Bundel - Commissie Grondgebied van 26 januari 2022

0 Digitaal inchecken (19:15 - 19:30)

1 19:30 - Opening

2 19:33 - Vaststellen agenda d.d. 26 januari 2022
- Agenda_Commissie_Grondgebied_26_januari_2022

3 19:38 - Adviezenlijst vergadering gecombineerde commissie Samenleving en Grondgebied d.d. 7 december 2021
Status: ter kennisneming
Vaststellen adviezenlijst in commissie Samenleving d.d. 25 januari
- Concept adviezenlijst gecombineerde commissie Samenleving & Grondgebied 7 december 2021
- Bijlage 1 Toezeggingen gecombineerde commissie Samenleving en Grondgebied 7 december 2021

4 19:41 - Lijst ingekomen stukken
- Ingekomen_stukken (10122021 - 21012022).docx

5 19:46 - Visie op grootschalige duurzame energieopwek Mook en Middelaar
Status: vaststellen
Toelichting door: Enexis inzake (on)mogelijkheden aanleveren elektriciteit aan netwerk
Portefeuillehouder: P. Baneke
Inspreker:
a. Mevrouw D. van den Berg-van Daalen Meijer
b. De heer M. Arendz
- Raadsvoorstel Visie op grootschalige duurzame opwek Mook en Middelaar (ondertekend)
- Raadsbesluit Visie op grootschalige duurzame opwek Mook en Middelaar
- Visie op grootschalige duurzame energieopwek Mook en Middelaar pdf
- BIJLAGE I - KAARTMATERIAAL BIJZONDERE GEBIEDEN
- BIJLAGE II - RUIMTELIJKE ANALYSE MOOK EN MIDDELAAR
- BIJLAGE III - WATT IS EEN JOULE
- BIJLAGE IV - NOTITIE BURGERPARTICIPATIE
- Inspraaknota (geanonimiseerd)
- a INSPREEKTEKST Spreekstuk Visie op grootschalige duurzame opwek Mook en Middelaar - website.docx
- b Inspreektekst Visie op grootschalige duurzame energie opwek - website.docx
- Presentatie Enexis 20220126 Impact Netwerken Mook en Middelaar2.pdf

6 20:16 - Raadsmemo Gebiedsvisie Molenhoek-Zuid
Status: bespreken
Geagendeerd op verzoek van VVD
Portefeuillehouder: G.J.M. Wienhoven
- Raadsmemo gebiedsvisie Molenhoek-Zuid

7 20:26 - Opiniërende behandeling gebiedsvisie Molenhoek-Zuid
Status: opiniërend bespreken
Portefeuillehouder: G.J.M. Wienhoven
Link naar de stukken op de website: https://www.mookenmiddelaar.nl/gebiedsvisie
Let op: Inspreken over de Gebiedsvisie Molenhoek-Zuid kan in de commissie- en raadsvergadering wanneer de gebiedsvisie voor besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd en ook de ingediende zienswijzen zijn behandeld door het college. Het voornemen is dat de gemeenteraad in de vergadering van 10 maart een besluit neemt over de al dan niet aangepaste gebiedsvisie en de reacties op de zienswijzen. In de commissievergadering van 26 januari kunt u daarom nu nog niet inspreken bij de Gebiedsvisie Molenhoek-Zuid.
- Ontwerpgebiedsvisie Molenhoek Zuid.pdf
- 2022-01-26 Zienswijze CDA t.a.v. gebiedsvisie Molenhoek Zuid.docx
- 20220126_Grondgebied_Punt 7_Betoog_DGP.pdf
- Gebiedsvisie Molenhoek-Zuid. Standpunten PvdA.docx
- Vragen voor College 28-01-2022 VVD .docx
- Overwegingen, wensen en vragen Molenhoek-Zuid - NatuurlijkGroen cie GB 260122.pdf
- Overwegingen GroenLinks 22 01 26 MK over MZ in cie GB.docx

8 21:11 - Rondvraag

9 21:16 - Sluiting

Gemeente Mook en Middelaar

Agenda Commissie Grondgebied

Datum	26-01-2022
Tijd	19:30 - 21:16
Locatie	Digitaal
Voorzitter	A.F. Herings

0	**Digitaal inchecken (19:15 - 19:30)**
1 19:30	**Opening**
2 19:33	**Vaststellen agenda d.d. 26 januari 2022**
3 19:38	**Adviezenlijst vergadering gecombineerde commissie Samenleving en Grondgebied d.d. 7 december 2021** Status: ter kennisneming Vaststellen adviezenlijst in commissie Samenleving d.d. 25 januari
4 19:41	**Lijst ingekomen stukken**
5 19:46	**Visie op grootschalige duurzame energieopwek Mook en Middelaar** Status: vaststellen Toelichting door: Enexis inzake (on)mogelijkheden aanleveren elektriciteit aan netwerk Portefeuillehouder: P. Baneke
6 20:16	**Raadsmemo Gebiedsvisie Molenhoek-Zuid** Status: bespreken Geagendeerd op verzoek van VVD Portefeuillehouder: G.J.M. Wienhoven
7 20:26	**Opiniërende behandeling gebiedsvisie Molenhoek-Zuid** Status: opiniërend bespreken Portefeuillehouder: G.J.M. Wienhoven Link naar de stukken op de website: https://www.mookenmiddelaar.nl/gebiedsvisie
8 21:11	**Rondvraag**
9 21:16	**Sluiting**

Gemeente Mook en Middelaar

Adviezenlijst

Gecombineerde commissie Samenleving en Grondgebied 7 december 2021

Presentielijst

Commissieleden:	de heer Leenders (CDA) de heer van der Linden (DGP) de heer Kamp (GroenLinks) mevrouw Roozendaal (GroenLinks) de heer Broekmans (PvdA) mevrouw de Vito (VVD) de heer Brinkhoff (VVD) mevrouw Mulders (DGP) de heer Heisen (PvdA) de heer Jongen (CDA) de heer van Santwijk (NatuurlijkGroen)
Afwezig:	-
Voorzitter:	de heer Dillerop (PvdA)
Commissiegriffier:	de heer Zoodsma
Portefeuillehouders:	de heer Gradisen (burgemeester) de heer Baneke (wethouder) mevrouw Peters (wethouder) de heer Wienhoven (wethouder)
Gemeentesecretaris:	mevrouw Smits
Overige genodigden:	de heer Pouwels, de heer de Vries, de heer Berens, de heer Donders, de heer Berben (ambtelijke ondersteuning)

Aanvangstijd: 19.30 uur Sluitingstijd: 22.14 uur

Geluidsopnamen

Geluidsfragmenten van de vergadering zijn per agendapunt terug te luisteren op
https://ris2.ibabs.eu/Calendar/Index/MookenMiddelaar

Adviezenlijst

1 Opening

- De voorzitter opent de vergadering. Heet allen welkom, ook de luisteraars via de website en GL8.
- De voorzitter loopt de presentielijst na en legt de regels uit m.b.t. het digitaal vergaderen.
- Er zijn geen berichten van verhindering ontvangen.

2 Vaststellen agenda d.d. 7 december 2021

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld, met de vaststelling dat in de nummering agendapunt 10 ontbreekt.

3 Adviezenlijst vergadering gecombineerde commissie Samenleving en Grondgebied d.d. 3 november 2021

De adviezenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld, met de aanpassing van natuurweiden in natuurwaarden bij de rondvraag van de heer van Santwijk (NatuurlijkGroen).
Opmerking griffier: dit is aangepast.

4 Lijst ingekomen stukken

Geen opmerkingen.

Bespreekstukken

5 Gemeentelijk Rioleringsprogramma Mook en Middelaar 2022-2026

Voorstel om te besluiten:
1. Het 'Gemeentelijk Rioleringsprogramma Mook en Middelaar, planperiode 2022 tot en met 2026' vast te stellen, conform het concept exemplaar, d.d. 30 augustus 2021.
2. Het tarief van de rioolheffing, inclusief de berekening, wordt aan u voorgelegd middels de Belastingverordening 2022. Behandeling in de raadsvergadering van 16 december 2021.

De heer Kamp (GroenLinks) over het tegengaan van het verstenen van de tuinen van de inwoners. Toezegging wethouder Wienhoven (zie bijlage 1).

Advies: Bespreekstuk voor de raad van 16 december.

6 Wijziging Gemeenschappelijke Regeling Bedrijfsvoeringsorganisatie Doelgroepenverkeer Arnhem - Nijmegen

Voorstel om te besluiten:
Wij stellen u voor om toestemming te verlenen aan het college om de gemeenschappelijke regeling BVO DRAN te wijzigen en adviseren u om geen gebruik te maken van de gelegenheid tot het uiten van wensen en bedenkingen op de voorgestelde wijzigingen.

Advies: Hamerstuk voor de raad van 16 december.

7 Opheffing Intergemeentelijke Werkvoorziening Gennep – Mook en Middelaar

Voorstel om te besluiten:
1. In te stemmen met het voorstel van het bestuur van de IWGM om in principe de IWGM per 1 januari 2023 op te heffen en daarbij voor de bestuurlijke vormgeving te kiezen voor model 2 uit het Eindrapport quickscan IWGM en voor de financiële afrekening te kiezen voor mogelijkheid 4 aangepast uit het Memo mogelijkheden vormgeving financiële afspraken rond WSW INTOS.

2. Ermee in te stemmen dat wij met de gemeente Gennep een convenant sluiten over de financiële lasten vanaf het jaar 2023.
3. Ons college de opdracht te geven de nodige activiteiten en (formele) stappen te ondernemen.

Er zijn vragen gesteld over hoeveel mensen er nu vanuit Mook, Gennep en derde gemeenten bij INTOS aan het werk zijn. Toezegging wethouder Peters (zie bijlage 1).

Advies: Hamerstuk voor de raad van 16 december.

8 Subsidieverordening Investeringsagenda regio Noord-Limburg

Voorstel om te besluiten:
De Subsidieverordening Investeringsagenda Regio Noord-Limburg vast te stellen.

Advies: Hamerstuk voor de raad van 16 december.

9 Wijzigingsbesluit MGR Rijk van Nijmegen – CAO aan de slag

Voorstel om te besluiten:
Het Wijzigingsbesluit Modulaire Gemeenschappelijke Regeling Rijk van Nijmegen - CAO aan de slag vast te stellen onder voorbehoud van een door het AB MGR goedgekeurd dekkingsplan voor de extra kosten die zijn verbonden aan het in dienst nemen van de kandidaat-werkzoekenden.

Advies: Bespreekstuk voor de raad van 16 december.

11 Rondvraag

- De heer van der Linden (DGP) over de extra belijning en veiligheid van het snelfietspad. Toezegging wethouder Wienhoven (zie bijlage 1).
- De heer van Santwijk (NatuurlijkGroen) over het verkeerskundig onderzoek omtrent de ecozone en de kaderstelling met betrekking op Molenhoek-Zuid.
- De heer Heisen (PvdA) over het hergebruiken van o.a. gevelstenen, het spreken met Destion als raadscommissie en de rol van de raad met betrekking tot Molenhoek-Zuid.

12 Sluiting

De voorzitter dankt iedereen voor zijn of haar aanwezigheid en sluit de vergadering om 22.14 uur.

Bijlage 1: Toezeggingen gecombineerde commissie Samenleving en Grondgebied d.d. 7 december 2021.

Aldus ongewijzigd vastgesteld door de commissies Samenleving op 25 januari 2022 en Grondgebied op 26 januari 2022.

Gemeente Mook en Middelaar

ID	Titel	Agendapunt	Toezegging	Portefeuillehouder
151	Belijning snelfietspad (F73)	Gecombineerde Commissie Samenleving en Grondgebied 07-12-2021 11. Rondvraag	De wethouder zegt toe terug te komen op de vraag of er extra belijning wordt aangebracht op het snelfietspad (F73) en zo ja, wanneer de extra belijning er gaat komen.	G.J.M. Wienhoven
150	Werkenden bij INTOS	Gecombineerde Commissie Samenleving en Grondgebied 07-12-2021 7. Opheffing Intergemeentelijke Werkvoorziening Gennep - Mook en Middelaar	De wethouder zegt toe terug te komen op de vraag hoeveel mensen er nu vanuit Mook, Gennep en derde gemeenten aan het werk zijn bij INTOS.	drs. K. Peters
149	Verstenen tuinen	Gecombineerde Commissie Samenleving en Grondgebied 07-12-2021 5. Gemeentelijk Rioleringsprogramma Mook en Middelaar 2022-2026	Wethouder Wienhoven zegt toe na te gaan wat de gemeenten kan doen aan het verstenen van tuinen en hierop terug te komen.	G.J.M. Wienhoven

Gemeente Mook en Middelaar

ID	Datum	Onderwerp	Afzender	Toelichting	Advies afdoening	Rubriek
2235	21-01-2022	Zienswijze gebiedsvisie Molenhoek Zuid	inwoner	Zienswijze CM 22.0234	V.K.A.	Inwoners
2234	21-01-2022	Zienswijze Molenhoek-Zuid	Inwoner	Zienswijze CM 22.0232	V.K.A.	Inwoners
2232	19-01-2022	Zienswijze Ontwerp gebiedsvisie Molenhoek Zuid	Provincie Limburg	Zienswijze CM 22.0220	V.K.A.	
2219	19-01-2022	Zienswijze Molenhoek Zuid	Stichting Duurzaam Mook en Middelaar	Zienswijze CM 22.0210	V.K.A.	
2233	19-01-2022	Zienswijze op de gebiedsvisie Molenhoek-Zuid	Inwoner	Zienswijze CM 22.0193	V.K.A.	Inwoners
2237	21-01-2022	Zienswijze gebiedsvisie Molenhoek Zuid	Inwoner	Zienswijze CM 22.0175	V.K.A.	Inwoners
2222	19-01-2022	Zienswijze Molenhoek Zuid	Animo	Zienswijze CM 22.0173	V.K.A.	
2236	21-01-2022	Zienswijze gebiedsvisie Molenhoek Zuid	Inwoner	Zienswijze CM 22.0168	V.K.A.	Inwoners
2211	18-01-2022	Zienswijze op Ontwerpgebiedsvisie Molenhoek-Zuid	Inwoner	Zienswijze CM 22.0164	V.K.A.	Inwoners
2210	18-01-2022	Zienswijze buurt gebiedsvisie Molenhoek Zuid	Buurtbewoners	Zienswijze CM 22.0117	V.K.A.	Inwoners
2185	11-01-2022	Zienswijze ontwerpgebiedsvisie Molenhoek Zuid	Tuinvereniging Middelwaert	Zienswijze CM 22.0096	V.K.A.	
2183	11-01-2022	Zienswijze Molenhoek Zuid Bos en Kuil	Bos en Kuil	Zienswijze CM 22.0093	V.K.A.	
2182	11-01-2022	Zienswijze bewoners Spijkerweg betreffende Molenhoek Zuid	Bewoners Spijkerweg	Zienswijze CM 22.0070	V.K.A.	Inwoners
2180	11-01-2022	Zienswijze Molenhoek-Zuid WoonplatforMM ouderen- en jongerenhuisvesting	Werkgroepen ouderen- en jongerenhuisvestin	Zienswijze CM 22.0034	V.K.A.	Inwoners

Gemeente Mook en Middelaar

			g van het WoonplatforMM			
2191	11-01-2022	Zienswijze Molenhoek-Zuid Duurzaamheidskaders nieuwe wijk Molenhoek Zuid	Energiecafé Mook en Middelaar	Zienswijze CM 22.003	V.K.A.	
2178	04-01-2022	Zienswijze Molenhoek Zuid	Tweewielerclub 'Rond de 1000'	Zienswijze CM 21.3851	V.K.A.	
2188	11-01-2022	Brief Toegankelijke en begrijpelijke verkiezingen 2022	diverse afzenders		V.K.A.	
2158	21-12-2021	LLTB visie Noord-Limburg-folder	LLTB		V.K.A.	
2169	22-12-2021	Jaarverslag Programmabeleid Bepalend Orgaan (PBO) GL8 2020	GL8		V.K.A.	
2159	21-12-2021	Wijzigende rol bij grondonteigening	Rijkswaterstaat		V.K.A.	
2212	18-01-2022	Besluitenlijst Collegevergadering 2022-01-04	College van B&W		V.K.A.	Besluitenlijst B&W
2207	11-01-2022	Zichtbaarheid voor de Gemeenteraadsverkiezingen	Social omzet		V.K.A.	
2176	04-01-2022	Herijking gemeentefonds	Raad Lelystad		V.K.A.	
2215	18-01-2022	Memo inzake Briefstemmen	Griffier Mook en Middelaar		V.K.A.	
2167	22-12-2021	Het gedoe CO2 en Stikstof 1	Ap Cloosterman		V.K.A.	
2165	21-12-2021	Samenwerkingsovereenkomst	GL8 en Omroep Berg en Dal		V.K.A.	
2198	11-01-2022	Openbare Besluitenlijst Collegevergadering 2021-12-21	College van B&W		V.K.A.	Besluitenlijst B&W
2195	11-01-2022	Nieuwjaarskaart 2022	Arend en Gonda		V.K.A.	
2150	14-12-2021	T.a.v. de raadsleden wat kan de Jeugdautoriteit voor uw gemeente betekenen	jeugdautoriteit.nl		V.K.A.	
2217	18-01-2022	Nieuwsbrief week 02 2022	Raadsleden.nl		V.K.A.	Nieuwsbrieven

Gemeente Mook en Middelaar

2224	19-01-2022	Wonen en Zorg hoog op de agenda	ambassadeurs van de Taskforce Wonen en Zorg		V.K.A.	
2171	28-12-2021	Presentatie transitievisie warmte Raad MMGB	Gemeente Gennep, Bergen en Mook en Middelaar		V.K.A.	
2148	14-12-2021	Lokale partijen blijven doorgroeien	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2166	22-12-2021	Molenhoek zuid archeologische waarden	Inwoner		Ter afdoening naar B&W	
2214	18-01-2022	Digitale informatiebijeenkomst Evaluatie WerkBedrijf	WerkBedrijf		V.K.A.	Uitnodigingen
2226	19-01-2022	Wijziging VNG Model Huisvestingsverordening toevoeging regels opkoopbescherming	VNG		V.K.A.	
2193	11-01-2022	Regeerakkoord	VNG		V.K.A.	
2177	04-01-2022	Spoorzone en 5a	Natuur- en milieugroep Animo		V.K.A.	
2202	11-01-2022	Molenhoek zuid archeologische waarden	Inwoner		Ter afdoening naar B&W	Inwoners
2228	19-01-2022	Nieuwsbrief 01-17-2022	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2161	21-12-2021	Uitnodiging jaarlijkse Nieuwjaarsontmoeting insturen nieuwjaarswens	College Gedeputeerde Staten Limburg		V.K.A.	Uitnodigingen
2216	18-01-2022	Nieuwsbrief	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2155	15-12-2021	Kennisgeving	Fred van Santwijk		V.K.A.	
2164	21-12-2021	Zorgvuldigheid in digitalisering	diverse afzenders		V.K.A.	
2149	14-12-2021	Openbare Besluitenlijst Collegevergadering 2021-11-30	College van B&W		V.K.A.	Besluitenlijst B&W

Gemeente Mook en Middelaar

2220	19-01-2022	Beeldspraak jan 2022	Gelders Genootschap		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2229	19-01-2022	Nieuwsbrief - Adviezen aan Rutte IV (special editie nieuwsbrief)	Clingendael		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2221	19-01-2022	Opleidingen - Word en blijf digitaal fit	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2227	19-01-2022	Nieuwsbrief 01-14-2022	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2162	21-12-2021	Motie Borstonderzoek	Gemeente Hof van Twente		V.K.A.	
2204	11-01-2022	Raadsledennieuwsbrief	VNG		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2218	19-01-2022	Aangenomen Motie OvD CDA-Transitievisie warmte	Gemeenteraad Dongen		V.K.A.	
2172	28-12-2021	Afschrift Provincie Limburg, begroting 2022	Provincie Limburg		V.K.A.	
2157	15-12-2021	Nieuwsbrief week 50 2021	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden.		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2152	14-12-2021	Besluitenlijst-concept	Groene Metropool		V.K.A.	Gemeenschappelijke regelingen
2209	11-01-2022	Terugkijken digitale bijeenkomst Kaderbrieven GR	Nijmegen		V.K.A.	
2201	11-01-2022	Begroting 2022 incl. meerjarenraming 2023-2025 regio Noord-Limburg	Regio Noord Limburg		V.K.A.	
2225	19-01-2022	Uitnodiging informatiebijeenkomst 24-1-2022 UWV nieuw	Regio Rijk van Nijmegen		V.K.A.	Uitnodigingen
2197	11-01-2022	Nieuwsledenbrief Coronacrisis nr 38	VNG		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2147	14-12-2021	De moord op een klimaatregelaar	Ap Kloosterman		V.K.A.	
2156	15-12-2021	Versterking gemeentelijke dienstverlening naar aanleiding van de Parlementaire	VNG		V.K.A.	

Gemeente Mook en Middelaar

		Ondervragingscommissie Kinderopvangtoeslag (POK)				
2163	21-12-2021	Openbare Besluitenlijst Collegevergadering 2021-12-07	College van B&W		V.K.A.	Besluitenlijst B&W
2199	11-01-2022	Ton Herings nieuwe lijsttrekker DGP	DGP		V.K.A.	
2190	11-01-2022	Focuspunten Alzheimer Nederland	Alzheimer Nederland		V.K.A.	
2174	28-12-2021	Openbare Besluitenlijst Collegevergadering 2021-12-14	College van B&W		V.K.A.	Besluitenlijst B&W
2186	11-01-2022	Jong & Ambtenaar 2022	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2192	11-01-2022	Uitnodiging Extra ALV 13 januari 2022	VNG		V.K.A.	Uitnodigingen
2184	11-01-2022	Eindrapport evaluatie werkbedrijf en Uitnodigingen informatiebijeenkomsten 17-1 en 24-1	MGR		V.K.A.	Gemeenschappelijke regelingen
2208	11-01-2022	Trendsportal nieuwsbrief	Trendsporta		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2223	19-01-2022	Bezwaar tegen handhaving inz niet parkeren op de stoep	Inwoner		Ter afdoening naar B&W	Inwoners
2179	04-01-2022	Kadernota 2023	RUD LN		V.K.A.	Gemeenschappelijke regelingen
2231	19-01-2022	Nieuwsbrief week 03 - 17 januari 2022	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2153	15-12-2021	Inbreng KBvG gemeenteraadsverkiezingen 2022	KBvG		V.K.A.	
2213	18-01-2022	Digitaal Magazine	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2170	22-12-2021	Kaderbrief 2023 vastgesteld door AB	Veiligheidsregio Limburg-Noord		V.K.A.	Gemeenschappelijke regelingen

Gemeente Mook en Middelaar

2151	14-12-2021	Uitnodiging informele bestuurlijke sessies herijking gemeentefonds op 14 en 15 december a.s.	VNG		V.K.A.	Uitnodigingen
2196	11-01-2022	Nieuwsbrief	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2168	22-12-2021	Brief carnaval 2022	Veiligheidsregios Limburg		V.K.A.	
2173	28-12-2021	Nieuwsbrief week 51 2021	Raadsleden.nl		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2154	15-12-2021	Invoerdatum Omgevingswet twistpunt onder raadsleden	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2205	11-01-2022	Voortgangsnotitie januari 2022	Raden in Verzet		V.K.A.	
2175	04-01-2022	Nieuwsbrief	Binnenlands Bestuur		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2187	11-01-2022	Brief aan Gemeenten	Stichting EHS		V.K.A.	
2160	21-12-2021	Reactie regeerakkoord aan Tweede Kamer	VNG		V.K.A.	
2181	11-01-2022	Fusietraject ambulancezorg Limburg	Ambulancezorg Limburg-Noord		V.K.A.	
2206	11-01-2022	Gemeenteraadsverkiezingen	Rainbowvote.nu		V.K.A.	
2230	19-01-2022	Nieuwsbrief - Leeromgeving - Januari 22	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2194	11-01-2022	Arbeidsmarkt voor de arbeidsmarktregio	UWV		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2200	11-01-2022	Raadsleden nieuwsbrief week 52 2021	Raadsleden.nl		V.K.A.	Nieuwsbrieven
2189	11-01-2022	Constituerende bijeenkomst samenwerking gemeenteraden Regio Noord	Gemeenteraden Regio Noord-Limburg		V.K.A.	Uitnodigingen
2203	11-01-2022	Nieuwsbrief Groene Metropoolregio	Groene Metropoolregio		V.K.A.	Nieuwsbrieven


Gemeente Mook en Middelaar

Raadsvoorstel

Gemeente Mook en Middelaar

Documentnummer	
Onderwerp	**Visie op grootschalige duurzame opwek**
Datum raadsvergadering	**03 februari 2022**
Raadscommissie	Samenleving
Datum raadscommissie	25 januari 2022
Programma	Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Portefeuillehouder	P. Baneke

Visie op grootschalige duurzame energieopwek Mook en Middelaar

Inleiding

In juni 2020 stond het voorstel voor de ontwikkeling van een zonneveld op de Zandberg ter discussie in de gemeenteraad. Het werd niet vastgesteld, omdat de raad graag in breder perspectief wilde kijken naar de mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie.

Via een aantal sessies met de raad, een aantal belangrijke partijen uit de gemeente en onze inwoners, middels een inspraakronde, is de 'Visie op grootschalige duurzame energieopwek' opgesteld. In deze visie staan de voorwaarden die de gemeente Mook en Middelaar zal hanteren bij initiatieven die zich melden om een project te starten. In plaats van zeer gedetailleerd aan te geven wat er wel en niet mag, is het aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat aan de voorwaarden voldaan wordt en in welke mate dat is. Daarmee wordt voorkomen dat goede initiatieven op voorhand afgeschreven worden omdat een onderdeel net niet helemaal past in wat we als gemeente willen. Maar het zorgt er ook voor dat projecten die we niet willen, maar toch voldoen aan de strikte voorwaarden, niet zomaar gerealiseerd kunnen worden. Onderling overleg tussen initiatiefnemers, omwonenden en gemeente is dan ook een belangrijke manier om de initiatieven verder vorm te geven.

Voorstel

1. De 'Visie op grootschalige duurzame energieopwek Mook en Middelaar' vast te stellen.

Beoogd effect

Met het vaststellen van deze visie weten initiatiefnemers van opwekprojecten van welke voorwaarden zij aan moeten tonen dat het project hier aan voldoet. Tevens geeft het de gemeenteraad de ruimte om het uiteindelijke besluit te nemen over het al dan niet meewerken aan vergunningverlening.

Argumenten

1.1 Komt tegemoet aan wens van de raad

Tijdens de behandeling van het plan voor een zonnepark op de Zandberg heeft de gemeenteraad aangegeven eerst breder te willen kijken naar hoe de gemeente Mook en Middelaar om zou moeten gaan met initiatieven voor zonneparken. Met deze visie wordt een breder kader aangeboden, waarin niet alleen aangegeven wordt hoe initiatieven beoordeeld worden, maar wat ook geldt voor andere vormen van energieproductie dan zonneparken.

1.2 Bijdragen aan de energietransitie

Ook in de gemeente Mook en Middelaar is de energietransitie in volle gang. Op veel daken liggen al zonnepanelen, met verschillende projecten en samenwerkingen helpen we inwoners met verduurzamen en op korte termijn zal ook de Transitievisie Warmte aangeboden worden, waarin aangegeven wordt welke stappen we gaan zetten op weg naar een aardgasvrije gemeente in 2050. Maar niet alle daken zijn geschikt en met de opkomst van elektrisch vervoer en alternatieve warmte heeft de gemeente Mook en Middelaar nog een flinke opgave te gaan. Uiteraard wordt er veel samengewerkt met de regio in deze opgave, maar we zullen ook als gemeente projecten voor duurzame opwek mogelijk moeten maken. Daarmee dragen we verder bij aan de energietransitie.

1.3 Initiatiefnemers staan al klaar

Al meerdere initiatiefnemers en geïnteresseerden hebben contact opgenomen met de gemeente om te bespreken welke mogelijkheden er zijn om duurzame opweklocatie te starten. Tot nu toe was er steeds geen gericht beleid. Met het vaststellen van deze visie kunnen initiatiefnemers verder aan de slag met het maken van plannen.

1.4 Participatie als belangrijke voorwaarde

Om succesvolle projecten te kunnen realiseren, is het van belang dat initiatiefnemers, omwonenden en gemeente op een lijn zitten. Het is van groot belang dat inwoners vroeg in het proces betrokken worden zodat zij mee kunnen praten en denken over de manier waarop een project vormgegeven wordt. Daarnaast stelt de visie dat participatie niet alleen het meedenken betreft, maar ook het meedoen. Per project wordt minimaal 50% lokaal eigendom gevraagd en wordt er gezocht naar vormen van meerwaarde voor de maatschappij.

1.5 Ruimtelijke voorwaarden geven kaders en vrijheid

De ruimtelijke voorwaarden in de visie zijn betrokken op de ‘Ruimtelijke Analyse Mook en Middelaar’, waarin per gebied wordt omschreven wat de kenmerken van het gebied zijn. Nieuwe projecten moeten daarbij aansluiten. Er wordt echter niet gezegd hoe dat gedaan moet worden. Dat geeft ontwerpruimte om samen met omwonenden het mooiste project met de meeste meerwaarde te ontwikkelen.

Kanttekeningen

1.1 Er is onvoldoende netcapaciteit voor grote projecten die alleen elektriciteit leveren

Momenteel is het elektriciteitsnet al flink belast in de regio. Het is op dit moment daarom niet mogelijk om grootschalige projecten aan te sluiten. Momenteel is het maximaal mogelijk om projecten die op een 3x80A-aansluiting kunnen (ter indicatie: dat zijn ongeveer 200 zonnepanelen) te realiseren. Het zal nog enkele jaren duren voordat dit probleem verholpen is. Met de aanleg van Wells Meer ontstaat er meer capaciteit op het net, waardoor er ook in

Mook en Middelaar meer ruimte zal komen om projecten aan te sluiten. Naar verwachting zal dit in 2025-2026 zijn. Echter, het maken van goede plannen kost tijd. Het is dus goed om planvorming zelf niet uit te stellen, zodat plannen gerealiseerd kunnen worden zodra de netcapaciteit dat toelaat.

1.2 Het participatiebeleid van de gemeente is nog niet af

In de visie wordt het belang van participatie herhaaldelijk onderstreept. Aan de visie is echter niet toegevoegd hoe die participatie er exact uit moet zien. De huidige nota is als bijlage toegevoegd, maar in het kader van de Omgevingswet zal er nieuw participatiebeleid opgesteld moeten worden. Naar de huidige inzichten zal de Omgevingswet op 1 juli 2022 ingevoerd worden. Dan zal er ook nieuw participatiebeleid moeten liggen

Duurzaamheid

Met deze visie heeft de gemeente voorwaarden in handen om initiatieven voor grootschalige duurzame opwekprojecten op te beoordelen. Daarmee draagt het bij aan de energietransitie en het opwekken van meer duurzame energie in Mook en Middelaar

Participatie

Dit document is tot stand gekomen uit overleg met een werkgroep van raadsleden, overleg met meerdere duurzame partners in de gemeente en met inspraak van inwoners. De inspraakreacties hebben geleid tot meerdere wijzigingen ten opzicht van het door het college ter inzage gelegde document. De participatie bij projecten zal uiteraard pas plaats vinden op het moment dat een initiatief ook echt concreet wordt. Het belang van participatie is in de visie duidelijk aangegeven. Niet alleen in de planvorming, maar ook bij de uitvoering en exploitatie.
De exacte vorm van participatie zal afhankelijk zijn van nieuw participatiebeleid (zie kanttekening 1.2).

Financiën

De visie zelf heeft geen financiële consequenties. Het uitvoeren van projecten zou dat wel kunnen hebben. Daar is momenteel nog geen zicht op.

Communicatie

De verschillende initiatiefnemers die zich al gemeld hebben zullen proactief benaderd worden na vaststelling van de visie door de gemeenteraad. Voor nieuwe initiatiefnemers zal het op de gemeentelijke website geplaatst worden.

Uitvoering

Uitvoering van de visie zal pas actueel worden als initiatiefnemers zich officieel melden.

Bijlage(n)

1. Visie op grootschalige duurzame energieopwek Mook en Middelaar;

Raadsvoorstel

2. BIJLAGE I – KAARTMATERIAAL BIJZONDERE GEBIEDEN
3. BIJLAGE II – RUIMTELIJKE ANALYSE MOOK EN MIDDELAAR
4. BIJLAGE III – WATT IS EEN JOULE?
5. BIJLAGE IV – NOTITIE BURGERPARTICIPATIE
6. Inspraaknota (geanonimiseerd)
7. Inspraaknota (alleen in te zien voor raadsleden)
8. Overzicht reacties (alleen in te zien voor raadsleden)
9. Raadsbesluit Visie op grootschalige duurzame energieopwek Mook en Middelaar

Mook, 30 november 2021

Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,



De gemeentesecretaris (loco)
drs. J.P.P. van den Heuvel



De burgemeester
mr. drs. W. Gradisen

Raadsbesluit

Gemeente Mook en Middelaar

Documentnummer
Onderwerp **Visie op grootschalige duurzame opwek Mook en Middelaar**

De raad van de gemeente Mook en Middelaar,

Gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders d.d. 30 november 2021

Gelet op het advies van de raadscommissie d.d. 7 december 2021

Besluit:

1. De ‘Visie op grootschalige duurzame energieopwek Mook en Middelaar’ vast te stellen

Aldus besloten in zijn openbare vergadering d.d. 16 december 2021

De raad voornoemd,

De griffier
mr. M.A.M. van Arensbergen

De voorzitter
mr. drs. W. Gradisen

VISIE OP

GROOTSCHALIGE OPWEK VAN DUURZAME ENERGIE

In Mook en Middelaar

Versie 1.0

november 2021

Inhoud

VOORWOORD 3
SAMENVATTING 4
1. INLEIDING: DUURZAME ENERGIE IN MOOK EN MIDDELAAR 5
1.1. Aanleiding: een lokale vraag en een landelijke doelstelling 5
1.2. De lokale opgave voor Mook en Middelaar 5
1.3. Uitgangspunten visie 5
2. VOORWAARDEN VOOR GROOTSCHALIGE OPWEKPROJECTEN 7
2.1. Vier typen voorwaarden 7
2.2. Voorwaarden voor landschappelijke inpassing 7
2.2.1 Geschiktheid van het landschapstype 8
2.2.2 Geschiktheid van de precieze beoogde locatie 9
2.2.3 Geschiktheid van de manier waarop de installatie en het terrein er omheen ingericht wordt 9
2.2.4 Effecten van het plan op flora en fauna 10
2.2.5 Goede onderbouwing meervoudig ruimtegebruik 10
2.3. Voorwaarden voor maatschappelijke meerwaarde 11
2.3.1 Maatschappelijke meerwaarde voor omwonenden, inwoners en gemeente 11
2.3.2 Maatschappelijke meerwaarde voor ruimtelijke kwaliteit 11
2.4. Voorwaarden voor participatie 11
2.4.1 Participatie bij planvorming 12
2. Participatie in uitvoering en exploitatie 12
2.5. Procedurele en technische voorwaarden 12

BIJALGE I: KAARTMATERIAAL BIJZONDERE GEBIEDEN
BIJLAGE II: RUIMTELIJKE ANALYSE MOOK EN MIDDELAAR
BIJLAGE III: WATT IS EEN JOULE?
BIJLAGE IV: NOTITIE BURGERPARTICIPATIE

VOORWOORD

Voor u ligt de Mook en Middelaarse visie op grootschalige energieopwekprojecten. Een belangrijk document, waarmee wij als gemeente Mook en Middelaar de kaders uitzetten om projecten die bijdragen aan de energietransitie mogelijk te maken.

Die projecten hebben we hard nodig. Onze gemeente heeft het geluk om in een prachtige, groene omgeving te liggen. Een omgeving die we willen behouden en versterken. Maar die daarmee ook beperkingen geeft omdat we een groot deel van het grondgebied niet voor andere doeleinden in kunnen zetten. Ook de ruimte die er is voor het opwekken van hernieuwbare energie is daarmee beperkt. Het is zelfs niet voldoende om aan onze eigen vraag in 2030 te voldoen. We kijken daarom om ons heen en zoeken de samenwerking in de regio op. Maar we zullen ook moeten kijken wat er wel op ons eigen grondgebied kan. Met deze visie zetten we daar de lijnen voor uit en geven we aan welke voorwaarden er gelden voor initiatieven.

Deze visie is een van de schakels in de energietransitie. Net zoals het besparen van energie en het stimuleren van zon op dak dat zijn. In deze visie gaat het er echter om hoe we omgaan met initiatieven voor grotere projecten die, net als besparing en zon op dak, nodig zullen zijn om onze ambities te realiseren.

Deze visie is gebaseerd op de visie van de gemeente Laarbeek. Het idee van een omgedraaide bewijslast sprak ons erg aan en daarom hebben we dit ook als uitgangspunt genomen. Op advies van verschillende organisaties in onze gemeente is het vervolgens aangescherpt en verder lokaal gemaakt.

SAMENVATTING

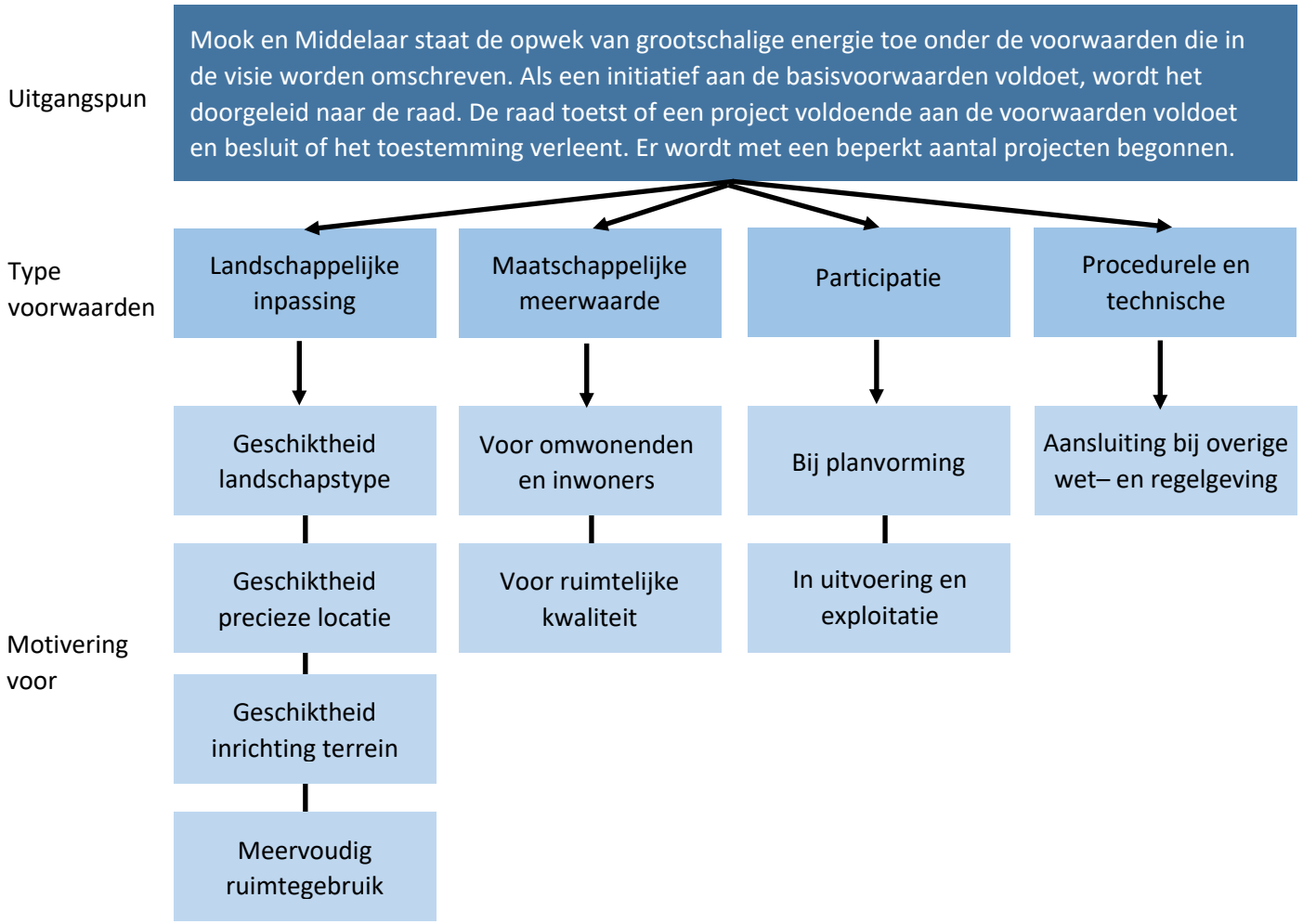
Deze visie geeft de kaders aan waaraan de gemeente Mook en Middelaar de aanvragen voor projecten die op grote en middelgrote schaal duurzame energie willen opwekken zal toetsen. De kaders worden opgesteld omdat Mook en Middelaar de energietransitie een plek moet kunnen geven. We hebben als gemeente ambitieuze doelen, maar willen niet dat er willekeurige projecten overal kunnen landen. Met deze kaders zorgen we ervoor dat we zorgvuldig omgaan met de aanvragen én met onze ruimte, om zo de transitie zo goed mogelijk in te passen in het landschap en de samenleving.

Het uitgangspunt van de visie is dat Mook en Middelaar de grootschalige opwek van energie toestaat. Daarbij wordt aan een aantal voorwaarden getoetst die in onderlinge samenhang worden beoordeeld. De gemeenteraad toetst uiteindelijk of een specifiek project daadwerkelijk doorgang kan vinden. Er wordt met een klein aantal projecten begonnen, waarna de aanpak, voorwaarden en resultaten worden geëvalueerd.

Er zijn vier typen voorwaarden te onderscheiden waaraan een project wordt getoetst:

1. voorwaarden voor een goede landschappelijke inpassing;
2. voorwaarden voor het creëren van maatschappelijke meerwaarde;
3. voorwaarden voor het geven van participatiemogelijkheden voor inwoners
4. de procedurele en technische voorwaarden die bijvoorbeeld de veiligheid van het project garanderen.

Schematisch weergegeven:



1. INLEIDING: DUURZAME ENERGIE IN MOOK EN MIDDELAAR

1.1. Aanleiding: een lokale vraag en een landelijke doelstelling

De energietransitie is zowel landelijk als lokaal een veelbesproken onderwerp. Dat er iets gaat veranderen in onze energievoorziening staat vast: er worden ambities en beleidsregels geformuleerd voor aardgasvrij wonen en voor het duurzaam opwekken van onze stroom en warmte. Het Klimaatakkoord 2019 stelt dat er in 2030 49% minder CO_2 uitgestoten mag worden dan in 1990, en geeft gemeenten de opdracht om in regionaal verband plannen op te stellen om die doelstelling te behalen. Deze plannen worden weergegeven in een RES: een Regionale Energie Strategie. De gemeenteraad van Mook en Middelaar is de afgelopen tijd betrokken bij de totstandkoming van de RES Noord en Midden Limburg. De RES 1.0 die dit heeft opgeleverd is aangeboden aan het Rijk.

1.2. De lokale opgave voor Mook en Middelaar

Het Klimaatakkoord verplicht ons tot het reduceren van onze CO2 uitstoot met tenminste 49% in 2030. Mook en Middelaar heeft in de door de raad vastgestelde visie aangegeven in 2030 energieneutraal te willen zijn met haar bebouwde omgeving. In een raadsmemo is aangegeven dat verwacht wordt dat de energiebehoefte (elektriciteit, warmte en transport) in 2030 ongeveer 408 TJ zal zijn. In datzelfde memo staat ook vermeld dat na aftrek van de te verwachten energiebronnen Wells Meer[1] en Zon op Dak er nog een restopgave overblijft van 272 TJ. Deze 272 TJ zal, naast vermindering van deze hoeveelheid door het besparen van energie, lokaal of regionaal duurzaam moeten worden opgewekt. De bijlage van het memo geeft meer uitleg over de term Joule en is als bijlage III toegevoegd.

Het opwekken van 272 TJ door zonnepanelen op daken is niet mogelijk, hiervoor hebben we onvoldoende geschikte dakoppervlakken. Gegevens van het Energiedashboard van de provincie Limburg geeft aan dat de maximale potentie van alle dakoppervlakken in Mook en Middelaar ongeveer 100 TJ is. Deze opbrengst is niet reëel, omdat een dakoppervlak nooit helemaal benut wordt (je kunt bijvoorbeeld geen halve panelen plaatsen). Daarnaast vallen daken af door de ongunstige ligging, schaduw, ander gebruik (zoals dakramen, schoorstenen) of een onvoldoende stevige dakconstructie (vooral bij schuren en bedrijfspanden). Tenslotte kunnen we inwoners en bedrijven niet verplichten om zonnepanelen te plaatsen. Het merendeel van de opgave van 272 TJ zal dus op andere manieren moeten worden opgewekt. Uiteraard zit daar ook voor een groot deel warmte in.

Als die 272 TJ volledig op land opgewekt moet worden met zonnepanelen, hebben we zo'n 131 hectare vol te leggen.[2] Als we het volledig met windmolens zouden doen, zijn er 11 stuks nodig. De vraag die daarbij gesteld moet worden is of in relatie tot de (mogelijke) aantasting van het landschap, ongebreideld medewerking verleend moet worden aan deze ontwikkelingen omdat het opwekken van duurzame energie nu eenmaal bijdraagt aan het tegengaan van de klimaatverandering. Om deze belangenafweging handen en voeten te geven, moet antwoord gegeven gaan worden op de vragen waar, in welke omvang en onder welke voorwaarden aan deze ontwikkeling medewerking verleend kan en mag worden.

1.3. Uitgangspunten visie

De vorige paragraaf laat zien dat we voor een erg grote opgave staan en we niet de luxe hebben om niets te doen. Grootschalige opwek van energie wordt in de komende 10 jaar onvermijdelijk en het inzetten op één technologie om aan de opgave te voldoen lijkt niet genoeg. Het lijkt het meest logisch om in te zetten op een

[1] In dezelfde memo staat een duidelijk voorbehoud voor het naar ons toerekenen van de energie uit Wells Meer
[2] Door toenemende efficiëntie en/of het dichter bij elkaar plaatsen van panelen kan het aantal hectare wijzigen.

mix van verschillende schalen en technologieën, en ons te richten op het waarborgen van onze omgevingskwaliteit door goede ruimtelijke inpassing, en op draagvlak en lokaal voordeel door goede mogelijkheden voor participatie en inspraak. Alhoewel zon- en windprojecten op dit moment het meest 'standaard' zijn, blijven we open staan voor andere en nieuwere technieken.

De mate waarin een project voldoet aan de voorwaarden en passend is in Mook en Middelaar, op de precieze locatie en in de precieze vorm zoals wordt voorgesteld, zal uiteindelijk beoordeeld worden door de gemeenteraad. De raad besluit of een project doorgang kan krijgen of niet. De raad beoordeelt een projectaanvraag op basis van de voorwaarden die verder in deze visie worden uitgewerkt en het bijbehorende ambtelijke advies. Na een positief raadsbesluit wordt het omgevingsplan herzien en de omgevingsvergunning verstrekt.

Naast een zorgvuldige afweging is ook het gefaseerd invoeren belangrijk. We gaan niet ineens 11 windmolens bouwen, of 131ha van ons grondgebied vol zonnepanelen leggen. Omdat Mook en Middellaar nog geen ervaring heeft met grootschalige opwek willen we elke projectaanvraag afzonderlijk en zorgvuldig kunnen behandelen. Daarom staan we in eerste instantie een beperkt aantal projecten toe. Na uitvoering van die projecten zal deze visie in de gemeenteraad worden geëvalueerd en zal worden bekeken of er meer projecten kunnen worden toegestaan en of de voorwaarden voor die projecten eventueel moeten worden aangepast. Dit geeft ons de kans om elk project goed te beoordelen en begeleiden.

Kort samengevat komen we tot de volgende uitgangspunten:

- Grootschalige opwek van duurzame energie kan in Mook en Middelaar worden toegestaan, mits aan de voorwaarden wordt voldaan die in deze visie zijn beschreven.
- De gemeenteraad beoordeelt of er voldoende aan de voorwaarden wordt voldaan en of een project doorgang kan krijgen. Hierbij zullen projecten die door het college als kansrijk worden beschouwd in een vroeg stadium in de commissie worden besproken. Projecten die worden afgewezen worden per kwartaal voorgelegd, inclusief onderbouwing.
- In eerste instantie worden maximaal één windproject en maximaal drie zonneparken toegestaan. Aanvragen voor de toepassing van andere technologieën worden per geval beoordeeld. Op basis van deze projecten vindt een evaluatie plaats;
- Projectaanvragen worden niet op volgorde van binnenkomst behandeld, maar de doorlooptijd en beoordeling van elke aanvraag hangt af van de mate waarin de aanvraag is uitgewerkt en voldoet aan de gestelde voorwaarden en voorkeuren van de gemeente.
- De uitgangspunten in deze visie hebben betrekking op alle projecten voor duurzame opwek, met uitzondering van kleinschalige projecten met minder dan 50 zonnepanelen, solitaire windmolens met een ashoogte van maximaal 15 meter en zonprojecten op daken Voor kleinere projecten gelden de reeds bestaande regels voor het aanvragen van een omgevingsvergunning.

2. VOORWAARDEN VOOR GROOTSCHALIGE OPWEKPROJECTEN

2.1. Vier typen voorwaarden

Uit het eerste hoofdstuk concluderen we dat we zullen beginnen met een klein aantal projecten, waarvan de gemeenteraad beslist of zij voldoen aan de gestelde voorwaarden. In dit hoofdstuk werken we die voorwaarden verder uit. Deze voorwaarden zijn nodig omdat we als gemeente de regie willen houden bij de uitvoering van de projecten en ons grondgebied niet zomaar open willen stellen. Ja, we moeten ruimte bieden aan opweklocaties, maar we willen er ook een maximale meerwaarde uit halen. Een aanvraag voor een vergunning van een project dient dan ook te beschrijven op welke manier er aan de voorwaarden voldaan wordt. Uiteindelijk volgt er een integrale afweging van het project, gebaseerd op de beschrijving van de voorwaarden.

Initiatieven zullen getoetst worden aan:

2. Landschappelijke inpassing
3. Maatschappelijke meerwaarde
4. Participatievoorwaarden
5. Procedurele en technische voorwaarden

2.2. Voorwaarden voor landschappelijke inpassing

Niet alle locaties binnen de gemeente Mook en Middelaar zijn even geschikt om te gebruiken voor grootschalige installaties voor opwek van duurzame energie. Het hangt erg af van het type installaties en de schaal ervan, en hoe dat aansluit bij de aard en schaal van de omgeving.

Bijvoorbeeld:

- *een station voor een warmtenet, met een industriële uitstraling, past qua inpassing beter op een industrieterrein dan op een leeg grasveld. Op die manier is het effect het kleinst en het meest passend bij de omgeving;*
- *Een zonneveld op de grond is minder geschikt binnen de bebouwde kom, maar we willen er ook geen bossen voor kappen. Lege grasvelden zijn dan wellicht wel de beste oplossing.*

Binnen de voorwaarden voor landschappelijke inpassing, zijn daarom nog subvoorwaarden opgesteld.

2.2.1	Geschiktheid van het landschapstype waarin de beoogde projectlocatie ligt;
2.2.2	Geschiktheid van de precieze beoogde locatie
2.2.3	Geschiktheid van de manier waarop de installatie en het terrein er omheen ingericht wordt
2.2.4	Effecten van het plan op flora en fauna
2.2.5	Goede onderbouwing van meervoudig ruimtegebruik.

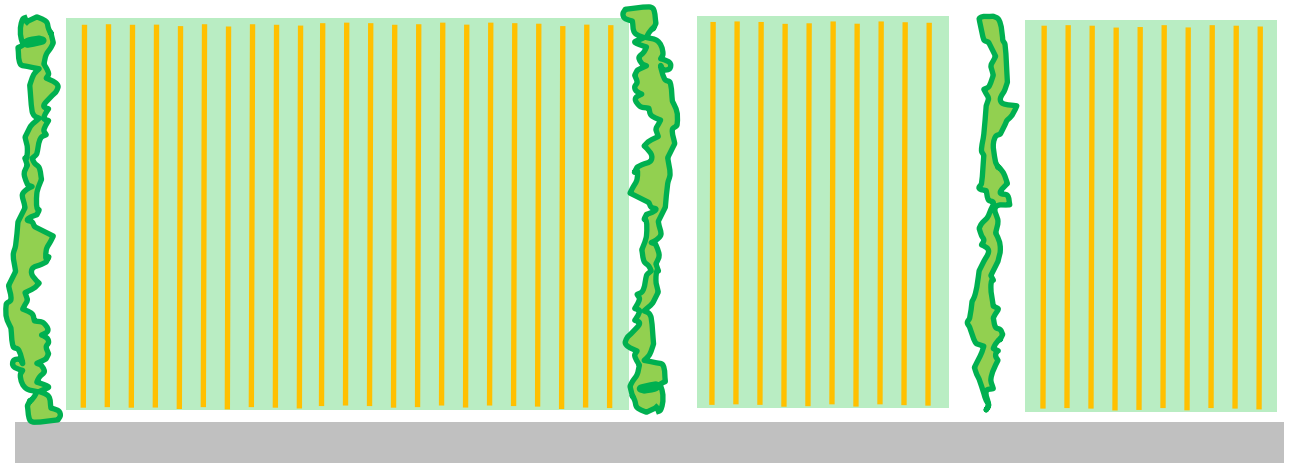
2.2.1 Geschiktheid van het landschapstype

Als eerste moet gekeken of het project binnen een gebied komt waarvan realisatie als zeer onwenselijk wordt gezien. Denk voor windmolens aan de bebouwde kom en voor zonnevelden aan bosgebieden of Natura2000 gebied. Voor zon en wind wordt dit verderop specifiek beschreven. Initiatieven van een bepaalde aard die in een dergelijk gebied ontwikkeld zouden moeten worden, zullen geen vergunning en medewerking van de gemeente krijgen.

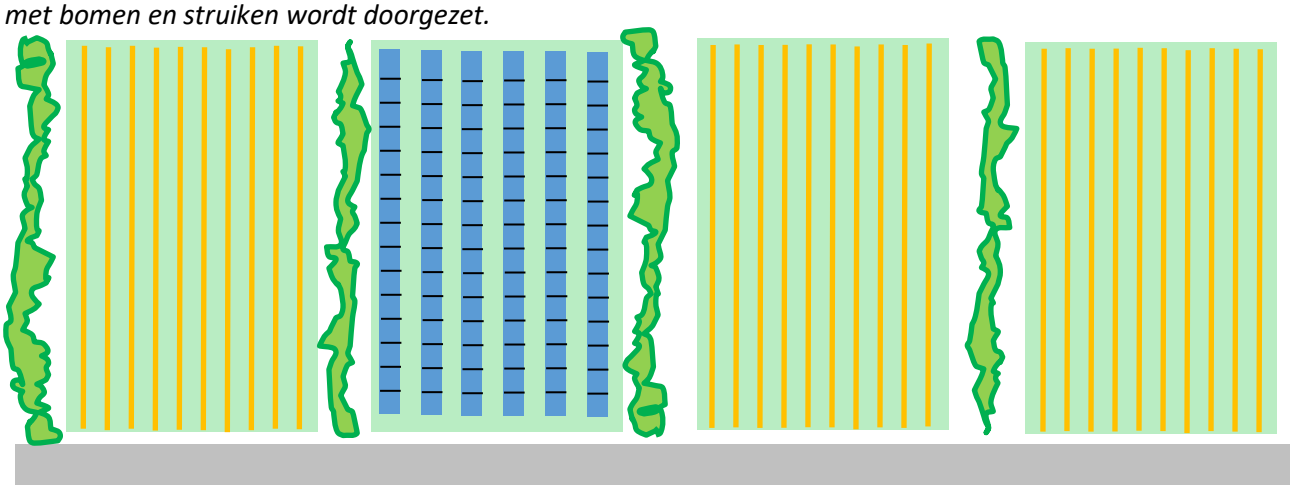
Daarnaast moet een project motiveren hoe het aansluit bij het landschapstype waarin het geplaatst wordt. Dat wordt getoetst aan de beschrijvingen van de verschillende landschapstypen in Mook en Middelaar. Deze beschrijving is te vinden in het document 'Ruimtelijke Analyse Mook en Middelaar', en is als bijlage toegevoegd. Het betreft hier de omschrijvingen in de ondergrondlaag en de netwerklaag.

Geschiktheid van het landschapstype waarin de beoogde projectlocatie ligt.
Het project onderbouwt waarom de keuze op een bepaald landschapstype is gevallen en toont aan hoe het project bijdraagt aan de kwaliteiten van het landschap.

Een voorbeeld van ruimtelijke inpassing en geschiktheid van het landschapstype en locatie: In de oude situatie is er sprake van landbouw in lange lijnen door het landschap. De akkers worden gescheiden door boom- en struiklijnen.



Er worden zonnepanelen geplaatst in dezelfde richting als de gewassen en de scheiding van de akkers met bomen en struiken wordt doorgezet.



2.2.2 Geschiktheid van de precieze beoogde locatie

Als het landschapstype wel geschikt is voor een project, wil dat nog niet zeggen dat de exacte locatie binnen het landschap ook geschikt is. Daarom zijn de volgende richtlijnen van toepassing op de exacte locatie van het project.

- Het bouwen binnen een gebied dat belangrijk is voor natuurontwikkeling, zoals de EHS, is onwenselijk, tenzij er onderbouwd kan worden hoe het project bijdraagt aan natuurontwikkeling.
- De nabijheid van andere opweklocaties in de directe omgeving (clustering) kan bij een juiste inpassing juist wel wenselijk zijn.
- In het geval van een beoogde projectlocatie in de nabijheid van object of gebied benoemd in de occupatielaag van de 'Ruimtelijke Analyse Mook en Middelaar', behoeft plaatsing en inbedding van het project extra aandacht om ook de cultuurhistorische waarde van het object of gebied te behouden.
- Het project beoordeelt de eventuele schade aan natuur, overlast voor omwonenden (geluid, schaduw, verkeersdrukte, stank, etc) en overige nadelige effecten en geeft aan hoe deze worden geminimaliseerd.

Geschiktheid van de precieze beoogde locatie
Het project onderbouwt waarom de keuze op een precieze beoogde locatie is gevallen en toont aan hoe de aansluiting gezocht wordt met de kernkwaliteiten van het landschap en de landschapselementen in de directe omgeving van de beoogde locatie.

2.2.3 Geschiktheid van de manier waarop de installatie en het terrein er omheen ingericht wordt

Als een locatie passend is binnen het landschapstype en op de exacte locatie, is het belangrijk om aan te geven hoe de precieze opstelling van de installatie en het terrein er omheen geschikt zijn binnen het landschap. Daarbij moet dan bijvoorbeeld gekeken worden naar:

- Plaatsing op het perceel
- Bouwrichting
- Afgrenzing
- Bouwhoogte
- Openheid/dichtheid in het landschap
- Materiaalkeuze
- Brandveiligheid (in en rondom natuurgebied)

In sommige gebieden is het wellicht passender om een installatie te ‘verstoppen’, terwijl het elders juist mooi aansluit bij de verkaveling en groenstructuren. Het project dient aan te tonen dat de installatie en de inrichting van het terrein passend is binnen het landschap.

Geschiktheid van inrichting terrein en installatie
Het project onderbouwt hoe de installatie en de inrichting van het terrein zo goed mogelijk passen in het landschap. De initiatiefnemer voert hiertoe een landschappelijke analyse uit van het projectgebied en de directe omgeving.

2.2.4 Effecten van het plan op flora en fauna

Een toets op aanwezige dier- en plantensoorten voor de start van het project dient aanwezig te zijn. Er dient aangetoond te worden hoe negatieve effecten van het plan op de bestaande flora en fauna in en om het plangebied beperkt worden. Dit geldt zowel voor de planten en dieren op de grond als in de lucht en onder de grond.

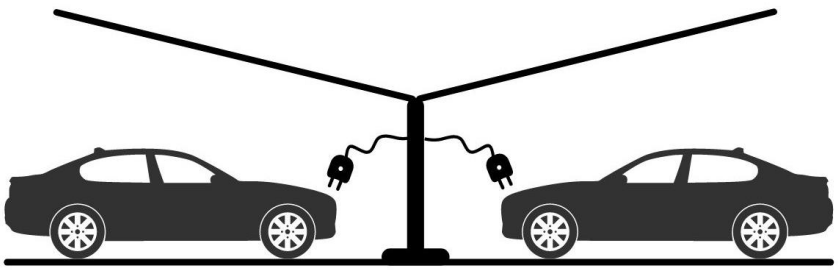
2.2.5 Goede onderbouwing meervoudig ruimtegebruik

Het heeft de voorkeur om de functie van energie-opwek te combineren met andere functies: meervoudig ruimtegebruik. Dat kan bijvoorbeeld wateropvang, natuurontwikkeling, agrarisch gebruik, educatie zijn. Maar er kan ook gedacht worden aan een recreatieve functie door de aanleg van wandel- en fietspaden. Meervoudig ruimtegebruik biedt de kans om ook andere ambities te realiseren, projecten visueel aantrekkelijker te maken en kwaliteiten van het gebied te vergroten.

Bij kleinere projecten is het acceptabel als er niet voor meervoudig ruimtegebruik wordt gekozen. Die projecten zijn dan compacter, maar mogen dan ook maar beperkt zijn in grootte (kleiner dan 1 ha).

Goede onderbouwing meervoudig ruimtegebruik
Het project onderbouwt hoe meervoudig ruimtegebruik wordt vormgegeven. Dit sluit aan bij de kwaliteiten van het gebied.

Voorbeeld meervoudig ruimtegebruik: Een met zonnepanelen overkapte parkeerplaats. Parkeren, energieopwek en een laadmogelijkheid komen samen.



2.3. Voorwaarden voor maatschappelijke meerwaarde

Bij projecten voor duurzame opwek zijn niet alleen de ruimtelijke kaders van belang, maar ook de manier waarop de projecten maatschappelijk meerwaarde hebben. Daarmee wordt gedoeld op meerwaarde voor omwonenden, overige inwoners of de gemeente.

2.3.1 Maatschappelijke meerwaarde voor omwonenden, inwoners en gemeente

- Het project heeft aantoonbaar (al dan niet financieel) voordeel voor (een deel van) de inwoners voor Mook en Middelaar.
- Dit kan ingericht worden door het bijdragen aan een gemeentelijk **duurzaamheidsfonds** voor het aanjagen van duurzaamheidsprojecten in de gemeente, een bijdrage aan een **landschapsfonds** waarmee we de landschappelijke waarden verder kunnen versterken en restaureren, een rechtstreekse **vergoeding aan omwonenden**, het **verbeteren van voorzieningen**, een vorm van **financiële participatie**, etc. De maatschappelijke meerwaarde of de bijdrage staat in verhouding tot de waarde van het project.
- Zichtbare en concrete meerwaarde gaat boven bijdragen aan fonds (afkopen)
- Lokaal eigendom is een eis, daarover meer in paragraaf 2.4

Maatschappelijke meerwaarde
Het project onderbouwt hoe er (al dan niet financieel) aanwijsbaar maatschappelijke meerwaarde gerealiseerd wordt.

2.3.2 Maatschappelijke meerwaarde voor ruimtelijke kwaliteit

- Project geeft onderbouwing voor verbetering ruimtelijke kwaliteit
- Mogelijke opties: combinatie met herontwikkeling (agrarisch) vastgoed, verrommeling tegengaan, lokale investeringen, bijdrage natuurontwikkeling, versterken ecologische verbindingen, etc.

Ruimtelijke meerwaarde
Het project onderbouwt hoe er aanwijsbaar ruimtelijke meerwaarde gerealiseerd wordt. Paragraaf 2.2 geeft hiervoor meer handvatten.

2.4. Voorwaarden voor participatie

De gerealiseerde maatschappelijke meerwaarde uit de vorige paragraaf, is vooral het effect van een project voor omwonenden na realisatie. Om tot een zo goed mogelijk project te komen, stellen we voorwaarden aan actief betrekken van omwonenden en belanghebbenden op voorhand.

2.4.1 Participatie bij planvorming

Participatie van inwoners van Mook en Middelaar, maar in het bijzonder van omwonenden en belanghebbenden van een project, is van groot belang voor onze gemeente. Daarom willen we dat bij alle opwekprojecten op land en water de omwonenden en de belanghebbenden op de juiste manier en op het juiste moment betrokken worden om mee te kunnen denken.

Direct omwonenden en belanghebbenden moeten dan ook actief door de initiatiefnemer benaderd worden om mee te kunnen denken over de vormgeving en ruimtelijke inpassing van het project en de initiatiefnemer moet aangeven wat er met de participatie is gedaan. De voorwaarden voor participatie worden verankerd in het participatiebeleid van de gemeente Mook en Middelaar. Het huidige participatiebeleid is als bijlage IV toegevoegd. In het kader van de Omgevingswet zal deze vernieuwd worden.

2. Participatie in uitvoering en exploitatie

Maar het zijn ook de inwoners die zich kunnen inzetten om een project financieel mogelijk te maken. In het Klimaatakkoord wordt een richtlijn gegeven van 50% lokaal eigendom van grootschalige opwek-installaties. Omdat Mook en Middelaar niet alleen maar grootschalige projecten zal hebben, maar ook middelgroot, scherpen we de ambitie aan naar minimaal 50% lokaal eigendom per project op alle soorten projecten en streven we altijd naar een hoger percentage.

Gedacht kan worden aan projecten die via een postcoderoosregeling lopen, waarvan participaties gekocht kunnen worden of die direct energie leveren.

Voorwaarden voor participatie
Het project onderbouwt op welke wijze er vorm gegeven wordt aan participatie in de planvorming en in de uitvoering.

Voor de *planvorming* wordt aangegeven hoe omwonenden betrokken zijn bij het meedenken en coproduceren van de plannen en wat er met de opmerkingen gedaan is. Dit gaat zowel over inrichting van het terrein als over bijvoorbeeld een specifieke besteding van een fondsbijdrage.

Voor de *uitvoering en exploitatie* toont de initiatiefnemer aan welk percentage (hoger dan 50%) lokaal eigendom wordt en hoe dat vormgegeven wordt.

2.5. Procedurele en technische voorwaarden

Voor alle projecten is het van belang dat er een zorgvuldig proces wordt gevolgd en dat aan alle technische voorwaarden wordt voldaan die garanderen dat een project bijvoorbeeld veilig is. In de bovengemeentelijke wet- en regelgeving is een veelvoud aan regels te vinden voor de te doorlopen procedures voor projecten voor grootschalige opwek en voor de technische (veiligheids-) voorwaarden waaraan het project dient te voldoen. Onder technische aspecten van het project wordt ook gerekend de afstand tot elektriciteits- of warmteinfrastructuur, eventuele transportverliezen of mogelijke netverzwaringen, nabijheid van (groot)verbruikers etc. Hierbij vragen we in het bijzonder aandacht voor opslag van energie, om zo zonder verzwaringen van het net toch

projecten te kunnen realiseren én om ook energie te kunnen leveren op het moment dat het niet geproduceerd wordt.

Regelgeving van hogere overheden dient uiteraard ook gevolgd te worden. Speciale aandacht gaat daarbij ook uit naar de zonneladder van de provincie Limburg en de Regionale Energie Strategie van Noord- en Midden Limburg.

De gemeente Mook en Middelaar voegt enkele eigen procedurele voorwaarden toe. Een eerste is het uitgangspunt dat een beperkt aantal projecten wordt toegestaan en dat de volgorde van projectafhandeling wordt bepaald door de veelbelovendheid/passendheid van het project en niet per se de volgorde van aanvragen. Ook de procedurele voorwaarde dat de gemeenteraad altijd de beslissende stem houdt, is in de inleiding al aan bod gekomen. Deze voorwaarden worden daarom hier niet opnieuw geformuleerd. Daarnaast is het belangrijk dat een projectaanvraag blijk geeft van kennis over de te volgen procedures en de technische eisen waaraan de installatie dient te voldoen, dit geeft vertrouwen in de kwaliteit van het project.

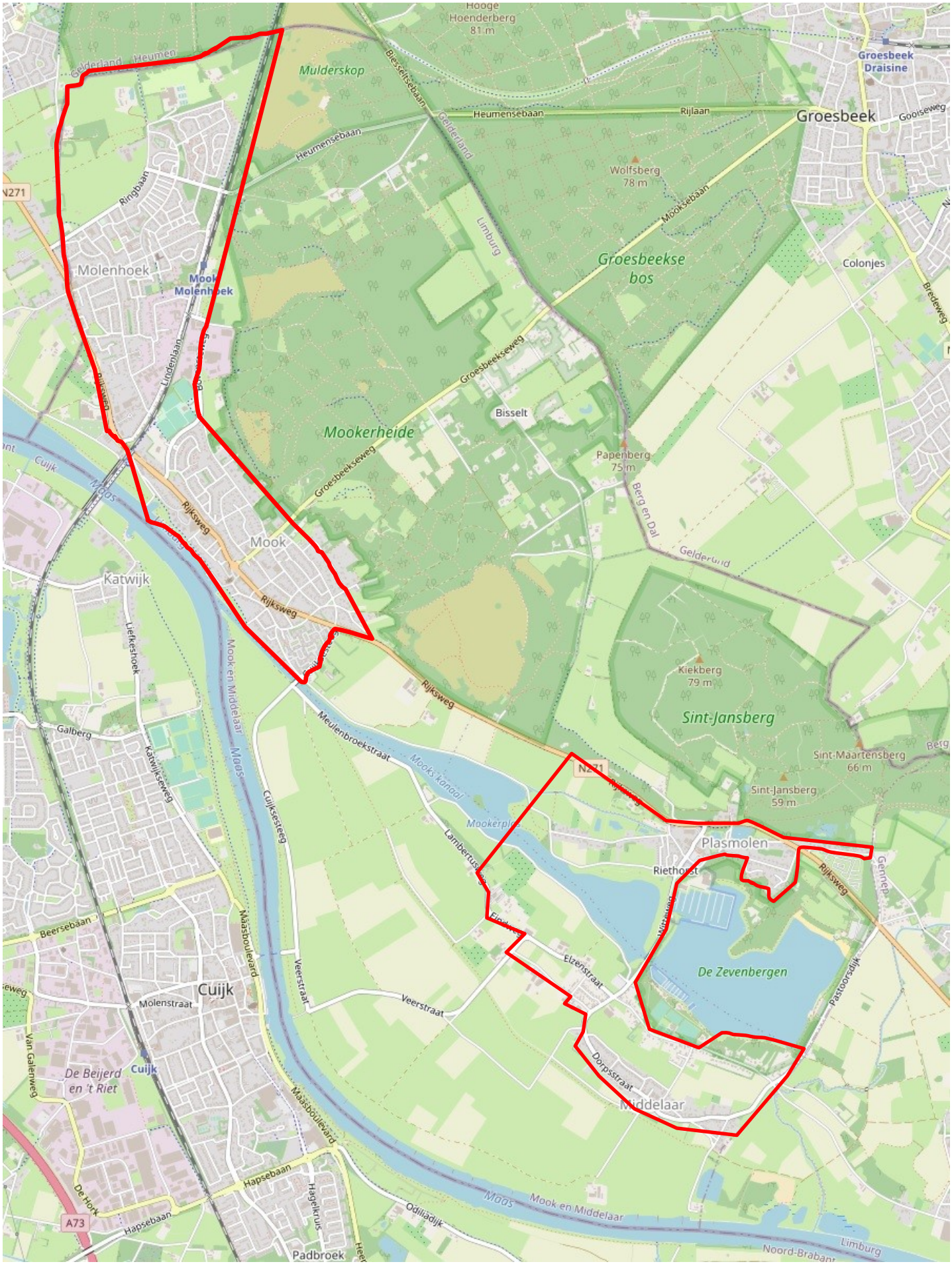
Procedurele en technische voorwaarden.
Er wordt een zorgvuldige, complete en goed geïnformeerde onderbouwing gepresenteerd waarin wordt voldaan aan de bovengemeentelijke regels voor procedures en technische aspecten van het project.

BIJLAGE I: KAARTMATERIAAL BIJZONDERE GEBIEDEN

De verschillende uitgangspunten in deze visie zijn natuurlijk op het gehele grondgebied van toepassing. Er zijn echter ook nog een aantal gebieden waar bepaalde projecten niet, of onder voorwaarden toegestaan is. Deze gebieden zijn hieronder opgesomd, met daarbij de beperkingen die er kunnen gelden. Dat zijn zaken om rekening mee te houden in de planvorming. Dat wil niet zeggen dat er niets meer kan, maar deze gebieden hebben wel ruimtelijk beperkende factoren.

BEBOUWDE KOM

Drukke bebouwing en ander ruimtegebruik beperken de mogelijkheden voor projecten voor duurzame opwek. Zonnevelden op de grond met een enkele functie en windmolens met directe overlast voor de bebouwde omgeving worden binnen de bebouwde kom niet toegestaan.



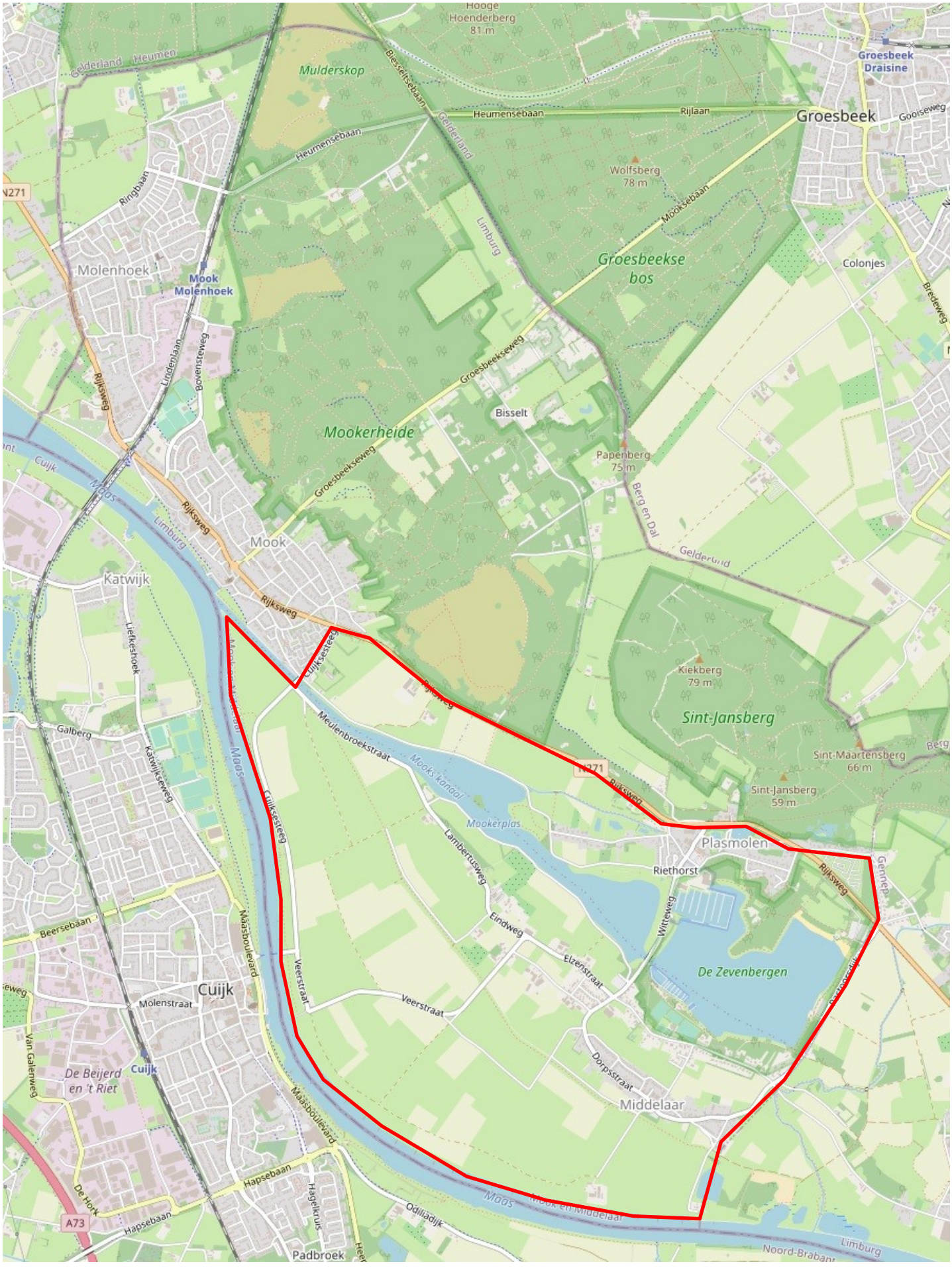
NATURA 2000

In het Natura2000 gebied zijn geen projecten voor duurzame opwek toegestaan.



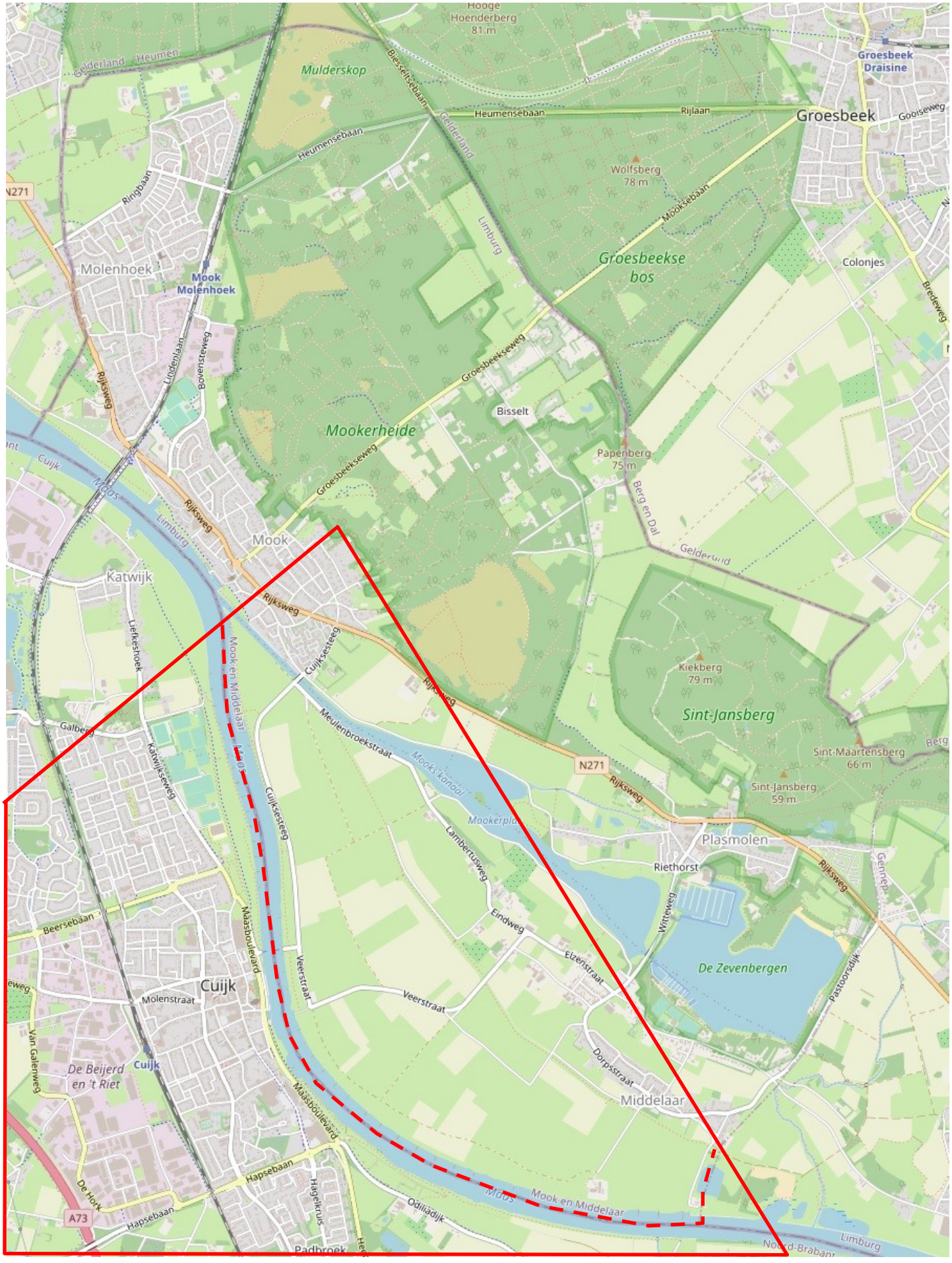
DROGE OEVERS/RIVIETBEDDING

In dit gebied is er onder voorwaarden bebouwing toegestaan. Bouwwerken mogen de rivier niet belemmeren. Voor een klein aantal windmolens of voor een zonneveld lijkt dat geen probleem te zijn.



VLIEGROUTE VOLKEL

Bij bebouwing hoger dan 90 meter, is aanvullend onderzoek naar radarwerking noodzakelijk.



BOS EN HEIDE

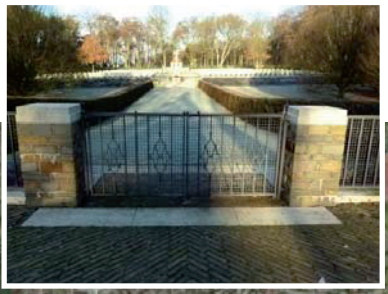
Wettelijk gezien is de bouw in bos en heide niet verboden, maar wordt als zeer onwenselijk gezien. De gemeente zal niet snel meewerken aan initiatieven in deze gebieden.



Gemeente Mook en Middelaar

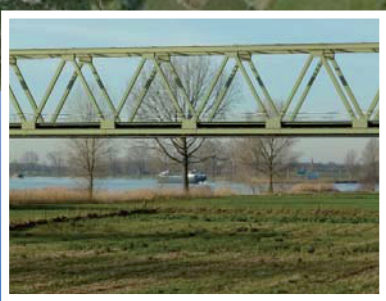
Ruimtelijke Analyse

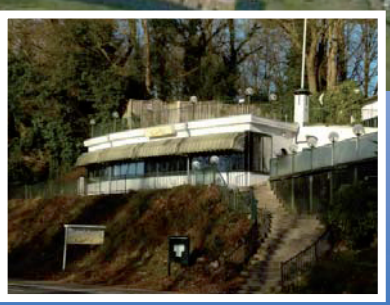












Inhoudsopgave

Ruimtelijke analyse **5**

Hoofdstuk 1 Voorwoord **7**

Hoofdstuk 2 Een toetsingskader voor heel Mook en Middelaar **9**
2.1 Doel & aanleiding 9
2.2 Plangebied 9

Hoofdstuk 3 De ruimtelijke opbouw van Mook en Middelaar in drie lagen **11**
3.1 Ondergrondlaag 11
3.2 Netwerklaag 12
3.3 Occupatielaag 12

Hoofdstuk 4 De ondergrondlaag **13**
4.1 Basiskaarten 13
4.2 Gebiedsindeling 17
4.3 Gebiedsbeschrijvingen 18
4.4 Waardering 21

Hoofdstuk 5 De netwerklaag **25**
5.1 Basiskaarten 25
5.2 Gebiedsindeling 31
5.3 Gebieds- en structuurbeschrijvingen 32
5.4 Waardering 38

Hoofdstuk 6 De occupatielaag **41**
6.1 Basiskaarten 41
6.2 Gebiedsindeling 49
6.3 Gebiedsbeschrijvingen 50
6.4 Beschrijving monumenten en objecten 56
6.5 Waardering 67

Hoofdstuk 7 Bronvermelding **71**

Kaarten **73**

Bijlage 1 Kaart occupatielaag **75**

Bijlage 2 Kaart netwerklaag **77**

Bijlage 3 Kaart ondergrondlaag **79**

Vaststellingsbesluit **81**

Ruimtelijke analyse

Hoofdstuk 1 Voorwoord

De gemeente Mook en Middelaar heeft in het verleden weinig tot geen beleid gehad ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en/of beeldkwaliteit. Dit heeft ertoe geleid dat op ad hoc basis meegewerkt is aan bouwinitiatieven die alleen op welstandsniveau (en dus alleen op kavelniveau) werden beoordeeld. Hierdoor zijn oude structuren en cultuurhistorisch waardevolle elementen aangetast of misschien zelfs wel verdwenen.

Om dit tegen te gaan is binnen de gemeente Mook en Middelaar een proces gestart wat er toe moet leiden dat niet alleen de huidige ruimtelijke kwaliteit beter wordt geconserveerd, maar daarnaast de ruimtelijke kwaliteit moet versterken. Om te komen tot deze beleidsdoelstelling is bepaald dat er drie stappen ondernomen moesten worden. Ten eerste is de commissie ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente Mook en Middelaar ingesteld. Deze commissie geeft een onafhankelijk advies over nieuwe ruimtelijke initiatieven. Hierdoor ontstaat er oog voor de ruimtelijke kwaliteit. Ten tweede is afgesproken dat er voor de gehele gemeente Mook en Middelaar een 'ruimtelijke analyse' wordt opgesteld. In deze ruimtelijke analyse zijn de cultuurhistorische, landschappelijke en ruimtelijke elementen vastgelegd en (gemotiveerd) beoordeeld middels een waardering. Ten derde zal de gemeente Mook en Middelaar als vervolg op de 'ruimtelijke analyse' aan de slag gaan met een nieuwe welstandsnota. De 'ruimtelijke analyse' zal als basis moeten gaan fungeren voor de welstandsnota.

De 'Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar' is bedoeld als beleidsdocument op basis waarvan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst kunnen worden. Daarnaast kan de analyse gebruikt worden als basis voor toekomstige ruimtelijke beleidsdocumenten. Naast het praktisch gebruik geeft de 'Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar' een goed inzicht in de ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente Mook en Middelaar. In de analyse wordt aan de hand van de lagenbenadering de verschillende deelgebieden van de gemeente Mook en Middelaar omschreven. De ruimtelijke analyse kan tevens gezien worden als een naslagwerk Bij het lezen van de analyse blijkt eens te meer dat de gemeente Mook en Middelaar een zeer divers grondgebied heeft met over het algemeen een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 2 Een toetsingskader voor heel Mook en Middelaar

2.1 Doel & aanleiding

Wanneer niet is vastgelegd welke ruimtelijke kwaliteiten in de gemeente belangrijk zijn en welke behouden moeten worden, bestaat het risico dat de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetast door ruimtelijke ingrepen. Om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen bewaken heeft de gemeente een ruimtelijke analyse opgesteld.

Het doel van het beleidsdocument is tweeledig:

- Het is het toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.
- Het is de basis voor toekomstige ruimtelijke beleidsdocumenten, waaronder de te actualiseren welstandsnota.

De ruimtelijke analyse is een adequaat, integraal toetsingskader op basis van een waardering over wat wel en wat niet bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, waarmee adviezen voor ruimtelijke ontwikkelingen door de commissie ruimtelijke kwaliteit kunnen worden onderbouwd. De houdbaarheid van deze adviezen is daarmee zekergesteld.

In de ruimtelijke analyse zijn de cultuurhistorische, landschappelijke en ruimtelijke elementen vastgelegd en (gemotiveerd) beoordeeld middels een waardering. Bij ruimtelijke elementen kan het gaan om zowel gebieden en structuren (groot en klein) als om objecten (gebouwen, kunstwerken et cetera.). De beschrijving en waardering van deze elementen zijn raadpleegbaar via een digitale en analoge kaart.

De ruimtelijke analyse gaat in het kort over:

- Wat is er (welke ruimtelijke elementen zijn er)?
- Wat vinden we ervan (waardering)?

Op basis van de ruimtelijke analyse kan ruimtelijk beleid worden uitgewerkt. Daarbij gaat het over de vraag:

- Wat willen we met de bestaande ruimtelijke elementen?

2.2 Plangebied

De ruimtelijke analyse heeft betrekking op het gehele gemeentelijke grondgebied. Het totale oppervlak bedraagt 18,82 km^2 waarvan 0,48 km^2 bestaat uit water.

De gemeente Mook en Middelaar heeft circa 8.000 inwoners verdeeld over de kernen:

- Molenhoek (circa 3.750 inwoners);
- Mook (circa 3.000 inwoners);
- Middelaar (circa 900 inwoners);
- Plasmolen (circa 325 inwoners).

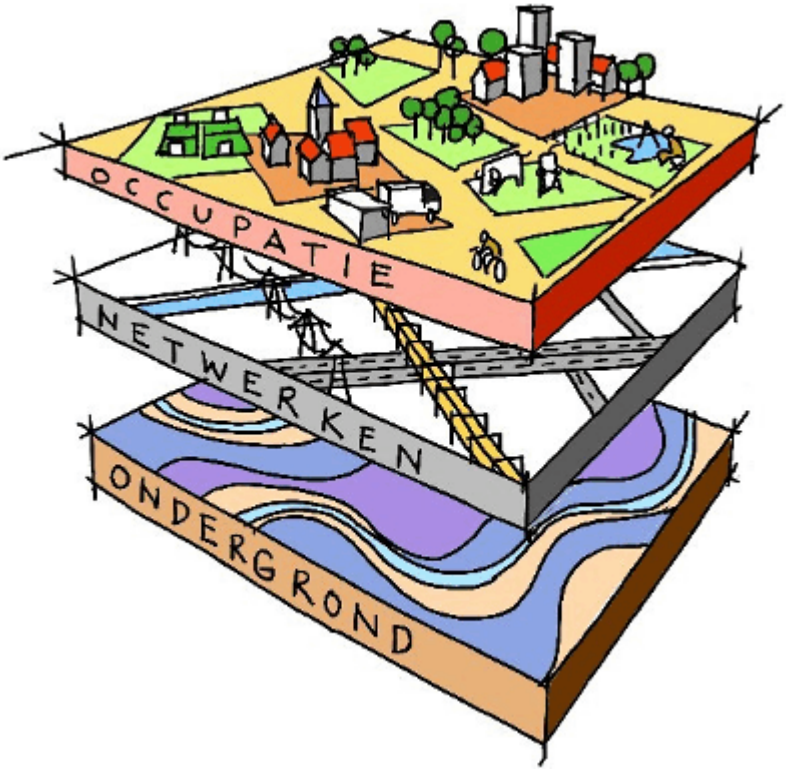
Daarnaast woont in het buitengebied nog een gering aantal inwoners.

Karakteristieke landschapselementen binnen de gemeente zijn:

- De Maas met de uiterwaarden en rivierdorpen;
- De Mookerplas;
- Het heuvellandschap van stuwwallen met bebossing en de Mookerheidevelden.
- Landgoed Jachtslot De Mookerheide.

Mook is vooral bekend van de Slag op de Mookerheide op 14 april 1574, een veldslag tussen de Oranjes en de Spanjaarden tijdens de Tachtigjarige Oorlog. Tijdens de Franse bezetting werd op 23 oktober 1800 de gemeente Mook en Middelaar gevormd.

Hoofdstuk 3 De ruimtelijke opbouw van Mook en Middelaar in drie lagen



Schematische opbouw van het landschap volgens de lagenbenadering (teksten en afbeelding: www.ruimtexmilieu.nl)

Om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente op een goede en consequente wijze te kunnen ontleden is gebruik gemaakt van de lagenbenadering. Middels de lagenbenadering is er een verdeling aangebracht in alle aanwezige gebieden, objecten en structuren (de ruimtelijke elementen) binnen de gemeente. Per laag zijn deze elementen gewaardeerd ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de waarde die ze vertegenwoordigen in een grotere context (regionaal en soms nationaal).

3.1 Ondergrondlaag

De ondergrondlaag kent een lange ontstaansgeschiedenis en is kwetsbaar; belangrijke veranderingen vergen al gauw meer dan een eeuw tijd. Daarom is een zorgvuldige omgang gewenst en is de ondergrond mede structurerend voor de bovenliggende lagen: de netwerklaag en de occupatielaag.

Interpretatie

In deze ruimtelijke analyse wordt in de ondergrondlaag de wijze beschreven waarop het landschap is ontstaan door natuurlijke factoren (het a-biotische proces). De ondergrondlaag bestaat uit:

1. Geomorfologie
2. Bodemsoorten;
3. Hoogteverloop.

3.2 Netwerklaag

Netwerken kennen hoge aanloopkosten en lange aanlooptijden. Belangrijke veranderingen in deze laag duren circa 20 tot 80 jaar. Netwerken vormen een belangrijke voorwaarde voor stedelijke en economische dynamiek. Bij de ruimtelijke planvorming is het essentieel de eigenschappen en functies van deze netwerken in beeld te brengen en de eisen die deze stellen aan de ruimte vast te leggen.

Interpretatie

In de ruimtelijke analyse wordt onder de netwerklaag verstaan alle nog bestaande structuren of delen van structuren die nog aanwezig zijn. De netwerklaag bestaat uit:

1. De waterstructuur;
2. De wegen- en spoorwegenstructuur;
3. De groenstructuur;
4. De energie-infrastructuur.

3.3 Occupatielaag

De occupatielaag kent een hoge dynamiek. Veranderingen voltrekken zich veelal binnen één generatie (10 tot 40 jaar). Feitelijk bestaat de occupatielaag uit de gebruikspatronen die voortkomen uit het menselijk gebruik van de ondergrond en de netwerken. Bij ontwikkelingen die een verandering in de occupatielaag tot gevolg hebben moet rekening worden gehouden met de eigenschappen en functies van de ondergrond en de netwerken en de eisen die deze lagen stellen aan het ruimtegebruik.

Intepretatie

In de occupatielaag wordt zichtbaar wat het grondgebruik is en welke bebouwing of andere objecten er zijn. In de occupatielaag gaat het naast de zichtbare bebouwing ook over het verloren gegane of archeologie. De occupatielaag bestaat uit een overzicht van:

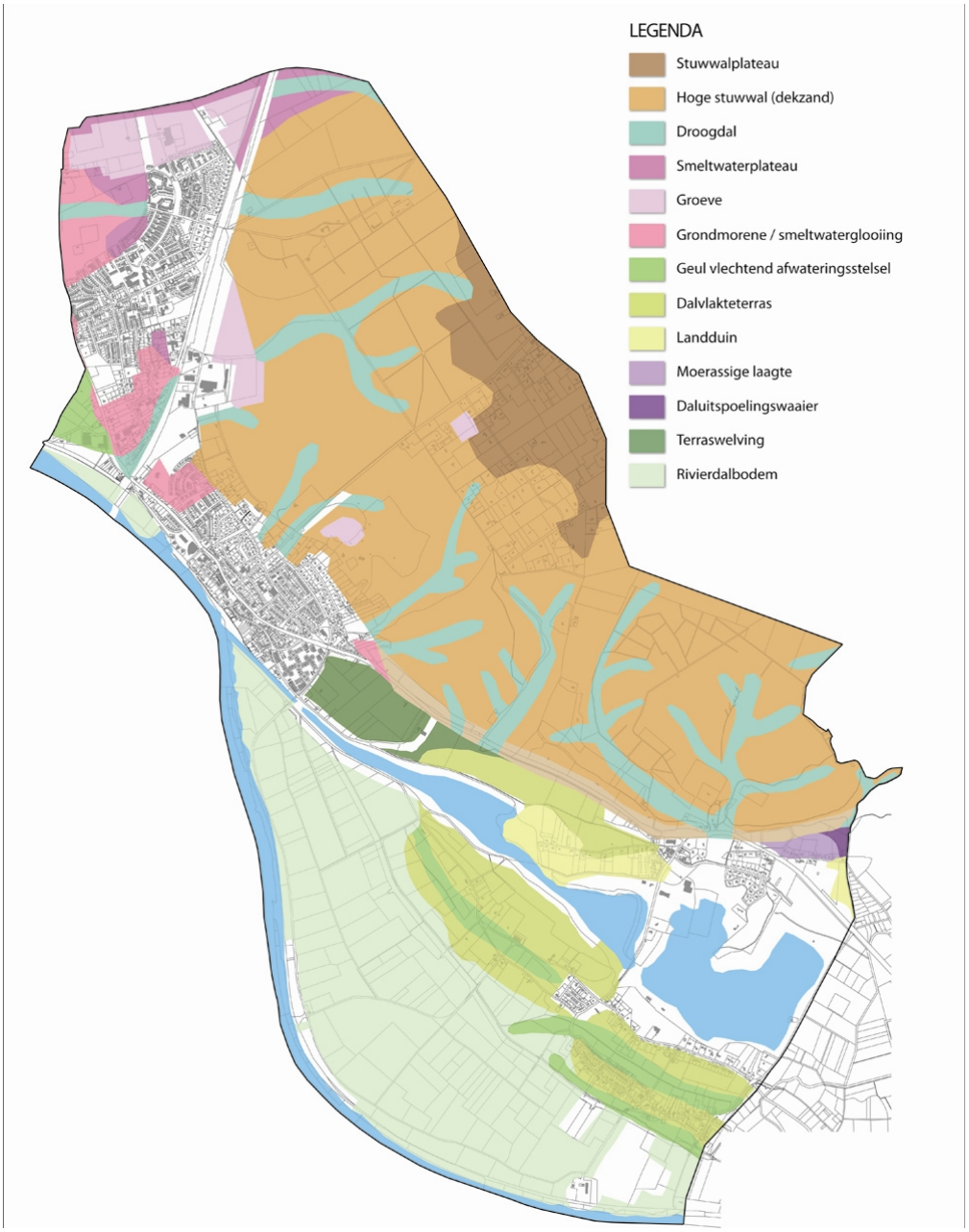
1. Het grondgebruik;
2. De aanwezige bebouwing (inclusief rijks- en gemeentelijke monumenten);
3. Archeologische monumenten en relevante bouwwerken.

Hoofdstuk 4 De ondergrondlaag

Het landschap binnen de gemeente Mook en Middelaar is divers en heeft opvallende hoogteverschillen. De intensiteit waarin binnen een klein gebied een stuwwal, rivierduinen en beek- en rivierdalen aanwezig zijn maken het gemeentelijk grondgebied voor Nederlandse begrippen uniek.

4.1 Basiskaarten

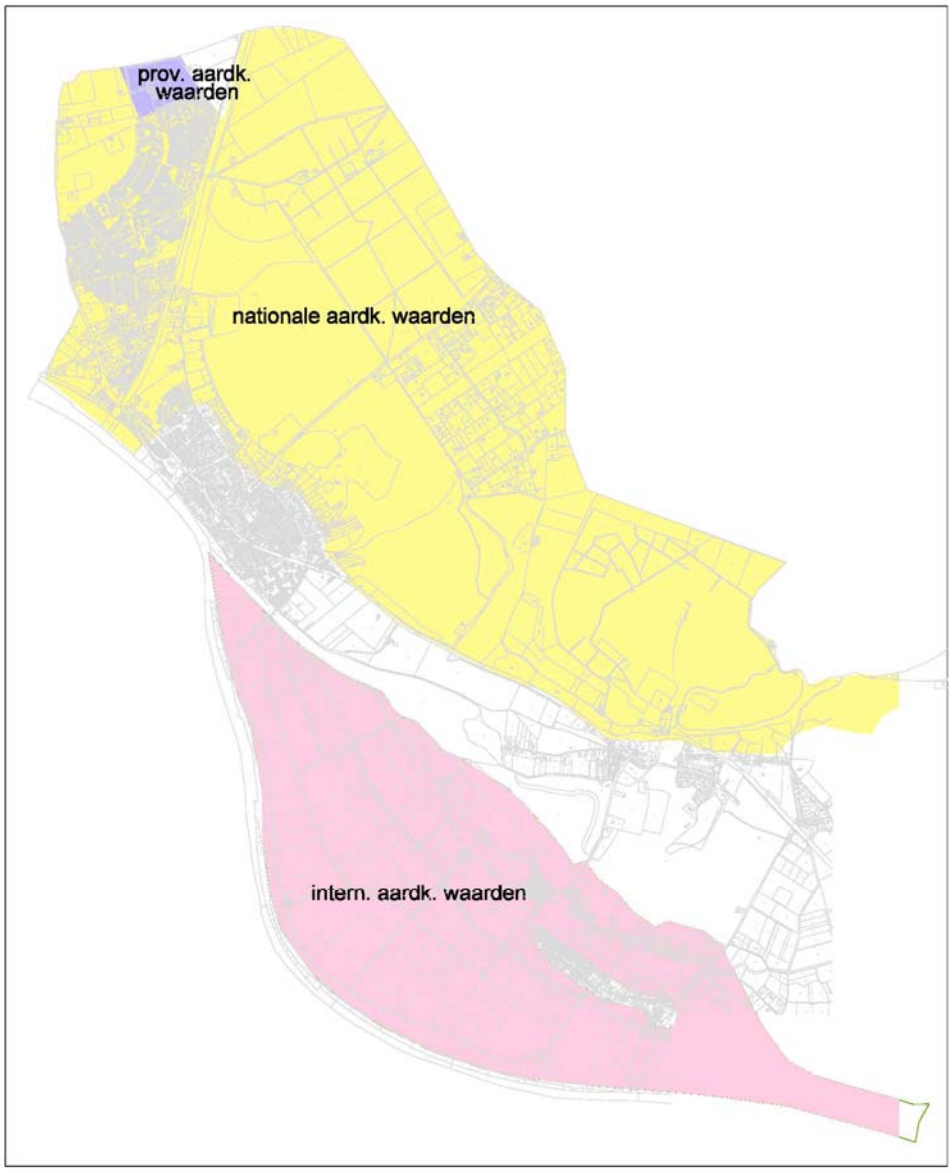
4.1.1 Geomorfologie



Geomorfologische kaart

Het landschap binnen de gemeente is het resultaat van een eeuwenlang proces van erosie door ijs, water en wind. Het van tijd tot tijd wijzigende verloop van de Maas heeft in het dal gezorgd voor kleinere hoogteverschillen in de vorm van terrasvlaktes en stroomruggen. De stuwwal is gevormd door de door het landijs vooruitgestuwde bodem. Deze stuwwal is in de loop der tijd afgevlakt en begroeid geraakt. De begroeiing is op enkele plekken in de loop der tijd weer verdwenen.

De wind heeft in het gebied rondom Plasmolen gezorgd voor het ontstaan van een landschap van rivierduinen. Dit gebied had daarnaast door de lagere ligging en het opkomende water uit de stuwwal het karakter van een moerasgebied. De rivierduinen binnen de gemeente zijn grotendeels afgegraven en het watersysteem wordt door menselijk toedoen tegenwoordig dusdanig gecontroleerd dat het karakter van een moerasgebied grotendeels verloren is gegaan.

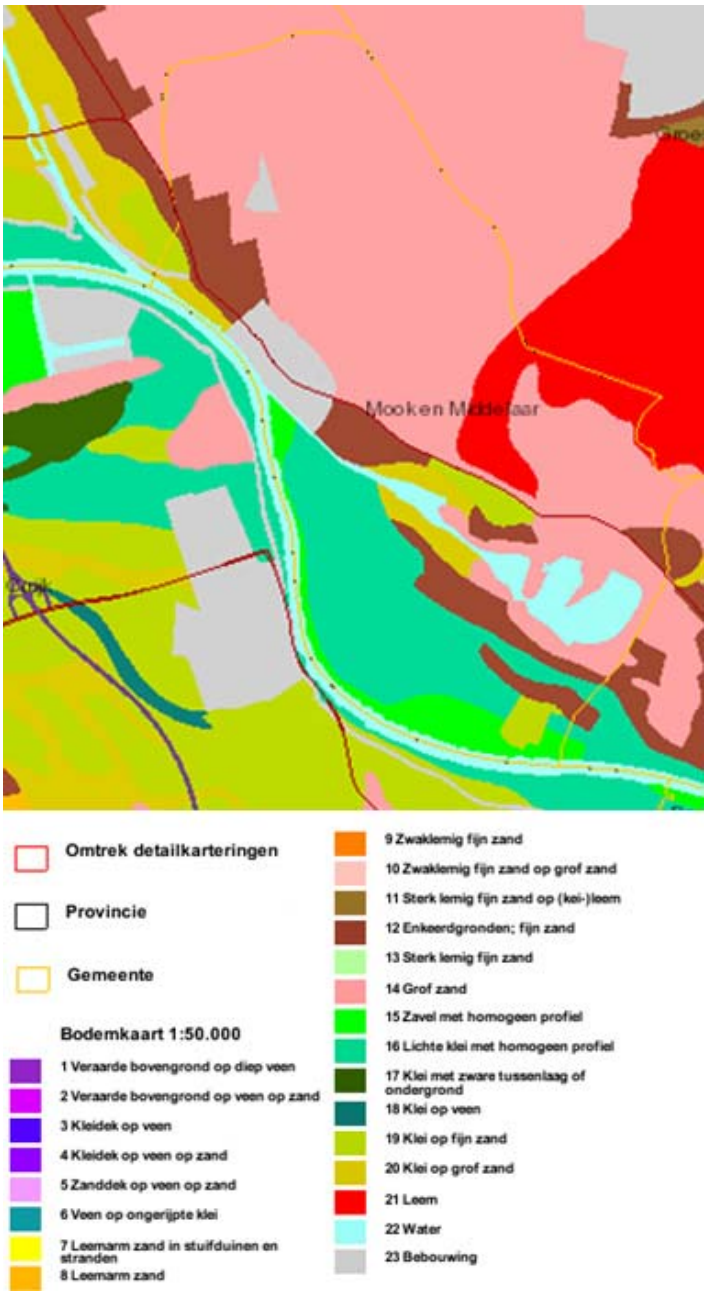


Aardkundige waarden

Binnen de gemeente ligt een drietal gebieden met een bijzondere aardkundige waarde. De Maas met aangrenzende overstromingsgebieden is aangewezen als een gebied met internationaal bijzonder aardkundige waarden. De Stuwwal is voor Nederlandse begrippen uniek en is daarom aangewezen als gebied met een hoge nationale aardkundige waarde. Binnen de provincie Limburg is het Lierdal een gebied met een bijzondere bodemopbouw en daarom aangewezen als gebied met een hoge provinciale aardkundige waarde.

Bij aardkundige waarden gaat het, anders dan bij archeologische waarden, om de opbouw van de bodem in combinatie met het hoogteverloop van het gebied.

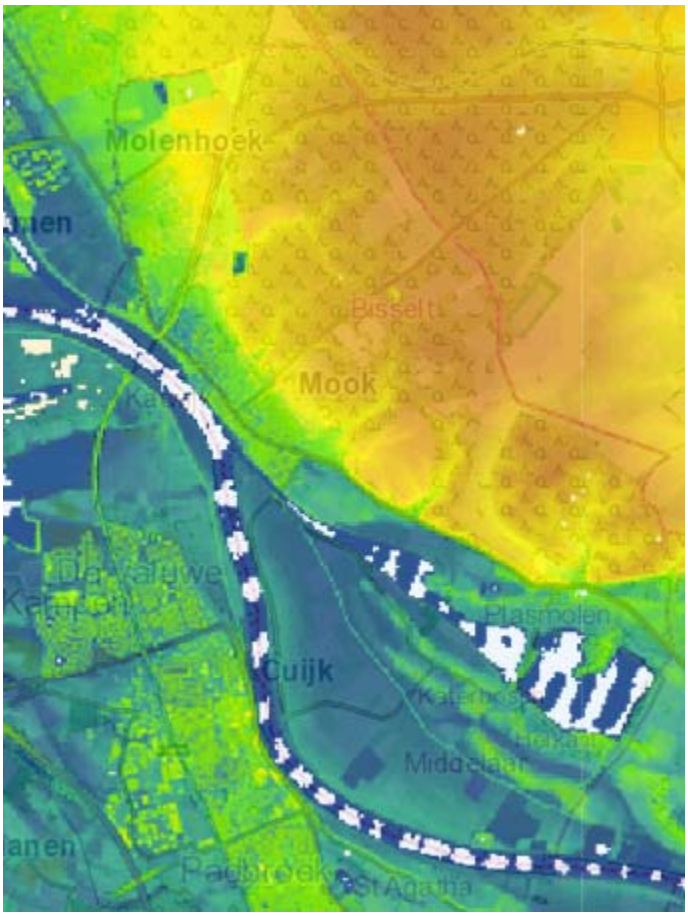
4.1.2 Bodem



Bodemkaart

De bodemopbouw bestaat hoofdzakelijk uit zand. Op de Sint Jansberg komen lössgronden voor. Langs de Maas bestaan de gronden uit een combinatie van zand, klei en grind ontstaan door aanvoer van sediment door de Maas.

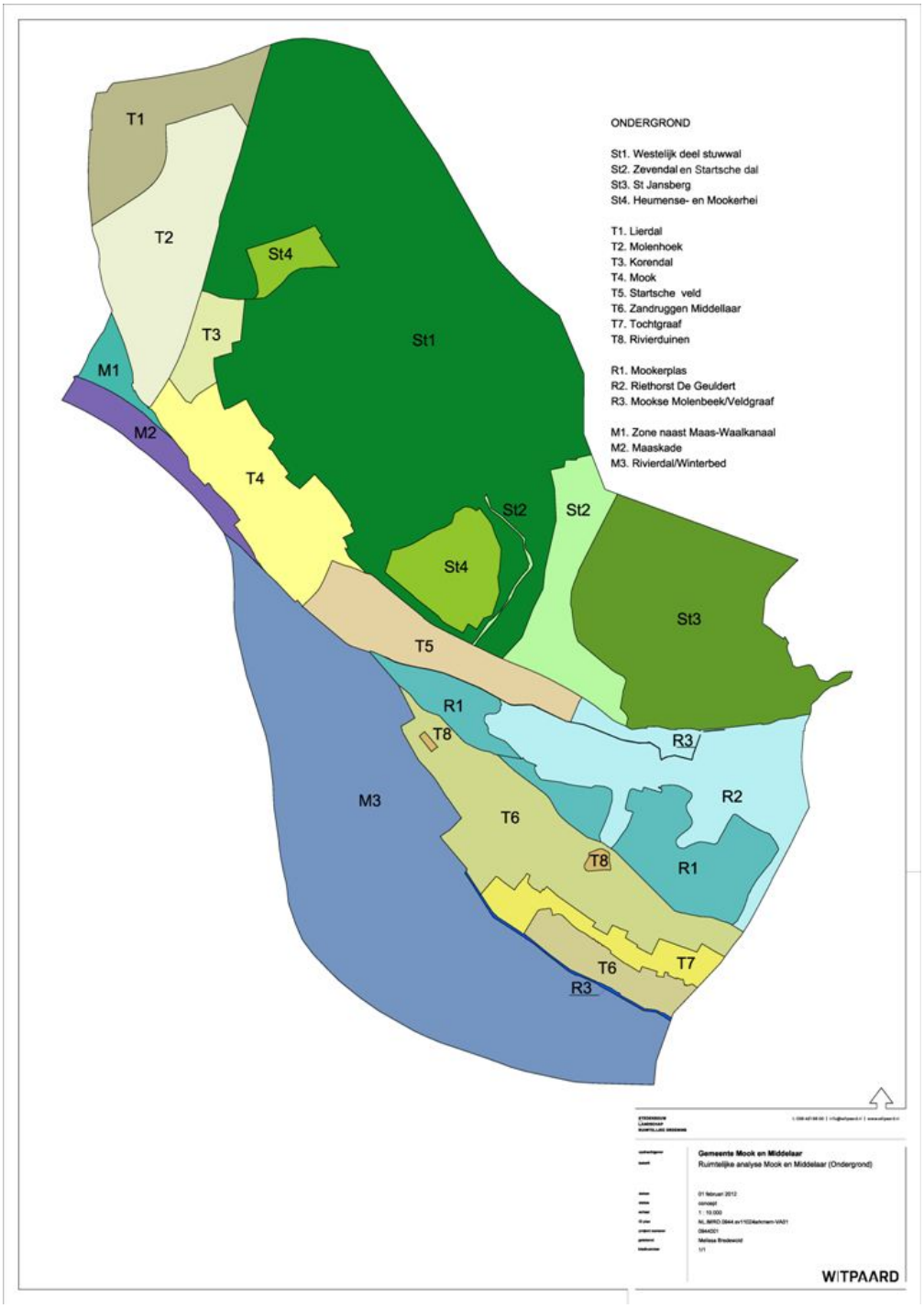
4.1.3 Hoogteverloop



Hoogtekaart www.ahn.nl

Het hoogteverschil tussen het hoogste en laagste punt binnen de gemeente bedraagt ruim 65 meter (circa 10,0 meter NAP t.o.v. circa 75 meter NAP). Tussen de rand van de Stuwwal en de Maas zijn de hoogteverschillen gering. Er is sprake van een steilrand tussen het vlakke deel van de gemeente en de rand van de stuwwal. De steilrand overbrugt een hoogteverschil van grofweg 10 á 20 meter. In het noordelijke deel van de gemeente, het Korendal en het Lierdal, is er sprake van een geleidelijker hoogteverloop.

4.2 Gebiedsindeling



Om de landschappelijke opbouw van de gemeente beter inzichtelijk te maken is een verdeling gemaakt in vier gebieden:

- Stuwwal (St)
- Rivierduinen & moerasvlaktes (R)
- Terrassenlandschap (T)
- Maasdal (M)

Deze landschappen zijn herkenbaar en primair gevormd door a-biotische processen (de ondergrondlaag). In meer of mindere mate zijn deze landschappen bewerkt door de mens (biotische processen), echter de begrenzingen van deze landschappen zijn ontstaan vanuit de geomorfologische opbouw.

4.2.1 Stuwwal

De stuwwal is onderverdeeld in de volgende gebieden met elk hun eigen karakteristiek:

- St1. Westelijke deel stuwwal
- St2 Zevendal en Startsche dal
- St3. St Jansberg
- St4. Heumense en Mookerheide

4.2.2 Terrassenlandschap

In het terrassenlandschap liggen de volgende gebieden met elk hun eigen karakteristiek:

- T1. Lierdal
- T2. Molenhoek
- T3. Korendal
- T4. Mook
- T5. Startsche veld
- T6. Zandruggen Middelaar
- T7. Tochtgraaf
- T8. Rivierduinen

4.2.3 Rivierduinen & moerasvlaktes

In het rivierduinen en moerasvlaktelandschap liggen de volgende gebieden met elk hun eigen karakteristiek:

- R1. Mookerplas
- R2. Riethorst-De Geuldert
- R3. Mookse Molenbeek en Veldgraaf

4.2.4 Maasdal

In het Maasdal liggen de volgende gebieden met elk hun eigen karakteristiek:

- M1. Zone naast Maas - Waal Kanaal
- M2. Maaskade
- M3. Rivierdal / winterbed

4.3 Gebiedsbeschrijvingen

4.3.1 St1. Westelijke deel stuwwal

De stuwwal in het noordelijke deel van de gemeente is de meest zuidelijke stuwwal in Nederland en ontstaan in de voorlaatste ijstijd door het opstuwen van de bodem door het landijs. De stuwwal heeft veel glooiingen en bereikt hoogtes tot ruim 75 meter NAP. De stuwwal is door erosie afgevlakt waardoor de hellingen glooiend zijn en doorsneden door voormalige smeltwaterdalen (geulen). De stuwwal is een infiltratiegebied van het grondwatersysteem "Het Stuwwalsysteem van Nijmegen". Op de geomorfologische kaart is het systeem van voormalige smeltwaterdalen (geulen) nog duidelijk herkenbaar. Deze geulen zijn grotendeels droog komen te liggen.

De zuidelijke rand van de stuwwal is relatief steil. Dit komt omdat de rand van de stuwwal is afgeschuurd door de "Oer Rijn" waarvan de loop door dit gebied heeft gelegen.

De stuwwal is grotendeels bebost met uitzondering van de kampontginningen.

4.3.2 St2 Zevendal en Startsche dal

Het Zevendal is een bijzonder exemplaar van een droogdal vanwege de sterke gebogen vorm. In de droogdalen vloeide na de ijstijd de ontdooide bovenlaag naar beneden. Het Zevendal is niet bebost en grotendeels in gebruik voor landbouw. Het Startsedal is een van de mooiste voorbeelden van een dieper ingesneden droogdal, een prachtig relict uit de ijstijd.

4.3.3 St3. St Jansberg

De Sint Jansberg in het noordoostelijke deel van de gemeente maakt onderdeel uit van de stuwwal. In deze berg ligt een ijskelder (niet binnen gemeentegrens) waarin veel soorten vleermuizen verblijven. Aan de voet van dit deel van de stuwwal komt het geïnfiltreerde water omhoog in de vorm van kwelmeren of vennen zoals de Geuldert. Ook de Mookse Molenbeek en de hierop afwaterende Helbeek en de Drie Meertjes worden gevoed door de watervoerende lagen van de stuwwal. Deze waardevolle bronbeken hebben een relatief natuurlijk karakter. Ook komt op sommige plaatsen het water aan de oppervlakte op de stuwwal zelf, in de bossen. Door de aanleg van de Mookerplas zijn de beken sterk verdroogd.

4.3.4 St4. Heumense en Mookerheide

Op enkele plekken zijn de gronden van de stuwwal in de loop der tijd schraler geworden. Hierdoor zijn heidevelden ontstaan. De Mookerheide is het grootste heideveld en het meest waardevol vanwege het weidse uitzicht over de stuwwal en het Maasdal richting Brabant.

4.3.5 T1. Lierdal

Het Lierdal is een deel van de flank van de stuwwal. Het Lierdal kenmerkt zich door een spoelzandvlakte (Sandr). Deze vlakte is met name zichtbaar in de Kuil . Een deel van de gronden van de Kuil is in de 20^{e} eeuw afgegraven ten behoeve van zandwinning (tot 10 meter diep). Na latere ophogingen is het hoogteverschil circa 4 tot 5 meter. Voor het Lierdal geldt dat het hoogteverloop van de stuwwal richting het Maasdal geleidelijker is dan in andere delen van de gemeente.

4.3.6 T2. Molenhoek

Door bebouwing van dit gebied is de geomorfologie verstoord geraakt. Om deze reden is dit gebied niet relevant voor de ondergrondlaag, het is ontstaan door menselijk handelen.

4.3.7 T3. Korendal

Voor het Korendal geldt dat het hoogteverloop van de stuwwal richting het Maasdal geleidelijker is dan in andere delen van de gemeente. Het Korendal is lange tijd in gebruik geweest als grindafgraving. Daardoor is de geomorfologische opbouw verstoord geraakt en het gebied afgevlakt.

4.3.8 T4. Mook

De ligging van de kern Mook op de smalle overgang tussen stuwwal en de rivier de Maas wordt op sommige plekken gekenmerkt door de waarneembare hoogteverschillen. Met name aan de beide zijden; langs de Stuwwal en langs de Maas. Gezien vanaf bijvoorbeeld de Kerkstraat is de geomorfologische opbouw duidelijk herkenbaar. In de andere delen van Mook is de ondergrondlaag grotendeels verstoord door menselijk handelen.

4.3.9 T5. Startsche veld

Het Startsche veld is één van de terrasvlaktes en deze is nog onbebouwd en open. Omdat het om een klein gebied gaat en het hoogteverschil klein is, is de beleefbaarheid van het terrassenlandschap miniem.

4.3.10 T6. Zandruggen Middelaar

Middelaar, met de buurtschappen Katerbosch en Heikant, ligt verdeeld over de voormalige zandruggen van de rivier de Maas. Het verloop van de Maas is in het Maasdal in de loop der tijd voortdurend gewijzigd. Na de laatste ijstijd was het nog lange tijd vrij koud, waardoor de Maas soms droog stond en er weinig begroeiing was. Hierdoor werd door de wind veel zand uit de droge rivierbedding opgewaaid en verderop afgezet. Middelaar ligt op zandruggen van opgewaaid zand. Tussen de twee zandruggen ligt de Tochtgraaf. Binnen het gebied liggen ook twee rivierduinen (afzonderlijk beschreven).

4.3.11 T7. Tochtgraaf

De Tochtgraaf is een beek in een oude geul van het Maasdal. De Tochtgraaf ligt tussen de twee bebouwingslinten (de zandruggen) van Middelaar en is niet breder dan een flinke sloot. Direct langs de sloot liggen weilanden. De Tochtgraaf watert via de Broekesbeek af op de Mookerplas.

4.3.12 T8. Rivierduinen

Belangrijk in de ondergrond van het terrassenlandschap zijn de afzettingen van klei met daarboven door de Maas afgezette grove, grindhoudende zanden. Doordat de Maas zich in een latere periode in de genoemde afzettingen insneedt, maar zich ook langzaam verplaatste, ontstonden de hoog-, midden- en laagterrassen (met de oorspronkelijke bodemlagen). In het terrassenlandschap ten zuiden van de Mookerplas liggen twee rivierduinen die nog altijd herkenbaar in het landschap aanwezig zijn. Deze zijn bijzonder als afwijkende elementen in het landschap. Wel zijn de rivierduinen inmiddels sterk gecultiveerd waardoor de oorspronkelijke vorm deels is verdwenen.

4.3.13 R1. Mookerplas

De Mookerplas is ontstaan door de afgraving van rivierduinen. De hoogteverschillen langs deze plas zijn de kleinere, nog bestaande, rivierduinen en zandruggen waarop zich de meeste bebouwing in de vorm van lintbebouwing heeft geconcentreerd.Omdat de ondergrond door menselijk toedoen verstoord is, is dit gebied niet relevant voor de ondergrondlaag.

4.3.14 R2. Riethorst-De Geuldert

Riethorst-De Geuldert heeft een diverse geomorfologische opbouw. De overgang van de Sint Jansberg naar de rivierduinen is drassig/moerassig door het kwelwater uit de stuwwal. In het verleden kwam hier veenvorming voor. Van de Sint Jansberg loopt de Helbeek naar het gebied. Hierop draaiden in het verleden de molens van Plasmolen. Deze situatie is gewijzigd door een betere ontwatering in de loop der tijd. Daarnaast komen in dit gebied nog kleine hoogteverschillen voor in de vorm van rivierduinen. Het verloop van de Maas is in het Maasdal in de loop der tijd voortdurend gewijzigd. Na de laatste ijstijd was het nog lange tijd vrij koud, waardoor de Maas soms droog stond en er weinig begroeiing was. Hierdoor werd door de wind veel zand uit de droge rivierbodems opgewaaid en verderop afgezet.

4.3.15 R3. Mookse Molenbeek en Veldgraaf

De Mookse Molenbeek is van oudsher een bronbeek waarmee het op de Sint Jansberg geïnfiltreerde water wordt afgevoerd. Het verloop van de Mookse Molenbeek is door de afgraving van de Mookerplas niet meer als zodanig aanwezig. De Veldgraaf is in de loop der tijd gedeeltelijk gekanaliseerd. Voor beide waterlopen geldt dat de geomorfologie deels verstoord is.

4.3.16 M1. Zone naast Maas - Waal Kanaal

In dit deel van de gemeente bestaat de bodem uit een combinatie van klei met zand en veen. Omdat het gebied binnendijks ligt zijn er tegenwoordig geen invloeden meer van de rivier. Vanwege de grootte van het gebied en de verstedelijkingsdruk is het gebied in de loop der tijd verrommeld geraakt. Omdat het deel noordelijk van de rijksweg N 271 volledig is bebouwd is de waarneembaarheid van de geomorfologische situatie beperkt. De overgang van Maas, via het rivierdal naar de stuwwal is visueel niet beleefbaar, het gebied kent een gefragmenteerde inrichting.

4.3.17 M2. Maaskade

De Maaskade is een bouwwerk ter verdediging tegen het water van de Maas.Tussen de kade en de Maas ligt het Maaspark. De ondergrond is bij de aanleg dusdanig verstoord, dat het gebied niet relevant is voor de ondergrondlaag.

4.3.18 M3. Rivierdal / winterbed

Dit is het laagste deel van de gemeente en dit deel is relatief vlak. De bodem bestaat hier uit een combinatie van zand, grind en klei aangevoerd door de rivier. Nog altijd dient het gebied als winterbedding en loopt het zodoende nog regelmatig onder water. De zandruggen van Middelaar en de Mookerplas vormden de oude afbakening van het winterbed. Tegenwoordig wordt deze afbakening gevormd door de Koningsbeemdweg / Broekstraat als rivierdijk.

4.4 Waardering

De ondergrondlaag heeft op verschillende deelaspecten bepaalde waarden. Voor elk van de gebieden is aan de hand van de navolgende criteria beoordeeld of en in welke mate die waarden aanwezig zijn. Daaruit volgt een cijfermatige waardering.

Geomorfologische waarden:

- Historisch – geografische waarde, belangrijk in de ontstaansgeschiedenis van Nederland.
- Gaafheid, is de kenmerkende opbouw en het reliëf ongestoord gebleven?
- Herkenbaar als onderdeel van de karakteristieke geomorfologische opbouw, de hoog gelegen stuwwal, terrassen, rivierduinen / moerasvlakten en het Maasdal.
- Is het van nature ontstaan.

Bodemkundige en aardkundige waarden:

- Is de bodem ongestoord gebleven.
- Bepalend voor een goed functionerend hydrologisch systeem.
- Mate waarin het voorwaarden schept voor de natuurwaarden in het gebied.

Ensemblewaarden:

- Herkenbaar als een belangrijk onderdeel van het complex van stuwwallenlandschap, bestaande uit hoger gelegen stuwwal, het lage Maasdal en de glooiende terrasvlakte daartussen.
- Betekenis van het (deel)gebied als essentieel onderdeel van een groter geheel, dat in geomorfologisch, landschappelijk of ecologisch opzicht van belang is.
- De kwaliteit van de bebouwing en de historisch ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, wegen, wateren en/of bodemgesteldheid.

Landschappelijke verschijningsvorm:

- Bepalend voor de landschappelijke karakteristiek van Mook en Middelaar.
- Voorwaardescheppend voor de herkenbaarheid en beleving van het landschappelijke patronen (ruimtelijke opbouw, hoogteverschil, zichtlijnen).

Zeldzaamheidswaarden

- Mate van uniciteit, hoe zeldzaam is dit op landelijke of regionale schaal.
- Vanwege unieke ligging binnen het landschap.

De waardering is als volgt:

waarde 0

Het gebied heeft geen noemenswaardige waarde op bovenstaande criteria.

waarde 1

Het gebied heeft enige waarde op bovenstaande criteria.

waarde 2

Het gebied heeft een hoge waarde op bovenstaande criteria.

4.4.1 Waarde 0

T2. Molenhoek

T4. Mook

R1. Mookerplas

M1. Zone naast Maas - Waal Kanaal

M2. Maaskade

4.4.2 Waarde 1

T1. Lierdal
T3. Korendal
T6. Zandruggen Middelaar
T7. Tochtgraaf
R2. Riethorst-De Geuldert

4.4.3 Waarde 2

St1. Westelijke deel stuwwal
St2 Zevendal en Startsche dal
St3. St Jansberg
St4. Heumense en Mookerheide
T5. Startsche veld
T8. Rivierduinen
R3. Mookse Molenbeek en Veldgraaf
M3. Rivierdal / winterbed

Hoofdstuk 5 De netwerklaag

De Maas en de oude handelsroute tussen Nijmegen en Maastricht (de huidige N 271) zijn de belangrijkste structuurdragers binnen de gemeente. Deze twee eeuwenoude structuren hebben door de tijd heen kleine wijzigingen in het verloop gehad. Een derde hoofdstructuur is de spoorlijn Nijmegen naar Roermond die eind 19e eeuw is gereedgekomen. Tussen Mook en Molenhoek ligt een station. Voor zowel de Maas als voor de spoorlijn geldt dat het belang ervan als modaliteit voor de inwoners van de gemeente minder groot is.

De energie-infrastructuur in Mook en Middelaar is niet zichtbaar aanwezig en daarmee niet relevant voor het beoordelen van de ruimtelijke kwaliteit.

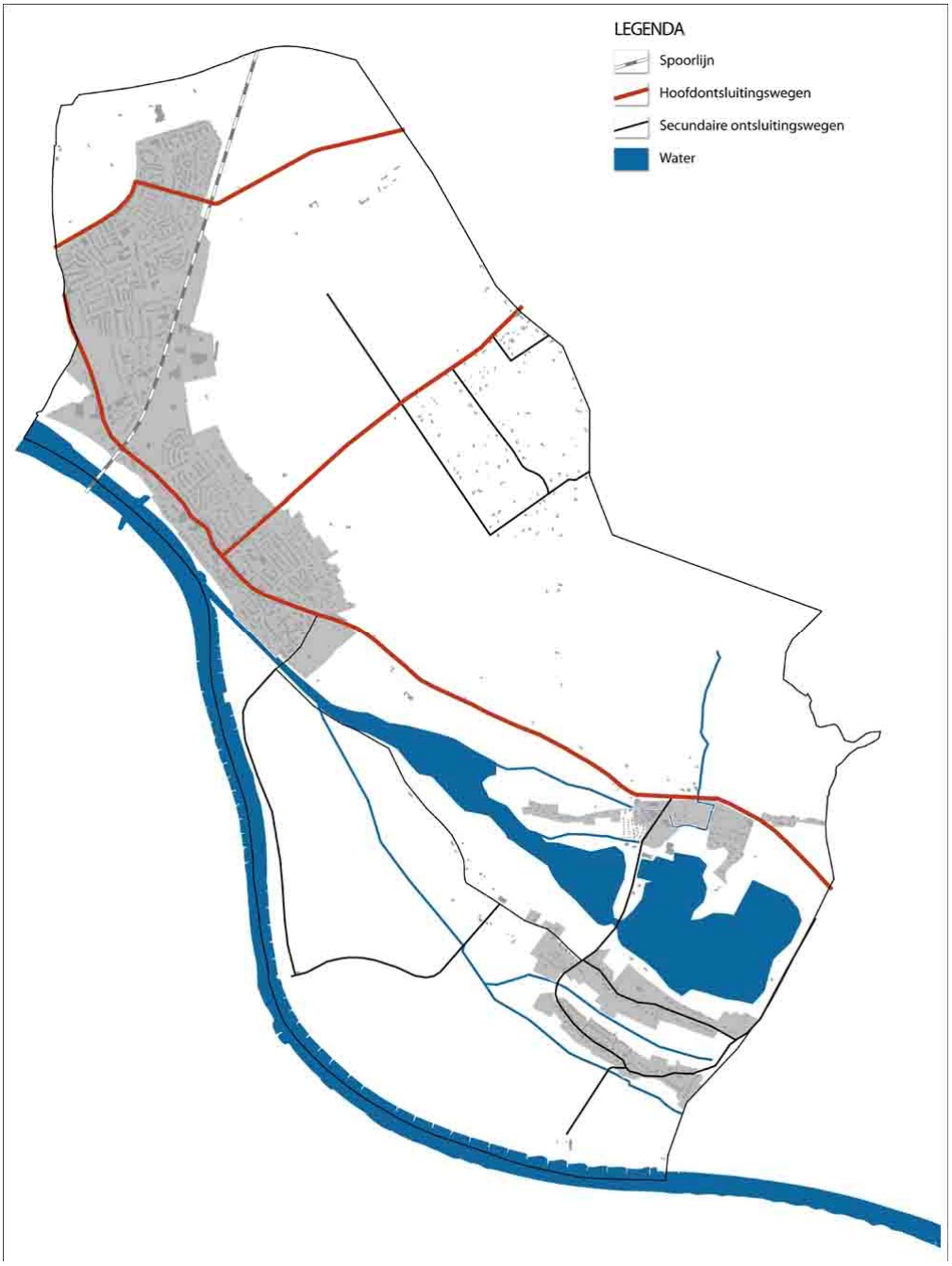
5.1 Basiskaarten

5.1.1 Wegenstructuur

De N 271 verbindt de gemeente met de A 73 en Venlo. De autosnelweg A73, op de westelijke Maasoever loopt vrijwel parallel met de N 271 tussen Venlo en Nijmegen en heeft de functie als regionale ontsluitingsweg grotendeels overgenomen van de N 271.

De gemeente heeft met de rijksweg N 271 een heldere ontsluitingsstructuur voor de auto. Alle wijkontsluitingswegen sluiten hier direct op aan. Vanuit Mook loopt de Groesbeekseweg in een vrijwel kaarsrechte lijn direct naar Groesbeek. Het betreft hier een oude Romeinse handelsroute die in de loop der tijd qua verloop is gewijzigd. Ook vanuit Molenhoek loopt een route naar Groesbeek, de Heumensebaan.

Aan de Cuijksesteeg ligt de toerit naar het veer Cuijk-Middelaar.



Hoofdinfrastructuur

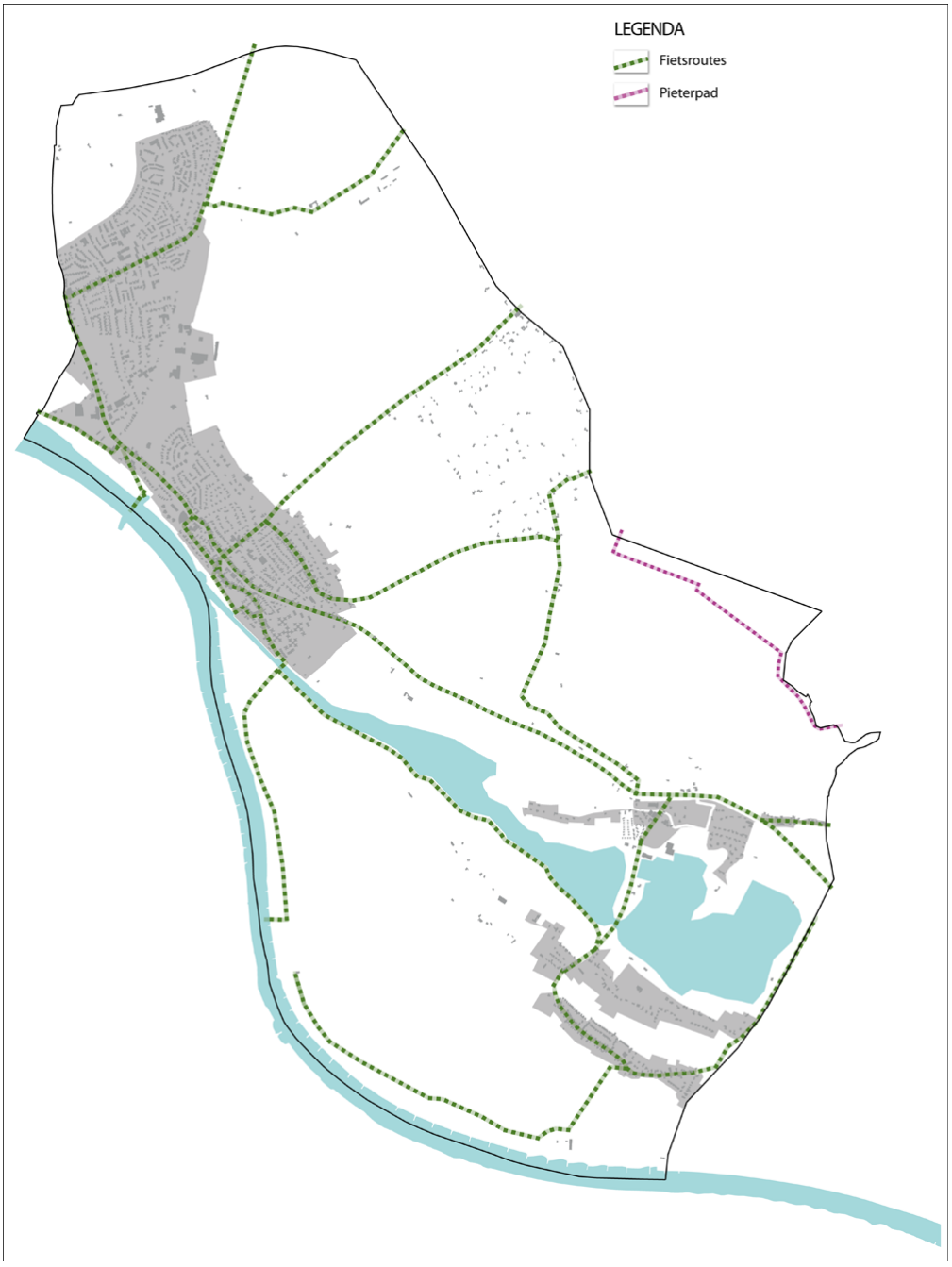
5.1.1.1 *Routenetwerken*

De fysieke netwerken worden gebruikt ten behoeve van verschillende routes. Vaak worden deze door middel van bewegwijzeringen aangegeven. Omdat ze niet direct iets zeggen over de ruimtelijke kwaliteit, zijn ze niet bepalend geweest voor de gebiedsbeschrijvingen en is er geen waardering aan toegekend. Het ligt wel voor de hand dat de route mede is gebaseerd op plekken met ruimtelijke kwaliteit.

Binnen de gemeente Mook en Middelaar komen in 2011 de volgende routes voor.

Fietsoutes

- Bepaalde fietsroutes maken onderdeel uit van het fietsroutenetwerk "Via Romana". Deze route maakt de Romeinse geschiedenis tussen Nijmegen en Xanten zichtbaar.
- Daarnaast liggen binnen de gemeente enkele fietsroutes van het fietsknooppuntennetwerk de Maasduinen.
- De nationale fietsroutes LF3 Maasroute en LF 12.
- Het ' Fietserpad', het fietsequivalent van het 'Pieterpad'.
- Diverse mountainbikeroutes.



Routes

Pieterpad

Het Pieterpad (etappe 18 van Groesbeek naar Gennep) loopt voor een klein deel door de gemeente. Het Pieterpad is een nationale wandelroute van Pieterburen in Groningen naar de Sint Pietersberg bij Maasstricht. De route bestaat uit 26 etappes (492 km) en loopt zoveel mogelijk door de bijzondere en karakteristieke landschappen van Nederland, meestal gebruik makend van nog aanwezige oude routes. Het Pieterpad is in het veld gemarkeerd met de internationaal bekende wit-rode merktekens van langeafstandswandelpaden (LAW).

Geopaden

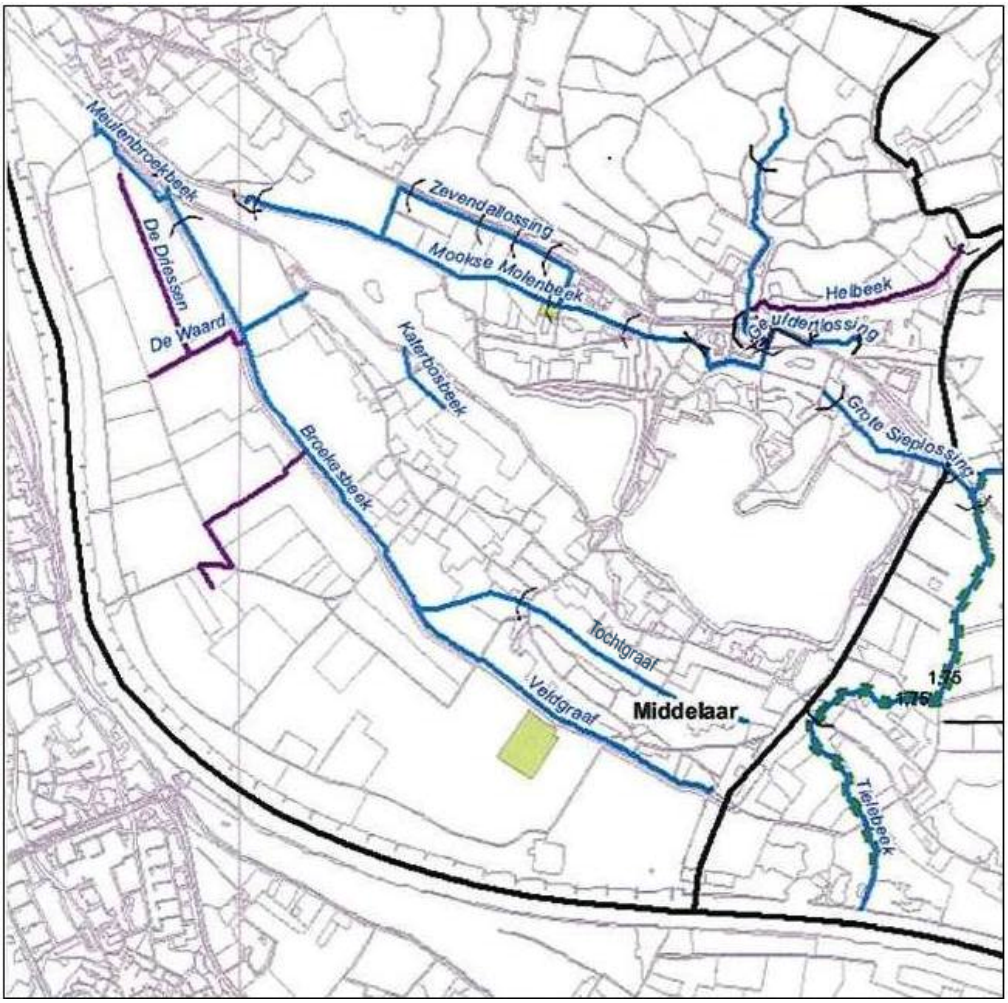
Geologische wandelingen zijn uitgezet over de stuwwal tussen de plaatsen Mook, Nijmegen, Beek-Ubbergen en Groesbeek in Nederland en Kranenburg en Kleve in Duitsland. Ze hebben als doel al wandelend kennis te maken met de geologie van het stuwwalgebied. In de gemeente liggen twee geopaden: NL-01 16 km lang met als start- en eindpunt het spoorwegstation in Mook-Molenhoek en te splitsen in twee geopaden van 8 resp. 11 km. Het tweede geopad NL-02 start en eindigt in Mook-Plasmolen, loopt over de Sint-Jansberg en is 7 km lang.

Maas-Niederrheinpad

Het Maas-Niederrheinpad is een streekpad rond de Nederlands-Duitse grens in Noord- en Midden-Limburg met streekpadnummer 10. De startplaats is Venlo, de noordelijkste plaats is Molenhoek en de zuidelijkste is Wassenberg. De lengte van het pad is 342 km, waarvan 151 km in Duitsland en van de verbindingsroutes samen 50,7 km. De gehele route is met de geel-rode streekpadmarkering in het veld aangegeven.

5.1.2 Waterstructuur

Naast de Maas zijn er nog drie waterafvoerende waterlopen binnen de gemeente. Vanuit de Mookse Molenbeek zorgen de Broekesbeek, de Tochtgraaf en de Veldgraaf voor de ontwatering van de gemeente. Grote en kleinere wateroppervlaktes aan de voet van de Sint Jansberg dienen als waterberging. Het in de stuwwal geïnfiltreerde water komt hier aan de oppervlak.



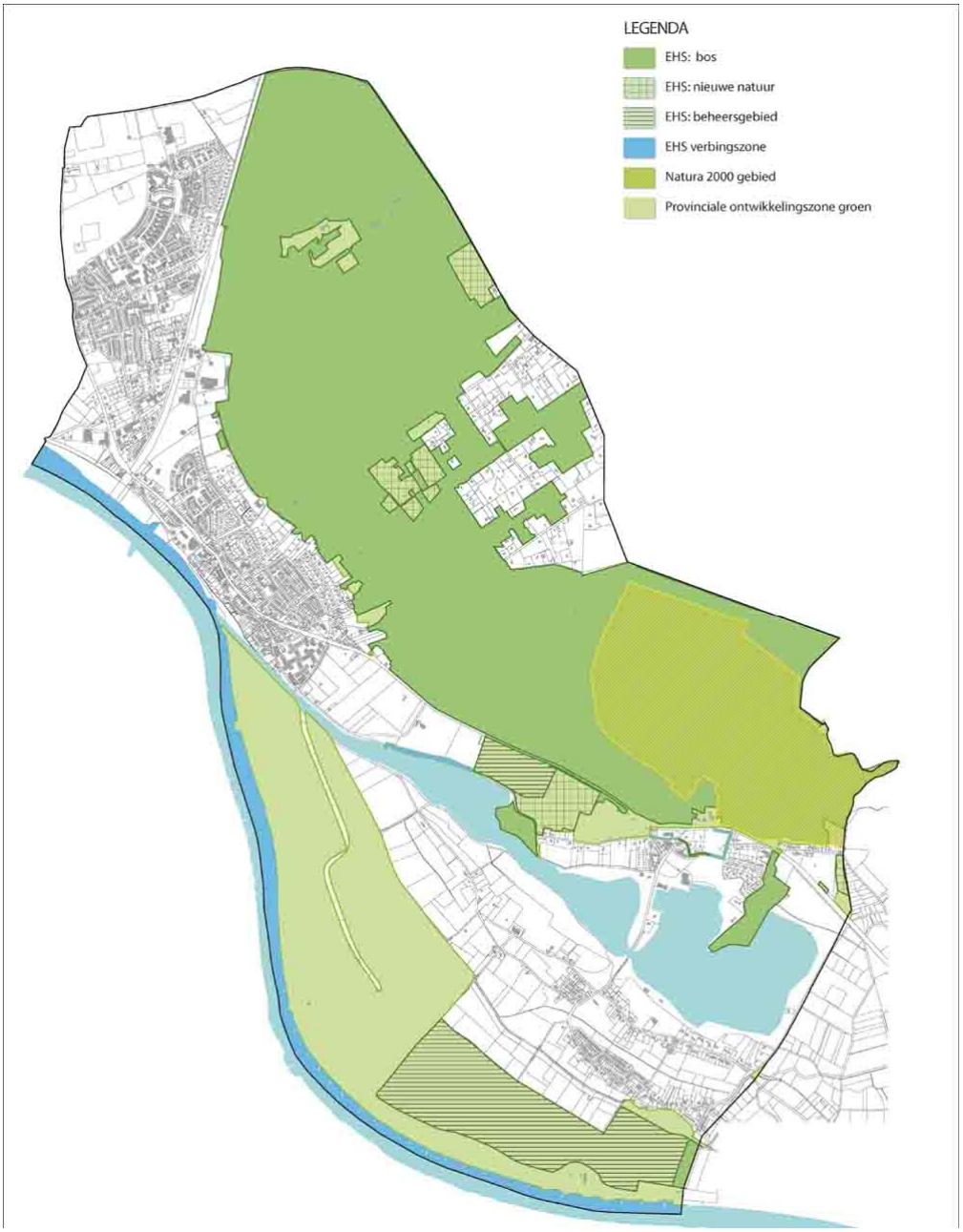
Waterlopen ten behoeve van waterafvoer in Mook en Middelaar en omgeving.

5.1.3 Groenstructuur

De stuwwal is de belangrijkste groenstructuur in de gemeente. De beboste delen, het Zevendal en de heidevlaktes maken onderdeel uit van de EHS. De Sint Jansberg is daarnaast (nog niet onherroepelijk) aangewezen als speciale beschermingszone Vogel- en Habitatrichtlijn in het kader van de Natura 2000.

Grote delen van het rivierdal van de Maas, rondom Middelaar maken deel uit van de provinciale Ontwikkelingszone Groen en zijn mede om die reden waardevol.

Binnen de gemeente liggen rondom de Mookerplas nog enkele kleinere nieuwe groengebieden of ontwikkelzones, vastgelegd in het provinciaal beleid of als onderdeel van de EHS. De natuurgebieden zoals die worden beschermd door Europees beleid, Rijk of provincie hebben geen directe relatie met ruimtelijke kwaliteit. Het beschermen van de ecologische kwaliteiten is het hoofddoel.



Groenstructuur

5.2 Gebiedsindeling



In de netwerklaag kunnen gebieden en structuren zowel onderdeel uitmaken van bijvoorbeeld de groenstructuur als van de wegenstructuur. Er is een verdeling gemaakt in:

- Gebieden, een als ruimtelijke eenheid herkenbaar deel van het oppervlak van de gemeente.

- Structuren, waarin er een verband bestaat tussen alle elementen die daarvan deel uitmaken. Bij een spoorlijn maken bijvoorbeeld de rails, de bovenleiding, de stations en de seinpalen allen deel uit van dezelfde structuur. Het onderlinge verband wordt bepaald door samenhang tussen deze elementen.

5.2.1 Gebieden

Op de kaart "Netwerklaag" komen de volgende gebieden voor met elk hun eigen structuur die op zijn beurt de karakteristiek van het gebied in bijzondere mate beinvloedt:

- G1. Buitenplaats Landgoed Jachtslot Mookerheide
- G2. De Bisselt
- G3. Bos- en heidegebieden stuwwal
- G4. Houtwallen Zevendal
- G5. Habitatrichtlijngebied/Natura 2000 Sint Jansberg
- G6. De Mookerplas en omgeving
- G7. Tochtgraaf
- G8. Maasdal
- G9. Maaskade

De gebieden waarin de structuur niet van wezenlijke invloed is op de karakteristiek hebben geen eigen beschrijving en waardering meegekregen (en zijn in het kaartbeeld wit gelaten).

5.2.2 Structuren

Op de kaart "Netwerklaag" komen de volgende structuren voor met elk hun eigen karakteristiek:

- S1. Historische wegenstructuur Molenhoek
- S2. Maaslijn
- S3. Nijmegen - Maastricht (N271)
- S4a. Mook - Groesbeek
- S4b. Heumensebaan, Molenhoek-Groesbeek
- S5. Historische wegenstructuur Mook
- S6. Historische wegenstructuur Plasmolen
- S7. Waterlopen en rivierdijk
- S8. Oude Romeinse route via Middelaar
- S9. Historische wegenstructuur Middelaar
- S10. Maas

5.3 Gebieds- en structuurbeschrijvingen

5.3.1 G1. Buitenplaats Landgoed Jachtslot Mookerheide

In dit gebied is de wegenstructuur als één geheel ontworpen en aangelegd in de vorm van bospaden en -lanen. Ook komen er afwijkende groenstructuren voor.

De historische buitenplaats is in delen aangelegd vanaf 1904 in de landschapsstijl. Het bestaat uit twee oprijlanen, een parkbos en sierbeplanting. De buitenplaats is nog altijd aanwezig als een samenhangend en herkenbaar complex. Van bijzondere waarde zijn:

- De op het jachtslot georiënteerde oprijlanen.
- De ensemblewaarde en ligging op de stuwwal.
- Het jachtslot met toren als markerend element.
- De lanenstructuur.

5.3.2 G2. De Bisselt

De Bisselt wordt gekenmerkt door een een orthogonale wegenstructuur die niet geheel volmaakt is. Her en der zijn er verspringingen in het verloop van de wegen aanwezig.

In het gebied de Bisselt wisselen kleinschalige akkers, weides, heidegebieden, bos en bebouwing elkaar af. In de nabijheid van restaurant 't Zwaantje zijn vochtige heidegebieden en schraalgraslanden aanwezig, welke een belangrijk onderdeel uitmaken van het leefgebied van amfibieën zoals de kamsalamander en de alpenwatersalamander.

De Bisselt is waardevol als groen- en wegenstructuur.

5.3.3 G3. Bos- en heidegebieden stuwwal

De stuwwal is onderdeel van zowel de groen-, de water- als de wegenstructuur van de gemeente. Over de stuwwal lopen diverse wandelroutes en oude paden langs attractiepunten zoals de schansen, de Heumense- en Mookerheide en het jachtslot Mookerheide. Het systeem van oude beken valt te herleiden uit de glooiingen in de stuwwal. Een ander kenmerk van de stuwwal zijn de vele open plekken ter afwisseling van de besloten en met bos begroeide delen van de stuwwal.

Bosgebieden

Op de hogere delen van de stuwwal waar kwel geen invloed heeft en het grondwater ver onder maaiveld aanwezig is, zijn zowel naald- als loofbossen te vinden. De loofbossen, met her en der restanten van wintereiken-beukenbos, zijn veelal te vinden op de hellingen. Doordat zowel loof als naaldhout voorkomen is de soortendiversiteit groter. Verschillende bosgebonden vogelsoorten vinden hier hun leefgebied. Daarnaast maken de bossen deel uit van het leefgebied van diverse zoogdieren.

Heidegebieden

Naast de kleine oppervlaktes heide tussen de bospercelen zijn er op de stuwwal ook meer uitgestrekte heidevelden aanwezig. Het zijn de Heumense- en Mookerheide. De heidegebieden worden omringd door bosgebied en verschillende soorten fauna maken gebruik van deze overgang. Vogelsoorten als nachtzwaluw, roodborsttapuit en boomleeuwerik zijn karakteristiek voor dit gebied. De heide en de in de luwte gelegen bosranden vormen een uitermate geschikt leefgebied voor de reptielen.In het gebied komen verschillende vlindersoorten voor.

De Heumense schans en het onbebouwde deel van het Korendal vormen een sterk vergrast droog heidegebied dat begraasd wordt door schapen en Galloway runderen.

5.3.4 G4. Houtwallen Zevendal

In het Zevendal staan enkele houtwallen haaks op de helling om erosie tegen te gaan. Zodoende is hier sprake van een karakteristieke groenstructuur. Het Zevendal dat als droogdal als het ware is 'uitgesneden' uit de beboste stuwwal is zelf ook een herkenbare groenstructuur.

5.3.5 G5. Habitatrichtlijngebied/Natura 2000 Sint Jansberg

Op sommige plaatsen in de bossen komt water aan de oppervlakte. Hier ontstaan bronbeken waar bijzondere vegetaties voorkomen met soorten als bosanemoon en ruige veldbies. Deze bronbeken zoals de Mookse Molenbeek en de Helbeek zijn met name op de St. Jansberg te vinden.

De vochtige bossen langs de beken herbergen een zeer waardevolle flora- en fauna. De best ontwikkelde gedeeltes van de bronbossen hebben een rijke ondergroei met onder andere mispel, paarbladige goudveil en koningsvaren. Naast de eerder genoemde bosvogels komen hier ook vogelsoorten voor van nattere bossystemen zoals bosrietzanger en kleine karekiet. Op plaatsen waar het water stagneert en oppervlaktewater ontstaat zijn verschillende soorten amfibieën te vinden, waaronder de kamsalamander. Ook is hier een rijke flora aanwezig met onder andere dalkruid en bleeksporig bosviooltje.

Van de Geuldert naar De Diepen is een geleidelijke gradiënt van nat naar droog aanwezig (moerasgebied). Hier zijn soortenrijke bronbossen en vogelkers-essenbossen met een rijke ondergroei. Enkele aanwezige poelen maken het gebied tevens geschikt als leefgebied voor amfibieënsoorten. Dit gebied is dan ook het leefgebied van de kamsalamander, maar ook van karakteristieke vogelsoorten. Daarnaast komt het 'vliegend hert' , de grootste keversoort van Europa voor in het gebied). De St. Jansberg is aangewezen als Habitatrichtlijngebied (Natura 2000 gebied).

5.3.6 G6. De Mookerplas en omgeving

De Mookerplas is een zandafgraving uit de periode 1960-1970. Hier zijn rivierduinen afgegraven. Tezamen met grote delen van Plasmolen is dit een intensief recreatiegebied op regionaal en nationaal niveau. De aanleg van de plas heeft wel geleid tot verdroging van de vochtige bossen, bronbeken en meren op en aan de rand van de stuwwal / Sint Jansberg. Binnen het gebied zijn nog enkele rivierduinen aanwezig direct rondom de Mookerplas en één als eiland in de Mookerplas.

Langs de randen van de Mookerplas liggen diverse grote en kleinere natuur- en recreatiegebieden in de vorm van bossen en rivierduinen, stranden en jachthavens. Deze maken onderdeel uit van dit gebied.

De Mookerplas is een afwijkend, op zichzelf staand gebied binnen de gemeente. Karakteristiek zijn de overwegend besloten randen door de aanwezigheid van bossen met ertussen het grote, weidse wateroppervlak en op enkele plekken verhogingen in het landschap in de vorm van restanten van het rivierduinencomplex. De intensiteit van deze karakteristiek neemt af verder naar de Maas toe; hier zijn de randen minder besloten, is het wateroppervlak kleiner en smaller en komen vrijwel geen rivierduinen meer voor. De weidsheid van het gebied als geheel, samen met het Maasdal en het Startsche Veld is in dit deel het meest waardevol.

5.3.7 G7. Tochtgraaf

De Tochtgraaf is een 'gekanaliseerde' flinke sloot tussen de bebouwingslinten van Middelaar. De Tochtgraaf wordt geflankeerd door weilanden.

5.3.8 G8. Maasdal

Het weidelandschap is door de afwisseling van Maasheggen en weides en de bomenrijen langs wegen van oorsprong tamelijk kleinschalig. De Maas is niet overal te zien, maar de karakteristieke bomen maken de ligging van de Maas altijd zichtbaar. In dit halfopen agrarische landschap gaan echter steeds meer opgaande elementen verloren en neigt het meer naar een open landschap.

In natte graslanden werden de perceelsgrenzen aangegeven door sloten, waarlangs soms elzen- of wilgensingels of heggen stonden. Deze heggen dienden tevens als veekering en ze hielden het vruchtbare slib uit de Maas vast.

In de droge weidegebieden waren heggen de belangrijkste perceelsscheiding. Meidoornheggen zijn typerend voor het zogenaamde Maasheggenlandschap langs de Maas in Noord-Limburg en Noordoost-Brabant. Het is onduidelijk uit welke tijd ze stammen. Waarschijnlijk waren dergelijke perceelsscheidingen al in de 14^{e} eeuw aanwezig, maar er zijn ook bronnen die beweren dat ze al uit de Romeinse tijd stammen.

Richting het Maas - Waalkanaal (dat zelf buiten de gemeente Mook en Middelaar ligt) heeft het landschap de kenmerken van een broekontginningslandschap. Hier is sprake van een tamelijk grootschalige, rationele verkaveling. In dit gebied direct langs de Maas komen van oudsher Maasheggen voor als perceelscheiding. In dit gebied is deze beplanting deels verdwenen.

In het Maasdal bij Middelaar zijn voornamelijk weilanden aanwezig met op meerdere plaatsen restanten van goed ontwikkelde hagen. Deze beplantingen bieden een leefgebied voor verschillende vogelsoorten zoals steenuil en kleine zoogdieren. Het Maasheggengebied is belangrijk als fourageergebied voor de das.

Tussen de weilanden gelegen bermen zijn op sommige plaatsen goed ontwikkeld waardoor er soorten voorkomen als vijfdelig kaasjeskruid en gevlekte aronskelk. Door het aanwezige landgebruik komen in de weilanden en nabij de heggen de grutto en de patrijs voor.

5.3.9 G9. Maaskade

De Maaskade is onderdeel van de water(verdedigings)structuur. Deze bestaat uit een dijk en een muur langs een groot deel van Mook. De muur wordt op diverse plekken onderbroken door bijvoorbeeld omhoog lopende stegen rondom de kerk en door doodlopende straten. Vanaf het appartementencomplex Maasstaete loopt de muur over in een rivierdijk (Maasdijk). In zuidoostelijke richting loopt de muur door tot het eerste deel van de Kanaalweg.

Ter hoogte van de spoorbrug (Maasdijk - Halderweg) is sprake van een dijk met, tussen de dijk en de Maas, een aantal agrarische landen die tevens dienen als uiterwaarden.

5.3.10 S1. Historische wegenstructuur Molenhoek

Molenhoek is ontstaan op de kruising van de Rijksweg N 271 met de Stationsstraat. Later zijn nog enkele karakteristieke wegen toegevoegd. Dit zijn de Singel als slingerende groene laan, de Lindenlaan langs de spoorweg met bomenrijen en de Middelweg als bebouwingslint parallel langs de Rijksweg.

5.3.11 S2. Maaslijn

De Maaslijn is de spoorlijn Nijmegen - Roermond, maar oorspronkelijk is de Maaslijn alleen de spoorverbinding tussen Nijmegen en Blerick (61 km (tot Venlo)) geopend op 1 juni 1883. Voorheen werd dit spoor 'De heilige lijn' genoemd omdat in dit gebied vele kloosters en andere christelijke bouwwerken aanwezig zijn.

De spoorzone herbergt een bijzondere flora en fauna door de steile hellingen en de overgang tussen heidegebied en droog grasland. Voorbeelden van bijzondere soorten die in het droge grasland voorkomen zijn donderkruid, wilde tijm, grote bremraap, kruipbrem en stekelbrem. Bij het emplacement is een goed ontwikkeld droog, voedselarm grasland met o.a. torenkruid en dwergviltkruid. Het gebied heeft een functie als leefgebied en voortplantingsplaats voor de zandhagedis. Door de aanwezigheid van soortenrijke graslanden en door het droge karakter heeft het gebied voor verschillende soorten insecten een belangrijke betekenis (vooral graafwespen en dagvlinders).

5.3.12 S3. Nijmegen - Maastricht (N271)

De van oorsprong Romeinse handelsroute tussen Nijmegen en Venlo is aangelegd rond 1600 liep in eerste instantie via Middelaar. Vanaf 1848 loopt deze hoofdverbinding via Plasmolen en Malden. Deze weg (de huidige N 271) is onder Napoleon omstreeks 1820 aangelegd als straatweg tussen Nijmegen en Maastricht en bestaat uit delen van het oorspronkelijke tracé en nieuwe delen volgens een kaarsrecht tracé. De N 271 maakt de diversiteit aan landschappen in de regio beleefbaar zoals de Mookerplas, Mookerheid en de St. Jansberg. De aanwezige doorkijkjes en vergezichten zijn hierbij belangrijk. Het is, samen met de Maas de meest waardevolle structuur binnen de gemeente en als zodanig nog altijd in gebruik.

5.3.13 S4a. Mook - Groesbeek

Vanuit Groesbeek zijn er in een radiaalstructuur meerdere uitvalswegen. Een van die wegen is de historische Romeinse handelsroute naar Mook. Het is als het ware een aftakking van de doorgaande handelsroute tussen Nijmegen en Maastricht en ook aangelegd omstreeks 1600. Het verloop van de weg is in de loop der tijd gewijzigd en verlegd naar het oosten waarmee een haakse aansluiting op de N 271 is ontstaan. De weg voegt zich goed in de orthogonale structuur van De Bisselt, het buurtschap dat door deze weg wordt doorkruist.

5.3.14 S4b. Heumensebaan, Molenhoek-Groesbeek

Vanuit Groesbeek zijn er in een radiaalstructuur meerdere uitvalswegen. Een van die wegen is de route naar Molenbeek, de Heumensebaan.

5.3.15 S5. Historische wegenstructuur Mook

Naast de de Rijksweg, de Groesbeekseweg en de Maaskade/Middelweerd zijn de Kerkstraat en Mortel de historische routes in Mook. Deze wegen slingeren gedeeltelijk langs de Maas in de richting van de stuwwal, waarbij de Rijksweg wordt gekruisd. Het slingerende verloop van deze wegen wijkt duidelijk af van de andere woonstraten in Mook.

5.3.16 S6. Historische wegenstructuur Plasmolen

Plasmolen ligt ten zuiden van de Rijksweg N 271. De belangrijkste aansluiting op deze weg loopt via de Riethorstweg en Witteweg. Deze twee wegen komen iets zuidelijker bij elkaar vanwaaruit de Witteweg verder loopt richting Middelaar. De Witteweg is een karakteristieke groene laan waarop de oude bebouwingslinten Riethorstweg en de Muldershofweg aansluiten. De Muldershofweg kruist oostelijk van Plasmolen nog eens de Rijksweg en loopt daarna over in de Schildersweg wat eveneens een oude bebouwingslint aan de rand van de stuwwal is (begrenzing van één van de terrassen).

5.3.17 S7. Waterlopen en rivierdijk

Naast de Maas zijn er nog drie waterafvoerende waterlopen binnen de gemeente. Vanuit de Mookse Molenbeek zorgen de Broeksebeek, de Tochtgraaf en de Veldgraaf voor de ontwatering van de gemeente. Deze waterafvoerende waterlopen hebben slechts een gedeeltelijk natuurlijk verloop. Grote delen zijn in de loop der tijd rechtgetrokken om het gebruik van de agrarische gronden te optimaliseren. De waterlopen wateren alle af op de Mookerplas, welke weer afwatert op de Maas. Ten zuiden van de Mookerplas wordt vooral water van de agrarische gebieden rondom Middelaar afgevoerd. Aan de noordkant is de afvoer van kwelwater vanuit de stuwwal belangrijk.

De Broeksebeek ligt parallel, aan de binnenzijde (kant van de Mookerplas), langs de rivierdijk. De rivierdijk vormt samen met het gebied "Maaskade" de verdediging tegen het rivierwater van de Maas. De gebieden buitendijks lopen regelmatig onder water en doen daarmee dienst als uiterwaarde.

5.3.18 S8. Oude Romeinse route via Middelaar

Deze historische handelsroute is aangelegd rond 1600. Het gaat om een van oorsprong Romeinse handelsroute tussen Nijmegen en Venlo. In het begin was er sprake van een route aan weerszijden van de Maas. De route via Katerbosch en Heikant naar Gennep is de oudste handelsroute binnen de gemeente. In de loop der tijd is de functie minder belangrijk geworden door het verleggen van het tracé in noordelijke richting, via Plasmolen rond 1848. Om deze reden is er langs de weg minder bebouwing aanwezig in de dorpen. Tussen de bebouwing door zijn er vaak nog fraaie uitzichten naar het open landschap. De Veerstraat is een belangrijke aftakking van de oude handelsroute door Middelaar. De Veerstraat loopt van Middelaar naar de Maas. Vanaf hier is er een pontverbinding naar Cuijk. In het verleden lag iets noordelijk hiervan een Romeinse brug. Waarschijnlijk sloot de Veerstraat in het verleden aan op deze brug.

5.3.19 S9. Historische wegenstructuur Middelaar

De historische wegenstructuur van Middelaar bestaat naast de oude handelsroute uit enkele parallel routes aan weerszijden van de Tochtgraaf. De Witteweg, Bouwsteeg en de afbuigende Dorpsstraat zijn de dwarsverbindingen tussen deze straten. Rondom de kerk van Middelaar wijkt de wegenstructuur af. Hier lopen in een radiale structuur de wegen naar de kerk. Het gaat om de Bouwsteeg, de Dorpsstraat, het Kerkpad en de Huissestraat richting Huize Middelaar. Met deze radiale opzet vertoont Middelaar kenmerken van een esdorp met een structuur van kerkepaden.

5.3.20 S10. Maas

Karakteristiek voor het Maasdal is uiteraard de rivier de Maas. De Maas heeft een waterafvoer en een transportfunctie, maar deze functies spelen vooral op nationaal en regionaal niveau. De wegen in het Maasdal lopen veelal parallel met de rivier. Er staan slechts enkele wegen haaks hierop. De Veerstraat is een afwijkende wegenstructuur. Deze weg is waarschijnlijk één van de oudere wegen in het gebied en verbond in het verleden Middelaar met de Romeinse brug over de Maas (Cuikse steeg). De Maas is onderdeel van de ecologische verbindingszone.

5.4 Waardering

De gebieden zijn in de netwerklaag zijn beoordeeld op basis van de volgende criteria:

Stedenbouwkundige waarden

- Herkenbaarheid van stedenbouwkundige ontwikkelingen en landschappelijke patronen.
- Gebiedbepalende structuur en inrichting.
- Belangrijk onderdeel van stedenbouwkundige structuur (zichtlijn).
- Bijzonder onderdeel van historische infrastructuur (water, plein, park).

Ensemblewaarden

- Herkenbaar als uiting van een bepaalde maatschappelijke stroming (sociaal, economisch en/of geloof).
- Archeologische betekenis.
- Betekenis van de structuur als essentieel onderdeel van een groter geheel, dat cultuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang is.
- Betekenis van de structuur wegens de situering, verbonden met de. ontwikkeling/uitbreiding van een streek, stad, dorp of wijk.
- De historisch ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, bebouwing, wateren en/of bodemgesteldheid.

Cultuurhistorische waarde

- Historische betekenis: herkenbaarheid van de historische ontwikkeling van de gemeente Mook en Middelaar.
- Herkenbaar als uiting van bestuurlijke visie op landschappelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling.
- Archeologische betekenis.

Zeldzaamheidswaarden

- Vanwege unieke ligging in de stad of binnen het landschap.
- Mate van uniciteit, hoe zeldzaam is dit regionaal of landelijke gezien.

waarde 0

Het gebied heeft geen noemenswaardige waarde op bovenstaande criteria.

waarde 1

Het gebied heeft enige waarde op bovenstaande criteria.

waarde 2
Het gebied heeft een hoge waarde door op bovenstaande criteria.

5.4.1 Waarde 0

5.4.2 Waarde 1

S2. Maaslijn
G2. De Bisselt
G4. Houtwallen Zevendal
G6. De Mookerplas en omgeving
G7. Tochtgraaf
G9. Maaskade
S1. Historische wegenstructuur Molenhoek
S7. Waterlopen en rivierdijk

5.4.3 Waarde 2

G1. Buitenplaats Landgoed Jachtslot Mookerheide
G3. Bos- en heidegebieden stuwwal
G5. Habitatrichtlijngebied/Natura 2000 Sint Jansberg
G8. Maasdal
S3. Nijmegen - Maastricht (N271)
S4a. Mook - Groesbeek
S4b. Heumensebaan, Molenhoek-Groesbeek
S5. Historische wegenstructuur Mook
S6. Historische wegenstructuur Plasmolen
S8. Oude Romeinse route via Middelaar
S9. Historische wegenstructuur Middelaar
S10. Maas

Hoofdstuk 6 De occupatielaag

De gemeente Mook en Middelaar kent een rijke cultuurhistorie. Door de ligging aan de Maas, gecombineerd met de nabijheid van veilige hogere delen in het landschap, is dit gebied al eeuwenlang in gebruik geweest als vestigingslocatie / nederzetting, verdedigingslinie en handelsroute. Er zijn nog vele sporen aanwezig die herinneren aan het verleden. Het gaat daarbij om de oude historische routes en de Maas die in hoofdstuk 5 zijn genoemd, maar ook om bebouwing, resten van bebouwing of verdedigingswerken en andere opgravingen zoals grafheuvels en urnenvelden.

De occupatielaag is onderverdeeld in:

- grondgebruik, inclusief de daarbij behorende bebouwing;
- specifieke bijzondere bebouwing en de AMK-terreinen (AMK=Archeologische monumentenkaart):

Het grondgebruik is onderverdeeld in:

- Woonwijken en bijbehorende voorzieningen.
- Historische dorpskernen en bebouwingsstructuren.
- Sportvoorzieningen.
- Bedrijventerreinen.
- Recreatieterreinen.
- Natuurgebieden.
- Agrarisch gebruik.
- Landgoederen.

Specifiek aangegeven bebouwing of bebouwingscomplexen zijn:

- Rijksmonumenten.
- Gemeentelijke monumenten.
- AMK-terreinen.
- Archeologische vindplaatsen zoals verblijfplaatsen van jagers.

6.1 Basiskaarten

6.1.1 Grondgebruik

Het grondgebruik binnen Mook en Middelaar bestaat overwegend uit natuur (voornamelijk bos) en agrarisch gebied. Daarnaast valt op dat de meeste bebouwing in het noordelijke deel van de gemeente ligt ingeklemd tussen de gemeentegrens, de stuwwal en de Maas. Dat hier de dichtste bebouwing ligt valt te verklaren door de ligging dichtbij een grote stad (Nijmegen) en een autosnelweg (A 73). In het zuidoostelijke deel van de gemeente, is tussen het rivierdalgebied en de stuwwal veel wateroppervlak aanwezig door opstuwing van infiltratiewater uit de stuwwal en door afgraving van rivierduinen. Het gebied rondom de Mookerplas is in trek als recreatiegebied. Daarnaast is het gebruik overwegend agrarisch.

Het middelste en noordelijke deel van de stuwwal binnen het gemeentelijk grondgebied kent een vrij divers gebruik. Hier liggen relatief veel ontboste delen van de stuwwal. Het gebruik is hier afwisselend recreatief, agrarisch of natuur (heide). Het oostelijke deel van de stuwwal is vrijwel ongeschikt voor een ander gebruik door de steile hellingen van de Sint Jansberg, terwijl het westelijk deel van de stuwwal grotendeels in gebruik is als landgoed (Jachtslot Mookerheide).

Het rivierdal is vrijwel geheel als agrarisch gebied in gebruik. Slechts op de hoger delen, de stroomruggen, ligt bebouwing in de vorm van lintdorpen.



Grondgebruik

6.1.2 Historische dorpskernen

Op de kaart historische dorpskernen staat aangegeven welke gebieden onderdeel uitmaken van historische structuren of dorpskernen. Deze gebieden zijn deels als AMK-terrein aangewezen en deels worden ze beschreven als bouwstenen in hoofdstuk 3 van de welstandsnota uit 2004 (Gelders Genootschap, 2004).

(AMK: Archeologische Monumentenkaart)

6.1.3 Rijksmonumenten

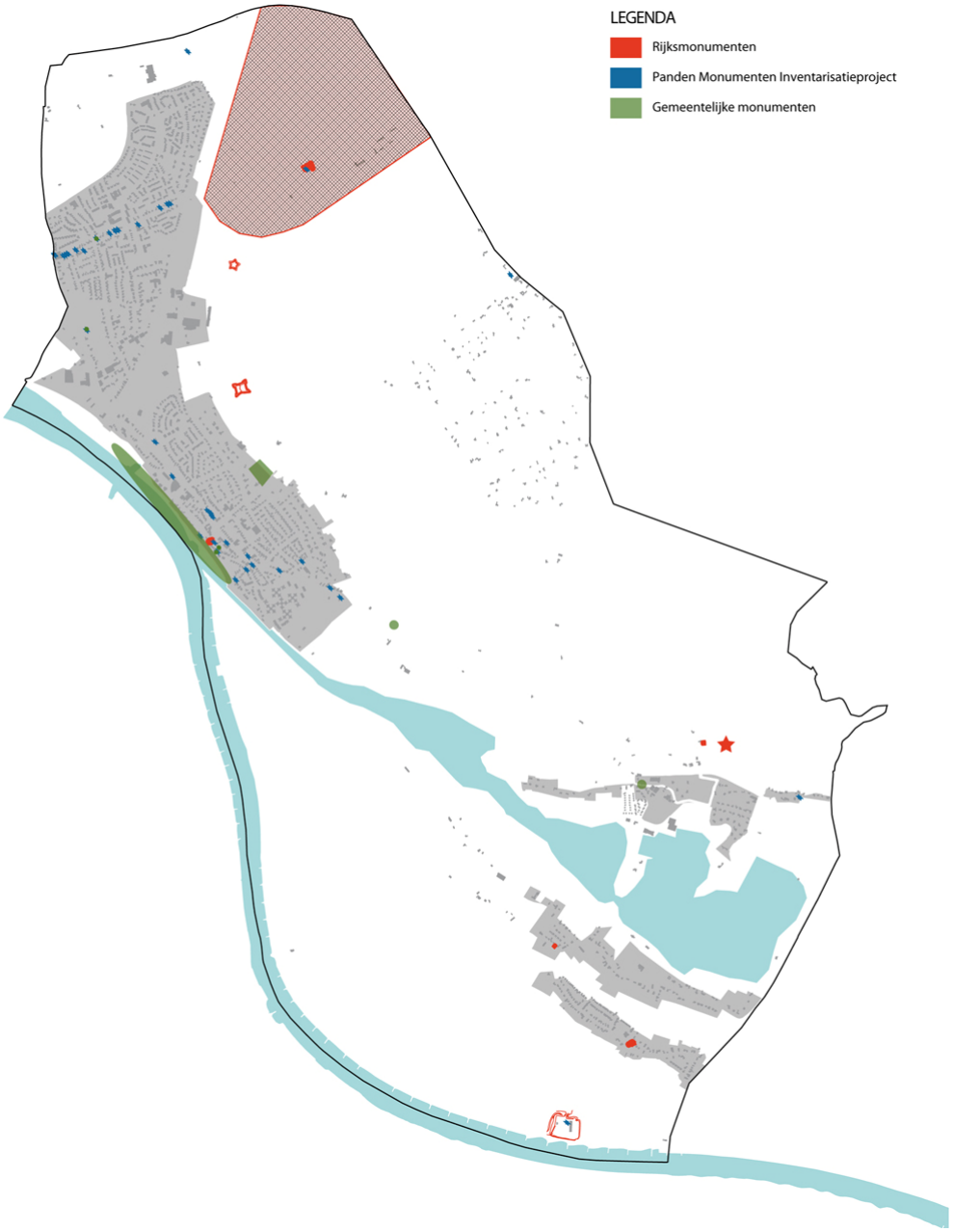
Er zijn 9 rijksmonumenten in de gemeente:

BG7. Landgoed Mookerheide

Mookerschans

Heumense schans

Huis Middelaar
St. Lambertuskerk
St. Antoniuskerk
Kapelletje te Middelaar
Terrein Romeinse villa Plasmolen
Watermolen de “Bovenste Plasmolen”
Al deze gebouwen en objecten staan als afzonderlijke gebieden beschreven in de occupatielaag.



Rijksmonumenten (rood) en gemeentelijke monumenten (groen)

6.1.4 Overige bijzondere bouwwerken

Naast Rijksmonumenten is er binnen de gemeente Mook en Middelaar ook een aantal gemeentelijke monumenten aangewezen. Het gaat om:

Heumensebaan 3 te Molenhoek

Stationsstraat 79 te Molenhoek

Stationsstraat 62 te Molenhoek: kerk en kapel

Stationsstraat 33 te Molenhoek

Rijksweg 19 te Molenhoek

Rijksweg 19 te Molenhoek

Peilschaal Maasdijk

Calvarieberg RK Kerkhof

Oorlogsmonument burgers

Kerkstraat 8-10 te Mook

Kerkstraat 5-7 te Mook

Kerkstraat 4-6 te Mook

Rijksweg 189 te Mook

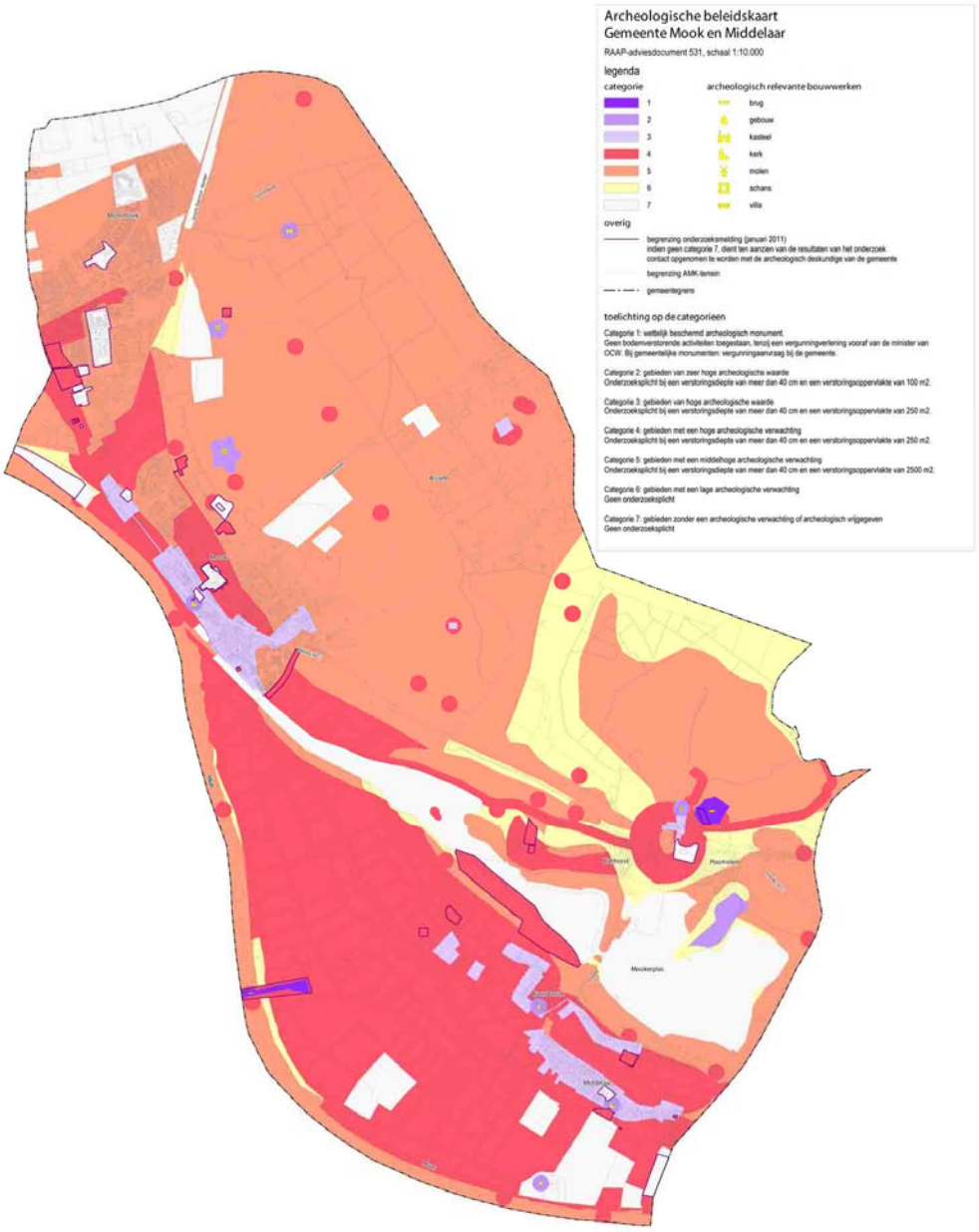
Kapel Riethorsterweg te Plasmolen

Onder bijzonder bouwwerken vallen verder:

- Het paviljoen te Plasmolen (afzonderlijk benoemd in de welstandsnota, 2004).
- Bijzondere civiel technische gebouwen en objecten zoals bruggen en gebouwen ten behoeve van bijvoorbeeld de spoorweg.

Al deze gebouwen en objecten staan, net als de Rijksmonumenten, als afzonderlijke gebieden beschreven in de occupatielaag.

6.1.5 Archeologie



Archeologische beleidskaart Mook en Middelaar

De gemeente beschikt over (nog niet vastgesteld) archeologische beleid inclusief een beleidskaart. De informatie uit dit beleid valt onder te verdelen in:

- Archeologische verwachtingen: de gebieden waarover nog geen informatie bekend is zijn gewaardeerd op de waarschijnlijkheid dat hier archeologisch materiaal gevonden kan worden. Dit heeft geen directe invloed op de ruimtelijke kwaliteit en is niet meegenomen in de waardering van de occupatielaag.

- Archeologische Monumenten Kaart (AMK): in deze gebieden zijn waardevolle vondsten geweest. In sommige gevallen zijn deze bovengronds nog waarneembaar of zijn gebouwen teruggebouwd al dan niet in de vorm van kunstopbjecten of een andere vorm van verwijzing. In dat geval is het object op de beleidskaart ook aangewezen als archeologisch relevant bouwwerk. Een enkel AMK-terrein is aangewezen als beschermd archeologisch monument. De archeologische monumenten zijn veelal als gebied opgenomen in de occupatielaag.
- Archeologische relevante bouwwerken: zijn (delen van) bouwwerken die van belang zijn vanuit cultuurhistorisch perspectief. Omdat ze waarneembaar zijn, omdat er een verwijzing naar het object is of omdat het object is herbouwd zijn ze in de occupatielaag opgenomen als gebied en hebben ze een afzonderlijke waardering gekregen.
- Archeologische vondstplaatsen (waar opgravingen geweest zijn): van de archeogische vondstplaatsen zijn bovengronds geen resten meer waarneembaar. Ze zijn daarom niet meegenomen in de waardering van de occupatielaag.

Archeologische verwachtingenkaart

De basis voor de archeologische verwachtingskaart is een archeologisch verwachtingsmodel. Dit model doet een uitspraak over de meest waarschijnlijke locaties voor vindplaatsen van (pre-)historische samenlevingen. Het model vindt zijn weerslag in een archeologische verwachtingskaart waarop door middel van vlakken (verwachtingszones) vlakdekkend inzicht in de archeologische verwachtingen voor de gemeente Mook en Middelaar wordt gegeven. Het verwachtingsmodel is in hoofdzaak gebaseerd op kwantitatieve vindplaatsgegevens (een zogenaamde inductieve benadering), terwijl er tevens verwachtingsmodellen bestaan die sterk leunen op een hypothetische benadering (een zogenaamde deductieve benadering). De archeologische verwachtingskaart is gebaseerd op een menging van aannames die zowel een inductieve als deductieve onderbouwing hebben. Er is sprake van een hybridenmodel (RAAP, 2007).

Voor de gemeente Mook en Middelaar geldt dat de waardering in grote lijnen als volgt is:

- Hoge verwachtingswaarde bij:
  Archeologische vindplaatsen (geregistreerd in de ARCHIS-database), oude delen van bestaande dorpen, stroomruggen en overige hogere delen langs de Maas in het rivierdal.
- Middelhoge verwachtingswaarde bij:
  De stuwwal en de St. Jansberg (met uitzondering van het droogdal Zevendal en direct langs waterkanten.
- Lage of geen verwachtingswaarde bij*:
  Water, het droogdal Zevendal, enkele kleinere restgebieden en bij archeologisch vrijgegeven gebieden.

Archeologische monumenten

In de gemeente liggen 14 archeologische monumenten (AMK-terreinen); waarvan 3 als zodanig een beschermde status hebben: "Plasmolense Hof", "Cuijkse Steeg" en "De Maasstraat". De laatste twee terreinen liggen aan elkaar en de laatstgenoemde ligt voor slechts een zeer klein deel binnen de gemeentegrenzen. Alle andere AMK-terreinen liggen volledig binnen de gemeentegrens.

Overzicht AMK-terreinen (per nummer)

AMK nr.	Locatie	Omschrijving
13979	Cuijkse Steeg	brug (Romeinse tijd laat B)
13980	Maasstraat	brug (Romeinse tijd laat B)
16232	Katerbosch en Heikant	nederzetting (Middeleeuwse t/m Nieuwe tijd)
16226	Middelaar	nederzetting (Middeleeuwse t/m Nieuwe tijd
11181	Zevenbergen	grafheuvel 3 x (Neolithicum t/m Bronstijd)
16227	Plasmolen	nederzetting (laat Middeleeuwse t/m Nieuwe tijd)
11180	Katerbosch	nederzetting (vroeg Middeleeuws)
11228	Katerbosch	nederzetting (vroeg Middeleeuws)
1034	Plasmolense Hof; Kloosterberg; St. Jansberg	grafheuvel (Neolithicum t/m Bronstijd)
16246	Mookerheide	versterking (Nieuwe tijd C)
16222	Mookerheide	nederzetting (laat Middeleeuwse t/m Nieuwe tijd)
15655	Mookerschans	schans (Nieuwe tijd B)
2001	Lodewijkstraat	urnenveld (1x) en grafheuvel (2x) IJzertijd (vroeg)
15656	Heumenseschans	schans (Nieuwe tijd B)

Archeologisch relevante bouwwerken:

Er zijn in totaal 10 archeologisch waardevolle bouwwerken die geheel of deels nog bestaand zijn of waarvan in het verleden sporen zijn teruggevonden. Het gaat om:

- 2 schansen (Mookerschans en Heumense schans); nog gedeeltelijk intact.
- 1 (dubbele)molen (industrie- en poldermolen te Plasmolen; een watermolen); nog intact.
- 1 Romeinse villa (Plasmolense Hof); sporen teruggevonden.Het terrein is aangewezen als zowel Rijksmonument als AMK-terrein. Op dit terrein zijn sporen teruggevonden van vermoedelijk een "Villa Urbana" : een luxe villa voor de rijke stedeling. Het is hiermee het grootste tot nu toe bekende hoofdgebouw in Nederland uit de Romeinse tijd (2e eeuw na Chr.).
- 1 kasteel (Jachtslot de Mookerheide, begin 20^{e} eeuw: kasteel/buitenplaats, 3 versterkte huizen, tuin/park/plantsoen en brug te Molenhoek); nog intact.
- 1 Romeinse brug (Cuijkse Steeg/Maasstraat); sporen teruggevonden.
- 2 kerken (Mook en Middelaar); nog intact
- 2 gebouwen (Huize middelaar en kapel te Middelaar); (gedeeltelijk) intact en sporen teruggevonden.

Archeologische vindplaatsen

Rondom archeologische vindplaatsen geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Enkele grafheuvels en een urnenveld zijn als AMK aangewezen. Voor de occupatielaag zijn de vindplaatsen niet direct relevant omdat ze niet waarneembaar zijn in het landschap.

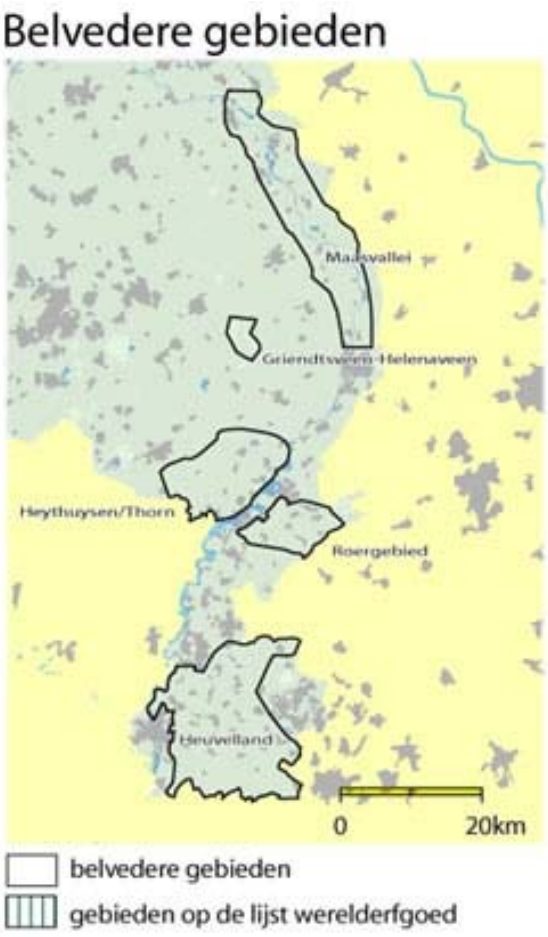
Belvedèregebied Maasvallei

De door de rijksoverheid opgestelde Nota Belvedere van 1998 vindt zijn oorsprong in de opvatting dat het cultuurhistorisch erfgoed beter benut kan worden en dat het behoud van het erfgoed meer moet zijn dan zorgvuldige conservering. De nota stelt daarom een strategie van ‘behoud door ontwikkeling’ voor, ook wel aangeduid als culturele planologie. Voor de uitvoering van het Belvedere-beleid was een overzicht nodig van de meest waardevolle gebieden en steden in Nederland. Er is daarom een kaart van de zogenaamde Belvedere-gebieden gemaakt en een lijst van cultuurhistorisch belangrijke steden.

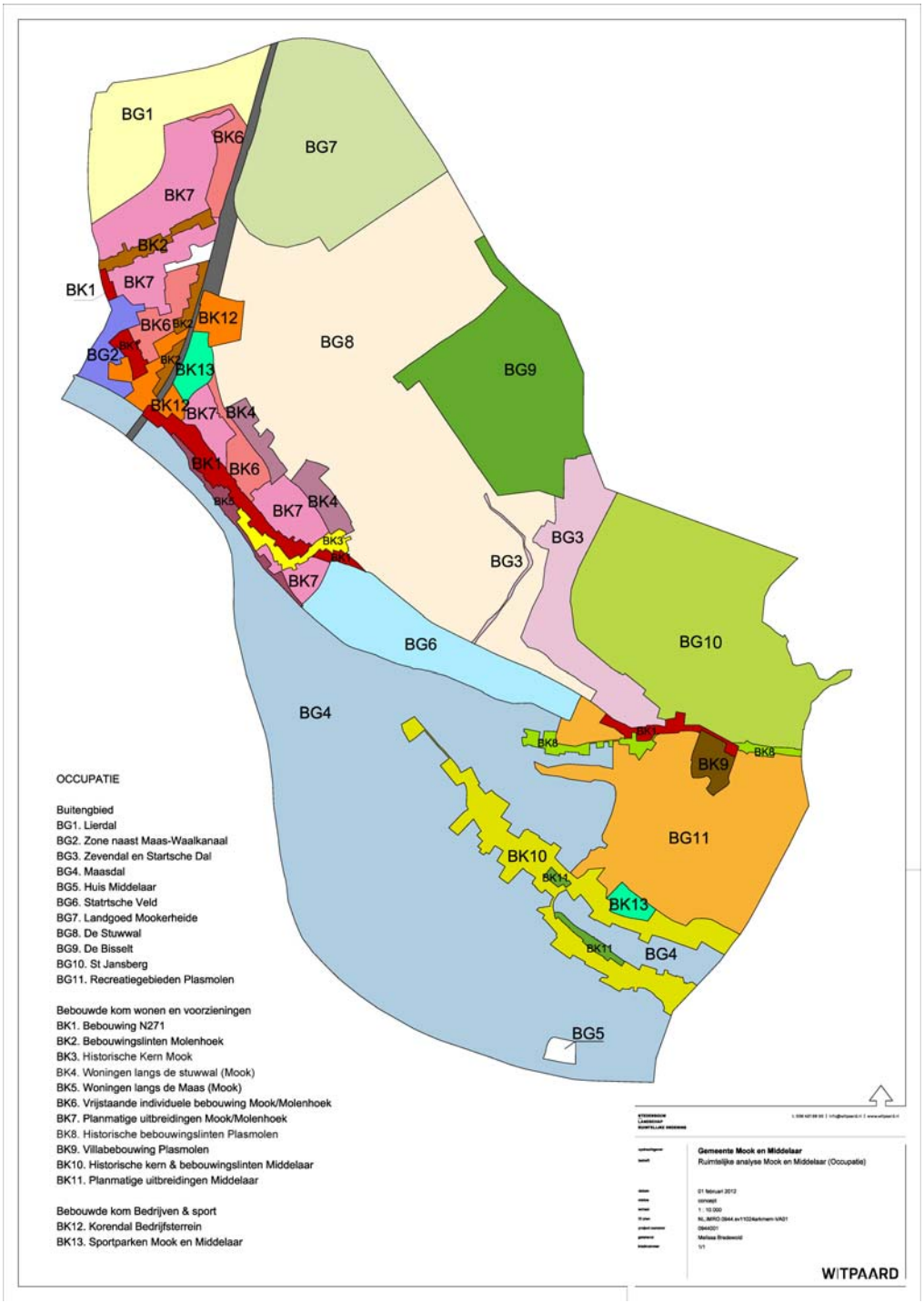
Een groot deel van het gemeentelijk grondgebied maakt deel uit van het Belvedèregebied Maasvallei (globaal gelegen tussen Grubbenvorst en Mook). Het behoort tot de rivierterrasontginningen en kent een lange bewoningsgeschiedenis met veel historische en archeologische vindplaatsen. Al sinds de prehistorie geldt de rivier

als een belangrijke verbindingsroute. De bewoning concentreerde zich op de hogere delen zoals de terrasranden en de stuwwal bij Mook. Bijzonder is het Maasheggenlandschap, specifiek ontstaan door agrarisch gebruik, maar niet karakteristiek voor rivierterrasontginningen.

Karakteristiek zijn ook de parallel aan de rivier gelegen landschapselementen (wegen en spoorlijn, nederzettingen) op de flanken van het Maasdal. Stuifzandgronden aan de oostzijde wordt gekenmerkt door bossen en kleine kampen (LOP, 2009).



6.2 Gebiedsindeling



6.2.1 Buitengebied

BG1. Lierdal
BG2. Zone naast Maaswaalkanaal
BG3. Zevendal en Startsche Dal
BG4. Maasdal
BG5. Huis Middelaar
BG6. Startsche Veld
BG7. Landgoed Mookerheide

BG8. De Stuwwal
BG9. De Bisselt
BG10. St Jansberg
BG11. Recreatiegebieden Plasmolen

6.2.2 Bebouwde kom

BK1. Bebouwing N271
BK2. Bebouwingslinten Molenhoek
BK3. Historische Kern Mook
BK4. Woningen langs de stuwwal (Mook)
BK5. Woningen langs de Maas (Mook)
BK6. Vrijstaande individuele bebouwing Mook/Molenhoek
BK7. Planmatige uitbreidingen Mook / Molenhoek
BK8. Historische bebouwingslinten Plasmolen
BK9. Villabebouwing Plasmolen
BK10. Historische kern & bebouwingslinten Middelaar
BK11. Planmatige uitbreidingen Middelaar
BK12. Korendal bedrijfsterrein
BK13. Sportparken Mook en Middelaar

6.3 Gebiedsbeschrijvingen

6.3.1 BG1. Lierdal

Het Lierdal, nabij de Kuil, is onderdeel van het kampenlandschap: grote variatie aan open en besloten ruimtes en begroeiingen met hagen, houtwallen, struweel en bosjes. Het hoogteverloop is een ander karakteristiek landschappelijk element. Er is sprake van een onregelmatige, relatief oude verkavelingsstructuur. Het gebruik is afwisselend agrarisch en recreatief (skibaan, Pitch & Putt golfbaan, tennisbaan en sporthal). Door de grote beslotenheid van het gebied is de relatief grootschalige bebouwing niet storend aanwezig. De bebouwing is veelal na-oorlogs en de beeldkwaliteit is laag.

6.3.2 BG2. Zone naast Maaswaalkanaal

Richting de Maas en het Maas - Waal Kanaal heeft het landschap de kenmerken van een broekontginningslandschap. Hier is sprake van een tamelijk grootschalige, rationele verkaveling. Het gedeelte wat in de gemeente Mook en Middelaar ligt vormt hier een uitzondering op. Dit gebied is in de loop der tijd versnipperd door kleinschalige tuinbouwgebieden zoals volkstuinen en kwekerijen. Ook liggen er grote bedrijfsloodsen in het gebied. In het gebied direct langs de Maas komen van oudsher Maasheggen voor als kavelscheiding. Deze beplanting is hier deels verdwenen. De bebouwing bestaat uit oude boerenerven en bedrijfsloodsen en heeft een overwegend matige beeldkwaliteit.

6.3.3 BG3. Zevendal en Startsche Dal

Het Zevendal is een droogdal met een kleinschalig open landschap dat als agrarisch gebied wordt gebruikt (weidegronden). De bebouwing bestaat uit karakteristieke keuterboerderijen, vaak met boomgaard. Het ten oosten van het Zevendal gelegen Startsche Dal is ook een droogdal doch dit ligt in het bosgebied van de Stuwwal.

6.3.4 BG4. Maasdal

De graslanden in het Maasdal bij Middelaar zijn duidelijke voorbeelden van graslandontginningen. Buiten de bebouwingslinten van Middelaar en Huize Middelaar staat er weinig bebouwing (aan de Veerstraat, de Kopseweg en de Huissestraat) in het Maasdal. De percellering, het lineaire verloop van de wegen, parallel aan de Maas en de maasheggen zijn de belangrijkste kenmerken van het Maasdal. De Veerstraat wijkt als enigste route af van deze structuur.

6.3.5 BG5. Huis Middelaar

Het woonhuis Huize Middelaar is een voormalig vestingwerk.Huize Middelaar ligt ten zuiden van Middelaar op een ophoging langs de Maas, tegenover het Sint Agatha klooster aan de andere oever. Tegenwoordig zijn de contouren van de slotgracht nog vaag waarneembaar en is nog een klein deel van een muur aanwezig. Het Rijksmonument betreft een ruïne en overblijfselen van de vroegere grachten van het Huis Middelaar. Op de plek van Huize Middelaar staat tegenwoordig een boerderij.

6.3.6 BG6. Startsche Veld

Het Startsche Veld is een agrarisch gebied tussen Mook, Plasmolen, de stuwwal en de Mookerplas. Typerend is de blokverkaveling van dit kleinschalige terrassenlandschap. Het Startsche Veld is een van de weinige overgebleven oude ontginningspatronen. Deze zogenaamde open Velden worden getypeerd door de openheid en de bebouwing aan de randen. In het Startsche veld liggen twee agrarische bedrijven van het type 'jonge boerenerven'. Dit zijn bedrijven waarbij de bedrijfswoning gericht is op de weg. Bij de inrichting van het erf wordt een orthogonaal grid gehanteerd. De bebouwing is na-oorlogs en sober qua detailleringen en materialisatie en bestaat uit zadeldaken.

6.3.7 BG7. Landgoed Mookerheide

Het Rijksmonument Historische Buitenplaats Jachtslot Mookerheide bestaat uit:

- Het landhuis
- Delen van de aanleg (o.a. oprijlanen en doorkijk uitgespaard in het parkbos)
- Muren en trappartijen (1928; rode strengperssteen)
- Brug (1904 - 1909, beton)
- Wildkelder
- Twee Kassen (1928; rode strengperssteen)
- Dieptetuin (1928; rode strengperssteen)
- Fruitmuur (beton)

Het landgoed is circa 133 hectare groot en beeldbepalend.

De historische buitenplaats Jachtslot Mookerheide is van cultuurhistorische en typologische waarde als een bijzondere uitdrukking van een culturele en sociaal-economische ontwikkeling in het eerste kwart van de twintigste eeuw. Het complex heeft architectuurhistorische waarde vanwege de gaaf bewaarde samenstellende onderdelen die een samenhangend en herkenbaar complex vormen. De historische buitenplaats heeft ensemblewaarde in samenhang met het omringende landgoed de Mookerheide en speelt op het stuwallengebied tussen Mook en Molenhoek een beeldbepalende rol. Het jachthuis met toren vormt hierbij een markerend element in het landschap.

Voor een volledige beschrijving van de bijzonder waarde van het Jachtslot wordt verwezen naar de beschrijving uit het register van de RCE.

6.3.8 BG8. De Stuwwal

Op de stuwwal bevindt zich buiten het gebied De Bisselt, de historische buitenplaats Jachtslot Mookerheide, de begraafplaats en de beide schansen, weinig bebouwing. Het gebied wordt vooral gebruikt als wandel- en recreatiegebied. Direct langs de steilrand van de stuwwal bevindt zich wel veel bebouwing. Deze bebouwing valt onder de gebieden "Woningen langs de stuwwal", "Korendal bedrijfsterrein" en "Startsche veld".

6.3.9 BG9. De Bisselt

De Bisselt is een goed voorbeeld van jonge kampontginning. Het is ook een van de weinige gedeeltelijk geslaagde pogingen om de stuwwal te cultiveren. In het gebied wisselen kleinschalige akkers. weides, heidegebieden, bos en bebouwing elkaar af.

In De Bisselt is het individuele karakter van de woningen erg hoog. Het gebied bestond oorspronkelijk deels uit vrijstaande reguliere woningen en enkele boerderijen. De woningtypen variëren van royale villa's tot eenvoudige, kleine vakantiewoningen. De woningen zijn individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen herkenbaar gezicht. De kavels zijn fors en er is veel groen aanwezig. Veel woningen liggen verscholen en zijn moeilijk zichtbaar vanaf de openbare weg. Karakteristiek voor De Bisselt zijn de open, groen plekken op de verder beboste stuwwal.

6.3.10 BG10. St Jansberg

Het landgoed Sint Jansberg is grofweg 350 hectare groot en in eigendom bij Natuurmonumenten. Het bestaat hoofdzakelijk uit de beboste Sint Jansberg met kleine bronbeken en wandelpaden. Ook de watermolen Bovenste Plasmolen en de resten van de Romeinse Villa vallen onder het landgoed. Het bovenste deel van de berg is ontbost en bestaat uit landbouwgronden. Het Zevendal maakt ook onderdeel uit van het landgoed.

6.3.11 BG11. Recreatiegebieden Plasmolen

Rondom de Mookerplas liggen, voornamelijk aan de kant van Plasmolen, enkele verblijfsrecreatieterreinen. Het gaat om campings en vakantiewoningen. Veelal worden deze gebieden omgeven door voldoende struweel zodat de zichtbaarheid vanaf de openbare weg minimaal is. Eventueel aanwezige bebouwing is kleinschalig (één laag plat of met kap). Er zijn geen grote voorzieningengebouwen.

6.3.12 BK1. Bebouwing N271

De eerste bebouwing van betekenis is ontstaan langs de oude routes in het gebied. De Rijksweg is een van de oudste en is de belangrijkste route door de gemeente. De bebouwing langs de Rijksweg ligt verspreid in de dorpen Molenhoek, Mook en Plasmolen. De bebouwing is erg divers met name qua bouwperiode, architectuur, situering tot de weg, massa en qua gebruik. Van de oorspronkelijke boerderijbebouwing langs de Rijksweg is in het Mookse deel van de weg weinig overgebleven. Hier heeft veel verdichting plaatsgevonden en op sommige plekken is het ritme van oorspronkelijke percelleringen verdwenen door samenvoegingen van percelen en grotere bebouwing. Deze schaalsprongen zijn soms goed ingepast, maar er zijn ook minder goede voorbeelden aanwezig. Grote delen van het Mookse deel van de Rijksweg zijn onderdeel van het AMK-terrein Mook. Langs de Rijksweg liggen enkele Rijks- en gemeentelijke monumenten.

6.3.13 BK2. Bebouwingslinten Molenhoek

Belangrijkste knooppunt is de kruising van de Rijksweg en Stationsstraat. Langs de Stationsstraat ontstond het eerste bebouwingslint (begin 20e eeuw). De kerk tezamen met de Singel/Esdoornlaan is een belangrijk structurerend gegeven. De Middelweg is een oudere weg met verspreid enkele oudere panden. Langs het spoor (Lindenlaan) staan enkele karakteristieke gebouwen en oude fabrieken van net na de Tweede Wereldoorlog.

6.3.14 BK3. Historische Kern Mook

Langs de Kerkstraat / Mortel is sprake van een relatief dicht bebouwingslint dat opener wordt verder van de kerk af. De kerk is het centrale punt in Mook en schakel tussen Rijksweg en de Maas.

Langs de wegen staat vrijstaande, individuele bebouwing met een dorpse schaal. Langs de Maas zijn karakteristieke smalle doorzichten aanwezig van de Kerkstraat richting de Maas. Omgekeerd is het aanzicht van Mook vanaf de Maas behoudenswaardig. Dit aanzicht wordt voor een groot deel door de kerk en de bebouwing langs de Kerkstraat en De Hove gevormd. Het gebied ligt vrijwel geheel binnen het AMK-terrein Mook.

6.3.15 BK4. Woningen langs de stuwwal (Mook)

Bij de parkachtige woningen die in Mook tegen de stuwwal zijn gelegen, is het hoogteverschil duidelijk merkbaar. De woningen liggen hierdoor hoger of juist lager dan het straatniveau. Veel woningen zijn hierdoor voorzien van een "drive-in". De woningen langs de stuwwal hebben vaak een groot voorerf en een oprijlaan.

De bebouwing is na-oorlogs en betreft bungalows of andere vormen van vrijstaande bebouwing van een ingetogen architectuurstijl. Het gaat om veelal ruime kavels met veel bomen, waardoor samen met de brede, groen ingerichte straten een parkachtig beeld ontstaat.

6.3.16 BK5. Woningen langs de Maas (Mook)

Langs de Maas staat vrijwel alleen individuele vrijstaande bebouwing. Een uitzondering hierop is het appartementencomplex Maasstaete tussen de Rijksweg en de Maasoever. Dit bebouwingscluster is het meest markant samen met de kerk. Tussen De Hove en Middelweerd is de bebouwing met de voorzijde gericht op de Maas (Middelweerd). Zuidoostelijk van de kerk (Kerkstraat) ligt de bebouwing met de achterzijde naar de Maas gekeerd. Hier dienen karakteristieke stenen muurtjes als erfscheiding.

De woningen zijn veelal individueel ontworpen en varieren in hoogte tussen één en twee lagen met kap. Veelal betreft het een langskap, soms een schilddak of met wolfseinden. Ook zijn er variaties in materiaal- en kleurgebruik. Het materiaalgebruik is overwegen baksteen en er is sprake van een overwegend donkere kleurstelling.

6.3.17 BK6. Vrijstaande individuele bebouwing Mook/Molenhoek

Het gaat hier om de woningen ten oosten van de Oude Bovensteweg, de Lierweg, Hoeveveld en een gedeelte van de Middelweg in Molenhoek en grote delen van Mook (tussen de Bovensteweg en de Rijksweg). Het betreft hier na-oorlogse woningbouw waarvan de kwaliteit van het straatbeeld veelal wordt bepaald door het aanwezige groen, de grootte van de kavel en de afstand van de bebouwing tot de weg. De straten zijn veelal smal en hebben geen trottoir of deze liggen gelijk met het straatniveau. De groenaanplant bevindt zich hoofdzakelijk op de kavels en is erg divers qua beplantingssoorten en hoogtes / transparantie. De bebouwing is overwegend één laag met kap met vaak een flauwe dakhelling. Er komen veel lage goothoogtes voor. De bebouwing wordt verder gekenmerkt door een ingetogen architectuurstijl en een

overwegend licht kleurgebruik (wit of zandkleur) van de gevels, met afwisselend donkere of lichte accenten (dakomlijsting, kozijnen).

6.3.18 BK7. Planmatige uitbreidingen Mook / Molenhoek

Dit zijn de uitbreidingen volgens de traditionele blokverkavelingen, uitbreidingen volgens de CIAM-beweging (woonerven) en de uitbreidingen uit de jaren '90. De bebouwing van de uitbreidingen afzonderlijk heeft vaak een sterke onderlinge samenhang (seriebouw). De aansluiting op de omgeving varieert sterk per gebied. Kenmerk van vrijwel alle planmatige uitbreidingen is dan ook dat het gebied zelf vaak bestaat uit één of meerdere afgeronde bebouwingsclusters met een eigen beeldkwaliteit. De opzet van de clusters is sterk afhankelijk van de bouwperiode en de ideeën over de stedenbouwkunde destijds. De bebouwing bestaat vaak uit rijwoningen, halfvrijstaand of geschakelde woningbouw. In Molenhoek is een complex van gestapelde woningbouw gerealiseerd.

Omdat het bij de planmatige uitbreidingen veelal gaat om kleinere kavelgroottes is veel aandacht nodig voor de overgangen van privé naar openbaar (de voor- en achterkantsituaties). In sommige gebieden is deze overgang minder zorgvuldig vormgegeven.

6.3.19 BK8. Historische bebouwingslinten Plasmolen

Plasmolen heeft zich vanaf 1900 ontwikkeld tot kunstenaarskolonie. Het was de vestigingsplaats van de schilder Jacques van Mourik. De bebouwing ligt voornamelijk ten zuiden van de Rijksweg. De Witteweg is de belangrijkste haakse ontsluiting van Plasmolen richting de Rijksweg. Rondom de kruising Witteweg - Rijksweg is de bebouwing divers qua bouwperiode, beeldkwaliteit, grootte, situering en gebruik. Er zijn veel horecagelegenheden en er is bebouwing gerelateerd aan de jachthaven (loodsen).

Parallel langs de Rijksweg zijn de Riethorsterweg en de Schildersweg de belangrijkste bebouwingslinten met een open, landelijk karakter. De Muldershofweg maakt onderdeel uit van de villabebouwing. De Zevendalseweg, Sint Maartensweg en Kiekbergsebaan verbinden Plasmolen met het stuwwallencomplex.

De bebouwing langs de historische bebouwingslinten is divers met een overwegend agrarische- of woonfunctie. De bebouwing is overwegend vrijstaand en wordt gekenmerkt door een traditionele architectuurstijl.

6.3.20 BK9. Villabebouwing Plasmolen

De bebouwing aan de Muldershofweg en omgeving heeft het karakter van villabebouwing in een bosrijke omgeving. Het gebied wordt rondom omgeven door bosgebieden. Ten zuiden van de Muldershofweg ligt nog een aantal straten met een slingerend verloop, afgeleid van het hoogteverloop van het landschap. De bebouwing is vrijstaand, met een fors grondoppervlak op ruime kavels. Het gaat overwegend om bebouwing bestaande uit één laag met kap of plat (bungalow-type). De kapvorm is het zadeldak met wisselende oriëntatie en verspringende gootlijnen (vaak ter hoogte van een inpandige garage). De bouwperiode is tweede helft 20^{e} eeuw.

6.3.21 BK10. Historische kern & bebouwingslinten Middelaar

De oude kern van Middelaar (Middelaer in 1326) bestond uit een reeks boerderijen op de rand van het hoogterras. Achter de boerderijen lag een depressie, met daar achter achter een smalle strook cultuurland met boerderijen. Het huidige Middelaar is ontstaan uit drie nederzettingen Middelaar, Katerbosch en Heikant met de karakteristieken van een esdorp en opgesplitst door de Tochtgraaf. De kruising Heikantseweg - Witteweg is een markant punt, geaccentueerd door de ligging vanwaar diverse wegen uitwaaieren. In de overige delen van de linten is de karakteristieke opbouw van wegen met boerderijen en doorkijkjes nog op veel plekken aanwezig.

Alleen in Katerbosch en aan de oostzijde van Heikant hebben uit- of inbreidingen plaatsgevonden. Een oude grenssteen aan de Katerbosseweg herinnert aan de voormalige hertogdommen.

Het bebouwingslint heeft een open, landelijk, karakter waarbij nog een sterke relatie met het landschap aanwezig is. De bebouwingslinten liggen op de hogere delen.

Rondom de kerk van Middelaar is het bebouwingslint onderbroken. De bebouwing staat hier nadrukkelijker gegroepeerd rondom de kerk

De bebouwing binnen in Middelaar is veelal traditioneel: één tot twee lagen met kap en wordt verder gekenmerkt door een sterke mate van indvidualiteit wat onder andere blijkt uit een gevarieerd kleur- en materiaalgebruik. In Middelaar staat de bebouwing vrij dicht op de weg en zijn de percelen smaller. De afstand tot de weg en de perceelsgrootte nemen toe verder van het dorp af. Heikant wijkt licht af van dit beeld door het vele groen, bredere percelen en op bepaalde punten grotere afstand tot de weg. Het oostelijke deel van Heikant bestaat uit villabebouwing van recentere datum. Grote delen van Middelaar maken onderdeel uit van één van de vier AMK's in dit gebied. Voor het gebied geldt vrijwel overal een hoge archeologische verwachtingswaarde.

6.3.22 BK11. Planmatige uitbreidingen Middelaar

Op twee plekken in Middelaar hebben planmatige uitbreidingen plaatsgevonden: in de Schenck van Nijdeggenstraat en omgeving en aan de Burchtstraat. Het gaat om rijwoningen, geschakelde- en halfvrijstaande na-oorlogse woningen, met vaak standaard kavelmaten en er is een duidelijke rooilijn. De woningen staan relatief dicht op de straat. De bebouwing bestaat overwegend uit twee lagen met kap met traditioneel kleur- en materiaalgebruik. Eén rij woningen is met de achterkant gesitueerd aan de Tochtgraaf. Aan deze zijde van de Tochtgraaf vormt één doorlopende lijn de begrenzing van de bebouwing terwijl aan de overzijde (Heikant) sprake is van terugspringende achterkanten.

6.3.23 BK12. Korendal bedrijfsterrein

Tot in de jaren '70 exploiteerde de NS een eigen zand- en grindafgraving in de helling van het Korendal, direct ten oosten van het station. De afgraving had een spooraansluiting. Het zand werd afgevoerd per trein.

Het Korendal is een diffuus ingericht bedrijventerrein en sportpark tussen de Stuwwal, Mook, en Molenhoek/de spoorlijn. De beeldkwaliteit is laag. Grote opslaggebieden worden afgewisseld door grote loodsen en fabriekshallen. Voor bedrijventerrein Het Korendal wordt gewerkt aan een herstructureringsplan.

Andere grote bedrijfscomplexen liggen langs de Rijksweg en Middelweg in Molenhoek.

6.3.24 BK13. Sportparken Mook en Middelaar

De dorpen Mook en Middelaar beschikken over een sportpark. De sportvelden liggen verscholen in het groen en er is weinig bebouwing. De bebouwing is eenvoudig (één laag plat) en heeft een lage beeldkwaliteit.

6.4 Beschrijving monumenten en objecten

In deze paragraaf worden de monumenten die van rijks- (subparagrafen 6.4.1 tot en met 6.4.8) en gemeentewege (subparagrafen6.4.9 tot en met 6.4.24) bescherming genieten beschreven. Ze zijn niet gewaardeerd volgens de systematiek die in de andere hoofdstukken gebruikt is omdat ze al gewaardeerd zijn in de respectievelijke monumentenlijsten. Dat ze in dit document wel genoemd en beschreven worden heeft als reden dat ze van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving en vice versa. Met andere woorden in de planvorming in de nabijheid van monumenten moet rekening worden gehouden met hun waarden.

Tot slot zijn in de subparagrafen 6.4.25 tot en met 6.4.27 gebouwen en bouwwerken beschreven die weliswaar geen monumentale status hebben maar wel beeldbepalend zijn.

6.4.1 Mookerschans

Het Rijksmonument de Mooker Schans betreft een vierkant veldwerk met gebastioneerde hoeken, een gemetseld voetstuk in het midden en een grote gracht.

De Mookerschans en Heumense schans zijn verdedigingswerken op de Mookerheide uit vermoedelijk de 17^{e} eeuw. Gedurende de 80-jarige oorlog had ieder dorp in de streek langs de Maas een eigen vluchtschans. De Mookerschans is het meest compleet en recent gerestaureerd. De schansen bestonden doorgaans uit een 2-3 meter hoge wal verstevigd met takkenbossen en beplant met wilgen of doornstruiken. Om de schans lag een gracht (4-10 meter breed). Een inhaalbare- of ophaalbrug en poort beschermen de toegang. Binnen de wal waren houten huisjes en een onbebouwd binnenterrein aanwezig.

6.4.2 Landgoed Mookerheide

Voor beschrijving zie paragraaf 6.3.7.

6.4.3 Heumense schans

Het Rijksmonument de Heumense Schans betreft een vijfstralig-stervormig veldwerk in een droge gracht.

De Mookerschans en Heumense schans zijn verdedigingswerken op de Mookerheide uit vermoedelijk de 17^{e} eeuw. Gedurende de 80-jarige oorlog had ieder dorp in de streek langs de Maas een eigen vluchtschans. De Mookerschans en de Heumense schans zijn hiervan goed bewaarde voorbeelden.

Het is nog gedeeltelijk intact. De schansen bestonden doorgaans uit een 2-3 meter hoge wal verstevigd met takkenbossen en beplant met wilgen of doornstruiken. Om de schans lag een gracht (4-10 meter breed). Een inhaalbare- of ophaalbrug en poort beschermen de toegang. Binnen de wal waren houten huisjes en een onbebouwd binnenterrein aanwezig.

6.4.4 Huis Middelaar



Uit de archeologische beleidsnota (figuur 25): Huys te Middelaer: Links van het huis is de schipbrug te zien die een belangrijke rol speelde bij de omsingeling van het Genneperhuis in 1641.

Huize Middelaar is een voormalig vestingwerk vanaf 501.

Huize Middelaar ligt ten zuiden van Middelaar op een ophoging langs de Maas, tegenover het Sint Agatha klooster aan de andere oever. Tegenwoordig zijn de contouren van de slotgracht nog vaag waarneembaar en is nog een klein deel van een muur aanwezig. Het Rijksmonument betreft een ruïne en overblijfselen van de vroegere grachten van het Huis Middelaar.

Op de plek van Huize Middelaar staat tegenwoordig een boerderij.

6.4.5 St. Lambertuskerk

De St. Lambertuskerk te Middelaar is aangewezen als Rijksmonument vanwege de bronzen luidklok uit 1533 en de inventaris, waaronder 18e-eeuwse beelden van de H. Brigida, H. Willebrordus, H. Lambertus en H. Sebastianus.

6.4.6 St. Antoniuskerk

De St. Antoniuskerk te Mook is als Rijksmonument aangewezen. De kerk is opgebouwd uit een driezijdig gesloten mergelstenen koor (uit ca. 1400), geflankeerd door twee bakstenen kapellen, en een bakstenen toren met nissengeleding. De verdere delen zijn tot stand gekomen bij een vergroting van de kerk in 1910. Tot de inventaris behoren onder andere:

- communiebank met gesneden reliëfs;
- twee hardstenen wijwatervaten;
- houten beelden:
  crucifix (uit ca. 1700), twee madonna's en H. Antonius Abt, H. Petrus, H. Joannes de Doper, H. Rochus,
  Albasten paneel met reliëfvoorstelling van de Aanbidding door de herders;
  albasten topstuk met voorstelling van de drie-eenheid.

6.4.7 Kapelletje te Middelaar

Het eenvoudig bakstenen kapelletje aan de Eindweg in Middelaar is als Rijksmonument aangewezen wegens de volkskundige waarde.

6.4.8 Watermolen de “Bovenste Plasmolen”

De Bovenste Plasmolen heeft een ruim 7 meter groot ijzeren en geklonken waterrad dat zowel van boven als in het midden aangedreven kan worden; daarmee is de Bovenste Plasmolen zowel boven- als middenslagmolen.Op deze plaats is reeds vanaf de 15e eeuw een watermolen in werking geweest. Het huidige gebouw stamt uit 1725 en verving toen een ouder gebouw, toen ook een papiermolen. In 1848 werd de molen omgebouwd tot olie- en pelmolen.In 1865 werd de molen nogmaals verbouwd, nu naar korenmolen en had hierna 2 koppels maalstenen. In 1910 volgde de laatste grote wijziging van de inrichting toen er een motor werd geplaatst, omdat de altijd beperkte aanvoer van maalwater problematisch voor de steeds drukkere bedrijfsvoering was geworden. Later werd deze motor vervangen door de huidig nog aanwezige Crossley benzine-motor.In het najaar van 1944 werd De Bovenste Plasmolen bij gevechtshandelingen ernstig beschadigd. Het maalwater kan op twee manieren naar het rad worden gevoerd. Als bovenslag via een ijzeren goot, waarbij het water via een hogerop aangelegde stuwvijver gevoed wordt uit de beek van het Groene Water en als middenslag vanuit een lager gelegen stuwvijver die wordt gevoed door bronwater uit de Helkuil.Het maalgangwerk is geheel van gietijzer en de 2 maalkoppels werken met onderaandrijving.De twee maalkoppels werken op waterkracht, waarvan één koppel ook kan worden aangedreven door de bedrijfsvaardige benzine-motor uit 1901.

6.4.9 Heumensebaan 3 te Molenhoek

Dit gemeentelijk monument betreft een vrijstaand woonhuis, oorspronkelijk gebouwd als baanwachtershuis. Het pand is een kenmerkend voorbeeld van negentiende-eeuwse spoorwegarchitectuur. De gebouwen die in de negentiende eeuw langs het spoor werden opgericht (stations, baanwachtershuisjes, seinhuizen, et cetera) zijn opgetrokken in de zogenaamde 'Waterstaatstijl'. De stijl was vernoemd naar de opdrachtgever, Rijkswaterstaat.

Ten noorden van het hoofdvolume staat een eenlaags gebouw onder een plat dak. Hoewel aanzienlijk gewijzigd, maakt deze deel uit van het oorspronkelijke ensemble.

Reden van plaatsing op gemeentelijke monumentenlijst

Architectuurhistorische criteria:

- Het gebouw heeft architectuurhistorische waarde vanwege de specifieke vormgeving.
- Het exterieur van Heumensebaan 3 is in hoofdopzet gaaf behouden.
- Zeldzaamheidswaarde vanwege de typologie van baanwachtershuis.
- Goed (behouden) voorbeeld van karakteristieke negentiende eeuws spoorwegarchitectuur.

Stedenbouwkundige criteria:

- Heumensebaan 3 neemt door zijn ligging aan de druk bereden spoorwegovergang een prominente plaatst in, in het straatbeeld.
- Ensemblewaarde van spoor en baanwachtershuisje.

Algemeen historische criteria:

- Het volume heeft historische waarde als voorbeeld van de objectgewijze ontwikkeling van Molenhoek ten oosten van de oorspronkelijke lintbebouwing aan de Rijksweg (prelude op de in de twintigste eeuw volgende groei van de kern).
- Hoge cultuurhistorische waarde als onderdeel van de in 1883 aangelegde spoorlijn Nijmegen-Roermond.

6.4.10 Stationsstraat 79 te Molenhoek

Het gemeentelijk monument de Stationsstraat 79 is een villa waarbij de Engelse landhuisstijl als een belangrijke inspiratiebron heeft gediend. Het huis is in hoofdopzet symmetrisch van aard. Door de plaatsing van de entree en het doortrekken van het rietdak alhier ontstaat echter een asymmetrische toets. De asymmetrie wordt verder benadrukt door de aanbouwen aan de achterzijde. Het hoofdvolume heeft door het lage muurwerk en de overhangende, hoog opgetrokken kap een gedrongen karakter. Dit wordt door het middenrisaliet echter enigszins teniet gedaan, waardoor het pand toch enige grandeur uitstraalt. Ook de aanwezige rietkap en de wijze waarop deze vloeiend overloopt bij de steekkap en kapellen versterken het schilderachtige karakter dat zo kenmerkend is voor de op de Engelse stijl.

Ten noorden van het hoofdhuis staat een eenlaags volume onder zadeldak. Op de topografische kaart van 1931 staat op deze locatie reeds een volume weergegeven, wat erop duidt dat het huidige pand authentiek is. De rieten kap met keramische tegels op de nok is vanaf de straat zichtbaar. Verder blijkt dat in de geveltop van de noordelijke gevel een rond venster is aangebracht. Het volume is gepleisterd, maar lijkt niet te zijn voorzien van schijnvoegen.

Reden van plaatsing op gemeentelijke monumentenlijst

Architectuurhistorische criteria:

- Het gebouw heeft architectuurhistorische waarde vanwege de specifieke vormgeving.
- Het exterieur van Stationsstraat 79 is gaaf behouden (inclusief vensterpartijen).
- Het woonhuis vormt een goed voorbeeld van een vrijstaande jaren twintig villa, waarbij karakteristieke elementen van de destijds overheersende architectuurstromingen zijn toegepast.
- Zeldzaamheidswaarde vanwege de typologie van een groot vrijstaand woonhuis uit het interbellum in Molenhoek.
- Zeldzaamheidswaarde vanwege behoud meerruits vensters.
- Architectuurhistorische waarde vanwege materiaalgebruik: rietgedekt.

Stedenbouwkundige criteria:

- Ensemble met het aangrenzende pand Stationsstraat 77 (eveneens een jaren twintig woning met rieten kap en schilderachtige opbouw).
- Prominente ligging in het straatbeeld.

Algemeen historische criteria:

- Het volume heeft historische waarde als voorbeeld van de ontwikkeling van Molenhoek in het interbellum: ontwikkeling van de kern nabij het station.

6.4.11 Stationsstraat 62 te Molenhoek: kerk en kapel

Het gemeentelijk monument aan de Stationsstraat 62 betreft een in 1926 gebouwde kapel, gebouwd in een sobere neogotische vormentaal. Het gotische uit zich onder andere in de hoofdopzet van het volume: een hoog, smal gebouw met een hoog opgetrokken zadeldak waarop een klokkenstoel/toren is geplaatst. Vergelijking met de Kapel in 't Zand in Roermond (1895) is hierbij evident. Het grote verschil is dat in tegenstelling tot de kapel in Roermond, waar sprake is van hoge vensters, in Molenhoek duidelijk twee rijen vensters zijn toegepast. Deze vensters zijn daarbij wel uitgevoerd als spitsboogvensters en ook worden de venstertraveeën middels steunberen van elkaar gescheiden. Andere (neo)gotische elementen zijn de hogels op de daknok. Aanbouw tegen noordoostelijke gevel van de kapel valt buiten de beschrijving. De in 1934 gebouwde kerk is in hoofdopzet neoromaans, maar met name de spitsbogen zijn duidelijk beïnvloed door de neogotiek. Door deze spitsbogen wordt een relatie met de aangrenzende kapel gelegd. Zoals reeds gezegd is bij de kerk in

Molenhoek sprake van een neoromaanse hoofdopzet. Dit uit zich in het voorportaal (de narthex) die aan de straat is gelegen. Dit voorportaal is wat betreft opzet/grootte duidelijk secundair aan het hoofdvolume. Ook het gegeven dat de klokkentoren als een haast solitair object naast de narthex staat is kenmerkend romaans en is terug te voeren naar enkele exemplarische romaanse kerken als de San Ambrogio in Milaan. Andere (neo)romaanse aspecten is het contrast in hoogte tussen het hoge middenschip (en transept) en de opvallend lage zijbeuken en de wijze waarop het koor aan de achterzijde recht afsluit en de absis (en twee kleine kapellen) daar als vijfzijdige objecten tegen zijn geplaatst.

Het hoog opgetrokken zadeldak van het schip en de forse steunberen zijn elementen die, evenals de spitsbogen, haar oorsprong meer in de (neo)gotiek hebben.

Reden van plaatsing op gemeentelijke monumentenlijst

De kerk en de kapel op Stationsstraat 62 te Molenhoek komen in aanmerking voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst om de volgende redenen.

Architectuurhistorische criteria:

- Het gebouw heeft architectuurhistorische waarde vanwege de specifieke vormgeving.
- De kerk heeft architectuurhistorische waarde als fraai voorbeeld van een in de neoromaanse stijl opgetrokken kerkgebouw.
- De voormalige kapel heeft architectuurhistorische waarde als fraai voorbeeld van een in een neogotische stijl opgetrokken religieus volume.
- Het complex is gaaf behouden.
- Het complex heeft architectuurhistorische waarde vanwege het karakteristieke decoratief programma: met name het prominente karakter van de verschillende variaties van spitsboogvensters.
- De kapel heeft architectuurhistorische waarde vanwege de aanwezigheid van alle authentieke ijzeren kozijnen (met glas-in-lood).
- Architectuur- en kunsthistorische waarde vanwege in het interieur aanwezige kunstwerken waaronder glas-in-loodramen, majolicareliëfs en wandschilderingen.

Stedenbouwkundige criteria:

- Ensemblewaarde van kerk uit 1934 en kapel uit 1926.
- De ensemblewaarde wordt versterkt door de nog aanwezige kastanjelaan met hekwerk. De kerk heeft een beeldbepalende ligging aan de Stationsstraat en vormt het stedenbouwkundige hart van de ontwikkelingen ten oosten en zuiden van de kern.

Algemeen historische criteria:

- Het volume heeft historische waarde als voorbeeld van de ontwikkeling van Molenhoek in het interbellum.
- De kerk vormt een uiting van het religieus erfgoed van Molenhoek. Het pand is tot op heden in gebruik als kerk. Het vormt bovendien een sociaal ankerpunt voor de gemeenschap.

6.4.12 Stationsstraat 33 te Molenhoek

Gaaf behouden vrijstaand woonhuis, gebouwd in 1928 (gevelsteen met jaartal) is gemeentelijk monument. Het is een eenvoudig woonhuis met een symmetrische indeling en een rechthoekige plattegrond. De detaillering van dit statige pand is beperkt tot de opvallende hanenkammen boven de ramen en enkele horizontale banden. Dergelijke baksteenornamentiek heeft haar oorsprong in de architectuur van de Amsterdamse School. Bij Stationsstraat 33 is spaarzaam omgegaan met deze karakteristieke ornamentiek. Het pand is vandaag de dag gekeimd. Oorspronkelijk zal het aanzien echter zijn bepaald door schoon metselwerk

Reden van plaatsing op gemeentelijke monumentenlijst

Architectuurhistorische criteria:

- Het gebouw heeft architectuurhistorische waarde vanwege de specifieke vormgeving.
- Het exterieur van Stationsstraat 33 is gaaf behouden (inclusief vensterpartijen).
- Het woonhuis vormt een goed voorbeeld van een vrijstaande jaren twintig villa, waarbij karakteristieke elementen van de destijds overheersende architectuurstromingen zijn gecombineerd.
- Zeldzaamheidswaarde vanwege de typologie van een groot woonhuis uit het interbellum in Molenhoek.

Stedenbouwkundige criteria:

- Stedenbouwkundige ligging op een hoogte, waardoor het pand een prominente positie in het straatbeeld inneemt.

Algemeen historische criteria:

- Het volume heeft historische waarde als voorbeeld van de ontwikkeling van Molenhoek in het interbellum: verschuiving van de groei van de kern van de Rijksweg naar de Stationsstraat.

6.4.13 Rijksweg 19 te Molenhoek

Vrijstaand woonhuis, gebouwd omstreeks 1920-1930 mmet bijgebouw. Het pand is in hoofdopzet symmetrisch in een traditionalistische architectuur, beïnvloed door M. Granpé Molière, een van de grondleggers van de Delftse School. Het pand is gelegen in een ruime tuin en van de straat afgesloten met een gietijzeren hekwerk. In de tuin staat een aantal fraaie oude bomen. Deze setting verhoogt de waarde van het pand.Het pand staat op de gemeentelijke monumentenlijst om de volgende redenen:

Architectuurhistorische criteria, vanwege:

- De specifieke vormgeving.
- De gaafheid van het exterieur.
- Zeldzaamheidswaarde.
- Het behoud van een groot aantal rijk uitgevoerde glas-in-lood-ramen.
- De aanwzigheid van een grooot bordes overd egehele breedte van de voorgevel.
- De klokkenstoel op het dak als fysieke herinnering aan de periode dat het pand in gebruik was als klooster.
- Het pand hoogstwaarschijnlijk een kern heeft die ouder is dan het interbellum.

Stedenbouwkundige criteria,vanwege:

- De ensemblewaarde van woonhuis, hekwerk met hekpijler en bijgebouw, geplaatst in een groene steting met enkele historische bomen. Het huis wordt vanaf de straat gezien omkaderd door twee groet bomen, waardoor een hoogwaardig beeld ontstaat.

Algemeen historische criteria, vanwege:

- Cultuurhistorische waarde
- Vanwege: voormalig functiegebruik als gemeentehuis en klooster.

6.4.14 Peilschaal Maasdijk

Hardstenen peilschaal voor de Maas, aangelegd op het talud van de dijk, aangewezen als gemeentelijk monument.

De peilschaal is aangelegd tegen het talud van de Maasdijk, meteen ten westen van het klooster/de kweekschool (vandaag de dag grenzend aan de nieuwbouw langs de Middelweerd). In de weide/uiterwaard van de Maas is een sloot uitgegraven die vanaf de Maas tot aan de peilschaal loopt.

De peilschaal zelf is uitgevoerd in hardsteen. Over de volle lengte zijn, ietwat verdiept, de peilhoogten aangegeven, waarbij ieder streepje één centimeter waterstijging aanduidt. De peilhoogten lopen van 9.00+NAP tot 12.70+NAP, waarbij bij iedere tien centimeter in cijfers de hoogte is weergegeven.

Om de dertig centimeter is op de hardstenen plaat (meerdere boven elkaar gelegde platen) een klein piramidevormige gietijzeren punt geplaatst.

Aan de bovenzijde, bij 12.70+NAP, wordt de schaal afgesloten door een hardstenen blok.

De peilschaal wordt geflankeerd door metselwerk, bestaande uit afwisselend een strek en twee koppen.

Links van de schaal is over de gehele lengte een bakstenen trap geplaatst. Deze loopt evenwijdig aan de peilschaal.

Reden van plaatsing op gemeentelijke monumentenlijst

Architectuurhistorische criteria:

- Typologisch waardevol en zeldzaam object.

Stedenbouwkundige criteria:

- Ligging op het talud van de Maasdijk, nabij de Maas. De peilschaal is tot op heden 'in gebruik'.
- Ensemble van zowel de peilschaal als de uitgegraven sloot.

Algemeen historische criteria:

- Zeldzaamheidswaarde van de peilschaal.
- Hoogwaardig relict dat onlosmakelijk is verbonden met de strijd tegen het water.
- Historisch object dat deel uitmaakt van de waterwerken van Rijkswaterstaat.

6.4.15 Calvarieberg RK Kerkhof

Parochiekerkhof aan de verbindingsweg tussen Mook en Groesbeek aan de voet van de Papenberg.Tegenover de toegang van de oorslogsbegraafplaats is ook een toegang tot het parochiekerkhof aangelegd. Vanaf deze toegang loopt een breed pad data aan het einde eindigt bij de Calvarieberg. die bestaat uit een steen opgtrokken heuvel die met een laag aarde is bedekt. Op het hoogste punt staat een Crusifixmet rondom een viertal gietijzeren kruizen met elke een sdpecifieke vormentaal.

Redenen voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst:

Kunsthistorische criteria, vanwege:

- Fraai voorbeeld van een expressionistische sculptuur uit de wederopbouwperiode.
- Bijzonder ensemble van vier gietijzeren kruizen. elk kruis heeft een karakteristieke eigen vormgeving, waardoor sprake ios van een fraai divers ensemble.
- Zeldzaamheidswaarde van de gietijzeren kruizen (vanwege materiaal).

Stedenbouwkundige criteria vanwege:

- Ensemble van naoorlogse crucifix en enkele vooroorlogse gietijzeren kruizen.
- Waardevolle en symbolische zichtas en fysieke as (twee paden in elkaars verlengden, doorkruist door de Goesbeelkseweg) tussen het kruis en de kapel op de ooorlogsbegraafplaats en de Calvarieberg op het parochiekerkhof.
- De Calvarieberg vormt het hart van de begraafplaats.

Algemeen historische criteria:

- Crucifix als object uit het oeuvre van de Mooker kunstenaar Jules de Roeper.
- Hoogwaardig religieus object.

6.4.16 Oorlogsmonument burgers

Naoorlogs oorlogsmonument met perk aan de verbindingsweg tussen Mook en Groesbeek tegenover het parochiekerkhof. Het mnument is opgericht ter nagedachtenis aan de acht medeburgers die bij het hevige straatgevecht tussen 18 en 20 september 1944 om het leven zijn gekomen. Het bestaat uit een grafzerk met kruis, vervaardigd uit een grijze hardsteen.

6.4.17 Kerkstraat 8-10 te Mook

Het statige herenhuis in de oude kern van Mook is een gemeentelijk monument. Het in de tweede helft van de negentiende eeuw gebouwde pand, is opgetrokken in een sobere baksteenarchitectuur. Op een aantal plaatsen is een omlijsting in cementstuc aanwezig. Met name bij de rechter zijgevel zijn alle gevelopeningen voorzien van een dergelijke pleisterlaag. Het is goed mogelijk dat ook de vensters en deur aan de straatzijde oorspronkelijk een dergelijke omlijsting hebben gehad. De aanbouwen aan de achterzijde vallen buiten de beschrijving.

De huidige situatie is representatief voor de situatie anno 1850-1900. Het pand is vrij recent gerestaureerd.

Tegen de achtergevel is een overdekt terras gebouwd en een bakstenen eenlaags volume (met zonnepanelen op het dak). Deze zijn vrij recent toegevoegd en vallen buiten de bescherming.

Reden van plaatsing op gemeentelijke monumentenlijst

Architectuurhistorische criteria:

- Het gebouw heeft architectuurhistorische waarde vanwege de specifieke vormgeving.
- Zeldzaamheidswaarde vanwege de typologie van een groot vrijstaand woonhuis uit de tweede helft van de negentiende eeuw in Mook.
- Het pand is gaaf behouden: wijzigingen aan de vensters zijn met respect voor de historische situatie uitgevoerd.
- Architectuurhistorische waarde vanwege materiaalgebruik: Portlandcement rondom enkele gevelopeningen.
- Bouwhistorische waarde vanwege het gegeven dat het pand hoogstwaarschijnlijk een kern heeft die ouder is dan het huidige pand.
- Verschijnt reeds op de minuut. Er is mogelijk nog sprake van elementen die teruggaan tot ten minste de achttiende eeuw.
- Architectuurhistorische waarde vanwege de 'leesbaarheid' van het verleden: afwijkende breedte van de muurdam als aanduiding voor negentiende eeuwse aanpassing.

Stedenbouwkundige criteria:

- Onderdeel van een hoogwaardig ensemble aan de Kerkstraat (nummers 5-7, 4, 6, 8-10)
- Prominente ligging in de oorspronkelijke hoofdstraat van Mook.

Algemeen historische criteria:

- Het volume heeft historische waarde als voorbeeld van de ontwikkeling van Mook in de negentiende eeuw.
- Door het ensemble negentiende-eeuwse huizen aan de Kerkstraat is het oorspronkelijke hart van Mook tot de dag van vandaag herkenbaar/beleefbaar.

6.4.18 Kerkstraat 5-7 te Mook

Voormalige langgevelboerderij, verbouwd tot twee wooneenheden is eveneens als gemeentelijk monument aangewezen. Kenmerkend voor dit type boerderij is dat alle toegangen tot het pand, zowel naar het woonhuis als de bedrijfsruimten, in de langgevel zijn geplaatst: woning, stal en deel liggen naast elkaar. Dit is een karakteristieke boerderij die veel voorkomt in Limburg en het oosten van Noord-Brabant.

Het pand wordt middels een rij leilinden van de straat gescheiden. Leilinden worden al eeuwenlang langs de gevels van boerderijen geplaatst. Behalve de esthetische kwaliteiten die hier vandaag de dag aan worden toegekend, had de aanplant vooral een praktische functie: ze hielden de zon buiten het huis, zonder dat ze meteen teveel zonlicht voor de tuin blokkeerden.

Reden van plaatsing op gemeentelijke monumentenlijst

Architectuurhistorische criteria:

- Het pand is een redelijk gaaf behouden voorbeeld van een in een traditionele stijl opgetrokken boerderij.
- Zeldzaamheidswaarde vanwege de typologie van een langgevelboerderij binnen de woonkern van Mook.
- Kerkstraat 5-7 is een van de best bewaarde historische panden binnen de kern van Mook.
- Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom: 1750.

Stedenbouwkundige criteria:

- Onderdeel van een hoogwaardig ensemble aan de Kerkstraat (nummers 4, 6, 5-7, 8-10).
- Prominente ligging in de oorspronkelijke hoofdstraat van Mook.
- Ensemble van bebouwing en rij leilinden (linden verschijnen al op foto uit circa 1910).

Algemeen historische criteria:

- Kerkstraat 5-7 geeft een beeld van de wijze waarop men in de achttiende en negentiende eeuw op kleine schaal boerde.
- Door het ensemble negentiende-eeuwse huizen aan de Kerkstraat is het oorspronkelijke hart van Mook tot de dag van vandaag herkenbaar/beleefbaar.

6.4.19 Kerkstraat 4-6 te Mook

Statige herenhuizen in de oude kern van Mook. De panden zijn gebouwd tussen 1850 en 1900. Ze maken deel uit van een aantal historische bouwvolumens waardoor er sprake is van een waardevol ensemble. De panden moeten nog worden beschreven.

6.4.20 Rijksweg 189 te Mook

Verscholen achter de begroeiing, aan de voet van de Mookerheide, ligt deze kleine T-boerderij. Het gebouw is omstreeks 1880 opgetrokken en aangewezen als gemeentelijk monument

Het pand is gelegen aan de voet van de Mookerheide. Tot ver in de negentiende eeuw werd aan de voet van deze hoog gelegen heide niet gebouwd.

Op deze kaart van 1938 verschijnt voor het eerst de naam 'Die Swaere Noodt' die aan het huis is toegekend. De naam verwijst naar een historisch feit, de Slag op de Mookerheide die op 14 april 1574 plaatsvond.

Het pand heeft een rechthoekige plattegrond. Het is opgezet als een T-boerderij, waarbij het oorspronkelijke woongedeelte haaks op het voormalige bedrijfsdeel staat. Het voorhuis is eenlaags en is geplaatst onder een zadeldak met wolfseind. De zolderverdieping is in gebruik als woonruimte. Het achterhuis is eveneens eenlaags. Het is geplaatst onder een zadeldak met aan de achterzijde een derde dakschild. De aanzet van het dak is lager dan bij het voorhuis. Beide daken zijn gedekt met rode gesmoorde Hollandse pannen. Op de nok van het achterhuis staat een bakstenen schoorsteen. Op het voorste dakschild van het woonhuis is een kapel onder plat geplaatst. De kapel heeft zinken wangen en is voorzien van naar binnen draaiende Franse vierruits ramen. Het voorhuis is voorzien van houten bakgoten aan de voorzijde en windveren aan de kopse kanten. Het achterhuis is voorzien van mastgoten. De gevels zijn opgetrokken in baksteen. Het metselwerk is uitgevoerd in wildverband. De gevels zijn gekeimd. De omgaande plint van het huis is geteerd.

De kozijnen en ramen zijn in een crèmewitte kleur geschilderd. Luiken, deuren, bakgoten en boeiboorden zijn donkergroen. De ramen en kozijnen zijn niet authentiek maar lijken toch al enige ouderdom te hebben.

Reden van plaatsing op gemeentelijke monumentenlijst

Architectuurhistorische criteria:

- Rijksweg 189 is een representatief voorbeeld van een laat-negentiende eeuwse, kleinschalige T-boerderij.
- Het pand is gaaf behouden.
- Architectuurhistorische waarde vanwege de sobere estica die kenmerkend is voor agrarische gebouwen.

Stedenbouwkundige criteria:

- De boerderij is een onderdeel van het kleinschalige historisch gegroeide

agrarische gebied tussen de hellingen van de Mookerheide en de Maas.

- De ligging van de boerderij aan de voet van de Mookerheide, in haar groene setting draagt bij aan de belevingswaarde van het pand.

Algemene historische aspecten

- Rijksweg 189 heeft cultuurhistorische waarde omdat het een zichtbare herinnering vormt aan het agrarische verleden (en heden) van het gebied rondom Mook en Molenhoek.
- Benaming van het complex als herinnering aan de beladen historie van deze locatie.

6.4.21 Kapel Riethorsterweg te Plasmolen

Dit gemeentelijk monument is opgetrokken in traditionalistische stijl en heeft, gelet op de karakteristieke klokgevels, haar inspiratie gevonden in de zeventiende en achttiende eeuwse woonhuisarchitectuur. De kapel is gebouwd naar ontwerp van architect J. Coumans. De kerk is toegewijd aan Maria, Sterre der Zee.

De kapel heeft een rechthoekige plattegrond en is geplaatst onder een zadeldak, gedekt met zwartblauwe leien. De kopgevels zijn uitgevoerd als klokgevel. Het pand is opgetrokken in een rode baksteen en is in wildverband gemetseld.

Reden van plaatsing op gemeentelijke monumentenlijst

Architectuurhistorische criteria:

- Het gebouw heeft architectuurhistorische waarde vanwege de specifieke vormgeving.
- De kapel heeft architectuurhistorische waarde als fraai voorbeeld van een kleine kapel, opgetrokken in een traditionalistische vormentaal.
- De kapel heeft architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een bijzonder volume uit de wederopbouwperiode
- De kapel is gaaf behouden.
- Het complex heeft architectuurhistorische waarde vanwege het karakteristieke decoratief programma: gebrandschilderde ramen.

Algemeen historische criteria:

- Het volume heeft cultuurhistorische waarde vanwege het achterliggende verhaal achter het ontstaan ervan: waarmaken van een belofte door pastoor Driessen.
- De kerk vormt een uiting van het religieus erfgoed van Plasmolen.
- Kunsthistorische waarde vanwege enkele religieuze objecten uit de wederopbouwperiode.

6.4.22 Grafheuvel Zevenbergen

Zuidoostelijk van de Zevenbergseweg in Plasmolen, aan de Mookerplas, zijn drie grafheuvels gevonden, vermoedelijk uit de periode Neolihicum t/m Bronstijd. Het gebied is aangewezen als AMK-terrein. Bovengronds zijn er geen sporen waarneembaar. Het gebied is volledig bebost

6.4.23 Urnenveld Lodewijkstraat (AMK)

Aan de Lodewijkstraat in De Bisselt zijn een urnenveld twee grafheuvels gevonden uit de vroege Ijzertijd. Het gebied is aangewezen als archeologisch monument. Het gebied is aangewezen als AMK-terrein. Bovengronds zijn er geen sporen waarneembaar.

6.4.24 Romeinse brug

Ter hoogte van Cuijk, zijn sporen teruggevonden van een oude Romeinse brug: 6 stenen pijlers en diverse houten delen. Deze resten stammen uit de 4e eeuw na Christus. De brug had een lengte van 450 meter. Het gebied is aangewezen als archeologisch monument. Het gebied is aangewezen als AMK-terrein. Bovengronds zijn er geen sporen waarneembaar.

6.4.25 Spoorlijn en brug

In de loop der tijd is de bebouwing langs de Maaslijn gesloopt. Het stationsgebouw en wachterswoningen zijn rond 1988 gesloopt. De woning aan de Heumensebaan 3 is het enigste overgebleven wachtershuis (zie beschrijving). De spoorbrug over de Maas is het andere overgebleven bouwwerk. De spoorbrug is in 1882 aangelegd en tijdens de Tweede Wereldoorlog opgeblazen. Kort na de Tweede Wereldoorlog is de brug herbouwd.

6.4.26 Bruggen en waterkering

Over de Mookse Molenbeek / Mookerplas liggen twee eenvoudige betonnen bruggen. Vanwege de aanwezigheid van bebouwing en beplanting langs respectievelijk de Cuijksesteeg en de Witteweg, vormen de bruggen fraaie uitzichtpunten over het water. Naast de brug in de Cuijksesteeg ligt nog een waterbouwkundig werk in de vorm van een waterkering (beweegbare deuren) die bij hoge waterstanden van de Maas gesloten kan worden.

6.4.27 Mookse Paviljoen

Het Mookse Paviljoen is een karakteristiek gebouwen van architect Dick van Woerkom en daarom bijzonder. Het betreft een voormalige expositieruimte welke tegenwoordig dienst doet als woning en werkplaats.

6.5 Waardering

De gebieden in de occupatielaag zijn beoordeeld op basis van de volgende criteria:

Architectuurhistorische waarden:

- Belangrijke plaats in Mookse architectuur- en/of bouwhistorie;
- Belangrijk in architectenstroming mate van herkenbaarheid en gaafheid;
- Bijzondere panden die de relatie met de bebouwde omgeving versterken (kerk, molen, stadhuis);
- Herkenbaarheid hoogwaardige architectuur uit bepaalde bouwperiode.

Stedenbouwkundige waarden

- Herkenbaarheid van stedenbouwkundige ontwikkelingen en landschappelijke patronen;
- Gebiedbepalende structuur en inrichting;
- Belangrijk onderdeel van stedenbouwkundige structuur (zichtlijn);
- Bijzonder onderdeel van historische infrastructuur (water, plein, park).

Ensemblewaarden

- Herkenbaar als uiting van een bepaalde maatschappelijke stroming (sociaal, economisch en/of geloof);
- Archeologische betekenis;
- Betekenis van het gebied als essentieel onderdeel van een groter geheel, dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang is;
- Betekenis van het gebied wegens de situering, verbonden met de ontwikkeling/uitbreiding van een streek, stad, dorp of wijk;
- betekenis wegens de wijze van verkaveling/inrichting/voorzieningen;bijzondere betekenis voor het aanzien van een streek, stad, dorp of wijk;
- de kwaliteit van de bebouwing en de historisch ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, wegen, wateren en/of bodemgesteldheid.

Cultuurhistorische waarde

- Stadshistorische betekenis: herkenbaarheid van de historische ontwikkeling Mook;
- Herkenbaar als uiting van bestuurlijke visie op landschappelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling;
- Herkenbaar als uiting van een bepaalde maatschappelijke stroming (sociaal, economisch en/of geloof);
- Archeologische betekenis.

Zeldzaamheidswaarden

- Vanwege unieke ligging in de stad of binnen het landschap.

waarde 0

Het gebied heeft geen noemenswaardige waarde op bovenstaande criteria.

waarde 1

Het gebied heeft enige waarde op bovenstaande criteria.

waarde 2

Het gebied heeft een hoge waarde door op bovenstaande criteria.

6.5.1 Waarde 0

BG2. Zone naast Maaswaalkanaal

BK7. Planmatige uitbreidingen Mook / Molenhoek

BK9. Villabebouwing Plasmolen

BK11. Planmatige uitbreidingen Middelaar

BK12. Korendal bedrijfsterrein

BK13. Sportparken Mook en Middelaar

6.5.2 Waarde 1

BG1. Lierdal
BG3. Zevendal en Startsche Dal
BG6. Startsche Veld
BG9. De Bisselt
BG10. St Jansberg
BG11. Recreatiegebieden Plasmolen
BK4. Woningen langs de stuwwal (Mook)
BK5. Woningen langs de Maas (Mook)
BK6. Vrijstaande individuele bebouwing Mook/Molenhoek
BK8. Historische bebouwingslinten Plasmolen

6.5.3 Waarde 2

BK1. Bebouwing N271
BK2. Bebouwingslinten Molenhoek
BK3. Historische Kern Mook
BK10. Historische kern & bebouwingslinten Middelaar
BG4. Maasdal
BG5. Huis Middelaar
BG7. Landgoed Mookerheide
BG8. De Stuwwal

Hoofdstuk 7 Bronvermelding

- Limburgs Kwaliteitsmenu; provincie Limburg; Maastricht, januari 2010.
- Contourenatlas Nood- en Midden Limburg; provincie Limburg; Maastricht, 11 mei 2010.
- Landschapskader Noord- en Midden-Limburg; Grontmij / Royal Haskoning; 10 juli 2009.
- Regionale agenda: Bergen, Gennep, Mook en Middelaar (Gebiedsontwikkeling Maasduinen); Stuurgroep Visie gemeenten Bergen, Gennep, Mook en Middelaar; 24 november 2010.
- Sleutelproject N 271 'etalage' van de regio & Programma Verbindingen en Netwerken; gemeenten Bergen, Gennep, Mook en Middelaar; 24 november 2010.
- Regionale visie op wonen en voorzieningen; Companen; Arnhem, 2 januari 2011.
- Landschapsontwikkelingsplan gemeente Mook en Middelaar en gemeente Gennep; BTL Advies; Oisterwijk, 3 april 2009.
- Ontwerp Toekomstvisie Mook en Middelaar; Arcadis; 's-Hertogenbosch, 6 mei 2008.
- Op een terras langs de Maas; Raap Archeologisch Adviesbureau B.V. ; Weesp, april 2007.
- Welstandsnota gemeente Mook en Middelaar; Gelders Genootschap; Arnhem, februari 2004.
- Mook magnifiek aan de Maas: Centrumontwikkelingsplan; Concire; Rotterdam, november 2010.
- Structuurvisie Mookerplas en omgeving; Grounds landschap, stedenbouw; Ede, 21 september 2009.
- Structuurvisie Het Lierdal 2010-2020; BRO; Tegelen, 3 februari 2010.
- Structuurvisie De Bisselt; BRO; Tegelen, 18 maart 2010.
- Gemeentelijke monumentenlijst Mook en Middelaar.

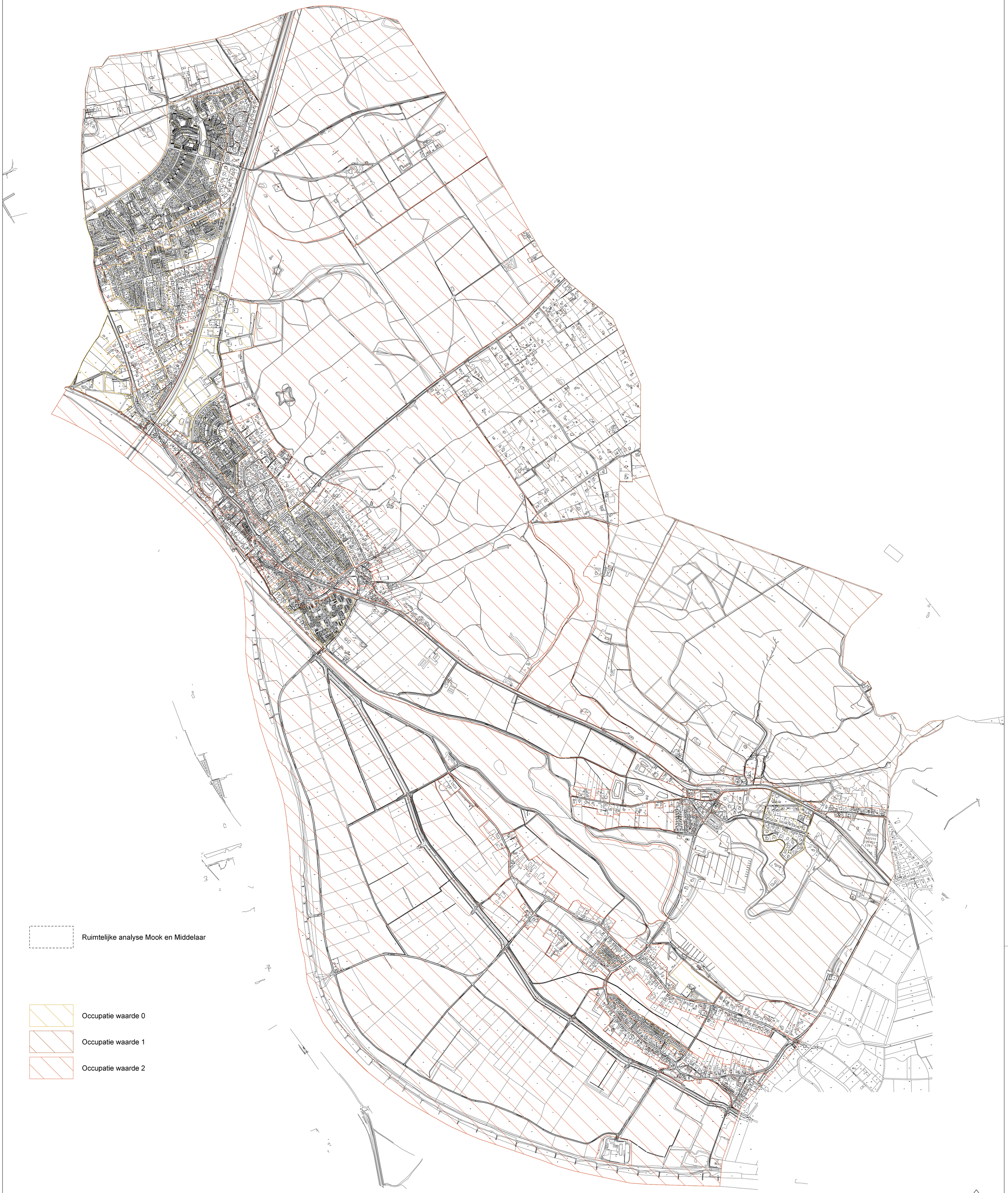
http://www.mookenmiddelaar.nl

http://portal.prvlimburg.nl/geo_dataportaal/viewer.do

http://www.geopaden.nl

Kaarten

Bijlage 1 Kaart occupatielaag

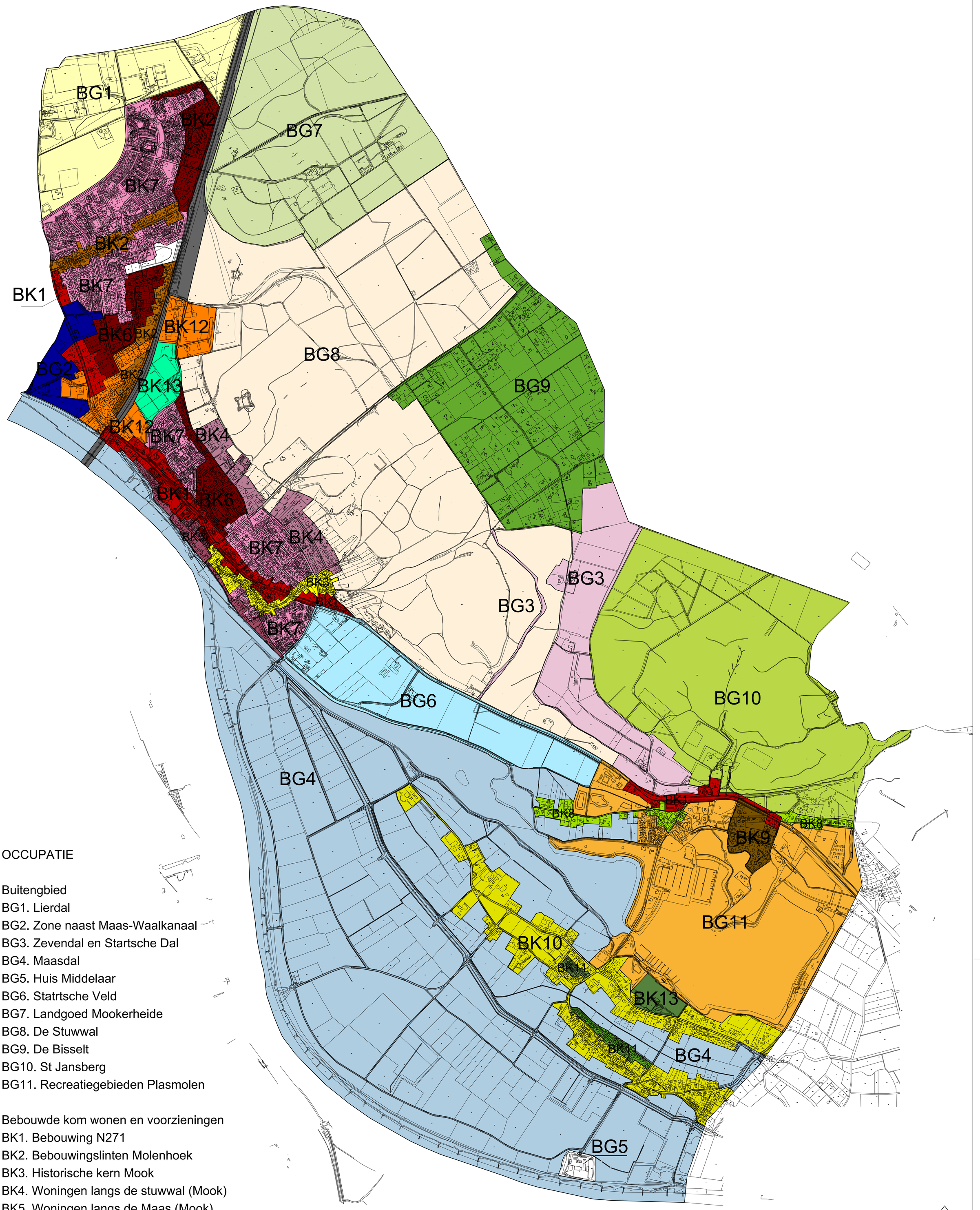


STEDENBOUW
LANDSCHAP
RUIMTELIJKE ORDENING

t. 038 421 68 00 | info@witpaard.nl | www.witpaard.nl

opdrachtgever	**Gemeente Mook en Middelaar**
betreft	Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar (Occupatie)
datum	20 april 2012
status	vastgesteld
schaal	1 : 10.000
ID plan	NL.IMRO.0944.sv11024arkmem-VA01
project nummer	0944001
getekend	Melissa Bredewold
bladnummer	1/1

WITPAARD



OCCUPATIE

Buitengbied
BG1. Lierdal
BG2. Zone naast Maas-Waalkanaal
BG3. Zevendal en Startsche Dal
BG4. Maasdal
BG5. Huis Middelaar
BG6. Statrtsche Veld
BG7. Landgoed Mookerheide
BG8. De Stuwwal
BG9. De Bisselt
BG10. St Jansberg
BG11. Recreatiegebieden Plasmolen

Bebouwde kom wonen en voorzieningen
BK1. Bebouwing N271
BK2. Bebouwingslinten Molenhoek
BK3. Historische kern Mook
BK4. Woningen langs de stuwwal (Mook)
BK5. Woningen langs de Maas (Mook)
BK6. Vrijstaande individuele bebouwing Mook/Molenhoek
BK8. Histrorische bebouwingslinten Plasmolen
BK7. Planmatige uitbreidingen Mook/Molenhoek
BK9. Villabebouwing Plasmolen
BK10. Historische kern & bebouwingslinten Middelaar
BK11. Planmatige uitbreidingen Middelaar

Bebouwde kom Bedrijven & sport
BK12. Korendal Bedrijfsterrein
BK13. Sportparken Mook en Middelaar

STEDENBOUW
LANDSCHAP
RUIMTELIJKE ORDENING

t. 038 421 68 00 | info@witpaard.nl | www.witpaard.nl

opdrachtgever	**Gemeente Mook en Middelaar**
betreft	Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar (Occupatie)
datum	01 februari 2012
status	concept
schaal	1 : 10.000
ID plan	NL.IMRO.0944.sv11024arkmem-VA01
project nummer	0944001
getekend	Melissa Bredewold
bladnummer	1/1

WITPAARD

Bijlage 2 Kaart netwerklaag



STEDENBOUW
LANDSCHAP
RUIMTELIJKE ORDENING

t. 038 421 68 00 | info@witpaard.nl | www.witpaard.nl

opdrachtgever	**Gemeente Mook en Middelaar**
betreft	Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar (Netwerk)
datum	20 april 2012
status	vastgesteld
schaal	1 : 10.000
ID plan	NL.IMRO.0944.sv11024arkmem-VA01
project nummer	0944001
getekend	Melissa Bredewold
bladnummer	1/1

WITPAARD

NETWERK

Gebieden
G1. Buitenplaats Jachtslot Mookerheide
G2. De Bisselt
G3. Bos en heidegebieden stuwwal
G4. Houtwallen Zevendal
G5. Habitatrichtlijngebied St. Jansberg
G6. De Mookerplas en omgeving
G7. Tochtgraaf
G8. Maasdal
G9. Maaskade

Structuren
S1. Historische wegenstructuur Molenhoek
S2. Maaslijn
S3. Nijmegen - Maastricht (N271)
S4a. Mook - Groesbeek
S4b. Molenhoek Groesbeek
S5. Historische wegenstructuur Mook
S6. Historische wegenstructuur Plasmolen
S7. Waterlopen en rivierdijk
S8. Oude Romeinse route via Middelaar
S9. Historische wegenstructuur Middelaar
S10. Maas

STEDENBOUW
LANDSCHAP
RUIMTELIJKE ORDENING

t. 038 421 68 00 | info@witpaard.nl | www.witpaard.nl

opdrachtgever	**Gemeente Mook en Middelaar**
betreft	Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar (Netwerk)
datum	01 februari 2012
status	concept
schaal	1 : 10.000
ID plan	NL.IMRO.0944.sv11024arkmem-VA01
project nummer	0944001
getekend	Melissa Bredewold
bladnummer	1/1

WITPAARD

Bijlage 3 Kaart ondergrondlaag

Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar

Ondergrond waarde 0

Ondergrond waarde 1

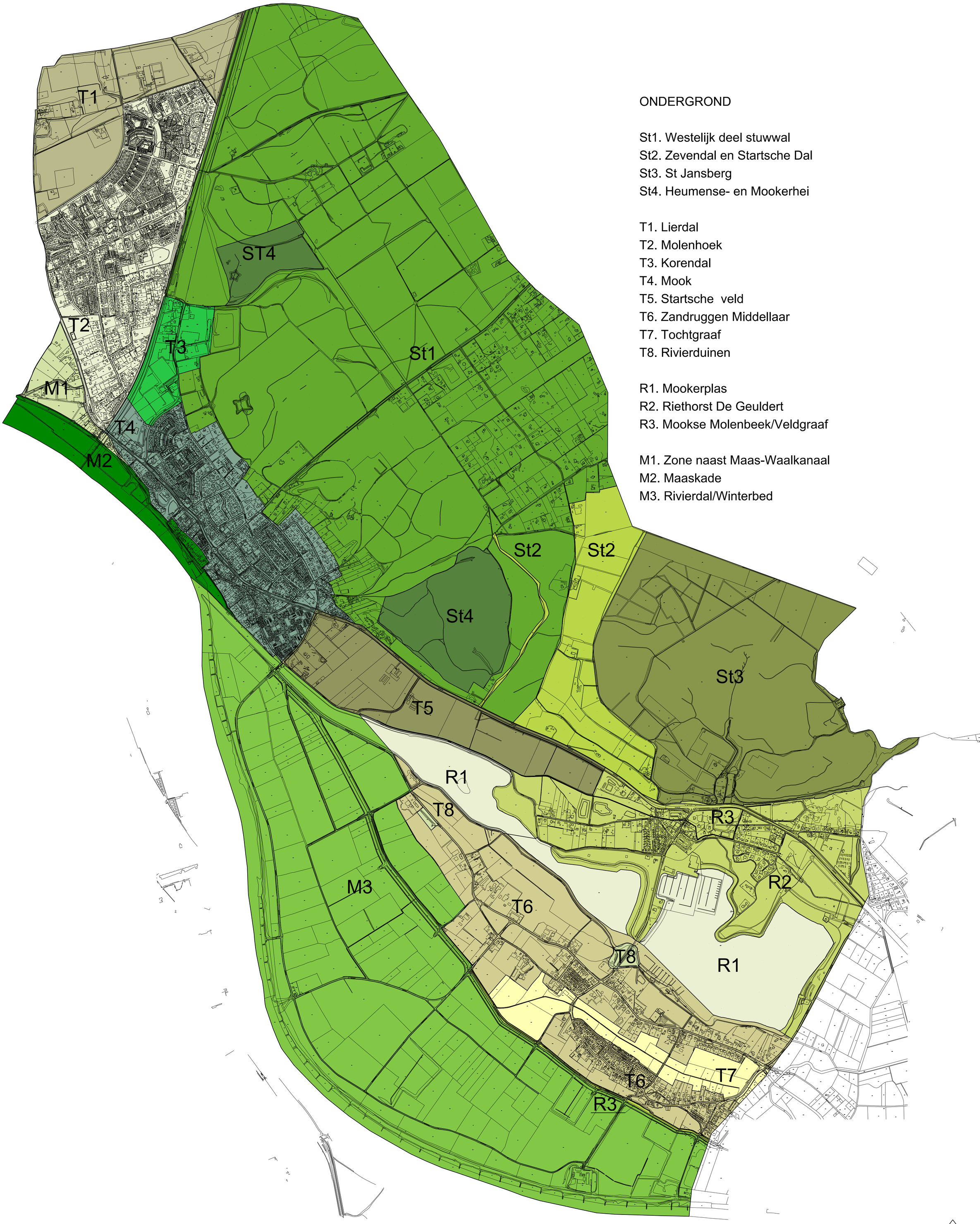
Ondergrond waarde 2

STEDENBOUW
LANDSCHAP
RUIMTELIJKE ORDENING

t. 038 421 68 00 | info@witpaard.nl | www.witpaard.nl

opdrachtgever	**Gemeente Mook en Middelaar**
betreft	Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar (Ondergrond)
datum	20 april 2012
status	vastgesteld
schaal	1 : 10.000
ID plan	NL.IMRO.0944.sv11024arkmem-VA01
project nummer	0944001
getekend	Melissa Bredewold
bladnummer	1/1

WITPAARD



ONDERGROND

St1. Westelijk deel stuwwal
St2. Zevendal en Startsche Dal
St3. St Jansberg
St4. Heumense- en Mookerhei

T1. Lierdal
T2. Molenhoek
T3. Korendal
T4. Mook
T5. Startsche veld
T6. Zandruggen Middellaar
T7. Tochtgraaf
T8. Rivierduinen

R1. Mookerplas
R2. Riethorst De Geuldert
R3. Mookse Molenbeek/Veldgraaf

M1. Zone naast Maas-Waalkanaal
M2. Maaskade
M3. Rivierdal/Winterbed

STEDENBOUW
LANDSCHAP
RUIMTELIJKE ORDENING

t. 038 421 68 00 | info@witpaard.nl | www.witpaard.nl

opdrachtgever	**Gemeente Mook en Middelaar**
betreft	Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar (Ondergrond)
datum	01 februari 2012
status	concept
schaal	1 : 10.000
ID plan	NL.IMRO.0944.sv11024arkmem-VA01
project nummer	0944001
getekend	Melissa Bredewold
bladnummer	1/1

WITPAARD

Vaststellingsbesluit

B&W BESLUIT

Onderwerp:
Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar

Het college van B&W van de gemeente Mook en Middelaar;

Gelezen het B&W advies van 8 mei 2012;

BESLUIT:

1. De 'Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar' vast te stellen overeenkomstig het bij het B&W advies gevoegde exemplaar met in achtneming van een aantal wijzigingen. Deze wijziging zijn opgenomen in Bijlage 1 van dit besluit.

Aldus besloten door het College van B&W van de gemeente Mook en Middelaar in zijn vergadering van 8 mei 2012.

Mook, 8 mei 2012,

Het college van Burgemeester en Wethouders,

De secretaris,

J.M.G. Smits – de Kinkelder

De burgemeester,

Drs. R.J. Persoon

BIJLAGE 1: OVERZICHT AANPASSINGEN OP DE 'RUIMTELIJKE ANALYSE MOOK EN MIDDELAAR'.

1. De 'Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar' is geen structuurvisie zoals bedoeld in de Wro, maar dient gezien te worden als een visiedocument. Dit zal in de tekst worden aangepast;
2. In Bijlage 1 van de 'Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar' staat de kaart met de waardeaanduiding voor de occupatielaag. Deze kaart zal worden aangepast zodat de verschillende waarden duidelijker leesbaar zijn;
3. In Bijlage 2 van de 'Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar' staat de kaart met de waardeaanduiding voor de netwerklaag. Deze kaart zal worden aangepast zodat de verschillende waarden duidelijker leesbaar zijn;
4. In de voorgelegde 'Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar' is geen voorwoord opgenomen. Onderstaande tekst zal worden toegevoegd in de 'Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar'.

Voorwoord

De gemeente Mook en Middelaar heeft in het verleden weinig tot geen beleid gehad ten aanzien ruimtelijke kwaliteit en/of beeldkwaliteit. Dit heeft ertoe geleid dat op ad hoc basis meegewerkt is aan bouwinitiatieven die alleen op welstandsniveau (en dus alleen op kavelniveau) werden beoordeeld. Hierdoor zijn oude structuren en cultuurhistorisch waardevolle elementen aangetast of misschien zelfs wel verdwenen.

Om dit tegen te gaan is binnen de gemeente Mook en Middelaar een proces gestart wat er toe moet leiden dat niet alleen de huidige ruimtelijke kwaliteit beter wordt geconserveerd, maar daarnaast de ruimtelijke kwaliteit moet versterken. Om te komen tot deze beleidsdoelstelling is bepaald dat er drie stappen ondernomen moesten worden. Ten eerste is de commissie ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente Mook en Middelaar ingesteld. Deze commissie geeft een onafhankelijk advies over nieuwe ruimtelijke initiatieven. Hierdoor ontstaat er oog voor de ruimtelijke kwaliteit. Ten tweede is afgesproken dat er voor de gehele gemeente Mook en Middelaar een 'ruimtelijke analyse' wordt opgesteld. In deze ruimtelijke analyse zijn de cultuurhistorische, landschappelijke en ruimtelijke elementen vastgelegd en (gemotiveerd) beoordeeld middels een waardering. Ten derde zal de gemeente Mook en Middelaar als vervolg op de 'ruimtelijke analyse' aan de slag gaan met een nieuwe welstandsnota. De 'ruimtelijke analyse' zal als basis moeten gaan fungeren voor de welstandsnota.

De 'Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar' is bedoeld als beleidsdocument op basis waarvan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst kunnen worden. Daarnaast kan de analyse gebruikt worden als basis voor toekomstige ruimtelijke beleidsdocumenten. Naast het praktisch gebruik geeft de 'Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar' een goed inzicht in de ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente Mook en Middelaar. In de analyse wordt aan de hand van de lagenbenadering de verschillende deelgebieden van de gemeente Mook en Middelaar omschreven. De ruimtelijke analyse kan tevens gezien worden als een naslagwerk Bij het lezen van de analyse blijkt eens te meer dat de gemeente Mook en Middelaar een zeer divers grondgebied heeft met over het algemeen een hoge ruimtelijke kwaliteit.

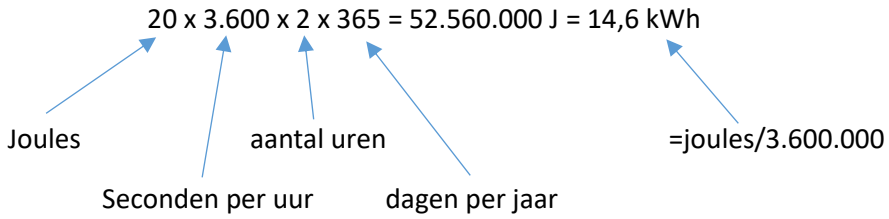
Bijlage 1: Watt is een joule?

Om een hoeveelheid energie aan te geven, wordt de grootheid energieverbruik meestal weergegeven door de eenheid joule. Als het om elektriciteit gaat gebruiken we meestal KWh op het niveau van een huishouden. Maar zowel elektriciteit als warmte zijn een vorm van energie. Omdat er in de energietransitie zowel sprake is van een transitie naar hernieuwbare energie als naar hernieuwbare warmte, gebruiken we voornamelijk de eenheid joule.

> 1 joule is de energie die nodig is om een bepaalde massa te verplaatsen met een kracht van 1 Newton over een afstand van 1 meter.

Hoe verhoudt een joule zich dan tot een Watt? Een Watt is 1 joule per seconde. Een kWh (kilowattuur) is dus 3.600x1.000=3.600.000 Joules. Waarbij de 3.600 staat voor het aantal seconden in een uur en de 1.000 voor overgang van Watt naar kilowatt.

Op kleine schaal: een apparaat met een vermogen van 20 Watt, verbruikt dus 20 Joules per seconde. Als dat apparaat elke dag twee uur aanstaat, verbruikt het:



Om een beetje een gevoel te krijgen voor de verhoudingen op grotere schaal, staat in onderstaande tabel een aantal herkenbare situaties en het energieverbruik.

	joule	TJ	KWh	TWh	Zonnepanelen*
Gemiddeld huishouden	9,9x10^9	0,0099	2750	2,75x10^-6	9,5
1 ha zonneveld	2,073x10^12	2,0736	576000	0,00576	2000**
1 voetbalveld pv	1,48055x10^12	1,48055	411264	0,004113	1428
1 windmolen (3MW)	2,34x10^13	23,4	6500000	0,0065	22569

*uitgaande van 320 WP

**uitgaande van ruimte tussen panelen om dubbel ruimtegebruik mogelijk te maken

Omdat we over dusdanige hoeveelheden energie spreken, zal de eenheid joule vaak vooraf gegaan worden door mega-, giga, of tera-. In onderstaande tabel wordt de verhouding aangegeven.

naam	afkorting	joules	
1 joule	J	1	een
1 kilojoule	KJ	1.000	duizend
1 megajoule	MJ	1.000.000	miljoen
1 gigajoule	GJ	1.000.000.000	miljard
1 terajoule	TJ	1.000.000.000.000	biljoen
1 petajoule	PJ	1.000.000.000.000.000	biljard

Gemeente Mook en Middelaar

Behoort bij besluit van de raad
der gemeente MOOK EN MIDDELAAR
d.d. 2-2-16 nr. 12
De griffier,
MR. L.W.A.M. BERTEN

Notitie burgerparticipatie

Afdeling Samenleving.

versie datum: 26 januari 2016

Besluitvorming: college 9 februari 2016

Projectleider: Lydia Termoshuizen

Inhoud:

1. INLEIDING
   - 1.1 aanleiding
   - 1.2 doelstelling
   - 1.3 proces beschrijving
   - 1.4 ambitie van het college
2. INTERACTIEVE BELEIDSVORMING
   - 2.1. wat willen we bereiken?
   - 2.2. wat gaan we doen?
3. STIMULEREN VAN INITIATIEVEN IN DE SAMENLEVING
   - 3.1. Wat willen we bereiken?
   - 3.2 Wat gaan we doen?
4. RIGHT TO CHALLENGE
   - 4.1 Wat is het?
   - 4.2. Wat gaan we doen?
5. EVALUATIE

bijlage. werkdocument participatieladder

1 INLEIDNG

1.1 aanleiding

De gemeenteraad en het college hebben burgerparticipatie tot een van de speerpunten van hun beleid gemaakt. In het coalitie akkoord, het collegewerkplan, begroting en vele beleidsnotities wordt geschreven over de noodzaak van een grotere betrokkenheid van inwoners bij de totstandkoming en realisering van beleid en het voornemen om initiatieven in de samenleving te ondersteunen en stimuleren.

Hoewel er in de gemeente al veel aan burgerparticipatie is gedaan en nog wordt gedaan, ontbreekt een samenhangend beleid. Hierdoor wordt het wiel soms opnieuw uitgevonden, worden ad hoc keuzes gemaakt of komen sommige trajecten niet optimaal van de grond.
Met deze notitie en voornemens die we vertalen in concrete acties, willen we daar meer sturing aan geven.

Met burgerparticipatie maakt een gemeente gebruik van de deskundigheid van haar inwoners. Deskundigheid kunnen we in dit opzicht zien als het hebben van ervaring en praktijkkennis. Inwoners hebben wat dat betreft veel waardevols in te brengen: zij zijn deskundig als het gaat om hun leefomgeving en om de eisen die zij aan hun dorp of buurt stellen. Inbreng van die deskundigheid in de plan- of beleidsvorming kan tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering in het eindresultaat leiden en tot meer draagvlak voor genomen beslissingen. Van burgerinitiatief bestaan voorbeelden in zowel het sociale domein als het fysieke domein. Burgerparticipatie kan in de vorm van inspraak en interactieve beleidsvorming deel uit maken van de gemeentelijke plan- en beleidsvorming; burgerinitiatief komt echt vanuit de inwoners en kan vanuit de gemeente gefaciliteerd worden.

Burgerparticipatie betekent dat de gemeente bewust ruimte maakt voor initiatieven en oplossingen van bewoners en hen verantwoordelijk laat zijn voor de leefbaarheid in hun dorp of kern. Dat wil niet zeggen dat we onze hun handen ervan aftrekken, maar we geven de bewoners de kans om de dingen zo te regelen dat iedereen zich er prettig bij voelt.

Bij interactieve beleidsvorming ligt het initiatief bij de gemeente. Deze vorm van burgerparticipatie moet integraal onderdeel gaan uitmaken van de plan- en beleidsvorming en waar mogelijk van de uitvoering. Deze notitie biedt daar een concrete aanpak voor.

Het gaat in deze notitie niet om vrijwilligerswerk of mantelzorg. Dit zijn vormen van burgerorganisatie, waarbij inwoners iets doen voor de maatschappij zonder dat de gemeente daar aan te pas komt en die zich over het algemeen niet afspelen in het publieke domein. Het beleid hiervoor staat in andere beleidsnota's zoals de nota Vrijwilligerswerk.

1.2 Doelstelling

Deze notitie moet aan het bestuur en organisatie richting geven op de vraagstukken rondom burgerparticipatie, door hierover met elkaar het gesprek aan te gaan kan zo de organisatie op weg geholpen worden om keuzes te maken in *interactieve beleidsvorming* en projecten. Het geeft aan *hoe* de gemeente beter kan aansluiten bij initiatieven uit de samenleving en welke *rol* de gemeente in deze initiatieven aanneemt. De notitie is dan ook opgedeeld in drie delen:
- Interactieve beleidsvorming
- Stimuleren van initiatieven in de samenleving
- Uitvoering geven aan de motie right to challenge met name in de WMO.

1.3 Procesbeschrijving

Bij de start van het proces zijn collega's en het college van Burgemeester en Wethouders geïnterviewd om een inventarisatie te maken van wat er allemaal al is op het gebied van burgerparticipatie. Daarbij is ook een analyse gemaakt van alle beleidsvoornemens die er zijn. Bij de inventarisatie is ook gevraagd welke knelpunten worden ervaren en wat er beter kan. De inventarisatie is intern gepresenteerd en aan het college is aan de hand van stellingen gevraagd om uitspraken te doen over de ambitie. Daarbij is er een verkenning gemaakt over mogelijke oplossingen en zijn we op zoek gegaan naar de juiste maat en dit is vertaald in concrete acties. Na vaststelling door het college is het stuk voorgelegd aan de dorpsplatforms. Pas na besluitvorming in de raad en het vrijkomen van middelen, zal uitgebreid gecommuniceerd kunnen worden over deze notitie en de uitvoering.

1.4Ambitie van het college.

Zoals in de inleiding al beschreven heeft het college burgerparticipatie tot een van de speerpunten van hun beleid gemaakt. Het college draagt dit uit in de begroting en beleidsnotities en in interactie met inwoners en organisaties. De ambities kunnen we als volgt formuleren:

- Onze ambitie is dat alle plan- en beleidsvorming zo veel mogelijk via interactieve beleidsvorming tot stand komt. We willen in een open houding naar elkaar en met een vooraf afgesproken aanpak samen met betrokken inwoners, organisaties en eventueel externe deskundigheid plannen ontwikkelen. Daar waar mogelijk willen we inwoners ook betrekken bij de uitvoering.

- de mogelijkheid tot het nemen van burgerinitiatief is breed bekend en ons uitgangspunt is dat elk initiatief in behandeling wordt genomen en daar waar mogelijk ondersteund. We benadrukken dat zelfredzaamheid van inwoners voorop moet staan. Burgers moeten zich minder afhankelijk van de overheid gaan opstellen en zelf verantwoordelijkheid nemen voor hun eigen leefomgeving.

- We onderhouden contacten met maatschappelijke organisaties, subsidieverleners, andere gemeenten en inwoners en we communiceren actief. We zoeken naar mogelijkheden om in overleg de verantwoordelijkheden te verleggen. Dit kan bijvoorbeeld door het onderhoud te laten doen door maatschappelijke organisaties en groepen inwoners. We hebben daarin een open houding en gaan het gesprek aan op zoek naar kansen.

- succesvolle initiatieven willen we behouden en indien nodig incidentele ondersteuning geven.

- Financiële ambitie: burgerinitiatieven kunnen alleen succesvol zijn als de raad daar financiële middelen voor beschikbaar stelt. We hebben daarvoor een budget voor het stimuleren en waarderen van kleinschalige initiatieven. Grotere initiatieven die ondersteuning die ondersteuning van de gemeente vragen, toetsen we op haalbaarheid en werken we in overleg met de initiatiefnemers uit. Financiering van een dergelijk project wordt gezocht in de gemeentebegroting en in cofinanciering door provinciale subsidie, partners in de gemeente en fondsen. Uitgangspunt is: "voor een goed idee is altijd wel geld te vinden".

- De gemeente en instellingen nemen een andere houding aan en stemmen hun dienstverlening af op datgene wat er in de samenleving gebeurt. Daardoor komen er oplossingen op maat en wordt de betrokkenheid bij de eigen leefomgeving vergroot. De rol van de overheid en van maatschappelijke organisaties zoals woningstichtingen, welzijnsorganisaties, zorgaanbieders en onderwijs beperkt zich in deze gevallen tot enthousiasmeren en faciliteren van de inwoners. De gemeente heeft een rol om een dergelijk netwerk op te zetten én te onderhouden.

2 Interactieve beleidsvorming

2.1Wat willen we bereiken?

Succesvol lokaal beleid kan alleen tot stand komen indien er sprake is van betrokkenheid van de burger. Een burger voelt zich serieus genomen als hij wordt gehoord en zijn mening kenbaar heeft kunnen maken. Alleen op deze manier creëren we draagvlak voor besluitvorming. Met name betrokkenheid in een zo vroeg mogelijk stadium draagt hieraan bij. Het vergroten van de betrokkenheid dient dan ook continu onze aandacht te hebben.

In het collegewerkplan staat dat de lokale democratie aan vernieuwing toe is. Besturen moet open en interactief, waarbij de betrokkenheid van burgers en organisaties wordt ondersteund en gewaardeerd. Wij zien interactieve beleidsvorming als:
- open communicatie met burgers en organisaties;
- aan de slag met ideeën vanuit de samenleving en betrokkenheid mogelijk maken.
- Een lokale democratie die bruist door de kleine afstand tussen burgers, organisatie en politiek
- Plannen worden in een vroegtijdig stadium voorgelegd alvorens ze worden uitgewerkt;
- De communicatie met burgers is gericht op mogelijkheden en beperkingen; Bij afwijzing van een verzoek wordt een goede verklaring gegeven;
- ieder project en ieder dorp kent zijn eigenheid, interactieve beleidsvorming is dan ook maatwerk.
- De bevolking wordt uitgedaagd om met oplossingen voor problemen te komen, deze vorm van "right to challenge" wordt uitgewerkt in hoofdstuk 4.

Uit het onderzoek "waarstaatjegemeente.nl" blijkt dat de samenwerking van de gemeente met de inwoners een 6,1 scoort, maar net een voldoende. Maar een kwart (27%) heeft vertrouwen in de manier waarop de gemeente wordt bestuurd en 19 procent weinig of geen. In de ogen van maar 28 procent doet de gemeente wat ze zegt. Dat de gemeente luistert naar de mening van haar inwoners wordt door 35 procent gevonden en 36 procent vindt dat de gemeente de inwoners voldoende betrekt bij haar plannen, activiteiten en voorzieningen.

De voornemens uit het collegewerkplan, zoals hierboven beschreven, moeten vertaald worden in concrete acties zodat de beleving en ervaringen van de inwoners bij een volgend tevredenheidsonderzoek hoger scoren.

2.2 Wat gaan we doen?

PARTICIPATIELADDER

Een eerste aanzet om aan te geven op welke wijze we invulling geven aan interactieve beleidsvorming is vastgelegd in het Handboek Interactief Communiceren 2014. Hierin is

opgenomen dat in ieder B&W voorstel de communicatieparagraaf wordt ingevuld. We gaan dit uitbreiden door hierbij een bewuste keuze te maken over welke vorm van participatie, conform de participatieladder. Bij de start van elke beleidsnota of plan wordt vastgelegd in welke mate burgers betrokken worden betrokken bij de totstandkoming van dat nieuwe beleid of dat uitvoeringsplan. Er zijn vijf "participatietreden". Vooraf wordt vastgesteld welke trede passend is en welke werkvorm daarbij past. 1. informeren, 2. raadplegen, 3. adviseren, 4. coproduceren, 5. meebeslissen. (zie verder de bijlage). Als er geen mogelijkheid is om mee te laten beslissen (bijvoorbeeld omdat er heel veel belangen spelen of omdat (wettelijke) regels dat onmogelijk maken, zullen we van te voren moeten aangeven wat de invloed van inwoners wel kan zijn. Zo ontstaan er geen valse verwachtingen.

actie: bij de start van een proces wordt in het college voorstel aangegeven welke trede van de participatie ladder wordt aangehouden en welke werkvorm daarbij wordt ingezet.

COMMUNICATIE EN INTERACTIE

Uit de inventarisatie blijkt dat er knelpunten worden ervaren in tijd die voor interactieve beleidsontwikkeling beschikbaar is. Er wordt niet vooraf stil gestaan bij belangentegenstellingen en hoe deze in het proces ruimte kunnen krijgen. Tevens kan gerichte informatie voorziening via de website verbeterd worden. Voor inwoners is bij de start niet duidelijk wat er met hun inbreng wordt gedaan en er is dan teleurstelling omdat er een andere verwachting was. Tot slot blijkt uit de inventarisatie dat er soms een vermenging is tussen het geven van informatie aan inwoners en het uitwisselen van politieke standpunten. Voor inwoners en raad moet in het proces duidelijk zijn in welke fase inwoners aan het woord zijn en ik welke fase het politieke debat gevoerd kan worden.

Het beeld: "meepraten is niet hetzelfde als je zin krijgen" moet vooraf in het proces worden uitgelegd. Het bevorderen van de bewustwording en deskundigheid van medewerkers, bestuurders en de raad in interactief werken is nodig. Personeel dat zich ervan bewust is dat burgerparticipatie kansen biedt en geen bedreiging vormt, is een must voor het welslagen ervan. Het moet een integraal onderdeel worden van beleidsvorming en door college en MT ook worden uitgedragen. Via "learning on the job" willen we het bewustwordingsproces en kennis bevorderen. Een kwartiermaker in burgerinitiatief / interactief werken kan een belangrijke bijdrage leveren aan een cultuur en houding die positief staat ten opzichte van burgerinitiatief en interactieve beleidsvorming. Daarnaast kan hij of zij de organisatie vanuit een punt voorzien van de benodigde kennis. Het voorstel is om jaarlijks een keuze te maken welke dossiers interactief worden opgepakt. Daarbij is het idee om majeure projecten en beleidsvorming niet alleen vanuit inhoudelijke expertise te managen maar in een duo. Samen met een proces/communicatie adviseur wordt een project in nauwe samenwerking met de portefeuillehouder geleid.
Dit vraagt extra uren.

actie:
inzet extra uren voor proces/communicatie ondersteuning in majeure projecten en beleidsontwikkeling. 150 uur (nieuwe uren)*

WERKBEZOEKEN COLLEGE

Het college is van mening dat de relatie die de gemeente heeft met de "buitenwereld" beter kan. Het college heeft de behoefte om de contacten met inwoners te intensiveren met als doel om meer informatie uit de samenleving te krijgen, te horen wat er in de samenleving speelt en hierover het gesprek aan te gaan. Dit kan in de vorm van een spreekuur zoals dat nu al wordt gedaan in het kader van de WMO. Het college wil dit echter breder maken en over meer thema's met inwoners in gesprek gaan. Het idee is om hiervoor jaarlijks twee werkbezoeken te organiseren waarbij het gesprek met inwoners centraal staat.

actie:
2016: werkwijze werkbezoeken beschrijven, inclusief twee werkbezoeken organiseren. 50uur (nieuwe uren) per jaar.
2017 - 2019 20uur (nieuwe uren) per jaar.

VERKLEINEN AFSTAND BURGER - POLITIEK

Daar waar het college de behoefte heeft om met inwoners in gesprek te gaan, heeft de raad de behoefte om de afstand tussen burgers, organisaties en politiek te verkleinen. Dit voornemen is opgenomen in het collegeprogramma namelijk om inwoners actief uit te nodigen voor raadsvergaderingen. Dit wordt door de raad uitgewerkt, gedacht wordt aan een initiatief waarmee elders in het land ook wordt geëxperimenteerd "te gast bij de raad". Dit initiatief ligt bij de raad. Er zijn daarnaast nog andere vormen denkbaar waarmee een raad zijn externe oriëntatie kan verbreden. Hiermee wordt in het proces van de strategische visie een start gemaakt. Het idee is om de strategische visie in een interactief proces met inwoners en organisaties te gaan maken. De raad gaat aan de hand van thema's op een laagdrempelige manier in gesprek met inwoners om te praten over de toekomst van de gemeente. Hiermee doet de raad ervaring op om met inwoners in gesprek te zijn en deze inbreng ook mee te nemen in hun oordeelsvorming. Deze werkwijze wordt na het afronden van de strategische visie geëvalueerd. Als uit de evaluatie blijkt dat de raad structureel een activiteit voor een "inwoners gesprek" wil organiseren, dan kan de griffie hiervoor het initiatief nemen en in overleg met de kwartiermaker een voorstel aan de raad voorleggen.

actie:
2016: raad maakt in interactief proces strategische toekomst visie en gaat hierover in gesprek met inwoners (uren reeds voorzien in projectleiding/ondersteuning strategische visie)
2017 – 2019 indien een vervolg wenselijk is, initiatief bij griffie.

PILOT MET DIGITAAL FORUM

Er zijn verschillende werkvormen voor interactief werken, in de verschillende treden van de participatie ladder kan ook iedere keer voor een andere werkvorm worden gekozen (zie de bijlage) Eén werkvorm waar in het land steeds meer gebruik van wordt gemaakt, is het inzetten van interactief werken via de website. Door de inzet van digitale communicatie kunnen we een groter en breder publiek bereiken en denken we te voldoen aan een behoefte die bij inwoners bestaat om via internet te reageren op beleidsvoornemens, in plaats van op het gemeentehuis of tijdens een informatie avond. We willen daarom gebruik gaan maken van de technische mogelijkheden van de nieuwe website voor interactie met inwoners. Voor wat betreft interactieve beleidsvorming met een forum, wordt voorgesteld een pilot op te zetten in het proces van de strategische visie. Afhankelijk van de opbrengst van dit forum, wordt bepaald of deze technische mogelijkheid voldoet of dat uitbreiding nodig is. Bij uitbreiding kan gedacht worden aan de aanschaf van een "social intranet" module of een inwonerspanel. Het interactieve proces op de website is projectmatig, de communicatie, interactie met inwoners wordt gedaan door de projectleiding, de technische ondersteuning vanuit de vak afdeling ICT. Na afronding van de strategische visie wordt het forum geëvalueerd en een voorstel gedaan over het wel of niet voortzetten.

actie:
inzet 2016 50uur (reeds voorzien in projectleiding/ondersteuning strategische visie.
Evaluatie van het forum en indien succesvol bij majeure projecten inzetten.
Financiën: op termijn mogelijk een aankoop van een vorm van "social intranet"

* Voorgesteld wordt meer actief te communiceren / informatie te geven over projecten, hierbij zou ook de lokale omroep een rol kunnen vervullen. Van belang is dat hiervoor in een project meer tijd wordt vrijgemaakt, deze uren zijn reeds opgenomen bij uitbreiding van uren in majeure projecten.

3 Stimuleren van intiatieven in de samenleving

3.1 Wat willen we bereiken?

We zien al vele voorbeelden van initiatieven in de samenleving, actieve verenigingen, inwoners die voor elkaar zorgen, samen optrekken in energie maatregelen, zwerfvuil opruimen en in de organisatie van evenementen. Deze initiatieven moeten we waarderen, laten zien dat we er trots op zijn dat zoveel betrokken inwoners zich inzetten voor de leefbaarheid van onze gemeente. We zullen deze initiatieven aandacht en waardering geven en daar waar een duurzaam initiatief een duwtje in de rug nodig heeft om weer een tijdje verder te kunnen, zullen we die ondersteuning geven.

Uit het onderzoek "waar staat je gemeente.nl" blijkt dat inwoners over het algemeen tevreden zijn over hun woonomgeving. Inwoners wonen prettig in hun buurt, voelen zich thuis en staan voor elkaar klaar. Inwoners geven aan weinig initiatief te nemen om zelf actief te zijn in hun woonomgeving of vrijwilligerswerk vanwege tijdsgebrek. Positief is men over de mate waarin inwoners en organisaties ruimte krijgen om ideeën en initiatieven te realiseren. Voldoende zegt 39 procent.

Uit de inventarisatie blijkt dat inwoners niet altijd weten welke mogelijkheden er zijn om over een idee met de gemeente in gesprek te gaan. We willen actiever zijn in de communicatie naar inwoners dat het nemen van initiatieven wordt gewaardeerd, dit kan vanuit het bestuur worden uitgedragen en door iedereen die veel in contact is met inwoners, we zien daarin ook een rol weggelegd voor de buitendienst omdat veel kleinschalige initiatieven beginnen in de buitenruimte.

Bij het waarderen van de betrokkenheid van de inwoners in burgerinitiatief is het goed om hier met regelmaat aandacht aan te geven. Door alle initiatieven te "kennen" (de mensen erachter, de inzet, de knelpunten, het draagvlak) kunnen initiatieven ook met elkaar verbonden worden. Mijnbuurtje (zie 3.2) is hiervoor een middel maar ook de kwartiermaker kan hierin een netwerkrol vervullen.

Alhoewel er diverse voorbeelden zijn van initiatieven in de samenleving, willen we dit graag nog meer zien. Deze noodzaak is er in ieder geval in het sociale domein. Aangezien inwoners langer zelfstandig moeten wonen zonder dat er professionele hulp beschikbaar is, is het noodzakelijk dat inwoners preventief in een sociaal netwerk gaan zorgen voor elkaar.

Als inwoners een gemeente taak overnemen en dit initiatief draagvlak heeft, is het van belang om als gemeente "los te laten", dit gaat met name bij initiatieven waarbij het beheer van de openbare ruimte/ groen door inwoners wordt overgenomen. We helpen door de inwoners aan te geven welke minimale voorwaarden er zijn aan veiligheid en wetgeving en maken daar waar mogelijk

uitzonderingen. Waarbij voor ieder initiatief in overleg met de inwoners andere voorwaarden kunnen worden vastgelegd.

3.2Wat gaan we doen?

MIJNBUURTJE

Maatschappelijke veranderingen maken dat er een steeds groter beroep wordt gedaan op de kracht en verbinding in de samenleving.Er wordt een groter beroep gedaan op informele hulp, mantelzorg, burenhulp en vrijwilligerswerk. Het is de rol van de gemeente hierin te ondersteunen en dit te versterken. Een van de mogelijkheden hierbij is het opzetten van een digitaal buurtplatform.
Met behulp van een digitaal buurtplatform wordt het mogelijk gemaakt verbindingen te leggen in de samenleving. Inwoners kunnen met behulp van het platform worden gestimuleerd tot het leggen van contacten. Dit geldt niet alleen voor inwoners, een digitaal buurtplatform biedt ook een plek voor lokale ondernemers om zich te presenteren. Maatschappelijke organisaties hebben ook baat bij mijnbuurtje doordat zij op deze manier de mogelijkheid krijgen om hun initiatieven meer bekendheid te geven. Het platform legt zo op verschillende niveaus verbindingen in de samenleving. Het college heeft daarom na overleg met de dorpsraden in december 2015 besloten "Mijnbuurtje" aan te schaffen. Een van de belangrijkste factoren die het al of niet slagen van een digitaal platform beïnvloeden, is de mate waarin buurtbewoners het platform actief gaan gebruiken voor bijvoorbeeld het leggen van verbindingen, regelen van klussen, promoten van activiteiten etc. Binnen het concept van Mijnbuurtje bestaat dan ook een grote rol voor inwoners. Mijnbuurtje zal tevens worden gebruikt voor het plaatsen van de vrijwilligersvacatures. De gemeente neemt een actieve rol in het opzetten van "Mijnbuurtje.nl" en zorgt voor een netwerk die deze website professioneel en langdurig in de lucht houdt, zorgpartijen en ondernemers worden hierbij betrokken. Gemeente trekt dit in ieder geval voor één jaar en investeert in de aanloopfase een aantal uren per week aan personele inzet. Het streven is – bij succes - eind 2017 mijnbuurtje over te dragen aan een beheersstichting, als blijkt dat er in de samenleving geen draagvlak en menskracht is om dit voort te zetten, dan wordt het initiatief stopgezet.

actie: inzet 2016 opstart fase (6maanden 3uur per week) 72uur nieuwe uren, reeds besloten in B&W vergadering van 1 december 2015. inzet 2017: 72uur (12maanden, 1,5uur per week)

VONKJES

In juni 2015 heeft het college besloten om bij wijze van stimulans kleinschalige burgerinitiatieven te waarderen in de vorm van "Vonkjes". Het gaat hierbij om vanuit burgers, die ze zelf zónder hulp van de gemeente willen en kunnen uitvoeren. Het betreft geen jaarlijkse, structurele bijdrage en de bijdrage is ook aan een maximum gebonden (maximaal € 500 per aanvraag). Kleinere bijdragen zijn zeker ook mogelijk. Vanaf december 2015 is gestart met actieve communicatie over deze regeling. De kosten (€5000) zijn voor 2016 gedekt uit het bestaande budget voor vrijwilligersondersteuning en de bedragen worden in de vorm van een subsidie aan

inwoners/groepen verstrekt. Voorgesteld wordt voor de jaren erna hiervoor apart budget te maken waaruit eventueel ook grotere initiatieven (zie hoofdstuk 4) bekostigd kunnen worden.

actie: inzet structureel ondergebracht bij afdeling Samenleving. Past in bestaande uren.

INITIATIEVEN IN DE OPENBARE RUIMTE

Uit de inventarisatie blijkt de bestuurlijke wens dat de organisatie meer open zou moeten staan voor initiatieven uit de samenleving. Diverse beleidsnotities en uitvoeringsplannen bieden hier ook ruimte voor, bijvoorbeeld op het gebied van afval, recreatie en toerisme en veiligheid.

In het recent vastgestelde groenbeheerplan wordt aangegeven dat binnen het beheer en onderhoud van het openbaar groen waar mogelijk ruimte wordt gegeven aan inwoners om een stuk openbaar groen te onderhouden (zelfbeheer). Het kan gaan in gevallen waarbij bewoners willen voorkomen dat beplanting omgevormd wordt naar gras, maar het kan ook gelden voor mensen die graag een hoger onderhoudsniveau willen zien dan het door de gemeente vastgestelde niveau. Zelfbeheer kan kleinschalig (individueel) bijvoorbeeld door het onderhouden van een boomspiegel, maar ook op wat grotere schaal door samen met buurtbewoners een strook openbaar groen in de buurt te onderhouden. Bewoners kunnen een verzoek voor zelfbeheer indienen. Per locatie wordt dan beoordeeld of zelfbeheer kan worden toegekend. Bewoners worden dan zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Basis voorwaarde is dat het karakter van de openbare groenvoorziening gehandhaafd blijft en dat het onderhoud minimaal op hetzelfde niveau plaats vindt als door de gemeente vastgesteld. Naast de mogelijkheid tot het praktisch participeren in het onderhoud hechten wij ook veel waarde aan een goede communicatie met bewoners. Bewoners worden de gelegenheid geboden om mee te denken bij herinrichting of renovatie van openbaar groen in de directe woonomgeving. Dit kan via een schriftelijke raadpleging of een informatie bijeenkomst (Groenbeheerplan, vastgesteld in B&W 15dec2015)
In 2016 is €13.000 begroot voor groot onderhoud en renovatie van openbaar groen. Het voornemen is om hierbij actief de inwoners te betrekken zodat de mogelijkheid van zelfbeheer wordt gestimuleerd. Als we zelfbeheer actief willen stimuleren is raadpleging en een informatie bijeenkomst niet voldoende. Het actief betrekken van inwoners bij groot onderhoud en renovatie vraagt extra inzet om zo zelfbeheer te stimuleren.
De ervaring in het land leert, dat juist op het gebied van groen burgerparticipatie grote kans van slagen heeft en een uitwerking kan hebben in ook sociale betrokkenheid van inwoners. We stellen dan ook voor in de uitwerking van het groenbeheerplan samen op te trekken met de kwartiermaker.

Inwoners kunnen een initiatief indienen voor een andere inrichting van het groen en zij kunnen het groenonderhoud van de gemeente overnemen. Voorgesteld wordt het groenbeheerplan gefaseerd

uit te werken gefaseerd met inwoners en de buitendienst hier ook bij te betrekken. Dit kan ruimte geven voor initiatieven in de openbare ruimte. Dit kan een onderdeel zijn van de uren die voor een kwartiermaker beschikbaar komen.

LEEFBAARHEIDSNETWERK

Uit de inventarisatie blijkt dat gericht met inwoners wordt gecommuniceerd tijdens een project, tevens wordt de betreffende dorpsraad geconsulteerd. De communicatie is hierbij eenzijdig op initiatief van de gemeente en inwoners geven hun inbreng. De inbreng is, zoals al eerder opgemerkt niet altijd even constructief. Het idee is dat we het potentieel van burgerparticipatie meer kunnen aanwakkeren als er een netwerk is. Een breed maatschappelijk betrokken netwerk met professionals, organisaties, verenigingen en inwoners, kan er voor zorgen dat er meer energie in de samenleving vrijkomt om initiatieven op te pakken, mijnbuurtje over te nemen, initiatieven in het sociale domein op te zetten en mee te denken om het beleid van de gemeente te ontwikkelen. Het voornemen is dus om actiever en breder in de samenleving te netwerken, niet alleen de dorpsraden consulteren bij gebiedsontwikkeling of de Adviesraad Sociaal Domein (ASD) bij sociale vraagstukken maar een intern en extern netwerk opzetten om kennis te delen over initiatieven. Zo kunnen we initiatieven met elkaar verbinden, dwarsverbanden zien en integraal werken met andere organisaties en inwoners verbeteren. We zien voordelen voor een dergelijk netwerk en willen een regierol nemen om een dergelijk netwerk te laten ontstaan, we maken hierbij gebruik van de netwerken die er al zijn binnen de diverse vakgebieden. De netwerken die al bekend zijn bij de dorpsraden zullen we hierbij ook graag benutten, zij weten het beste wat er in hun gebied speelt en welke sleutelfiguren aan een dergelijk netwerk kunnen deelnemen. De kwartiermaker is "het gezicht" voor initiatieven. Hij/zij onderhoudt het contact met het netwerk en heeft een actieve rol in dit netwerk en verbinding van initiatieven. Het bundelen van alle informatie en kennis over (burger)initiatieven in Mook en Middelaar en bij andere gemeenten en die toegankelijk maken voor inwoners, medewerkers, collegeleden en raadsleden. Hij/zij onderhoudt contacten met maatschappelijke organisaties, subsidieverleners, andere gemeenten en inwoners en verzorgt de communicatie. Het zo mogelijk in overleg verleggen van de verantwoordelijkheid voor bijvoorbeeld onderhoud naar maatschappelijke organisatie en groepen inwoners. De kwartiermaker moet iemand zijn die bekendheid en vertrouwen geniet binnen de gemeente. De kwartiermaker kan inwoners en maatschappelijke organisaties enthousiasmeren mee te doen met interactieve beleidsvorming en/of zelf met initiatieven te komen. Het netwerk wordt digitaal "onderhouden" en komt één maal per jaar bij elkaar (inspireren) aan de hand van een thema, waarbij ook de portefeuillehouder aanwezig is. Het netwerk wordt in 2019 geëvalueerd, waarbij nadrukkelijk onderzocht wordt of de regierol van de gemeente overgenomen kan worden door een van de deelnemers.

actie:
inzet 2016: ontwikkelfase opzetten netwerk: 50
inzet 2017 – 2019 50uur per jaar.

4 Right to Challenge

4.1 Wat is het?

Op 9juli2014 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen om "inwoners ruimhartig de mogelijkheid te geven om van het recht om mee te bieden op publieke diensten (Right to Challenge) gebruik te maken, met name op het gebied van de WMO". In dit hoofdstuk geven we aan hoe het college deze motie in beleid vertaalt.

Het Right to Challenge (RtC) is afkomstig uit Engeland en is bedoeld om de invloed van burgers op het lokaal bestuur te vergroten. Het RtC staat voor het recht van bewonersgroepen om de uitvoering van publieke taken over te nemen, als zij een publieke taak beter en/of goedkoper kunnen uitvoeren dan de overheid zelf. Dit betekent dat bewonersgroepen mee kunnen doen bij aanbestedingen door de overheid, in concurrentie met andere aanbieders. (VNG citaat)

In de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) 2015 is het RtC opgenomen. Dit betekent dat inwoners de gemeente kunnen uitdagen om (een deel van) de ondersteuning van de Wmo beter uit te voeren dan de gemeente dat doet. De gedachte hierachter is dat inwoners hun buurt kennen en weten wat er speelt. Daardoor verlenen zij mogelijk beter publieke diensten in hun buurt dan de gemeente of een door de gemeente gecontracteerde partij.

De ervaring en voorbeelden die er in het land zijn om publieke diensten over te nemen, zijn voornamelijk initiatieven in het fysieke domein (bv. onderhoud van groen, exploitatie van buurthuizen) of initiatieven die gericht zijn op dagbesteding en welzijn.
Initiatieven in het fysieke domein zijn vaak inwoners initiatieven gericht op het onderhoud van groen. Dit is een vorm van zelfbeheer waarbij de gemeente met een groep inwoners of een vereniging afspraken maakt en vastlegt in een beheerovereenkomst. De kosten die de gemeente zou maken aan groenonderhoud van dat areaal wordt aan de groep inwoners verstrekt, inwoners nemen vervolgens het onderhoud voor hun rekening. Dit zijn vaak praktische initiatieven die eenvoudig kunnen worden geregeld. Het zijn ook kleinschalige initiatieven, het is vooralsnog niet denkbaar dat er een groep inwoners de gemeente zal uitdagen om het hele groenonderhoud van de gemeente op zich te nemen en hiervoor mee te doen in de aanbesteding. Wij zien juist een meerwaarde dat kleinschalige initiatieven worden opgepakt omdat de sociale cohesie en fysieke leefbaarheid in een wijk/dorp hiermee toeneemt.

Voor wat betreft zelfbeheer initiatieven in de zorg ligt dit complexer: er zijn normen, indicaties, verpleegkundige handelingen ed. die niet zomaar door een groep inwoners kan worden uitgevoerd. Er zijn in het land dan ook nog geen voorbeelden waarbij een groep inwoners deze zorg overneemt.

De ontwikkeling die we zien in het land in de oprichting van zorgcoöperaties, zijn veelal gericht op welzijnsactiviteiten en opbouwwerk om oude mensen langer zelfstandig te kunnen laten wonen. Professionele zorg wordt hierbij altijd nog uitgevoerd door een zorgpartij.
Een initiatief waarbij een groep inwoners meedoet in een aanbesteding van een publieke zorg dienst, is dan ook nog niet bekend.
Er zijn in het land geen ervaringen (dd01112015) die ons op weg kunnen helpen met initiatieven achter de voordeur. Of wel: met de zorgtaken. Op de concrete vraag: Welke mogelijkheden zijn er bij *zorgtaken* om dit echt over te laten aan de inwoners? Zijn die mogelijkheden er en waar in het land zijn hiervan al voorbeelden? (bij voorkeur een voorbeeld dat past bij onze schaal). Op deze vragen is er geen antwoord gevonden.

4.2Wat gaan we doen?

Het college wil het gedachtengoed van de RtC omarmen en hiervoor inwoners uitnodigen en uitdagen conform het stimuleren van inwoners initiatieven zoals beschreven in hoofdstuk 3. Het RtC is daarmee een vergaande *vorm* van inwoners initiatief op het participatie niveau van zelfbeheer, co(produceren) en (mee)beslissen.

De verwachting is dat burgerinitiatieven zich zullen beperken tot kleinschalige activiteiten en daarin zien we, zoals eerder beschreven, juist ook de meerwaarde. Desalniettemin sluit de omschrijving van het 'right to challenge' niet uit dat bewoners ook initiatieven ontwikkelen voor het zelf verzorgen van grootschaliger activiteiten op het gebied van groen of zorg, die normaal gesproken via een aanbestedingstraject uitgezet worden.
De gemeente moet zich hierbij houden aan haar inkoop- en aanbestedingsrichtlijnen. Bij een zelfstandig initiatief zullen de initiatiefnemers daar goed over voorgelicht moeten worden. Bij een aanbesteding door de gemeente kan vooraf bezien worden of een deel van de aanbesteding opengesteld kan worden voor initiatieven vanuit inwoners.

Wanneer een initiatief in de samenleving ontstaat en de gemeente hierover wordt benaderd, zal het initiatief serieus in behandeling worden genomen. Wij geven de inwoners informatie en wettelijke minimum voorwaarden om het initiatief uit te werken en geven aan wat ze van ons mogen verwachten. We bieden ondersteuning om het initiatief tot bloei te laten komen en zullen ons inzetten om een constructieve samenwerking op te bewerkstelligen en inhoudelijke ambtelijke ondersteuning te bieden bij de doorontwikkeling.
Het college stelt dan ook voor de motie RtC als volgt te vertalen:
Bewoners krijgen het recht om de gemeente uit te dagen als ze denken dat ze de zorg in hun buurt beter kunnen verlenen dan de gemeente of als ze een andere taak van de gemeente willen overnemen. De gemeente Mook en Middelaar zal in de beoordeling ook de sociale meerwaarde van bewonersinitiatieven meenemen. Immers, inwoners van een wijk beschikken over kennis over de wijk, over vrijwillige inzet en betrokkenheid van inwoners.

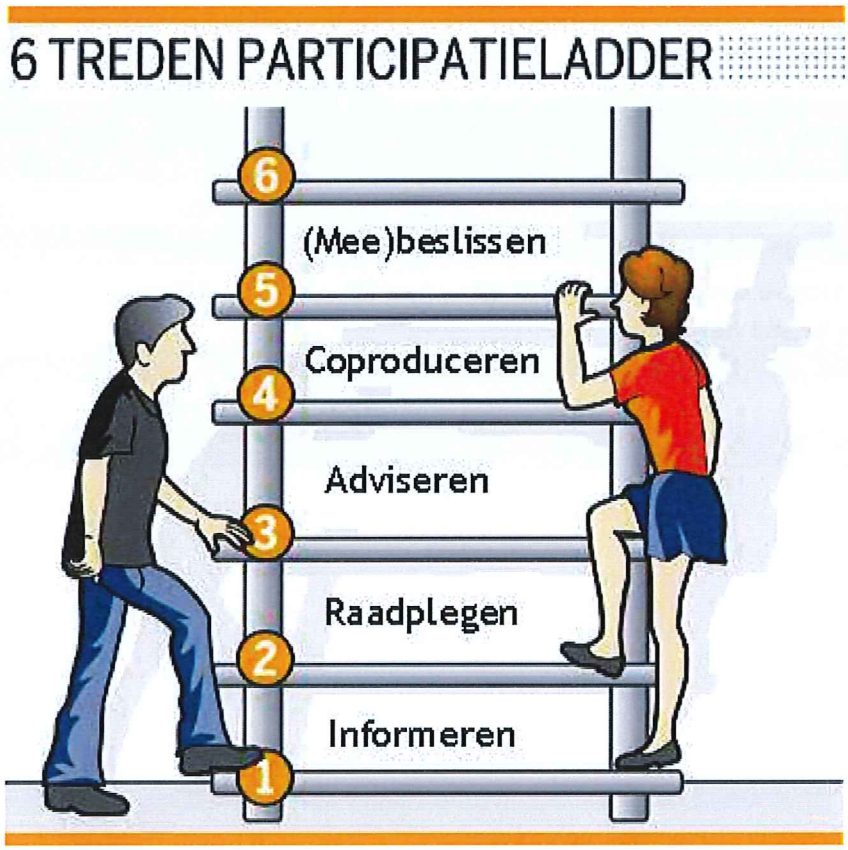
5 Evaluatie

We zullen de acties die in het voorstel beschreven zijn zorgvuldig uitvoeren en evalueren. Uit gesprekken met inwoners en de communicatie in het leefbaarheidsnetwerk en in projecten moet blijken of de participatie van inwoners verbetert en de acties het gewenste effect hebben.
Aan initiatieven die door inwoners worden opgepakt, zullen we aandacht en bekendheid geven.
Na drie jaar moet zichtbaar zijn dat er meer initiatieven door inwoners worden opgepakt en dat interactief werken in projecten gemeengoed is geworden.
Eind 2019 zal een evaluatie aan de raad worden voorgelegd.

tabel met overzicht van voornemens en uren en benodigd budget

Wat gaan we NIEUW / extra doen:	**Uren**		**2018**
	2016	**2017**	**2019**
Interactief werken / communicatie in projecten Uitvoeringsprojecten (ca.4uur per week)	150	150	150
Organiseren werkbezoeken college	50	20	20
Trekkers rol "mijnbuurtje"	72	72	0
Actieve communicatie over leefbaarheid en initiatieven dmv breed netwerk	50	50	50
Totaal	**322**	**292**	**220**
In budget	€10.000	€10.000	€8.000

werkdocument Participatieladder



Participatie ladder

Trede 1: Informeren
Op deze trede gaat het erom dat wij als gemeente u op de hoogte stellen van onze plannen. U kunt verduidelijkende vragen stellen, maar er wordt niet om uw mening gevraagd. Bij alle hogere treden is dit wel het geval.
Voorbeelden:
•Tentoonstelling: De presentatie spreekt voor zich, een toelichting is niet nodig. Reacties van bezoekers worden niet geregistreerd.
•Bewonersbijeenkomst: Een bewonersbijeenkomst is een veel gebruikt communicatiemiddel (Overigens kan een bijeenkomst ook worden ingezet om te raadplegen, zie trede 2). De opzet kan verschillen. Bijvoorbeeld: wel of geen centrale opening? Groepsdiscussies? Hoe gebeurt de terugkoppeling?
•Werkbezoek: Een werkbezoek van ambtenaren of raadsleden is bedoeld om burgers ter plekke te infomeren over plannen. Ook hier kunnen vragen gesteld worden. Een discussie is echter niet aan de orde.

Trede 2: Raadplegen
Op deze trede willen wij graag uw mening horen. Wat leeft er, zijn er nieuwe ideeën? De gemeente is niet verplicht de ideeën over te nemen of de plannen aan te passen, maar we houden er wel zoveel mogelijk rekening mee. Altijd moet er een of andere vorm van terugkoppeling plaatsvinden.
Voorbeelden:
•Klankbordgroep: Dit is een vaste groep inwoners die gevraagd kan worden naar standpunten en meningen. De klankbordgroep wordt voor een langere periode samengesteld. De reacties van de klankbordgroepen worden meegenomen bij de ontwikkeling van nieuwe plannen.
•Enquête: Van een representatieve groep betrokkenen wordt met een vragenlijst de mening gepeild. De resultaten van het onderzoek worden schriftelijk weergegeven.
•Inloopdiscussie: Bij zo'n bijeenkomst worden de reacties van inwoners betrokken bij de verdere ontwikkeling van de plannen. Vanzelfsprekend krijgen ze een reactie van het gemeentebestuur.
•Digitaal debat: Dit kan gezien worden als een mix van discussieavond, inspraakavond, burgerpanel en klankbordgroep

Trede 3: Adviseren
Bij de derde trede op de participatieladder krijgt u alle gelegenheid om problemen en oplossingen aan te dragen. Uw inbreng speelt een volwaardige rol bij de ontwikkeling van beleid. De politiek moet goede argumenten hebben om uw adviezen niet op te volgen.
Voorbeelden:
•Stadsdebat: Een mogelijkheid voor burgers om met elkaar, deskundigen en politici in debat te gaan over een bepaald onderwerp of thema. Doel is één of meer conclusies, die beschouwd moeten worden als een advies aan het bestuur.

•Adviesorgaan: Dit is een door het college van B&W ingestelde commissie, die het college of de gemeenteraad adviseert over wet- en regelgeving (bv. de WMO-raad) De adviezen van een adviesorgaan zijn van groot gewicht. Het college van B&W en de gemeenteraad kunnen er alleen met goede argumenten aan voorbijgaan.
•Burgerpanel: Een willekeurig samengestelde groep burgers die haar mening geeft over allerlei onderwerpen. Vooraf wordt afgesproken hoe lang het panel in functie blijft. De opmerkingen van de groep worden meegewogen bij het maken van nieuwe plannen.
•Expertgroep: Een groep burgers en experts die vanuit haar deskundigheid adviezen geeft. De groep bestaat voor een langere, vooraf bepaalde, periode. Vooraf krijgen de deelnemers informatie toegezonden, waarop ze kunnen reageren. De expertgroep kan ook zelf voorstellen doen. De adviezen wegen zwaar en er kan door het college van B&W en de gemeenteraad alleen op goede gronden van worden afgeweken.

Trede 4: Coproduceren
Hier hebben alle betrokkenen samen de touwtjes in handen. De partijen zoeken gezamenlijk met de gemeente naar oplossingen. De politiek houdt zich aan deze oplossingen. De afspraak is dat u altijd een reactie krijgt op uw inbreng.
•Atelier: Dit is een eenmalige bijeenkomst van burgers die samen met ambtenaren en politici werken aan beleid. Vanuit de eigen kennis geven de deelnemers hun mening en adviezen. Vooraf wordt duidelijk het doel van de samenkomst bepaald.
•Werkgroep: Een groep burgers werkt een korte periode samen met ambtenaren en eventueel politici aan een vooraf vastgesteld doel of product.

Trede 5: Meebeslissen
Op deze trede is uw invloed het grootst. Het gemeentebestuur laat het maken van beleid - binnen de gestelde kaders - helemaal aan de betrokken partners (zoals Wijkteams) over. De ambtenaren hebben een adviserende rol.
Voorbeelden:
•Wijkbudget: Voor een bepaalde wijk beslist een Wijkteam, met ondersteuning van ambtenaren, over de besteding van het wijkbudget. Voordat zij hierover beslissen vragen ze aan de bewoners waaraan het budget besteed zou kunnen worden. Dit gebeurt binnen de door de gemeente vastgestelde kaders. Het budget is bedoeld voor een jaar.
• Wegwijsdag: Leerlingen leren de werkwijze van de gemeente kennen en werken zelf een aantal plannen uit. Tijdens een jongerenraadsvergadering wordt het beste plan gekozen. Vervolgens wordt het plan uitgevoerd met steun van de gemeente

Inspraaknota behorende bij ‘Visie op grootschalige duurzame energieopwek Mook en Middelaar’

Inleiding

De visie op grootschalige duurzame energieopwek Mook en Middelaar is een document waarin verschillende voorwaarden worden gegeven waaraan projecten ten behoeve van grootschalige duurzame energieopwek aan moeten voldoen. De conceptvisie is met bijdragen van de raadswerkgroep en verschillende stakeholders in de gemeente tot stand gekomen. Om tot een definitieve versie te komen, heeft de gemeente deze partijen ook gevraagd te reageren op de concept-visie. Maar ook de inwoners van Mook en Middelaar hebben de mogelijkheid gekregen om te reageren. In deze nota staan de reacties samengevat, inclusief een reactie hierop.

Proces

Aan de hand van de reacties is het document aangepast. De aangepaste visie zal opnieuw door het college vastgesteld moeten worden en vervolgens ook door de gemeenteraad.

Namen van de indieners van een reactie

Nr	Datum reactie	Naam
1	22-08-2021	*
2	31-08-2021	*
3	03-09-2021	*
4	04-09-2021	*
5	06-09-2021	*
6	08-09-2021	*
7	10-09-2021	*
8	12-09-2021	*
9	12-09-2021	*
10	12-09-2021	*
11	12-09-2021	*

Reacties van de gevraagde stakeholders:

A	30-08-2021	*
B	08-09-2021	*
C	*	*

*Alleen inzichtelijk voor raadsleden (na inloggen)

1	1. Indiener geeft aan dat opslag van energie zeker zo belangrijk is als het opwekken van energie, om zo het net minder te belasten en om energie te hebben als er minder zon is. 2. Tevens geeft indiener aan dat er voldoende ruimte is om energie op te wekken, bijvoorbeeld rond de evenaar 3. Initiatieven van buiten de gemeente moeten niet uitgesloten worden.	1. Opslag van energie zal, zeker in de toekomst, inderdaad een belangrijk thema worden. Maar ook met de huidige netbelasting is het belangrijk om hier over na te denken. In de visie zal opslag als meegenomen worden bij de technische aspecten. 2. Deze visie gaat over de ruimte binnen de gemeente Mook en Middelaar. 3. De nadruk ligt op lokaal eigendom. Dat kan ook door een initiatief van buiten de gemeente gestart worden. De huidige visie sluit initiatieven van buiten de gemeente dus niet uit, maar stimuleert wel lokale initiatieven en lokaal eigendom.
2	Indiener geeft aan de noodzaak van het opwekken van schone energie te onderstrepen. 1. Gemeenten lijken allemaal voor zichzelf te werken in plaats van de krachten te bundelen met meerdere gemeenten of met de provincie. 2. Idee om geluidswallen langs snelwegen te vervangen door zonnepanelen	1. De gemeente Mook en Middelaar heeft een enorme opgave in de energie- en warmtetransitie. Dat kunnen en willen we ook niet alleen oplossen. Zo werken we samen in de Regionale Energie Strategie in Noord- en Midden Limburg en stellen we onze TransitieVisie Warmte op samen met Gennep en Bergen. Maar ook Mook en Middelaar kan geen Nimby-houding hebben en zal zelf ook projecten mogelijk moeten maken, maar dan niet zo groot als in andere gemeenten. 2. Er zijn voorbeelden van zonnepanelen langs de snelweg. In Mook en Middelaar is dat echter niet mogelijk omdat er geen snelweg door de gemeente loopt. Het idee is erg goed, maar in Mook en Middelaar niet van toepassing.

	3. De aangegeven gebieden zijn onbespreekbaar omdat ze in prachtige natuur liggen.	3. De aangegeven gebieden zijn de gebieden die de minste *fysiek ruimtelijke* bezwaren kennen. Dat wil niet zeggen dat er elders geen projecten mogelijk zijn en het wil ook niet zeggen dat er in deze gebieden direct zonnevelden komen. Deze visie geeft aan waar naar gekeken zal worden als initiatieven zich melden om een project uit te voeren. Zoals te lezen is, moeten projecten aantonen dat ze landschappelijk passend zijn en dat gebieden passend ingericht zullen worden. Dat alles in goed overleg met omwonenden.
	4. Er zijn nog voldoende lege daken om vol te leggen, stimuleer dat ook.	4. In Mook en Middelaar zijn veel particuliere daken al voorzien van zonnepanelen. We scoren daarin boven het Nederlandse gemiddelde. Maar uiteraard kan het altijd beter en meer. We helpen mensen graag met informatie via het loket Duurzaam Wonen + en er zijn collectieve inkoopacties via het Energiecafé Mook en Middelaar. Qua bedrijfsdaken ligt het iets anders. Er zijn bedrijven die hun dak al voorzien hebben van zonnepanelen, maar helaas blijken er ook erg veel daken ongeschikt te zijn. Dat heeft meestal te maken met de richting van het dak of de sterkte van de constructie.
	5. Als er in weilanden zonnepanelen komen, maak gebruik van de Stichting Nederlands Cultuurlandschap, zij hebben al eerder geadviseerd bij het verantwoord aanleggen van een zonnepark.	5. Zodra er concrete initiatieven zijn om een project te realiseren, is het van het grootste belang dat er een goede vorm van participatie ingericht wordt. Zowel om mee te kunnen denken als om mee te kunnen doen. In het proces om gezamenlijk met omwonenden tot een goed plan te komen, kan het zijn dat er advies ingewonnen wordt bij een specialist.
3	1. Indiener vindt het een slecht idee om de Bisstelt op te offeren aan zonneparken omdat de gemeente Mook en Middelaar te weinig ruimte heeft. Hier is een bijzondere biotoop ontstaan.	1. Er is geen enkele sprake van welke vorm van opoffering dan ook. Zoals bij indiener 2, reactie 2 al is aangegeven, gaat het hier om gebieden met de minste *fysiek ruimtelijke* beperkingen. Veruit het grootste gebied ligt buiten de Bisselt. Er zijn nog geen concrete plannen om een zonneveld aan te leggen. Deze visie zorgt er echter wel voor dat als er plannen komen, deze op verschillende criteria beoordeeld moeten worden en dat samenspraak met omwonenden van het grootste belang is.

	2. De aanleg van zonneparken leidt tot langdurige milieuschade	2. Dat ligt eraan hoe je een zonnepark inricht. Er moet niet voor niets onderbouwd worden hoe het park landschappelijk past en hoe het bijdraagt aan de kenmerken van de omgeving. Sterker nog, er wordt zelfs gevraagd hoie de omgeving verbeterd kan worden ten opzicht van de bestaande situatie. Langdurige milieuschade is met deze visie dus niet te verwachten.
	3. In de jaren ’80 is er vastgesteld dat er niet meer gebouwd zou worden in de Bisselt, waardoor er nu veel recreatiemogelijkheden zijn.	3. Als er al projecten komen, moeten zij laten zien hoe ze bijdragen aan de omgeving. Ook in het geval van recreatie.
	4. Zonneparken worden commercieel opgezet en grondeigenaren en exploitanten verdienen er grof geld aan.	4. De visie spreekt niet voor niets van minimaal 50% lokaal eigendom per project. Dat wil zeggen dat de inwoners/stichtingen/coöperaties/bedrijven in Mook en Middelaar er ook wat aan verdienen. In Mook en Middelaar is inmiddels ook een energiecoöperatie actief die met particulieren in de omgeving projecten wil realiseren. Op die manier is het de bedoeling dat zonneparken beperkt commercieel opgezet worden en dat we veel lokale initiatieven en (mede-)eigenaars hebben.
	5. Werk samen met andere gemeenten om enkele grotere projecten te realiseren	5. Dat doen we binnen de Regionale Energie Strategie. Daarnaast onderzoekt Mook en Middelaar hoe zij deel kan nemen aan het Energielandgoed Wells Meer in Bergen. Samen met de gemeenten Gennep en Venray is er al een intentieverklaring ondertekend om gezamenlijk dit project mede mogelijk te maken.
4	1. Indiener geeft aan: *In eerste instantie worden maximaal 1 windproject en maximaal 3 zonneparken toegestaan.* Als wij ons niet vergissen is bovenstaande geen beoordelingscriteria maar een uitgangspunt en kan je er van uitgaan dat hier al een beslissing over gevallen	1. Het is inderdaad een uitgangspunt om het aantal projecten in eerste instantie te begrenzen. Op die manier willen we alleen de beste projecten selecteren. In plaats van alles vrij te geven, hebben we strenge beoordelingscriteria en een beperkt aantal projecten. De gemeenteraad dient uiteindelijk een akkoord te geven op het al dan niet meewerken aan het project.

	is. Dit valt dus niet onder de beoordelingscriteria, want hier is al een beslissing over genomen.	Het is onjuist dat hier al een beslissing over genomen is. De visie is een conceptvisie. Een eerste voorstel vanuit de gemeente. Daarin staat nog helemaal niets vast. Om die reden is er ook op voorhand gevraagd om te reageren. Er is pas een beslissing genomen als de gemeenteraad de visie vastgesteld heeft.
	2. Waarom geen industriegebied als voorbeeld voor een zonneveld?	2. Dat was ook een optie geweest, maar industriegebieden zijn vaak al voller bebouwd. Op onze industriegebieden hopen we vooral veel zon op dak te realiseren.
	3. Graag straatnamen bij kaartmateriaal	3. Het kaartmateriaal zal aangepast worden.
	4. Het benoemen van kansrijke gebieden is geen beoordelingscriterium.	4. Dat is correct, maar het geeft wel aan in welke gebieden men makkelijker of moeilijker iets kan realiseren. Het is dan ook als bijlage toegevoegd en niet als criterium.
	5. De kansrijke gebieden grenzen aan natuurgebieden, daarom toevoegen: een toetsing op ligging in een natuurgebied, aanwezigheid van beschermde vogels, aanwezigheid van beschermde dieren.	5. Een toets op de reeds aanwezige flora en fauna én maatregelen om negatieve effecten van het plan op de aanwezige planten en dieren tegen te gaan zijn in paragraaf 2.2.4 opgenomen.
	6. Verder toevoegen: toetsing op spiegeling, brandveiligheid (vooral bij natuur), schade aan de bodem bij lekkage van zware metalen.	6. Zie 5
	7. Er zou een compensatieregeling voor omwonenden bij moeten	7. Het belang van het participatieproces is in deze visie erg groot. Een van de criteria is de toegevoegde waarde voor omwonenden. Dat zou via een compensatieregeling kunnen, maar er zijn ook andere vormen denkbaar. Om die reden is compensatie niet als criterium opgenomen, maar de toegevoegde waarde voor omwonenden wel.

	8. Het criterium ‘eigendom van het gebied’ mist.	8. De visie gaat vooral over ruimtelijke afwegingen en over participatie. Van wie een gebied is, is op dit moment nog minder van belang. Als de eigenaar van gebied een project wil realiseren, of wil verkopen/verpachten aan een project, dan staat men dat vrij. Eigendom kan veranderen.
5	Indieners maken bezwaar tegen het benoemen van Zevendal als kansrijk gebied. Daarvoor worden de volgende redenen gegeven: 1. Het past niet in de Structuurvisie, omdat daar in staat dat de openheid behouden moet worden. 2. Het volgt niet de Ruimtelijke Analyse. Daar staat een waarde 2 toegekend en daarmee verdient het gebied de allerhoogste bescherming. 3. Sluit niet aan bij buurgemeente. Gemeente Berg en Dal kwam bij het opstellen van haar visie op grootschalige opwek energie, voor het aansluitende gebied aan de oostzijde van de Zevendalsebaan tot de	1. Een vorm van duurzame energieopwekking hoeft de openheid niet per se tegen te werken. We zijn dan ook niet op zoek naar standaard zonnevelden, maar naar projecten die een bijdrage kunnen leveren aan het versterken van het karakter van het gebied. Het gebied bij Zevendal is in et kaartmateriaal aangegeven omdat daar weinig fysiek-ruimtelijke beperkingen zijn. Dat wil niet zeggen dat er geen andere bezwaren zijn. 2. Het is correct dat een waarde 2 is toegekend. Daarmee is het de hoogste waarde, gekeken naar geomorfologische en bodemkundige waarden, ensemblewaarden, landschappelijke verschijningsvorm en zeldzaamheidswaarden. Een project voor opwekking zal dus moeten bijdragen aan het versterken van die waarden. Het feit dat dit gebied weinig fysiek-ruimtelijke beperkingen heeft is niet in strijd met de Ruimtelijke Analyse. Mocht er sprake zijn van een project, dan zal dat ook aan de Ruimtelijke Analyse moeten voldoen, zoals gesteld in de voorwaarden. 3. De gemeente Mook en Middelaar kan zich vinden in de analyse van de gemeente Berg en Dal. Het is inderdaad moeilijk voorstelbaar dat een project op deze locatie aan de voorwaarden uit (ook onze) visie voldoet. Maar dat is niet hetgeen waar de kaartjes zich op richten.

	volgende analyse. “Dit gebied heeft een hoog landschappelijke en geologische waarde en wordt op die manier ook zeer gewaardeerd door inwoner en recreant. Het is moeilijk voorstelbaar dat een initiatief kan voldoen aan de maatschappelijke en landschappelijke randvoorwaarden die de Visie stelt. Daarom zijn deze gronden niet als zoekgebied opgenomen in de Visie”. Diezelfde waarden gelden voor het Zevendal.	Het betreft geen zoekgebieden, maar gebieden waar de fysiek-ruimtelijke beperkingen het kleinste zijn. Daarnaast dient een project dus een verbetering van het gebied te realiseren, op basis van de Ruimtelijke Analyse.
	4. Uitzicht en openheid aangetast. Grootschalige zonnevelden zijn ontsierend in het landschap en kunnen negatieve invloed hebben op het toerisme, maar ook zeker voor de omwonenden die hier recreëren. Indieners geven aan dat ze vrezen dat plaatsing van zonnevelden het uitzicht blokkeert en daarmee het woongenot aantast.	4. Bij deze redenatie wordt er per definitie uitgegaan van zonnevelden die de openheid blokkeren. Omdat de openheid een van de waarden van het gebied is, zal een eventueel project daar aan moeten bijdragen. Het is dan ook niet aannemelijk dat de gemeente Mook en Middelaar mee zal werken aan een plan dat de waarden van het gebied te zeer aantast. Voor creatieve projecten die bijdragen aan de waarden van het gebied (of dat nou zonnepanelen zijn of een andere vorm van energiewinning) staan we echter wel open. Maar altijd op basis van de waarden van een locatie.
	5. Indieners geven als alternatief dat daken van grote gebouwen versterkt kunnen worden, dat er met een lobby naar het Rijk meer gedaan kan worden om regelgeving af te dwingen en dat er meer aandacht moet zijn voor energiebesparing.	5. Daar waar mogelijk, stimuleert de gemeente het volleggen van geschikte daken absoluut. Maar het een hoeft het ander niet uit te sluiten. Uiteraard onderzoeken we de mogelijkheden om daken verder vol te leggen met zonnepanelen, maar ondertussen willen we ook ruimte bieden voor projecten op de grond. Uiteraard is er (mede met de regio in de RES) veelvuldig contact met et Rijk om de mogelijkheden verder te onderzoeken. Qua energiebesparing zijn we volop bezig. Zo hebben we afgelopen jaar ingezet op een voucherregeling en advies van een energiecoach voor woningeigenaren. Dit zullen we ook in 2022 gaan verbreden. Tevens zullen we meer aandacht gaan geven aan isolatie van woningen.

6.	1. Indiener geeft aan dat zonnevelden nooit landschappelijk in te passen zijn. 2. Indiener geeft aan dat zonnevelden op de Bisselt landschapsvervuiling zijn. 3. Zonnevelden verstoren juist de biodiversiteit. 4. Er liggen ook zoekgebieden in de EHS, waar eerder andere afspraken over gemaakt zijn. Natuurontwikkeling kan niet bij zonnevelden in de EHS.	1. Dat ziet de gemeente anders. Landschappelijke inpassing kan zoveel meer zijn dan alleen het verbloemen met heggen. Een project dat zich meldt, zal aan moeten tonen dat er een goed plan ligt wat daadwerkelijk landschappelijk ingepast kan worden. Een extra voorwaarde die we daarbij stellen is dat dat in overleg met omwonenden zal gebeuren. 2. Dat is afhankelijk van de wijze waarop het plan ontworpen wordt. Zoals eerder aangegeven (bij inspraakreactie 5), betreffen deze gebieden de plekken met weinig fysiek-ruimtelijke beperkingen, maar eggen ze niets over de landschapswaarden. De voorwaarden is de visie doe daar wat de gemeente betreft duidelijke uitspraken over. 3. Ook dat is afhankelijk van de wijze waarop het plan ontworpen wordt en de stand van de bestaande biodiversiteit. 4. Afhankelijk van het type project, hoeft de EHS niet verstoord te worden. Maar gezien de grote waarden, is de kans op een geschikt project binnen de EHS klein te noemen. De visie schrijft hierover inderdaad (op pagina 9): Het bouwen binnen een gebied dat belangrijk is voor natuur(ontwikkeling), zoals de EHS, is onwenselijk, tenzij er onderbouwd kan worden hoe het project bijdraagt aan natuurontwikkeling.
7.	Indiener mist de volgende onderwerpen in de visie: 1. Besparen 2. Eerst daken volleggen, omdat niemand een zonneveld wil 3. Energiegebruik van de industrie reduceren	1. Deze visie is gemaakt om binnenkomende plannen te kunnen toetsen. Voor het besparen van energie zet de gemeente andere instrumenten in. 2. Zie inspraakreactie 5, punt 5 3. Een terecht punt, maar dat valt niet onder deze visie.

	4. NIMBY-gedrag brengt ons niet verder	4. We zullen als gemeente onze verantwoordelijkheid voor de toekomst moeten dragen. Dat is niet altijd voor iedereen leuk. Wegkijken of wegschuiven is geen optie.
8.	De indiener heeft een aantal vragen en opmerkingen op basis van de visie. 1. Mook en Middelaar wil in 2030 energieneutraal zijn. Deze visie wacht echter af totdat initiatieven zich melden.	1. Daar waar mogelijk, stelt de gemeente zich actief op om de doelstellingen te behalen. Zo is er veel aandacht voor energiebesparing en stimuleren we inwoners om ook zelf wat te doen. Deze visie is opgesteld om een breder afwegingskader te hebben voor de verschillende projecten die zich melden. Het is dus niet zozeer afwachten, als wel voorwaarden stellen waar we verschillende initiatieven op kunnen beoordelen.
	2. Wat houdt het participatiebeleid in? Waar in is dit te zien/te lezen? Hebben de omwonenden ook invloed op wat voor een installaties er komen? Is er inspraak over licht-/ geluids(over)last en komen er ook procedures indien er overlast is?	2. Het participatiebeleid hangt samen met de introductie van de Omgevingswet. Tijden het opstellen van deze visie zou dat op 1 januari 2022 zijn, inmiddels is dat 1 juli 2022. Voor die tijd dient de gemeente haar participatiebeleid vastgesteld te hebben, maar het is nu nog niet gereed. De bestaande nota burgerparticipatie zal toegevoegd worden. Deze is echter beperkt tot participatiedoor de gemeente. De participatie wordt in de realisatie van projecten zwaar meegewogen. Uiteindelijk zal dat altijd een afweging blijven van de mate van participatie en de doelstellingen van de gemeente. Overlast dient uiteraard voorkomen te worden. Daar zijn wettelijke regels en procedures voor.
	3. De inspreker geeft aan dat het vlieggebied voor F16's veel groter is dan aangegeven.	3. Het vlieggebied is uiteraard groter. De locatie waar ruimtelijke beperkingen voor bestaan zijn echter aangegeven in de kaart. Dat is ook zo met Defensie afgestemd.
	4. Heeft de gemeente de kennis in huis om andere projecten dan windmolens/zonnepanelen te beoordelen op hun haalbaarheid? Krijgen deze projecten überhaupt ook een kans? Zoals waterenergie (warmte eruit halen) gebruik maken	4. Dat is afhankelijk van het soort project. Als een project als kansrijk wordt beschouwd, maar er is niet de genoemde expertise in huis, dan kan deze ingehuurd worden. Projecten buiten zon en wind krijgen zeker een kans. Voor alternatieve warmte werken we nu aan de Transitievisie Warmte, waar ook ingegaan

	van de stroming. Waarom wordt er in deze visie nergens gesproken over aardwarmte(voor dorp/wijk). 5. Heeft de gemeente ook een visie voor kleinere projecten?	zal worden op aquathermie. Eerder is al onderzoek gedaan naar energie en warmte uit de Molenbeek en de riolering. Daar bleek echter te weinig capaciteit beschikbaar. 5. Deze visie is bedoeld voor projecten vanaf 50 zonnepanelen of 1 kleine windmolen. Projecten die daar onder liggen zijn (bijna) altijd projecten voor één huishouden of één bedrijf. Voor dit soort individuele projecten bestaat geen losse visie.
9.	1. Indiener geeft aan dat het gebied (de Bisselt) zich slecht ontleend voor opwekprojecten. Zijn er geen andere projecten waar de gemeente aan mee kan doen (zoals in Bergen), bv aan een windmolenpark op zee? 2. Waarom de nadruk op zon- en windprojecten? 3. De voorbeelden lijken een voorkeur voor zonnevelden uit te sopreken. Waarom geen warmtestation? 4. Er is in onze kleine gemeente geen ruimte voor grote zonneparken.	1. Enkele gebieden in de Bisselt zijn aangemerkt als gebieden met weinig fysiek-ruimtelijke bezwaren. Dat wil niet zeggen dat deze gebieden meteen aangemerkt worden als projectgebied. In de gemeente Bergen onderzoeken we inderdaad een samenwerking bij Wells Meer. Het is echter nog maar de vraag hoeveel van dit soort kansen zich nog voor zullen doen, maar we sluiten onze ogen daar zeker niet voor. Daarnaast moeten we als gemeente ook niet wegkijken van onze verantwoordelijkheid en alleen maar onze buurgemeenten projecten laten realiseren. 2. Zon- en windprojecten zijn op dit moment het meest aannemelijk om gerealiseerd te kunnen worden. Dat wil niet zeggen dat andere opties niet mogelijk zijn. Voor de Transitievisie Warmte kijken we zeker ook naar andere technieken. 3. Een warmtestation is ook landschappelijk in te passen. Dat wordt zeker niet uitgesloten, al ligt hier meestal weer een andere installatie onder. De voorbeelden zijn zo gekozen dat het voor de meeste mensen het meest herkenbaar zal zijn. Op dit moment zijn dat zon- en windprojecten. 4. Deze visie richt zich op zonneparken vanaf 50 panelen. Een project als Wells Meer zal in de gemeente Mook en Middelaar inderdaad lastig worden. Mogelijke projecten in Mook en Middelaar zullen dus niet zo

		groot worden, nationaal vergeleken. Maar we mogen als gemeente ook niet wegkijken voor onze verantwoordelijkheid en die maar wegschuiven naar buurgemeenten. Ook Mook en Middelaar moet haar best doen om toekomstbestendig te worden, in de mate die past bij een kleinere gemeente.
	5. Indieners verwijzen naar de visie van Natuurmonumenten en ondersteunen die.	5. Ook de gemeente Mook en Middelaar is het met Natuurmonumenten eens dat je kritsich moet zijn op waar en hoe je zonneveld gaat realiseren. Natuurmonumenten geeft aan dat zonnevelden ook van meerwaarde kunnen zijn. En juist dat is waar we naar op zoek zijn: Projecten die een bijdrage leveren aan de omgeving, de natuur en de biodiversiteit.
	6. Indieners geven aan dat aquathermie ook nader bestudeerd moet worden en in de visie opgenomen moet worden en meteen als kans voor Molenhoek Zuid is.	6. Aquathermie zal deels terugkomen in de Transitievise Warmte, waarin we op zoek gaan naar duurzame alternatieven voor warmte. Aquathermie vraagt echter om gebouwen die erg dichtbij liggen. Het is dus twijfelachtig of warmte uit de Mookerplas geschikt zal zijn voor Molenhoek Zuid.
10.	1. Indieners geven aan dat er eerst zonenpanelen op daken moeten komen en dat er daarna gekeken kan worden naar zonnevelden op Startsedal, maar waarschuwt voor aantasting van het landschap zonder maasheggen. 2. Turbines in de Maas en aardwarmte dient verder onderzocht te worden.	1. De gemeente stimuleert het leggen van zonnepanelen op daken, maar beseft ook dat de geschikte capaciteit van grote daken in onze gemeente beperkt is. Daarom kijken we ook verder naar andere mogelijkheden op de grond. De opmerking over het aanleggen van maasheggen is een mooi voorbeeld van de inpassing zoals dat in de visie opgeschreven is. 2. Een landelijk onderzoek naar aardwarmte toont aan dat er in Mook en Middelaar weinig kansen zijn voor aardwarmte. Turbines in de Maas lijken op dit moment niet haalbaar, maar wordt als techniek zeker niet uitgesloten.
11.	1. Indiener geeft aan dat er te weinig ruchtbaarheid is gegeven aan de publicatie van de visie. 2. Indiener geeft aan dat eerst alle opties voor zon-op-dak gerealiseerd moeten worden.	1. Alle gebruikelijke gemeentelijke kanalen zijn ingezet om aan te geven dat er een reactie gegeven kon worden. 2. De gemeente zet ook in op zon-op-dak. Maar daarmee komen we er niet. Rijksregels houden goede ontwikkelingen op dak (energie delen) tegen waardoor het voor teveel mensen niet interessant genoeg is. Ook bestaat

		er voor bestaande bouw geen optie tot verplichting. De gemeente is het eens met de indiener dat zon-op-dak zoveel mogelijk benut moet worden. Daar gaan we ook voor, maar realistisch gezien weten we ook dat dat niet voldoende zal zijn.
	3. Er wordt voorbijgegaan aan eigendom van gronden.	3. Zie indiener 4, punt 8
	4. Meervoudig ruimtegebruik zou eigenlijk vooral toegepast moeten worden in de bebouwde omgeving, maar die wordt uitgesloten.	4. Deze visie sluit (behalve Natura2000) geen enkel gebied uit. Er is wel gekeken naar de plekken waar de minste fysiek-ruimtelijke beperkingen zijn. Een windmolen in de bebouwde kom is bijvoorbeeld niet wenselijk. Maar het voorbeeld van een overdekte parkeerplaats juist weer wel. Het kaartje geeft dan ook aan dat een zonneweide *voor een enkele functie* niet kan.
	5. 'Schade, overlast en nadelige effecten' zou een los criterium moeten zijn, vergezeld van een taxatie voor eventuele waardedaling van woningen.	5. Deze zaken hangen samen met de exacte locatie. In dit punt staat ook niet oor niets dat aangegeven moet worden hoe dit geminimaliseerd dient te worden. Het past dan ook onder dit criterium. Een taxatie is in deze visie niet op zijn plek, maar kan deel uitmaken van een concreet project.
	6. Voor projecten in natuurgebieden moet meer aandacht zijn voor brandveiligheid, Wettelijke eisen zijn dan wellicht niet genoeg.	6. Een terecht punt, het thema brandveiligheid is toegevoegd aan paragraaf 2.2.3
	7. Als er natuur opgeofferd wordt voor een project, dan moet er ook iets bij over het rendement aan energie wat geleverd wordt.	7. Van opoffering van natuur is geen sprake. Projecten moeten juist bijdragen aan natuurontwikkeling en versterken van het landschap. Uiteraard dienen projecten wel voldoende energie te leveren.

A	1. Indieners doen een aantal suggesties voor tekstuele en layoutverbeteringen.	1. Daar waar nodig en terecht zullen de suggesties verwerkt worden, maar die worden hier verder niet los besproken.

	2. Het realiseren van zon-op-dak mag wat positiever ingestoken worden. Er moet ook een goed plan voor komen, wat het is lastig uit te leggen dat er landbouwgrond ingezet gaat worden zonder dat er een goed plan is voor alle daken. 3. De gemeente zou meer kunnen doen om zon-op-dak te stimuleren, zoals een gedifferentieerd ozb-tarief. 4. De totale hoeveelheid aan ha zonnepanelen is veel lager dan in de visie beschreven wordt. 5. De totale energiebehoefte laat mensen schrikken, terwijl er in de toekomst door nieuwe technieken en besparingen veel minder nodig is.	2. Het is niet of-of, maar en-en. Het volleggen van geschikte daken zou eigenlijk een no-brainer moeten zijn. De invloed van de gemeente is echter beperkt. Uiteraard stimuleren we bedrijven en particulieren om geschikte daken te voorzien van zonnepanelen. 3. Het differentiëren in OZB-tarieven zou een financiële prikkel voor gebouweigenaren kunnen zijn om verdere maatregelen te nemen. Er zitten echter ook grote nadelen aan een dergelijke constructie, zoals het bevorderen van hogere huurprijzen en energiearmoede. Die effecten zouden uiteraard onwenselijk zijn. Daarnaast zijn er twijfels over de juridische mogelijkheden. Om die redenen is hier verder nog geen onderzoek naar gedaan. 4. De berekening van de indieners gaat uit van 3000 panelen per hectare. Gezien de wensen voor dubbel ruimtegebruik en landschappelijke inpassing, is er voor deze visie gerekend met 2000 panelen per hectare. 5. Hoe minder energie er nodig is, hoe beter. Maar voor deze berekeningen is gerekend met de huidige situatie. Dat laat juist het belang van besparing zien.
B	1. Over het algemeen vindt de indiener te gemeente te afwachtend en zou het zelf meer projecten moeten initiëren, vooral waar het zon op dak betreft. Verder geeft de indiener aan dat de rol van besparing ontbreekt.	1. Het jaar 2021 is voor de gemeente Mook en Middelaar een tussenjaar. Met het vaststellen van de Regionale Energie Strategie, de transitievisie Warmt en deze visie op duurzame opweklocaties, worden enkele (boven)lokale visies afgerond. Mede op basis van deze visies zal de gemeente een langjarig programma opzetten om scherpere ambities en doelstellingen te formuleren, waarbij de rol van de gemeente duidelijk belicht zal worden. Deze visie is er dan ook op gericht om initiatieven te kunnen beoordelen, of deze nou geïnitieerd worden door de gemeente of door anderen. De rol van besparing ontbreekt omdat deze visie over opwek gaat.

	2. De indiener van de reactie stelt enkele vragen bij de participatie van de gemeente in het project Wells Meer en dat de gemeente stelt dat deelname al 'in the pocket' is.	2. Op dit moment is nog niet op alle vragen een antwoord te geven. De gemeente Mook en Middelaar heeft een intentieovereenkomst ondertekend. Daarmee hebben we aangegeven dat participatie nader willen onderzoeken. Dat zullen we de komende tijd gaan doen, waarbij er uiteraard aandacht is voor allerlei bezwaren die er ook aan participatie hangen. De opmerking dat deelname al vaststaat herkennen wij niet. Zoals hierboven aangegeven is het nog lang niet zover.
	3. Indiener doet enkele tekstuele voorstellen om de tekst duidelijker te maken.	3. Deze zullen deels overgenomen worden.
	4. Indiener geeft aan dat paragraaf 1.2 verdere verheldering moet hebben waar deze visie over gaat en dat er meer helderheid moet komen over de genoemde getallen.	4. Doel van paragraaf 1.2 is om aan te geven dat we als gemeente niet achterover kunnen leunen en niets doen. Met deze paragraaf laten we zien hoe groot de opgave is. Daarbij wordt duidelijk aangegeven dat opwek niet alleen lokaal, maar ook regionaal moet gebeuren en dat eventuele besparing hier niet in zit. De genoemde 272TJ is de opgave die er nu ligt, waarbij voor de hand liggende kansen al van het totaal afgetrokken zijn. Nieuwe kansen en nieuwe projecten veranderen die situatie voortdurend. Binnen het nog op te stellen programma zal hiervoor ook de monitoring geregeld moeten worden.
	5. "Na een positief raadsbesluit"… Wordt hier bedoeld dat als een aangemeld project aan de kaders van deze visie voldoet onvoorwaardelijk de gemeente het bestemmingsplan aanpast en de vergunning verleent zonder de daarbij behorende toetsingen uit te voeren?	5. Nee, juist niet. Er staat dat de uiteindelijke beslissing en beoordeling bij de gemeenteraad komt te liggen. Alle daarbij behorende toetsing dient uitgevoerd te worden zodat de gemeenteraad een gegrond besluit kan nemen.
	6. Indiener geeft aan dat de gemeente voorzichtig moet zijn met het op voorhand uitsluiten van locaties of projecten.	6. Dat is een terechte opmerking en exact het idee achter deze kaders. Door niet op voorhand harde eisen te formuleren, sluiten we nog niets helemaal uit. Daarmee zou je zomaar goede kansen kunnen missen. Toch

		is de kans dat de gemeente bereid is mee te werken aan het verwijderen van bosgebied voor energiewinning min of meer uitgesloten.
	7. Moet ‘Klimaatbestendig’ niet ook een onderdeel zijn? De term ‘klimaatbestendig’ is veelomvattend. Of is het een technisch aspect en is het standaard in de toepassing van de Omgevingswet?	7. Een voorwaarde als ‘klimaatbestendig’ is inderdaad erg breed. Als het de bouwwijze betreft, dan zal de initiatiefnemer inderdaad aan technische aspecten moeten voldoen. Verder heeft de gemeente nog geen aanvullende regels over klimaatbestendig bouwen. De Omgevingswet zal naar huidige inzichten op 1 juli 2022 ingevoerd worden. Het is op dit moment nog niet duidelijk welke toepassing van regels er in Mook en Middelaar zal spelen.
	8. “Zichtbare en concrete meerwaarde gaat boven bijdragen aan fonds”: deze zin is weinig concreet, behoeft verheldering van wat bedoeld wordt.	8. Het storten van geld in een fonds kan zorgen voor een belangrijke bijdrage aan andere projecten en daarmee een maatschappelijke meerwaarde zijn. Toch is het een vorm van ‘afkopen’, waarbij de meerwaarde niet direct in de omgeving zichtbaar is. Daarom geven we met deze zin aan dat we liever meerwaarde genereren die direct zichtbaar is of op voorhand concreter is dan geld in een pot storten om andere projecten mee te financieren.
	9. Wanneer komt het participatiebeleid tot stand en waar is dat te vinden?	9. De gemeente heeft een nota burgerparticipatie, opgesteld in 2016. Deze zal toegevoegd worden. Deze nota gaat uit van inspraak voor inwoners bij initiatieven van de gemeente. In het kader van de Omgevingswet zal er vernieuwd participatiebeleid vastgesteld moeten worden, waarbij ook initiatiefnemers verplicht kunnen worden tot participatie. Dat besluit is echter nog niet genomen. Toch is participatie dusdanig belangrijk dat wij er hier extra aandacht voor vragen.
	10. Moet er bij participatie niet ook getoetst worden op draagvlak en draagkracht? Daarnaast geeft indiener enkele suggesties voor de invulling van financiële participatie.	10. Door vroegtijdig participatieprocessen te starten, hopen we een groot draagvlak voor plannen te realiseren. Een extra toets daarop is lastig, want waar ligt exact de grens? Daarnaast is het de gemeenteraad die de uiteindelijke afweging maakt, waarbij draagvlak vaak een thema is wat naar voren komt. Toch moeten er ook besluiten in het algemeen belang

		genomen worden, waarbij het mogelijk is dat er beperkt draagvlak bij direct betrokkenen is. De toets op draagkracht lijkt niet nodig. We hebben de eis opgenomen om per project minimaal 50% lokaal eigendom te realiseren. Als daar niet aan voldaan kan worden, is de kans op realisatie van het project uiteraard ook klein. We willen in ieder geval niet dat een grote partij van (ver) buiten de regio de winsten kan opstrijken van de projecten die in onze gemeente gerealiseerd worden, ook al hebben zij wellicht meer draagkracht. De suggesties voor financiële participatie zullen zeker de beoordeling van projecten terugkomen.

Spreekstuk Visie op grootschalige duurzame opwek Mook en Middelaar
Naam : Mw D. van den Berg-van Daalen Meijer

Geachte raad,

Ten eerste wil ik de raad complimenteren met het feit dat alle ingekomen reacties zijn verwerkt in de inspreeknota en dat er diverse zaken verwerkt zijn vanuit de inspreeknota in het visiedocument, waaronder participatie, veiligheid, effecten van het plan op flora en fauna. Dit is een goede ontwikkeling.

Nu nog een kleine kanttekening.

Het visiestuk vermeldt dat het klimaatakkoord ons verplicht als gemeente onze CO2 uitstoot met tenminste 49% moet verlagen in 2030 en ook wilt u dan energieneutraal zijn. Nu neemt de gemeente Mook en Middellaar een afwachtende houding aan en wacht totdat er projecten worden ingediend die getoetst gaan worden aan de genoemde kaders in het visiestuk.

Nu rijst bij mij de vraag wat de gemeente gaat doen als er helemaal geen projecten worden ingediend en wat gaat de gemeente dan doen?

Moeten wij een afwachtende houding innemen als gemeente of moeten wij zelf gaan kijken wat haalbare en reële kansen zijn om bijvoorbeeld kleinschalige projecten op te starten.

Als wij gaan wachten tot 2030 en er zijn geen projecten ingediend, worden er dan van hogerhand besluiten genomen waar je dan als gemeente juist niet achter staat. Misschien is het goed om juist te kijken wat wel realiseerbaar is en moet de scope dan niet in eerste instantie bos en heide zijn voor de aanleg van een zonepark, maar moeten we gaan kijken in en rondom onze industrieparken, of langs de route van de Maas of daar geen mogelijkheden zijn. Of langs het spoor. Zijn daar geen velden waar je zonneparken kan leggen.

Ook mis ik een stukje visie van de gemeente over hoe je zelfvoorzienend kan leven in je eigen gemeente.

Wij wonen in een groene gemeente met een prachtig natuurgebied, waar je een voedselbos zou kunnen aanplanten. Hoe kun je lokaal zoveel mogelijk in je eigen behoefte voorzien. Moet je niet naar een concept van:

Zelfvoorzienend wonen

Dit betekent dat je er naar streeft om bepaalde woongemeenschappen volledig of gedeeltelijk zelfvoorzienend te maken op het gebied van voedselvoorziening en energie. De gemeenschappen beschikken over een pluktuin met kas/voedselbos,/moestuinen, waarin groente, fruit, kruiden en bloemen worden verbouwd voor de hele gemeenschap. Om zelfvoorzienend te zijn op het gebied van energie kunnen een paar zonnepanelen en kleine windmolens worden ingezet. Dus niet een heel park, maar genoeg om zelfvoorzienend te zijn.

Als iedere gemeente probeert lokaal wat meer zelfvoorzienend te zijn dan verbeteren we vanzelf onze eigen leefsituatie. Dit betekent wel dat je als gemeente een wat meer proactieve houding inneemt hierin. De gemeente zou zelf een projectgroep kunnen initiëren met inwoners of wijkraden om dit te onderzoeken. Zijn er vanuit de gemeente geïnteresseerden die hierover mee willen denken en mee willen participeren. Zouden we hier een denktank voor kunnen opstarten. De Visie op de duurzame opwek van energie is hier een wezenlijk onderdeel in, maar eigenlijk moeten we naar een iets andere mindset.

Ten behoeve van commissievergadering Grondgebied d.d. 26 januari 2022, agendapunt 5, toelichting door Enexis.

Met betrekking tot vermeende en feitelijke krapte op het netwerk van Enexis, twee vragen aan Enexis:

1
Wat als er in de loop van dit jaar een project wordt gestart om in onze gemeente alle particuliere daken die geschikt zijn, in slechts enkele jaren te gaan beleggen met zonnepanelen, moeten die bewoners dan vrezen dat ze niet het volle en gewenste rendement er uit kunnen halen? Of andersom, kan alle productie van die daken terug geleverd worden aan het net en in aanmerking komen voor de nu geldende teruglever vergoeding? (bijvoorbeeld collectief, of coöperatief)

2
Ook midden in de zomer, als de helft van de bewoners op vakantie is en hun eigen verbruik praktisch nihil bedraagt?

vriendelijke groet,
Menno Arendz



Informatiesessie commissie GB

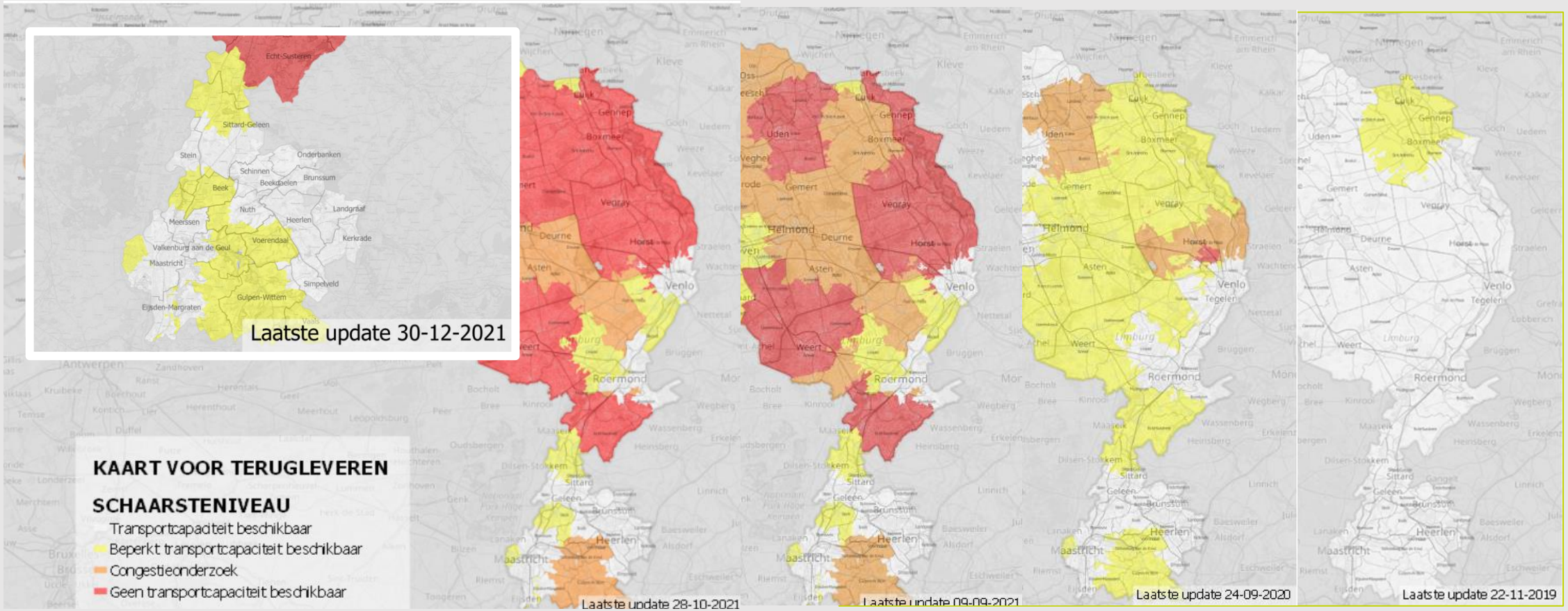
Transportcapaciteit schaarste en oplossingsrichtingen

26 januari 2022



1. Netschaarste

Tranportschaarste, niet of, maar wanneer!



28-10-2021 **09-09-2021** **24-09-2020** **22-11-2019**

Wat is transportschaarste?

- Er ontstaan vraagstukken bij *teruglevering* (invoeders), NIET bij de vraag van elektriciteit (verbruikers).
- *Terug te leveren energie* kan niet meer worden afgevoerd via de bestaande infrastructuur
- Huidige vraagstukken zijn voornamelijk gebaseerd op knelpunten HS-lijnen Tennet.
- Aansluiting t/m 3x80A blijven wij aansluiten

Veiligheid en leveringszekerheid moeten gewaarborgd blijven



Transportschaarste: aanleiding

Transportschaarste op teruglevering, hoe komt dit?

- Doorlooptijden lopen NIET synchroon:

  Het ontwikkelen van een groot zonnepark duurt gemiddeld 2 jaar. Het ontwikkelen van een windmolenpark 5 – 10 jaar.

  Doorlooptijden van 2 tot 4 jaar zijn realistisch voor de regionale netten. Voor de landelijke (hoogspannings-) netten zijn doorlooptijden van 7 tot 10 jaar de huidige praktijk, met uitschieters tot 15 jaar.

- Extra versnelling marktontwikkeling door SDE-subsidie

Lange doorlooptijden door:

- Personeelsschaartse
- *60 – 80% van deze doorlooptijden worden in beslag genomen door het verwerven van gronden, vergunnings- en bezwaarprocedures*

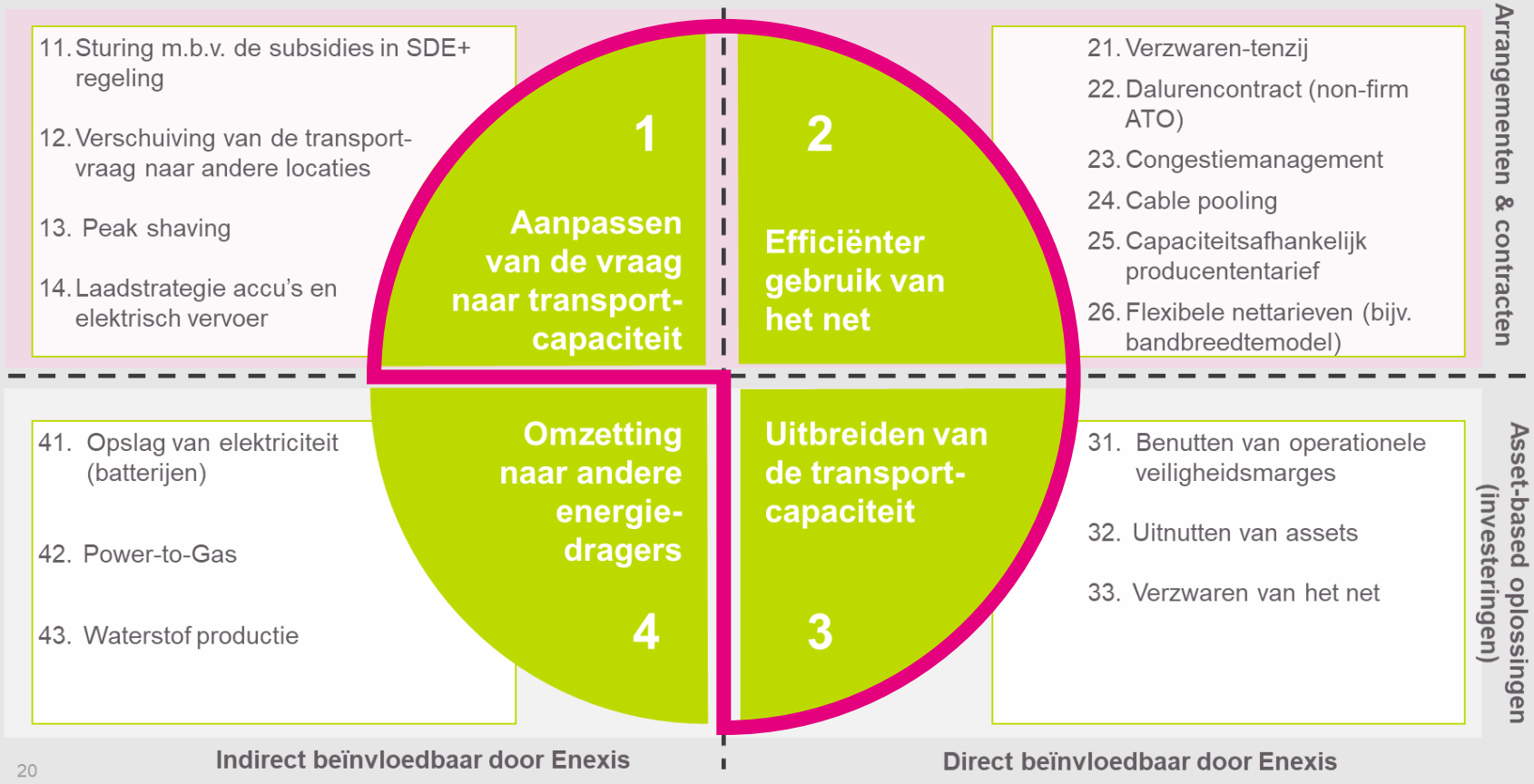
2. Oplossingsrichtingen



Visie op oplossingen en instrumenten

Er zijn vier soorten oplossingen: via investeringen of arrangementen, en direct- of indirect beïnvloedbaar door Enexis

Veiligheid en Leveringszekerheid moeten gewaarborgd blijven



20

De netbeheerders investeren



In 2020 hebben we ruim 450 nieuwe collega's welkom geheten



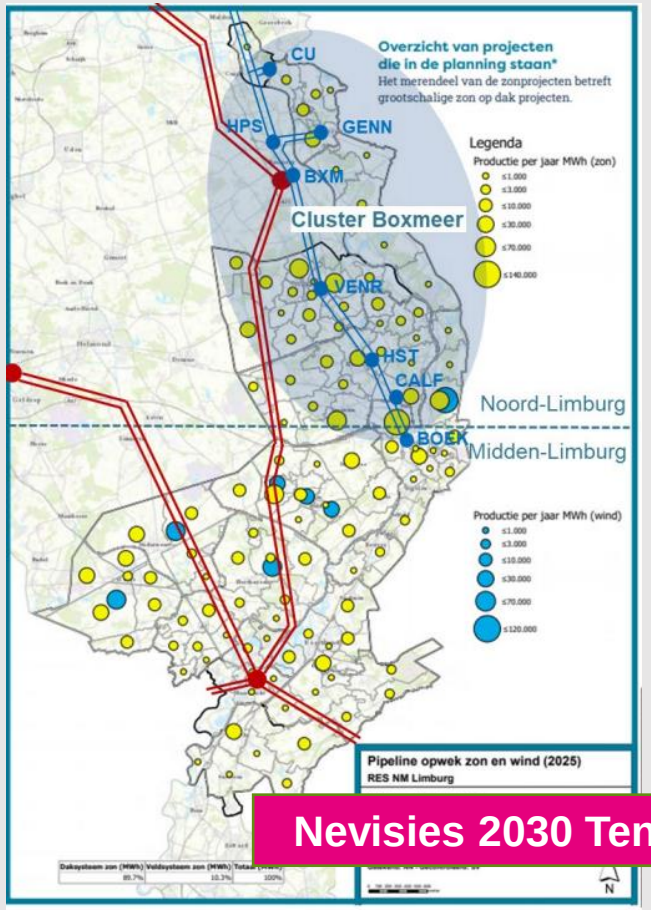
Werkzaamheden in Zuid-Nederland

Station	Oplossing	Voorlopige planning
Boekend	1 transformator verzwaren	2021
Bergen op Zoom	3 transformatoren verzwaren en schakelaars plaatsen	2021
Limmel	2 transformatoren en schakelaars plaatsen	2021
Roosendaal	1 transformator verzwaren, 1 transformator en schakelaars plaatsen	2021
Tilburg-Centrum	schakelaars plaatsen	2021
Born	2 transformatoren verzwaren en schakelaars plaatsen	2022
Boschpoort	2 transformatoren verwaren	2022
Best	1 transformator en schakelaars plaatsen	2022
Geertruidenberg	1 transformator verzwaren en schakelaars plaatsen	2022
Heerlen	schakelaars plaatsen	2022
Hapert	2 transformatoren en schakelaars plaatsen	2022
Huskensweg	schakelaars plaatsen	2022

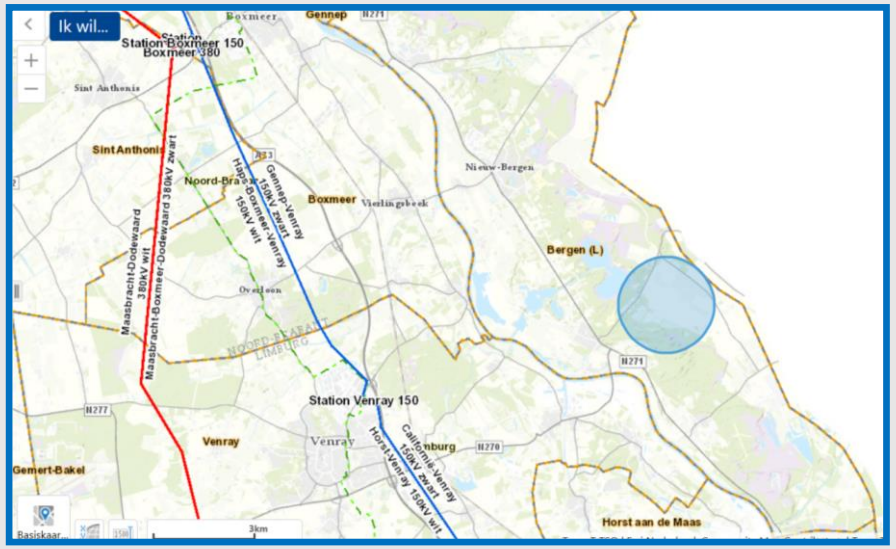
Werkpakket Enexis is in 2021 gestegen naar € 941 miljoen. Dit nieuwe recordbedrag is een stijging van meer dan 60% ten opzichte van 2015.

Bron: https://www.enexis.nl

Investeren vraagt om handelingsperspectief



Nevisies 2030 TenneT - Enexis

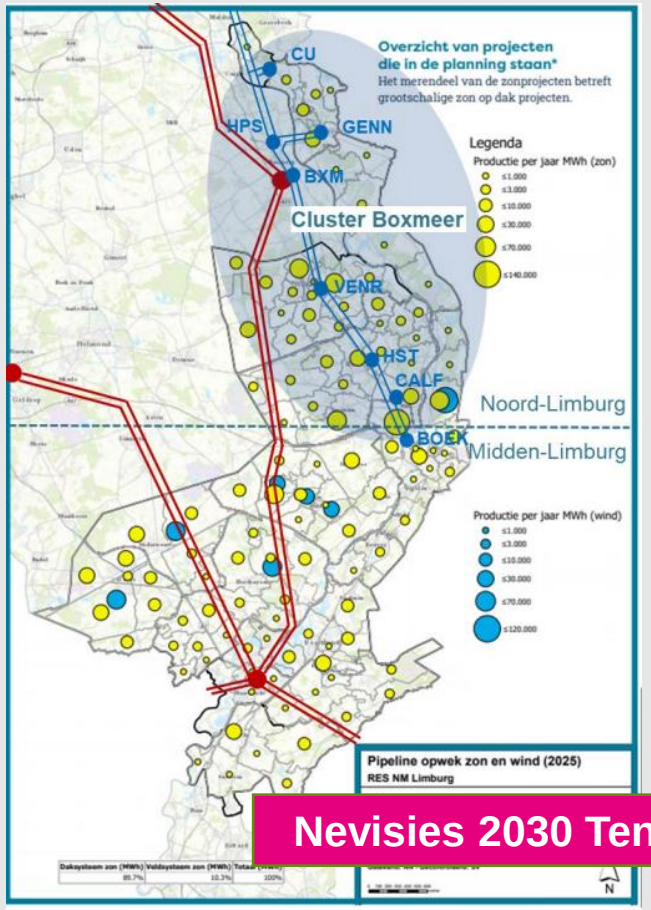


Energie Landschap Wells Meer

- Verbinding Wells Meer – Venray
- Verzwaring HS-lijn Venray – Boxmeer
- Upgrade Boxmeer (380 kV)

Plannen Wells Meer, RES-regio's NML en NOB en overige klimaattafels zijn m.b.v. de netvisies de input voor een robuuste, toekomst bestendige oplossing.

Investeren vraagt om handelingsperspectief



Nevisies 2030 TenneT - Enexis

WANTROUWEN

Evertsoord zoekgebied zonneweides

EVERTSOORD

DOOR ANGELA JANSSENS

Evertsoord blijft in beeld als zoekgebied voor de mogelijke komst van (grootschalige) zonneweides. De Horster wethouder Thijs Kuipers moet het enorme wantrouwen bij de dorpelingen zien weg te halen.

Politiek Horst aan de Maas is het over één ding eens: wethouder Kuipers moet de komende tijd aan menig keukentafel praten als Brugman, wil de gemeente een sprankje vertrouwen terugwinnen bij de inwoners van Evertsoord. Burgers zetten nu stekels op zodra de gemeentelijke zoektocht naar plek voor honderden hectare zonneweides in de Mariapeel ter sprake komt.

onze inwoners te zaaien", vroeg de SP zich tijdens een raadsvergadering hardop af. „Laat Evertsoord met rust en haal het dorp uit het zoekgebied voor zon.

Wantrouwen

INGEWIKKELDE LEGPUZZEL

Zonneweides in de Mariapeel

DEURNE/HORST AAN DE MAAS/VENRAY

DOOR ANGELA JANSSENS

Horst aan de Maas en Venray gaan samen bekijken waar in de Mariapeel zonneweides kunnen komen. Ook ambtenaren van de gemeente Deurne onderzoeken in hoeverre samenwerking mogelijk is.

De Mariapeel wordt de komende jaren een ingewikkelde legpuzzel. Naast het algemeen belang dat gediend is met de komst van honderden hectares aan zonneweides moe

het in Horst aan de Maas. „We bre
gen eerst de belangen, problem
en wensen van inwoners, onder
mers en andere partijen in kaa
Met die informatie al
ten we de Mariapeel
nieuw in. Onder me
gelijke opbrengsten
des denken we veel p
kunnen lossen."

Stikstof

Wat bijvoorbeeld o
riapeel speelt, is de stikstofproble-
matiek. En er zijn boeren die last
hebben van vernatting dan wel ver-

'NACHTMERRIE'

Zonnepanelen in plaats van groene weides met paarden

Met een beetje pech wordt de merriehouderij van Inge van der Meer en Frank Arts uit Evertsoord ooit omringd door zonneweides. „Ik lig er 's nachts wakker van."

EVERTSOORD

DOOR ANGELA JANSSENS

nge van der Meer en levens-

zoekt immers in een groot gebied rond de Mariapeel naar plek voor honderden hectares zonneweides.
t deel uit van die
horrorscenario –
mmende stellages
afketst waardoor
ens op de vlucht

**Wat wil de omgeving?
Welke keuzes maakt de (nieuwe) politiek?**

6. Vragen



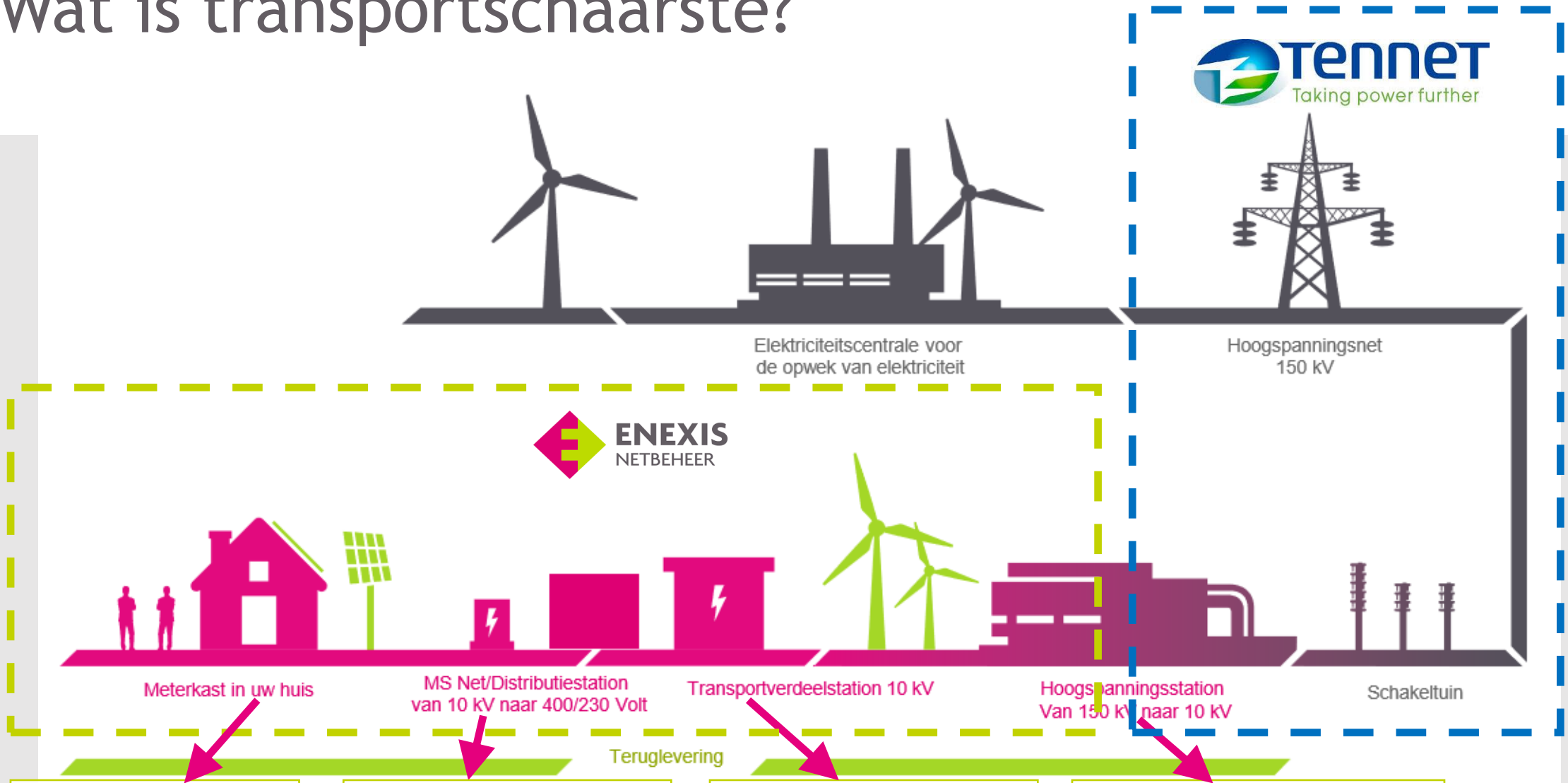
Meer informatie?
Meld je aan voor de infosessie van de RES NML op 27 januari om 19:00 uur.
Aanmelden via de griffier of bij j.beijers@venlo.nl



ENEXIS

NETBEHEER

Wat is transportschaarste?



LS t/m 3x80A
- Ca 170 panelen

Distributiestation
- Ca 6.000 panelen (2 ha)
- 400 woningen

Transportverdeelstation
- Ca 20.000 panelen (6 ha)
- 1-2 windmolens

HS/MS-hoofdstation
- > 20.000 panelen
- Meerdere molens

Raadsmemo

Gemeente Mook en Middelaar

Postadres: Postbus 200, 6585 ZK MOOK
Bezoekadres: Raadhuisplein 6 Mook
Telefoon: (024) 696 91 11
Fax: (024) 696 19 39
E-mail: gemeente@mookenmiddelaar.nl
Internet: www.mookenmiddelaar.nl

Aan: de gemeenteraad
Van: college van burgemeester en wethouders
Afdeling: Samenleving
Doc. Nr.: MM21018592 / CM21.2538
Datum: 30 november 2021
Onderwerp: Gebiedsvisie Molenhoek-Zuid

Zoals bekend is het college bezig met de voorbereiding van de gebiedsvisie Molenhoek-Zuid.

Aanleiding

Landelijk en in de regio is een enorme vraag naar woningen. Ook in onze gemeente is de vraag naar (vooral betaalbare woningen) groot. Daarnaast is er een toenemende druk om specifieke doelgroepen te huisvesten. In die behoefte kan niet of nauwelijks meer worden voorzien vanuit de bestaande woningvoorraad en de in aanbouw zijnde woningen in onze gemeente. Molenhoek-Zuid is bij uitstek een project waarmee voor Mookse begrippen een substantieel aantal woningen kan worden gerealiseerd. De locatie Molenhoek-Zuid is in het kader van de woondeal benoemd als een van de versnellingslocaties. Het zwaartepunt van de vraag om toevoeging van woningen ligt in de periode tot 2025.

Het proces

Omdat de nood zo hoog is, is het van belang dat wij het tempo er inhouden om op afzienbare tijd met de bouw te kunnen beginnen zonder dat dit ten koste gaat van de zorgvuldigheid van het proces. De invoering van de Omgevingswet en de consequenties die dat als gevolg heeft, is voor het college echter een onzekere factor. Dit komt omdat er nauwelijks of geen ervaring mee is en processen nog moeten uitkristalliseren. Dit kan al gauw tot een flinke vertraging leiden. Een vertraging die niet gewenst is. Om die reden wil het college de invoering van de Omgevingswet voor blijven zodat de procedures onder de huidige Wet ruimtelijke ordening kunnen worden doorlopen. Dat houdt in dat we nog een bestemmingsplan willen opstellen (onder de vigerende wetgeving) en niet willen wachten op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Om nog met een bestemmingsplan te mogen werken is het noodzakelijk dat het ontwerpbestemmingsplan voor de datum dat de Omgevingswet in werking treed (1 juli 2022) ter inzage wordt gelegd.

De gebiedsvisie is de onderlegger voor het bestemmingsplan. De huidige structuurvisie (structuurvisie Lierdal) laat een woningbouwplan in deze omvang niet toe. De gebiedsvisie moet vastgesteld zijn voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure kan worden genomen. De planning is daarop gebaseerd.

De planning

Oorspronkelijk was beoogd de visie vast te stellen rond de zomer van 2021. Echter door een aantal oorzaken heeft de planning vertraging opgelopen.

De planning heeft ook vertraging opgelopen op het onderdeel participatie. Allereerst omdat, vanwege het vertrek van de projectleider, een geplande bijeenkomst met belanghebbenden en stakeholders voor de zomervakantie niet door kon gaan. Daarnaast kwam er de wens vanuit de raad om over de conceptvisie bijgepraat te worden en zo mogelijk nog suggesties mee te geven. Het college heeft voorrang willen geven aan die wens waardoor de gesprekken met belanghebbenden opgeschort zijn. Inmiddels zijn de gesprekken weer opgestart. De achterstand in tijd zijn wij gedeeltelijk aan het inlopen.

Met een aangepaste strakke planning is het nog steeds haalbaar. Vanzelfsprekend zal daarbij de vereiste zorgvuldigheid in acht worden genomen.

Gezien de aankomende verkiezingen en de tijd die nodig is om een ontwerpbestemmingsplan (met de bijbehorende onderzoeken) op te stellen, moet de visie door de huidige raad vastgesteld worden om de planning te kunnen halen. De laatste raadsvergadering voorafgaand aan de verkiezingen is op 10 maart 2022. Op grond van deze planning is de vaststelling van het bestemmingsplan voorzien voor eind 2022. Afhankelijk van een eventuele beroepsprocedure kan de realisatie dan in 2023 van start.

Ons verzoek

Indien dit besluit over de verkiezingen wordt getild, zijn de plannen voor Molenhoek-Zuid met een bestemmingsplanprocedure niet meer mogelijk en is de realisatie van de woonwijk binnen afzienbare tijd ongewis. Dat is gezien de druk op de woningmarkt onwenselijk. Vandaar dat wij een dringend beroep op u doen om het raadsvoorstel ter vaststelling van de gebiedsvisie nog voor de verkiezingen in behandeling te nemen.

Participatie

In tegenstelling tot sommige geluiden uit de samenleving dat er geen inspraak zou zijn is het college van mening dat er zorgvuldig met de inbreng van belanghebbenden en geïnteresseerden wordt omgegaan. Ondanks dat niet iedereen belanghebbend is wordt er wel naar hun inbreng geluisterd en worden waardevolle suggesties meegenomen.

Daarnaast vindt er regelmatig overleg plaats met de Volkstuinenvereniging Middelwaert. Deze gesprekken lopen al vanaf 2009 omdat toen al voorzien werd dat een verplaatsing op termijn aan de orde zou kunnen zijn. Om die reden is de verplaatsing met de daarbij behorende compensatie nadrukkelijk opgenomen in de structuurvisie Lierdal. Ook over het schooltuinproject van De Grote Lier is met de vereniging gesproken. Het college heeft daarvoor alternatieve locaties in Molenhoek aangedragen indien de volkstuinen naar de Cuijksesteeg verplaatst gaan worden. De gesprekken verlopen overigens in goede harmonie.

De Adviesraad Natuur en Milieu is in een vroegtijdig stadium meegenomen en heeft een advies uitgebracht. Die adviezen zijn voor zover mogelijk verwerkt in het concept. Ook met de ANM vindt nog een afrondend gesprek plaats.

De dorpsraad Molenhoek is uitgenodigd om deel te nemen. Vanuit Molenhoek heeft ook het Woonplatform MM zich gemeld. Het platform heeft zijn input geleverd middels een woonmanifest. Ook met die groepering, alhoewel geen belanghebbende of stakeholder wordt een gesprek gepland.

Het vervolg

Alle input wordt verwerkt in het eindconcept. Na besluitvorming door het college zal de ontwerpvisie gedurende 4 weken ter inzage komen te liggen. Binnen deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. Deze worden verwerkt in een zienswijzenota. De raads- en commissieleden krijgen nog een keer extra de gelegenheid om tijdens de commissie Grondgebied van 26 januari 2022 hun opmerkingen te maken alvorens het college het definitieve concept vaststelt ter behandeling in de raad van 10 maart 2022.

weeknr.	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
college besluit ontwerp	14-dec												
ontwerp ter visie		20-12-2021 t/m 16-1-2022											
commissievergadering							26-jan						
voorstel in B&W									8-feb				
commissievergadering											23-feb		
vaststelling raad													10-mrt

Met vriendelijke groet

Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,

De plv. secretaris,
drs. J.P.P. van den Heuvel

De burgemeester,
mr. drs. W. Gradisen



ONTWERPGEBIEDSVISIE

MOLENHOEK ZUID

CB5

DECEMBER 2021

COLOFON

MOLENHOEK ZUID

Ontwerpgebiedsvisie
Oosterhout, 09 december 2021
IND-0469479-06B

Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
0162 487 500

info@cb5.nl

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
043 325 32 23

www.cb5.nl

Vestiging Amersfoort
Kleine Koppel 26
3812 PH Amersfoort

033 303 6800

info@overmorgen.nl

Gemeente Mook en Middelaar
Raadhuisplein 6- 6585 AP Mook

Postbus 200, 6585 ZK Mook
024 696 91 11

gemeente@mookenmiddelaar.nl

Opsteller(s):
Tim Bachmayer, Remond Baselmans, Dave Alberts

Projectleider:
Eduard Van Tilborg

Datum vrijgave:
09-12-2021

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING **5**

1.1 AANLEIDING EN DOEL 7

1.2 STUDIE- EN PLANGEBIED 9

1.3 LIGGING IN OMGEVING 9

1.4 LEESWIJZER 9

2. ANALYSE **11**

2.1 HISTORIE 13

2.2 LANDSCHAP 17

2.3 BELEID 22

2.4 LOCATIE EN BEREIKBAARHEID 26

2.5 OMGEVINGSDIALOOG 28

2.6. RANDVOORWAARDEN 32

3. ONTWIKKELSCENARIO'S **35**

3.1 SCENARIO 'DORPS WONEN' 36

3.2 SCENARIO 'MAASBLOKKEN' 38

3.3 SCENARIO 'GROENE HART' 40

3.4 OMGEVINGSDIALOOG 42

4. GEBIEDSVISIE **45**

4.1 ONTWERPUITGANGSPUNTEN 47

4.2 DUURZAAMHEID 50

4.3 SCHETSONTWERP MOLENHOEK ZUID 57

4.4 WOONSFEREN 58

4.5 WOONPROGRAMMA 60

4.6 VERKEERSSTRUCTUUR 62

4.7 PARKEREN 64

4.8 SPEELPLEKKEN EN GROEN 66

4.9 PROFIELEN 70

4.10 HAALBAARHEID 73

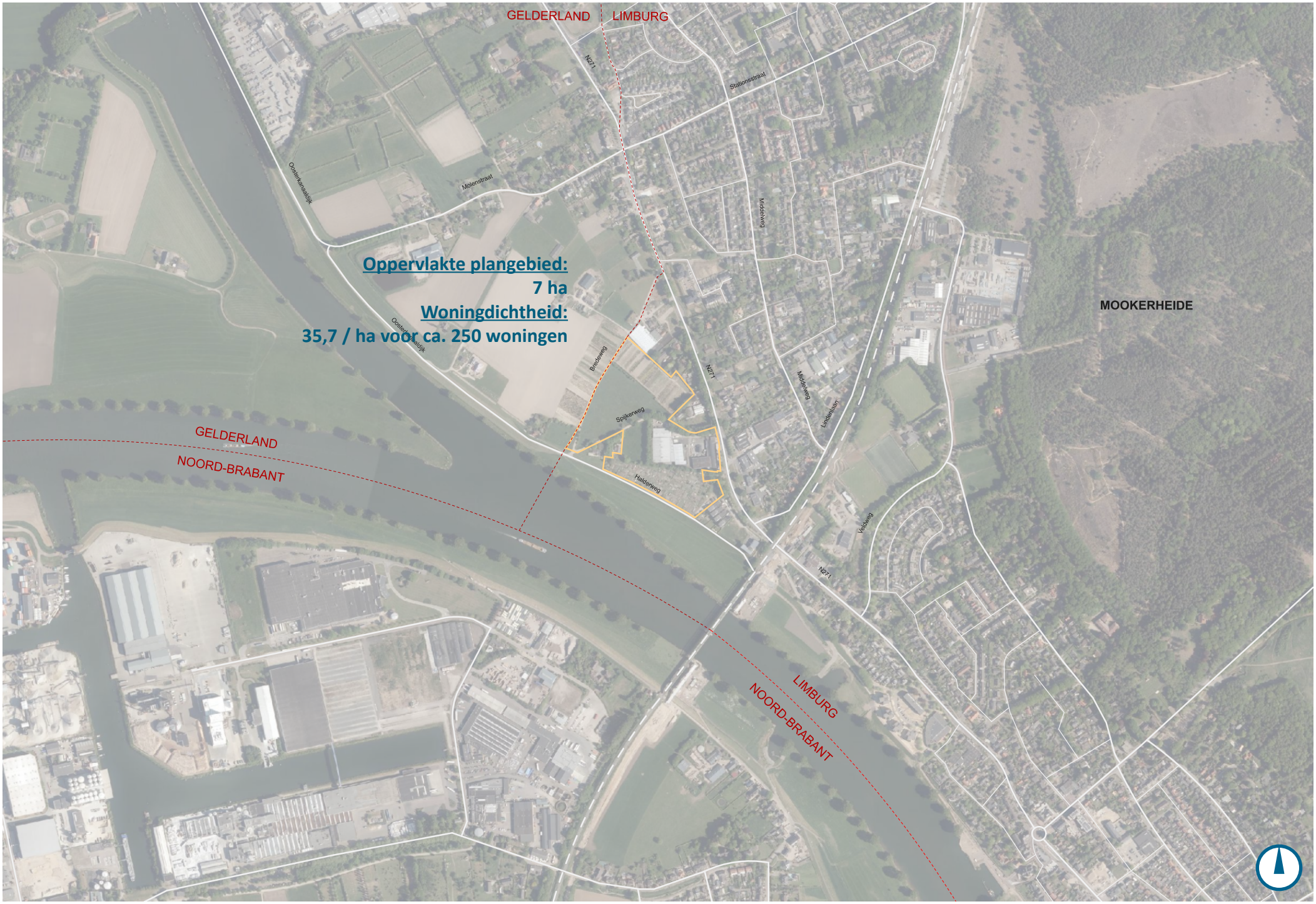
1





1. INLEIDING

De opgave en het plangebied



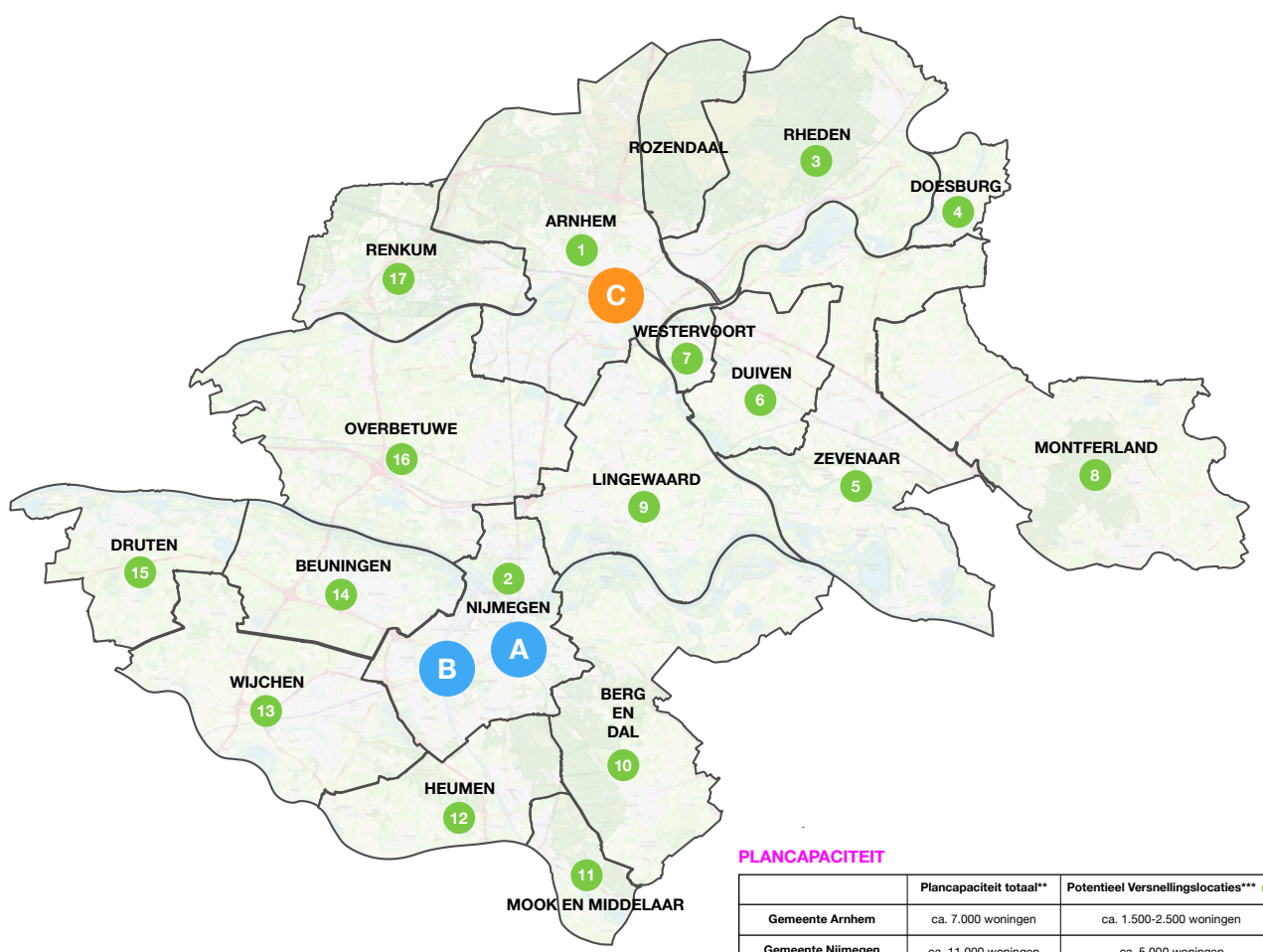
Plangebied Molenhoek Zuid

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Gemeente Mook en Middelaar heeft de ambitie om te groeien. Deze ambitie komt voort uit de stijgende trend die is voorzien voor de woningvraag binnen de regio. Om die reden heeft de gemeente Mook en Middelaar op 21 december 2020 een intentieovereenkomst afgesloten met Klokgroep, Jansen bouwontwikkeling en bouw- en aannemersbedrijf Adrie Spanjaards om het gebied Molenhoek Zuid te ontwikkelen.

Het doel hiervan is het verder onderzoeken van de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied Molenhoek Zuid tot een nieuwe woonwijk van circa 250 woningen. Het is de wens van de gemeente om te bouwen voor diverse doelgroepen en de nieuwe wijk te voorzien van verschillende woningtypologieën. Daarbij wordt aangesloten bij de afspraken die met het Rijk, provincie Gelderland en de regio Arnhem Nijmegen zijn gemaakt in de 'woondeal'. In de woondeal is Molenhoek aangewezen als versnellingslocatie. Dit betekent dat in ieder geval 50% van de woningen betaalbaar moeten zijn, waarvan minimaal 20% sociale woningbouw.

Mook en Middelaar participeert in twee woonregio's: Noord-Limburg en De Groene Metropoolregio. Het provinciaal Limburgs woonbeleid is leidend voor Mook en Middelaar. Vanwege de ligging bij de provinciegrens met Gelderland en de invloed van Nijmegen is de woningmarkt wel op regio Nijmegen georiënteerd. Daarom participeert de gemeente wel in de woondeal. Met beide woonregio's worden de plannen afgestemd.



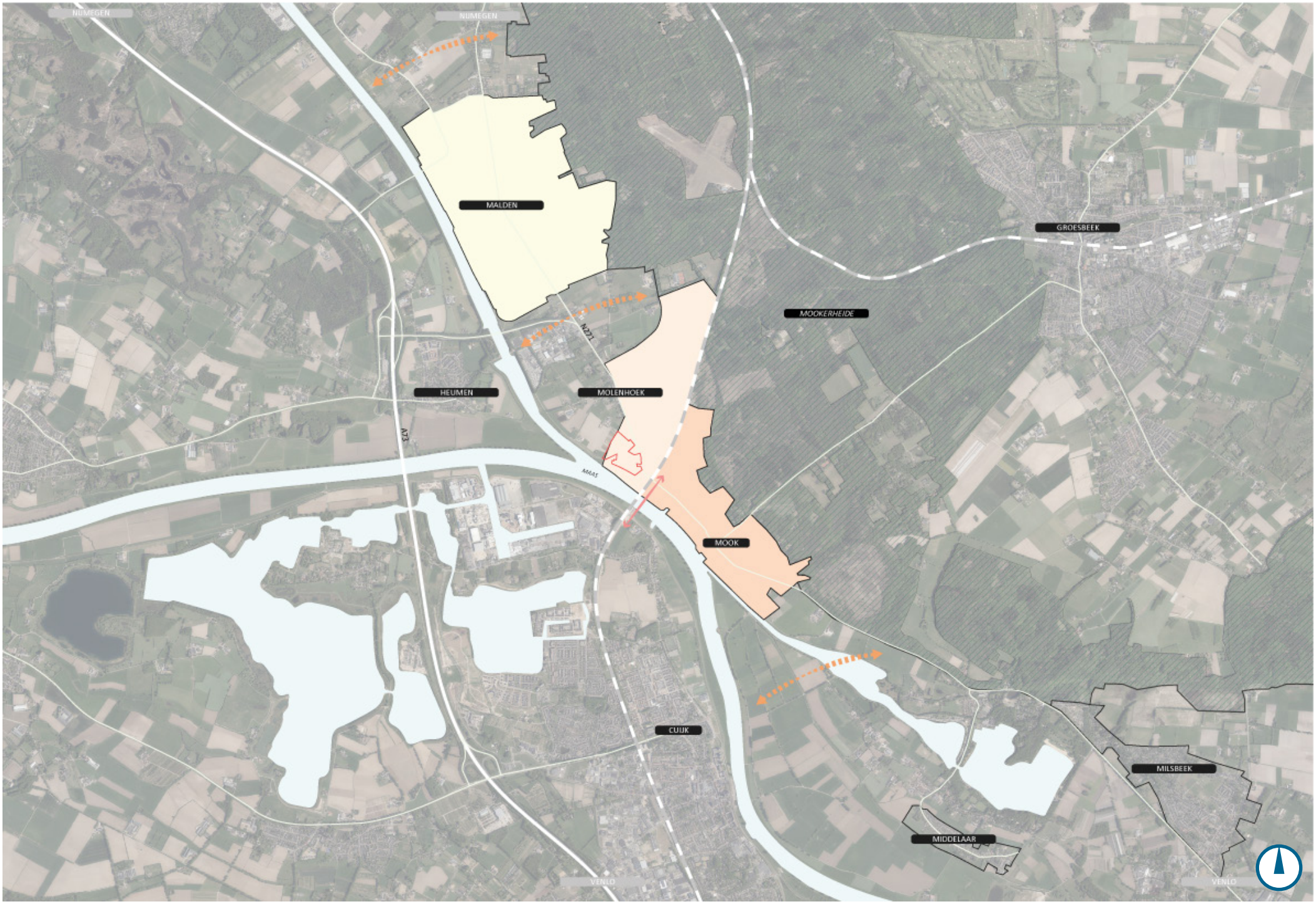
PLANCAPACITEIT

	Plancapaciteit totaal**	Potentieel Versnellingslocaties***
Gemeente Arnhem	ca. 7.000 woningen	ca. 1.500-2.500 woningen
Gemeente Nijmegen	ca. 11.000 woningen	ca. 5.000 woningen
Overige gemeenten Regio	ca. 11.000 woningen	ca. 5.500 woningen
TOTAAL	Ruim. 28.000 woningen	ca. 12.000-13.000 woningen

* Voor bovenstaande locaties zijn de volgende criteria gehanteerd:
- Projectomvang: het project omvat meer dan 100 woningen in de steden Arnhem en Nijmegen en meer dan 75 woningen in de overige gemeenten.
- Ligging: Nabijheid van (H)OV.

** Harde en zachte plannen
*** Ingeschatte capaciteit van de aangegeven versnellingslocaties (tijdsperiode tot 2025)

Woondeal Regio Arnhem-Nijmegen (bron: https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kaarten/2020/03/04/kaart-locaties-en-plancapaciteit)

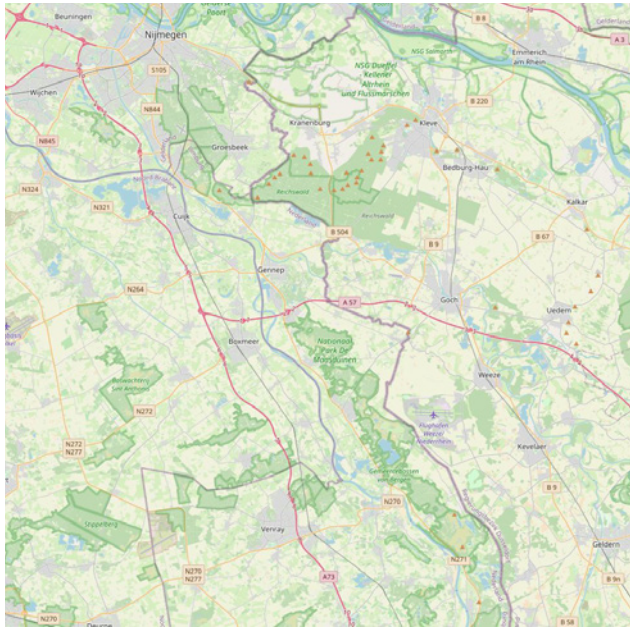


Regionaal schaalniveau

1.2 STUDIE- EN PLANGEBIED

Bij het opstellen van de gebiedsvisie wordt er onderscheid gemaakt in het studie- en plangebied. De gebiedsvisie wordt opgesteld voor het totale studiegebied, onderdeel hiervan is het plangebied. Het plangebied bestaat uit de grondeigendommen van de ontwikkelaars en gemeente Mook en Middelaar.

Het studiegebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door de N271. De westzijde bestaat uit de provinciale grens. Aan de zuidzijde is de Maas gelegen en aan de zuidoostzijde de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 7 hectare.



Topografische kaart hoger schaalniveau Maasduinen (bron: OSM)

1.3 LIGGING IN OMGEVING

Het plangebied bevindt zich op een bijzondere locatie. Tegen de grens van Gelderland aan beschikt het gebied over lange zichtlijnen over de omliggende agrarische percelen. Aan de noordzijde sluit het gebied aan op de N271 met een meer dorpse sfeer en statige villa's. Het meest typerende deel binnen het plangebied is de locatie van de volkstuinen, dat een prachtig uitzicht heeft over de Maas.

De stuwwal is de belangrijkste groenstructuur in de gemeente. De beboste delen, het Zevendal en de heidevlaktes maken onderdeel uit van Natuurnetwerk Nederland. De Sint Jansberg is daarnaast aangewezen als Natura 2000. Grote delen van het rivierdal van de Maas, rondom Middelaar maken deel uit van de goudgroene natuurzone en bronsgroene landschapszone en zijn mede om die reden waardevol. Op hoger schaalniveau zijn er twee belangrijke structuren die het gebied tussen Nijmegen en Venlo vorm geven. Allereerst de Maas die door het Limburgse landschap kronkelt en al vroeg een optimale plaats schiep voor nederzettingen. Ten tweede zijn er de hoger gelegen natuurgebieden, waaronder de 'Mookerheide' en de 'Maasduinen'.

Tussen deze landschappelijke structuren ontstonden dorpen en steden, die als een lappendeken de tussenliggende ruimte opvullen.

1.4 LEESWIJZER

De Analyse Molenhoek Zuid vormt de basis voor de toekomstige woningbouwopgave voor het aangewezen plangebied binnen Molenhoek Zuid.

In Hoofdstuk 1 wordt allereerst het doel en de aanleiding voor de ontwikkeling geformuleerd. Hierin wordt de opgave in een grotere context geschetst.

In Hoofdstuk 2 worden de verschillende thematische lagen geanalyseerd om een helder beeld te krijgen van de onderliggende structuren, sferen, beleidsstukken en opgaven. Vervolgens worden de conclusies uit dit hoofdstuk samengevat in een tweetal randvoorwaardenkaarten die de basis vormen voor de ontwerpprincipes en het uiteindelijke ontwerp.

Hoofdstuk 3 bestaat uit een weergave van de ontwikkelscenario's. In totaal zijn er drie verschillende scenario's opgesteld voor het plangebied, die vervolgens besproken zijn met de omgeving.

Het afsluitende en 4e hoofdstuk bestaat uit de uitwerking van het voorkeursscenario naar een schetsontwerp. Het ontwerp wordt vervolgens op verschillende ontwerpthema's onderbouwd.

2





2. ANALYSE

Het plangebied uitgelicht



Topografische kaart omstreeks 1900 (topotijdreis)



Topografische kaart omstreeks 1940 (topotijdreis)



Topografische kaart omstreeks 1980 (topotijdreis)



Morfologische kaart omstreeks 1900



Morfologische kaart omstreeks 1940



Morfologische kaart omstreeks 1980



De Heumsche molen 1737, waarvan de naam Molenhoek is afgeleid. (bron: deMolenhoekvantoen)



Rijksweg richting Heumen vanuit Molenhoek, jaren '30 (bron: deMolenhoekvantoen)

2.1 HISTORIE

De historische analyse maakt de eerder genoemde sferen en het ontstaan van deze sferen inzichtelijk.

Molenhoek heeft zijn naam te danken aan de Heumsche molen, die in 1737 in het gebied werd gebouwd. De molen was het vertrekpunt voor verdere ontwikkelingen die zouden leiden tot het Molenhoek van nu.

Het spoor zorgt voor een scheiding tussen het open agrarisch land en de hoger gelegen stuwwal.

Rond 1900 bestond een groot deel van het gebied van het huidige Molenhoek uit heide en grasland.

Molenhoek is in de jaren 1900 t/m 1930 nog volledig georiënteerd op de Rijksweg die Molenhoek met Nijmegen en Heumen verbindt. De groei van Molenhoek vindt dus oorspronkelijk alleen langs de belangrijke infrastructuur plaats, zoals de Rijksweg en het spoor.

In 1930 vond er een belangrijke ontwikkeling plaats, namelijk de aanleg van het Maas-Waal kanaal. Deze structuur bracht een fysieke scheiding aan tussen Heumen en Molenhoek. Voorheen waren deze dorpen met elkaar verbonden via zowel de provinciale weg als de dijkweg.

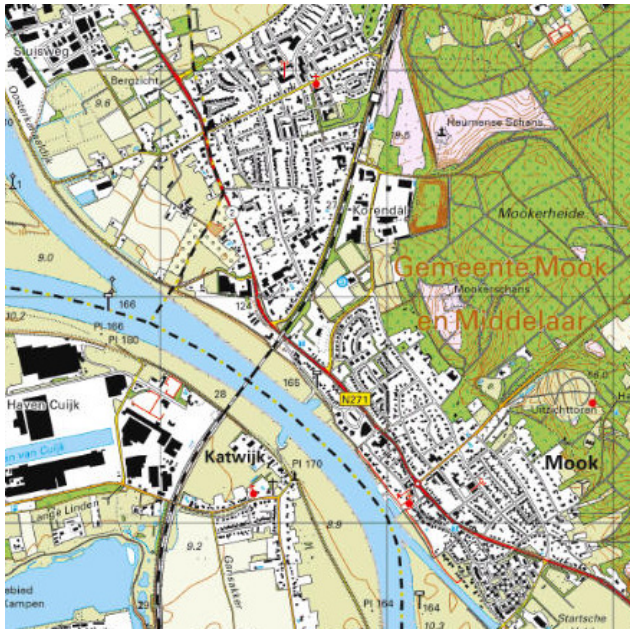
De groei na de oorlog zorgt er voor dat Molenhoek en Mook elkaar steeds meer gaan opzoeken. Wederom is de Rijksweg hierbij de verbindende factor.

Langs de Provinciale weg vindt de eerste afronding van Molenhoek plaats, hieropvolgend wordt uitgebreid richting het noordoosten en zuidwesten.

Rond 2000 vormen de hiervoor genoemde gebieden een samenhangende structuur. Het noordelijk deel is rond 2010 afgerond.



Topografische kaart omstreeks 2010 (topotijdreis)



Topografische kaart omstreeks 2020 (topotijdreis)



Topografische kaart omstreeks 2010



Morfologische kaart omstreeks 2020



Stationstraat jaren '50 (bron: deMolenhoekvantoen)



Zicht op de Molenhoek jaren '60 (bron deMolenhoekvantoen)

Het plangebied

Omstreeks 1900 is er nog geen sprake van bebouwing binnen het plangebied. De locatie kenmerkt zich door agrarische percelen en het open karakter.

Tot de jaren '80 is er binnen het plangebied nog weinig bebouwing aanwezig. Op enkele woonhuizen en een bedrijfspand langs de provinciale weg na, bestaat het plangebied voornamelijk uit agrarische percelen.

Vanaf 2000 kwamen er in en rondom het gebied verschillende ontwikkelingen op gang. Binnen het plangebied werden bedrijfspanden gerealiseerd en/of uitgebreid. Diezelfde ontwikkeling vond plaats aan de overzijde van de provinciale weg.

Het gebied is door de verschillende typen gebruik door de jaren heen, erg gemêleerd geraakt. Zo vindt men binnen het plangebied fragmenten uit elke periode en kent het plangebied verschillende oriëntaties.



Spijkerweg



Bredeweg



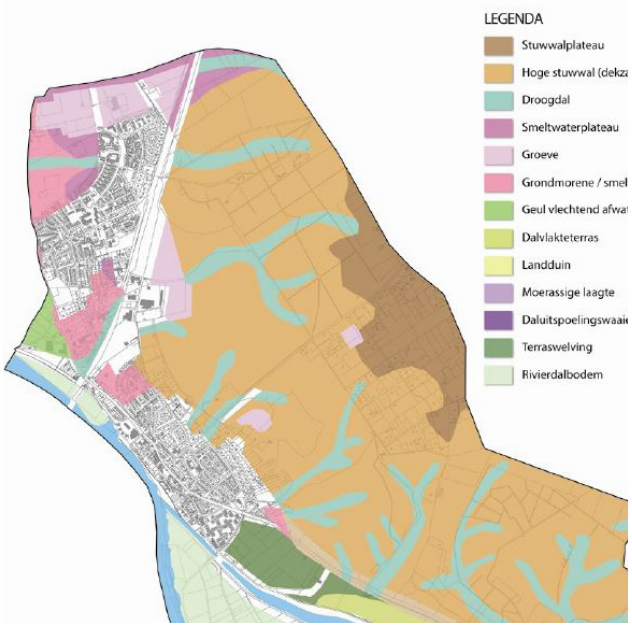
Oosterkanaaldijk



Wonen langs de Maas



Poel als landschappelijk element (bron: LOP Mook en Middelaar)



Geomorfologie (bron: Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar)

2.2 LANDSCHAP

2.2.1 HET LANDSCHAP

Molenhoek Zuid is rijk aan landschappelijke elementen. Zo zijn er oude dijk- en veldwegen met verschillende beplantingstypen, maar ook grotere volumes groen, die groene randen vormen binnen het gebied. Het zijn deze groene randen en de grote open agrarische percelen die zorgen voor de typerende structuur van dit landschap langs de Maas. Het landschap herbergt van oudsher agrarische percelen gelegen op de rivierkleigronden. Op deze gronden langs de Maas zijn door de tijd heen verschillende dorpen en steden ontstaan.

2.2.2 LANDSCHAPSTYPEN

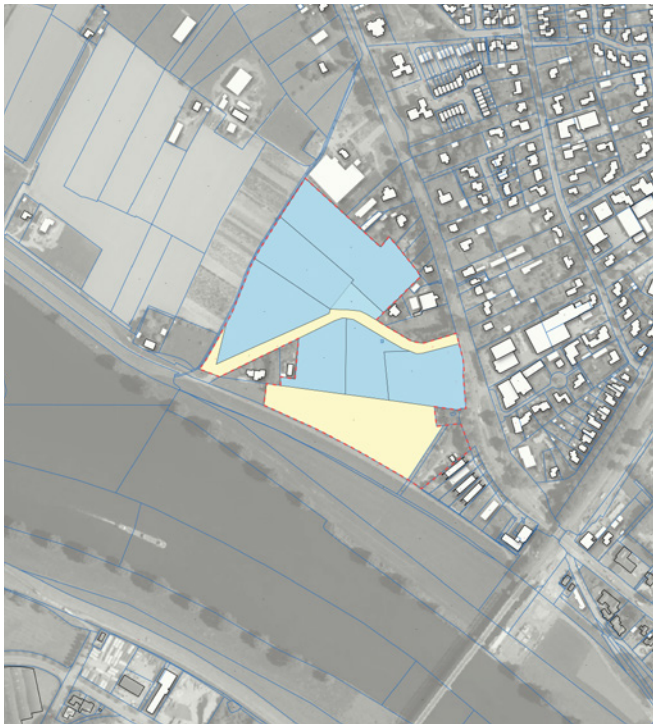
Het landschap waarin Molenhoek zich bevindt is een divers landschap met opvallende hoogteverschillen. De clustering van een stuwwal, rivierduinen en beek- en rivierdalen maken het grondgebied een zeer unieke plek binnen Nederland. Het landschap is het resultaat van een eeuwenlang proces van erosie, water en wind. Het van tijd tot tijd wijzigende verloop van de Maas heeft in het dal gezorgd voor kleinere hoogteverschillen in de vorm van terrasvlaktes en stroomruggen.

De ondergrond heeft gezorgd voor een gevarieerd landschap en dit zie je terug in de ruimtelijke kenmerken van de bovengrond. Zo vindt men op de hoger gelegen stuwwallen bijvoorbeeld heide, terwijl in de lager gelegen delen onder andere Slootranden met begroeiing, erfen met beukenhagen, houtwallen, knotbomen, waterpoelen en bloemrijke akkerranden voorkomen. Omdat het gebied binnendijks ligt zijn er tegenwoordig geen invloeden meer van de rivier.

2.2.3 MORFOLOGIE

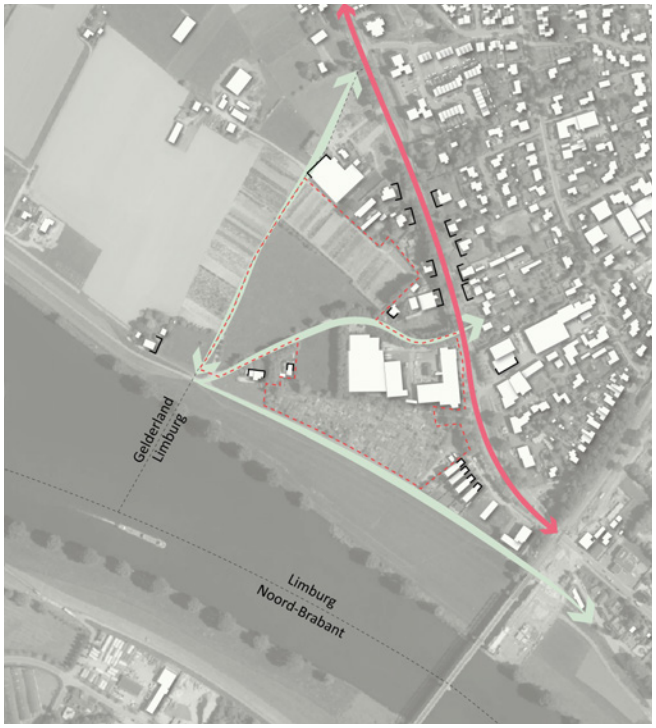
Naast de landschappelijke kenmerken, kenmerkt de locatie zich door de korrelgrootte van de omliggende bebouwing. Langs de Rijksweg zijn grotere vrijstaande woningen te vinden met diepe kavels. Noordelijk hiervan is een meer dorps karakter en bebouwing die vanaf de jaren ‘60 tot stand kwam, wat te zien was in de historische analyse. Op sommige lange kavels wordt het achterste deel ontwikkeld voor woningbouw.

Een mogelijke inpassing in het plangebied dient dus zowel de landschappelijke kenmerken als het dorpse karakter met elkaar te verbinden. Vanwege de grootte van het gebied en de verstedelijkingsdruk is het gebied in de loop der tijd verrommeld geraakt. De overgang van Maas, via het rivierdal naar de stuwwal is visueel niet beleefbaar, het gebied kent een gefragmenteerde inrichting.



Eigendom

- Plangebied
- Eigendom ontwikkelaren
- Eigendom gemeente



Ruimtelijke inbedding

- Plangebied
- Orientatie bebouwing
- Verbindingen in het gebied
- Provinciale weg



Groenstructuren

- Plangebied
- Zichtlijnen- landschap
- Open landschap- agrarisch
- Besloten landschap- kamers
- Open landschap- Maas
- Belangrijke bomen
- Laanstructuur

2.2.4 EIGENDOM

Kwaliteiten

+ Gronden binnen het plangebied in bezit van gemeente en ontwikkelaars.
+ Aangrenzende kavels met rug naar plangebied.
+ Bestaande bedrijvigheid wordt geamoveerd binnen het plangebied.

Aandachtspunten

- Kassencomplex met richtafstand ten noorden van het plangebied.
- Direct grenzend aan het plangebied is bestaande bebouwing gelegen.

2.2.5 RUIMTELIJKE INBEDDING & MORFOLOGIE

Kwaliteiten

+ Bebouwing aan N-weg staat met de rug naar het plangebied.
+ Het plangebied zoekt aansluiting bij zowel het landschap als de dorpstructuur.

Aandachtspunten

- Wegen in het plangebied zijn in huidige staat niet geschikt als ontsluiting.
- Bedrijventerrein ten oosten van het plangebied sluit slecht aan bij structuur.

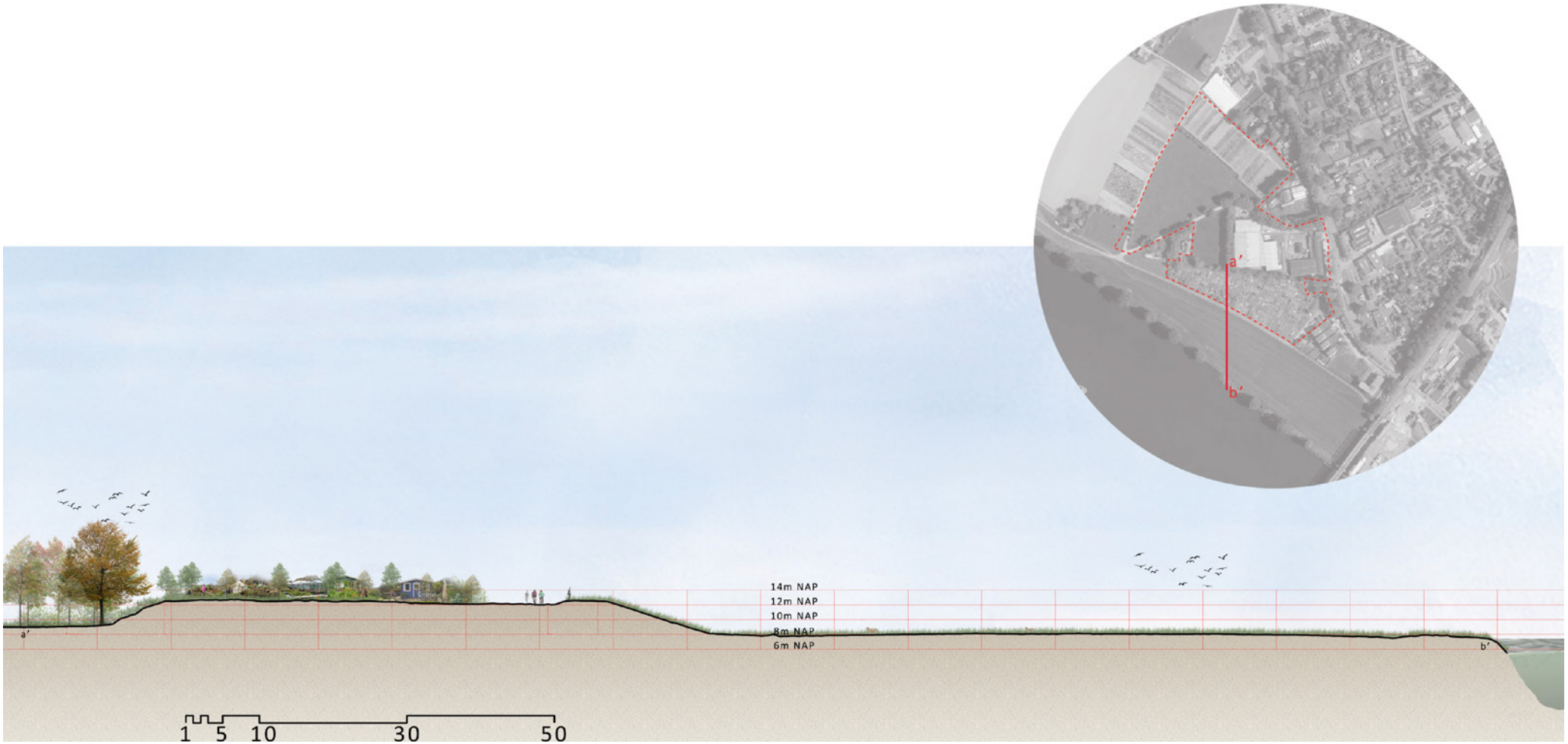
2.2.6 GROENSTRUCTUREN

Kwaliteiten

+ Noordelijk deel profiteert van open karakter agrarisch landschap.
+ Middendeel vindt beschutting door bestaande beplanting binnen het plangebied.
+ Zuidelijk deel profiteert van ligging ten opzichte van de Maas.
+ De laanstructuur van de provinciale weg.

Aandachtspunten

- Afronding van bomenlaan langs N-weg dient doorgezet te worden.



Profiel van Maas tot in het plangebied

2.2.7 PROFIEL VAN HET PLANGEBIED

In bovenstaande afbeelding is een profiel weergegeven tussen de volkstuinen en de Maas. Bij het ontwikkelen van het plangebied dient het hoogteverschil in acht te worden genomen. De waterkering brengt namelijk een hoogteverschil van 4 meter in het plangebied.

Bouwen langs de waterkering

Bij de ontwikkeling van het plangebied biedt zich in dit geval de mogelijkheid aan om tegen de waterkering aan te bouwen. Bebouwing op dit deel kan bijdragen aan een goed ontworpen overgang tussen het Maaslandschap en de achterliggende woonwijk. Ook zorgt bebouwing op deze locatie voor een directe ontsluiting (voor langzaam verkeer) op de dijk.

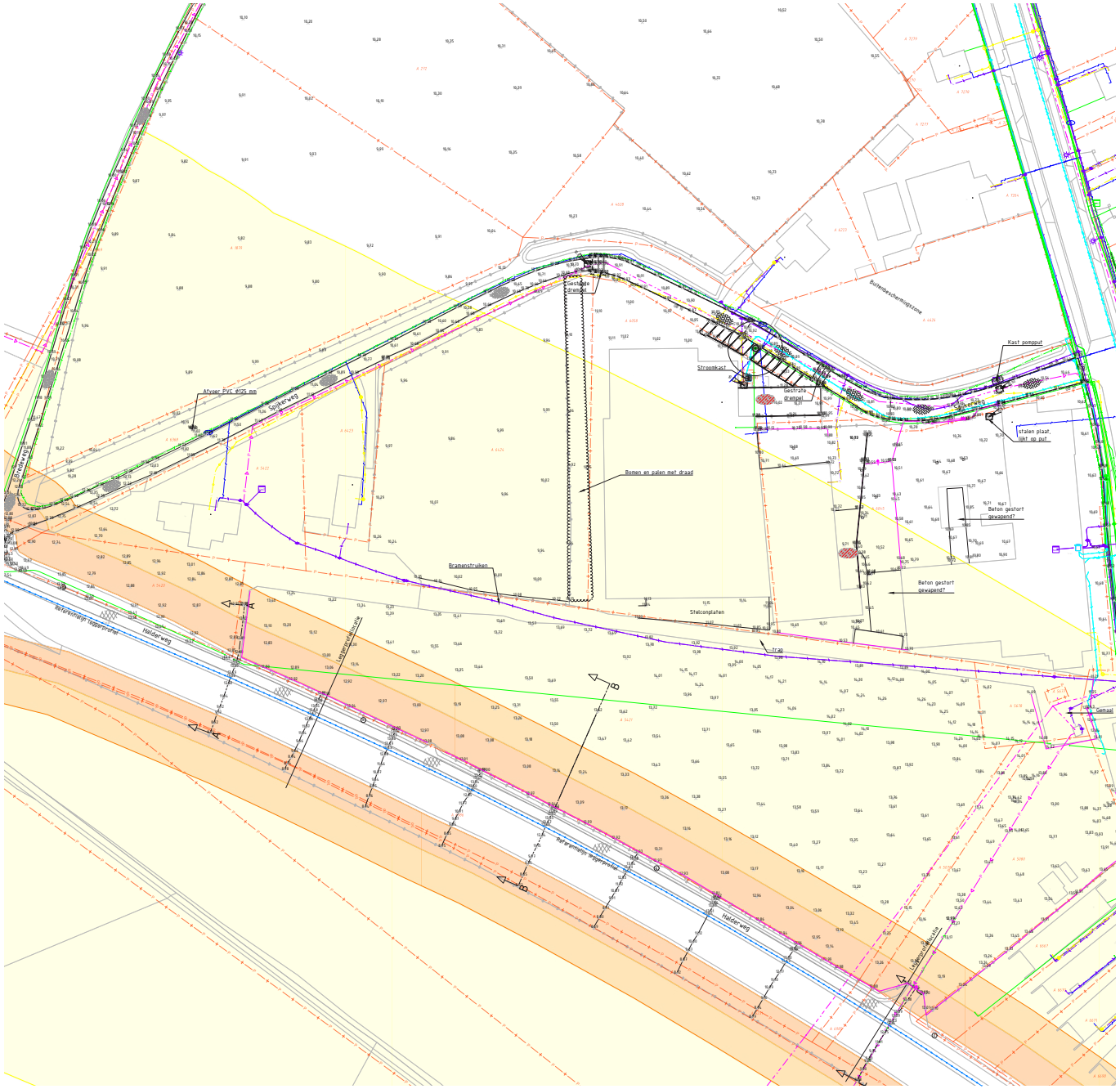
Er heeft afstemming plaatsgevonden met het waterschap over de ontwikkeling. Daarin heeft het waterschap aangegeven voor te willen sorteren op een mogelijke dijkversterking tot een hoogte van +14,20 meter NAP. Bebouwing mag direct aan de waterkering geplaatst worden. Wel dient een vloerpeil van +14,45 meter NAP aangehouden te worden.

Legenda

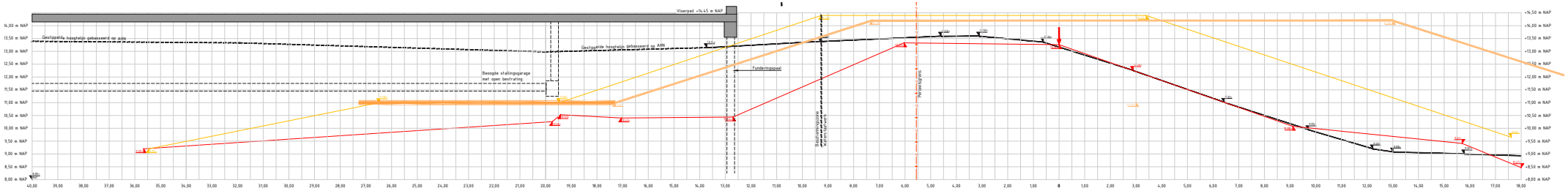
- Onderlegger - BGT (23-11-2021)
- Onderlegger - Kadastrale kaart (23-11-2021)
- Beschermingszone A
- Profiel van vrije ruimte
- Beschermingszone B
- Hoogtemeting in m t.o.v. NAP 02-07-2020 en 23-11-2021
- Opsluitband afm. 100x200 mm
- Opsluitband afm. 120x250 mm
- Symbool - verharding beton
- Symbool - verharding grind/halfverharding
- Symbool - verharding asfalt
- Symbool - betonstraatstenen, keiformaat, kleur grijs
- Schakelkast
- Inspectieput met putdekselhoogte
- Dijkpaal
- Afzetpaal
- Terreinafscheiding
- Poort

Legenda K&L

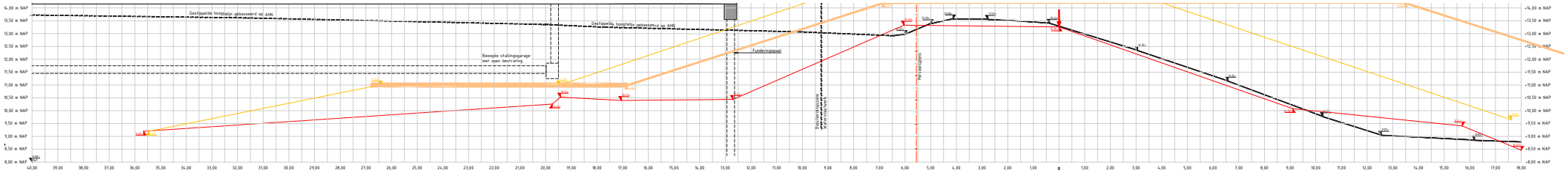
- Datatransport
- Duct, Kabelbed en mantelbuis data
- Resp. kast mof en overig
- Laagspanning
- Laagspanning vervallen
- Duct, kabelbed en mantelbuis LS
- Kabelbed vervallen
- Resp. aarding, kaste en mof
- Resp. overig, technisch gebouw en lichtmast
- Middenspanning
- Middenspanning vervallen
- Duct, kabelbed en mantelbuis MS
- Kabelbed vervallen
- Resp. mof en technisch gebouw
- Gas lage druk
- Mantelbuis gas lage druk
- Resp. afsluiter, overig, T-stuk en verloop
- Overig Rijkswaterstaat
- Kabelbed en mantelbuis overig Rijkswaterstaat
- Water (WLM Limburg)
- Water vervallen
- Mantelbuis water
- Resp. brandkraan/-put, afsluiter en overig
- Eis Voorzorgsmaatregel
- Drukriolering
- Riolering vrijverval
- Resp. kolk, overig, rioolput



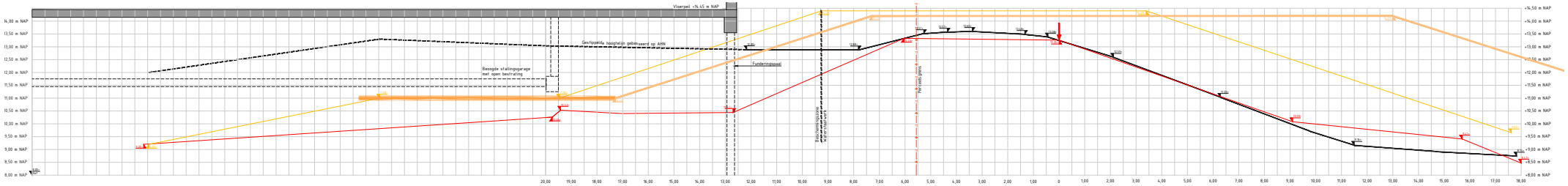
Inmeting terrein (bron: RE-infra)



Doorsnede dijk C-C (bron: RE-infra)



Doorsnede dijk B-B (bron: RE-infra)



Doorsnede dijk A-A (bron: RE-infra)



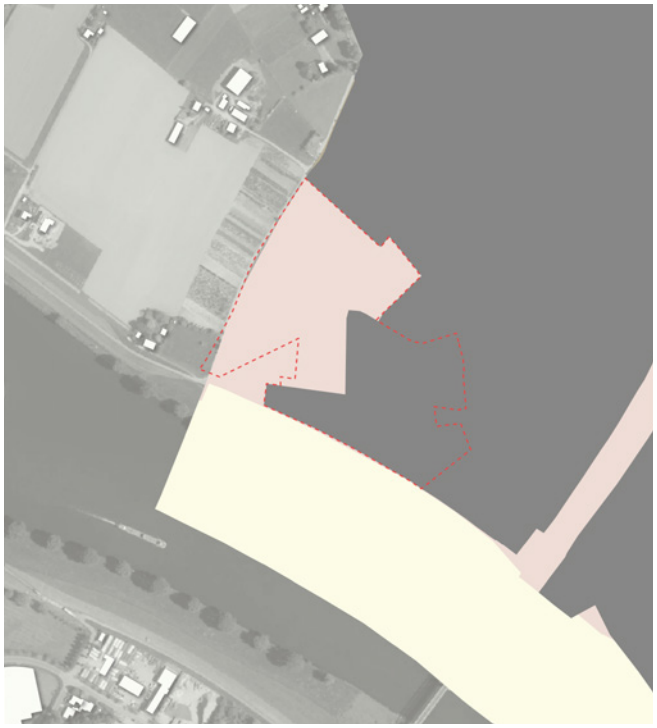
2.3 BELEID

Deze paragraaf gaat nader in op het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarbij worden de kwaliteiten en aandachtspunten in beeld gebracht.



Provinciaal beleid - Natuurzones

- Plangebied
- Goudgroene natuurzone
- Bronsgroene landschapszone



Provinciaal beleid - bebouwd gebied

- Plangebied
- Bebouwd gebied
- Buitengebied
- Landelijk gebied

2.3.1 PROVINCIAAL BELEID - NATUURZONES

Kwaliteiten

\+ Aangrenzend aan het plangebied bevindt zich de Bronsgroene landschapszone (Groenblauwe mantel).

\+ Aangrenzend aan het plangebied bevindt zich de Goudgroene natuurzone (Natuurnetwerk Nederland).

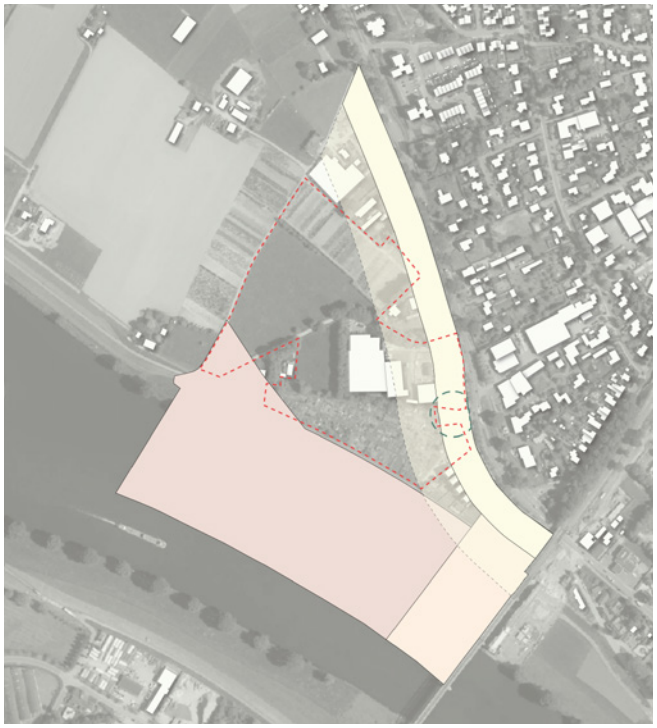
Aandachtspunten

\- Bij ontwikkelingen binnen het plangebied dient rekening gehouden worden met het behoud en de versterking van deze zones.

2.3.2 PROVINCIAAL BELEID - BEBOUWD GEBIED

Aandachtspunten

\- Een deel van het plangebied is conform provinciaal beleid gelegen in het buitengebied.



Geluidscontouren

- Plangebied
- Geurcontour- rioolgemaal
- Geluidzone- weg (indicatief)
- Geluidzone- spoor
- Geluidzone- industrie

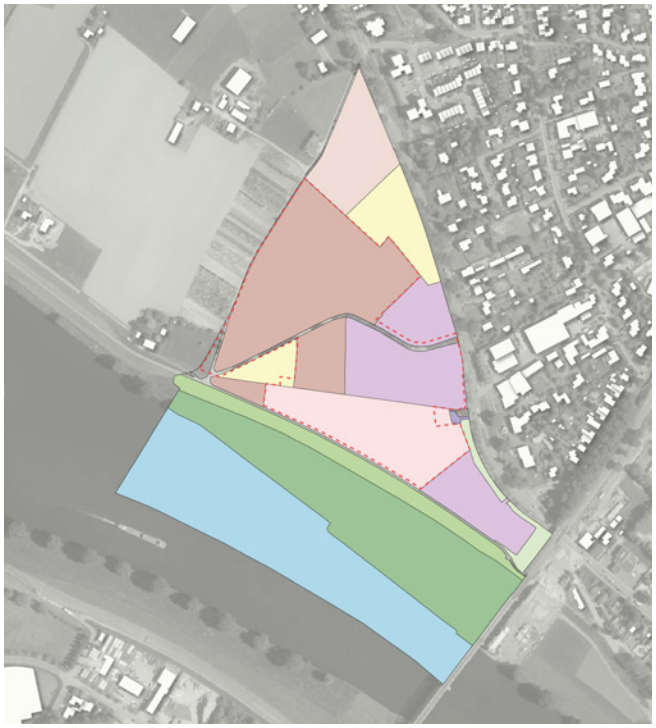
2.3.3 GELUIDSCONTOUREN

Kwaliteiten

+ Een groot deel van het plangebied is niet gelegen binnen bestaande geluidscontouren.
+ De geluidscontour van het spoor valt buiten het plangebied.

Aandachtspunten

- De geluidscontour van de industrie aan de overzijde van de Maas en de N271 is beperkend.
- De geluidscontour van de provinciale weg dient onderzocht te worden.



Bestemmingsplan - enkelbestemming

- Plangebied
- Agrarisch
- Agrarisch bedrijf
- Agrarisch met waarden
- Wonen
- Recreatie- volkstuinen
- Bedrijf
- Bedrijf- Nutsvoorziening
- Groen
- Water

2.3.4 BESTEMMINGSPLAN - ENKELBESTEMMING

Aandachtspunten

- Aan de rand van het plangebied zijn een aantal bedrijfsbestemmingen gelegen, waaronder een kassencomplex, nutsvoorziening, bouwbedrijf en woon-werkkavels. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening gehouden te worden met de geldende richtafstanden.



Bestemmingsplan - dubbelbestemming

- Plangebied
- Leiding- riool
- Waterkering invloedgebied
- Waterkering
- Stroomvoerend rivierbed
- Waarde- Archeologie

2.3.5 BESTEMMINGSPLAN - DUBBELBESTEMMING

Aandachtspunten

- Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening gehouden te worden met de (lage)archeologische verwachtingswaarde (Waarde 4,5,6).
- De waterkering heeft een aantal beschermingszones waar rekening mee gehouden dient te worden.
- Binnen het plangebied bevindt zich een rioolleiding en gemaal.

2.3.6 STRUCTUURVISIE LIERDAL 2010-2020

De structuurvisie Lierdal, vastgesteld op 25 februari 2010, is opgesteld om sturing te geven aan de ontwikkeling van het Lierdal. De structuurvisie is opgesteld door de gemeente Heumen en Mook en Middelaar. Voor het plangebied zijn de volgende aspecten van toepassing:

Zichtlijnen naar de Maas

Het visiedocument oppert dat de zoekgebieden voor woningbouw aan de Maas zouden moeten profiteren van de zichtlijnen op de rivier. De Maas wordt gezien als een kwaliteit die beleefd dient te worden vanuit Molenhoek Zuid.

Aanbrengen laanbeplanting

Ter versterking van de groene waarden en het dorpse karakter kan laanbeplanting worden aangebracht langs de Rijksweg.

Zoekgebied bouw statige villa's

De N271 kenmerkt zich enerzijds als grote verbindende factor tussen de dorpen en steden langs de Maas, maar ook door de statige villa's die langs deze weg in de loop der tijd zijn ontstaan. De structuurvisie stelt dan ook dat in Molenhoek Zuid gezocht dient te worden naar een mogelijkheid om deze bouwvorm ruimte te geven langs de N-weg.

Zoekgebied woningbouw

Het overgrote deel van het plangebied is aangewezen als zoekgebied voor kleinschalige woningbouw.
De gewenste ontwikkelingen in het plangebied passen niet volledig binnen de kaders van de structuurvisie Lierdal, er zijn wel een aantal aanknopingspunten die meegenomen worden bij de verdere ontwikkeling van het plangebied, zoals het zoekgebied voor statige villa's, aanbrengen van laanbeplanting langs de Rijksweg en de zichtlijnen naar de Maas. De nog op te stellen gebiedsvisie krijgt de status van een structuurvisie en gaat hiermee de basis vormen voor de gebiedsontwikkeling.



Structuurvisie Lierdal

2.3.7 RUIMTELIJKE ANALYSE MOOK EN MIDDELAAR

De ‘Ruimtelijke analyse Mook en Middelaar’ is in het leven geroepen als beleidsdocument op basis waarvan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst kunnen worden. Het document is opgebouwd uit drie lagen, de occupatielaag, netwerklaag en ondergrond.

De Ondergrond
M1 zone Maas - Waal Kanaal.
De bodem bestaat uit een combinatie van klei met zand en veen. Omdat het gebied binnendijks ligt zijn er tegenwoordig geen invloeden meer van de rivier. Vanwege de grootte van het gebied en de verstedelijkingsdruk is het gebied in de loop der tijd verrommeld geraakt.

Het plangebied beschikt niet over noemenswaardige waarden, op de volgende gebieden: geomorfologie, bodem, aardkunde, ensemble, landschappelijke verschijningsvorm en zeldzaamheid.
Waarde 0/2 (geen)

De Netwerklaag
G9 het Maasdal
De Maaskade is onderdeel van de water(verdedigings) structuur. Deze bestaat uit een dijk en een muur langs een groot deel van Mook. De muur wordt op diverse plekken onderbroken door bijvoorbeeld omhoog lopende stegen rondom de kerk en door doodlopende straten. Vanaf het appartementencomplex Maasstaete loopt de muur over in een rivierdijk (Maasdijk).

In zuidoostelijke richting loopt de muur door tot het eerste deel van de Kanaalweg. Ter hoogte van de spoorbrug (Maasdijk- Halderweg) is sprake van een dijk met, tussen de dijk en de Maas, een aantal agrarische landen die tevens dienen als uiterwaarden.

Het plangebied heeft enige waarde, op basis van de volgende criteria: stedenbouw, ensemble, cultuurhistorie en zeldzaamheid.
Waarde 1/2 (enige waarde)

De Occupatielaag
BG2 - Zone naast Maas - Waalkanaal
Richting de Maas en het Maas- Waal Kanaal heeft het landschap de kenmerken van een broekontginningslandschap. Dit gebied is in de loop der tijd versnipperd door kleinschalige tuinbouwgebieden zoals volkstuinen en kwekerijen. Ook liggen er grote bedrijfsloodsen in het gebied. In het gebied direct langs de Maas komen van oudsher Maasheggen voor als kavelscheiding. Deze beplanting is hier deels verdwenen. De bebouwing bestaat uit oude boerenerven en bedrijfsloodsen en heeft een overwegend matige beeldkwaliteit.
Waarde 0/2 (geen)

BK1 - Bebouwing N271
De eerste bebouwing van betekenis is ontstaan langs de oude routes in het gebied. De Rijksweg is een van de oudste en is de belangrijkste route door de gemeente. De bebouwing langs de Rijksweg ligt verspreid in de dorpen Molenhoek, Mook en Plasmolen. De bebouwing is erg divers met name qua bouwperiode, architectuur, situering tot de weg, massa en qua gebruik.

Van de oorspronkelijke boerderijbebouwing langs de Rijksweg is in het Mookse deel van de weg weinig overgebleven.
Waarde 2/2 (Waardevol)

BK12 - Korendal Bedrijfsterrein
Het Korendal is een diffuus ingericht bedrijventerrein en sportpark tussen de Stuwwal, Mook, en Molenhoek/ de spoorlijn. De beeldkwaliteit is laag. Grote opslaggebieden worden afgewisseld door grote loodsen en fabriekshallen. Voor bedrijventerrein Het Korendal wordt gewerkt aan een herstructureringsplan.
Waarde 0/2 (geen)

2.4 LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het plangebied en zijn omgeving kenmerkt zich door een aaneenschakeling van dorpen en kleine steden. De bereikbaarheid van deze dorpen en kleine steden werd van oudsher gefaciliteerd door de Provinciale weg die de gebieden aaneen rijgt. Tevens beschikte Molenhoek al vroeg over een eigen station.

Met de komst van de A73 steeg de bereikbaarheid van de gebieden en groeiden de dorpskernen uit tot wat ze nu zijn.

De dorpen en kleine steden hebben veelal zelf voldoende voorzieningen, maar zijn daarnaast ook goed verbonden met de grote steden als Nijmegen en Venlo.



LV-verbindingen

2.4.1 ROUTING LV-VERBINDINGEN

Kwaliteiten

+ Een goede verbinding met de overzijde van de Maas door de fiets- en voetgangersbrug.
+ Recreatieve routes over de waterkering.
+ De route richting Heumen en Nijmegen maakt deel uit van het fietsroutenetwerk “Via Romana”.
+ De nationale fietsroutes LF3 Maasroute en LF 12.

Aandachtspunten

- De LV-verbinding richting het centrum



Auto-verbindingen

2.4.2 ROUTING AUTO-VERBINDINGEN

Kwaliteiten

+ Het station is goed bereikbaar vanuit het plangebied.
+ Directe ontsluiting mogelijk op de Provinciale weg.
+ Oprit naar A73, maar enkele minuten verwijderd van plangebied.

Aandachtspunten

- Geen directe verbinding met de overzijde van de Maas.



Lokale voorzieningen



Regionale bereikbaarheid

2.4.3 LOKALE VOORZIENINGEN

Kwaliteiten

+ Sportverenigingen op loopafstand van het plangebied.
+ Basisscholen op loopafstand van het plangebied.
+ Winkelcentrum op loopafstand van het plangebied.

Aandachtspunten

- Grotere winkelvoorzieningen niet op loopafstand

2.4.4 REGIONALE VOORZIENINGEN

Kwaliteiten

+ Een centrale regionale ligging.
+ Nijmegen binnen een half uur te bereiken per fiets en binnen 15 minuten met de auto.
+ Aantrekkelijke locatie voor forenzen.
+ Bushalte op loopafstand van het plangebied.

2.5 OMGEVINGSDIALOOG

28 april 2021 heeft een digitale participatiebijeenkomst plaatsgevonden voor de omwonenden en belanghebbenden. Tijdens deze bijeenkomst is de achtergrond, proces en de planning nader toegelicht. Verder is iedereen in de gelegenheid gesteld om de grootste zorgen en de grootste kansen voor de ontwikkeling aan te geven. Deze zijn verzameld op een digitale kaart met 'post-its'. Deze input wordt verder meegenomen in het proces.

29 en 30 april 2021 heeft er een viertal persoonlijke gesprekken plaatsgevonden bij de direct in- en aanwonenden van het gebied. Het gaat om de adressen: Spijkerweg 2,5,7 en Rijksweg 2. De insteek van de gesprekken was hetzelfde als de digitale participatiebijeenkomst, het verwoorden van de grootste zorgen en de grootste kansen voor het gebied. De gesprekken hebben waardevolle input opgeleverd voor het verdere proces.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de belangrijkste input die is opgehaald bij de bewoners en belanghebbenden. De input van bewoners en belanghebbenden is daarbij samengevat tot de essentie.

WAT IS UW GROOTSTE ZORG VOOR HET GEBIED?

- De ontsluiting van het plangebied, de Bredeweg en Spijkerweg zijn hiervoor in de huidige staat niet geschikt
- De toename van verkeersbewegingen en daarmee de drukte
- Het open zicht op de akkers en Maas komt door de ontwikkeling in het gedrang
- Hoogbouw in het plangebied en daarmee de afname van de privacy
- Hinder tijdens de bouwfase
- Lichtvervuiling
- Waardevermindering van de bestaande woningen
- Afstand tot bestaande woningen: landschappelijke inpassing
- Het landelijk karakter van het plangebied verdwijnt door de ontwikkeling
- Aandacht voor flora en fauna bij de ontwikkeling
- Veel last van kwelwater van de Maas, aandachtspunt bij de ontwikkeling.
- Hoogteverschil met volkstuinen is circa 3 meter, dit is een aandachtspunt voor de ontwikkeling. Onder andere vanwege privacy.
- Te veel woningen op een kleine oppervlakte, waardoor er te weinig ruimte is voor groen en landschap.

WAT IS DE GROOTSTE KANS VOOR HET GEBIED?

- Maak er een groene wijk van: Molenhoek verbinden met de Maas
- Energieneutraal
- Klimaatadaptief ontwerpen
- Lage MKI-score (milieukostenindicator)
- Lokale leveranciers en aannemers inzetten
- Het plangebied recreatief versterken
- Maak er een groene woonwijk van met zo min mogelijk hoogbouw
- Aandacht voor architectuur en vormgeving
- Vanwege de ligging nabij de Maas: water als kans
- Bredeweg benutten als recreatieve route
- Verbinding maken met Mook en Molenhoek, het gebied moet geen losse entiteit worden





Digitale kaarten - participatie omgeving - 28 april 2021

Adviesraad Natuur en Milieu
In het kader van de gebiedsvisie Molenhoek Zuid is door de Adviesraad Natuur en Milieu (hierna: ANM) gevraagd om mee te denken en input te leveren voor de ontwikkelscenario's en de uiteindelijke gebiedsvisie. Op 28 april 2021 heeft hiervoor een gesprek plaatsgevonden met de ANM, waarna een schriftelijk advies is uitgebracht. Deze paragraaf is een weergave van de hoofdlijnen van het advies.

Algemeen
Volg de hoofdopgaven van de verstedelijkingsstrategie van de Groene Metropool en maak integrale keuzes bij de scenario-ontwikkeling van deze woningbouwlocatie, prioriteer de belangen in balans tussen de waarden en belangen van 'planet, people en profit' en werk samen door de schalen heen van beleid, bestuur en gebied.

Schaalniveau regio
Advies 1: Kijk ruim in relatie tot woningbouwopgaven van de nauw verbonden noordelijke en zuidelijke regio als het gaat om verantwoordelijkheid voor nieuwe woningbouw en de specifieke taakstelling borging leefomgevingskwaliteit die Mook en Middelaar heeft in die regionale context.

Advies 2: Volg de nieuwe groene regiostrategie: "Het groene raamwerk van de regio wordt versterkt door ontwerpprincipes te hanteren voor het watersysteem, de landschappelijke kwaliteit, de biodiversiteit en groenvoorzieningen".

Advies 3: Kijk bij de uitwerking van de drie scenario's voor de gebiedsvisie ook naar de inhoud, naar geest en letter, van de Structuurvisie Lierdal. Houd de groene open buffers tussen de kernen van Malden en Molenhoek intact en versterk waar nodig, door als compensatie van de woningbouwopgave Molenhoek Zuid, de open corridor van heuvelrug naar Maas te vrijwaren van verdere bebouwing.

Zorg ervoor dat op de overgangen tussen de stuwwallen en de lagere gronden geen ondoordringbaar lint van bebouwing ontstaat dat deze twee natuurlijke systemen isoleert en dat de 'groene vingers' blijven, die ook juist voor de leefbaarheid en identiteit van onze kernen belangrijk zijn. Voorkom de irreversibele sluiting van het bebouwingslint langs de oever van Maas en Maas-Waalkanaal.

Advies 4: Pak tezamen met de gemeente Heumen deze regionale opdracht op om de huidige landschaps- en natuurwaarden te borgen en te versterken waar mogelijk binnen de Groene Metropool-opgave en leg deze vast voor zeer lange termijn.

Advies 5: Hanteer de provinciale 'Rode Contour', die het plangebied gedeeltelijk doorsnijdt, en het daarmee verbonden Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) onverkort bij de uitwerking van de scenario's.

Schaalniveau plangebied
Advies 6: Maak juist in het dorpse karakter van Mook en Middelaar, een ruimtelijk plan en ook een investeringsplan voor het stedenbouwkundig concept met een versteningsgraad en kavelgrootte gebaseerd op een 50%-50% verhouding in plaats van maximalisatie van woonoppervlak binnen de 7 ha waarin winstoogmerk leidend is in plaats van leefomgevingskwaliteit.



2.6. RANDVOORWAARDEN

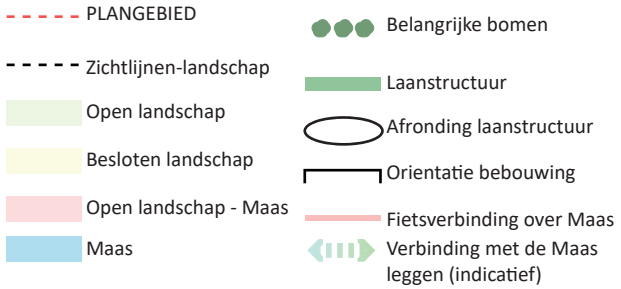
Landschap
Binnen het plangebied komen een drietal landschapsstructuren voor. Het noordelijk en zuidelijk deel zijn open qua karakter, terwijl het middendeel (door de hoge zichtbeperkende beplanting) een besloten karakter heeft.

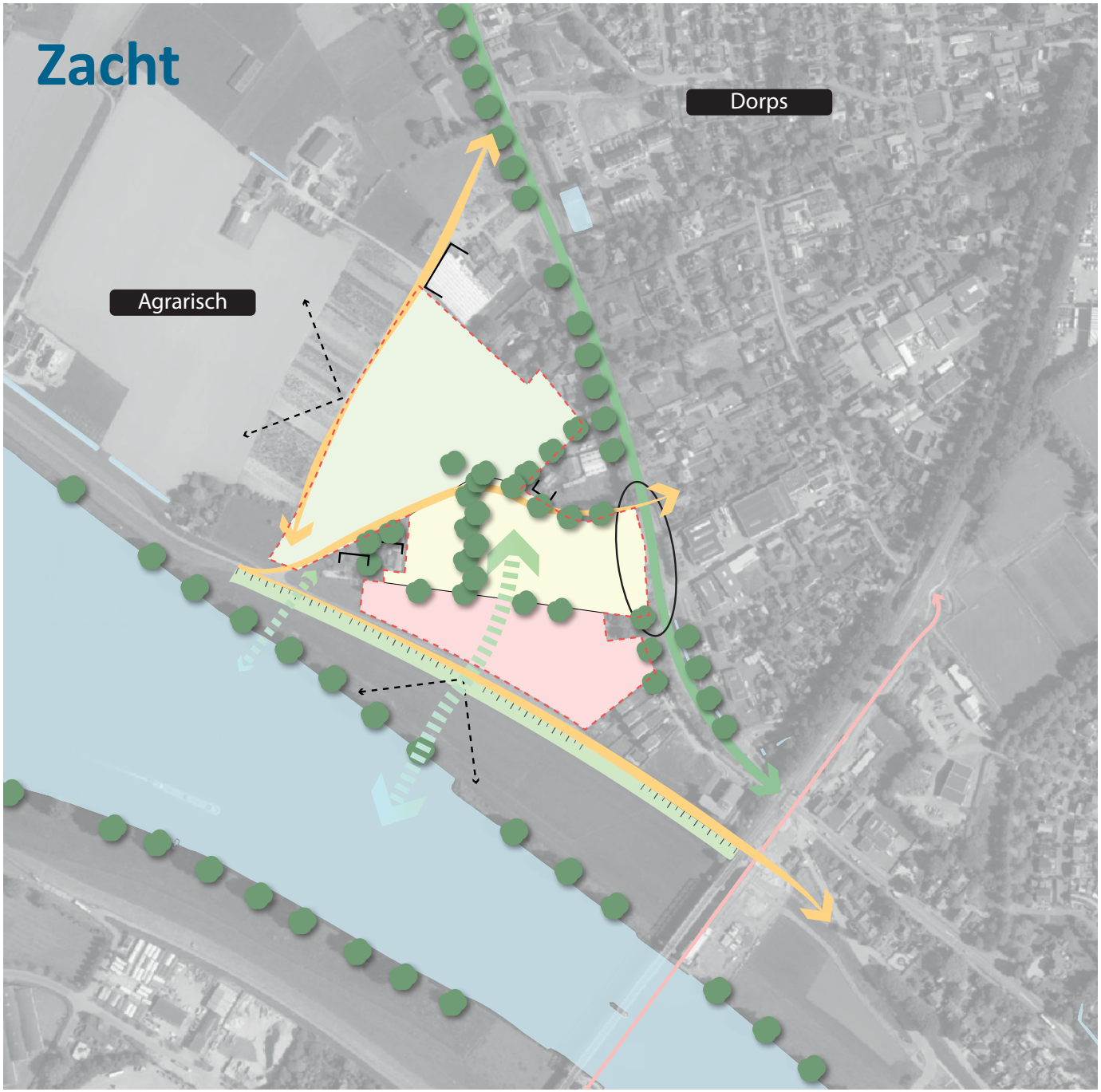
Hoogteverschillen
Het hoogteverschil tussen het volkstuinencomplex en het achterliggende gebied is circa 3 meter. Deze overgang is al lange tijd aanwezig in het gebied en geeft aanleiding om op speelse wijze onderdeel te worden van de nieuwe woonwijk.

Connectie met Maas
Het plangebied beschikt over een unieke overgang van groen naar blauw. Deze overgang schept naast een kwalitatieve verbinding ook een verkoelend effect voor de toekomstige wijk.

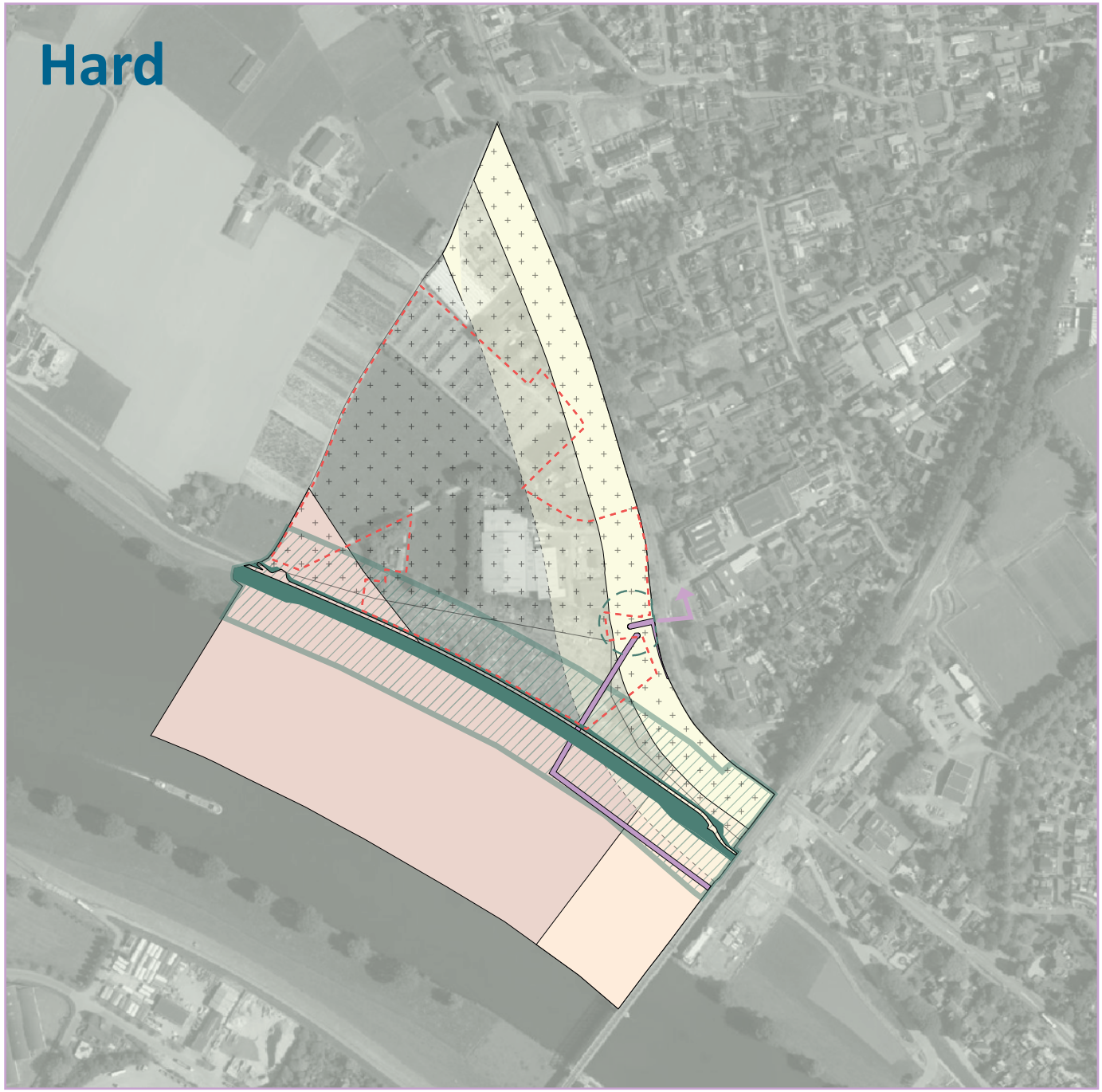
Bestaande infrastructuur
De Bredeweg en Spijkerweg geven het gebied een uniek karakter, bij de ontwikkeling van het gebied is het behouden en versterken van deze wegen het uitgangspunt.

Bestaande bebouwing
Bij de ontwikkeling van het gebied wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met bestaande bebouwing. Daarbij kan gedacht worden aan de inpassing in het landschap.





Randvoorwaarden zacht



Randvoorwaarden hard

Geluidscontouren

De geluidcontouren binnen het plangebied zijn elementen om rekening mee te houden, zo dient er voldoende ruimte gehouden te worden tussen de provinciale weg en mogelijke bebouwing.

Geurcontouren en rioolleiding

Het rioolgemaal valt buiten het plangebied, waarvan de geurcontour tot in het plangebied reikt. Verder is er een rioolleiding in het plangebied gelegen. De rioolleiding maakt ter plaatse van het gemaal de oversteek naar het bedrijventerrein aan de overzijde van de Rijksweg. Bij de verdere uitwerking dient hier rekening mee gehouden te worden.

Waterkering en invloedgebied

Voor de waterkering en het desbetreffende invloedgebied zijn aparte regels opgesteld die nageleefd dienen te worden. Het invloedgebied verbiedt echter geen bebouwing.

Bestaande infrastructuur en ontsluiting

De wegen in het plangebied zijn in de huidige situatie ongeschikt om als ontsluiting van het plangebied te dienen. Verder is de ontsluiting op de Rijksweg een belangrijk aandachtspunt in de verdere ontwikkeling.

4

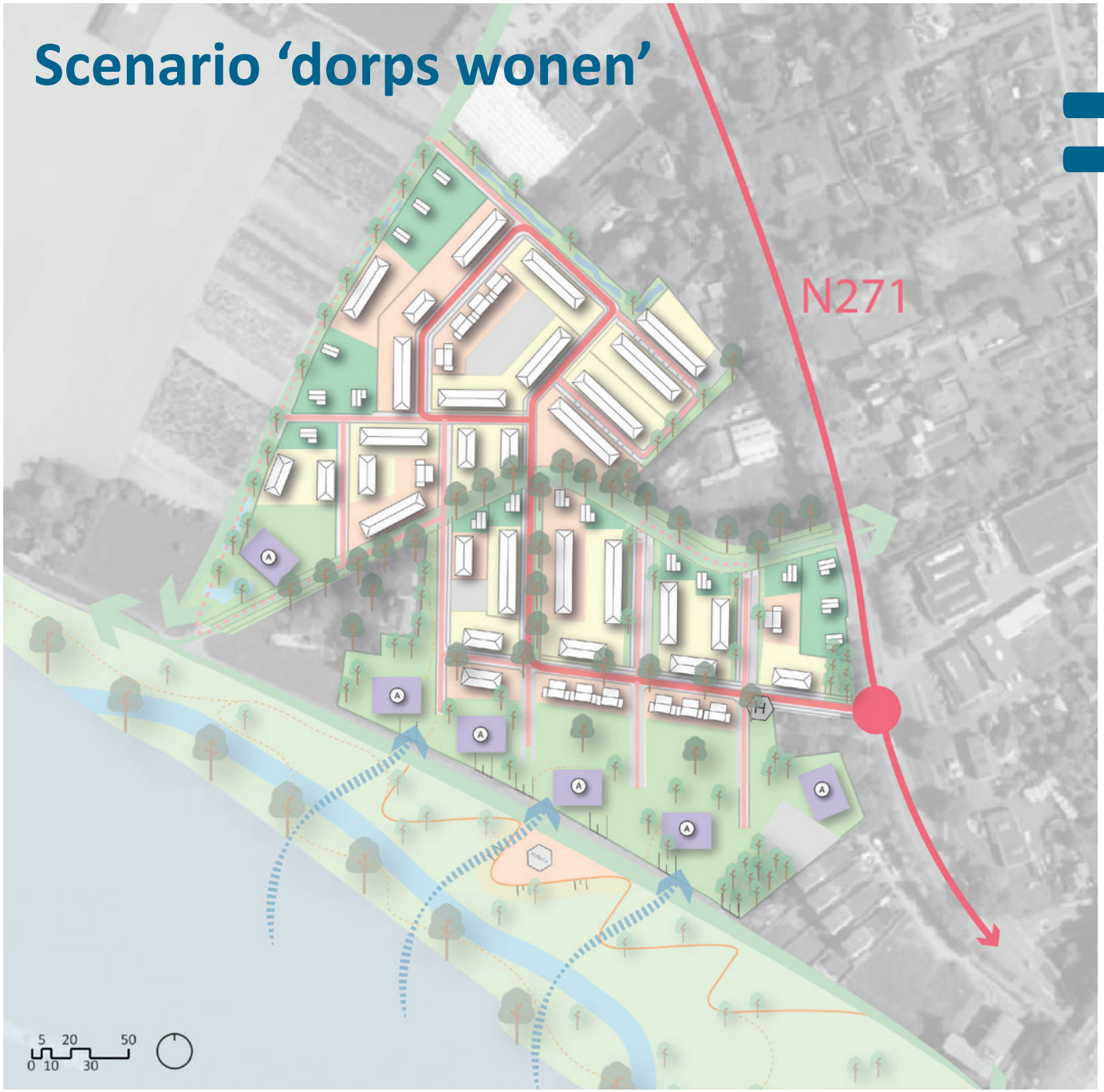




3. ONTWIKKELSCENARIO’S

Ruimtelijke verkenning van mogelijkheden

Scenario ‘dorps wonen’



Scenario ‘Dorps wonen’ - Conceptkaart





3.1 SCENARIO ‘DORPS WONEN’

Het scenario ‘Dorps wonen’ biedt een rationeel verkavelingspatroon en sluit aan bij het dorpse karakter van Molenhoek. Het programma bestaat overwegend uit grondgebonden typologieën. Binnen het plan komen een drietal oriëntaties voor, namelijk; de Maas, het open landschap en de provinciale weg N271.



Scenario ‘Dorps wonen’ - conceptkaart - Landschap & openbare ruimte



Scenario ‘Dorps wonen’ - conceptkaart - Ontsluiting

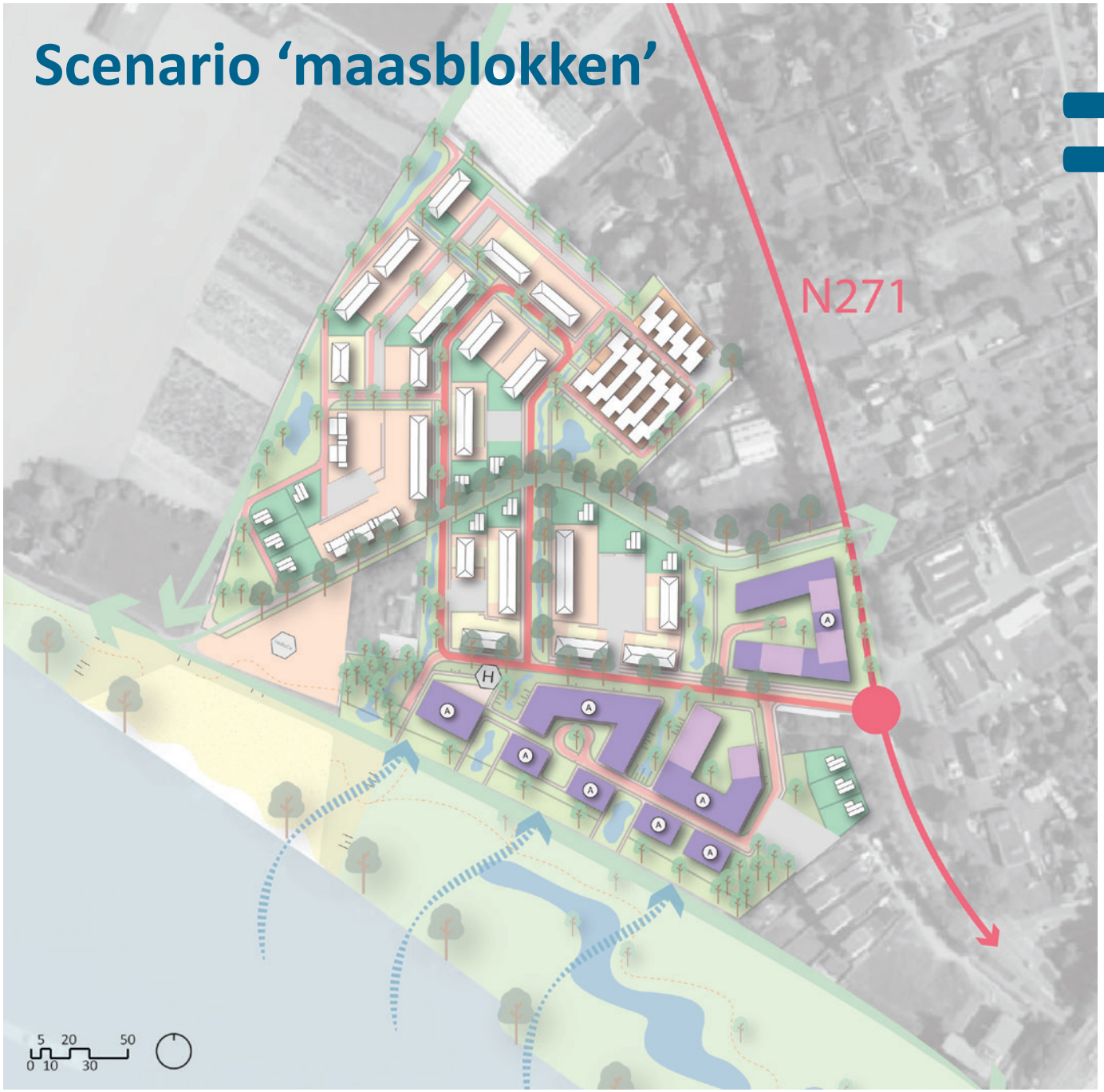
Programma
Het programma van scenario ‘Dorps wonen’ biedt een gebalanceerde mix. De verhouding m^2 tussen grondgebonden en appartementen bedraagt 75/25.

Landschap & openbare ruimte
Binnen het plangebied zijn een aantal groenstructuren aanwezig. Het open landschap aan de overzijde van de Bredeweg, de Spijkerweg die als groene ader door het gebied loopt en tot slot het gebied rondom de waterkering.

Voor het scenario ‘Dorps wonen’ is er gekozen om een kwalitatief hoogwaardige invulling te geven aan de uiterwaarden. Binnen dit scenario loopt er een speelse nevengeul parallel aan de Maas, die de biodiversiteit, maar ook recreatie kan dienen. Tevens is er ruimte voor horeca langs de waterkering.

Infrastructuur
Het binnenwijkse ontsluitingssysteem is hiërarchisch opgebouwd en werkt met verschillende profielbreedtes, afhankelijk van de verkeersintensiteit.

Scenario ‘maasblokken’



Scenario ‘Maasblokken’ - Conceptkaart





3.2 SCENARIO ‘MAASBLOKKEN’

Het scenario ‘Maasblokken’ biedt een rationeel verkavelingspatroon zonder in te leveren op kwalitatieve openbare ruimte. Het concept benut het hoogteverschil van 3 meter vanaf de waterkering om een aflopende groenstructuur te creëren die het plangebied dooraderd. De appartementen staan gericht op de Maas en vormen een transitiegebied naar het Maaslandschap.



Scenario 'Maasblokken' - conceptkaart - Landschap & openbare ruimte



Scenario 'Maasblokken' - conceptkaart - infrastructuur

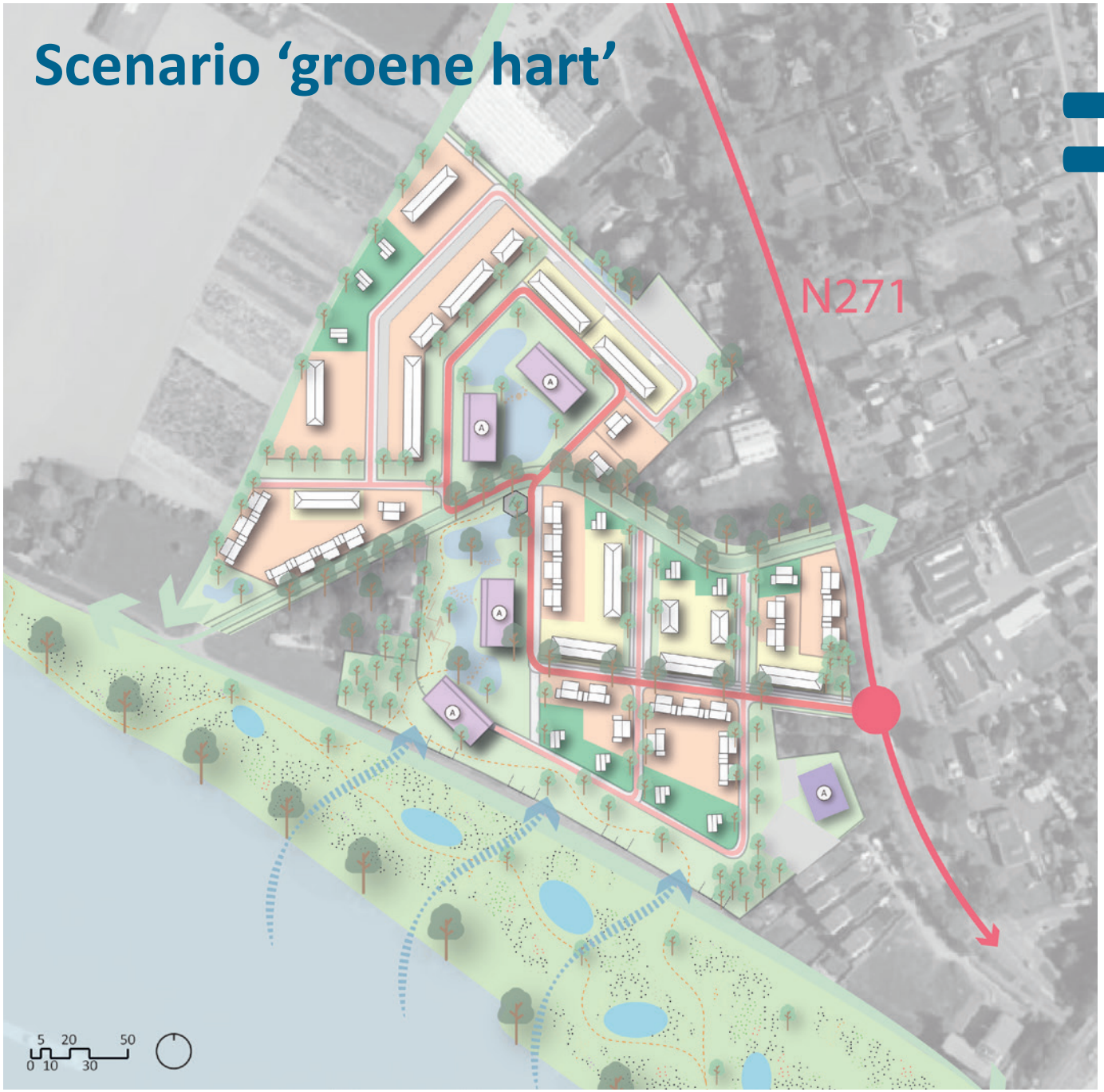
Programma
Het programma van scenario 'Maasblokken' bestaat uit een mix van verschillende typologieën. De verhouding m^2 tussen grondgebonden en appartementen bedraagt 50/50.

Landschap & openbare ruimte
Binnen het plangebied zijn een aantal significante groenstructuren aan te wijzen. Het open landschap aan de overzijde van de Bredeweg, de Spijkerweg die als groene ader door het gebied loopt en tot slot het gebied rondom de waterkering.

Tevens zorgen de groene vingers voor groenstructuren die het plangebied dooraderen. Voor het scenario 'Maasblokken' is er gekozen om de horeca bij de waterkering te plaatsen. Er kan onderzocht worden of dit in combinatie zou kunnen met een recreatief strand aan de Maas.

Infrastructuur
Het binnenwijkse ontsluitingssysteem is hiërarchisch opgebouwd en werkt met verschillende profielbreedtes, afhankelijk van de verkeersintensiteit.

Scenario ‘groene hart’



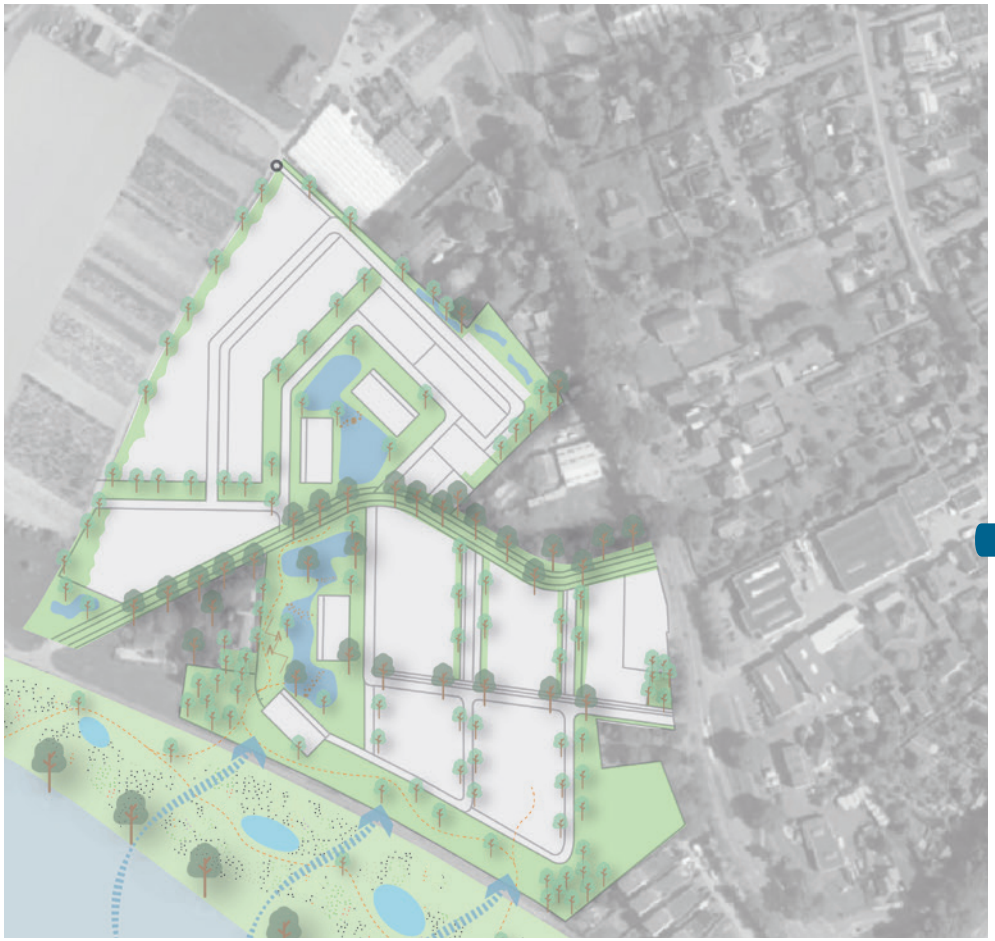
Scenario ‘groene hart’ - Conceptkaart





3.3 SCENARIO ‘GROENE HART’

Het scenario ‘groene hart’ volgt de landschappelijke elementen binnen het plangebied. Het concept schept ruimte binnen het plan d.m.v appartementen en vormt randen door vrijstaande typologieën. De appartementen staan als solitairen in het parklandschap en maken ruimte voor een groene verbindingzone richting de Maas.



Scenario ‘groene hart’ - conceptkaart - Landschap & openbare ruimte



Scenario ‘groene hart’ - conceptkaart - infrastructuur

Programma

Het programma van scenario ‘groene hart’ bestaat uit een mix van verschillende typologieën. De verhouding tussen grondgebonden en appartementen bedraagt 70/30.

Landschap & Openbare ruimte

Het scenario ‘groene hart’ is wonen in het groen, waarbij bouwmassa’s in een parklandschap worden geplaatst. Voor het scenario ‘groene hart’ is er gekozen om de uiterwaarden uit te voeren in bloemrijk grasland, struiken, bomen en poelen. Het landschappelijk wonen wordt op deze wijze nogmaals onderstreept.

Ontsluiting scenario

Het binnenwijkse ontsluitingssysteem is hiërarchisch opgebouwd en werkt met verschillende profielbreedtes, afhankelijk van de verkeersintensiteit.

3.4 OMGEVINGSDIALOOG

De ontwikkelscenario's zijn in persoonlijk gesprek toelicht bij de directe omgeving op 13, 18 en 21 oktober 2021. Er zijn gesprekken gevoerd met de bewoners van Bredeweg 6, Oosterkanaaldijk 11, Rijksweg 270, Spijkerweg 2,5 en 7 en Rijksweg 6, 6a, 16,16a, 16b en 16c. Het doel van deze gesprekken was om te achterhalen wat de positieve punten en verbeter- en aandachtspunten zijn per scenario.
De verzamelde input is vervolgens gebruikt om het voorkeursscenario op te stellen. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de belangrijkste input die is opgehaald bij de directe omgeving. De input van bewoners en belanghebbenden is daarbij samengevat tot de essentie.

Positieve punten

- Goede locatie voor de hoofdontsluiting met rotonde bij de Rijksweg.
- Laagbouw aan Bredeweg, bouw verder langzaam op laten lopen.
- Saneren van de bestaande industrie.
- Behouden van de groene structuur van de Spijkerweg.
- Doorkijken via de groene vingers het gebied in zijn een fraai element.
- Appartementen aan de Maas zijn mooi, zorg er wel voor dat het niet één dichtgebouwde wand wordt, maar behoud voldoende doorzichten.
- Appartementen als buffer aan de Rijksweg zijn een mooie invulling.
- De locatie van de patio's zijn goed gekozen in de scenario's.

Verbeter- en aandachtspunten

- Probeer te voorkomen dat achtertuinen direct grenzen aan bestaande achtertuinen. Bij voorkeur groenzone of weg en voortuin als buffer.
- Appartementen in het middendeel zijn niet wenselijk i.v.m. privacy.
- Liever geen appartementen direct aan de Bredeweg, maar liever aan de Rijksweg en eventueel verder aan de dijk.
- Horecapunt is onwenselijk, genereert veel extra verkeer en de dijk is al druk. Iets verder in Mook zijn al voldoende voorzieningen.
- Groenstrook voorzien rondom woningen aan de Bredeweg.
- Appartementenblok hoek Bredeweg en dijk nabij bestaande woningen is onwenselijk.
- Groen aan de randen is weliswaar mooi, maar er mist voldoende groen en ruimte voor spelen in het gebied zelf.
- Houd voldoende afstand tussen met name de appartementenblokken en bestaande woningen in het gebied.
- Houd rekening met privacy bestaande woningen
- Houd bij hoogbouw rekening met de bestaande zichtlijnen vanuit woningen; hoogbouw zo veel mogelijk aan Rijksweg waar nu bedrijven gevestigd zijn.
- Zorg voor een goede landschappelijke inpassing, met name rondom de bestaande woningen.
- Behoud zo veel mogelijk het landelijke karakter.
- Voorkom directe aansluiting op de Bredeweg. Dit is ook de ontsluiting voor bedrijfsverkeer / tractoren. Voorkom dat er verkeer ontstaat dat de weg blokkeert.
- Dijk niet geschikt voor ontsluiting / risico sluipverkeer. Suggestie: sluit bij Spijkerweg / Bredeweg richting dijk de weg af voor gemotoriseerd verkeer.
- Weer gemotoriseerd verkeer van de dijk (langzaam verkeer verbinding van maken richting Heumen).
- Er is veel kwel in het gebied, met name in het noordelijk deel (laagst gelegen deel).
- Uiterwaarden betrekken bij het plan / natuur en recreatie ontwikkeling in de uiterwaarden is positief.
- Duurzaamheidsoplossingen meenemen in de plannen.
- Oversteek bij Bredeweg / Sterreschans is de logische (langzaam verkeerroute) naar school en centrum Molenhoek. Zeer wenselijk om op deze locatie een veilige oversteek te maken.
- Bestaande fietspad langs de provinciale weg is onveilig / smal.



5





4. GEBIEDSVISIE

Schetsontwerp en onderbouwing van ontwerpthema's



Ontwerpuitgangspunten - concept

Landschappelijk casco

+

Wonen aan de Maas

+

Woonvelden en randen

+

Infrastructuur en mobiliteit

=

Concept



4.1 ONTWERPUITGANGSPUNTEN

De ontwerpuitgangspunten hebben gediend als basis voor het opstellen van het schetsontwerp en kunnen gezien worden als het raamwerk waarbinnen de overige functies van het plan een plek hebben gekregen. Het raamwerk bestaat uit een viertal facetten die samen het concept vormen voor de locatie.

Dit raamwerk is opgesteld vanuit beleidsstukken, visies, (duurzaamheid)ambities en randvoorwaarden die naar voren zijn gekomen in de analyse.



Landschappelijk casco

- Bestaande bomen en houtwallen binnen het plangebied dienen zoveel mogelijk behouden te blijven.
- Tussen de Maas en het binnendijkse landschap dient voldoende ruimte gelaten te worden om de Maas beleefbaar te maken, maar ook om een verbinding te leggen met het achterliggende landschap.
- Landschappelijke zones dienen aan elkaar gekoppeld te worden. Grotere groenstructuren bieden de kans om water te bergen.
- Kwalitatieve groenplekken maken in het binnengebied.



Wonen aan de Maas

- De Maas brengt de potentie voor een hoogwaardig woonprogramma met zich mee. Aandachtspunt daarbij is de massa van het woonprogramma.
- De bebouwing aan de Maas dient geen barrière te vormen tussen de Maas en het achterliggende landschap. Het is belangrijk om openingen tussen de massa's te creëren.
- De bebouwing dient een hoogwaardige overgang te faciliteren tussen het binnen- en buitendijksgebied. Het is een verbindende zone waar men zowel kan verblijven als recreëren.





Woonvelden en randen

- Duurzaamheid als vanzelfsprekendheid in het plan op basis van de uitkomsten van de workshop.
- Onderscheid in buurten met een eigen karakter en bebouwingstypologie.
- Compositie van compacte appartementengebouwen aan de Maas met doorzichten en variatie in hoogte. Het hoogteverschil benutten voor gebouwd parkeren onder de appartementen.
- De N271 kenmerkt zich door zijn laanstructuur en de hieraan gelegen woningen. De delen van het plangebied die zich op deze weg oriënteren kunnen dit bestaande stramien afronden. Een appartementenblok op deze locatie kan ook fungeren als geluidsbuffer richting de N271 en als accent aan de entree.
- Aan de noordoostzijde van het plangebied doet zich de kans voor om bebouwing te creëren met zicht op het open agrarisch landschap.
- Lagere (patio)woningen rondom bestaande bebouwing.

Infrastructuur en mobiliteit

- De Halderweg, Spijkerweg en Bredeweg zijn belangrijke recreatieve langzaamverkeersroutes en dienen dit ook in de toekomst te blijven. Ontsluiting van de nieuwe woonwijk vindt niet plaats via deze wegen.
- Bij de aansluiting van de Bredeweg op de N271 wordt een veilige oversteek gemaakt voor langzaamverkeer, dit vormt daarmee de verbinding met Molenhoek.
- Het plangebied wordt voorzien van één hoofdontsluiting op de N271 ter hoogte van het bedrijventerrein door middel van een rotonde.
- Eén ontsluitende verkeerslus vanaf de rotonde door het hele gebied, de overige straten ondergeschikt en uitvoeren als woonpaden.
- Een calamiteitendoorgang via de Bredeweg en/of Spijkerweg is mogelijk.
- SmartHUB inpassen nabij de entree van de nieuwe wijk en ruimte bieden voor nieuwe mobiliteitsconcepten als deelauto's.
- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht in groene parkeerkoffers of achterstraten.

4.2 DUURZAAMHEID

Om een gebied duurzaam te ontwikkelen, is het belangrijk met betrokken partijen vroegtijdig het ambitieniveau vast te leggen. Zo ook voor Molenhoek Zuid. Dit is samen met de gemeente Mook en Middelaar, betrokken ontwikkelaars en met input van duurzaamheidsexperts vormgegeven.

In het proces van de gebiedsvisie hebben gemeente en de ontwikkelaars prioriteiten bepaald tussen en binnen de duurzaamheidsthema's: klimaatadaptatie & biodiversiteit, duurzame energie, duurzame mobiliteit en circulariteit. Dit past bij het beleid van de gemeente op het gebied van duurzaamheid en de ruimtelijke context van het plan. Op deze manier is er een passend duurzaamheidsbeeld en ambitie ontstaan.

Het duurzaamheidsbeeld biedt ruimte voor nadere keuzes in de exacte uitvoering. Op stedenbouwkundig niveau zijn deze nader verkend door verschillende duurzaamheidsoplossingen te kiezen in de scenario's. Deze zijn besproken en hebben geleid tot het uiteindelijke voorkeursmodel.

Deze geeft daarmee op het vlak van duurzaamheid verdere richting. De uitwerking zal met name betrekking hebben op de precieze maatregelen in de openbare ruimte, private kavels en de te bouwen woningen. De gebiedsvisie benoemt hiervoor per thema normen en kansen.

KLIMAATADAPTATIE & BIODIVERSITEIT

Molenhoek Zuid is een groene en waterrijke buurt die gericht is op het vergroten van de biodiversiteit, het bieden van ruimte voor waterberging en natuurlijke koeling. Hier dragen woningen, tuinen en de openbare ruimte aan bij. Samen vormt dit een integraal systeem.

DUURZAME MOBILITEIT

De wijk Molenhoek Zuid is ingericht op het verblijven en verplaatsen, te voet of met de fiets. De auto is welkom in de wijk, maar minder dominant aanwezig. Daarbij bevordert een uitgebreide laadinfrastructuur in de wijk het elektrisch rijden. Daarnaast blijven logistiek en openbaar vervoer aan de rand van de wijk.

Molenhoek Zuid is een toekomst-bestendige en aantrekkelijke woonwijk met volop groen en water. De wijk is een verbindende schakel tussen dorp en rivier. Het is een verblijfgebied waar het prettig wandelen en fietsen is en waar de woningen energiezuinig en deels circulair gebouwd worden.

DUURZAME ENERGIE

De energieprestatie van de woningen in Molenhoek Zuid gaat een stap verder dan nu wettelijk nodig is. Er wordt daarvoor sterk ingezet op de reductie van het energiegebruik en de inzet van veelal duurzame energiebronnen. Voor appartementen zou dit eventueel collectief kunnen worden gedaan.

CIRCULARITEIT

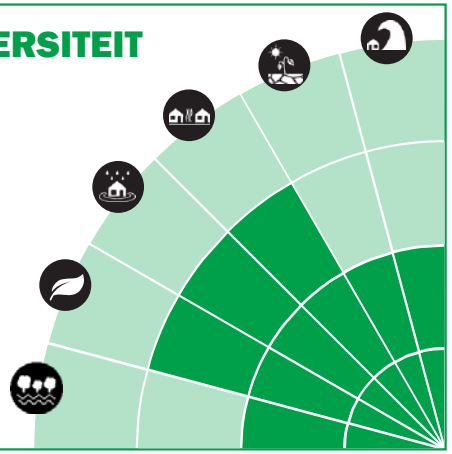
In Molenhoek Zuid worden de eerste stappen gezet op het gebied van circulariteit. In de bouw van de woningen wordt het grondstofgebruik beperkt en wordt een deel van de woningen gebouwd met hernieuwbare materialen. Ook wordt op een aantal plekken remontabel gebouwd, waarmee woningen kunnen worden verplaatst, verandert of hergebruikt.

AMBITIEWEB

KLIMAATADAPTATIE & BIODIVERSITEIT

Niveau 3: Heeft prioriteit

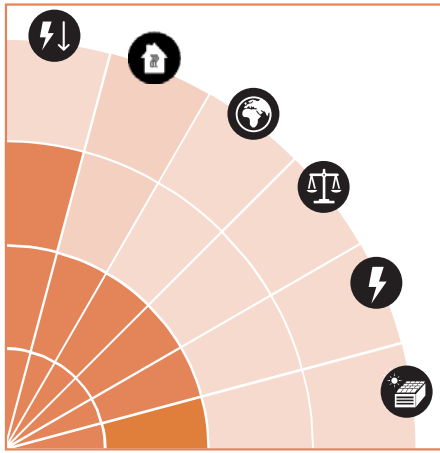
- Overstromings-bestendig
- Droogte-bestendig
- Hitte-proof
- Waterrobuust
- Rijk aan soorten
- Groenblauwe netwerken



DUURZAME ENERGIE

Niveau 3: Heeft prioriteit

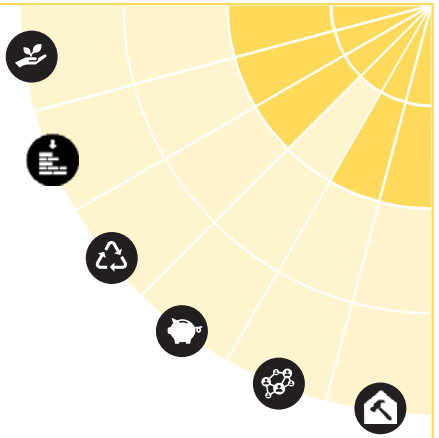
- Vraagbeperking
- Efficiëntie van opwekinstallaties
- Beperken omgevingseffecten
- Balancering vraag en aanbod
- Vermogensvraag elektriciteit
- Lokale opwek van duurzame elektriciteit



CIRCULAIRE ONTWIKKELING

Niveau 2: Basis

- Hernieuwbare materialen
- Grondstoffen-besparing
- Grondstoffenbesparing door recycling
- Nieuwe verdienmodellen
- Direct hergebruik door urban mining
- Remontabelheid



DUURZAME MOBILITEIT

Niveau 2: Basis

- Thuis – werk en voorzieningen
- Actieve mobiliteit
- MaaS - OV
- MaaS – deelmobiliteit
- Emissieloze mobiliteit
- Slimme en schone logistiek



Ambitieniveau:

4. Onderscheidend

Dit thema krijgt een heel hoog ambitieniveau. We gaan iets doen dat in Nederland nog amper vertoond is.

3. Heeft prioriteit

Dit thema heeft prioriteit en gaat een ambitieuze invulling krijgen. We gaan nieuwe dingen proberen

2. Basis

Voor dit thema gaan we net iets meer doen dan het (wettelijk) minimum. We zetten het volgende stapje.

1. Minimum

Voor dit thema volstaat wat minimaal (wettelijk) noodzakelijk is.

OVER MORGEN

Ambitieweb Molenhoek Zuid

KLIMAATADAPTATIE & BIODIVERSITEIT

Molenhoek Zuid is een groene en waterrijke buurt die gericht is op het vergroten van de biodiversiteit, het bieden van ruimte voor waterberging en natuurlijke koeling. Hier dragen woningen, tuinen en de openbare ruimte aan bij. Samen vormt dit een integraal systeem.



Parkeren op waterdoorlatende verharding



Nestkasten op de gevel

Vastliggend in stedenbouwkundig plan:

- Bestaand groen vormt de basis voor een robuuste groenstructuur.
- Groene inprikkers die van de dijk de wijk inlopen zorgen voor een verkoelend effect vanuit de Maas.
- Bomenlanen zorgen voor schaduw, vergroening en biodiversiteit.
- Integraal systeem voor het bergen van hemelwater, bestaande uit grotere wadi's die tevens als speelplek gebruikt kunnen worden.
- Eén van de wadi's aan de randen van de wijk wordt ingericht als ecologische hotspot en is daarmee in mindere mate toegankelijk voor bewoners.

Kansen binnen stedenbouwkundig plan:

- Groene daken op platte daken.
- Woningen voorzien van natuurlijke of lichte materialen, dan wel passieve bouwelementen zoals overstekken en zonweringen t.b.v. verkoeling.
- Hergebruik regenwater in woningen en tuinen.
- Waterdoorlatende verharding toepassen in parkeervelden.
- Infiltratiekratten onder parkeerkoffers.
- Verhoogde vloerpeilen van woningen.
- Onverharde wegen voor fietsers in stand houden.
- Openbare ruimte wordt op een natuurlijke wijze ingericht en beheerd met behoud van bestaande soorten en uitbreiding met andere inheemse soorten.
- Uiterwaarden in vorm van een biotoop, ecologisch verbinden met de groenstructuur van de wijk.
- Woningen voorzien van verblijfruimte of nestelstenen in de gevels en daken voor gebouwafhankelijke soorten zoals de huismus, gierzwaluw en diverse vleermuizen.

Suggestie voor normen:

- Voor de woningen geldt een maximale waarde voor warmte uitgedrukt in TOjuli volgens het wettelijk minimum (max 1,2 per 1 januari 2021).
- Voor de buitenruimte geldt dat er binnen 300 meter van iedere woning een aantrekkelijke, koele verblijfsplek is met een aangename gevoelstemperatuur.
- De belangrijke looproutes van en naar de wijk (de Spijkerweg en Bredeweg) moeten op het heetste moment van de dag minimaal 40% schaduw creëren.
- Maximaal verhardingspercentage tuinen is 50%.
- Een groot deel van de neerslag (60 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in 1 uur) wordt op privaat terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd. De berging is niet eerder dan in 24 uur leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar, of wordt gestuurd.

DUURZAME MOBILITEIT

De wijk Molenhoek Zuid is ingericht op het verblijven en verplaatsen, te voet of met de fiets. De auto is welkom in de wijk, maar minder dominant aanwezig. Daarbij bevordert een uitgebreide laadinfrastructuur in de wijk het elektrisch rijden. Daarnaast blijven logistiek en openbaar vervoer aan de rand van de wijk.



Pakketkluis



Laadpalen

Vastliggend in stedenbouwkundig plan:

- Hoofdaders door wijk gericht op langzaam verkeer, zijnde de Spijkerweg en Bredeweg, zijnde directe verbindingen naar voornaamste bestemmingen (centrum, station, Nijmegen en Cuijk).
- Eén centrale hoofdontsluiting voor autoverkeer enkel voor bestemmingsverkeer.
- Vanuit hoofdontsluiting is inrichting steeds meer gericht op verblijven (éénrichtingsverkeer en verblijfsstraten).
- Parkeren geclusterd in grotere velden in plaats van parkeerstroken voor de deur.
- Parkeerruimte met laad- en los plek direct bij de entree van de wijk die kan worden benut als mobiliteitshub.

Kansen binnen stedenbouwkundig plan:

- Woningen voorzien van werkplek.
- Aanleg glasvezelvoorzieningen.
- Grote bergingen bij woningen zorgen voor extra ruimte voor veilige fietsenstalling.
- Bushalte aan Rijksweg verplaatsen naar toegang wijk.
- Plaatsen van een centrale pakketwand als onderdeel mobiliteitshub.
- Plaatsen van deelauto's,-(bak)fietsen en scooters als onderdeel mobiliteitshub.
- Parkeervelden voorzien van laadpalen en leidingen om deze te kunnen uitbreiden.

Suggestie voor normen:

- 1 deelauto op 50 woningen.
- Reductie parkeernorm bespreekbaar wanneer deelmobiliteit wordt ingevoerd.
- 1 op de 20 parkeerplaatsen voorzien van laadpunt, loze leidingen voor de aanleg van laadpunten bij minstens 1 op de 5 parkeerplaatsen.



Deelfietsen bij mobiliteitshub

DUURZAME ENERGIE

De energieprestatie van de woningen in Molenhoek Zuid gaat een stap verder dan nu wettelijk nodig is. Er wordt daarvoor sterk ingezet op de reductie van het energiegebruik en de inzet van veelal duurzame energiebronnen. Voor appartementen zou dit eventueel collectief kunnen worden gedaan.



Zonnepanelen



Toepassen lichte gevelstenen

Vastliggend in stedenbouwkundig plan:

- Woningen krijgen kappen met capaciteit voor zonnepanelen.
- Geclusterde parkeervoorzieningen bieden capaciteit voor zonnecarports.
- Inrichting openbare ruimte zorgt voor natuurlijke koeling.
- Compacte bouw zorgt voor beperking warmtevraag.

Kansen binnen stedenbouwkundig plan:

- Zonnepanelen worden dusdanig aangelegd dat vrijwillige plaatsing van extra panelen eenvoudig en efficiënt uit te voeren is.
- Appartementencomplexen bieden mogelijkheden voor collectieve warmteoplossingen.
- Passieve bouwkundige maatregelen kunnen behoefte aan koude en warmte verlagen, waarbij te denken valt aan overstekken op daken en zonweringen.
- Woningen worden zonder open haard uitgevoerd.
- Keuze voor laadpalen die vehicle-to-grid-oplossingen (uitwisseling van energie) mogelijk maken en daarmee bijdragen aan het balanceren van vraag en aanbod duurzame elektriciteit (slimme laadpleinen).

Suggestie voor normen:

- Woningen moeten t.a.v. vraagbeperking voldoen aan wettelijk kader (BENG1), daar wordt bewust niet ingezet op een hogere eis om ruimte te bieden voor duurzaam materiaal gebruiken en architectuur.
- Woningen moeten t.a.v. efficiëntie van (warmte) installaties voldoen aan wettelijk kader (BENG2).
- Er wordt ingezet op een BENG3 met een minimum aandeel van 75% duurzame opwek in lijn met de route naar energieneutraliteit.



Duurzame warmtesystemen

CIRCULARITEIT

In Molenhoek Zuid worden de eerste stappen gezet op het gebied van circulariteit. In de bouw van de woningen wordt het grondstofgebruik beperkt en wordt een deel van de woningen gebouwd met hernieuwbare materialen. Ook wordt op een aantal plekken remontabel gebouwd, waarmee woningen kunnen worden verplaatst, verandert of hergebruikt.



Biobased bouwen



Hergebruik materialen

Vastliggend in stedenbouwkundig plan:

- De efficiënte ontsluitingsstructuur voorkomt materiaal gebruik in de vorm van verhardingen.
- De Bredeweg blijft onverhard.
- Compacte bouw voorkomt materiaalgebruik.
- Hemelwater wordt oppervlakkig opgelost (wadi's), waardoor enkel vuilwaterriolering nodig is.
- Dubbel ruimtegebruik van wadi's (water, groen en spelen) en parkeren (parkeren en energie).

Kansen binnen stedenbouwkundig plan:

- Gesloten grondbalans.
- Deelmobiliteitsconcepten zorgen voor vermindering autobezit (m.n. tweede en derde auto's).
- In een deel van plangebied worden woningen van hernieuwbare materialen gemaakt.
- In een deel van het plangebied worden remontabele woningen gebouwd (gebouw is zo ontworpen dat het (gedeeltelijk) kan worden gedemonteerd).
- Gebruik hernieuwbare materialen in openbare ruimte.

Suggestie voor normen:

- Materiaalpaspoort voor alle woningen.
- Minimaal 10% van de woningen wordt remontabel gebouwd. Hiervoor geldt een losmaakbaarheidsindex van 0,6.
- Minimaal 10% van de woningen wordt gebouwd van hernieuwbare materialen. Hiervan is minimaal 60% van het aandeel van materialen (in kg) biobased.
- Minimaal 20% van de woningen voor 2025 MPG: <0,60 €/ m2 BVO/ jaar (prognose in 2025 is 0,70 €/m2 BVO/ jaar wettelijke norm).
- Minimaal 20% van de woningen voor 2030 MPG: <0,40 €/ m2 BVO/ jaar (prognose in 2030 is 0,50 €/ m2 BVO/ jaar wettelijke norm).
- Overige woningen volgen wettelijke norm.
- Minimaal 70% van het straatmeubilair (in kg) heeft een non-virgin herkomst (hergebruik of recycling) of bio-based herkomst.
- Het beton in de openbare ruimte bestaat voor minimaal 30% uit gerecycled beton.

Schetsontwerp Molenhoek Zuid





Luchtfoto plangebied met woonsferen

4.3 SCHETSONTWERP MOLENHOEK ZUID

Schetsontwerp

De ontwerpuitgangspunten en de aspecten rondom duurzaamheid zijn doorvertaald in een schetsontwerp. Hierin is alles maatvast uitgetekend zodat inzichtelijk is of het programma van de bouwvelden (aantallen, typologieën) en openbare ruimte (infrastructuur, parkeren, wateropgave) past op de locatie met als doel de haalbaarheid te toetsen.

De exacte vorm van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte moeten nog verder uitgewerkt worden in de vervolg ontwerpfase. In het schetsontwerp is rekening gehouden met technische aspecten zoals afmetingen kavels en woningen, afmetingen in de openbare ruimte, de parkeerbalans, de benodigde omvang van de wadi's en de bestaande situatie (te behouden elementen, aansluiting op bestaande kavels). Deze zaken kunnen nog wijzigen in de volgende ontwerpfasen, binnen de gestelde kaders.

Identiteit

Daarnaast is er naar gestreefd om een aantrekkelijke, plezierige en veilige woonomgeving te maken voor de toekomstige bewoners op basis van de ontwerpuitgangspunten. De aanwezige kwaliteiten van de Maas (vrije uitzicht, dijkzone, buitendijks gebied), de bestaande groenstructuren en de bestaande woningen met erven en opgaand groen worden in het schetsontwerp versterkt en gaan de identiteit voor de woonwijk bepalen. Aansluitend op deze kwaliteiten worden nieuwe kwaliteiten toegevoegd in de vorm van een parkstructuur en langzaamverkeerroutes.



Woonsferen in Molenhoek Zuid

4.4 WOONSFEREN

Uitgangspunten

De woonwijk bestaat uit drie van elkaar te onderscheiden woonsferen:

- Wonen aan de Maas;
- Wonen in de entreezone;
- Dorps wonen.

De woonsferen benadrukken de verschillende kwaliteiten per gebied en zorgen voor herkenbare eenheden. De entreeweg vanaf de rotonde en de Spijkerweg zijn hierbij de scheidslijnen tussen de woonsferen. Beide lijnen zijn duidelijke herkenbare groene structuren. De entreeweg is de hoofdontsluiting voor de nieuwe bewoners van de woonwijk. De Spijkerweg wordt opgewaardeerd tot een belangrijke langzaamverkeersroute door de wijk die het dorp met de Maasdijk verbindt.

Plandata

- Aantal woningen 255
- Uitgiftepercentage: 42,6%
- Verhardingspercentage: 27,7%
- Groenpercentage: 29,6%
- Dichtheid: 36 wo/ha
- Groen per woning: 83 m^2/wo

Het plan heeft een hoge dichtheid per hectare, dit hangt nauw samen met het percentage appartementen (43,5%) in het plan. Het gevolg hiervan is dat het plan een laag uitgiftepercentage heeft en een hoog percentage groen. Per woning levert het plan relatief veel groen. Het wordt daarmee een woonbuurt met een ‘‘groen’’ karakter.



Wonen aan de Maas

Kenmerken wonen aan de Maas:

- De buurt is landschappelijk gericht op het thema van de Maas:
  - het uitzicht van de appartementen;
  - de doorkijken tussen de bouwblokken;
  - de langzaamverkeersroutes naar de dijk;
  - het hoogteverschil van het dijklichaam.
- De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit appartementen met enkele rijwoningen:
  - ensemble van vier appartementenblokken (25x30 meter) op de dijk:
    - ritmiek en oriëntatie naar het Maaslandschap;
    - variatie van luxe appartementen (koop)gecombineerd met betaalbare appartementen (huur/koop);
    - parkeren onder de gebouwen;
  - rijwoningen (goedkopere typologieën) in verband met lage parkeernorm en privacy.
- Data voor de woonsfeer:
  - aantal woningen: 100
  - uitgiftepercentage: 37,9 %
  - verhardingspercentage: 28,6 %
  - groenpercentage: 33,5 %
  - dichtheid: 53 wo/ha
  - groen per woning: 63 m^2 per woning.



Wonen in de entreezone

Kenmerken wonen in de entreezone:

- Het betaalbare programma:
  - overwegend appartementen en rijwoningen;
  - hoog percentage sociale huur, middenhuur en bereikbare koop;
  - de vrije sector zijn rijwoningen.
- Wonen langs de hoofdentrees van de wijk:
  - appartementen gericht op de N271;
  - benadrukken auto-entree met kop naar rotonde;
  - benadrukken langzaamverkeersentree (spijkerweg) met een kort blok van appartementen;
  - eerste deel ontsluitingslus begeleiden met korte rijtjes van ruime rijwoningen;
  - Spijkerweg begeleiden met koppen.
- Wonen rondom hoven:
  - de voorkanten gericht op de groenstructuur;
  - parkeren in parkeerhoven aan achterzijde.
- Data voor de woonsfeer:
  - aantal woningen: 89
  - uitgiftepercentage: 42,3 %
  - verhardingspercentage: 36,7 %
  - groenpercentage: 21,0 %
  - dichtheid: 47 wo/ha
  - groen per woning: 44 m^2/wo



Dorps wonen

Kenmerken dorps wonen:

- Het gevariëerd en ruim programma:
  - dorpse mix van grondgebonden typologieën: rijwoningen, patiowoningen en twee-onder-een kapwoningen;
  - ruime kavels;
  - veel parkeren op eigen terrein.
- Wonen rondom groene ruimten:
  - oriëntatie op groene ruimten;
  - groen rondom Spijkerweg als kwaliteit benutten;
  - kindvriendelijke buurt door vele speelplekken;
  - autoluwe karakter door vele woonpaden (shared space);
  - belangrijk gebied voor de wateropgave.
- Data voor de woonsfeer:
  - aantal woningen: 66
  - uitgiftepercentage: 45,3 %
  - verhardingspercentage: 21,8 %
  - groenpercentage: 32,9 %
  - dichtheid: 20 wo/ha
  - groen per woning: 169 m^2/wo



Woonprogramma in Molenhoek Zuid

4.5 WOONPROGRAMMA

Uitgangspunten ontwikkeling

Voor de gebiedsvisie wordt uitgegaan van circa 250 woningen. In het schetsontwerp zijn iets meer woningen ingetekend, deze keuze is gemaakt vanuit:

- Ruimtelijke kwaliteit (blokken afronden);
- efficient ruimtegebruik;
- flexibiliteit in de toekomst (wijzigende programma, kavelmaten);
- bepaling van het maximale programma binnen het plangebied en de ontwerpuitgangspunten.

De gewenste programmaverdeling is als volgt:

- 20% sociale huur.
- 30% bereikbare koop/huur.
- 50% vrije sector (> €325.000).

Uitgangspunt per typologie

- Indien geen parkeren vermeld wordt dan vindt er geen parkeren op eigen terrein plaats.
- Voor de appartementenblokken aan de Maas geldt 1 parkeerplaats in parkeerkelder.
- Rijwoning (sociale huur):
  - gemiddelde kavelgrootte: ca. 95 m^2
- Appartementen (sociale huur):
  - omvang GBO: ca. 60-65 m^2
- Rijwoningen (middenhuur):
  - gemiddelde kavelgrootte: ca. 95 m^2
- Appartementen (middenhuur):
  - omvang GBO: ca. 70 m^2
- Rijwoningen (bereikbare koop):
  - gemiddelde kavelgrootte: ca. 105 m^2

- Appartementen (bereikbare koop):
  - omvang GBO: ca. 80 m^2
- Rijwoning (middeldure koop):
  - gemiddelde kavelgrootte: ca. 170 m^2
- Patiowoning (middeldure koop):
  - gemiddelde kavelgrootte: ca. 220 m^2
  - parkeren eigen terrein: enkele oprit, geen garage
- Appartementen (middeldure koop):
  - omvang GBO: ca. 90-100 m^2
- Rijwoningen (dure koop):
  - gemiddelde kavelgrootte: ca. 210 m^2
  - parkeren eigen terrein: lange oprit zonder garage of korte oprit met garage
- Appartementen (dure koop):
  - omvang GBO: ca. 120-140 m^2
- Kleine twee-onder-een kapwoning (dure koop):
  - gemiddelde kavelgrootte: ca. 260 m^2
  - parkeren eigen terrein: lange oprit met garage of brede oprit met garage
- Grote twee-onder-een kapwoning (dure koop):
  - gemiddelde kavelgrootte: ca. 370 m^2
  - parkeren eigen terrein: lange oprit met garage of brede oprit met garage

Verdeling woonprogramma

De verdeling van het woonprogramma voor de categorie sociale huur en bereikbare koop is als volgt:

• 15	rijwoning (sociale huur)	6 %
• 35	appartementen (sociale huur)	14 %
• 15	rijwoningen (middenhuur)	6 %
• 10	appartementen (middenhuur)	4 %
• 36	rijwoningen (bereikbare koop)	14 %
• 17	appartementen (bereikbare koop)	6 %
------+		--------+
128 woningen		50,0%

De verdeling van het woonprogramma voor de categorie vrije sector is als volgt:

• 25	rijwoning (middeldure koop)	10 %
• 14	patiowoning (middeldure koop)	5,5 %
• 26	appartementen (middeldure koop)	10 %
• 12	rijwoningen (dure koop)	5 %
• 23	appartementen (dure koop)	9 %
• 14	kleine twee-onder-een kapwoning (dure koop)	5,5 %
• 13	grote twee-onder-een kapwoning (dure koop)	5 %
------+		--------+
127 woningen		50,0%

Het percentage levenloopsbestendige woningen (patiowoningen en appartementen) is 49%. Daarvan is 43,5% in de categorie appartementen (verschillende prijsklassen.

Appartementen aan de Maas

De appartementen aan de Maas bestaan uit vier nader in te vullen bouwblokken van 30x25 meter.
Uitgangspunten:

- In voorliggend plan wordt uitgegaan van 76 appartementen.
- Elk appartement heeft een berging en parkeerplaats in de kelder.
- Dure appartementen: gemiddeld 4-5 per laag;
- Middeldure appartementen: gemiddeld 6 per laag;
- Middenhuur en bereikbare appartementen: gemiddeld 8 per laag.

Binnen het complex met appartementenblokken is een uitbreidingsoptie aanwezig:

- De ruimte tussen de appartementen benutten voor parkeerkelder en parkeerkoffer. De extra capaciteit in de parkeerbalans biedt ruimte om de blokken op te toppen met ca. 20 appartementen (afhankelijk prijsklasse).
- De ca. 20 appartementen leveren ca. 3-4 extra woonlagen op (afhankelijk van prijsklasse).
- Als maximale bouwhoogte voor de appartementen wordt uitgegaan van 4 tot 6 woonlagen.



Verkeersstructuur in Molenhoek Zuid

4.6 VERKEERSSTRUCTUUR

In de verkeersstructuur wordt een duidelijke hierarchie naar functie en vervoermiddel gemaakt. De belangrijkste doelstelling is een veilige en heldere verkeersstructuur die aansluit op de omgeving.

De verkeersstructuur bevat de volgende elementen:

- De rotonde:
  De rotonde vormt de hoofdentree van de woonwijk. Als basis is de rotonde in Mook gebruikt met een diameter van 32 meter voor het auto- en fietsgedeelte. De rotonde, met name de aansluiting op het bedrijventerrein aan de overzijde, dient nog nader uitgewerkt te worden. De positie wordt bepaald door een rioolverbinding onder de N271 (riool ligt ten zuiden van rotonde) en de aansluiting.
- De ontsluitingsweg:
  Vanaf de rotonde gaat de ontsluitingsweg (5,0 meter) het gebied in. De weg splitst zich in een éénrichtingslus (3,50 meter) door het noordelijke plandeel. De splitsing is gemarkeerd met een plateau. Om de vier dijkwoningen bereikbaar te maken gaat het deel in twee rijrichtingen door tot het einde. Het is een geleed profiel (hoge band) met minimaal enkelzijdig een voetpad.

- De woonpaden:
  De overige routes zijn woonpaden. Deze worden ingericht als een shared space. De auto krijgt een ondergeschikte positie, er wordt uitgegaan van een snelheid van 15 km/uur. Dit betekent onder andere dat er geen trottoirs langs wegen komen, alleen indien nodig is als uitstapstrook of voor de bereikbaarheid van de voordeur. Per woonbuurt zijn er kleine verschillen die voortkomen uit de woonsfeer:
  - Wonen aan de Maas: Het gebied ligt hoger, een van de aandachtpunten is dat de voetpaden een helling van maximaal 1:20 krijgen in verband met de bereikbaarheid voor mindervaliden. Omdat de parkeerstraat achter de appartementen relatief druk is door het aantal woningen en de appartementen een entreezone nodig hebben, is hier gekozen voor een haag met trottoir (zie profielen).
  - Wonen in de entreezone: De parkeerterreinen zijn gelegen tussen de bouwblokken.
    De woningen zijn gericht op de groene ruimten of hoofdwegen. Voor de woningen liggen trottoirs.
  - Dorps wonen: In deze woonbuurt bevinden zich de woonpaden van 3,50 meter breed in twee rijrichtingen. Het uitgangspunt is dat het kleine lusjes zijn met een beperkt aantal woningen (en dus verkeersbewegingen). In de straten zijn voldoende passeermogelijkheden (opritten, brede bochten) als er tegenliggers zijn.
- Spijkerweg:
  De Spijkerweg wordt een langzaamverkeers-verbinding. De breedte van de verharding, met name het oostelijke deel, wordt versmald tot 4,0 meter breed. Op delen is de auto te gast om de aangrenzende percelen te ontsluiten. Aan de oostzijde is de Spijkerweg toegankelijk vanaf de N271 voor de ontsluiting van de bestaande woning. Aan de westzijde vormt de Spijkerweg een route door de dorpse woonbuurt en onsluit de bestaande percelen. Het middendeel is afgesloten voor auto's.
- Bredeweg en paden op en naar de dijk:
  De Bredeweg en dijk zijn autovrij. Om deze knip duidelijk te leggen worden op de toeritten naar deze paden neerklapbare paaltjes (wel toegankelijk voor brandweer en beheer) neergezet. De hellingen naar de dijk hebben voldoende lengte om de maximale helling van 1:20 voor mindervaliden te kunnen waarborgen.

Vuilnisophaaldiensten en brandweer

Alle bochten zijn gedimensioneerd op de vuilnisauto, Deze draaicirkel is namelijk groter dan van de brandweerauto. De verzamelplekken voor afval (rolcontainers of ondergrondse containers) zijn nog niet ingetekend.

Alle woningen zijn goed bereikbaar voor de brandweer. Daarbij is uitgegaan dat de Spijkerweg en het pad op de dijk toegankelijk zijn voor de brandweer (neerklapbare paaltjes). Speciale aandacht is er voor de appartementen aan de Maas, deze zijn van beide zijden bereikbaar. Mogelijkerwijs moet er een keervoorziening of doorsteek komen bij het meest westelijke appartementenblok, dit is inpasbaar.





Parkeren in Molenhoek Zuid

4.7 PARKEREN

Normering

Voor de parkeernormen wordt uitgegaan van de CROW publicatie 317 (2012). De kern is weinig stedelijk en de wijk bevindt zich in de ‘‘rest van de bebouwde kom’’. In de CROW wordt een bandbreedte aangeduid, in het schetsontwerp is uitgegaan van het gemiddelde van deze bandbreedte. Voor de opritten wordt de systematiek zoals in de CROW gebruikt.

De volgende parkeernormen zijn aangehouden per woning (in parkeerplaatsen per woning):

- Rijwoning (sociale huur): 1,6
- Appartementen (sociale huur): 1,4
- Rijwoningen (middenhuur): 1,6
- Appartementen (middenhuur): 1,4
- Rijwoningen (bereikbare koop): 2,0
- Appartementen (bereikbare koop): 1,9
- Rijwoning (middeldure koop): 2,0
- Patiowoning (middeldure koop): 2,2
- Appartementen (middeldure koop): 2,1
- Rijwoningen (dure koop): 2,0
- Appartementen (dure koop): 2,1
- Twee-onder-een kapwoning (dure koop): 2,2
- Vrijstaande woning (dure koop): 2,3

Voor de opstelplaatsen op eigen terrein worden de volgende normeringen gebruikt (in aantal parkeerplaatsen):

- enkele oprit zonder garage: 0,8
- lange oprit (min. 10 m) zonder garage: 1,0
- enkele oprit (min. 6 m) met garage: 1,0
- brede oprit (min. 5 m breed en 6 meter lang) zonder garage: 1,7
- brede oprit (min. 5 m breed en 6 meter lang) met garage: 1,8
- parkeerplaats in parkeerkelder (niet vermeld in CROW) 1,0
- Enkele opritten zijn minimaal 3,0 meter breed en 5,0 meter lang per opstelplaats;
- Brede opritten (twee opstelplaatsen naast elkaar) zijn minimaal 5,0 meter breed en 5,0 meter diep.

Parkeerbalans

Op de kaart zijn de openbare parkeerplaatsen aangeduid en plaatsen waar een opstelplaats op eigen terrein (niet gespecificeerd naar type) aanwezig zijn. De woning aantallen, type opstelplaatsen op eigen terrein en de openbare parkeerplaatsen zijn per (sub) buurt berekend.

Voor de woonbuurten (in aantal parkeerplaatsen) geldt de volgende parkeerbalans:

- Wonen aan de Maas: +1,4
- Wonen in de entreezone: -0,2
- Dorpswonen: +4,2

De parkeerverdeling tussen de buurten en subbuurten is voldoende. Eventuele tekorten worden direct in aangrenzende (sub)buurten opgelost. Daarnaast is er nog flexibiliteit, omdat er op diverse plekken nog uitbreidingsmogelijkheden voor parkeerplaatsen zijn.

Mobiliteitshub

De hub voor postpakketten bij de entree van de wijk is voorzien van twee parkeerplaatsen (alleen kort parkeren) die niet in de parkeerbalans zijn meegenomen.

Fietsparkeren

Alle woningen krijgen een berging voor fietsparkeren. Nabij de entrees van de appartementen worden kleine clusters voor fietsparkeren (bezoek) gemaakt.





Speelplekken en groen in Molenhoek Zuid

4.8 SPEELPLEKKEN EN GROEN

Groenstructuur

In de groenstructuur worden bestaande kwaliteiten zoveel mogelijk behouden en versterkt. Het betreft:

- Behoud bomen langs Spijkerweg als begeleiding langs de langzaamverkeersroute. Waar ruimte is worden nieuwe bomen toegevoegd zodat de route een stevige laan wordt.
- Behoud houtsingels:
  - Een belangrijk aspect is het nader inventariseren van de boomkwaliteit om te bepalen welke bomen behouden kunnen worden.
  - De struiken in de houtsingels worden uitgedund zodat er zichten onder de houtsingels ontstaan en er een open karakter ontstaat.
  - Houtsingels in talud langs entreeweg: Het hoogteverschil wordt 2 meter verlaagd, daardoor gaan de bestaande bomen in het talud verloren. Uitgangspunt is dat er wel nieuwe (laan)bomen voor in de plaats komen op het kleine talud.
  - Noord-zuid houtsingel: Bestaande bomen gaan deze ruimte langs de hoofdroute bepalen.
- Groen op bestaande percelen: Het groen wordt zichtbaar vanaf de hoofdstucturen en bepaalt het beeld van de wijk.
- Laanbomen langs N271: De laanstructuur wordt gecontinueerd voor het nieuwe appartementenblok.

Voor de nieuwe structuren gelden de volgende uitgangspunten:

- Geschakelde groenruimtes zorgen voor een doorgaande groenstructuur. De voordelen zijn:
  - Bijna elke woning staat aan een groene ruimte;
  - Langzaamverkeersroutes gaan door groenzones;
  - Klimaatadaptieve voordelen zoals veel groen (koeling en verdamping);
  - Koelende effect van de Maas het gebied in halen door groene structuren het gebied in.
- Hoofdentree (van rotonde tot lus): Een stevige laanstructuur bestaande uit de bestaande bomen nabij entree en de nieuwe bomen op het talud aan de zuidzijde. Aan de noordzijde is er beperkte ruimte voor bomen in de parkeerstrook, hier zijn het meer de uitkragende bomen van de haaks op de weg staande structuren.
- Verkeerslus noordelijk deel: De ruimtes waardoor de route gaat zijn heel verschillend. Per ruimte kiezen voor een ander groenprincipe dat past bij de ruimte.
- Werken met verspreide bomen en boomgroepen in straten, woonpaden en parkeerhoven zodat een gevariëerd beeld ontstaat.
- Bomen gebruiken voor schaduw op verhardingen en waarborgen privacy (naar buurpercelen en rondom appartementen).











Waterberging

De wadi's liggen verspreid door de buurt en vormen een onderling te koppelen systeem. De meeste wadicapaciteit ligt in het deelgebied 'dorps wonen', dit gebied ligt lager en door de openheid ontstaat de gewenste woonsfeer.

Voor de wadi's is uitgegaan van:

- bodemdiepte van 60 cm;
- waterschijf op de bodem van 40 cm;
- maximale helling talud 1:3;
- bij speelplekken een helling van 1:10, zodat de wadi ook gebruikt kan worden voor spelen.

Voor de berekening van de wadi's is uitgegaan van:

- piekbui van 100 mm;
- verhardingen: 100% verhardingspercentage (ook de open verhardingen voor parkeren);
- kavels: verhardingspercentage tussen de 50% en 80%, afhankelijk van de typologie.

Met deze uitgangspunten en de ingetekende wadi's wordt circa 54% van de benodigde waterberging opgelost. Voor het resterende deel dient nog een oplossing gevonden te worden. Dit kan zijn:

- Diepere en grotere wadi's;
- Technische oplossingen onder bijvoorbeeld parkeerplaatsen en parkeerhoven;
- Verharding in openbaar gebied verminderen;
- Stimuleren van minder verharding op eigen terrein (bv toepassen grasdaken).

Speelplekken
Verspreid door het gebied zijn er voldoende groenplekken te benutten voor spelen. Daarbij wordt uitgegaan van meerdere speelplekken voor de jongere kinderen (tot 12 jaar) verspreid over de woonbuurten. Voor de oudere kinderen worden de speelplekken verspreid over de wijk. Naast speeltoestellen gaat het ook om speelaanleidingen.

De wadi's kennen een dubbelgebruik. Naast waterberging zijn deze ook te benutten om te spelen:

- Als ze droog staan: Door flauwe taluds verbinden met de speelplekken zodat er uitloop is vanuit de speelplekken.
- Als ze onderwater staan: Toepassen van speelaanleidingen zoals steppingstones en bruggen
- Een andere optie is om speelplekken op plateaus aan te leggen. Bij een kleine bui wordt dan alleen een kleine hoek nat, bij een extreme piekbui de hele speeltuin.

Uiterwaarden
De uiterwaarden horen niet bij het plangebied, maar hebben wel de potentie om woonkwaliteit toe te voegen aan de woonwijk. In het schetsontwerp is de zone landschappelijk heringericht met bloemrijk grasland, passende beplanting, struinpaden en verblijfsplekken.
De inrichting is indicatief ingetekend en dient nader afgestemd te worden met het waterschap.









4.9 PROFIELEN

Dijklichaam - hoofdontsluiting entreezone

Rondom de dijk liggen er eisen met betrekking tot bouwen. De rooilijn van de appartementen ligt buiten de lijn waarbinnen gebouwd mag worden. Het plateau achter de (technische) dijk waar de volkstuinen nu op liggen wordt ca. 2 meter verlaagd. De voordelen hiervan zijn:

- De benodigde hellingbanen (de mindervalide voetganger is bepalend) voor de routes naar het hogere deel zijn goed aan te leggen.
- De woningen aan de hoofdentree komen meer ‘‘op niveau van’’ de hoofdentree: het hoogteverschil is zichtbaar, maar bepaalt niet (negatief) het beeld.
- Het parkeren komt verdiept te liggen ten opzichte van de dijk en is vanaf de dijk beperkt zichtbaar;
- De parkeerkelder is nog 1 meter verder verdiept zodat deze niet zichtbaar is vanuit de dijkzone en het binnengebied.
- De eerste laag van de appartementen bevindt zich op dijkniveau, dus geen blinde plint van gebouwde parkeervoorziening en bergingen.
- Het hoogteverschil wordt met het gebouw en een talud tussen de gebouwen op een natuurlijke wijze aangelegd.

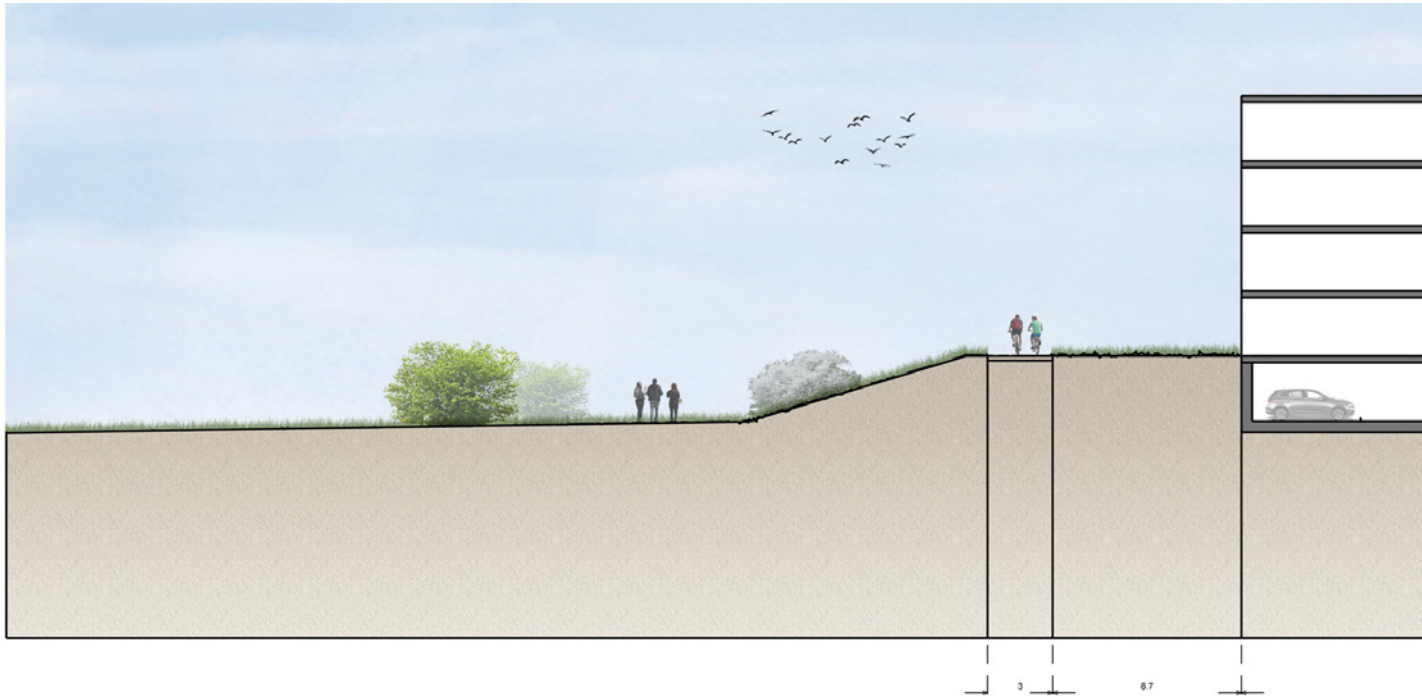
Optie: de volkstuinen verlagen op niveau van entree parkeergarage (stippellijn in profiel):

- Voordelen: Bergingen eenvoudig te bereiken en meer privacy voor de buitenruimten aan de dijk.
- Nadelen: Meer blinde plint aan de parkeerzijde.

De hoofdontsluitingsweg voor dit fragment heeft de volgende uitgangspunten:

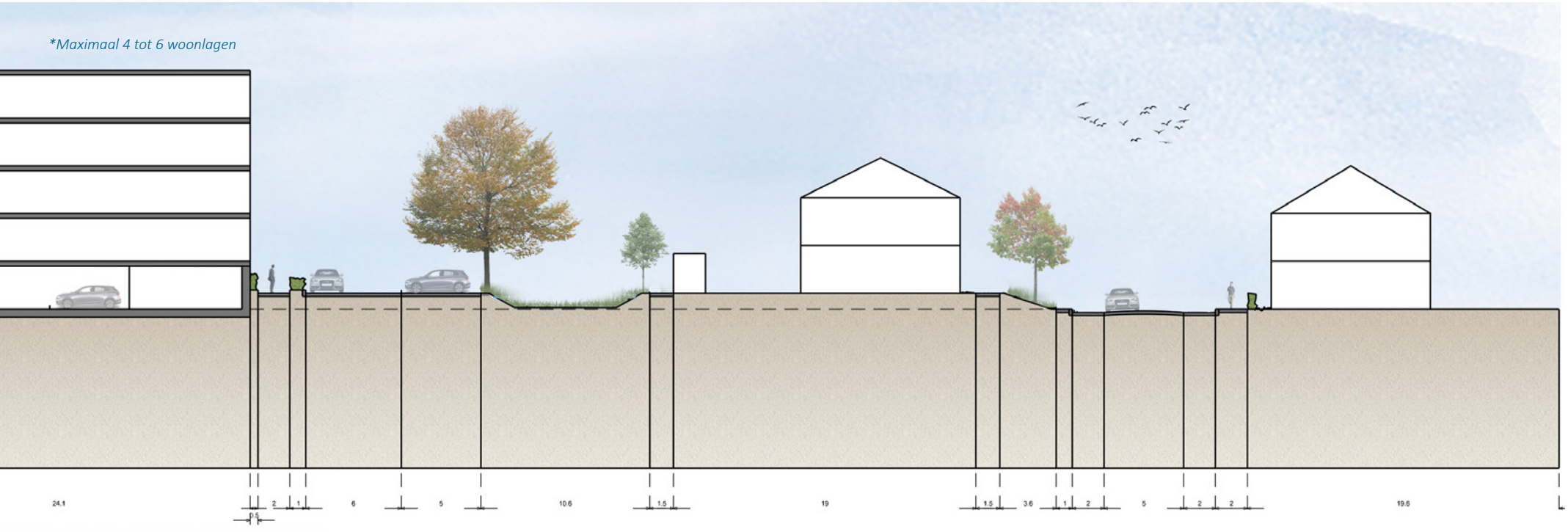
- twee rijrichtingen rijweg van 5,0 meter breed;
- aan weerszijden parkeren (2,0 meter), aan de zuidzijde met een uitstapstrook;
- stoepbanden om de auto te scheiden van voetganger;
- op belangrijke punten een plateau (splitsing weg) of drempel (oversteek);
- trottoirs voor de rijwoningen (2,0 meter);
- kabels en leidingen onder de trottoirs;
- groen talud van ca. 1:3 met ruimte voor bomen, aan de andere zijden incidenteel een plantvak met boom.

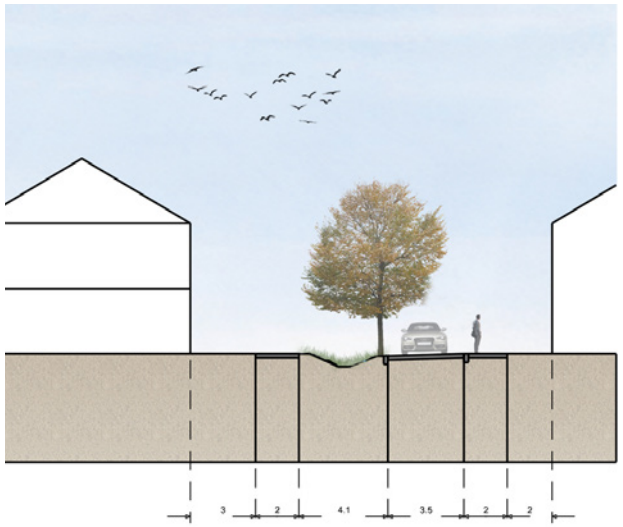




Profiel dijklichaam - hoofdentree Molenhoek Zuid (profiel is indicatief en wordt in de volgende ontwerpfase nader uitgewerkt)

*Maximaal 4 tot 6 woonlagen



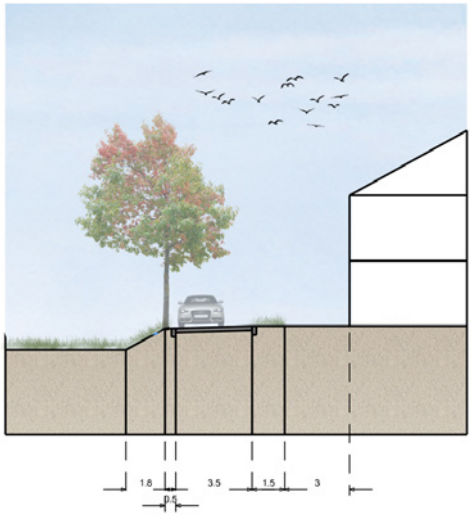




Lus hoofdroute

De uitgangspunten voor de lus van de hoofdroute zijn:

- éénrichtingsweg van 3,5 meter breed;
- op enkele plekken enkelzijdig een parkeerstrook (2,0 meter breed);
- stoepbanden om de auto te scheiden van voetganger;
- Spijkerweg: nu getekend met weg als hoofdroute (voorrang), kan ook worden omgedraaid waarbij de Spijkerweg (fietsroute) de voorrang krijgt.
- trottoirs voor de rijwoningen (2,0 meter);
- kabels en leidingen onder de trottoirs;
- groene ruimten aangrenzend aan rijweg, in het voorbeeld een groenstrook met wadi.





Woonpad

De uitgangspunten voor het woonpad zijn:

- tweerichtingenweg van 3,5 meter breed, opritten en bochten om te passeren;
- geen parkeerstrook voor woningen, wel aan zijpercelen, parkeerstrook inclusief uistappen is 2,5 meter breed;
- trottoirs voor rijwoningen (2,0 meter), geen stoepbanden (alles op één niveau);
- kabels en leidingen onder de strook (trottoir, parkeerstrook, groenstrook) tegen de woningen
- groenstrook voor woningen van 1,5 meter breed (voorkomen parkeren);
- groene ruimten aangrenzend aan rijweg, in het voorbeeld een brede wadi.

Profielen lus hoofdroute en woonpad in Molenhoek Zuid

4.10 HAALBAARHEID

Ruimtelijke haalbaarheid
Het voorliggende plan is in verschillende stappen tot stand gekomen. In dat proces is er door diverse gemeentelijke displines meegekeken en input geleverd. Deze input is verwerkt in de voorliggende gebiedsvisie. De gebiedsvisie is uitgewerkt tot op het niveau van een maatvast schetsontwerp.

Parallel hebben diverse milieutechnische en planologische quickscans plaatsgevonden om randvoorwaarden en uitgangspunten te formuleren. Voor het bestemmingsplan zijn verdere (verkennende) onderzoeken noodzakelijk.

Maatschappelijke haalbaarheid
Met de herontwikkeling van de locatie wordt woningvoorraad toegevoegd in Mook en Middelaar, 50% daarvan als woningen voor de middeninkomens. Daarmee wordt voldaan aan een belangrijke behoefte: betaalbare woningen.

Een andere opgave in Mook en Middelaar is het realiseren van levensloopbestendige woningen. In totaal is 49% van de 255 woningen levensloopbestendig.

Met diverse belanghebbende partijen (omwonenden en gebruikers) is gesproken in het kader van participatie. Een groot deel van de gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in de planvorming, zoals bijvoorbeeld het behouden van de Spijkerweg en Bredeweg als langzaamverkeerroutes, voldoende groene plekken terugbrengen in de wijk, bij de realisatie van appartementen zoveel mogelijk rekening houden met privacy en voldoende afstand aanhouden tot bestaande woningen.

Een aantal wenspunten kunnen niet worden meegenomen in de planontwikkeling o.a. het niet opnemen van appartementencomplexen in het programma en het hanteren van een lager woningaantal.

Voor een aantal punten hebben bewoners hun zorgen geuit (kwelwater in het noordelijk deel van het plangebied en het creëren van een veilige oversteek bij de Bredeweg-Rijksweg richting Molenhoek). Daarmee wordt serieus omgegaan en vindt nader onderzoek plaats voor een passende oplossing. Voor deze punten geldt dat deze worden meegenomen met de verdere uitwerking.

Ook in de toekomst worden de omwonenden betrokken bij de planontwikkeling.

Programmatische haalbaarheid
Het realiseren van circa 250 woningen met de gewenste programmatische verdeling en het afgeleide programma (parkeren en wateropgave) is haalbaar op de locatie.

Dergelijke aantallen woningen kunnen alleen gerealiseerd worden met een relatief hoog percentage aan appartementen.

De locatie leent zich hier ook voor. Met de appartementen aan de Maas onstaat een specifiek woonmilieu voor de regio.

De verschillende woonsferen hebben alledrie een eigen specifiek programma met herkenbare verschijningsvorm. De differentiatie verrijkt het gebied.

Onderdeel van het programma is ook om voldoende parkeren en waterberging te realiseren. Voor het gebied geldt:
- Er is een positieve parkeerbalans.
- De wadi's bieden slechts een gedeeltelijke oplossing, om aan de piekbui te voldoen moet nog extra capaciteit gezocht worden.

Voor alternatieve vormen van mobiliteit en duurzame vormen van energie heeft al een eerste verkenning plaatsgevonden.

Financieel-economische haalbaarheid
Ontwikkelaars en gemeente hebben samen de kaders bepaald voor het opstellen van de GREX. Het opstellen van de GREX is momenteel nog in uitvoering.

Conclusie
In het kader van de gebiedsvisie zijn diverse aspecten onderzocht. De eerste contouren zijn voldoende in beeld gebracht om te concluderen dat Molenhoek Zuid voor deze stap een haalbaar plan is.



Vestiging Oosterhout

Beneluxweg 125

Postbus 40

4900 AA Oosterhout

+31 (0) 162 487 500

info@cb5.nl

Vestiging Maastricht

Wim Duisenbergplantsoen 21

Postbus 959

6200 AZ Maastricht

+31 (0) 43 325 32 23

www.cb5.nl

Zienswijze CDA Mook en Middelaar op

Gebiedsvisie Molenhoek-Zuid van CDA Mook en Middelaar

Als inbreng in de raadsadviescommissie, d.d. 26-01-2022

Kaders t.a.v. bouwen in Molenhoek-Zuid (resp. in Mook en Middelaar)

Vooraf:

Nadat in eerdere nota's de mogelijkheid van woonbebouwing in het gebied ten westen van de rijksweg N271 aan de orde is gesteld en dit gebied reeds in eerdere nota's is aangewezen als voorkeurslocatie voor 'grootschalige' woonbebouwing, zijn er geen initiatieven ontwikkeld t.a.v. alternatieve, en soms direct beschikbare woonlocaties binnen de met de provincie afgesproken zgn. 'rode contouren' voor woonbebouwing. Hierdoor is er een daadwerkelijke achterstand ontstaan t.a.v. de (regionale) woonopgave voor Mook en Middelaar. Er is dus op dit moment een acuut tekort aan beschikbare woningen voor zowel jongeren als ouderen.

Naar verluidt is het beleid t.a.v. het hanteren van zgn. rode contouren om ongewenste woonbebouwing in het buitengebied tegen te gaan gewijzigd tot een proces van wederzijdse consultatie van de regiogemeenten in Noord-Limburg.

Echter, het is onduidelijk of daarmee ook de plicht tot compenseren van ruimte in het buitengebied overeenkomstig het Limburgs Keuze Menu is komen te vervallen. In de teksten van de gebiedsvisie wordt nog wel melding gemaakt van het Limburgs Keuze Menu (LKM) maar verder niet uitgewerkt.

Opm. 1. Het lijkt ons van belang vooraf over plicht tot compenseren van ruimte in het buitengebied duidelijkheid te krijgen.

In het gebied van Mook en Middelaar is vooral Destion als woningcorporatie actief m.b.t. het aanbieden en in stand houden van een voldoende contingent aan zgn. 'sociale huurwoningen'.

In de gebiedsvisie wordt weliswaar melding gemaakt van percentage sociale huurwoningen, maar niet welke organisaties daarvoor zorg zullen of kunnen dragen, zodat er een garantie kan ontstaan dat de beschikbaar komende woningen ook daadwerkelijk toegewezen kunnen worden aan jongeren of starters uit de gemeente Mook en Middelaar.

Opm.2. In hoeverre is het gegarandeerd dat in de uitwerking van de gebiedsvisie de te bouwen woningen daadwerkelijk ter beschikking kunnen komen voor jongeren en starters van de gemeente Mook en Middelaar?

Algemeen bekend is dat beleggers en andere vermogenden bij voorbaat in een krappe markt woningen opkomen om deze daarna als verhuurobject te verhuren. Dit is een vorm van speculatie of belegging, die ingaat tegen de wens van bouwen voor de regionale behoefte en voor de beoogde doorstroming op de woningmarkt.

Opm.3. In hoeverre wordt a.d.h.v. deze gebiedsvisie gewaarborgd, dat deze ongewenste vormen van speculatie of belegging niet optreedt t.a.v. de sociale huurwoningen en het goedkopere segment van woningen.? Is het bij voorbeeld mogelijk om bij de uitwerking van de gebiedsvisie op te nemen, dat de woningen ook daadwerkelijk door de eigenaar zelf bewoond dient te worden?

En welke andere mogelijkheden zijn er bijvoorbeeld via algemene verordening mogelijk te maken, bijvoorbeeld via zgn. kettingbedingen, dat woningen niet binnen bijv. 5 jaar doorverkocht kunnen worden aan derden, maar dat de gemeente een voorkeursrecht heeft om deze daarna ter beschikking te stellen aan lokale woningzoekenden?

Binnen de gemeente Mook en Middelaar zijn diverse groeperingen actief om woonlocaties te vinden om zelf te kunnen bouwen in zgn. collectief opdrachtgeverschap of lokale wooncollectief. Bekende voorbeelden zijn de uitwerkingen in de vorm van 'knarrenhofjes'.

Opm.4. In hoeverre kan in de gebiedsvisie opgenomen worden, dat er ook enkele percelen beschikbaar gesteld moeten worden voor deze lokale initiatieven, die daarmee ook de doorstroming in de huizenmarkt van Mook en Middelaar bevorderen.?

Zienswijzen CDA t.a.v. de gebiedsvisie Molenhoek-Zuid

Uitgangspunt zou moeten zijn: woningbouw voor de regionale woningbehoefte, en met name ten voordele van de inwoners van Mook en Middelaar.

In de voorliggende gebiedsvisie is echter geen analyse opgenomen van de te verwachten woningbehoeften voor de regio, resp. voor Mook en Middelaar. Er wordt een verdeling van soorten (en prijscategorieën) vermeld, die weliswaar de goedkeuring van derden kunnen hebben, maar niet onderbouwd worden met behoefte ramingen of verhuisketenberekeningen. Deze worden gemist om de voorgestelde verdeling en aantallen woningen te kunnen toetsen aan de maatschappelijke behoeften. Daarom lijken de weergegeven cijfers en percentages meer tegemoet te komen aan het exploitabel maken van de ruimte (ontwikkelaarswensen), dan aan de feitelijke maatschappelijke behoeften voor de komende 40 tot 60 jaar.

De gekozen ligging van de nieuwe wijk is reeds in het verleden gemaakt. Maar daarbij is niet aangegeven, dat dit gebied mogelijk ook geluidshinder kan hebben van zowel de rijksweg N271 als Scheepvaart over de Maas en het Maas-Waalkanaal alsook de A73, maar vooral ook van het nabij gelegen viaduct in de Maasspoorlijn.

Opm. 5. Zijn er extra voorwaarden te stellen voor de te bouwen huizen en appartementen uit de ligging van het gebied en de omliggende voortkomend geluidsbronnen of vervuilingsbronnen (zoals van het bedrijventerrein aan de overzijde van de Maas?

A. t.a.v. de invulling van de ruimte:

In de gemeente Mook en Middelaar is het besluit genomen, dat de gemeente en haar inwoners vanaf 2030 energieneutraal leven. Ook deze nieuwe wijk zal dus daaraan moeten voldoen, D.w.z. zoveel als mogelijk zelf zonne-energie opwekken door positionering en vormgeving van daken.

In de gekozen voorkeursinrichting (gebaseerd op welk scenario?) wordt hieraan niet voldaan, terwijl er wel de mogelijkheden toe zijn.

Opm. 6. In hoeverre is bij de uitwerking en uitvoering van de bebouwing wijziging nog mogelijk, zodat daadwerkelijk optimaal of zo mogelijk maximaal gebruik gemaakt kan worden van ligging t.o.v. de zon en de vormgeving van de daken voor zonnepanelen?

Het gebied van de voorliggende gebiedsvisie is gelegen achter een waterkerende dijk, met een veiligheidsnorm van 1: 12.500 ten aanzien van hoogwater in de maas. Dit is een norm die mogelijk v.a. 2050 bij toenemende klimaatsverandering te laag kan blijken te zijn. Bovendien heeft het gebied

door de ligging een kwelwaterfunctie en functie tot waterberging van het eigen gebiedswater; ook bij toenemende neerslagintensiteiten.

In de gebiedsvisie wordt uitgegaan van een geringere parkeerbehoefte dan gebruikelijk. Het is onduidelijk op welke gronden deze aannames gedaan worden t.a.v. de nieuwe bewoners, en bovendien wordt uitgegaan van nog een beperkt aan laadpalen voor elektrische auto's, nl. 1: 5 voor de openbare parkeerplaatsen. Dit verondersteld, dat bij de huidige oplaadpraktijken de auto's na opladen verplaatst dienen te worden ten behoeve van andere op te laden auto's. Dit lijkt me een mooi planologisch voorbeeld van "geplande burenruzie" te worden. Maar we zouden dat niet moeten willen laten gebeuren. Blijkbaar is de elektriciteitscapaciteit erg krap berekend, omdat blijkbaar uitbreiding van het aantal openbare laadpalen ook extra kosten met zich mee brengt voor aanleg kabels en netwerkvoorzieningen, en dan nog afgezien van de oplopende wachttijden voor aansluiting op het elektriciteitsnet.

Opm. 7. In hoeverre is voorzien, dat bij de aanleg van deze wijk alle parkeerplaatsen zowel openbaar als particulier bij parkeren op eigen terrein voorzien kunnen zijn van aansluiting op het elektriciteitsnet.?

Opm. 8. In de beleidsvisie wordt geen verdere aandacht geschonken aan de huidige mogelijkheid op zgn. buurtbatterijen of woonblokbatterijen. Er is ook geen onderbouwing waarom deze hedendaagse ontwikkelingen voor elektriciteitsopslag niet verder uit te werken. Graag ontvangen we een nadere onderbouwing waarom deze ontwikkeling buiten beschouwing is gelaten alvorens te kunnen oordelen of deze voorliggende gebiedsvisie voldoende is om over te kunnen gaan tot besluitvorming en latere uitvoering.

Er wordt voorzien dat de wijk zonder gasaansluitingen gebouwd kan worden, en dat er voor verwarming van de huizen gebruik wordt gemaakt van luchtwarmte wisselaars.

Inmiddels is in Molenhoek te zien hoe woningen voorzien zijn van de noodzakelijke luchtwarmte-wisselaars voor verwarming in de voortuinen. Het is bekend dat deze luchtwarmtewisselaars enige lawaai veroorzaken, zoals ook airco's dat doen. Vele luchtwarmtewisselaars maken samen veel zoemgeluid voort.

Opm.9. In hoeverre is in de uitwerking van de gebiedsvisie als voorwaarde opgenomen, dat deze warmtewisselaars samen (op volle capaciteit werkzaam) minder geluid produceren van wettelijk is toegestaan?

Opm. 10. Onduidelijk nog in de gebiedsvisie is hoe in dit gebied bij bebouwing geanticipeerd wordt op een toekomstige situatie na 2050 en eventuele nog hogere normen t.a.v. neerslag en hoogwaterstanden in de Maas. Graag ontvangen we informatie in hoeverre de geplande woningen en inrichting aan waterbergend neutraal zal zijn, en dat er voldoende garanties zijn dat geen extra voorzieningen voor afvoer van (grote/extreme) neerslagpieken en hoogwaterkwel in de toekomst voor deze wijk nodig zijn.

De te bouwen woonwijk zal na de verwachte 5-10 jaar benodigd voor ontwikkeling en uitvoering zodanig gepland moeten zijn dat het nog 40 tot 60 jaar mee kan zonder dat grootschalige renovatie of aanpassingen nodig zijn. Het CDA is voorstander van zgn. duurzaam bouwen niet alleen met duurzame materialen, maar toekomstbestendig voor een lange (= duurzame) termijn.

Opm. 11. Waar is in deze gebiedsvisie opgenomen, dat er ook daadwerkelijk geanticipeerd wordt op dit principe van dubbel-duurzaam, zodat de kwalificatie "duurzame wijk" terecht kan worden gegeven?

In de gebiedsvisie wordt de suggestie aangegeven om ten behoeve van de ontsluiting met openbaar vervoer de bushalte langs de N271 te verplaatsen. En niet de suggestie om de aantallen bushaltes langs de rijksweg N271 uit te breiden.

Opm. 12. Welke bushalte wordt in voorgaande suggestie bedoeld en hoe verhoudt zich dat tot de aantallen passagiers die nu gebruik maken van de eventueel te verplaatsen halte?

Ten behoeve van de postpakketten bezorging wordt gedacht dat er niet meer aan huis bezorgd (dit voorkomt door de wijk rijden met busjes e.d., maar het inrichten van een postpakketbezorgpunt aan het begin van de wijk.

Opm. 13. Welke voorbeelden zijn er waar dit in de praktijk wordt gebracht, zodat ervaringen gecheckt kunnen worden.

B. T.a.v. financiën

In de gebiedsvisie ontbreekt een financiële papragraaf m.b.t. de te verwachten kosten voor de gemeente, resp. t.a.v. afspraken tussen gemeente en projectontwikkelaars.

Opm. 14. Welke reden is er om een dergelijke financiële paragraaf achterwege te laten?

Impliceert dit, dat er voor de gemeente geen ambtelijke of andere investeringen ten behoeve van dit project te verwachten zijn?

In het voorwoord werd reeds melding gemaakt van mogelijk ander of veranderend beleid door provincie, waarbij het LKM niet meer van toepassing zou zijn.

Opm. 15. Is de veranderende houding tegenover het LKM een terechte aanname? En wat impliceert dit voor de te verwachten grondprijs voor a. de te bouwen woningen en b. voor het aan de gemeente over te dragen openbaar groen en ontsluitingswegen?

C. T.a.v. Sociale cohesie of wij wijkgevoel.

In de gebedsvisie is niet opgenomen, dat er enige bebouwingsruimte beschikbaar is voor wijkgebouwen o.i.d. Wel is voorzien in één speelweide ruimte. Dit impliceert, dat de nieuwe bewoners aangewezen zullen zijn op de bestaande (sociale) voorzieningen in Molenhoek en Mook.

Opm. 16. Is er voorzien, dat er ook ruimte en zo ja welke beschikbaar is voor buurtontmoetingen en of zgn. woonkamervoorzieningen in appartementencomplexen?

Graag ontvangt het CDA voorafgaand aan de definitieteven besluitvorming antwoorden op bovenvermelde zienswijzen (Opm. 1- 16) bij de gebiedsvisie Molenhoek-Zuid.

26-01-2022, Mook-Molenhoek,

CDA-Mook en Middelaar

7 Opiniërende Molenhoek zuid. **26 Jan 2022**

Wij zijn erg blij met dit initiatief. Gezien de vele zienswijzen is het een onderwerp wat bij iedereen leeft. Voor ons is deze inspraak erg belangrijk.

Voor ons als DGP vinden wij het erg belangrijk dat er betaalbare woningen komen voor starters en ouderen. Daarnaast worden in het plan ook woningen voor een bredere groep mensen aangeboden, wat ervoor zorgt dat het een diverse wijk wordt.

Wij vinden het belangrijk dat om te waarborgen dat de woningen betaalbaar blijven, daarom is samenwerking met een coöperatie, als Destion, essentieel.

Wij vinden dat de woningen duurzaam gebouwd moeten worden volgens de geldende normen. Om verder dan deze normen te gaan zien wij graag als optioneel, zodat dit geen effect heeft op de aanvangsprijs. Immers starters hebben niet allemaal een ruime spaarrekening om aan alle vooruitstrevende technieken te voldoen. Mensen die hier wel geld voor hebben moeten zeker wel die ruimte krijgen.

Ook vinden wij het belangrijk dat onze eigen inwoners voorrang krijgen om in te stappen.

Wij zijn voor een woonplicht; Mensen die een woning kopen moeten natuurlijk ook in de woning gaan wonen en niet doorverhuren.

Als wij mogen kiezen dan heeft de voorkeur dat er liever voor mensen met een kleinere beurs gebouwd wordt, om daar extra financiering voor te krijgen zou er evt. de extra laag op appartementen aan het water mogen, ook al heeft hoogbouw niet onze voorkeur.

De inrichting van de wijk wordt divers. Er staan reeds speeltuinen ingepland, maar komt er ook een plaats waar honden uitgelaten kunnen worden? Verder willen we ook aandacht voor minder validen, en moet de wijk inclusief ingericht worden.

Ook de ontsluiting is belangrijk. De rotonde voor auto's is prima. Maar vergeet niet het langzaam verkeer. Misschien extra oversteek plaatsen met midden bermen plaatsen op meerdere plekken van de Rijksweg, want het is nu al moeilijk om over te steken, en de Rijksweg zal alleen maar drukker worden.

Wij zien graag wat het gaat worden.

e-mail: secretariaat@dgpmook.nl, Van Dedemstraat 3, 6585 AL MOOK. www.dgpmook.nl

PvdA

Lokaal Sociaal
Mook en Middelaar
PvdA

p/a Bovensteweg 41, 6585KB Mook
ton.broekmans@pvda.mookenmiddelaar.nl

Mook, 27-01-2022

Geacht college,

Tijdens de commissievergadering Grondgebied op woensdag 26-1-2022 was tijdens de agendapunten 6 en 7 de Ontwerpgebiedsvisie m.b.t. Molenhoek-Zuid aan de orde. N.a.v. discussie en debat hebben wij onze mening hieromtrent op een rij gezet. We zijn zeer blij met de toezegging van wethouder Wienhoven om als college nog eens kritisch te kijken naar het proces en eventueel bijsturing toe te passen.

Voorop staat dat wij ingenomen zijn met plannen voor woningbouw om op die wijze de leefbaarheid in onze gemeente op peil te houden en te voldoen aan de woonbehoefte vanuit de Woondeal maar vooral ook vanuit de eigen inwoners. Helaas moeten wij constateren dat het proces waarlangs de Ontwerpgebiedsvisie Molenhoek-Zuid tot stand is gekomen niet de schoonheidsprijs verdient. Mede daardoor is nu ook de tijdsdruk hoog geworden. Er is een flink aantal Zienswijzen binnengekomen en er zijn bij de diverse partijen nog vele vragen en opmerkingen. Niet in het laatst ook bij inwoners, stakeholders en belanghebbenden.

Van de onderwerpen die ons commissielid Piet Heisen tijdens behandeling in de commissie heeft aangekaart geven we hieronder nog eens een overzicht.

- *Te hoge bebouwingsdichtheid*. Wij vinden het aantal woningen zoals dat nu is geschetst te hoog in relatie tot de ruimtelijke omgeving. Wij zien graag een betere verdeling tussen bebouwing en groene en openbare ruimte. Kortom meer groen, meer ruimte. Het lijkt ons bijvoorbeeld beter twee woontorens van 20 verdiepingen te bouwen dan vier van 10. Een fraaie architectonische vormgeving ligt voor een gemeente met visie en durf voor de hand.
- *Ruimte voor CPO*. Wij constateren dat er geen ruimte is voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Dat is een constructie dat toekomstige bewoners meer invloed hebben op de ontwikkeling van de eigen woning. Dat is jammer en een gemiste kans voor realisatie van mooie diverse woonvormen voor jong en oud, zoals hofjes met gemeenschappelijk binnen- en buitenruimtes. Een mooi voorbeeld van hoe dat op een constructieve wijze kan, wordt momenteel ontwikkeld in Stevensbeek (zie bijlage).
- *Duurzaamheid.* In de Ontwerpvisie wordt uitgegaan van de huidige norm. Maar we zouden graag zien dat de lat v.w.b. energiebesparende / duurzaamheidsmaatregelen hoger gelegd wordt dan de huidige BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) norm. Dit

mede met het oog op het raadsbesluit om in 2030 de helft minder energie te gebruiken dan in 2015 en deze zelf te produceren. Voorkomen moet worden dat door de nieuwbouw het totaalverbruik in de gemeente toeneemt. Nul-op-de-meter-woningen vormen de ondergrens. De gemeente mag op dit punt meer ambitie tonen.

- *Sociale woningbouw*. Wij zien Destion, de beste woningbouwcoöperatie van Nederland, als de enige aanbieder van de sociale huurwoningen en appartementen in plan Molenhoek-Zuid, en als een volwaardig partner in de planontwikkeling.
- *Voorrang inwoners*. Inwoners krijgen voorrang in het toekennen van woningen, huur en koop. Bovendien geldt voor iedereen een zelfbewoningsplicht.
- *Participatie.* We vinden dat er in het kader van participatie te weinig aandacht is geweest voor de belangen en ideeën van de huidige bewoners van het gebied. Dan gaat het met name over situering van geplande bebouwing en toekomstige wegenplan t.o.v. bestaande huizen.
- *Informatiebijeenkomst.* Wij hebben tijdens de commissievergadering het verzoek gedaan om een bijeenkomst met inwoners en maatschappelijke organisaties te beleggen in gemeenschapshuis De Wieken nog voor de volgende commissievergadering. Een dergelijke bijeenkomst vinden we zeer wenselijk zo niet noodzakelijk om tot een verdere planontwikkeling en besluitvorming te komen.

Tot zover onze inbreng.

Met vriendelijke groet,

Ton Broekmans

Fractievoorzitter PvdA

Vragen voor de Cie grond:

A. Vragen die reeds ingeleverd zijn

1. . . Wat is het belang om de gebiedsvisie nu goed te keuren?

2. Wat is het gevolg als we dat niet doen?

3. Als we de visie nu goedkeuren, kunnen inwoners dan nog inspraak hebben of op een andere manier meegenomen worden?

4. Komt er nog een inspraak/overleg avond in e Wieken? Dan heeft de VVD de voorkeur om dit te doen voor alle inwoners van Molenhoek.

B

1. Op basis van welke kaders heeft het college deze gebiedsvisie opgesteld? En wanneer en waarin zijn deze kaders door de raad vastgesteld?

2. Lift dit plan mee met de woningimpuls, die vanuit het Rijk aangeboden wordt?

3. In 2019/2020 waren er al geruchten over woningbouw. Waarom is toen niet de structuurvisie uit 2010 ter hand genomen om deze samen met raad en inwoners aan te passen? Deze was na 4 jaar praten en overleggen met 2 gemeenteraden, twee gemeentebesturen, inwoners, verenigingen e.d. tot stand gekomen. College en projectontwikkelaars hadden dan de kaders VOORAF geweten en was er met vaart daarna ontwikkeld kunnen worden. Welke motivering was er om dit niet te doen?

4. Heeft u ook vooraf overleg gehad met de gemeente Heumen over de wijzigingen van de in gezamenlijkheid opgestelde structuurvisie 2010? En wanneer heeft dit overleg plaatsgevonden?

5. Met wie, welke belanghebbenden en welke groepen, is gesproken en wat is daaruit gekomen? Waarom is er vooraf geen gelegenheid geweest voor alle inwoners , met name uit Molenhoek, om input te leveren voor met name het eerste geschreven deel, Deel 1 en Deel 2?

6. Hoe garanderen we de doorstroomkansen voor onze eigen inwoners? Krijgen die als eerste een kans om in te schrijven? Misschien op de wijze zoals dit eerder gedaan is bij Maasstaete, maar dit keer zonder het vervolg beding?

7. Hoe is er tot 250 huizen gekomen? Is dat wat we als raad voor ogen hebben in dit gebied? Kunnen het er ook 200 zijn? Had een deel misschien ook in de Cuijksesteeg gebouwd kunnen worden?

8. Op welke punten heeft u rekening gehouden met de wensen en bedenkingen van het Energiecafe, de Woongroep en andere inbrengers van zienswijzen?

9. Op welke punten is rekening gehouden met de bewoners van de huizen die nu al in dit gebied staan, specifiek met de bewoners van de voormalige schapenkooi aan de Spijkerweg?

10. Op pagina 29 zijn gele memo's toegevoegd die niet te lezen zijn. Wij zijn benieuwd wat de opmerkingen waren. Kunt u ons deze doen toekomen.

11. Op welke wijze wordt er rekening gehouden met de oude Romeindseweg bij een eventuele bebouwing in dit gebied?

12. Het Lierdal Molenhoek Limburg en Molenhoek Gelderland is eigenlijk één gebied Lierdal. Is het bij invulling van dit hele gebied dan ook niet noodzakelijk om hierover een gezamenlijke gedachte te hebben? Bijvoorbeeld over de gewenste verstening, bouwstijlen, energiegebruik e.d. in dit gebied?

C.

13. Wat wordt op pagina 55 bedoeld met: Minimaal 10% van de woningen wordt remontabel gebouwd. Hiervoor geldt een losmaakheidsindex van 0,6. Zijn dit soms Tiny Houses?

14. Op p68 van het plan staat dat er nog geen volledige oplossing is t.a.v. de waterafvoer.. Hoe gaat die laatste 46% opgelost worden? Wij nemen aan dat er pas gebouwd kan worden wanneer daarvoor een oplossing is. Klopt dit?

15. Op p52 staat dat onverharde wegen voor fietsers in stand worden gehouden. Hoe zit dat met kuilen als het heeft geregend?

16. Dat de rotonde op deze plek is gesitueerd begrijpen we als alleen Molenhoek-Zuid gebouwd wordt. Maar is er ook al over de toekomst nagedacht als ook Heumen aangrenzend aan Molenhoek-Zuid een woonwijk gaat bouwen? Hoe gaat deze dan ontsloten worden? Wellicht is het beter om deze aan de andere zijde neer te leggen (aan de kant van de kwekerij van Lent)?. Kan ook de chicane er uit gehaald worden?

17. Bij paragraaf 2.2.6 zijn zichtlijnen getekend richting Heumen. Er wordt de indruk gewekt dat je hier vrij zicht hebt en houdt. Is het wel juist dat dit zo gepresenteerd wordt?

18. In de woonvisie staat dat nieuwbouw energieneutraal gebouwd moet worden, NUL OP De METER waarom wordt daar in dit plan geen rekening mee gehouden?

19. Wie gaat de huurwoningen beheren? N.a.v. gisteravond bij de presentatie van Destion is opgemerkt dat dit wel de bedoeling is van Destion, maar door de ontwikkelaars nog als onzeker is aangegeven. Klopt dit?

20. Waarom ontbreken er vrijstaande huizen in het plan?

21. Op p60: Hoe is gekomen tot het scenario of de indeling van p60? Kunnen wij nog een voorkeur aangeven? In Scenario het groene hart lijkt voor ons het meeste groen te zitten, maar dat vinden wij in het scenario van p60 niet terug.

22. In welke verhouding tussen verstening en groen wordt er straks eventueel gebouwd? Is dit een percentage van 50-50?

Wij hebben het vanavond opiniërend over Molenhoek-Zuid

Om maar met de deur in huis te vallen: het gaat niet zoals we graag zouden zien. Je wil **als raad immers eerst de kaders kunnen stellen**. Je wil daartoe als raad eerst betrokken deskundigen en belanghebbenden horen, ik noem in dit verband bijvoorbeeld ons Energiecafé, het WoonplatforMM en natuurgroep Animo. En op basis van de kaders -die je als raad stelt – nodig je ontwikkelaars uit die daar bij passen. Zo doen ze dat in Nijmegen bijvoorbeeld ook, aan de hand van een puntensysteem.

Je stelt dus eerst als raad je kaders en ambities op, **op het gebied van duurzaamheid (bijvoorbeeld energiepositief, en met een collectieve warmtevoorziening), wat betreft de beoogde doelgroepen, de marktsegmenten en de prijsstelling, het behoud van het groene landelijke karakter, de natuurlijke inpassing en natuurinclusief bouwen**. Het lijkt of we hier de omgekeerde weg bewandelen. Maar waarom? Nog **vóór** we als raad de kans hebben gekregen om kaders en ambities te stellen worden we geconfronteerd met een consortium van drie ontwikkelaars en **lijkt het** of we bij een vaststaand bouwvolume alleen nog kunnen kiezen uit 3 scenario's, zelfs al uitgewerkt in een zogenaamd maatvast schetsontwerp. **Is dat zo, en waarom?** Dit kan immers níet de bedoeling zijn.

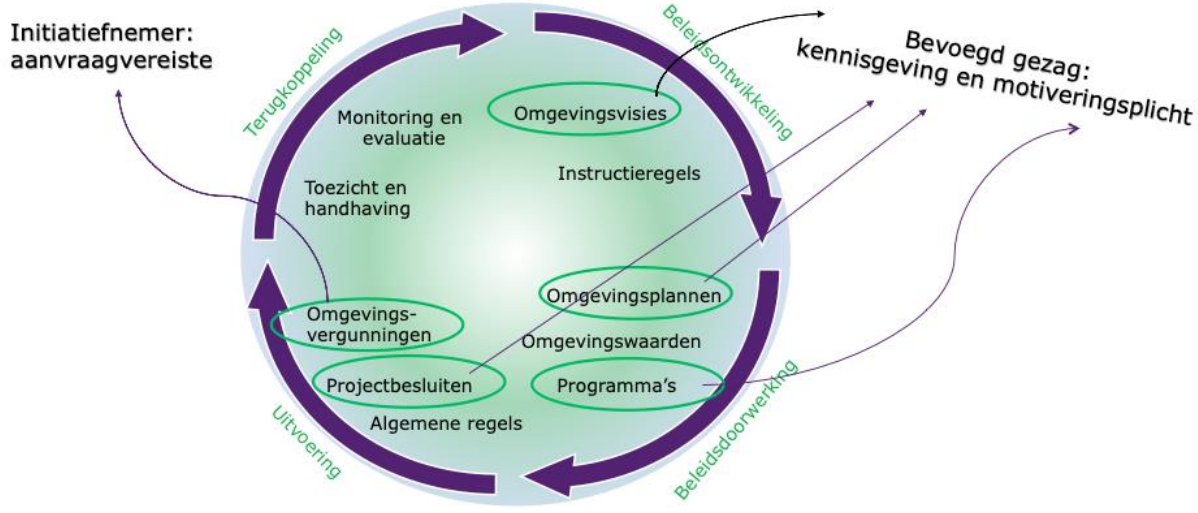
Er wordt geschermd met tijdsdruk, en met de dreiging van **de nieuwe Omgevingswet**. Maar waarom? Wij zien in de Omgevingswet géén bedreiging maar juist een kans, een kans om naast duurzaamheid[1] ook burgerparticipatie stevig vorm te geven.[2] Immers: als je bouwt voor de toekomst, voor de komende 100-150 jaar, dan komt het natuurlijk **níet** op een paar maanden. Dan wil je een **iconische duurzame voorbeeldwijk** realiseren waar we over 20 jaar met z'n allen ook nog trots op kunnen zijn. Ideeën daarvoor leven er genoeg bij onze inwoners. Ik verwijs hier ook naar het artikel in De Gelderlander vandaag met de kop: 'Kritiek op bouwplan Molenhoek: te haastig, te weinig duurzaam en te weinig woningen voor jongeren en ouderen'.

Tot zover ons eerste opiniërende schot voor de boeg, zonder nog in te gaan op de details in de concept gebiedsvisie of de ingediende zienswijzen. Ik nodig vooral ook de collega raads- en commissieleden uit om hier meningsvormend op te reflecteren. Wij zullen onze tekst ook beschikbaar stellen aan de griffie, met daarbij een korte toelichting en onze wensen en vragen. = Voorzitter, dank u wel =

---

[1] **Duurzaamheid** is straks een **geïntegreerd onderwerp** binnen de Omgevingswet. Hierdoor zouden nieuwe kansen kunnen ontstaan om duurzaamheid publiekrechtelijk af te dwingen op sommige onderwerpen. Dit zou als gevolg hebben dat gemeenten niet meer afhankelijk zijn van een private overeenkomst met een initiatiefnemer of beleidsinstrumenten, maar dat zij aan de voorkant al op een aantal vlakken regels kunnen stellen in bijvoorbeeld het omgevingsplan op het gebied van duurzaamheid.

[2] De **Omgevingswet** stimuleert vroegtijdige **participatie**. Daarmee kunnen overheden op tijd belangen, meningen en creativiteit op tafel krijgen. De Omgevingswet wil meer ruimte geven voor ideeën van initiatiefnemers en voor lokale afwegingen. Daarin wegen de belangen van betrokkenen nadrukkelijk mee.



Wensen NatuurlijkGroen

1. **De nieuwe Omgevingswet volgen** op het gebied van onder meer participatie en duurzaamheid: zorgvuldigheid gaat in deze bóven snelheid;
2. De **kaderstellende rol van de gemeenteraad** ten aanzien van Molenhoek-Zuid en toekomstige bouwplannen serieus nemen en faciliteren;
3. Hiertoe **opiniërende sessies van de raad met deskundige belanghebbenden** van onder meer het Energiecafé, WoonplatforMM en natuurgroep Animo plannen en opnemen in het voortraject alvorens een gebiedsvisie vast te stellen;
4. De opzet van de nieuwe wijk moet **passen bij het huidige groene karakter**. Dus niet maximaal volbouwen maar het groene karakter en kwaliteit van leven centraal;
5. **Natuurinclusief bouwen** als vereiste opnemen;
6. **Energiepositief bouwen**: de nieuwe wijk kent in zijn geheel een grotere opbrengst dan verbruik;
7. Voorzie de wijk van een **Collectieve warmtevoorziening**;
8. Neem de **5 aanbevelingen van het Energiecafé** over, op het gebied van: 1. Isolatie, 2. Ventilatie, 3. Warmtevoorziening, 4. Oriëntatie en 5. Zonnepanelen;
9. Door en langs de wijk **Ecologische verbindingszones realiseren**: groene verbindingen van de stuwwal naar de Maas;
10. Voorafgaand **uitgebreid Flora en Faunaonderzoek** conform de wet Natuurbescherming (quickscan en de nodige vervolgonderzoeken), met waar nodig compenserende maatregelen, voor het hele plangebied inclusief directe omgeving.
11. **Behoud van volkstuincomplex Middelwaert**, zo mogelijk als verbindende sociale functie in de wijk Molenhoek-Zuid.

Vragen NatuurlijkGroen

1. **Stikstof**: hoeveel extra stikstof veroorzaakt de bouw?
2. **Stikstof**: hoe wordt deze extra stikstof gecompenseerd?
3. Zijn de mogelijkheden van **aquathermie (Maas) en bodemwarmte** al onderzocht, zo ja hoe zijn deze onderzocht en wat zijn de voorlopige uitkomsten?
4. Wat is het **standpunt van gemeente Heumen** n.a.v. het overleg dat heeft plaatsgevonden?

=====

GROENLINKS

22 01 26
Eerste termijn Raadslid Marcel Kamp bij Concept Visie Molenhoek-Zuid in cie Gebiedsvisie

Het bouwen van een nieuwe wijk MZ heeft grote en langdurige gevolgen voor de inwoners van M&M. Het is duidelijk dat veel mensen tevergeefs of erg lang naar een huis zoeken en daarbij bereid zijn grote financiële risico's te nemen. De kreet 1 miljoen huizen bouwen echoot dan ook in de media makkelijk rond. Wij denken dat verbouwen van te grote huizen en kantoren, zorgen voor doorstroming, blokkeren van investeerders en stimuleren van coöperaties minstens zo belangrijk zijn. En misschien wel sneller werken dan bouwen.

Maar we gaan ook bouwen, het wordt misschien wel de laatste nieuwe wijk in de gemeente. Daarbij staat zorgvuldigheid voorop, niet alleen van het College, ook van de Raad. Druk uitoefenen op de Raad uit vrees voor eventueel vertraging vanwege de nieuwe Omgevingswet ervaren wij als niet juist. De nieuwe wet biedt daarnaast ook nog eens meer kansen om onze doelen te halen. Die doelen liggen op 4 terreinen: duurzaamheid, samenleving, natuur en participatie.

De concept gebiedsvisie is een mooi en doorwrocht stuk. Hulde aan de samenstellers. In veel opzichten een haalbaar compromis. Maar is het ook een goed compromis?

GroenLinks denkt dat er betere compromissen haalbaar zijn.

Op het gebied van duurzaamheid vinden we het prima dat er minimumnormen worden aangegeven voor isolatie, energiebehoefte van huizen, zonnepanelen, etc. Maar de aangegeven minimumnormen leiden er niet toe dat de wijk, inclusief vervoer, energieneutraal, - laat staan energiepositief wordt. We vragen ons af of alle kansen die de Woondeal biedt benut worden? Met de huidige plannen kunnen de toekomstige bewoners onaangenaam en snel verrast worden met een noodzaak tot aanpassingen aan hun huizen tegen kosten die bij de bouw lager hadden gelegen. Wij pleiten er dus voor om de ambitie hoger te leggen. Alleen zo kunnen we het doel om als gemeente energieneutraal te zijn in 2030 halen. Dat hebben we afgesproken. Mis deze kans niet.

Ook als het om samenleving en leefbaarheid gaat kan en moet de ambitie omhoog. Bij de woningtypen missen we wonen in hofjes en andere woonvormen waarin meer ontmoeting en gezamenlijkheid mogelijk is: Binnen, met een gemeenschappelijke ruimte die wellicht ook voor andere wijkbewoners gehuurd/gebruikt kan worden, en buiten in gezamenlijke tuinen. Hoe kan er ruimte worden gemaakt in de plannen voor meer ontmoeting?
We hebben met genoegen geluisterd naar de presentatie van Destion gisteren, maar hoorden ook dat de directeur zorgelijk sprak over wat er mogelijk was met de projectontwikkelaars ten aanzien van sociale woningbouw. Wij vinden dat Destion de sociale woningbouw onder haar hoede moet krijgen in MZ. Doen we als Gemeente het maximale om de beste coöperatie van het land hierin te steunen?

Het derde punt dat ik wil maken gaat over hoe groen de wijk zal worden. Het oppervlakte groen zal kleiner zijn dan in de rest van de gemeente, daar moet eerlijk over gedaan worden. Maar de wijk kan groener worden dan je zou verwachten bij zoveel woningen. Dat is vanwege het relatief grote aantal appartementen. Die keus kunnen we billijken, maar een lager aantal woningen of misschien minder bebouwde oppervlak komt de kwaliteit van het groen natuurlijk ten goede. Anderzijds kan en moet de natuur makkelijk in de wijk door kunnen dringen, dus we pleiten voor natuurinclusief bouwen, behoud van bestaand groen, en groene corridors langs en door de wijk.

De wijk werpt geen directe barrière op voor de natuur tussen stuwwal en uiterwaarden. Die corridor loopt vooral op het gebied van Heumen. Tijd voor intensief overleg met Heumen over hoe het nu verder moet met het Lierdal. Is er bij voorbeeld met hen gesproken of Middelwaert op hun terrein tegen MZ aan zou kunnen komen liggen?

Tenslotte de procedure en participatie.
In de concept visie komen we verrassend weinig tegen over wat de Woondeal betekent voor MZ. Wat betekent het bij voorbeeld dat de wijk deel uitmaakt van een versnellingslocatie, wat heeft de relatie van de Woondeal met de mate van duurzaamheid van de wijk te maken? We zouden graag een uitwerking daarvan zien. Ook hebben we vragen over de flora en fauna die nu in het gebied aanwezig zijn: hoe gaat het onderzoek daarnaar gebeuren? Gaat er een uitgebreide inventarisatie plaatsvinden op een geschikt tijdstip en dus niet een quick scan midden in de winter? Vindt er een milieueffectrappportage plaats? Ook mis ik de stikstofproblematiek: hoe kan dat?

Uit de memo komt het beeld naar voren dat er overmachtssituaties zijn geweest op het gemeentehuis. Dat kan dus een deel van de verklaring zijn voor behoorlijk wat ongenoegen over de participatie onder inwoners. Het bouwen van een wijk is ingewikkeld, en de participatie is dus ook ingewikkeld. Alleen al de vraag hoe je in je contact komt met mensen die er willen wonen. Hoe doe je dat? Maar ook hoe doe je dat als ambtenaar als er eindeloos veel andere taken zijn. Maar anderzijds zijn er veel actieve burgers, onder andere zij die nu op de locatie wonen. Ze willen allemaal graag meedenken over een toekomstbestendige, mooie en fijne woonwijk. Gun hun de kans. En de tijd.