

---

<b>Onderwerp</b>	Subsidieaanvraag KLC provincie Limburg		
<b>Zaaknummer</b>		<b>Teammanager</b>	Margon van den Hoek
<b>B &amp; W datum</b>	22 februari 2021	<b>Afdeling/Team</b>	Stad Dorpen en Wijken/Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Naam steller</b>	Sonja van Griethuysen/ Margo van der Meer	<b>Portefeuillehouder</b>	Jan Loonen
<b>Besproken met portefeuillehouder</b>	Ja, met Jan Loonen op 8 februari 2021		
<b>Openbaarheid</b>	Ja, met uitzondering van bijlagen 4, 5 en 6	- economische of financiële belangen van de gemeente en betrokkenen - bedrijfsgegevens die vertrouwelijk aan de gemeente zijn toevertrouwd Na informeren betrokkenen. Openbaar op 25 februari 2021	
<b>Bevoegd orgaan</b>	B & W		
<b>Ter kennisname</b>	Aanbieden via de Griffie aan Commissie Wonen, Commissie Werken en Besturen <b>en</b> Raad		

---

## ADVIES

1. Instemmen met aanvraag Herbestemming leegstaande schoolgebouwen ten behoeve van subsidie Kwaliteit Limburgse Centra (KLC).
2. De beleidsadviseur grondzaken, Margo van der Meer, machtigen de subsidieaanvraag via e-herkenning te doen.

## Samenvatting

Eind 2019 heeft de provincie Limburg het Kader Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) vastgesteld. Met dit kader zet de provincie Limburg in op verbetering van de woon- en leefomgeving in de wijken en dorpen, met een bijzondere focus op woningbouw in de kleine kernen. Het beschikbare budget van € 25 miljoen wordt in twee tranches beschikbaar gesteld.

In overleg met de provincie is ervoor gekozen om de herbestemming van de leegstaande basisscholen in Geijsteren, Veulen en Vredepeel aan te dragen voor de eerste tranche. Op 1 juli 2020 heeft uw college de samenwerkingsagenda KLC met de provincie Limburg getekend. In deze samenwerkingsagenda is de intentie van de provincie opgenomen voor een bijdrage van maximaal € 525.000,-, mits het voorstel en de bijbehorende resultaten voldoende zijn uitgewerkt en de gemeente zorgdraagt voor een cofinanciering van minimaal 50%. Hierover zijn in de samenwerkingsagenda inhoudelijke en procedurele afspraken opgenomen. De samenwerkingsagenda kan worden gezien als een eerste stap om te komen tot definitieve subsidieaanvraag. Deze aanvraag ligt nu ter vaststelling voor.

## Beoogd resultaat

Toekenning provinciale subsidie KLC voor de herbestemming van de scholen in Geijsteren, Veulen en Vredepeel.

## Argumenten

1.1 De gemeenteraad heeft op 20 december 2016 een motie aangenomen waarin het college wordt opgeroepen om de leegstaande schoolgebouwen te transformeren, waarbij nadrukkelijk gekeken moet worden naar de mogelijkheid van woningen bedoeld voor inwoners met een lichte zorgbehoefte. De voormalige schoolgebouwen in Heide en Castenray zijn inmiddels succesvol herbestemd en in gebruik genomen als gemeenschapshuis (De Hei) c.q. wonen met zorg voor senioren (De Stek). Op de locatie van de voormalige school de Kemp in Venray wordt momenteel door Wonen Limburg een woonhofje gerealiseerd met 16 sociale huurwoningen. Er resteren nog 3 leegstaande schoolgebouwen in Vredepeel, Veulen en Geijsteren waar concrete plannen liggen voor het verbouwen van de schoolgebouwen tot sociale huurwoningen en gemeenschappelijke ontmoetingsruimte.

1.2 Het project 'Herbestemming leegstaande schoolgebouwen' sluit goed aan bij de doelen en voorwaarden vanuit het KLC. Er wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de doorstroming op de woningmarkt, de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de betreffende dorpen in Venray én de herinvulling van leegstaand c.q. vrijkomend maatschappelijk vastgoed. Daarmee dragen onze plannen direct bij aan de provinciale ambities op het gebied van wonen (waaronder de versnelling van de woningbouw) en daarnaast ook op de ambities in andere beleidsvelden zoals de Sociale Agenda Limburg.

1.3 In de samenwerkingsagenda zijn afspraken opgenomen over een aantal onderwerpen die de afgelopen maanden verder moesten worden uitgewerkt. Het ging met name over duurzaam en natuurinclusief bouwen en de financiële aspecten. Op basis van de stukken die nu voorliggen, kan de subsidieaanvraag worden ingediend en kan de provincie besluiten over een definitieve toekenning van de subsidie.

2.1 De subsidieaanvraag dient via e-herkenning te worden ingediend bij de provincie Limburg. De beleidsadviseur Grondzaken, Margo van der Meer beschikt reeds over een gemeentelijke e-herkenning. Om specifiek voor deze subsidieregeling een aanvraag te doen is een machtiging van uw college noodzakelijk.

## Risico's

De provincie hanteert als voorwaarde voor de subsidietoekenning dat er sprake is van een sluitende begroting. Op basis van de huidige berekeningen zijn de begrotingen van de drie schoollocaties sluitend te noemen, echter het is mogelijk dat kosten hoger blijken uit te vallen dan geraamd. In dat geval onderzoeken we samen met de drie (nog op te richten) stichtingen hoe deze extra kosten gedekt kunnen worden (bijvoorbeeld door uit te gaan van meer eigen werkzaamheden of door aanvullende subsidiemogelijkheden te benutten).

## Kanttekeningen

Zonder een provinciale bijdrage is de herbestemming van de scholen financieel niet haalbaar.

## Communicatie

De betrokken stichtingen (in oprichting) uit de drie dorpen worden persoonlijk geïnformeerd.

## Financiële gevolgen

Voor de dekking van de financiële bijdrage van de gemeente zijn reeds verschillende besluiten genomen. Het collegebesluit over verkoop van de drie schoolgebouwen en het afboeken van de resterende boekwaarden is genomen dd. 19 oktober 2020. De collegebesluiten over aanvullende bijdragen (o.a. ontwikkelsubsidies) zijn genomen dd. 12 december 2016 en 21 september 2020. Tegelijk met dit voorstel ligt ook een collegevoorstel ter besluitvorming aan u voor m.b.t. een aanvullende bijdrage voor de inrichting van de tuinen van de drie schoollocaties. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste 50% cofinanciering door de gemeente.

Met de (op te richten) stichtingen zullen nog nadere afspraken worden gemaakt inzake de doorbetaling cq. verantwoording van de subsidiegelden.

## Personele/organisatorische gevolgen

N.v.t.

## Juridische gevolgen

N.v.t.

## Rechtmatigheid

Het voorstel voldoet aan de wettelijke kaders.

## Fatale termijnen

In de samenwerkingsagenda is afgesproken dat de gemeente binnen een half jaar na ondertekening het projectvoorstel verder heeft uitgewerkt (uiterlijk 1 januari jl.). De subsidieregeling is echter pas op 1 februari jl. opengesteld en aanvragen konden niet eerder dan vanaf die datum worden ingediend.

## Vervolgtraject besluitvorming

De aanvraag zal via e-herkenning worden ingediend.

## Evaluatie

N.v.t.

## Bijlagen

1. Aanvraagformulier KLC.
2. Bijlage A Activiteitenplan.
3. Bijlage B Overzicht resultaten.
4. VERTROUWELIJK Bijlage C Toelichting op begroting.
5. VERTROUWELIJK Begrotingsformat.
6. VERTROUWELIJK Bijlage D Liquiditeitsprognose.
7. Volmacht.

## Naslagwerk

Samenwerkingsagenda KLC Venray.



# Aanvraagformulier Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra

Het project wordt getoetst aan de Algemene Subsidieverordening Provincie Limburg 2017 e.v. en de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra.

Voordat u met invullen begint, dient u op de hoogte te zijn van deze regels.

Als u niet op de hoogte bent, kunt u ze raadplegen via [www.limburg.nl/subsidies](http://www.limburg.nl/subsidies) (klik op Actuele Subsidierelingen).

U krijgt eerst een checklist met vragen om voor uzelf te bepalen of u mogelijk in aanmerking komt voor een provinciale subsidie in het kader van Kwaliteit Limburgse Centra.

Als u de vragen in de checklist met ja heeft kunnen beantwoorden, kunt u het aanvraagformulier verder invullen.

*Als u één van de vragen in de checklist met nee heeft beantwoord, dan hoeft u het aanvraagformulier niet verder in te vullen. Het heeft dan geen zin een aanvraag in te dienen.*

De subsidieaanvraag (dit formulier met bijlagen) kan analoog worden verzonden aan:  
Gedeputeerde Staten van Limburg  
Cluster Subsidies  
Postbus 5700  
6202 MA MAASTRICHT

---

## CHECKLIST SUBSIDIE

**Bent u een Nederlands Limburgse gemeente?**

- Ja  
 Nee

**Heeft u een samenwerkingsagenda Kwaliteit Limburgse Centra gesloten met de Provincie Limburg?**

- Ja  
 Nee

**Heeft er onherroepelijke besluitvorming over de gemeentelijke co-financiering plaatsgevonden?**

- Ja  
 Nee
-



# Aanvraagformulier Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra

## AANVRAAG SUBSIDIE

Naam aanvrager : Gemeente Venray

Rechtsvorm : Gemeente

Adres : Postbus 500

Postcode en woonplaats : 5800 AM Venray

Vestigingsplaats : Venray

Website organisatie : www.venray.nl

IBAN-nr. aanvrager : NL11BNGH0285008757

Contactpersoon : Margo van der Meer

Functie contactpersoon : Beleidsadviseur Grondzaken

Telefoon (overdag) : 0620017171

E-mail contactpersoon : margo.van.der.meer@venray.nl

---

Projectnaam : Herbestemming leegstaande schoolgebouwen

Regio :  Noord-Limburg  
 Midden-Limburg  
 Zuid-Limburg

Project wordt gerealiseerd in gemeente(n) : Venray

Wat is het gevraagde subsidiebedrag? : € 525.000,--

1. Korte projectomschrijving	<p>Het project omhelst de transformatie van een aantal leegstaande schoolgebouwen in Venray.</p> <p>De voormalige schoolgebouwen in Heide en Castenray zijn inmiddels succesvol herbestemd en in gebruik genomen als gemeenschapshuis (De Hei) c.q. wonen met zorg voor senioren (De Stek). Voor de voormalige school de Kemp in Venray wordt door Wonen Limburg een woonhof gerealiseerd</p>
------------------------------	---



# Aanvraagformulier Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra

	<p>met 16 sociale huurwoningen (in aanbouw). Er resteren nog 3 leegstaande schoolgebouwen in Vredepeel, Veulen en Geijsteren waar concrete plannen liggen voor het herbestemmen en verbouwen van de schoolgebouwen tot sociale huurwoningen en gemeenschappelijke ontmoetingsruimte.</p>
2. Projectperiode	<p>Start: 01-07-2020*</p> <p>* voor Geijsteren zijn al eerder kosten gemaakt (zie toelichting begroting bijlage C).</p> <p>Einde: 31-12-2022</p>
3. Wat is het doel van het project? (Smart <sup>1</sup> geformuleerd)	<p>Het doel van het project is om per 2023 de voormalige schoollocaties in Venray (de Kemp), Geijsteren, Veulen en Vredepeel getransformeerd te hebben naar duurzame woningen voor senioren en jongeren/starters en voorzien van gemeenschappelijke ontmoetingsplek teneinde herinvulling te geven aan leegstaand maatschappelijk vastgoed om de ruimtelijke kwaliteit, woningaanbod en de leefbaarheid van de kernen te vergroten.</p>
4. Welk resultaat of effect wordt beoogd met het project? (Smart <sup>1</sup> geformuleerd)	<p>Beoogd resultaat is de realisatie van 30 sociale huurwoningen gecombineerd met gemeenschappelijke ontmoetingsruimte en gezamenlijke tuinen. Hiermee wordt leegstand voorkomen, tegemoet gekomen aan de behoefte aan sociale huurwoningen voor senioren en/of starters en een impuls gegeven aan de leefbaarheid van de kleine kernen Geijsteren, Veulen en Vredepeel.</p>
5. Is/zijn het voorstel c.q. de voorstellen planologisch geregeld, zodanig dat minstens een ontwerp omgevingsvergunning of ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd conform de daartoe geëigende procedures? (link/ verwijzing publicatie toevoegen)	<p>De bestemmingsplanprocedure voor het woonhofje in Venray (de Kemp) is reeds doorlopen (bouw is gestart).</p> <p>Voor de herbestemming van de drie andere schoolgebouwen hoeft geen uitgebreide omgevingsvergunning/ bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen, aangezien het een verbouwing van bestaande panden in het stedelijk gebied betreft. Er kan worden volstaan met een 'kruimelprocedure': reguliere omgevingsvergunning (8 weken) voor wijziging van het gebruik die tegelijkertijd met de omgevingsvergunning voor het bouwen zal worden afgegeven.</p>

<sup>1</sup> Smart staat voor:

Specifiek: zo concreet mogelijk aangeven wie, wat, waar, wanneer en hoe

Meetbaar: zo veel mogelijk in maat en getal uitdrukken

Acceptabel: doelen dienen te passen binnen de thema's en draagvlak te hebben

Realistisch: doelen dienen binnen de gestelde tijd, financiële en personele randvoorwaarden te worden gerealiseerd

Tijdgebonden: vooraf vastleggen welke doelen op welk moment gehaald moeten zijn



# Aanvraagformulier Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra

<p>6. Zijn de activiteiten vóór 1 januari 2023 in uitvoering? Dat wil zeggen, zijn er onomkeerbare (financiële) verplichtingen aangegaan dan wel is er een sluitende businesscase waaruit blijkt dat zowel realisatie als exploitatie van het voorstel duurzaam geborgd zijn en dat de feitelijke realisatie vóór 1 januari 2023 start?</p>	<p>Ja. Collegebesluit over verkoop van de drie schoolgebouwen en het afboeken van de resterende boekwaarden is genomen dd. 19 oktober 2020. Collegebesluiten over aanvullende bijdragen zijn genomen dd. 16 december 2016, dd. 21 september 2020, dd. 7 december 2020 en 22 februari 2021 (voor de uitvoering van de quick scan Flora en fauna was geen collegebesluit nodig; kosten zijn gemaakt. Facturen kunnen overlegd worden). Begroting is bijgevoegd. De overeenkomst met Wonen Limburg is gesloten dd. 15 april 2020. De overeenkomsten met de drie stichtingen worden eind februari gesloten. Hiermee is de realisatie /exploitatie duurzaam geborgd.</p>
<p>7. Hoeveel nieuwe woningen worden gerealiseerd? Deze aantallen specificeren naar huur/koop en categorieën sociale huur, middenhuur, dure huur respectievelijk goedkope, middeldure en dure koop.</p>	<p>Er worden in totaal 30 sociale huurwoningen gerealiseerd (Venray 16, Geijsteren 5, Veulen 5 en Vredepeel 4).</p>
<p>8. Hoeveel woningen worden gerenoveerd? Deze aantallen specificeren naar huur/koop en categorieën sociale huur, middenhuur, dure huur respectievelijk goedkope, middeldure en dure koop.</p>	<p>N.v.t.</p>

## BIJLAGEN

### **A. Activiteitenplan**

Daarin moet worden opgenomen een beschrijving van de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd, de doelen en resultaten, die daarmee worden nagestreefd en een toelichting hoe de activiteiten aan dat doel c.q. resultaat bijdragen, waarbij tevens wordt aangetoond dat alle maatregelen uitvoeringsgereed zijn.

De activiteiten moeten zo concreet en meetbaar (smart) mogelijk worden aangegeven. Vermeld tevens in het plan met welke partijen wordt samengewerkt c.q. welke partijen de projecten gaan uitvoeren en hoe de verdeling van rollen, taken en verantwoordelijkheden is. Geef daarbij de namen en functies aan van de inhoudelijk verantwoordelijke personen. Neem in het activiteitenplan ook een tijdschema/uitvoeringsplanning op, alsmede de wijze waarop de instandhouding van de te subsidiëren activiteiten gedurende een periode van 10 jaar wordt gegarandeerd.

### **B. Resultaten in samengevatte vorm**



# Aanvraagformulier Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra

Omschrijf puntgewijs hoe invulling en uitvoering is gegeven aan de nadere uitwerking(en) van het voorstel en bijbehorende resultaten zoals deze in de samenwerkingsagenda in artikel 2 en in de bijlage met de resultaten in samengevatte vorm zijn overeengekomen.

## C. Begroting

De projectaanvraag dient een projectbegroting te bevatten, inclusief een bijbehorend dekking-respectievelijk (co-)financieringsplan. Hierbij wordt tevens aangetoond dat onomkeerbare dekking schriftelijk is geborgd (besluiten zijn genomen, het voorstel is opgenomen in de begroting(en) en maximaal gebruik is gemaakt van alle beschikbare cofinancieringsmogelijkheden). U bent verplicht het door Gedeputeerde Staten vastgestelde "Format Projectbegroting Kwaliteit Limburgse Centra" te gebruiken. Het format kunt u downloaden via [www.limburg.nl/subsidies](http://www.limburg.nl/subsidies).

Verder wordt een specificatie aangeleverd van alle in de samenwerkingsagenda opgenomen (deel)projecten, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen reeds gemaakte kosten en nog te maken kosten (peildatum subsidieaanvraag).

## D.

Ondergetekende(n) verklaart (verklaren) hierbij dat ze de Algemene Subsidieverordening Provincie Limburg 2017 e.v. en de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra hebben gelezen.

Plaats :

Datum :

Handtekening(en) :

.....

Naam:

.....

Naam:

### **Is de aanvraag rechtsgeldig ondertekend?**

Dat wil zeggen dat de aanvraag door of namens (door degene(n) die daartoe bevoegd is (zijn)) het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente wordt ingediend. De aanvraag dient met voor- en achternaam en handtekening te worden ondertekend.



## **Activiteitenplan KLC Venray**

### **Herbestemming leegstaande schoolgebouwen**

## **Inhoudsopgave**

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Activiteiten</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Doel</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Resultaten</b> .....	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Planning</b> .....	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Organisatie</b> .....	<b>11</b>

## **1 Inleiding**

De gemeenteraad heeft op 20 december 2016 een motie aangenomen waarin het college werd opgeroepen om de leegstaande schoolgebouwen te transformeren.

De voormalige schoolgebouwen in Heide en Castenray zijn inmiddels succesvol herbestemd en in gebruik genomen als gemeenschapshuis (De Hei) c.q. wonen met zorg voor senioren (De Stek). Voor de voormalige school de Kemp in Venray wordt door Wonen Limburg een woonhof gerealiseerd met 16 sociale huurwoningen. Er resteren nog 3 leegstaande schoolgebouwen in Vredepeel, Veulen en Geijsteren waar concrete plannen liggen voor het herbestemmen en verbouwen van de schoolgebouwen tot sociale huurwoningen en gemeenschappelijke ontmoetingsruimte.

Eind 2019 heeft de provincie Limburg het Kader Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) vastgesteld. Met dit kader zet de provincie Limburg in op verbetering van de woon- en leefomgeving in de wijken en dorpen, met een bijzondere focus op woningbouw in de kleine kernen. Op 7 april 2020 hebben Gedeputeerde Staten de bijbehorende subsidieregels vastgesteld. In totaal is € 25 miljoen beschikbaar voor de uitvoering van dit kader. Dit budget wordt in twee tranches beschikbaar gesteld. Nadien hebben gesprekken plaatsgevonden met de provincie Limburg. Uiteindelijk is op 1 juli 2020 de Samenwerkingsagenda ondertekend tussen de provincie Limburg en gemeente Venray.

Het project 'Herbestemming leegstaande schoolgebouwen' sluit goed aan bij de doelen en voorwaarden vanuit het KLC. Er wordt een zeer belangrijke bijdrage geleverd aan de doorstroming op de woningmarkt, de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de betreffende dorpen in Venray én de herinvulling van leegstaand c.q. vrijkomend maatschappelijk vastgoed. Daarmee dragen de plannen direct bij aan de provinciale ambities op het gebied van wonen (waaronder de versnelling van de woningbouw) en daarnaast ook op de ambities in andere beleidsvelden zoals de Sociale Agenda Limburg.

In de samenwerkingsagenda zijn inhoudelijke en procedurele afspraken opgenomen over de verdere uitvoering van dit project. Ten behoeve van de formele subsidieaanvraag in het kader van de Nadere subsidieregels Kwaliteit Limburgse Centra zijn de beoogde activiteiten integraal uitgewerkt in dit activiteitenplan.

## **2 Activiteiten**

### **2.1 Projectbeschrijving**

De gemeente Venray, gelegen tussen de Maas en de Peel, kent de combinatie van de tweede stedelijke kern in de regio en maar liefst 13 dorpen. De kern Venray omvat ca. 30.000 inwoners en heeft een hoog voorzieningenniveau. De dorpen daarentegen zijn relatief klein van omvang en hebben samen ca. 13.500 inwoners. Elk dorp heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis en kwaliteiten. Met name in de zeer kleine dorpen staat het voorzieningenniveau onder druk en is sprake van (een sterke) ontgroening en vergrijzing. Dit heeft tot gevolg dat inmiddels een aantal basisscholen hun deuren moeten sluiten en hier leegstand is ontstaan. Voor de scholen in Veulen en Vredepeel geldt dat deze momenteel anti-kraak worden gebruikt.

**De Hei** Venray, de voormalige basisschool in het dorp Heide, is alweer enige jaren in gebruik als huiskamer van het dorp en wordt beheerd door een dorpscoöperatie. Eind 2016 heeft de

gemeenteraad van Venray een motie aangenomen waarin het college werd opgeroepen om ook voor de andere leegstaande schoolgebouwen een plan te ontwikkelen, in samenspraak met de dorpen. Hierbij is de nadrukkelijke wens uitgesproken om ook naar de mogelijkheid te kijken deze schoolgebouwen te transformeren tot woningen bedoeld voor ouderen c.q. inwoners met een lichte zorgbehoefte.

Het voormalige schoolgebouw **De Stek** in Castenray is inmiddels, mede met eerder verleende financiële steun van de provincie, succesvol herbested en al in gebruik genomen als wonen met zorg voor senioren (recente winnaar Kern met Pit!). Hier zijn 5 appartementen voor senioren, een noodopvangkamer, een kantoor en een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte ontwikkeld.

Ook voor de locatie van de voormalige school **De Kemp** in Venray is inmiddels een nieuwe invulling gevonden. Het schoolgebouw is gesloopt en de locatie wordt thans door Wonen Limburg ontwikkeld tot een woonhofje. Voor deze invulling is gekozen nadat er een prijsvraag is doorlopen. Een woonhofje is uniek in Venray; er is er nog geen in de gemeente Venray. Wonen Limburg bouwt hier 16 sociale huurwoningen, waarvan 12 levensloopgeschikte en 4 gezinswoningen. Hiermee wordt getracht om een goede mix tussen jong en oud te krijgen. De woningen worden ontwikkeld volgens het principe "Samen Wonen". Bij dit principe krijgen de toekomstige huurders direct inbreng in het plan. Zo kunnen ze hier bijvoorbeeld al bekijken hoe de gezamenlijke binnentuin wordt ingericht. Op deze manier leren de toekomstige burens elkaar al beter kennen. De gemeentelijke inbreng bij dit project bedroeg ruim € 250.000,-.

Er resteren op dit moment nog 3 leegstaande schoolgebouwen in **Vredepeel, Veulen en Geijsteren**.

Het schoolgebouw in **Vredepeel** is gebouwd in 1958 en is een voorbeeld van wederopbouwarchitectuur. Het architectonisch gave en typologisch bijzondere schooltje vormt samen met de kerk en het gemeenschapshuis een bijzonder en groen ingekaderd ensemble in het hart van het naoorlogse dorp Vredepeel.

Het schoolgebouw in **Veulen** is gebouwd in 1931 en ligt in het hart van Veulen. Het gebouw, hoewel gedateerd, verkeert nog in een goede staat.

Het schoolgebouw in **Geijsteren** is in 1962 gebouwd; ook dit gebouw ligt in het hart van Geijsteren. De staat van onderhoud is redelijk goed. In Geijsteren is de stichting Wooncomplex Geijsteren opgericht en ligt er een goedgekeurd bedrijfsplan voor de ontwikkeling van 4 sociale huurwoningen. Door de provincie is eerder aan de Stichting Dorpsraad Geijsteren een bijdrage beschikbaar gesteld ter hoogte van € 75.000,- (brief 2019/46882).

In **Veulen en Vredepeel** hebben de stichtingen (in Vredepeel nog in oprichting), ondersteund door gemeente Venray en Wonen Limburg, haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd naar het herbesteden en verbouwen van de schoolgebouwen tot sociale huurwoningen met zorg voor senioren c.q. starters.

Door een provinciale bijdrage wordt het mogelijk dat ook de resterende drie leegstaande schoolgebouwen, in Geijsteren, Vredepeel en Veulen, op een vraaggerichte en duurzame manier worden herbested. Met deze herinvulling met voor het betreffende dorp ontbrekende woonfuncties, al dan niet gecombineerd met maatschappelijke functies, wordt verdere leegstand (en verval) voorkomen en de leefbaarheid van deze kernen versterkt. Samen met het in uitvoering zijnde project De Kemp in Venray worden hiermee ca. 30 sociale huurwoningen voor senioren en starters en gezamenlijke ontmoetingsruimten voor de lokale gemeenschappen gerealiseerd.

Beoogde **resultaten** zijn:

- De Kemp Venray: Herbestemming van het voormalig schoolgebouw met een oppervlakte van 1.018 m<sup>2</sup>; hier wordt een woonhofje gerealiseerd met 16 sociale huurwoningen, waarvan 12 levensloopgeschikte en 4 gezinswoningen.
- Geijsteren: Herbestemming van het voormalig schoolgebouw met een oppervlakte van 520 m<sup>2</sup>; hier worden 5 sociale huurwoningen voor senioren en een gezamenlijke ontmoetingsruimte gerealiseerd.
- Veulen: Herbestemming van het voormalig schoolgebouw met een oppervlakte van 540 m<sup>2</sup>; hier worden 5 sociale huurwoningen voor senioren en een gezamenlijke ontmoetingsruimte voor de inwoners van Veulen gerealiseerd.
- Vredepeel: Herbestemming van het voormalig schoolgebouw met een oppervlakte van 440 m<sup>2</sup>; hier worden 4 sociale huurwoningen voor senioren en starters gerealiseerd.

## **2.2 Woningbehoefte**

Het betreft hier relatief kleinschalige woningbouwontwikkelingen: per schoolgebouw gaat het om 4-5 appartementen die worden gerealiseerd. Alleen bij De Kemp is sprake van een iets grotere omvang (16 woningen) maar dit betreft een ontwikkeling in de hoofdkern Venray. Juist in de kleine dorpen zijn deze relatief kleinschalige plannen van groot belang voor de lokale woningbehoefte. In deze dorpen is sprake van een vrij eenzijdige woningvoorraad met vooral eengezinswoningen (vrijstaand en 2-onder-1-kap). Dit terwijl de toekomstige vraag zich vooral lijkt te gaan richten op levensloopbestendige woningen, mede als gevolg van de toenemende vergrijzing. Het is hierdoor lastig voor ouderen om in hun dorp te kunnen blijven wonen, terwijl een deel dit – ondanks het gebrek aan voorzieningen – graag zou willen. De dorpen beschikken veelal niet over zorgvoorzieningen omdat ze hiervoor te klein zijn. Door de herbestemming van de schoolgebouwen tot appartementen wordt dan ook tegemoet gekomen aan de vraagbehoefte onder de senioren uit deze dorpen en de belangstelling is groot.

Bovendien wordt hierdoor de doorstroming bevorderd, want er komen eengezinswoningen vrij voor de jongere generaties. Specifiek in Vredepeel is de doelgroep ook starters, omdat er in dit dorp weinig aanbod is voor deze doelgroep (met name in de huursector). En er is specifieke aandacht voor de betaalbaarheid omdat het de realisatie van sociale huurwoningen betreft.

Wonen Limburg is de initiatiefnemer voor de herontwikkeling van De Kemp in Venray maar heeft aangegeven geen sociale huurwoningen in de (zeer) kleine dorpen meer te willen toevoegen. Wel levert ze de kennis en expertise hiervoor. In de prestatieafspraken 2020 is dan ook opgenomen dat Wonen Limburg "betrokken is en blijft als leverancier van kennis bij de transformatie van schoolgebouwen zoals in Castenray (afgerond) en Geijsteren, Veulen en Vredepeel (lopend proces)". Het grote voordeel van dit soort ontwikkelingen in coöperatieve vorm, is dat de coöperatie zelfstandig mag beslissen wie er in het complex mag komen te wonen, en dat vinden de dorpsbewoners van groot belang om in te kunnen spelen op de eigen behoefte. Een toegelaten instelling als Wonen Limburg heeft deze mogelijkheid niet en dient op basis van het inschrijfsysteem toe te wijzen.

Het project is passend binnen de recent vastgestelde Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Plannen < 10 woningen hoeven niet regionaal afgestemd te worden, al achten we de kans zeer groot dat deze plannen probleemloos door de regio worden goedgekeurd. Uit de recente prognose Progneff Update 2019 blijkt dat er tot 2030 en verder geen sprake meer is van overcapaciteit, maar juist van ruimte in de woningbouwplannen. De prognosebeelden zijn (flink) positiever dan voorheen en bieden daardoor meer mogelijkheden voor woningbouw, ook in diverse (kleine) kernen.

Bestaande en nieuwe woningbouwplannen moeten wel tegen het licht worden gehouden op basis van een afwegingskader, dat in regionaal verband is opgesteld en lokaal is aangevuld, als uitwerking van de regionale structuurvisie, en vastgesteld door BenW d.d. 21 november 2016. De

herontwikkeling van de drie schoolprojecten scoort positief binnen dit afwegingskader op basis van een ruimtelijke én volkshuisvestelijke toets:

- Ruimtelijk: er sprake is van inbreiding en hergebruik van bestaand vastgoed. De herontwikkeling van de schoolgebouwen, centraal gelegen in de dorpen, levert tevens een bijdrage aan de dragende structuur van het dorp.
- Volkshuisvestelijk: de herbestemming sluit aan bij de kwalitatieve woningbehoefte; er is sprake van levensloopbestendige en duurzame woningen en men richt zich op de behoefte van specifieke doelgroepen (ouderen, starters). Daarbij gaat het om ontbrekende segmenten in deze dorpen, waarbij tevens de coöperatieve vorm meer vrijheden biedt voor de toewijzing van de woningen.

### **Plan capaciteitsmonitor**

Plannen worden in principe altijd ingevuld in de plan capaciteitsmonitor (pcm). Dit gebeurt niet op vaste momenten. Overigens is de afspraak gemaakt dat plannen voor < 5 woningen niet opgenomen hoeven te worden. In Venray hebben we de gewoonte deze tóch te vermelden. De plannen voor de herbestemming van de drie schoolgebouwen staan dan ook in de pcm vermeld.

*Overzicht van woningbouwplannen in relatie tot behoefte*

	Planvoorraad*			Behoefte**
	Alle	Hard	in voorbereiding	
<b>Geijsteren</b>	15	11	4	14
<b>Veulen</b>	28	23	5	44
<b>Vredepeel</b>	13	9	4	12

\* indicatief per 1-1-2020

\*\* op basis van Progneff 2019 Update

Op basis van Progneff 2019 Update wordt uitgegaan van een behoefteprognose voor de kern Veulen van 44 woningen (tot 2035). Hier is dan ook ruimte voor nieuwe woningbouwplannen. In Vredepeel en Geijsteren is het aantal woningen in de plannen ongeveer gelijk aan de behoefte. Kwalitatief gezien draagt de herbestemming van de scholen eveneens bij aan de behoefte, omdat hiermee wordt ingezet op een segment dat in deze dorpen (vrijwel) niet aanwezig is.

Het project sluit tevens aan bij de volgende doelen uit de lokale Woonvisie Venray (2017):

- We zetten in op een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus, aansluitend bij de kwantitatieve én kwalitatieve behoefte.
- We bevorderen de bouw van levensloopbestendige en duurzame woningen.
- Nieuwe plannen worden beoordeeld aan de hand van het afwegingskader, waarbij we voorrang geven aan hergebruik van leegstaand c.q. vrijkomend (maatschappelijk) vastgoed.

### **2.3 Duurzaamheid /BENG**

Het voornemen is dat bij de verbouwing van de leegstaande schoolgebouwen duurzame en energieopwekkende maatregelen worden toegepast. In Geijsteren en Vredepeel is het de bedoeling om energieneutrale woningen te realiseren; de te realiseren woningen in Veulen zullen bijna energie-neutraal zijn.

De volgende maatregelen zijn beoogd:

Veulen:

- Na-isolatie door middel van spouwmuurvulling door steenwol vlokken tot ruim 3 m<sup>1</sup> (dakrandhoogte begane grond);
- Na-isolatie overig door voorzetwanden;

- Vervangen van bestaande beglazing door HR++ beglazing;
- Hybride warmtesysteem (warmtepomp met ondersteuning bestaande gasketel);
- Installaties verduurzamen met gasaansluiting voorlopig handhaven;
- Uitbreiding gebouw gemeenschappelijke ruimte wordt aangesloten op de nieuwe warmtepomp.

Vredepeel:

- De woningen zullen energieneutraal uitgevoerd gaan worden. Het gehele gebouw wordt daartoe opnieuw geïsoleerd, inclusief de betonnen overstek. Tevens zijn zonnepanelen voorzien en een (eventueel gezamenlijke water-) warmtepomp zodat er in de zomer ook gekoeld kan gaan worden.

Geijsteren:

- De woningen zullen energieneutraal uitgevoerd gaan worden. Tevens zijn zonnepanelen voorzien en een warmtepomp. Indien noodzakelijk wordt er een luchtwarmtepomp geplaatst.

## **2.4 Natuurinclusief bouwen**

Onder natuurinclusief bouwen verstaan we het oprichten van bouwwerken en inrichting van de omgeving van gebouwen zodanig dat natuurwaarden er baat bij hebben. Voor alle drie locaties is inmiddels een quick scan flora en fauna uitgevoerd (veldbezoek en bureauonderzoek). De belangrijkste conclusies zijn:

- Geijsteren: Beschermde soorten zijn niet aangetroffen, maar er dient nog nader onderzoek plaats te vinden naar de aan-/afwezigheid van de eekhoorn, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.  
*Het nader onderzoek is inmiddels uitgevoerd; er blijkt geen sprake te zijn van de aanwezigheid van beschermde diersoorten.*
- Veulen: Beschermde soorten zijn niet aangetroffen, maar er dient nog nader onderzoek plaats te vinden naar de aan-/afwezigheid van de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.
- Vredepeel: Beschermde soorten zijn niet aangetroffen, maar er dient nog nader onderzoek plaats te vinden naar de aan-/afwezigheid van de gierzwaluw, ransuil, eekhoorn, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

### *Verbouwing schoolgebouwen*

Voor alle drie gebouwen geldt dat er werkzaamheden aan het dak zullen plaatsvinden en een in pandige renovatie /verbouwing tot appartementen. Zoals blijkt uit de quick scan flora en fauna, zal er bij de renovatie specifiek aandacht zijn voor 'gebouwgebonden' soorten als huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Mochten deze aanwezig zijn, zullen maatregelen worden getroffen:

- ruimte laten tussen (spouw)muren, voegen en/of stoten, aanbrengen vleermuis-/nestkasten, wegkruipmogelijkheden in dakconstructie, behoud van ruimte onder dakpannen enz;
- vermindering van verlichting;
- behoud bomen, toevoegen van water enz. (zie verder herinrichting schoolpleinen).

### *Herinrichting schoolpleinen*

Het spreekt voor zich dat de drie lokale werkgroepen en de gemeente op dit moment vooral zijn gefocust op de uitwerking van de plannen voor de verbouwing van de schoolgebouwen tot woningen, en (nog) niet tot in de detail met de inrichting van de voormalige schoolpleinen tot (gemeenschappelijke) tuinen. Hierbij komt dat de inrichting van deze tuinen het liefst ook in samenspraak wordt gedaan met de toekomstige bewoners, en die zijn op dit moment nog niet bekend. Het is dan ook te vroeg om in dit stadium uitgewerkte tekeningen/voorstellen te ontwikkelen. Wel is gezamenlijk een aantal uitgangspunten geformuleerd voor een klimaat- en

natuurvriendelijke inrichting van de tuinen. Het is belangrijk om deze uitgangspunten te zijner tijd goed te delen met de toekomstige bewoners, en hierbij ook een goed beeld te schetsen over wat natuurvriendelijke inrichting inhoudt. Dit betekent namelijk vaak ook een extensiever of ander beheer waardoor mensen het soms als 'rommelig' gaan ervaren. Uitleg over waarom het zo wordt aangepakt is daarom heel belangrijk.

#### *Natuurvriendelijk en klimaatadaptief*

Dieren komen graag in de tuin als zij een schuilplaats, nestplaats en voedsel kunnen vinden. Voor vogels bieden bomen, struiken en heggen mogelijkheden om een nest te bouwen, een veilig onderkomen te zoeken en voedsel te vinden. Bijen, hommels en vlinders vinden nectar en stuifmeel in tuinen. Het is wenselijk dat er in de tuinen plantensoorten voorkomen die van nature in Nederland aanwezig zijn omdat veel diersoorten hiervan afhankelijk zijn. Egels scharrelen graag in de tuin rond als ergens een rommelhoekje aanwezig is en als zij niet worden gehinderd door barrières zoals dichte schuttingen.

Belangrijkste uitgangspunt is dat de huidige verharding fors teruggebracht zal worden. Gezien de huidige oppervlaktes (Geijsteren ca. 2.000 m<sup>2</sup>, Veulen ca. 1.750 m<sup>2</sup>, Vredepeel ca. 1.500 m<sup>2</sup>) is dit al enorme winst! Hierbij zullen zoveel mogelijk materialen worden hergebruikt. De tuinen zullen zodanig worden ingericht dat er sprake is van verschillende secties/clusters van bomen en beplanting. Er zal aanplant plaatsvinden van inheemse (fruit-)bomen, besdragende struiken (zoals Gelderse roos) en gemengde hagen. Hierbij wordt de nadruk gelegd op de toepassing van vaste plantensoorten die bijen en vlinders aantrekken, en op het inzaaien van (inheemse) bloemenmengsels/planten van bloembollen. Verder wordt gedacht aan het aanbrengen van nestkasten en insectenhôtels. Er wordt gezorgd voor een groene afscheiding i.p.v. schuttingen. Het regenwater van de gebouwen en verharde oppervlaktes wordt zoveel mogelijk opgevangen en gebruikt voor infiltratie cq. irrigatie. Naast het bieden van voldoende 'natuurlijke' infiltratiemogelijkheden door het wegnemen van veel verharding, wordt ook gedacht aan waterberging/opslag door de aanleg van een natuurlijke vijver. Alle bio-afbreekbaar afval van de toekomstige bewoners en van de tuinen zal worden gecomposteerd. Ook het beheer zal worden afgestemd op het bevorderen van biodiversiteit. Bovenstaande maatregelen dragen bij aan: verhogen van de biodiversiteit, de realisatie van klimaatdoelstellingen op het gebied van wateropvang en de bestrijding van droogte/hittestress.

#### **2.5 Sociale agenda**

Het project draagt bij aan meerdere doelen van de Sociale Agenda:

- Door de vraaggerichte huisvesting voor senioren in het dorp wordt de zelfredzaamheid zo lang mogelijk gestimuleerd.
- Het bevorderen van de sociale veiligheid en gezondheid.
- Het versterken van de participatieve samenleving.

Zo wordt het mogelijk dat bijvoorbeeld ouderen zo lang mogelijk in hun vertrouwde woonomgeving kunnen blijven wonen en een bijdrage kunnen blijven leveren aan de lokale gemeenschap. In Vredepeel zijn de woningen ook bedoeld voor de starters die in het eigen dorp willen blijven wonen. Dat komt de leefbaarheid in het dorp ook ten goede.

Dat er in de dorpen bewust is gekozen voor verbouwing in plaats van sloop van de schoolgebouwen, onderstreept daarnaast de eigenheid, herkenbaarheid en identiteit van het dorp.

De schoolgebouwen van Heide en Castenray zijn al verbouwd en in gebruik genomen. Gebleken is dat de bewoners zich daar veilig voelen, ze letten op elkaar, er is aanloop vanuit het dorp, er worden gezamenlijk activiteiten verricht enz. De verwachting is dat deze resultaten ook gaan gelden voor de schoolgebouwen in Geijsteren, Veulen en Vredepeel nadat deze zijn verbouwd en bewoond.



Het bijzondere van het geplande woonhofje in Venray (De Kemp) is dat hier gekozen is voor een mix tussen jong en oud door een gedeelte als gezinswoning te ontwikkelen. Juist in een wijk van Venray waar de sociale cohesie veel lager is dan in de dorpen, kan zo worden bereikt dat bewoners meer voor elkaar kunnen betekenen.

De projecten in Veulen en Geijsteren gaan uit van een **gemeenschappelijke ontmoetingsruimte**, voor de bewoners maar ook toegankelijk voor andere dorpsgenoten. Dit bevordert de (sociale) veiligheid en gezondheid en draagt bij aan het versterken van de participatieve samenleving. Vredepeel ziet daarvan af omdat het schoolgebouw naast het gemeenschapshuis gelegen is; voor een dorp van de schaalgrootte van Vredepeel is een 2<sup>e</sup> ontmoetingsruimte niet zinvol. Ook in de nabijheid van De Kemp zijn al wijkvoorzieningen aanwezig welke bijdragen aan een adequate maatschappelijke ondersteuning.

Zoals hierboven reeds aangegeven, zal bij alle projecten sprake zijn van een **gemeenschappelijke tuin**.

### 3 Doel

Het doel van het project is om per 2023 de voormalige schoollocaties in Venray (De Kemp), Geijsteren, Veulen en Vredepeel getransformeerd te hebben naar duurzame woningen voor senioren en jongeren/starters en voorzien van gemeenschappelijke ontmoetingsplek teneinde herinvulling te geven aan beeldbepalend leegstaand maatschappelijk vastgoed om de ruimtelijke kwaliteit, woningaanbod en de leefbaarheid van de kernen te vergroten.

De kracht van dit project is dat er een ruimtelijk-fysieke opgave (dreigende leegstand en verloedering) wordt gekoppeld aan een sociaal-maatschappelijke opgave, namelijk het toevoegen van sociale huurwoningen (voornamelijk voor senioren) op een centrale plek midden in het dorp/wijk, en aansluitend bij de behoefte van het dorp/wijk. Hiermee wordt naadloos aangesloten op de doelen van het Kwaliteitskader Limburgse Centra, omdat wordt voorzien in een integrale aanpak, vertrekkend vanuit het beleidsveld Wonen. De deelprojecten dragen bij aan opgaven in het fysieke, sociale en economische domein en komen tegemoet aan het realiseren van zowel de provinciale als de gemeentelijke ambities.

### 4 Resultaten

Het project leidt tot het volgende hoofdresultaat:

1. De Gemeente realiseert uiterlijk voor 1 januari 2023 de transformatie van 4 leegstaande schoolgebouwen in Vredepeel, Veulen, Geijsteren en de kern Venray middels herbestemming en verbouwing tot sociale huurwoningen. Met deze transformatie(s) wordt de leegstand in kwetsbare kernen met in totaal ca. 2.500 m<sup>2</sup> verminderd.

- In Vredepeel worden 4 sociale huurwoningen gerealiseerd voor senioren en/of starters.
- In Veulen worden 5 sociale huurwoningen en een gezamenlijke ontmoetingsruimte voor senioren en/of starters gerealiseerd.
- In Geijsteren worden 5 sociale woningen en een gezamenlijke ontmoetingsruimte voor senioren (al dan niet met zorg) gerealiseerd.
- In Venray (De Kemp) wordt een woonhofje gerealiseerd met 16 sociale huurwoningen, waarvan 12 levensloopgeschikte en 4 gezinswoningen.

Subresultaten zijn:

2. De Gemeente borgt de duurzame realisatie van de transformatie van de schoolgebouwen door hierover met de betrokken stichtingen sluitende afspraken te maken, hetzij in de vorm van een beschikking, hetzij in de vorm van een overeenkomst/ aanvullende afspraken.

- Het college van B&W heeft de realisatie van het project De Kemp reeds duurzaam geborgd door hierover met Wonen Limburg een overeenkomst te sluiten. De bouw is al gestart.
- De gemeenteraad heeft ten aanzien van het besluit van het college van B&W van Venray om de voormalige schoolgebouwen in Veulen, Vredepeel en Geijsteren aan de (op te richten) stichtingen over te dragen, de volgende wensen en bedenkingen ingebracht (zie raadsbesluit dd. 19 oktober 2020):
  - het dorp moet aan zet blijven;
  - aandacht voor zelfwerkzaamheid dorpsbewoners;
  - anti-speculatiebeding moet goed opgenomen worden.

Deze voorwaarden zullen worden geborgd in de beschikking en de overeenkomst. De koopovereenkomsten met de drie stichtingen worden binnenkort gesloten.

3. Bij de transformatie en verbouwing van de leegstaande schoolgebouwen worden duurzaamheidsmaatregelen en energieopwekkende maatregelen toegepast. Hierbij wordt zo veel als mogelijk rekening gehouden met de vereisten voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG).

- De uitgangspunten m.b.t. duurzaamheid/BENG zijn opgenomen in paragraaf 2.3.

4. De Gemeente spant zich daarbij in om maatregelen voor klimaatadaptatie (waterberging, hittestress) te realiseren. Hierbij houdt zij ook rekening met de kansen die natuurinclusiviteit te bieden heeft.

- De uitgangspunten m. b.t. klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit zijn opgenomen in paragraaf 2.3.

5. De transformatie draagt bij aan het stimuleren van de zelfredzaamheid voor senioren. Het bevordert sociale veiligheid en gezondheid. Het versterkt de participatieve samenleving. De Gemeente borgt door middel van afspraken de wijze waarop deze beweging in Veulen, Vredepeel en Geijsteren in gang zal worden gezet.

- De gemeenteraad heeft ten aanzien van het besluit van het college van B&W van Venray om de voormalige schoolgebouwen in Veulen, Vredepeel en Geijsteren aan de (op te richten) stichtingen over te dragen, de volgende wensen en bedenkingen ingebracht (zie raadsbesluit dd. 19 oktober 2020):
  - het dorp moet aan zet blijven;
  - aandacht voor zelfwerkzaamheid dorpsbewoners;
  - aandacht voor sociale componenten.

Deze voorwaarden zullen worden geborgd in de beschikking en/of overeenkomst. De koopovereenkomsten met de drie stichtingen worden binnenkort gesloten.

## **5 Planning**

De planning is op hoofdlijnen als volgt:

- doorlopen ruimtelijke procedure (omgevingsvergunning): Geijsteren 1<sup>e</sup> kw 2021, Veulen/Vredepeel 2<sup>e</sup> kw 2021.
- start (ver)bouw: Geijsteren 2<sup>e</sup> kw 2021, Veulen/Vredepeel 3<sup>e</sup> kw/4<sup>e</sup> kw 2021.
- oplevering: Geijsteren 1<sup>e</sup> kw 2022, Veulen/Vredepeel 3<sup>e</sup> kw 2022.

De planning voor Geijsteren is onder voorbehoud dat de provinciale subsidie tijdig is toegekend (in het 1<sup>e</sup> kw 2021).

De drie stichtingen kunnen op dit moment geen afspraken maken over de overige financiering van de investering. De bank wil eerst zekerheid hebben over het verkrijgen van de provinciale subsidie. Zodra daar zekerheid over is, kan de lening van de bank verstrekt worden, kunnen vergunningen worden aangevraagd en kunnen er afspraken gemaakt worden met marktpartijen over de uitvoering van de werkzaamheden. Op dat moment zal de planning verder worden geconcretiseerd.

## **6 Organisatie**

In dit project is sprake van een unieke projectstructuur. De gemeente Venray faciliteert de initiatieven door verbinding te zoeken met de lokale initiatiefnemers en draagt financieel bij aan de plannen. Tevens fungeert de gemeente Venray ten behoeve van de Samenwerkingsagenda en de

uitwerking van de subsidieaanvraag als centraal contactpersoon jegens de provincie Limburg. De feitelijke verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling en uitvoering van de deelprojecten ligt in handen van de initiatiefnemers zelf:

- Venray (de Kemp): Wonen Limburg, contactpersoon mevrouw M. van Ulft.
- Geijsteren: Stichting Nève de Meister, contactpersonen de heer J.J.M. Derikx, mevrouw I.W.M. Euwals en de heer F.H. Overman.
- Veulen: Stichting Antoniushof Veulen, contactpersonen de heer R. van den Hoorn en mevrouw A. Timmermans.
- Vredepeel: Stichting i.o. Regina Pacis, contactpersoon de heer T. Kooter. Leden van de werkgroep zijn naast de heer Kooter de heren P. van der Zanden, de heer A. Vreugdenhil, de heer M. Arts, de heer B. van de Zanden, de heer T. van Hoof en de heer E. Janssen.

Insteek van de gemeente is om de subsidie middels beschikkingen vast te leggen en uit te keren.

### **Subsidiemogelijkheden van derden**

In de Samenwerkingsagenda is afgesproken dat de gemeente zich actief zal inspannen om zo mogelijk aanvullende middelen te verkrijgen uit subsidie- en/of financiële regelingen van derden (o.a. Rijk en/of Europa). De Provincie zal de Gemeente ook proactief wijzen op regelingen op basis waarvan een beroep op extra middelen kan worden gedaan. De gemeente Venray geeft aan deze inspanningsverplichting invulling door de uitvoerende partijen in Geijsteren, Veulen en Vredepeel actief te wijzen op subsidiemogelijkheden van derden.

In dit KLC-project is gemeente Venray zelf geen uitvoerende partij maar treedt zij als penvoerder op. De gemeente Venray heeft invulling gegeven aan de inspanningsverplichting door een subsidiematrix te verstrekken met potentiële subsidiemogelijkheden voor verduurzaming van de woningen. Subsidies betreffen altijd een momentopname. Afhankelijk van het momentum en concrete investeringen kan door uitvoerende partijen een beroep worden gedaan op regelingen die op dat moment voorzien in aanvullende financiering. Voorbeeld van een Rijksregeling via RVO is bijvoorbeeld de Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE).

Verder liggen er mogelijk voor de gemeenschappelijke tuinen kansen op het verwerven van enkele fondsen om aanvullende doelstellingen te realiseren, aangezien de tuinen (gedeeltelijk) ook een openbare buurtfunctie krijgen. Indien er aanvullende fondsen verstrekt worden zal dit naar verwachting voor extra functies zijn om participatie tussen verschillende doelgroepen te bereiken. De gemeente heeft hiertoe ook een subsidiematrix verstrekt aan de werkgroepen.

## B. Resultaten in samengevatte vorm

In de samenwerkingsagenda is opgenomen dat de gemeente het voorstel binnen een half jaar na ondertekening van deze samenwerkingsagenda verder heeft uitgewerkt. Hierbij moet in het bijzonder op de volgende aspecten worden ingegaan:

- De Gemeente levert een voorstel voor de herinrichting van de ruimte om de schoolgebouwen in Veulen, Vredepeel en Geijsteren aan, en spant zich daarbij in om maatregelen voor klimaatadaptatie te realiseren. Hierbij houdt zij ook rekening met de kansen die natuur inclusiviteit te bieden heeft.
- Bij de transformatie en verbouwing van de leegstaande schoolgebouwen wordt zo veel als mogelijk rekening gehouden met de vereisten voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). De gemeente geeft aan op welke wijze de BENG-vereisten bij deze transformatie kunnen worden toegepast.
- De transformatie draagt bij aan het stimuleren van de zelfredzaamheid voor senioren. Het bevordert sociale veiligheid en gezondheid. Het versterkt de participatieve samenleving. De Gemeente borgt door middel van afspraken met de betrokken stichtingen de wijze waarop deze beweging in Veulen, Vredepeel en Geijsteren in gang zal worden gezet.
- Gemeente toont aan op welke wijze de instandhouding van de te realiseren investeringen duurzaam wordt geborgd door hierover met de betrokken stichtingen sluitende afspraken te maken, hetzij in de vorm van een beschikking, hetzij in de vorm van een overeenkomst/ aanvullende afspraken.

*Deze aspecten zijn verder uitgewerkt en toegelicht in bijlage A Activiteitenplan.*

Daarnaast zijn in de samenwerkingsagenda nog **aanvullende** afspraken opgenomen. Hieronder wordt de stand van zaken nader toegelicht.

- De Gemeente zal de aan haar opgelegde taakstelling tot het huisvesten van statushouders binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn realiseren. Concreet betekent dit dat de gemeente de taakstelling voor de 2e helft van 2020 van 16 te huisvesten personen, aangevuld met eventuele achterstand/voorsprong per 1 juli 2020, voor 1 januari 2021 zal realiseren.  
> *De taakstelling voor heel 2020 bedroeg 30 statushouders, daarbij opgeteld een achterstand van 9 statushouders uit 2019, brengt het totaal op 39 statushouders. Aan deze taakstelling is voldaan; we hebben we zelfs een klein voorschot op de nieuwe taakstelling voor het eerste half jaar van 2021 kunnen nemen. Het aantal te huisvesten statushouders in de eerste helft van 2021 is 34.*
- De gemeente Venray biedt inzicht in de wijze waarop zij deze huisvesting van internationale werknemers heeft georganiseerd c.q. gaat organiseren.  
> *Op dit moment zijn ca. 1.500 slaapplekken voor internationale werknemers (short stay) vergund of bijna vergund (procedure loopt). Daarnaast zijn er 5 principeverzoeken (zachte plannen) bij de gemeente ingediend voor grootschalige huisvesting (samen ca. 1.250 slaapplekken). Het is nog onzeker hoeveel hiervan definitief doorgaan.*
- De Gemeente geeft aan op welke wijze en binnen welke termijn zij de bestaande plancapaciteit in overeenstemming brengt met de actuele behoefte(n).  
> *Beleidsmatig sluiten wij aan bij de recent vastgestelde Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024. Hierin hebben we regionaal afgesproken om te werken met een kwalitatieve richtlijn. Dit houdt in dat de prognosecijfers van Progneff 2019 Update de basis vormen, maar dat (indien wenselijk) er ruimte blijft om meer woningen te realiseren. In Venray is de opgave om de bestaande plancapaciteit in overeenstemming te brengen met de actuele behoefte, niet*

*zo zeer kwantitatief (er is geen overschot aan plancapaciteit), maar vooral kwalitatief van aard. De gemeente heeft recent haar woonbeleid / woningbouwprogramma herijkt waarin vier centrale ambities /actielijnen zijn opgenomen: Versnellen (van de uitvoering van plannen), Vergroten (nieuwe plannen ontwikkelen), Veranderen (het type woning moet aansluiten bij kwalitatieve behoefte) en Vergroenen/verduurzamen (van woning en woonomgeving). Dit programma Wonen is op 8 februari jl. vastgesteld door het college van BenW en zal eind maart in de gemeenteraad worden behandeld. Met het programma Wonen pakt de gemeente haar regierol op en kiezen we nadrukkelijk voor een programmatische aanpak, die continu kan worden gemonitord en flexibel kan worden aangepast als de omstandigheden daarom vragen. Deze aanpak sluit aan bij de verkenning die samen met de provincie tijdens het WoonLab is doorlopen. Het WoonLab is een uitwerking van de Limburgse Agenda Wonen 2020-2023 en had als doel om samen te verkennen welke rol, aanpak en instrumenten het beste bijdragen aan 'versnelling van de realisatie van de juiste woning op de juiste plek'.*

- De Gemeente spant zich in om voor 31 december 2020 te komen tot voortzetting van de bestaande lokale subsidieregeling Stimuleringsregeling Centrumvisie die zich o.a. richt op de transformatie van leegstaande winkelruimten en de verplaatsing van winkels naar het kernwinkelgebied.  
> *De regeling is verlengd voor de duur van drie jaar. Hiervoor is in de meerjarenbegroting een budget van € 375.000,- opgenomen. De nieuwe verordening is op 15 december 2020 vastgesteld door de gemeenteraad en is per 1 januari jl. in werking getreden.*
- De Gemeente zal, indien Ruimte voor Ruimte B.V. daartoe verzoekt en voor zover passend binnen het lokale beleid, medewerking verlenen aan realisatie van ca. 10 à 15 aanvullende Ruimte voor Ruimte-kavels door Ruimte voor Ruimte B.V.  
> *Er vinden momenteel gesprekken plaats met Ruimte voor Ruimte B.V. over de realisatie van aanvullende Ruimte voor Ruimte-kavels in Venray.*

## **VOLMACHT**

### **De ondergetekende:**

de heer Lucas Maria Chrétien Winants, geboren 9 januari 1964 te Heerlen, met als huidige woonplaats Venray, in zijn hoedanigheid van burgemeester van de gemeente Venray (hierna te noemen: "Volmachtgever")

### **Geeft hierbij volmacht aan:**

mevrouw M.P.M. van der Meer- van Bergen, geboren 11 december 1972 te Venray met als huidige woonplaats Gemert-Bakel in haar hoedanigheid van beleidsadviseur grondzaken gemeente Venray (hierna te noemen: "Gevolmachtigde")

### **Teneinde:**

Namens Volmachtgever een aanvraag subsidie te doen op basis van de 'Subsidieregeling Kwaliteit Limburgse Centra' ten behoeve van de herontwikkeling van de voormalige leegstaande scholen zijnde gemeentelijke panden aan de Johan van Wyttenhorstweg 1 in Vredepeel, de Veulenseweg 53 in Veulen en de Gildestraat 7a in Geijsteren.

Venray, 22 februari 2021