Janissen / Lisa Elbers
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project

Februari 2015, vaststelling startnotitie door gemeenteraad.

Doel van het project

Creëren van een toekomstbestendig, kwalitatief en betaalbaar voorzieningenniveau in onze dorpen, afgestemd op de omvang van een dorp of cluster van dorpen.

Bestemmingsplan

Niet van toepassing.

Besluiten

2015	De raad heeft op 14 februari de startnotitie herijking integraal accommodatiebeleid vastgesteld.
2016	Raadsinformatiebrief in commissie samenleving 28 juni over stand van zaken dorpen. In september heeft de raad in een themabijeenkomst de beleidskaders in concept vastgesteld.
2017	<ul style="list-style-type: none"> Op 4 juli heeft de raad het beleidskader Integraal Accommodatiebeleid vastgesteld. Op 19 december heeft de raad de Perspectievennota Maatschappelijk Vastgoed vastgesteld

Wat is er al gerealiseerd

2015	<ul style="list-style-type: none"> Brede startbijeenkomst Dendron College – input opgehaald. Informatieavonden in alle dorpen georganiseerd. Dorpen hebben werkgroepen opgestart met als doel het maken van een blauwdruk, een plan waarin helder moet zijn waar het dorp staat in 2025, aan welke activiteiten/verenigingen dan behoefte is, welke voorzieningen daarbij passen en hoe het plan bijdraagt aan onder andere het verbeteren van de bezetting, het gezamenlijk ruimtegebruik en het verlagen van de kosten. Gemeente faciliteert in brede zin (kritisch volgen, adviseren, informatie verstrekken etc.) Periodiek overleg met alle dorpen samen.
2016	<ul style="list-style-type: none"> Wergroepen komen (na de inventarisatiefase) steeds verder in hun denkproces en ideeën worden steeds concreter. De samenwerking en afstemming tussen verenigingen en tussen dorpen is merkbaar intensiever geworden. Er is een start gemaakt met het maken van het inhoudelijk beleid dat ook als een soort van meetlat kan worden gebruikt bij het beoordelen van de diverse blauwdrukken. Het gaat om de thema's: duurzaamheid; eigendom/beheer/exploitatie; verhuurbeleid en investeringssubsidies.
2017	<ul style="list-style-type: none"> Het beleidskader integraal accommodatiebeleid is vastgesteld. Daarin is beschreven hoe we om willen gaan met de diverse maatschappelijke accommodaties in de dorpen. Belangrijk daarbij is dat initiatieven van onderop komen en de gemeente een faciliterende en soms ook (mede)-financierende rol heeft. De blauwdrukken van de dorpen zijn afgerond en samen met de Perspectievennota aan de raad aangeboden. Het interactieve traject met en vooral door de dorpen, zet zich de komende jaren voort om invulling te geven aan de actiepunten in de blauwdrukken. De gemeente ondersteunt daarbij. Er is een onderzoek gedaan naar de behoefte aan binnensportcapaciteit in de gemeente. Er is gestart met de herziening van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs.

2018	<ul style="list-style-type: none"> De subsidieverordening groot onderhoud en verduurzaming maatschappelijke accommodaties is vastgesteld. De Perspectievennota is in samenspraak met de dorpen geactualiseerd en wordt middels een Raadsinformatiebrief in maart 2019 aan de raad aangeboden. De toekomst van de binnensportaccommodaties is in samenspraak met alle belanghebbenden besproken en heeft tot oplossingsrichtingen geleid. Deze worden in het 2^e kwartaal van 2019 aan uw raad voorgelegd. Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs is in samenspraak met de schoolbesturen opgesteld. Besluitvorming is in 2019 voorzien.
2019	<ul style="list-style-type: none"> De Perspectievennota is in samenspraak met de dorpen geactualiseerd en is middels een Raadsinformatiebrief in januari 2020 aan de raad aangeboden. De binnensportvisie is afgerond en in juli 2019 door de raad vastgesteld. Vanuit groot onderhoud niet gemeentelijke Multifunctionele Accommodaties (MFA's) zijn 3 subsidies verleend. Een totaal van € 75.000. Vanuit verduurzaming maatschappelijke accommodaties zijn 31 subsidies verleend. Er is € 522.370 aan subsidie uitgekeerd.
2020	<ul style="list-style-type: none"> Vanuit groot onderhoud niet-gemeentelijke MFA's zijn 3 subsidies verleend. Een totaal van € 75.000. Vanuit verduurzaming maatschappelijke accommodaties zijn 31 subsidies verleend, een totaal bedrag van € 640.680.

Financiële toelichting

Bij de vaststelling van de Perspectievennota eind 2017 zijn een drietal reserves ingesteld: reserve duurzaamheid maatschappelijke accommodaties, reserve subsidie groot onderhoud niet-gemeentelijke MFA's en reserve integraal accommodatiebeleid.

Er is jaarlijks een werkbudget in de begroting opgenomen voor onder andere facilitering van de dorpen of eigen (haalbaarheids-)onderzoeken en/of uitgaven op accommodatiegebied. Dekking van dit werkbudget vindt plaats via de reserve integraal accommodatiebeleid.

De stand van de reserves is terug te vinden in de jaarrekening, bij het onderdeel reserves.

Wat gaat er nog gebeuren

- We blijven in gesprek met de dorpen over hun blauwdruk. De dorpen zijn zelf aan zet om invulling te geven aan de actiepunten uit de blauwdrukken. Jaarlijks wordt de Perspectievennota geëvalueerd c.q. herzien en aan de raad ter informatie voorgelegd.
- Diverse deelprojecten, voortkomend uit de actualisatie van de Perspectievenlijst en opgenomen in het Investeringskader 2019-2023 worden verder uitgewerkt en uitgevoerd.
- Voortzetting verkoop niet-strategische panden en voortzetting subsidie verduurzaming maatschappelijke accommodaties evenals duurzaamheid maatschappelijke accommodaties.
- Betreft laatste rapportage integraal accommodatiebeleid – perspectievennota via de projectenrapportage. Deelprojecten die uit integraal accommodatiebeleid voortvloeien, komen separaat terug in de projectenrapportage.


Verwachte einddatum

Meerjarig project – geen concrete einddatum. In de toekomst wordt over dit project op een andere manier gerapporteerd.

Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)

Geld: Er is sprake van een structurele taakstelling van in totaal € 435.000 op alle accommodaties. Om invulling te kunnen geven aan de taakstelling, verkopen we onder andere actief niet-strategische panden. Dit levert bijvoorbeeld besparingen op qua onderhoud en op rente en afschrijvingen.

	Saldo per 1-1-2020	Toevoegingen 2020	Onttrekkingen 2020	Saldo per 31-12-2020
Integraal Accommodatiebeleid	€ 200.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 200.000
Subs. groot onderhoud niet-gem. MFA's	€ 475.000		€ 33.000	€ 443.000
Duurzaamheid maatsch. accommodaties	€ 624.000		€ 198.000	€ 426.000

Project	34. Dorps overstijgend Swolgen – Nieuwbouw basisschool Tienray en Swolgen	Status project
Projectnummer	VA.1264	
Portefeuillehouder	H. Geurts	
Projectleider	Noëlle Janissen	
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019	

Projectinformatie
Start van het project
Op 21 december 2016 besluit de raad om voor de verdere planvoorbereiding voor de nieuwbouw van de gezamenlijke basisschool Tienray en Swolgen bij het sportcomplex van MFA Kerkebos een krediet van € 200.000 beschikbaar te stellen.
Doel van het project
Met de nieuwbouw van basisschool Tienray-Swolgen bij sportcomplex Kerkebos en het treffen van de noodzakelijke verkeersmaatregelen, kan een toekomstbestendig, kwalitatief hoogwaardig, duurzaam (en indien haalbaar, een energieneutraal) onderwijsgebouw gerealiseerd worden in een veilige omgeving.
Bestemmingsplan
Het bestemmingsplan basisschool Tienray Swolgen is in de raad van 19 maart 2019 vastgesteld.

Besluiten	
2016	De raad heeft op 21 december een voorbereidingskrediet van € 200.000 beschikbaar gesteld voor de verdere planuitwerking voor de bouw van de nieuwe basisschool Tienray en Swolgen.
2017	Het college stemt op 25 juli in met de voorgestelde locatie tot de bouw van de nieuwe basisschool op sportcomplex Kerkebos. Tevens heeft het college besloten tot het opstarten van de vervolgfase van de planvoorbereiding om te komen tot een voorlopig ontwerp inclusief begroting en een onderzoek naar de verkeersveiligheid op de Molenstraat.
2017	Het college heeft op 14 november ingestemd met het raadsvoorstel waarin de raad wordt gevraagd, om vooruitlopend op het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) en passend binnen het Integraal Accommodatiebeleid (perspectievennota), krediet beschikbaar te stellen voor de bouw van een nieuwe basisschool Tienray-Swolgen bij het sportcomplex Kerkebos. Tevens is krediet gevraagd voor het treffen van de noodzakelijke verkeersmaatregelen c.q. voorzieningen.
2017	Het college heeft op 7 december ingestemd met de raadsinformatiebrief over de groencompensatie als gevolg van de nieuwbouw basisschool.
2017	De raad heeft op 19 december besloten om voor de bouw van de nieuwe basisschool en het treffen van de noodzakelijke verkeersmaatregelen/voorzieningen een krediet te voteren van € 2.850.000 incl. BTW. In dit bedrag is het voorbereidingskrediet ad € 200.000 opgenomen. Dekking vindt gedeeltelijk plaats via een bijdrage uit het budget "Frisse scholen" ad € 155.050 én een bijdrage van Scholengroep Dynamiek uit hun eigen onderhoudsreserve ad € 130.000. De raad heeft tevens de ambitie uitgesproken voor de bouw van een energie neutrale school. De gemeente treedt in overleg met Scholengroep Dynamiek om afspraken te maken over de extra kosten. Op basis van de uitkomsten volgt er mogelijk een aanvullend voorstel aan de raad voor aanvullende investeringen in duurzaamheid en de dekking daarvan.
2019	De raad heeft op 19 maart het bestemmingsplan vastgesteld.
2019	Op 6 juni is de raad via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de voortgang van het project.


2019	De raad heeft op 29 oktober besloten om, vooruitlopend op het nog vast te stellen Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP), de normvergoeding voor de nieuwbouw basisschool vast te stellen op 2.482 p/m2 en o.b.v. deze normvergoeding een aanvullend krediet van € 600.000 beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw Basisschool Tienray en Swolgen.
2020	De raad heeft op 30 juni 2020 besloten af te zien van het beschikbaar stellen van een krediet van € 920.150 voor het energieneutraal maken van basisschool STip en MFA Kerkebos. In een motie heeft ze het college van B&W opgeroepen een nieuw voorstel aan te bieden om tot een energie neutrale school en MFA te komen.
Wat is er al gerealiseerd	
2017	In het belang van de verkeersveiligheid heeft er in het 4 ^e kwartaal een verkeerskundig(e) onderzoek/analyse plaatsgevonden.
2017	In september is een energieadvies opgevraagd waarbij naar verduurzamingsmogelijkheden voor beide gebouwen is gekeken
2018	Op 27 maart heeft het college kennis genomen van de wijze van aanbesteding. Vervolgens is gestart met de 1 ^e fase van aanbesteding (voorselectie). Op 11 april heeft de voorselectie plaatsgevonden. Daarbij zijn 3 bedrijven geselecteerd, waarna een begin is gemaakt met de 2 ^e fase, het gereed maken aanbestedingsstukken. Dynamiek is beoogd bouwheer en is verantwoordelijk voor de 2 ^e fase van de aanbesteding. Dynamiek heeft een second opinion gevraagd. Dat traject loopt nog, maar inmiddels is bij weer een andere partij een 'third' opinion gevraagd. Om die reden is vertraging in het proces ontstaan. De uitkomst daarvan wordt verwacht begin 2019.
2018	In het eerste kwartaal 2018 is gestart met de bestemmingsplanprocedure. De groencompensatie heeft geleid tot tussentijdse vertraging. Op 10 september heeft het college ingestemd met het afkopen van de groencompensatie met de Provincie Limburg, waarna het plan ter inzage is gelegd.
2018	Vooruitlopend op de nieuwbouw basisschool zijn de beide basisscholen Tienray en Swolgen op 1 augustus gefuseerd onder de nieuwe naam "Stip".
2018	Als gevolg van de fusie (samenwerking/uitwisseling) tussen beide scholen zijn in het belang van de (verkeers)veiligheid in het 4 ^e kwartaal de eerste verkeersmaatregelen getroffen.
2019	In de maanden april en mei zijn de verkeersmaatregelen (plaatsen lichtmasten, aanleg rode fietsstroken, verwijderen straatjuwelen) uitgevoerd.
2019	Nader onderzoek heeft uitgewezen dat de bouw van de basisschool volgens het oorspronkelijke ontwerp financieel niet haalbaar is. In mei is er een doorstart gemaakt van het project met een nieuw schetsontwerp.
2019	De locatie is bouwrijp gemaakt.
2019	Dynamiek is bouwheer voor de nieuwbouw en heeft van de gemeente een subsidiebeschikking ontvangen waarin het bedrag en voorwaarden zijn opgenomen.
2020	De bouw van de school is gestart. Tevens zijn verschillende verkeersmaatregelen onderzocht en afgestemd met de diverse partners. We hebben een subsidie verleend en een stuk grond ter beschikking gesteld aan een lokale stichting om nabij de school een openbaar beweegpark te realiseren waar de school, sportverenigingen maar ook de dorpsbewoners gebruik van kunnen maken. Om invulling te geven aan de motie is in overleg met de school en het MFA gekeken naar andere mogelijkheden om te komen tot energieneutraliteit. De resultaten worden in het 1 ^e halfjaar van 2021 verwacht.
2020	De voorbereidingen voor een beweegpark nabij MFA Kerkebos/nieuwbouw basisschool zijn getroffen. Realisatie beweegpark zal naar verwachting medio 2021 plaatsvinden.
Financiële toelichting	
De raad heeft op 19 december 2017 en 29 oktober 2019 een totaalkrediet beschikbaar gesteld van € 3.450.000 voor de nieuwbouw Basisschool Tienray en Swolgen. Dit is inclusief de verduurzaming en de maatregelen in het openbaar gebied. Hiervan is het overgrote deel bestemd voor de nieuwbouw van de basisschool (bedrag is vastgezet en gebaseerd op een duurzaamheidsniveau BENG conform gemeentelijke	

bekostigingsnorm). Het overige deel is bestemd voor aanpassingen in het openbare gebied (verkeer, groen, bestemmingsplan e.d.). Dynamiek is bouwheer en daarmee financieel verantwoordelijk.
Wat gaat er nog gebeuren
De bouw wordt afgerond in het eerste halfjaar van 2021 zodat de leerlingen met ingang van het nieuwe schooljaar hun intrek kunnen nemen in het nieuwe gebouw. Als gemeente voeren we een aantal verkeersmaatregelen alsmede enkele aanpassingen aan de bestaande parkeervoorziening uit. De resultaten van ons onderzoek naar energieneutraliteit worden in het eerste halfjaar van 2021 verwacht.
Verwachte einddatum
Eind 2021
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)
Geld: Beperkt risico voor de kosten die de gemeente zelf maakt in het openbaar gebied. Voor de nieuwbouw treedt Dynamiek als bouwheer op, en heeft daarmee de volledige financiële verantwoordelijkheid.
Informatie: Beperkt risico. De omgeving (grondeigenaren/buurtbewoners) is tijdens informatiebijeenkomsten geïnformeerd, o.a. over het project, de bestemmingsplanprocedure en de planning. Met het bestuur van het MFA en de beide dorpsraden Tienray en Swolgen vindt met regelmaat overleg plaats over de voortgang van de plannen.
Juridisch: Gering risico.

Financieel overzicht

Swolgen - Nieuwbouw basisschool Tienray en Swolgen			
		Lasten	Baten
Oorspronkelijke raming		€ 200.000	€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020		€ 3.250.000	€ -
Beschikbaar t/m 31-12-2020	(A)	€ 3.450.000	€ -
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020		€ 1.613.582	€ -
Nog te realiseren *		€ 1.836.418	€ -
Bijgestelde raming	(B)	€ 3.450.000	€ -
Voorstel wijziging raming	(B-A)	€ -	€ -
<hr/>			
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
	2021	€ 1.836.418	€ -
	2022	€ -	€ -
	2023	€ -	€ -
	2024	€ -	€ -
	Totaal	€ 1.836.418	€ -

Project	35. Dorps overstijgend Horst – Sporthal HAM (nieuw)	Status project
----------------	--	-----------------------

Projectnummer	VA. 1343 / VA. 1344	
Portefeuillehouder	H. Geurts	
Projectleider	Lisa Elbers	
Welke rapportage	Eerste rapportage	

Projectinformatie

Start van het project
2019
Doel van het project
Realiseren van een nieuwe sporthal
Bestemmingsplan
Moet nog opgesteld en vastgesteld worden.

Besluiten

2020	10 november raadsbesluit tot kredietverstrekking voor realisatie sporthal HAM.
------	--

Wat is er al gerealiseerd

2020	Opstellen Programma van Eisen en locatiestudie.
------	---

Financiële toelichting

In november is het besluit genomen om een sporthal te gaan realiseren op het sportpark in Meterik. Daarvoor is een krediet verstrekt. In 2020 zijn nog geen kosten gemaakt. Wel zijn de voorbereidingen opgestart om in 2021 te kunnen beginnen.

Wat gaat er nog gebeuren

- Bestemmingsplanprocedure doorlopen.
- Opstarten ontwerpteam.
- Opstarten bouwteam.
- Bouwen van sporthal HAM.
- Uitwerking en realisatie verkeerssituatie, veilige verkeersverbinding voor basis- en middelbare schoolleerlingen.

Verwachte einddatum

Eind 2023

Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)

Geld/Tijd: Risico nog niet goed in te schatten. De aanbesteding voor de bouw geeft hiervoor meer indicatie. Naar verwachting zal dit in de loop van 2021 plaatsvinden.

Juridisch: Beperkt risico. Een bestemmingsplanprocedure biedt de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Dit kan tot vertraging leiden in de vaststelling.

Financieel overzicht

Meterik - Nieuwbouw sporthal HAM			
	Lasten		Baten
Oorspronkelijke raming	€ 6.755.000		€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020			€ -
Wijziging btw en SPUK subsidie	€ 1.068.000		€ 875.760
Beschikbaar t/m 31-12-2020 (A)	€ 7.823.000		€ 875.760
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020	€ -		€ -
Nog te realiseren *	€ 7.823.000		€ 875.760
Bijgestelde raming (B)	€ 7.823.000		€ 875.760
Voorstel wijziging raming (B-A)	€ -		€ -
<hr/>			
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
2021	€ 4.000.000		€ 400.000
2022	€ 3.823.000		€ 415.120
2023	€ -		€ -
2024	€ -		€ -
Totaal	€ 7.823.000		€ 875.760

Meterik - kunstgrasveld Meterik			
	Lasten		Baten
Oorspronkelijke raming	€ 315.000		€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020			€ -
Wijziging btw en SPUK subsidie	€ 48.000		€ 39.360
Beschikbaar t/m 31-12-2020 (A)	€ 363.000		€ 39.360
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020	€ -		€ -
Nog te realiseren *	€ 363.000		€ 39.360
Bijgestelde raming (B)	€ 363.000		€ 39.360
Voorstel wijziging raming (B-A)	€ -		€ -
<hr/>			
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
2021	€ -		€ -
2022	€ 363.000		€ 39.360
2023	€ -		€ -
2024	€ -		€ -
Totaal	€ 363.000		€ 39.360

Projectnummer	VA.1265.01
Portefeuillehouder	E. Beurskens
Projectleider	Bas Majolée / Brian Voesten
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019



Projectinformatie

Start van het project

Op 1 juni 2015 heeft het college van B&W ingestemd met deelname aan het Landelijk Verbeterprogramma Overwegen (LVO). LVO is een programma van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu met als doel om het aantal incidenten op en nabij spoorwegovergangen te verminderen.

Doel van het project

Het verbeteren van de doorstroming en verkeersveiligheid op en nabij de spoorwegovergang Stationsstraat. Verbeteren omgevingskwaliteit Stationsomgeving.

Bestemmingsplan

Nog niet van toepassing

Besluiten

2013	De raad heeft op 9 april het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Hierin is het project concreet benoemd om uit te werken.
2014	Het college heeft op 16 december ingestemd met de conclusie om geen oostwest verbinding aan te leggen, maar om lokale knelpunten separaat aan te pakken. Eén van die knelpunten is de spoorwegovergang Stationsstraat.
2015	Het college heeft op 1 juni ingestemd met deelname aan het Landelijk Verbeterprogramma Overwegen en daarmee ook aan het verder uitwerken van het knelpunt op en rondom de spoorwegovergang.
2016	De raad heeft op 17 mei een voorbereidingskrediet van € 50.000 beschikbaar gesteld voor onderzoek naar de alternatieve noordelijke ontsluiting van de spoorwegovergang Stationsstraat.
2017	De Provincie stelt conform het convenant (22 mei 2017) per beschikking van 13 december 2017 een budget beschikbaar voor de realisatie (in co-creatie met gemeente en ministerie van I&M) van de herinrichting van de stationsomgeving.
2018	College heeft op 2 januari besloten het voorstel voor te leggen aan de raad op 6 februari 2018. De raad heeft ingestemd met het beschikbaar stellen van € 1,7 mln.
2020	De raad heeft op 21 januari kennisgenomen van het definitief ontwerp 'Stationsomgeving Horst-Sevenum'. Tevens is er een aanvullend krediet van € 5,7 miljoen beschikbaar gesteld. Externe partijen leveren een bijdrage van € 4.353.000. Het resterende benodigde bedrag ad € 1.347.000 wordt gedekt uit: het resterend bedrag Station Grubbenvorst (€ 475.380) en via investeringskader conform raadsbesluit 19 maart 2019 (€ 600.000) en het overige deel (€ 271.620) via kapitaallasten ad circa € 13.000 op de voorziening wegen.

Wat is er al gerealiseerd

2015	Samen met belanghebbenden is een probleemanalyse gemaakt en een doorkijk naar eventuele oplossingsrichtingen. Deze input is met het LVO-team (Ministerie I&M, ProRail, Arcadis en provincie Limburg) besproken en verder geanalyseerd. Uiteindelijk is voorgesteld om de variant 'alternatieve noordelijke ontsluiting' verder uit te werken.
------	---

2016	Door het LVO-team is een voorkeursvariant uitgesproken die in 2017 verder wordt uitgewerkt. Daarin wordt de totale stationsomgeving meegenomen.
2017	In opdracht van gemeente Horst aan de Maast is door MTD Landschapsarchitecten een ontwerp uitgewerkt op basis van de variantenstudie van Arcadis in combinatie met de ruimtelijke studie voor de langzaam verkeerstunnel.
2018	Op 15 januari zijn de belanghebbenden geïnformeerd over het ontwerp MTD. Daarnaast heeft ProRail een presentatie gegeven over haar werkzaamheden aan de stationsomgeving (verbeteren perrons/saneren 3 ^e spoor). 2018 is gebruikt om te komen tot een definitieve afstemming van het financieel kader. Op basis van een geactualiseerd ontwerp (noordelijke tunnel) is de kostenraming geactualiseerd. Er is een tekort van € 1,4 miljoen. De woning / kavel Stationsstraat 143 is verworven.
2019	De woning Stationsstraat 143 is gesloopt. De bodem is geschikt gemaakt voor toekomstig gebruik. In verband met het ontbreken van financiële dekking zijn er ontwerpwijzigingen doorgevoerd. Gezocht is naar alternatieve dekking. Deze is in 2019 niet gevonden.
2020	Er is overeenstemming bereikt over de contouren van de bestuursovereenkomst Landelijke overwegen met het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Formele ondertekening is gepland in eerste kwartaal 2021. Daarnaast is overeenstemming bereikt met de nieuwe eigenaar van het Rabobankperceel inzake aankoop van grond. Voor dit deel - aanleg van langzaamverkeerstunnel - is de grondverwerving daarmee afgerond. Het ontwerp van MTD is vereenvoudigd, afgestemd met Prorail en inmiddels definitief. Het aangepaste ontwerp leidt tot een beperking van het transformatierisico. Dit ontwerp wordt verwerkt in het bestemmingsplan. Op basis van afstemming heeft Prorail de projecten 'saneren derde spoor en perronvernieuwing' aanbesteed.

Financiële toelichting

Het krediet is door het raadsbesluit van januari 2020 verhoogd. In het overzicht staan nu de totale investeringskosten, maar ook de bijdragen van externe partijen (Provincie, Rijk, NS Vastgoed). De bijdrage van NS Vastgoed wordt direct aangewend bij de uitvoering (realisatie uitbreiding parkeerplaatsen).

Op basis van actualisatie van de kostenraming wordt de externe dekking bijgesteld door NS Vastgoed en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Naar verwachting zal deze bijstelling leiden tot een extra dekking van € 176.000. Dit bedrag is naar verwachting nodig voor dekking van de investeringskosten die onder andere door een langere tijdsduur en indexering toenemen.

Wat gaat er nog gebeuren

- Start voorbereiding en aanbesteding fase 1 (herinrichten directe omgeving van het stationsgebouw). Vanwege vertraging in de voorbereiding bij NS Vastgoed, is deze voorbereiding overgenomen door de gemeente. In opdracht van de gemeente draagt Movaris zorg voor de voorbereiding.
- Start voorbereiding en aanbesteding Stationsstraat en omgeving (inclusief langzaamverkeerstunnel). Hiervoor zal een extern adviesbureau worden geselecteerd.
- Er moeten nog enkele percelen worden verworven. Gesprekken hierover zijn gaande.
- Het bestemmingsplan wordt het tweede kwartaal van 2021 in procedure gebracht.
- Het financiële kader wordt herberekend. NS-vastgoed zal € 79.000 bijdragen in plaats van € 135.000. De bijdrage van het ministerie zal worden bijgesteld van € 868.000 naar € 1.100.000.

Verwachte einddatum

Voorjaar 2022.

Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)

Geld/Tijd:

- De projectvoortgang wordt bepaald door de snelheid van het grondverwervingstraject. Er moeten voor het tracé nog gronden worden geruild en aangekocht van twee eigenaren.

- Aanpassingen spoorwegovergang: het ontwerp van de herinrichting is afgestemd met het project 'saneren derde spoor' van Prorail. Aanpassing van de overweg wordt separaat uitgevoerd.

Juridisch: Bestemmingsplan moet nog in procedure worden gebracht. Bij bezwaar en beroep kan de termijn langer duren. Dat kan invloed hebben op de planning van het project en dus ook op de subsidie-afwikkeling.

Kwaliteit: Kwaliteitsbewaking realisatie door NS Vastgoed: Om geen fiscaal risico te lopen, wordt een belangrijk deel van het project (namelijk de uitbreiding parkeerplaatsen) door NS-vastgoed gerealiseerd. De kwaliteitsbewaking van dit deel vraagt aandacht. Supervisie is ondergebracht bij MTD landschapsarchitecten.

Financieel overzicht

Horst - Stationsomgeving Horst-Sevenum			
		Lasten	Baten
Oorspronkelijke raming		€ 1.700.000	€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020		€ 4.828.380	€ 4.353.000
Beschikbaar te stellen in 2021		€ 871.620	€ -
Beschikbaar t/m 31-12-2020	(A)	€ 7.400.000	€ 4.353.000
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020		€ 759.423	€ -
Nog te realiseren *		€ 6.640.577	€ 4.353.000
Bijgestelde raming	(B)	€ 7.400.000	€ 4.353.000
Voorstel wijziging raming	(B-A)	€ -	€ -
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
	2021	€ 1.992.173	€ 1.305.900
	2022	€ 4.648.404	€ 1.305.900
	2023	€ -	€ 1.741.200
	2024	€ -	€ -
	Totaal	€ 6.640.577	€ 4.353.000

Regio

Project	37. Regio – Maasgaard	Status project
Projectnummer	P.131 / R2.02.30	
Portefeuillehouder	E. Beurskens	
Projectleider	Francois Hesen	
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019	

Projectinformatie
Start van het project
Op 6 december 2013 is de samenwerkingsovereenkomst (voorafgegaan door de formele raadsbesluiten) door de partijen ondertekend.
Doel van het project
Het project Maasgaard betreft een samenwerking tussen de provincie, het Waterschap Limburg, de gemeenten Venray en Horst aan de Maas. Partijen hebben hun gezamenlijke doelen op het gebied van natuur, water, recreatie en toerisme gebundeld. De Maasgaard bestaat uit 13 concrete projecten. Daarnaast kan Maasgaard faciliteren in gebiedsontwikkelingen en compensatievraagstukken.
Bestemmingsplan
Binnen de afzonderlijke projecten kunnen bestemmingsplanwijzingen voorkomen.

Besluiten	
2013	Voor alle projecten die binnen het bereik van de 13 concrete projecten vallen, worden geen separate (raads-) besluiten genomen. De stuurgroep Maasgaard is gemandateerd om deze besluiten te nemen.
2013	<ul style="list-style-type: none"> • 29 oktober raadsbesluit deelname project en beschikbaar stellen van het krediet (bijdrage Horst aan de Maas van € 1.900.000). • 6 december ondertekening samenwerkingsovereenkomst Maasgaard.
2014	Collegebesluit 7 oktober over de ontwikkeling van landgoed De Steegh (gefaciliteerd door Maasgaard).
2015	Stuurgroep besluit 8 augustus over de vorming van een nieuwe projectorganisatie.
Wat is er al gerealiseerd	
2014	<ul style="list-style-type: none"> • Herontwikkeling Zwarte Plak. • Ontwikkeling landgoed De Steegh.
2015	<ul style="list-style-type: none"> • Herinrichting Lollebeek. • Vestiging natuureducatiecentrum Aan de Drift (gefaciliteerd door Maasgaard). • Herinrichting Everlosebeek (Maasmonding).
2016	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichting (planologisch) landgoed Hoeijmakers (langs Grote Molenbeek). • Vaststelling verdiepingsslag de Diepeling. • Vaststelling verdiepingsslag het Maasdal. • Uitvoering A.4. Ecologische verbindingzone Peelraamlinie/Paardekop (Venray).
2017	<ul style="list-style-type: none"> • Vaststelling dat uitvoering deelproject uit de verdiepingsslag Diepeling niet uitgevoerd kunnen zolang de ontgroning van De Diepeling niet zijn afgerond. • Het deelproject 2.5 Spoortunnel c.q. passage wordt als apart project binnen Maasgaard voortgezet. • Gestart met de uitvoering van de deelprojecten uit de verdiepingsslag Maasdal. • Vaststelling bestemmingsplan voor de herinrichting Grote Molenbeek A73-oost.

2018	<ul style="list-style-type: none"> • Start voorbereiding Groote Molenbeek Tienrayseweg tot Wittebrugweg. • Start voorbereiding project Herinrichting Castenrayse Vennen met aanhaking landgoed De Gortmeule. • Start uitvoering herinrichting Groote Molenbeek A73-oost. • Start uitvoering deelprojecten uit de verdiepingsslag Maasdal (aanleg recreatieve voorzieningen) • Oplevering Heidsche Peel
2019	<ul style="list-style-type: none"> • B.3.Groote Molenbeek A73 oost opgeleverd. • Deelproject 2.5 Spoortunnel c.q. (wandel) passage onder de spoorweg is in 2019 opgeleverd. • B.2. Castenrayse Vennen en Lollebeek West. Grondverwerving afgerond. Ontwerpfase wordt opgestart. • Project Rozenhof wordt inhoudelijk gewijzigd. Doelrealisatie blijft ongewijzigd. • Bij de Heere Peel wordt een grondwatermeter geplaatst als informatiemiddel voor bezoekers.
2020	<ul style="list-style-type: none"> • B.2. Castenrayse Vennen. Ontwerpfase is afgerond en vergunning en bestemmingsplan-procedure is gestart. Aanbesteding is in voorbereiding. • Grondwatermeter bij Heere Peel is geplaatst. • Project Rozenhof loopt vertraging op. Doelrealisatie loopt niet in lijn met doelen Maasgaard. • Laatste deelprojecten verbeteren recreatieve verbindingen worden voorbereid. • Recreatief fietspad Griendtsveen/Helenaveen vanaf de bajonetbocht door te trekken tot de kern van Griendtsveen is uitgevoerd en opgeleverd.

Financiële toelichting

- Stuurgroep heeft ingestemd met (gewijzigd) budget voor fietspad- en wandelpad Griendtsveen € 85.000.
- Het project fietsveer Geijsteren bleek niet haalbaar en is omgevormd naar een reservering voor kano-faciliteit op de Groote Molenbeek, ter hoogte van de zandvanger. Het gereserveerde bedrag van € 200.000 wordt terug gebracht naar € 100.000.
- De Rozenhof loopt vertraging op. Van de gereserveerde € 85.000 is € 29.000 verrekend.

Wat gaat er nog gebeuren

2021

- Project 3.2 Fiets-voetveer Geijsteren-Well bleek niet haalbaar en is geschrapt. Hiervoor in de plaats is een verbetering van de recreatieve beleving van de Groote Molenbeek door de stuurgroep geaccordeerd.
- Uitvoering B.2. Castenrayse Vennen en Lollebeek west.
- Uitvoering B.6. Herinrichting Groote Molenbeek Tienrayseweg-Wittebrugweg.
- Uitvoering (faciliteren) laatste deelprojecten project Rozenhof Lottum (loopt vertraging op).
- Onderzoek Maasgaard 2.0 2021> (rijksopgave platteland in uitvoering, klimaatadaptatie, Deltaplan Biodiversiteitsherstel en transitie agrarische sector).

Midterm review 2021>

- Onderzoek naar de haalbaarheid van de reserveprojecten C.4 Versterken Oostrumse Heide en C.7 Broekhuizer Molenbeek/Schuitwater heeft vooralsnog weinig opgeleverd. C.2. Voorbereiding/uitvoering ecologische verbindingzone Oude Maasarm – Geijsteren wordt op haalbaarheid getoetst (capaciteitsprobleem).
- Onderzoek of mogelijk een perceel van Limseeds gekocht kan worden t.b.v. waterbergingsopgave nabij Castenrayse Vennen-Landgoed Gortmeule.

Verwachte einddatum

De looptijd van Maasgaard is t/m 2023, met een uitloop van 2 jaar. Een aantal projecten worden in 2021-2022 uitgevoerd. Looptijd Maasgaard gaat daarmee richting 2023.

Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)

Geld: Financiële voor- en tegenvallers worden binnen de projectorganisatie verrekend via de midterm review. EHS-compensaties vallen tegen, waardoor de geraamde inkomsten niet meer haalbaar zijn. Financiële meevallers binnen de projecten zijn toereikend om de mogelijke tekorten aan te vullen.

Tijd: De uitvoering van de projecten maakt een inhaalslag ten opzichte van de afgelopen jaren. Reden hiervoor is dat de organisatorische capaciteit beter op orde is.

Financieel overzicht

Regio - Maasgaard			
		Lasten	Baten
Oorspronkelijke raming		€ 1.882.738	€ -
Bijstelling raming t/m 31-12-2020		€ -490.773	€ -
Beschikbaar t/m 31-12-2020	(A)	€ 1.391.965	€ -
<hr/>			
Realisatie t/m 31-12-2020		€ 599.497	€ -
Nog te realiseren *		€ 792.468	€ -
Bijgestelde raming	(B)	€ 1.391.965	€ -
<hr/>			
Voorstel wijziging raming	(B-A)	€ -	€ -
<hr/>			
* Verwachting nog te realiseren lasten per jaarschijf			
	2021	€ 792.468	€ -
	2022	€ -	€ -
	2023	€ -	€ -
	2024	€ -	€ -
	Totaal	€ 792.468	€ -

38. Regio – BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

Projectnummer	-
Portefeuillehouder	R. Tegels
Projectleider	Greetje Lep
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij de vaststelling jaarverantwoording 2020



Projectinformatie

Start van het project

In 2009 is het Masterplan en Strategisch Businessplan voor de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 vastgesteld. Vervolgens is in 2012 de intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld en zijn in de jaren daarna bestemmingsplannen ontwikkeld.

Doel van het project

De gebiedsontwikkeling Klavertje 4 heeft betrekking op een gebied van 5.400 hectare, dat ontwikkeld wordt tot een concentratiegebied voor met name logistiek, agrofood en maakindustrie. De bedrijfsactiviteiten krijgen vorm in een duurzaam ontworpen werklandschap. Daarnaast wordt er een robuuste groenstructuur gerealiseerd en speelt het energiemangement in het gebied een belangrijke rol.

Doel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4 is om het gebied uit te laten groeien tot een duurzaam en innovatief agro-logistiek cluster van nationale en Europese betekenis. Het versterken van de economische structuur en activiteiten moeten hand in hand gaan met het verbeteren van het woon-, werk- en leefklimaat.

Bestemmingsplan

De intergemeentelijke Structuurvisie Klavertje 4/Greenport Venlo is vastgesteld d.d. 2 september 2012. Vervolgens zijn diverse bestemmingsplannen ontwikkeld op zowel Venloos als Horster grondgebied. In 2017 is ook gemeente Venray toegetreden en zal naar verwachting ook daar een werklandschap worden ontwikkeld.


Besluiten

2009	Vaststelling Masterplan en Strategisch Businessplan op door provincie en gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo.
2012	De raad heeft de intergemeentelijke Structuurvisie Klavertje 4/Greenport Venlo vastgesteld.
2013 e.v.	Vorbereiding en vaststelling diverse bestemmingsplannen op grondgebied Horst aan de Maas.
2017	Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo BV met de aandeelhouders gemeenten Horst aan de Maas, Venlo, Venray en provincie Limburg is verantwoordelijk voor de gebiedsontwikkeling Klavertje 4

Wat is er al gerealiseerd

2017	<ul style="list-style-type: none"> De vervlechting is geformaliseerd en het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo BV en Campus Vastgoed BV zijn de uitvoerende organisaties. Horst aan de Maas is alleen aandeelhouder van het ontwikkelbedrijf (8,3%) samen met de provincie (58,6%), gemeente Venlo (27,7%) en gemeente Venray (5,4%). De raad wordt door middel van kwartaalrapportages en informatiebijeenkomsten op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.
2020	<ul style="list-style-type: none"> Voor diverse klavers zijn bestemmingsplannen gerealiseerd. De grondverkoop verloopt voortvarend. Er vindt overleg plaats met provincie en het Waterschap over de realisatie van het Landschapsplan. Daarnaast worden de duurzaamheidsdoelstellingen vorm gegeven, o.a. door zonnepanelen op de bebouwing en het realiseren van een windpark.
	<ul style="list-style-type: none"> Aandachtspunt is de grote vraag naar arbeidskrachten en daarbij behorende huisvesting.

Financiële toelichting
<p>De gemeente Horst aan de Maas heeft een bedrag van € 3.872.000 als eigen vermogen ingebracht. De grondexploitatie is in het kader van het vervlechtingproces aangepast. De exploitatie heeft een verwacht eindsaldo van € 68 miljoen in 2035. Het aandeel van onze gemeente hierin is 8,3%. Daarnaast zijn tijdens de vervlechting afspraken gemaakt over preferente aandelen van de gemeenten ten opzichte van de provincie als de exploitatie voltooid is.</p> <p>Het daadwerkelijk eindresultaat zal te zijner tijd nog in belangrijke mate verminderd worden vanwege o.a. andere exploitaties, deelnemingen, organisatiekosten, de vennootschapsbelasting en het reeds uitgekeerd dividend</p> <p>Wij ontvangen jaarlijks een rentevergoeding voor ons ingebracht eigen vermogen en er wordt rente betaald over de vaste en flexibele lening die aan het ontwikkelbedrijf is verstrekt.</p>
Wat gaat er nog gebeuren
<p>Diverse bestemmingsplannen zijn vastgesteld en gronden kunnen worden uitgegeven. Nadat in het verleden met name in de gemeente Venlo kavels zijn uitgegeven, zijn nu vooral de klavers op het grondgebied van Horst aan de Maas in beeld. Er is nu vooral belangstelling vanuit de logistieke sector voor grote kavels, maar er is versterkt ingezet op de acquisitie voor de agrofood en maakindustrie. Dit heeft op resultaat opgeleverd voor wat betreft de komst van een omvangrijk agrofoodbedrijf. Ook is er een contract op komst voor een bedrijf uit de agribusiness sector.</p>
Verwachte einddatum
31-12-2035
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)
<p>Geld: De exploitatie wordt jaarlijks herijkt met daarbij behorende risico-analyses.</p> <p>Informatie: De grondexploitatie heeft een eindsaldo van € 68 miljoen in 2035. Er is sprake van verschil in hoogte van de investering per partij en daarmee verschil in risico in het project. Voor Horst aan de Maas is er sprake van een deelneming van 8,3%.</p> <p>Bij de financiële activa op de balans van onze gemeente als aandeelhouder zijn de kapitaalverstrekking van € 2.450.000 en de langlopende vordering tot 2040 van € 1.379.000 verantwoord. Daarnaast heeft de gemeente Horst aan de Maas een vaste geldlening ter beschikking gesteld (€ 10,5 miljoen) en verstrekt indien nodig een flexibele geldlening (max. € 3,6 miljoen) met een jaarlijkse rendementsvergoeding van tussen de 3,13% en 3,48%.</p> <p>Als publieke partij is overeengekomen dat wij meewerken aan de planvorming voor de realisatie van de gebiedsontwikkeling. De grondverkoop verloopt voortvarend aan met name de logistieke sector. De belangstelling uit de sectoren agro en maakindustrie neemt gestaag toe, maar de uitgifte aan deze sectoren blijft achter. Door middel van nieuwe bestemmingsplannen wordt gewerkt aan nieuwe planvoorraad. Met de huidige grootschalige vraag, kan tijdig beschikbare planvoorraad in de toekomst een knelpunt gaan vormen.</p>

Project	39. Regio – Investeringsagenda en Regio Deal (strategische regiovisie)	Status project
Projectnummer	-	
Portefeuillehouder	R. Palmen / R. Tegels	
Projectleider	Greetje Lep	
Voorgaande rapportage	Projectenrapportage, bij vaststelling jaarverantwoording 2019	

Projectinformatie
Start van het project
In 2019 hebben we als acht regiogemeenten de strategische visie van de regio geactualiseerd. Met als centrale ambitie “De Gezondste Regio” vormt de nieuwe strategische visie het gezamenlijk lange termijn-perspectief voor de regio. In aansluiting daarop is ook het Uitvoeringsprogramma opgesteld dat zich richt op de middellange termijn (4 jaar). In het Uitvoeringsprogramma staat wat we regionaal concreet gaan doen om onze gezamenlijke ambitie (“Gezondste Regio”) en onze doelen per programma te realiseren.
Doel van het project
De Regio Noord-Limburg is een vrijwillig samenwerkingsverband dat is gericht op de economische structuurversterking van Noord-Limburg en het versterken van de brede welvaart. Regionale samenwerking is nodig voor een bestuurlijk krachtige regio. Met de Investeringsagenda en de Regio Deal zal samen met de provincie en het Rijk fors worden ingezet om de gezamenlijke ambitie om de gezondste regio van Nederland te worden te realiseren. Het college ondersteunt de geformuleerde doelstellingen en maakt deel uit van de aansturing hiervan, o.a. door bestuurlijk trekker schap van de thema’s Mobiliteit & logistiek en Energie & klimaat. Daarnaast maakt een vertegenwoordiging van het college deel uit van de regionale Regiegroep en het bestuurlijk overleg met het Rijk en de provincie over de Regio Deal.
Bestemmingsplan
Niet van toepassing

Besluiten	
2019	<ul style="list-style-type: none"> In mei 2019 is de Investeringsagenda Noord-Limburg door het college vastgesteld met als centrale ambitie de Gezondste Regio. Deze ambitie is uitgewerkt in zes thema’s: 1. Ondernemen & Innoveren, 2. Vitaal & Gezond, 3. Toerisme & Leisure, 4. Landelijk gebied, 5. Mobiliteit & Logistiek en 6. Energie & Klimaat. In december 2019 is met de regiocolleges en de provincie Limburg een samenwerkingsconvenant gesloten, waarbij zowel de Regio Venlo als de provincie hebben aangegeven elk een investering te doen van € 20 miljoen voor de uitvoering van de Investeringsagenda.
2020	<ul style="list-style-type: none"> De regiogemeenten hebben in het 2^e kwartaal van 2020 de nieuwe strategische regiovisie opgeleverd en er is een start gemaakt met het uitvoeringsprogramma. De thema’s van de regiovisie en het uitvoeringsprogramma komen overeen met die van de Investeringsagenda. In juli 2020 is een overeenkomst gesloten met de provincie en het Rijk voor een Regio Deal, waarbij projecten worden opgezet die dienen voor het verbeteren van de brede welvaart van onze regio. Het Rijk zal hieraan maximaal € 17,5 miljoen bijdragen. Ook de Regio Noord-Limburg en provincie Limburg zullen een aanvullende bijdrage van elk € 8,75 miljoen doen. Er is een projectenvelop voor de 1^e tranche Regio Deal en een 1^e projectenvelop voor de Investeringsagenda opgesteld. In juli 2020 hebben wij uw raad middels een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de Regio Deal voor Noord-Limburg. In november 2020 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden over de Investeringsagenda en de Regio Deal voor raads- en statenleden.

Wat is er al gerealiseerd	
2019	<ul style="list-style-type: none"> • Investeringsagenda Noord-Limburg. • Samenwerkingsconvenant Regio Noord-Limburg en provincie Limburg.
2020	<ul style="list-style-type: none"> • Regio Deal Noord-Limburg
Financiële toelichting	
<p>De raad heeft budget toegekend voor de jaren 2021-2023 voor de uitvoering van de doelstellingen van de Investeringsagenda en Regio Deal.</p> <p>Het college gaat in het 1^e kwartaal 2021 een besluit nemen over financiële deelname aan de 1^e tranche en 1^e projectenvelop.</p>	
Wat gaat er nog gebeuren	
<p>In de komende 2 tot 4 jaar zullen de projecten die passen bij de thema's van de Investeringsagenda en Regio Deal worden opgesteld en gerealiseerd.</p> <p>Daarnaast wordt gewerkt aan het vergroten van de betrokkenheid van de raad.</p>	
Verwachte einddatum	
1 ^e fase 2024, 2 ^e fase 2040	
Projectgebonden risico's (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Juridisch, Kwaliteit)	
<p>Er zullen rapportages moeten worden opgesteld om de bijdragen die worden gedaan aan regionale projecten te verantwoorden. Er is sprake van cofinanciering door de provincie en het rijk waarbij de criteria voor toekenning en verantwoording goed in acht moeten worden genomen.</p>	

2. Materiële vaste activa, overige gronden en terreinen

2. MATERIËLE VASTE ACTIVA, OVERIGE GRONDEN EN TERREINEN

<i>Locatie</i>	<i>Boekwaarde per 31-12-2020</i>	<i>Aantal m²</i>	<i>Boekw. per m²</i>	<i>Opmerking</i>
Afhang fase 3 (VA.1237.18)	€ 420.000	6.500	€ 64,62	In 2019 is dit MVA afgewaardeerd na taxatie. Boekwaarde is ontstaan door de aankoop van het perceel Machinefabriek Van de Munckhof in verband met de bedrijfsverplaatsing. Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor invulling van de locatie. De locatie is tijdelijk ingericht als groenplein.
Meerlo-Oost (woningbouw) (VA.1237.12)	€ 335.000	26.000	€ 12,88	In 2019 is dit MVA afgewaardeerd na taxatie. Op korte termijn worden deze gronden niet in exploitatie gebracht, gezien de andere lopende projecten in Meerlo. Deze locatie kan mogelijk ingezet worden voor bouwcontingenten.
Complex Donkstraat Swolgen (VA.1237.14)	€ 14.925	2.985	€ 5,00	De boekwaarde is in 2012 verlaagd naar € 5 per m ² . Er zijn vooralsnog geen plannen om deze percelen in exploitatie te nemen.
Hertog van Gelresingel (VA.1237.15)	- € 113.289	670	- € 169,09	Betreft een reeds afgesloten grondexploitatie waarin afgelopen jaar nog een restkavel van 670 m ² is verkocht. Resteren nog enkele afrondende werkzaamheden. Actief in 2021 afsluiten en restantresultaat toevoegen aan ARGE.
Stapakker (VA.1237.19)	€ 111.991			Betreft kosten voor onderzoek naar en sloop van de voormalige sporthal. Grond zal mogelijk ingezet worden voor een toekomstige grondexploitatie. Kosten zullen bij de totstandkoming hiervan worden ingebracht.
Krouwel Sevenum	€ 28.165			Betreft onderzoekskosten, civiele kosten en kosten met betrekking tot het bestemmingsplan voor een toekomstige grondexploitatie. Kosten zullen bij de totstandkoming hiervan worden ingebracht.