BELEIDSVISIE OHÉ EN LAAK

Recreatie en toerisme

01-10-2024

DATUM	1 oktober 2024
KENMERK	20230558
PROJECT	Beleidsvisie Ohé en Laak
PROJECTLEIDER	drs. D.-J.A.P.M Verhaak
OPDRACHTGEVER	Gemeente Maasgouw
PROJECTNUMMER	20230558
AUTEUR	Lisa Crijns
STATUS	Ontwerp

GEMEENTE MAASGOUW.

RHO ADVISEURS

INHOUD

1. INLEIDING **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Opgave en doel 6
1.3 Resultaat 6
1.4 Leeswijzer 6

2. PROCES **7**
2.1 Ophalen 8
2.2 Keuzes maken 8
2.3 Opstellen beleidsvisie 9

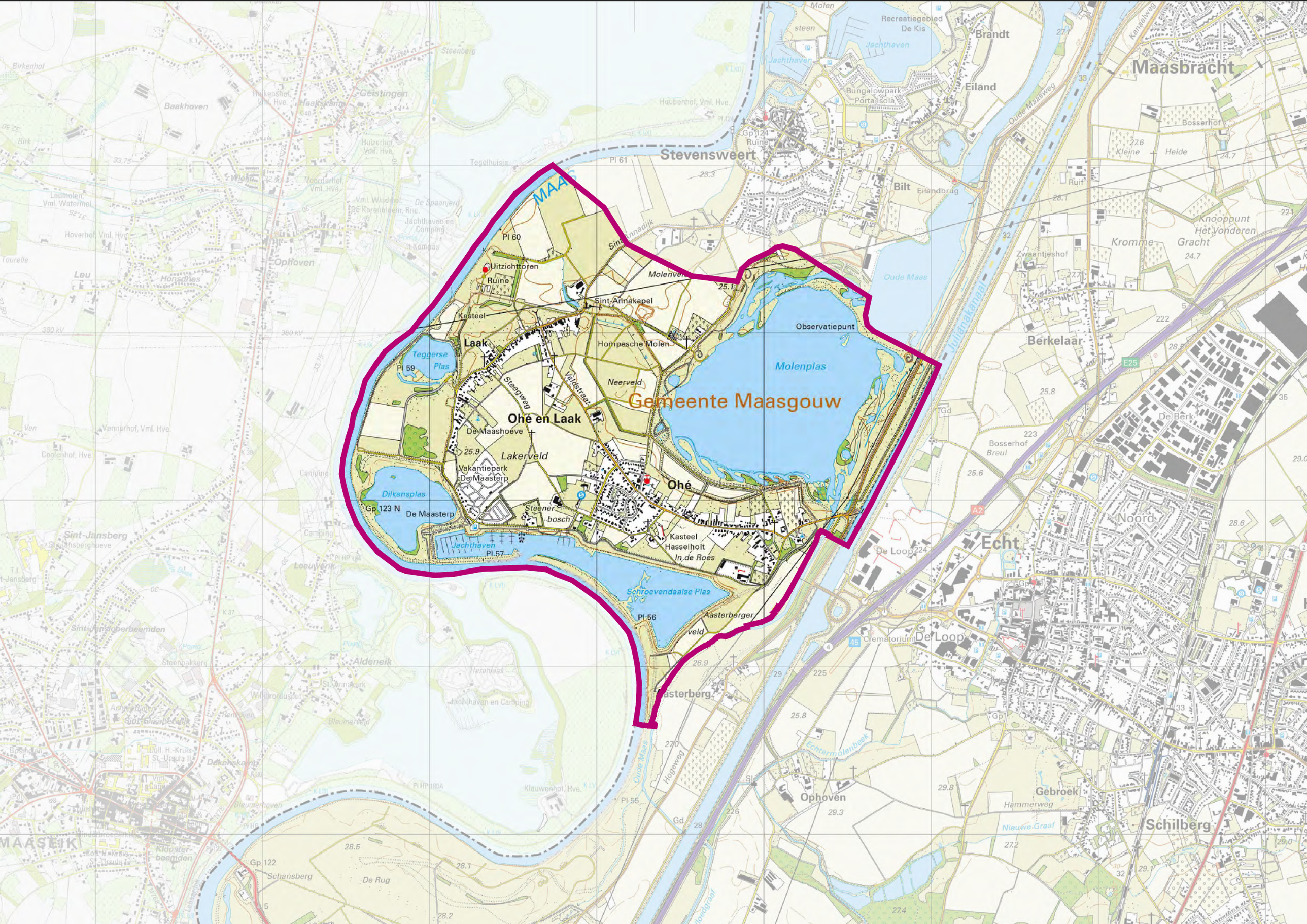
3. VISIE **10**
3.1 Randvoorwaardelijk beleid 10
3.2 SWOT-analyse 12
3.3 Visie 13

4. TOETSINGSKADER **17**
4.1 Inhoud 17
4.3 Tegenprestatie 19

5. UITVOERING **20**
5.1 Procesafspraken 20
5.2 Maatregelen 22
5.3 Monitoring 22

BIJLAGE 1 - ENQUÊTE RESULTATEN **24**




Gemeente Maasgouw
Stevensweert
Ohé en Laak
Ohé
Laak
Maasbracht
Berkelaar
Echt
Ophoven
Gebroek
Schilberg
Noord
Bilt
Eiland
Brandt
Kromme
Gracht
Knooppunt
Het Vonderen
Zwaantjeshof
Bosserhof
Kleine
Heide
Ruit
Bungalowpark
Porta Isola
Recreatiegebied
De Kis
Jachthaven
Eilandbrug
Oude Maasweg
Julianakanaal
Oude Maas
Molenplas
Observatiepunt
Hompesche Molen
Sint-Annakapel
Kasteel
Ruine
Uitzichttoren
Molenven
Neerveld
Veldstraat
Steegweg
Lakerveld
De Maashoeve
Vakantiepark
De Maasterp
Dilkensplas
Gp 123 N
De Maasterp
Steener
bosch
Jachthaven
Pl 57
Kasteel
Hasselholt
In de Roes
Schroevendaalse Plas
Pl 56
Aasterberger
veld
Aasterberg
Teggerse
Plas
Pl 59
Pl 60
Pl 61
Gp 124
Ruine
Tegelhuisje
Haubenhof, Vml. Hve.
Geistingen
Baakhaven
Opphoven
Leu
Hoverhof, Vml. Hve.
Laumolen, Vml. Watermol.
Tourelle
Birkenhof
Steenberg
Huikenshof, Vml. Hve.
Haaksberg
Huizerhof, Vml. Hve.
Voorderhof, Vml. Hve.
Vml. Windmol
De Korenmeerm, Rne.
De Spaanjerd
Jachthaven en Camping
Vannerhof, Vml. Hve.
Coolenhof, Hve.
Sint-Jansberg
Sint-Jansberghoeve
Leeuwerik
Sint-Jansbergerbeemden
Aldeneik
Steenpakkerij
Herenlaak
Jachthaven en Camping
Bleumerveld
Klauwenhof, Hve.
Quirot-Maas
Hogeweg
Echtermolenbeek
Hammerweg
Nieuwe Graaf
Schansberg
De Rug
Gp 122
MAASEIK
Kloosterbeemden
Dekenhakerij
Pl HP 180A
Pl 55
Gd
De Loop
Crematorium
De Berk
Bosserhof
Breul
Kanaalweg
Molen
steen
Jachthaven
Tgd
E25
A2
45
4
Pl HP 180
Pl HP 181

1. INLEIDING

Maasgouw is een aantrekkelijke gemeente om in te wonen, werken en recreëren. Dat laatste blijkt uit de vele mogelijkheden voor recreatie en toerisme die de gemeente rijk is, zowel op het water als op het land. Keerzijde van deze aantrekkelijkheid is dat er een risico bestaat ‘aan je eigen succes ten onder te gaan’. Een te grote recreatiedruk gaat immers ten koste van de kwaliteiten die van belang zijn voor de sector, maar ook voor de leefbaarheid van de woonomgeving van de bewoners. Beiden moeten in balans zijn en blijven.

1.1 Aanleiding

In het beleidskader Waardevol Toerisme Maasgouw 2024-2027 wordt de maatschappelijke waarde van recreatie en toerisme onderkend. Het beleidskader schetst een integrale opgave voor de gemeente en genereert een aanpak waarbij de gemeente regisseert en samenwerkt met diverse relevante partijen. In het beleidskader is men zich ervan bewust dat er een evenwicht moet zijn tussen recreatie en toerisme enerzijds en de (beleving van de) leefomgeving van inwoners anderzijds. De gemeente heeft een aantal focusgebieden aangewezen, waar regie vereist is om die balans in stand te houden, dan wel die balans te bereiken. Ohé en Laak is een van die gebieden en vormt daarmee een directe aanleiding voor deze beleidsvisie.

Het feit dat Ohé en Laak als focusgebied wordt gezien, heeft ook te maken met de dynamiek van het gebied. Door een aantal bewoners wordt het gebied als te druk ervaren, tegelijkertijd doen er zich initiatieven voor op het gebied van recreatie en toerisme, waar de gemeente een antwoord op moet hebben. Om de juiste balans te bereiken, is regie van de gemeente nodig.

De omgevingsvisie Maasgouw is hiervoor het primaire beleidsdocument, maar deze is te globaal om concrete recreatief-toeristische initiatieven aan te toetsen. Deze beleidsvisie werkt de ambities uit de omgevingsvisie verder uit en koppelt daar tevens een uitgewerkt toetsingskader aan.



1.2 Opgave en doel

De opgave voor deze beleidsvisie is uiteindelijk om een goede balans te bereiken tussen recreatie en toerisme enerzijds en een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor bewoners anderzijds. Binnen deze balans spelen de volgende belangen:

- De belangen van inwoners van Ohé en Laak, die baat hebben bij het behoud en verbeteren van een aantrekkelijke en rustige woonomgeving;
- De belangen van de toerist en de recreant, maar ook van recreatie ondernemers, die baat hebben bij een aantrekkelijk gebied voor recreatie en toerisme;
- Het algemeen belang dat eisen stelt aan kwaliteiten van het gebied en een duurzame ontwikkeling. Deze zijn onder meer verwoord in de omgevingsvisie. De gemeente is de hoeder van het algemeen belang.

Deze belangen hoeven niet ver uit elkaar te liggen, integendeel. Het behouden en verbeteren van de kwaliteiten die het gebied rijk is, is een gezamenlijk belang. In het beleidskader Waardevol Toerisme Maasgouw wordt dit het versterken van de Maasgouwse groen-blauw-gouden omgeving genoemd. Hiermee is het hoofddoel van de beleidsvisie helder geformuleerd: behoud en versterking van de kwaliteiten van het gebied. Als deze doelstelling verder wordt uitgewerkt, zijn de volgende subdoelen relevant:

- behoud en versterking van natuur, landschap en cultuurhistorisch erfgoed;
- bewaren van de (relatieve) rust;
- het aanbieden van een aantrekkelijk en divers aanbod voor recreanten en toeristen;
- een goede bereikbaarheid van het hele gebied;
- nieuwe ontwikkelingen en initiatieven zijn toekomstbestendig.

Nieuwe recreatief-toeristische initiatieven moeten aan deze doelen bijdragen. Tegelijkertijd heeft de gemeente ook een verantwoordelijkheid als hoeder van het algemeen belang en zal zelf ook middelen inzetten en initiatief nemen om bij te dragen aan deze doelen. Ook bewoners kunnen daar aan bijdragen. Zo hoeft er niet altijd een initiatief te zijn om in actie te komen.

Belangrijk uitgangspunt bij het realiseren van deze doelen is de betrokkenheid van bewoners en ondernemers in het gebied. Zowel bij de planvorming van deze visie, de toetsing van initiatieven hieraan als bij de uitvoering is hun betrokkenheid gewenst. Alleen op die manier kan de balans ontstaan waarnaar we op zoek zijn.

1.3 Resultaat

Het resultaat van de beleidsvisie is meerledig. De beleidsvisie biedt:

- Een stip op de horizon; wat willen we in Ohé en Laak op de langere termijn bereiken op het gebied van recreatie en toerisme;
- Een toetsingskader voor nieuwe initiatieven op het gebied van recreatie en toerisme;
- Duidelijke procesafspraken hoe we met elkaar omgaan als er zich initiatieven voordoen (initiatiefnemer, bewoners, andere belanghebbenden en gemeente);

1.4 Leeswijzer

De kern van de visie leest u in hoofdstuk 3. In paragraaf 3.3 treft u de visie (wat willen we bereiken) en de uitgangspunten aan die we voor Ohé en Laak hanteren. De visie bevat ook een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme. Dat is in hoofdstuk 4 beschreven. In hoofdstuk 5 gaan we in op uitvoeringsaspecten, zoals procesafspraken (hoe gaan we met elkaar om tijdens initiatieven) en mogelijke maatregelen.

Bent u vooral geïnteresseerd in het proces dat is doorlopen, dan leest u dat in hoofdstuk 2. In de bijlagen treft u de resultaten van de enquête aan.

2. PROCES

De beleidsvisie is geen opzichzelfstaand document. Om te komen tot een toepasbaar toetsingskader is het van belang de beleidsvisie in een breder kader te zien. De beleidsvisie verhoudt zich tot bestaande vastgestelde beleidsstukken zoals de omgevingsvisie en het beleid ten aanzien van recreatie en toerisme (hoofdstuk 3). Daarnaast sluit de beleidsvisie aan bij relevante trends en ontwikkelingen en de wensen en ideeën van de inwoners en de ondernemers van Ohé en Laak.

Voor de totstandkoming van de beleidsvisie is daarom een beleidsanalyse gemaakt en vervolgens een proces doorlopen waarbij de inwoners van Ohé en Laak zijn betrokken. In drie fases, ophalen-keuzes maken-beleidsvisie, is gekomen tot een beleidsvisie waarin de belangen van de omgevingspartijen zijn meegewogen.

Ophalen

- Enquête inwoners
- Belronde ondernemers
- Jaarvergadering dorpsraad Stevensweert

Keuzes maken

- Bewonersbijeenkomst: SWOT-analyse aanvullen en ‘hoe-vraag’ beantwoorden

Beleidsvisie

- Concept bespreken: bewonersbijeenkomst
- Terinzagelegging beleidsvisie



2.1 Ophalen

De ophaalfase bestond uit drie onderdelen, het verspreiden van een inwonersenquête, een belronde onder ondernemers en een toets van de opgehaalde input bij de inwoners van Stevensweert tijdens de jaarvergadering van de dorpsraad.

- **Inwonersenquête**
  Van 8 juli t/m 25 augustus 2023 werden de inwoners van Ohé en Laak in de gelegenheid gesteld om een enquête in te vullen. De enquête had een inventarisatie van ervaren kwaliteiten en knelpunten in Ohé en Laak én het prioriteren van belangen voor de inwoners tot doel. 114 respondenten vulden minimaal één vraag in, circa 80 respondenten hebben de enquête volledig ingevuld. Uit de enquête bleek dat de inwoners van Ohé en Laak veel waarde hechten aan 'Woongenot', 'Natuur en Landschap' en 'Dorpsgevoel'. Eén van de grootste knelpunten is 'Verkeer'. Dit knelpunt kent diverse oorzaken. Toerisme draagt daar aan bij door met name in het hoogseizoen een hoge verkeers- en parkeerdruk te leggen op het dorp.

- **Belronde ondernemers**
  De respons van ondernemers uit Ohé en Laak op de enquête was laag. Daarom is aanvullend op de enquête een belronde uitgevoerd waarbij naar kwaliteiten, knelpunten en toekomstplannen werd gevraagd. In totaal hebben we met 13 ondernemers gesproken. De sectoren waaruit de bevraagde ondernemers komen zijn: persoonlijke verzorging, detailhandel, landbouw, productie, horeca, toerisme en recreatie en transport. De ondernemers gaven aan veel waarde te hechten aan de kwaliteiten die Ohé en Laak te bieden heeft zoals het aantrekkelijk landschap en daaruit voortkomend de recreatiemogelijkheden. Ook gaven ze aan de flexibiliteit te willen behouden om, als zich een ontwikkelingsmogelijkheid voor hun bedrijf voordoet, die ook te kunnen grijpen.

- **Jaarvergadering Stevensweert**
  De beleidsvisie heeft betrekking op Ohé en Laak én de directe omgeving. Daarmee bestaat er overlap met het grondgebied van het dorp Stevensweert. Om die reden zijn de inwoners van Stevensweert geïnformeerd tijdens de jaarvergadering van de dorpsraad over het proces rondom de beleidsvisie en werd aan de aanwezigen gevraagd of zij zich herkenden in de opgehaalde resultaten van de enquête. Uit de reacties blijkt dat ze de enquêteresultaten (goeddeels) onderschrijven.

Een samenvatting van de resultaten van de enquête is opgenomen in bijlage 1, de resultaten vormden de input voor de eerste twee delen van de SWOT[1]-analyse; de kwaliteiten (S) en knelpunten (W).

2.2 Keuzes maken

De ophaalfase heeft veel informatie opgeleverd ten aanzien van de belangen die spelen in Ohé en Laak. Het vervolg is gericht op een concretisering van deze belangen; de inwoners van Ohé en Laak werden uitgenodigd om verder te praten over de belangen en deze verder te concretiseren en prioriteren.

De resultaten van de ophaalfase vormden de input voor de bewonersbijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst werden de opgehaalde resultaten gepresenteerd waarna de inwoners van Ohé en Laak zelf met de input aan de slag konden. De kwaliteiten (S) en knelpunten (W) werden aangevuld, aangescherpt en geprioriteerd. Aanvullend hebben de aanwezigen de kansen (O) en bedreigingen (T) beschreven. Uit de prioriteitstelling kwamen (impliciet) ook keuzes naar voren. Op die manier is een compleet beeld van de kwaliteiten, knelpunten, kansen en bedreigingen (SWOT) gecreëerd, aangevuld met een volgorde van belangrijkheid, zoals ervaren door de inwoners.

[1] SWOT-analyse is een Engelse term voor sterkt-zwakteanalyse, waarbij de letters staan voor S (Strength), W (Weaknesses), O (Opputunities) en T (Threats). Dit is vertaald naar Kwaliteiten, Knelpunten, Kansen en Bedreigingen.

2.3 Opstellen beleidsvisie

In de volgende stap is op basis van de SWOT-analyse en de beleidsanalyse een concept beleidsvisie opgesteld

- **Concept beleidsvisie bespreken**
  De conceptvisie is tijdens een tweede bewonersbijeenkomst met de inwoners van Ohé en Laak gedeeld. Tijdens deze bijeenkomst werden de bewoners in de gelegenheid gesteld om te reageren op de beleidsvisie.

- **Vaststelling van de beleidsvisie**
  Om tot een definitief vastgestelde beleidsvisie te komen is deze voor 6 weken ter inzage gelegd. Iedereen is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Met inachtneming van de ingediende zienswijzen is de beleidsvisie door de raad Vastgesteld.













3. VISIE

Twee componenten staan aan de basis van de beleidsvisie Ohé en Laak:

1. Het randvoorwaardelijk beleid, waarin de kaders worden geschetst waarbinnen de beleidsvisie zich bevindt.
2. De SWOT-analyse, die de resultaten van het participatietraject bevat. Zowel kwaliteiten en knelpunten zijn benoemd, als de kansen en bedreigingen die zich in het gebied kunnen voordoen. De SWOT-analyse is aangevuld met keuzes die uit het participatietraject zijn voortgekomen.

3.1 Randvoorwaardelijk beleid

De beleidsvisie is geen opzichzelfstaand document maar verhoudt zich tot andere beleidsstukken binnen de gemeente. Voor deze beleidsvisie gaan we nader in op:

- de omgevingsvisie, als integraal toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen;
- het beleidskader Waardevol Toerisme Maasgouw 2024-2027, dat richting geeft aan de koers die de gemeente op dit terrein wil varen en de rol die ze daarbij wil vervullen.



Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie Maasgouw is de koers voor de komende 15 jaar voor de gemeente Maasgouw vastgelegd. Specifiek voor Ohé en Laak gelden ‘Wonen’ en ‘Rust’ als de belangrijkste beleidsdoelen. Ohé en Laak wordt gekenmerkt door rust en een fraaie landschappelijke omgeving. Daardoor is het dorp een aantrekkelijk woongebied. Daarnaast is Ohé en Laak een woonkern met een woningbouwopgave die in overeenstemming is met de omvang van de kern. De omgevingsvisie beschrijft dat belangrijke kwaliteiten behouden moeten worden. Verder wordt met de visie voor de hele gemeente ingezet op de basisprincipes ‘Ruimtelijke kwaliteit’, ‘Duurzaamheid’ en ‘Gezondheid’. Het basisprincipe ‘Ruimtelijke kwaliteit’ wordt ondersteund door het landschapskader, dat als bijlage bij de omgevingsvisie is opgenomen en dat gebruikt wordt bij de toetsing van nieuwe initiatieven in het buitengebied. De omgevingsvisie is tevens een toetsingskader voor initiatieven. Bij nieuwe initiatieven wordt getoetst of zij een bijdrage leveren aan de gestelde doelen of op zijn minst geen afbreuk doen daaraan. Het toetsingskader is niet specifiek genoeg gebleken voor nieuwe recreatieve- en toeristische initiatieven die zich aandienen in Ohé en Laak en omgeving. Daarom is in deze beleidsvisie een toetsingskader (zie paragraaf 4.1) opgenomen specifiek voor nieuwe recreatieve- en toeristische initiatieven die zich aandienen binnen dit gebied.

Waardevol Toerisme Maasgouw

Recreatie en toerisme (R&T) zit verweven in het DNA van de gemeente en raakt aan alle facetten van de samenleving. In het beleidskader ‘Waardevol Toerisme Maasgouw 2024-2027’ wordt beschreven welke prioriteiten de komende jaren worden gegeven om een goede balans tussen de belangen van inwoners, bezoekers, ondernemers en de omgeving te behouden. In het kader van regie op balans zijn focusgebieden aangewezen.

Dit zijn gebieden:
- Waar mensen nu al graag hun vrije tijd besteden;
- Waar regie is vereist;
- Waar de gemeente actief zoekt naar balans, door in te zetten op meer of minder recreatie en toerisme.

Ohé en Laak is één van deze focusgebieden en deze beleidsvisie is een uitwerking van het beleidskader Waardevol Toerisme Maasgouw. Dit is gebeurd met input van de omgevingspartijen (bewoners, ondernemers, belanghebbenden).

Overige beleidsdocumenten

Naast genoemde kaders zijn er nog andere beleidskaders waar rekening mee gehouden moet worden. Onder andere het gemeentelijk verkeers- en vervoerplan, is met het oog op de knelpunten die zich in Ohé en Laak voordoen, relevant. Met betrekking tot behoud en versterking van natuur, landschap en cultuurhistorie kan het **Gemeentelijk Kwaliteits Menu** (GKM) en het **Landschapskader** (zie link) dat hoort bij de omgevingsvisie worden genoemd. Het GKM heeft tot doel om wenselijk geachte ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied te combineren met een kwaliteitsverbetering.

Het Landschapskader wordt gebruikt om te beoordelen of nieuwe initiatieven voldoende bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Maasgouw heeft eind 2022 een economische visie vastgesteld, **Economie in Maasgouw: Basis voor goed wonen, werken en leven**. Hierin staat beschreven welke lijn de gemeente voor de lange termijn wil volgen ten aanzien van de economie. Toerisme en recreatie is een belangrijk cluster maar in de visie wordt ook het belang van de balans tussen woonomgeving, landschap en toerisme en recreatie benoemd. De economische visie ten aanzien van recreatie en toerisme is verder uitgewerkt in ‘Waardevol Toerisme Maasgouw’.

3.2 SWOT-analyse

In de enquête en de bijeenkomst met bewoners hebben we aan de hand van een zogenaamde SWOT analyse onderzocht welke kwaliteiten (strength's), knelpunten (weaknesses), kansen (opportunities) en bedreigingen (threats) in het plangebied aanwezig zijn. De resultaten, in combinatie met de beleidskaders, geven richting aan kwaliteiten die je wilt behouden en knelpunten die je wilt oplossen. Daarbij willen we kansen benutten binnen daarbij te hanteren voorwaarden, zodat bedreigingen kunnen worden afgewend.

Punten die veelvuldig zijn benoemd op de bewonersbijeenkomst en naar voren komen uit de enquête zijn verwerkt in nevenstaande SWOT-analyse. De onderwerpen die meerdere malen zijn benoemd, zijn in de tabel meegenomen. Solitaire opmerkingen zijn niet in de tabel meegenomen.

Kwaliteiten

- Leefbaarheid (rust, verenigingsleven, dorpskern, kleinschaligheid)
- Natuur en landschap (wandel- en fietspaden, recreatie, boomgaarden, openheid, agrarisch cultuurlandschap)
- Beleefbare historie
- Trots en dorpsgevoel

Knelpunten

- Onder andere toerisme en recreatie leiden tot hoge verkeersbelasting en (verkeers-)overlast (geluid, illegaal nachtverblijf)
- Verkeer- en parkeerknelpunten (te veel, te hard, ontbreken trottoirs en straatverlichting, handhaving, concentratie bij recreatiefuncties)
- Afvalinzameling, vuilstort, groen onderhoud, handhaving, onderhoud dorpsplein
- Waterkwaliteit

Kansen

- Verkeersknelpunten oplossen
- Eigen verantwoordelijkheid inwoners (eigenaarschap, burgerinitiatieven, signaleren koppelkansen, dorpsraad, in gesprek met inwoners, bewustwording)
- Ontmoetingsplekken creëren/verbeteren (extra bankjes, afvalbakken, ontmoetingsplekken, faciliteiten jeugd)
- Aansluiten bij 'eilandgevoel'/dorpsgevoel (trots)
- Historie beleefbaar maken

Bedreigingen

- Kwantiteit/grootschaligheid toerisme in plaats van kwaliteit
- Overtoerisme (toename verkeer- en parkeerdruk, verdwijnen rust, zwerfafval, wildkampeerders)
- Kwaliteit van onderhoud gemeentelijk groen en verharding
- Waterplassen niet toegankelijk (blauwalg)
- Vercommercialisering vastgoed/landschap/natuur

3.3 Visie

Deze visie is een stip op de horizon: wat willen we in dit gebied in de toekomst bereiken op het gebied van recreatie en toerisme? Welke doelen en ambities formuleren we voor dit gebied (de ‘wat-vraag’)? Nieuwe toeristische en recreatieve ontwikkelingen moeten bijdragen aan het bereiken van die stip.

Naast de ‘wat-vraag’ is de vraag ‘hoe’ we deze doelen en ambities willen bereiken, relevant. De ‘hoe-vraag’ gaat over hoe we omgaan met nieuwe toeristische en recreatieve initiatieven in het gebied en de maatregelen die genomen kun-nen worden. Hierop wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan.

Ohé en Laak en omgeving, nu

Het gebied Ohé en Laak en haar directe omgeving maken onderdeel uit van het Eiland in de Maas. Het gebied wordt gekenmerkt door haar ligging aan de Maas, de grindwinning die er heeft plaatsgevonden, het agrarisch cultuurlandschap met verschillende monumenten en de natuurgebieden die daaromheen liggen. Door de relatief geïsoleerde ligging is rust een gebiedskenmerk dat door bewoners gekoesterd wordt. De combinatie van agrarisch cultuurlandschap, cultureel erfgoed, natuur en water maakt het gebied afwisselend en daarmee ook aantrekkelijk voor zowel de bewoners van het Eiland in de Maas, als voor de toerist en recreant. En voor ondernemers die hun boterham verdienen aan recreatie en toerisme.

Niet voor niets wordt het Eiland in de Maas in de omgevingsvisie omschreven als een van de parels van Maasgouw. Uit een recent uitgevoerd onderzoek naar recreatie en toerisme in de gemeente Maasgouw blijkt dat 41% van de bezoekers aan de gemeente Maasgouw een bezoek brengt aan Ohé en Laak. Het accent van de bezoeken ligt op de omgeving van Ohé en Laak (de waterrijke omgeving, de natuur en de mogelijkheden voor wandelen en fietsen) en vormt het meest gewaardeerde aspect van hun bezoek. Dat toerisme en recreatie belangrijk zijn voor de gemeente wordt ook door inwoners onderschreven. Het onderzoek naar toerisme en recreatie in de gemeente Maasgouw bestond uit drie delen; bezoekers, bewoners en bedrijven. Hierna worden een aantal relevante resultaten uit het bewonersdeel uitgelicht.

De mate van overlast verschilt per plek, maar hangt ook af van de persoon die je ernaar vraagt. Zo zal de recreatieondernemer minder overlast ervaren dan een burger die dagelijks met verkeersproblemen wordt geconfronteerd. Ook zit er verschil in de ervaring van knelpunten. Zo stelt de overheid normen waar de leefomgeving aan moet voldoen. Het voldoen aan deze normering wil niet zeggen dat er geen knelpunten door bewoners worden ervaren. Mooi voorbeeld zijn de normen voor overlast veroorzaakt door verkeer. Volgens die normen is er geen probleem in Ohé en Laak en de directe omgeving. Desondanks ervaren bewoners dit anders; parkeerproblemen, te snel rijden en gevaarlijke situaties door het ontbreken van fiets- of voetpaden, zijn daar voorbeelden van.

Bewonersonderzoek Recreatie en Toerisme

Uit het Bewonersonderzoek Recreatie en Toerisme blijkt dat 63% van de inwoners van Ohé en Laak heeft aangegeven het toerisme te steunen en willen dat de gemeente Maasgouw een toeristische bestemming blijft.

De aantrekkelijkheid van de gemeente heeft een keerzijde; het gebied wordt bezocht door vele recreanten en toeristen. De bewoners ervaren daar, met name in het hoogseizoen, soms overlast van. Dit is terug te zien in de resultaten van datzelfde Bewonersonderzoek: slechts 47% van de inwoners van Ohé en Laak geeft aan dat het toerisme meer voordelen heeft dan nadelen en 31% wenst meer mogelijkheden voor toerisme. Beide liggen onder het gemeentelijk gemiddelde. Uit het Bewonersonderzoek Recreatie en Toerisme blijkt dat overlast en steun voor recreatieve ontwikkelingen in de gemeente Maasgouw nauw samenhangen en dat de verhouding tussen de voordelen en nadelen niet overal en altijd in balans is. Uit het Bewonersonderzoek Recreatie en Toerisme blijkt dat in Ohé en Laak afval (68%), drukte (57%) en parkeer- en verkeersproblemen (43%) veroorzaakt door toerisme en recreatie, een negatieve impact hebben.

Onze ambitie: wat willen we bereiken?

Simpel gezegd willen we kwaliteiten van het gebied behouden en knelpunten opgelost zien. Hierbij kijken we zowel naar de korte als de langere termijn.

Voor de lange termijn (stip op de horizon) hebben we een eindbeeld voor ogen waar we de komende jaren aan willen werken. Het is onze ambitie om **een goede balans tussen recreatie en toerisme enerzijds en rust en leefbaarheid voor bewoners anderzijds te bereiken**. Dat betekent dus geen toename van toerisme en recreatie, als daarmee deze balans wordt verstoord. Daarvoor geldt voor zowel toeristen en recreanten als voor bewoners dat de kwaliteiten die het gebied aantrekkelijk maken, behouden en versterkt moeten worden. Deze kwaliteiten staan garant voor zowel een leefbare omgeving als voor een aantrekkelijk gebied om te recreëren en toeristen te ontvangen.

In de inleiding hebben we de volgende subdoelen benoemd:

- **Behoud en versterking van natuur, landschap en cultuurhistorisch erfgoed;**
  Het landschappelijk kader van de omgevingsvisie dient als leidraad welke landschappelijke structuren we willen behouden en versterken. Het gemeentelijke kwaliteitsmenu geeft uitvoering aan de landschappelijke tegenprestatie van initiatiefnemers.

- **Bewaren van de (relatieve) rust;**
  Dit doel betekent niet dat het gebied op slot staat. Het betekent wel dat recreatief-toeristische initiatieven geen inbreuk op deze relatieve rust moeten veroorzaken. Recreatief medegebruik van het landschap verstoort de rust niet, pretparken wel.

- **Het aanbieden van een aantrekkelijk en divers aanbod voor recreanten en toeristen;**
  Nogmaals, we willen niet naar een situatie waarin er niets mogelijk is. Er is ruimte voor ontwikkeling en nieuwe initiatieven op het gebied van recreatie en toerisme. Deze moeten qua schaal en impact op de omgeving, passen in het gebied. Focus leggen op kwaliteitsverbetering (in plaats van op kwantiteit; kiezen voor hoogwaardige recreatie) is belangrijk.

- **Een goede bereikbaarheid van het hele gebied;**
  Het gebied moet zowel voor de bewoners als voor de recreant en toerist goed bereikbaar blijven. We willen de druk van gemotoriseerd vervoer door recreanten en toeristen beperken en de mogelijkheden voor fietsen en wandelen versterken.

- **Nieuwe ontwikkelingen en initiatieven zijn toekomstbestendig.**
  Dat betekent dat we meewerken aan ontwikkelingen waarvan we verwachten dat ze lang stand houden (geen eendagsvliegen). En we beoordelen initiatieven op een aantal duurzaamheidscriteria.

Naast de stip op de horizon, willen we op korte termijn al maatregelen treffen, die kwaliteiten versterken en een aantal knelpunten wegnemen. Welke maatregelen hiervoor in aanmerking komen en hoe en met wie we deze maatregelen willen treffen, wordt in hoofdstuk 4 verder uitgewerkt (zie 4.3, maatregelen).

Uitgangspunten

Om onze ambitie kracht bij te zetten, hanteren we de volgende uitgangspunten:

- We zetten het gebied niet op slot. Nieuwe toeristisch-recreatieve ontwikkelingen zijn onder voorwaarden mogelijk;
- Bij nieuwe toeristisch-recreatieve ontwikkelingen behouden en versterken we onze kwaliteiten voor een aantrekkelijk woonmilieu en een aantrekkelijk toeristisch-recreatief gebied. De kwaliteiten hebben betrekking op natuur en landschap, cultureel erfgoed, een fijnmazig netwerk van wegen en paden, het dorpsgevoel, kleinschaligheid, rust en het toeristisch-recreatief aanbod.
- Bij nieuwe initiatieven kijken we nadrukkelijk wat die initiatieven betekenen voor verkeer. Verkeersknelpunten mogen niet toenemen. Zo nodig neemt de initiatiefnemer, desgewenst samen met de gemeente of andere partners, maatregelen om verkeersknelpunten te beperken of op te lossen.
- We zoeken naar koppelkansen met bestaande situaties of andere ontwikkelingen;
- We streven naar effectief en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik;
- We richten ons vooral op kwaliteit in plaats van op kwantiteit;
- Het is normaal dat nieuwe ontwikkelingen een kwalitatieve tegenprestatie leveren, bijvoorbeeld in de vorm van het verbeteren of versterken van kwaliteiten;
- Nieuwe ontwikkelingen staan we toe in bestaande bebouwing. Alleen in uitzonderingsgevallen wijken we daar vanaf (bijvoorbeeld als een ontwikkeling niet in bestaande bebouwing kan). Daar staat dan een extra tegenprestatie tegenover. Dit kan op de plek zelf zijn of elders;
- Nieuwe ontwikkelingen zorgen bij voorkeur voor verbreding van het aanbod in plaats van meer van hetzelfde;
- We betrekken belanghebbenden in een vroeg stadium, als een initiatief zich aandient. Een dorpsraad (zie hieronder) kan daarin een actieve rol bekleden;

Kwaliteit

Als we ons voor recreatie en toerisme richten op kwaliteit, betreft dit:

- overtreffen van verwachtingen van de gast;
- aantonen van marktruimte;
- verbreden van het aanbod;
- goede balans met de omgeving;
- aantonen van goed ondernemerschap;
- bijdragen aan duurzaamheid;
- verbindingen maken met ander aanbod.

In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten uitgewerkt tot heldere toetsingscriteria.

Het mag duidelijk zijn dat nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven moeten bijdragen aan de kwaliteiten van het gebied. Naast dergelijke initiatieven, zal de gemeente ook zelf bijdragen aan deze kwaliteiten, als onderdeel van het beleid dat zij uitvoert. Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is leidend voor de wijze waarop de kwalitatieve bijdrage moet plaats vinden.

Dorpsraad

Ondernemers, inwoners en (belangen) verenigingen van Ohé en Laak e.o. worden uitgenodigd om zich te verenigen. De dorpsraad is een belangrijke gesprekspartner van de gemeente en van initiatiefnemers. Daarnaast bewaakt zij, samen met de gemeente, de doelen zoals omschreven in deze beleidsvisie. Ook is zij het platform waar knelpunten, wensen en ideeën besproken kunnen worden. Hiermee weten zij feilloos gezamenlijke belangen te vinden en kansen te verwezenlijken. Uiteraard bepaalt de dorpsraad zelf haar agenda en niet de gemeente. Hiermee wordt slechts een suggestie gedaan.

Stip op de horizon

Met de stip op de horizon geven we een schets van Ohé en Laak en omgeving zoals zich dat over een aantal jaren heeft kunnen ontwikkelen, als we handelen volgens deze beleidsvisie. We schetsen een mogelijk toekomstbeeld en blikken af en toe terug.



Stip op de horizon - vervolg

Ohé en Laak over 15 jaar

De toerist

Ik rij in mijn elektrische auto over de Oude Maasweg het Eiland in de Maas op, onderweg naar mijn bed & breakfast in Ohé en Laak. Ik word automatisch afgeremd door de snelheidsbeperking die op het Eiland in de Maas geldt, een mogelijkheid die autonoom rijden met zich mee heeft gebracht en een einde heeft gemaakt aan verkeersonveiligheid door te hard rijden; destijds een doorn in het oog van bewoners. Die vertraging geeft mij gelijk het vakantiegevoel waar ik naar op zoek was; onthaasten in een aantrekkelijk landschap. Al snel leidt mijn GPS me naar een parkeerhub, waar een elektrische fiets voor me klaar staat die bij mijn arrangement hoort. Mijn bagage wordt voor mij vervoert en via aantrekkelijke routes fiets ik naar mijn accommodatie. Ik kom opvallend weinig auto's tegen, een gevolg van de vele auto-fietsarrangementen die worden aangeboden. Onderweg pik ik een terrasje. Het is hier gezellig druk. Wat opvalt is dat wandelaars, fietsers en automobilisten elkaar nauwelijks in de weg zitten. De verkeersstructuur en de inrichting van de openbare ruimte is daar goed op ingericht. Aangekomen bij mijn bed & breakfast in een oud historisch pand, is mijn bagage al gearriveerd. Ik geniet volop van de kleinschaligheid en de luxe, terwijl het historische fraai bewaard is gebleven. De termen 'rust' en 'parel van Maasgouw' uit de brochure worden helemaal waargemaakt. Je zult hier maar wonen!

De ondernemer

Het was best lastig voor recreatieondernemers, zo'n 15 jaar geleden. Dat was het moment dat de gemeente steeds meer eisen ging stellen aan nieuwe toeristisch-recreatieve voorzieningen. Het gevolg was dat bedrijven die deze kwaliteitsslag niet konden maken, geen toekomst meer hadden. Uiteindelijk heeft dat geleid tot een breder en kwalitatiever aanbod. En ik moet eerlijk zeggen, het gebied is er echt op vooruitgegaan. In het begin zagen wij ondernemers wel op tegen het betrekken van de dorpsraad bij onze plannen. Maar uiteindelijk heeft het goed gewerkt. Er ontstond meer begrip voor ondernemers en problemen werden bespreekbaar gemaakt en ook opgelost. Nu weten bewoners, ondernemers en gemeente elkaar goed te vinden. De nu actieve bedrijven verdienen hier een goede boterham en eventuele knelpunten worden gezamenlijk opgelost.

De bewoner

Het heeft enige tijd geduurd voordat wij gehoord werden door de gemeente. Het initiatief van enkele bewoners om zeggenschap te vragen bij de gemeente bij nieuwe recreatief-toeristische initiatieven heeft uiteindelijk goed uitgepakt. En we hebben dat overleg kunnen verbreden. De dorpsraad is niet alleen met de gemeente in gesprek als het om recreatief-toeristische initiatieven gaat, maar ook over andere zaken. We zijn het nog steeds niet altijd met elkaar eens, maar het voortdurend in gesprek zijn met elkaar,

heeft Ohé en Laak veel goed gedaan. Zeker als je bedenkt dat we initiatieven goed kunnen aanvullen met andere ideeën die daar makkelijk aan gekoppeld konden worden. Goed dat we vanaf de start onze ideeën hebben 'bewaard'. Die bleken zo nog vaak van pas te komen. Zo is menig wandel- en fietspad ontstaan dat uiteindelijk een mooi netwerk heeft opgeleverd en, belangrijker nog, de verkeersveiligheid sterk heeft verbeterd.

De gemeente

Toen de Omgevingswet in werking trad, speelde de beleidsvisie Ohé en Laak. Er was best goed contact met ondernemers, maar bewoners hadden zich nog niet verenigd. Na oprichting van de dorpsraad werd dat makkelijker. Wel werd een stevig beroep gedaan op de gemeente, als initiatieven besproken werden. De dorpsraad had altijd extra ideeën die ze aan het initiatief wilde koppelen. Vaak was daar ook een bijdrage van de gemeente voor nodig. Wij konden dat vaak weer combineren met onze doelen (kwaliteit van het landelijk gebied, klimaatmaatregelen, verduurzaming en dergelijke). Even bestond de vrees voor participatie om de participatie. Uiteindelijk hebben we goede afspraken kunnen maken over de verschillende stadia wanneer de dorpsraad werd betrokken.

4. TOETSINGSKADER

In hoofdstuk 3 is de ‘wat-vraag’ aan de orde gekomen; onze ambities en doelen voor het toeristisch-recreatief perspectief voor Ohé en Laak in een integrale context. We hebben daarin als hoofdambitie benoemd:

‘een goede balans tussen recreatie en toerisme enerzijds en rust en leefbaarheid voor bewoners anderzijds te bereiken.’

In dit hoofdstuk gaan we in op de ‘hoe-vraag’; hoe willen we onze doelen en ambities realiseren? Dit doen we met een kader waar de wenselijkheid van nieuwe ontwikkelingen aan worden getoetst. Dat biedt houvast voor zowel de initiatiefnemer, de belanghebbende(n) als de gemeente. Het toetsingskader moet voldoende concreet zijn. Tegelijkertijd moet het toetsingskader nieuwe initiatieven die we nog niet kennen, maar wel bijdragen aan de doelen en ambities van het gebied, niet in de weg zitten. Met andere woorden, het kader moet ook voldoende flexibel zijn.

Het toetsingskader bevat criteria waar nieuwe initiatieven aan moeten voldoen. Deze criteria ontlenen we aan de uitgangspunten die in 3.3. zijn geformuleerd. We onderscheiden 2 soorten criteria:

1. De inhoudelijke criteria toetsen de wenselijkheid van het initiatief
2. Als de inhoudelijke criteria de wenselijkheid van het initiatief voldoende ondersteunen, wordt vervolgens ingegaan op de prestatie die tegenover het vergunnen van het initiatief moet staan.

4.1 Inhoud

- **Behoud en versterking van de volgende kwaliteiten.**
  Dit kan blijken uit het initiatief zelf of uit de tegenprestatie (zie 4.3) die vereist is.
  - **Landschap en cultuurhistorie:**
    Een initiatief houdt rekening met de landschappelijke structuur en versterkt deze. Het landschapskader uit de omgevingsvisie is daar leidend in;
  - **Natuur:**
    Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor het natuurnetwerk en de biodiversiteit en versterkt dit. Nieuwe initiatieven zijn niet toegestaan binnen de groenblauwe natuurzone en de beekdalen;
  - **Cultureel erfgoed**
    Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor cultureel erfgoed[2]. Initiatieven in bestaand cultureel erfgoed worden gestimuleerd, als daarmee dat erfgoed behouden blijft;
  - **Fijnmazig netwerk van wegen en paden**
    Het initiatief is gelegen aan het bestaande netwerk van wegen en paden. Nieuwe infrastructuur ten behoeve van het initiatief is niet mogelijk, omdat dit in de regel meer verkeer aantrekt. Hiervan kan worden afgeweken als met de aanleg van infrastructuur een verkeersknelpunt kan worden opgelost;
  - **Rust**
    Het nieuwe initiatief gaat niet onevenredig ten koste van de rust in de omgeving. Hiervan kan alleen worden afgeweken als de initiatiefnemer door het nemen van compenserende maatregelen kan garanderen dat de rust niet in het geding is.

- **Geen verkeersaantrekkende werking**
  Het initiatief genereert geen substantiële toename van de verkeersintensiteit. Met name op de locaties Dorpsstraat, de omgeving van de Maasterp en Walburgisstraat speelt dit nadrukkelijk een rol. Indien door initiatieven de verkeersintensiteit toch (substantieel) toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden getroffen, waarmee mogelijke overlast wordt voorkomen.

[2] Onder cultureel erfgoed verstaan we gemeentelijke- en Rijksmonumenten

- **In bestaande bebouwing**
  We zijn zeer terughoudend met het mogelijk maken van nieuwe bebouwing (bestaande rechten worden uiteraard gerespecteerd). Dat betekent dat gebruik maken van bestaande bebouwing, benutten cultuurhistorisch erfgoed en vrijkomende agrarische bebouwing de voorkeur geniet. Indien nieuwbouw toch nodig is, staan we dat alleen toe als aan minimaal één van de volgende criteria voldaan wordt:
    - o Ten behoeve van kwaliteitsverbetering;
    - o Als dezelfde bouwmassa elders wordt gesloopt;
    - o Als een landschappelijke tegenprestatie wordt geleverd.

- **Kwaliteit in plaats van kwantiteit**
  We willen vooral de kwaliteit van het aanbod verhogen en niet zozeer de hoeveelheid aanbod. Maar ook de uitstraling van het initiatief moet een verrijking vormen van Ohé en Laak. Daarnaast kan de kwaliteit van het initiatief verhoogd worden door de tegenprestatie (zie 4.2) die gevraagd wordt van de initiatiefnemer.

- **Verbreding aanbod**
  Nieuwe initiatieven zijn een aanvulling op het bestaande aanbod in Ohé en Laak. We streven naar een grotere diversiteit en niet naar meer van hetzelfde. Er is daarom geen verdere behoefte aan grootschalige voorzieningen.

- **Duurzaamheid**
  Initiatieven dragen aantoonbaar bij aan minimaal één van de volgende duurzaamheidscriteria:
    - o energiebesparing of duurzaam energiegebruik: isolatie en/of anderszins energiebesparende maatregelen en/of opwerk en/of gebruik van duurzame energie;
    - o klimaat: vergroenen en/of ontstenen (en zo hittestress en wateroverlast tegengaan);
    - o circulaire economie: het gebruik van duurzame materialen en producten (bv. met een gemiddeld langere levensduur) en/of het hergebruik van grondstoffen mogelijk maken door het gescheiden inleveren en laten afvoeren en verwerken van afval).

4.2 Tegenprestatie

- o Elk initiatief levert een kwalitatieve tegenprestatie. Hierbij wordt (vooruitlopend op het instellen van het fonds omgevingskwaliteit, zoals vastgesteld in de omgevingsvisie Maasgouw 2022) vooralsnog het instrumentarium van het GKM gehanteerd.
- o Bij het realiseren van de tegenprestatie, blijven de basisprincipes (ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en gezondheid) en de omgevingswaarden (biodiversiteit, veilige leefomgeving, bodem en water en mobiliteit) uit de omgevingsvisie onverminderd van kracht.

Toetsingskader in 2 stappen

Inhoud:

- Behoud kwaliteiten: landschap, natuur, cultureel erfgoed, fijnmazig netwerk van wegen en paden, rust
- In bestaande bebouwing
- Kwaliteit, verbreding aanbod
- Duurzaamheid

★★★

Tegenprestatie:
Hanteren van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

5. UITVOERING

Naast het toetsen van recreatief-toeristische initiatieven, spelen de volgende uitvoeringsaspecten een belangrijke rol in het tot uitvoering brengen van deze beleidsvisie:

- Procesafspraken: hoe doorlopen we het proces van initiatief tot vergunningverlening en wie betrekken we daarbij?
- Maatregelen: met welke maatregelen kunnen we onze doelen realiseren?

5.1 Procesafspraken

Draagvlak voor nieuwe ontwikkelingen is cruciaal om tot een evenwichtig toekomstbeeld te komen. In dit hoofdstuk doen we een voorstel hoe bewoners en belangenorganisaties bij nieuwe initiatieven betrokken kunnen worden om tot een gedragen afweging te komen.

Belanghebbenden betrekken

Naast de formele inspraakmogelijkheden die bij het wijzigen van het omgevingsplan of het afgeven van een omgevingsvergunning sowieso doorlopen moeten worden, betrekt de initiatiefnemer in een vroeg stadium belanghebbenden. Dat zijn in ieder geval bewoners en ondernemers van Ohé en Laak en belangenorganisaties die direct effect ondervinden van het initiatief. Initiatiefnemer doet verslag van het betrekken van genoemde doelgroepen en geeft aan hoe hij of zij de input ervan heeft verwerkt in zijn of haar plannen.

De gemeente beoordeelt bij de behandeling van een nieuw initiatief of er in de omgeving voldoende draagvlak is voor het initiatief. Tijdens deze procedure wordt onderzocht of het initiatief kansrijk en haalbaar is en bij de besluitvorming over een aanvraag om omgevingsvergunning wordt de gevoerde omgevingsdialoog betrokken.

Stappenplan nieuw initiatief

Gemeente Maasgouw heeft in het kader van de omgevingswet bepaald welke stappen zij wil doorlopen bij nieuwe initiatieven. Hier wordt in principe op aangesloten. Omdat Ohé en Laak een focusgebied is waar de balans tussen rust en recreatie onder druk staat, hebben we dat voor nieuwe toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in Ohé en Laak uitgewerkt (Zie pagina 21).



STAP 0

Aanmelden initiatief en verkennend gesprek gemeente.
Uitleg procedure/stappenplan.

STAP 1

Intaketafel: Hier wordt door beleidsmedewerkers op basis van beleid en visie beoordeeld of het initiatief wenselijk of niet wenselijk is. Tevens worden de randvoorwaarden benoemd (aandachtspunten, relevante beleidsvoorwaarden, participatie, e.d.). De initiatiefnemer kan hiermee zijn plan aanvullen/ concreter maken zodat een betere inhoudelijke toets kan plaats vinden.

DE DORPSRAAD ADVISEERT

Na de wenselijkheid te hebben bepaald aan de intaketafel, wint de gemeente het oordeel in van de dorpsraad, waarbij de dorpsraad uitdrukkelijk wordt uitgedaagd om koppelkansen te benoemen. De dorpsraad fungeert als een denktank en beantwoordt de vragen:

- Hoe kan het initiatief versterkt/verbeterd worden ten behoeve van het algemeen belang van de inwoners van Ohé en Laak? En;
- Liggen er kansen om het initiatief te koppelen aan ontwikkelingen/wensen/ ideeën die het algemeen belang van de inwoners van Ohé en Laak ten goede komen?

Doel van de dorpsraad is om het verzoek te verbeteren en versterken, daarbij worden de in deze visie genoemde kwaliteiten en knelpunten in het achterhoofd gehouden. De dorpsraad heeft een compleet beeld van het speelveld, de wensen, ambities en ideeën die er leven ten aanzien van de te versterken kwaliteiten en kan vanuit die rol/kennis kansen benoemen die de initiatiefnemer wellicht heeft gemist. Zo wordt 1+1=3, en gaan er geen kansen verloren. De gemeente neemt het advies van de dorpsraad mee naar de intaketafel en kan bijvoorbeeld als voorwaarde stellen een koppelkans te verzilveren om het initiatief doorgang te laten vinden.

STAP 2

Omgevingsdialoog. De initiatiefnemer voert de participatie conform het participatiebeleid (zie link) van de gemeente en zoals afgesproken in de intake. Het heeft de voorkeur om een continue dialoog te bewerkstelligen.

DE DORPSRAAD BLIJFT BETROKKEN

De dorpsraad blijft actief betrokken om over de verdere invulling van de plannen te adviseren. Er vindt een doorlopend proces van afstemming en advisering plaats met als doel het plan naar een hoger niveau te brengen.

STAP 3

Het aangevulde initiatief wordt behandeld op de omgevingstafel.
Initiatiefnemer stelt een verzoek op waarin naast een globale beschrijving van het initiatief, beleidstoets en quickscan omgevingsaspecten globaal wordt aangetoond dat kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden:

1. Er wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit het toetsingskader in paragraaf 4.1;
2. Er wordt een verslag toegevoegd waarin de initiatiefnemer beschrijft hoe omgevingspartijen zijn betrokken;
3. In het initiatief is uiteengezet hoe het advies van de dorpsraad is meegenomen en hoe de dorpsraad betrokken blijft;

De gemeente beoordeelt of het plan haalbaar is en of in voldoende mate wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Mogelijk leidt dit nog tot aanpassingen.

STAP 4

Formele omgevingsvergunning

5.2 Maatregelen

Naast de tegenprestatie door de initiatiefnemer, neemt de gemeente ook maatregelen op het gebied van verkeer, de openbare ruimte, natuur en landschap. Deze maatregelen zijn eveneens gericht op de doelen en ambities die we samen willen bereiken. We benoemen een aantal maatregelen die bijdragen aan de geschetste doelen en uitgangspunten en mogelijk in de toekomst genomen worden.

- Kwaliteitsimpuls dorpsmantel; stimuleren van de aanleg van gebiedseigen aanplant.
- Verkennen van de mogelijkheden voor het herinrichten (vergroenen, recreatief aantrekkelijk maken, cultuurhistorie terug laten komen) van het plein in Ohé en Laak.
- Actief uitvoeren van de realisatie van het natuurnetwerk Limburg. Hiervoor verkennen we de mogelijkheden om natuurgebieden op het Eiland in de Maas beter met elkaar te verbinden.
- Stimuleren van toeristisch-recreatieve functies in monumenten.
- Toepassen van het gemeentelijk kwaliteitsmenu;
- Aanpassen en opwaarderen recreatieve wandel- en fietsroutes, waaronder het verkennen van de mogelijkheden voor het uitbreiden van de WaterWandelWereld-route langs de Molenplas. Indien mogelijk zoeken we aansluiting op de KRW-maatregelen (Kaderrichtlijn Water) langs de Maas.
- Toeristisch-recreatief gemotoriseerd verkeer in het gebied beperken door:
    - Verkennen van de mogelijkheden voor het uitbreiden en opwaarderen van de parkeerplaats aan de Prior Gielenstraat, ter hoogte van de Oude Maas. Evenals het toevoegen van laadpaalvoorzieningen en straat-meubilair.
    - De verkeersknelpunten in Ohé en Laak en de toegangswegen krijgen een plek in de actualisatie van het gemeentelijk verkeer en vervoersplan dat in 2024 / 2025 wordt opgesteld.

5.3 Monitoring

Om te bezien of we onze beleidsdoelen bereiken, moeten we monitoren en evalueren.

INSPIRATIE

Database meekoppelkansen
De dorpsraad houdt in een database bij welke ideeën, wensen, ambities er allemaal leven bij ondernemers en bewoners. Op die manier kunnen zij bij nieuwe initiatieven snel zien of er op die plek of in dat segment kansen liggen om kwaliteiten verder te versterken.

Onderhoud groen
Zowel de ondernemers als bewoners zien kansen in het verbeteren van de uitstraling van het dorp. Het beheer en onderhoud van groen kan beter georganiseerd worden. Eén van de ondernemers heeft plannen om naast zijn hoveniersbedrijf een B&B toe te voegen in zijn schuur. Zijn perceel is al uitgebreid landschappelijk ingepast en weet niet hoe hij met zijn initiatief voor het toevoegen van kwaliteit kan zorgen. Hij wordt door de dorpsraad gewezen op de koppelkans ‘groen onderhoud’ en neemt het, in overleg met gemeente, op zich om groenperken in het dorp duurzaam te onderhouden.

Historie
Bewoners hechten veel waarde aan een beleefbare historie en vinden het belangrijk dat hun kinderen te leren over de geschiedenis van Ohé en Laak. Ondernemers zien hier ook meerwaarde in. Actieve bewoners nemen het voortouw en zonder dat hier een tegenprestatie aan is gekoppeld, wordt er een project opgestart om een historische wandelroute te maken waarbij verhalen van vroeger worden opgetekend. Leuk voor recreanten én de inwoners.

E-bike P&R
Eén van de wensen die is opgenomen in de database is om minder verkeer in de dorpskernen te hebben. Een initiatiefnemer aan de rand van het dorp heeft het op zich genomen om te zorgen voor een P&R met elektrische fietsen voor alle B&B bezoekers. Bezoekers hoeven daarom niet meer met de auto het dorp in. Alle ondernemers werken samen om dit project te laten slagen want ook hun bezoekers hebben baat bij de rust die dit creëert.

Dorpsboomgaard
Een ondernemer in het buitengebied wil zijn horecamogelijkheden uitbreiden voor zijn gasten. Hij wil gebak en koffie gaan aanbieden. In de database voor meekoppelkansen leest hij dat veel ondernemers het leuk zouden vinden om een gemeenschappelijke moestuin of boomgaard te onderhouden. Hij heeft een stuk onbenut grasland dat hij graag beschikbaar stelt aan de gemeenschap om een appelboomgaard en moestuin aan te leggen. Basisschoolleerlingen worden bij het betrokken bij het project. Zij planten de bomen en komen eens in de zoveel tijd meehelpen met de oogst.

Rust
Ondernemers die zitting hebben in de dorpsraad krijgen steeds meer begrip voor de behoefte aan rust van bewoners en beseffen dat dit ook een belangrijke kwaliteit is waar zij gebruik van maken. Hun bezoekers komen namelijk ook voor de rust. Gezamenlijk nemen de ondernemers het op zich om dit uit te dragen in hun communicatie richting nieuwe bezoekers. Bij het boeken van een nachtverblijf benoemen zij voortaan uitdrukkelijk dat Ohé en Laak een rustige omgeving is en dat dit zo moet blijven. Ze vragen bezoekers hier verantwoordelijkheid voor te nemen en de rust niet te verstoren.

BIJLAGE 1

ANALYSE ENQUETE I RHO ADVISEURS - 7 SEPTEMBER 2023

Ohé en Laak en omgeving is een aantrekkelijk gebied om te wonen, werken en recreëren. Nieuwe ontwikkelingen kunnen de aantrekkelijkheid of beleving van het gebied verhogen maar ook de rust, de kwaliteit van natuur en landschap en het kleinschalige karakter aantasten. We moeten nieuwe ontwikkelingen daarom in de toekomst zorgvuldig kunnen afwegen. Om tot een breed gedragen afwegingskader te komen, hebben we de hulp van inwoners en ondernemers van het gebied nodig. Om die reden hebben inwoners van Ohé en Laak en omgeving van 8 juli t/m 25 augustus 2023 de mogelijkheid gekregen om een enquête in te vullen. De reacties zijn hierna beknopt weergegeven.

ALGEMEEN

In totaal hebben 114 respondenten minimaal één vraag ingevuld, circa 80 respondenten hebben de enquête t/m de laatste vraag ingevuld. Er is één analoge enquête binnengekomen. In totaal waren er 4 volledig ingevulde enquêtes van inwoners van buiten het afgekaderde gebied.

CATEGORIEËN

Welke drie categorieën zijn het meest belangrijk: uit de enquête komt naar voren dat Woongenot, Natuur & Landschap en Dorpsgevoel de meest belangrijke categorieën zijn voor de bewoners (in volgorde van belangrijkheid), daarna volgen Openbare Orde & Veiligheid, Verkeersveiligheid en Cultuur(historie). Het laagst scoorden Economie, Toerisme & Recreatie en Duurzaamheid.

KWALITEITEN

Ten aanzien van de belangrijkste kwaliteiten kan overkoepelend gesteld worden dat ‘Rust’, ‘Natuur’ en ‘Dorpsgevoel’ een grote rol spelen. Ook de wandelmogelijkheden rondom de plassen en cultuurhistorische gebouwen worden hoog gewaardeerd. Een aantal respondenten waardeert zijn/haar eigen leefomgeving (huis en tuin) en het bijbehorende uitzicht en geeft dit aan op de kaart. Verder geldt voor alle plassen dat deze gewaardeerd worden vanwege natuur en rust, maar dat behoud van schoon water een aandachtspunt is. Ook het verenigingsleven komt veelvuldig terug als kwaliteit.

KNELPUNTEN

Hét belangrijkste knelpunt is de druk die toerisme legt op het dorp qua verkeer en parkeren. Er worden onveilige verkeerssituaties, overbelaste wegen en parkeeroverlast aangehaald. Daarbij komen verkeersopstoppingen rondom recreatieterreinen maar ook parkeeroverlast bij de ijssalon aan de orde. Daarnaast wordt geluidsoverlast bij de Molenplas genoemd als knelpunt en geluid- en stofoverlast van de Limburgse Mineraalbrekerij. Over het algemeen kan gesteld worden dat de respondenten van mening zijn dat de verkeer- en parkeerdruk als gevolg van recreatieve activiteiten op het dorp te hoog is. De respondenten doen verschillende suggesties om onveilige verkeerssituaties te verbeteren. De aanleg van trottoirs aan de Dorpsstraat en het verbeteren van onoverzichtelijke situaties worden daarbij veelvuldig genoemd.

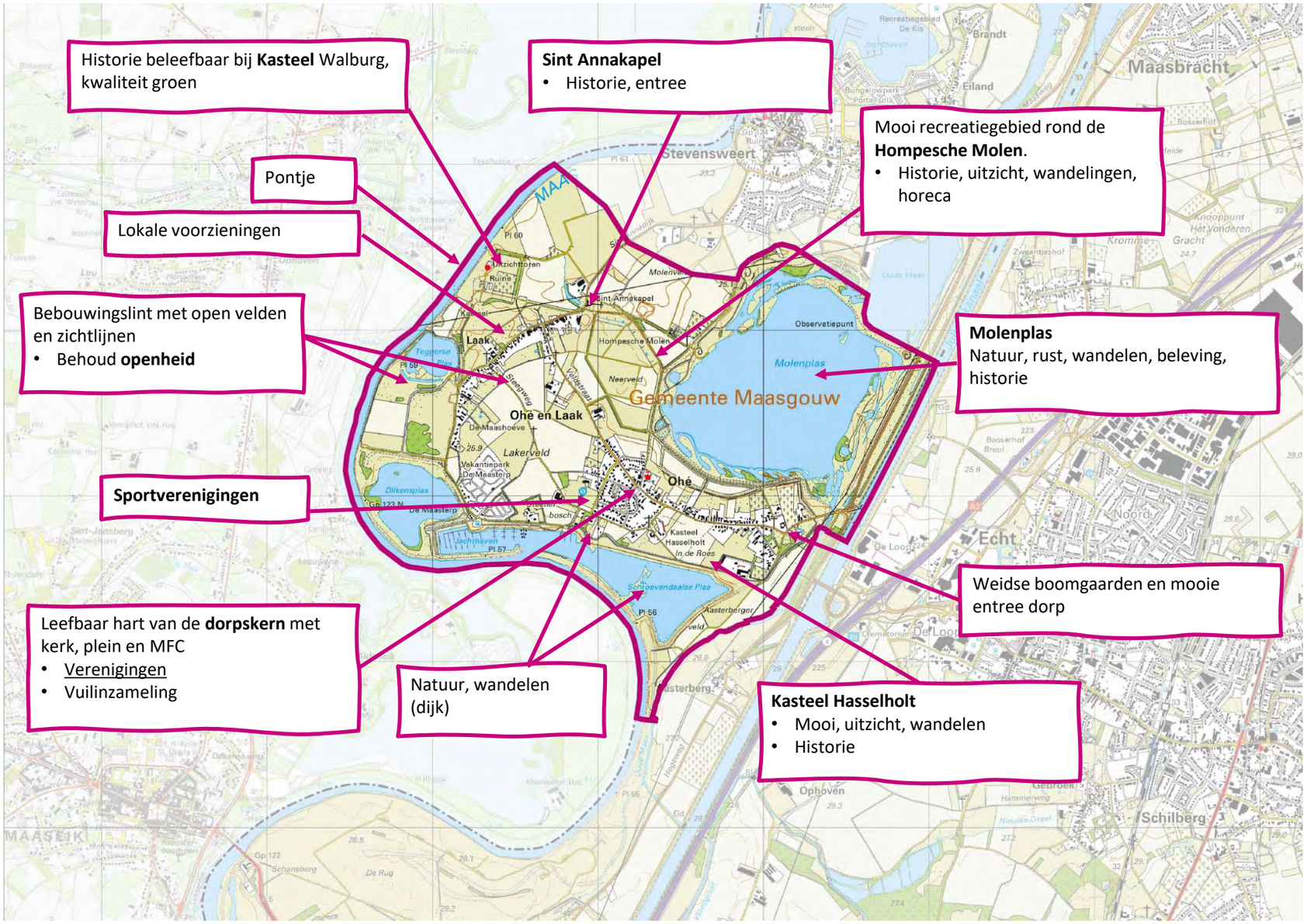
ONTWIKKELINGEN

Over het algemeen geven mensen aan niet veel ruimte te zien voor ontwikkelingen, zo’n 28% vindt dat dit onder voorwaarden mogelijk zou moeten zijn. Er wordt het minst positief gereageerd op de vraag over de uitbreiding van recreatief aanbod én uitbreidingen ten koste van natuur en landschap, meer dan 80% ziet dat niet zitten. Als redenen worden aangevoerd dat ‘de max’ is bereikt en dat natuur en landschap, als belangrijk(st)e kwaliteit, beschermd moeten worden. Een enkeling geeft aan ruimte te zien als dit ten goede komt aan de woningvoorraad (voor jeugd). Op ontwikkelingen die extra verkeer met zich meenemen wordt ook niet enthousiast gereageerd, wel delen veel mensen hier kansen en suggesties voor verbetering van de huidige verkeerssituatie.

BETROKKENHEID

88% van de respondenten geeft aan betrokken te willen worden, een groot deel wil geïnformeerd worden of meebeslissen over nieuwe initiatieven, 35 respondenten hebben daarvoor hun contactgegevens achtergelaten.

KWALITEITEN OP KAART



KNELPUNTEN OP KAART

