OMGEVINGSVISIE

GEMEENTE MOOK EN MIDDELAAR



VISIE OP HOOFDLIJNEN

CONCEPT

t.b.v. RIA op 20 juni 2024

OMGEVINGSVISIE
MOOK EN MIDDELAAR

Gemeente Mook en Middelaar

Visie op hoofdlijnen | Omgevingsvisie Mook en Middelaar

CONCEPT - versie t.b.v. RIA op 20 juni 2024

In de ‘visie op hoofdlijnen’ beschrijven we de gewenste ontwikkelrichting voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Mook en Middelaar tot 2030, met een doorkijk naar 2040. Zoals de naam al zegt, beperkt deze visie zich tot de belangrijkste hoofdzaken. De ‘visie op hoofdlijnen’ heeft hierdoor een globaal en abstract karakter.

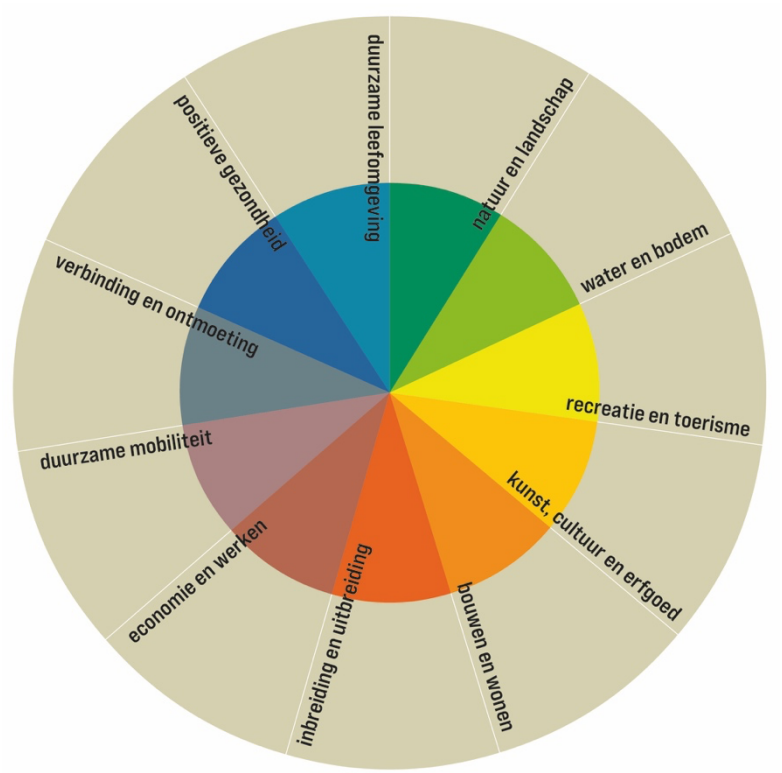
De ‘visie op hoofdlijnen’ wordt toegelicht aan de hand van de gemeentelijke ambities en bijbehorende keuzevoorstellen voor de toekomst van onze gemeente. Deze strategische keuzes zijn in eerste instantie gebaseerd op (sectorale) beleidskeuzes die in het huidige beleid van de gemeente Mook en Middelaar, de regionale samenwerkingsverbanden en de provincie Limburg zijn opgenomen. Hiertoe is in fase 1 van het omgevingsvisie-traject een beleidsinventarisatie uitgevoerd (bijlage 1).

Daarnaast is er sprake van beleid dat nog in ontwikkeling is. Beleidsvoornemens uit beleid dat dit jaar nog wordt vastgesteld, zoals het duurzaamheidsbeleid van de gemeente (Ontwerp, 27 februari 2024), zijn alvast overgenomen in deze ‘visie op hoofdlijnen’. Daarmee spelen we in op voorgenomen beleidsdoelen van de gemeente. Ook de uitkomsten van de participatie, zoals die zijn vastgelegd in het beeldverslag van de participatie (bijlage 2) en het onderzoeksrapport van de online inwonersconsultatie (bijlage 3), zijn meegenomen bij het formuleren van de strategische keuzevoorstellen.

Gemeentelijke ambities en keuzevoorstellen voor de ‘visie op hoofdlijnen’

We koesteren de unieke, groene identiteit van onze gemeente, waarin natuur, landschap en de rijke historie van het gebied sterk naar voren komen. Bij het nemen van ruimtelijke beslissingen nemen we die voor Mook en Middelaar kenmerkende waarden dan ook mee als criterium. Daarnaast zijn we ook een toeristische gemeente waarin we willen zorgen dat mensen op een aantrekkelijke en natuurvriendelijke manier kunnen recreëren. Ook hebben kunst, cultuur en erfgoed een belangrijke rol in onze gemeente. Hier zijn we trots op en dit laten we dan ook graag zien. Wij streven naar een gemeente waarin iedere inwoner en bezoeker zich thuis voelt. Hierbij zoeken wij de balans tussen natuur, woningbouw, recreatie en mobiliteit.

We beschrijven in deze hoofdlijnennotitie de volgende gemeentelijke ambities, die bijdragen aan de realisatie van de hiervoor geformuleerde visie:

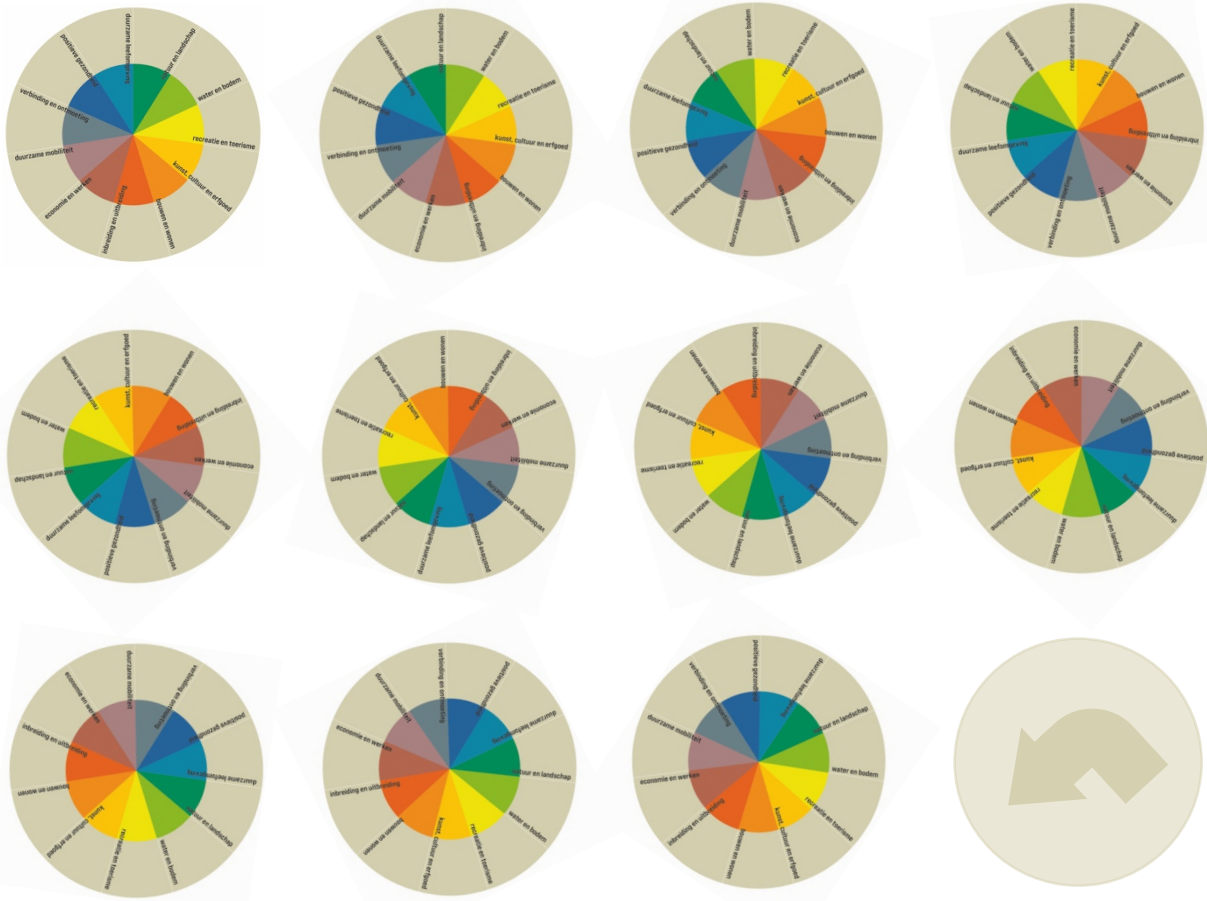


- We koesteren de groene identiteit van onze gemeente en versterken de belevingswaarde en toegankelijkheid van onze natuur en landschappen.
- We hanteren het motto ‘water en bodem sturend’ bij het maken van ruimtelijke keuzes.
- We streven naar een goede balans tussen recreatie en toerisme, natuur en wonen.
- We verbeteren de zichtbaarheid van kunst, cultuur en erfgoed in onze gemeente.
- We bouwen betaalbare en levensloopbestendige woningen, met aandacht voor starters en ouderen.
- We kiezen voor inbreiding en bij de bestaande kernen passende dorpsuitbreidingen.
- We richten ons op werkgelegenheid die past bij het karakter van onze gemeente.
- We zetten in op duurzame mobiliteit: veilig, bereikbaar en leefbaar.
- We stimuleren verbinding en ontmoeting, zodat iedereen kan meedoen in onze samenleving.
- We stimuleren positieve gezondheid in een fysiek en sociaal veilige leefomgeving.
- We maken ons sterk voor een duurzame en gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier.

Integraal en samenhangend: Het Rad van Ambities

In deze hoofdlijnennotitie worden bij elke ambitie de bijbehorende strategische keuzes opgesomd. De gemeentelijke ambities en strategische keuzes die in deze ‘visie op hoofdlijnen’ worden voorgesteld, staan niet op zichzelf. Zij zijn onderling verbonden en dienen dan ook in samenhang te worden beschouwd. De voorgestelde keuzes zijn thematisch beschreven (landschap en natuur / water en bodem / recreatie en toerisme / kunst, cultuur en erfgoed / wonen en volkshuisvesting / werken en economie / mobiliteit / samenleving en maatschappij / leefbaarheid en veiligheid / positieve gezondheid / duurzaamheid).

In deze stap van het omgevingsvisie-traject worden alle thema’s nadrukkelijk op elkaar afgestemd. Waar mogelijk worden daarbij koppelingen aangebracht tussen de verschillende thema’s en sectorale beleids-voornemens. Zo bouwen we aan een integraal en samenhangend verhaal voor de toekomst van Mook en Middelaar. De gemeentelijke ambities zijn schematisch weergegeven in een ‘Rad van Ambities’. Daarmee komt de onderlinge samenhang duidelijk tot uitdrukking en wordt het integrale karakter van de omgevingsvisie nogmaals benadrukt. Omdat het rad bij elke ambitie meedraait, wordt inzichtelijk gemaakt dat alle ambities van belang zijn voor de realisatie van de integrale visie voor de toekomstige leefomgeving in de gemeente Mook en Middelaar. De in deze notitie aangebrachte nummering zegt dus niets over een eventuele prioritering of de mate van belangrijkheid van de betreffende ambities.



Vervolg

De gemeentelijke ambities en strategische keuzevoorstellen in deze ‘visie op hoofdlijnen’ schetsen samen de gewenste ontwikkelrichting voor de (verre) toekomst van de gemeente Mook en Middelaar. Een stip aan de horizon. Op 20 juni 2024 wordt de ‘visie op hoofdlijnen’ voorgelegd aan de gemeenteraad. Begin juli 2024 wordt de ‘visie op hoofdlijnen’ teruggekoppeld aan de inwoners en samenwerkingspartners van de gemeente. Hiervoor organiseren we dan opnieuw een moment met de omgeving. In de maanden juli en augustus werken we vervolgens de Ontwerp Omgevingsvisie verder uit.

1. We koesteren de groene identiteit van onze gemeente en versterken de belevingswaarde en toegankelijkheid van onze natuur en landschappen

De groene en rustgevende leefomgeving is voor veel mensen een belangrijke reden om in de gemeente Mook en Middelaar te willen wonen en recreëren. Maar ook planten en dieren vinden in onze gemeente een aantrekkelijk en gezond leefklimaat. We koesteren de groene identiteit van onze gemeente en houden die duurzaam in stand. Behoud en bescherming van het waardevolle landschap en de huidige natuurwaarden in het buitengebied staan daarom voorop in onze omgevingsvisie. Daarbij houden we rekening met de gevolgen van klimaatverandering en zetten we in op versterking van de biodiversiteit.

We versterken de belevingswaarde van onze natuurgebieden en landschappen. Zo willen we samen met de gemeente Bergen en Gennep het Maasheggengebied versterken. Daarmee geven we uitvoering aan het Ontwikkelplan voor het Limburgse Maasheggenlandschap. We willen het kleinschalige, agrarische karakter van het Maasdal behouden. De recreatieve en ecologische waarden van het agrarisch gebied kunnen worden versterkt door het aanplanten van erfbeplanting en kleine landschapselementen. Daarnaast willen we het Maasheggenlandschap binnen onze gemeente beter toegankelijk maken voor extensieve vormen van recreatie (met name wandelen en fietsen). Door de landschappelijke en recreatieve kwaliteitsimpuls van het Maasheggengebied zal een deel van de recreanten naar het Maasdal toe trekken. Hierdoor zal de toeristische/recreatieve druk van de stuwwal en Sint Jansberg afnemen.

- We behouden en beschermen onze waardevolle landschappen en natuurgebieden.
- Waar mogelijk verbeteren we de biodiversiteit in bestaand NNN- en Natura2000-gebied.
- In kwetsbare landschappen en natuurgebieden houden we rekening met klimaatadaptatie, zodat verdroging wordt tegengegaan en wateroverlast kan worden voorkomen.
- We versterken de kenmerkende landschapsstructuur in het Maasheggengebied.
- In de komende jaren willen we het streefbeeld uit de adviesvisie voor de Maasheggen in het Limburgse Maasdal realiseren en duurzaam borgen.

2. We hanteren het motto ‘water en bodem sturend’ bij het maken van ruimtelijke keuzes

Bij een toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling past dat we rekening houden met het bodem- en watersysteem in de ondergrond; dit is het fundament voor het maken van ruimtelijke keuzes. Ook van rijkswege wordt daarop ingezet. ‘Water en bodem sturend’[1] is daarom vanuit het landelijk beleid het nieuwe motto voor alles wat met de ruimtelijke inrichting te maken heeft. Dat motto nemen we over in onze omgevingsvisie. Concreet betekent dit dat we inzetten op bij het gebied passende grondgebruiksmogelijkheden, passend bij de waterhuishouding: op natte plekken voorrang aan natuur, op droge plekken aan stedelijke functies. Voor gebruik als landbouwgrond dient rekening te worden gehouden met een optimale drooglegging voor agrarische functies .

Op het gebied van waterveiligheid treffen we maatregelen voor de bescherming tegen hoogwater in de Maas. In het gebied tussen Gennep en Mook, benoemd als ‘Lob van Gennep’, zijn we samen met de andere betrokken overheden (Rijk, provincie, waterschap en buurgemeenten) aan de slag met een pakket aan maatregelen om het gebied te beschermen tegen hoogwater en aantrekkelijker te maken.

In het regionale watersysteem werken we samen met andere Limburgse gemeenten, Waterschap Limburg, Provincie Limburg en het Rijk aan maatregelen om grote hoeveelheden water in de beken en zijrivieren van de Maas beter te laten wegstromen of op te vangen. Door de beekdalen robuust en veerkrachtig in te richten wordt een bijdrage geleverd aan minder wateroverlast en verdroging. In onze gemeente komt dit tot uiting in het beekdal van de Molenbeek. In het kader van het programma Waterveiligheid en Ruimte Limburg (WRL) zetten we hier primair in op het tegengaan van wateroverlast en het verbeteren van de waterveiligheid. Daarnaast willen we ruimtelijke kwaliteit en beleving verbeteren door de beek weer zichtbaar en natuurlijker te maken. Hiermee neemt ook de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht toe.

Het bodembeleid van de gemeente richt zich ten eerste op de preventie van bodemverontreiniging, bodemsanering en het verbeteren van de bodemkwaliteit. Daarnaast worden de bodem en ondergrond leidender in de ruimtelijke inrichting van onze gemeente. Het bodemsysteem kan bijvoorbeeld als een ‘spons’ meer water vasthouden en zo een bijdrage leveren aan waterrobuuste en meer klimaatbestendige inrichting van de gemeente. Voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid is het nodig om een goed beeld te hebben van wat er in

[1] Het kabinet wil bij de inrichting van Nederland meer rekening houden met water en bodem. Daarom wil het kabinet ‘water en bodem sturend’ laten zijn bij keuzes over de inrichting van ons land. Veel van deze keuzes zijn randvoorwaarden waarmee provincies en gemeenten samen met alle betrokken partijen een gebiedsgerichte aanpak kunnen opstellen. Gemeenten en waterschappen passen deze structurerende keuzes toe op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

onze gemeente precies in de bodem en ondergrond te vinden is. Hier wordt op ingespeeld door te werken aan regionaal bodembeleid dat zich richt op het duurzaam en efficiënt beheren van de bodem en ondergrond.

- We treffen maatregelen om de kans op wateroverlast zo veel mogelijk terug te dringen.
- We werken aan de verdere uitwerking van maatregelen op het gebied van hoogwaterveiligheid.
- We gaan wateroverlast tegen en verbeteren de waterveiligheid en ruimtelijke kwaliteit in het beekdal van de Molenbeek.
- We vinden de bodemkwaliteit belangrijk en zetten ons daarom in om de goede kwaliteit te behouden en waar nodig te verbeteren.
- We werken in regionaal verband aan een duurzaam en efficiënt beheer van de bodem en ondergrond.

3. We streven naar een goede balans tussen recreatie en toerisme, natuur en wonen

De gemeente Mook en Middelaar heeft met haar unieke ligging, rijke geschiedenis en vele natuurschoon in de omgeving een sterk en afwisselend aanbod aan recreatieve en toeristische voorzieningen. Dat willen we graag behouden. Daar willen we ons samen met de ondernemers in onze gemeente dan ook actief voor inzetten. Daarbij is het belangrijk om een goede balans te vinden tussen intensieve vormen van recreatie, het woongenot van omwonenden en de stilte en rust in de omliggende groen- en natuurgebieden. Daarom zetten we in op concentratie van intensieve vormen van recreatie en toerisme met een hogere dynamiek op een beperkt aantal plekken in de gemeente. Hierbij hebben we oog voor de commerciële belangen van de recreatieondernemers in de toeristische sector, maar ook voor maatschappelijke belangen en publieke toegankelijkheid van de recreatiegebieden.

De zone met hogere dynamiek is gelegen aan de flank van de stuwwal. In deze hoog dynamische zone zijn relatief grotere (toeristische) ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig met concentratiegebieden rond het hart van Plasmolen en het recreatiegebied Mookerplas. Maar ook daar moet aandacht zijn voor een juiste balans tussen recreatie en toerisme, wonen en natuur. Voor het centrum van Plasmolen is dat nader uitgewerkt in een Integraal Plan Plasmolen. In de zone met gemiddelde dynamiek zien we goede kansen voor de ontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatie, passend bij het groene en rustige karakter van het landschap rondom Middelaar, in het Maasheggengebied en Lierdal. Het beleid om daar invulling aan te geven, onder andere vastgelegd in het VAB-beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing), ten aanzien van Bed & Breakfast-voorzieningen en kleinschalige verblijfsrecreatie is ruimhartig en behoeft geen verdere aanpassing. Hiermee kunnen ook agrariërs hun activiteiten op het platteland verder verbreden (zorgboerderijen, landwinkel, B&B, toeristische kleinschalige verblijfseenheden, verkoop streekproducten, etc.). De zone met een lagere dynamiek is gekoppeld aan de natuurgebieden op de stuwwal. Ontwikkelingen zijn hier met name gericht op het verder ontwikkelen van extensief recreatief medegebruik (routes en voorzieningen), kleinschalige overnachtingsmogelijkheden en beperkte uitbreidingen van toeristisch-recreatieve bedrijven.

We stimuleren dat agrariërs en andere grondeigenaren recreatieve routes aanleggen over hun terrein, zoals klompenpaden over weilanden en akkers, of struinroutes langs de oevers van de Maas. Zo kan het recreatieve routenetwerk vanaf de flank van de stuwwal verder worden uitgebreid richting het Maasdal. Ontbrekende schakels in het netwerk worden waar nodig aangevuld met aantrekkelijke en veilige paden. Daarbij is er bijzondere aandacht voor de verkeersveiligheid bij kruisingen en de oversteekbaarheid voor fietsers en wandelaars.

Door goede informatievoorziening, logische bewegwijzering en gerichte investeringen in het recreatieve routenetwerk, willen we de recreatiedruk in onze gemeente beter spreiden en reguleren. Op die manier kan (parkeer)overlast voor omwonenden worden beperkt en kunnen kwetsbare natuurgebieden en landschappen worden ontzien. Zo worden mogelijkheden voor (groene) recreatie, sport en beweging in de gezonde buitenlucht verder uitgebreid en stimuleren we een gezonde leefstijl voor de inwoners en bezoekers van onze gemeente. Maar dat doen we alleen als het recreatieve (mede)gebruik past bij het groene en rustige karakter van onze gemeente.

- We streven naar een goede balans tussen recreatie en toerisme, natuur en wonen en betrekken daarbij de belangenorganisaties, ondernemers en bewoners.
- We concentreren intensieve vormen van recreatie en toerisme in de hogere dynamische zone aan de flank van de stuwwal.
- We zien kansen voor de ontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatie (B&B en toeristische kleinschalige verblijfseenheden), passend bij het groene en rustige karakter van onze gemeente.
- We stimuleren agrariërs en andere grondeigenaren in het Maasdal om recreatieve routes aan te leggen over hun terrein.

4. We verbeteren de zichtbaarheid van kunst, cultuur en erfgoed in onze gemeente

We vinden het belangrijk dat het kunst- en cultuuraanbod en historisch erfgoed in de gemeente Mook en Middelaar beter onder de aandacht wordt gebracht bij de eigen inwoners en bezoekers van buiten de gemeente. We zetten daarbij vooral in op het verbeteren van de zichtbaarheid en vindbaarheid van kunst, cultuur en erfgoed door deze te koppelen aan het recreatieve routenetwerk en toeristische evenementen. Bij enkele markante bouwwerken, objecten of plekken (cultuurhistorisch, monumentaal, archeologisch, aardkundig, etc.) kan de beleefbaarheid en informatievoorziening worden verbeterd. Daarbij kunnen zowel fysieke communicatie-middelen worden ingezet, maar ook digitale tools. Een brede toegankelijkheid voor iedereen vormt hierbij een belangrijk aandachtspunt. De gemeente wil daarnaast lokale kunstenaars en culturele initiatieven ondersteunen, zoals bijvoorbeeld bij de organisatie en promotie van kleinschalige festivals en culturele evenementen. Zo kunnen we als gemeente bijdragen om de rijke geschiedenis en het culturele aanbod in Mook en Middelaar duurzaam in stand te houden en aan toekomstige generaties door te geven.

- We ondersteunen lokale initiatieven en verenigingen op het gebied van kunst, cultuur en erfgoed.
- We zorgen ervoor dat passanten en bezoekers de informatie kunnen vinden als het gaat om de kunst- en cultuuruitingen in onze gemeente.
- We leggen de verbinding tussen kunst, cultuur en erfgoed en de recreatieve en toeristische sector.

5. We stimuleren de bouw van betaalbare en levensloopbestendige woningen, met aandacht voor starters en ouderen

Het is van belang om een kwalitatief woningaanbod te realiseren dat aansluit bij de toekomstige woningvraag van de bevolking in onze gemeente. De gemeente vergrijst. Daarom richt de behoefte zich voor een belangrijk deel op levensloopbestendige woningen voor ouderen, bij voorkeur dicht bij de voorzieningen in de woonkernen. Dit gaat zowel om betaalbare, kleinere wooneenheden, maar ook om ruimere woningen in het duurdere koop- en huursegment. Ook bijzondere woonvormen voor mensen met ambulante begeleiding en woonzorg-concepten (zoals een ‘knarrenhof’), woningaanbod voor personen met een beperking en combinaties van wonen met zorg en beschermd wonen sluiten aan bij de veranderende woonbehoefte in de gemeente. Bij nieuwbouwplannen zetten we daarom in op een gedifferentieerde ontwikkeling met een gezonde mix van doelgroepen, inclusief (kwetsbare) aandachtsgroepen, verspreid over de wijk.

Voor starters en jonge gezinnen is het moeilijk om betaalbare woonruimte te vinden in onze gemeente. Voor deze doelgroep dient eveneens passend en over de gemeente verspreid woningaanbod te komen. Bij jongeren is er vooral behoefte aan kleinere, goedkopere, woonruimten. Door innovatieve oplossingen, zoals mantelzorgwoningen, woningsplitsing van (grote) eengezinswoningen, flexwoningen of de bouw van een tweede woning op het eigen perceel kan extra woningaanbod worden gecreëerd, mits dit past in de ruimtelijke omgeving en aansluit bij de stedenbouwkundige structuur. Dit extra woningaanbod kan bovendien de doorstroming van senioren op de woningmarkt bevorderen. Doorstroming komt echter niet alleen op gang door nieuwe woningen te bouwen. Om oudere mensen in beweging te krijgen om door te stromen naar een passende woning, werkt de woningcorporatie daarom aan een stimuleringsregeling.

Elke gemeente in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen zorgt op basis van de Woondeal 2.0 vanaf 2025 binnen de nieuwbouwopgave voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop. Het aandeel van de gemeente Mook en Middelaar bedraagt binnen de regionale woningbouwopgave in totaal 360 woningen tot 2030 (inclusief Molenhoek-Zuid). Als onderdeel van die (regionale) woningbouwopgave dient 2/3 deel van de woningen in de categorie ‘betaalbaar’ te worden gerealiseerd (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop).

- Conform de Woondeal bedraagt de woningbouwopgave voor Mook en Middelaar in totaal 360 woningen voor de periode tot 2030, waarvan 2/3 deel van de woningen in de categorie ‘betaalbaar’ wordt gerealiseerd.
- We zien voor de periode voor en na 2030 kansen om een bijdrage te leveren aan het oplossen van het woningtekort door het toevoegen van extra woningen en nieuwe bouwplannen.
- We stimuleren de bouw van een gezonde mix van woningtypen voor elke doelgroep, vooral naar behoefte, met specifieke aandacht voor starters en ouderen.
- Het toe te voegen kwalitatieve woningaanbod (woonvormen en woningtypen) sluit aan bij de toekomstige woningvraag.

6. We kiezen voor inbreiding en bij de bestaande kernen passende dorpsuitbreidingen

Om te kunnen (blijven) voldoen aan de woningbehoefte in onze gemeente (als gevolg van autonome groei en een regionale woningvraag) zal er ook in de toekomst ruimte moeten worden gevonden voor woningbouw. Omdat we grote waarde hechten aan de groene identiteit van onze gemeente, zetten we daarbij primair in op nieuwbouw

binnen de bestaande kernen. Dat wil zeggen dat de prioriteit ligt bij de transformatie van leegstaande (bedrijfs)panden (van werken naar woonruimte) en het benutten van potentiële bouwlocaties in de bebouwde kom. Door waar mogelijk te kiezen voor inbreidingslocaties kunnen we het buitengebied zo veel mogelijk vrijwaren van verstedelijking. Tegelijkertijd hechten we ook veel waarde aan het groene en dorpse karakter van onze kernen. Het toevoegen van nieuwbouw op inbreidingslocaties kan daarom niet onbeperkt en mag ook niet ten koste gaan van al het groen in de kern. Om die reden zoeken we in de toekomst ook naar ontwikkelruimte voor bij het dorp passende uitbreidingen aan de rand van de bestaande kernen. Door kleinschalig te bouwen aan de randen van de dorpen (het 'straatje erbij') sluiten we aan bij het dorpse karakter en de groene uitstraling van de gemeente. Passende, groene dorpsuitbreidingen kunnen plaatselijk bijdragen om de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsranden te versterken.

- We zetten bij nieuwe woningbouw waar mogelijk in op transformatie van leegstaande gebouwen en inbreidingslocaties in de bestaande kernen.
- We kiezen daarnaast voor uitbreidingen met een groene uitstraling aan de rand van de kern.
- We sluiten met nieuwbouw in de kernen aan bij het dorpse karakter en behouden/versterken het groene karakter van de kernen door oog te hebben voor de realisatie van robuust en kwalitatief groen.
- Bij nieuwe woningbouwplannen kijken we naar een passende mix van grondgebonden en gestapelde woningen.

7. We richten ons op werkgelegenheid die past bij het karakter van onze gemeente

Mook en Middelaar is van nature geen typische werkgemeente en wil dit ook niet worden. Maar voor de levendigheid en economie van onze gemeente is het wel belangrijk dat er voldoende ruimte is om te wonen én werken. Daarom houden we het huidige ondernemers- en vestigingsklimaat voor bedrijvigheid in stand en versterken dit waar nodig. We concentreren bedrijven op het bedrijventerrein Korendal in Mook. Verdere uitbreiding van dat bedrijventerrein is vanwege beperkte behoefte en de omliggende woongebieden en natuurwaarden niet wenselijk. Zware industriële activiteiten passen op termijn niet meer bij het karakter van onze gemeente. We bieden daarom ook geen ruimte aan nieuwe grootschalige industrie en zware industriële activiteiten. Het bedrijventerrein Hoeveveld in Molenhoek biedt vooral kansen voor combinaties van werken (milieucategorie 1 en 2) en wonen. Voor het funtioneren van de beide bedrijventerreinen in onze gemeente is een goede bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer en (vracht)auto belangrijk. Daarnaast dient er voldoende beschikbare stroomnetcapaciteit te zijn, mede in relatie tot de energietransitie.

In onze gemeente zijn relatief veel (kleine) bedrijfjes in de zakelijke dienstverlening, praktijk- of werkruimtes aan huis en werken veel ZZP-ers. Deze kleinschalige werklocaties en bedrijfsruimtes aan huis passen ook goed bij het karakter van de gemeente. We willen in de toekomst voldoende werkruimte (blijven) aanbieden voor startende ondernemers om zich in de gemeente te vestigen en zich hier verder te ontwikkelen. Deze vorm van werkgelegenheid kan in principe ook goed worden gecombineerd met wonen. Ook kunnen leegstaande (bedrijfs)panden worden benut voor de ontwikkeling van broedplaatsen voor innovatieve bedrijfjes en startups.

- We concentreren bedrijven op de bedrijventerreinen Korendal (Mook) en Hoeveveld (Molenhoek).
- We breiden de bedrijventerreinen niet uit vanwege de omliggende woongebieden en natuurwaarden.
- Op bedrijventerrein Hoeveveld bieden we voldoende (beleids)ruimte voor combinaties van werken en wonen op het eigen perceel.
- We bieden geen ruimte aan nieuwe zware industriële activiteiten in onze gemeente.
- We bieden voldoende (ontwikkel)ruimte aan voor startende ondernemers en kleinschalige werkgelegenheid.

8. We zetten in op duurzame mobiliteit: veilig, bereikbaar en leefbaar

Vanuit het thema duurzame mobiliteit zetten we ons in brede zin in voor verbetering van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid in onze gemeente. In het Mobiliteitsplan is hiervoor een maatregelenpakket opgenomen, dat is gericht op een aantal aandachtsgebieden:

- verbetering van de verkeersveiligheid van de situatie rondom de Groesbeekseweg in Mook en de Ringbaan en Heumensebaan in Molenhoek;
- verbetering van de voorzieningen voor langzaam verkeer tussen Plasmolen en Middelaar, in relatie tot bereikbaarheid van OV-haltes N271 en recreatiedoeleinden Plasmolen;
- fietsroute Molenhoek-Groesbeek.

Daarnaast willen we extra inzet plegen om de functie van het station Mook-Molenhoek en het stationsgebied te versterken. Daarbij is het onze inzet om het station meer als een hub te laten functioneren waar meerdere vormen van (openbaar) vervoer en (deel)mobiliteit samenkomen, met daarbij passende voorzieningen. Hierbij is het tevens onze wens om de stationsomgeving recreatie-vriendelijk in te richten en aan te kleden, zodat het

station kan functioneren als een groene toegangspoort tot de Mookerheide (TOP-functie). Voor de ontwikkeling van de hub- en/of TOP-functie van het station is overleg en afstemming nodig met de betrokken (mobiliteits)partners in de regio.

- We zetten ons vanuit het mobiliteitsbeleid in algemene zin in voor verbetering van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid en focussen daarbij op een aantal aandachtsgebieden.
- We geven verder invulling aan de uitvoering en actualisatie van het Maatregelenpakket Mobiliteit.
- We gaan in overleg met partners in de regio aan de slag om de hub-functie (+TOP-functie) van het station Mook-Molenhoek verder te ontwikkelen.

9. We stimuleren verbinding en ontmoeting, zodat iedereen kan meedoen in onze samenleving

Voor het behoud van de leefbaarheid in onze gemeente is het behoud en toegankelijkheid van winkel-, maatschappelijke, zorg en culturele voorzieningen in de kernen van groot belang. Voorzieningen in de gemeente zijn toegankelijk en afgestemd op de (aantallen) inwoners. Het voorzieningenaanbod moet dus meegroeien met de groei van het aantal inwoners en recreanten. Door nieuwe woningen voor starters en jonge gezinnen toe te voegen, blijft er voldoende jonge aanwas voor scholen en jeugdvoorzieningen. En door ook ouderen aan de kernen te (blijven) binden, kan het draagvlak voor de basisvoorzieningen worden vergroot. Door slimme combinaties van functies (voor jong en oud) kan de levensvatbaarheid van voorzieningen die onder druk staan worden vergroot. Zo willen we bij eventuele renovatie of nieuwbouw van schoolgebouwen en bij groeiende of krimpende leerlingenaantallen, onderzoeken of onderwijs onder één dak kan worden gecombineerd met andere maatschappelijke voorzieningen, zoals een brede school, kinderdagverblijf, gezondheidscentrum, of een clubhuis voor sport- en andere verenigingen.

Daarnaast is het voor de leefbaarheid van belang dat er voldoende aanbod is van laagdrempelige, toegankelijke en veilige ontmoetingsplekken voor jong en oud, zoals gemeenschapshuizen, een buurtcafé of dorpskamer, scholen, sportverenigingen en speelplekken. Hiermee kan verbinding worden gestimuleerd tussen verschillende doelgroepen. Deze ontmoetingsplekken bieden ook mogelijkheden voor ontspanning en beweging. Dat draagt bij aan de fysieke en mentale gezondheid van onze inwoners. Kwetsbare groepen verdienen hierbij bijzondere aandacht.

Het is bovendien van belang om ondersteuning te blijven bieden aan de verenigingen in de gemeente. Het verenigingsleven zorgt voor sociale cohesie in de samenleving. Het staat echter onder druk door teruglopende ledenaantallen en de toenemende vergrijzing van de bevolking. Voor de vitaliteit van het platteland is het van belang om niet alleen in de kernen, maar ook in het buitengebied verenigingen en activiteiten te ondersteunen.

- We houden de basisvoorzieningen op peil, zoals scholen, jeugdvoorzieningen, zorg- en maatschappelijke voorzieningen.
- We zien meerwaarde in combinaties van maatschappelijke voorzieningen met andere functies.
- We onderhouden laagdrempelige, toegankelijke en veilige ontmoetingsplekken voor jong en oud.
- We blijven het verenigingsleven in de gemeente ondersteunen.

10. We stimuleren positieve gezondheid in een fysiek en sociaal veilige leefomgeving

De leefomgeving heeft een positieve invloed op gezondheid als de inrichting mensen verleidt te bewegen, te ontspannen of elkaar te ontmoeten. Vanuit het thema ‘positieve gezondheid’ hebben we aandacht voor het stimuleren van sport en bewegen in de buitenruimte van de gemeente. We richten de fysieke leefomgeving daarom zo in dat mensen worden uitgenodigd tot het vertonen van gezond gedrag, zoals meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. Denk daarbij aan de aanleg van wandel- en fietspaden, buurtmoestuinen of bankjes en speeltoestellen voor jong en oud in de openbare ruimte. Bij nieuwe ontwikkelingen in de leefomgeving besteden we aandacht aan de gezondheidseffecten voor de omgeving en omwonenden. Daarbij besteden we bijzondere aandacht aan kwetsbare doelgroepen zoals kinderen, ouderen, chronische zieken, mensen met een beperking en lagere inkomensgroepen.
De leefomgeving kan ook een negatieve invloed hebben op de gezondheid. Mensen kunnen ziek worden door (lucht)verontreiniging vanuit verkeer, industrie en veehouderijen, of door stress vanwege hitte of drukte. Dergelijke milieufactoren zijn eveneens van invloed op de gezondheid van onze inwoners. In de hele gemeente wordt voldaan aan de wettelijke milieunormen voor luchtkwaliteit, bodem en geluid. Vanuit milieuoogpunt zijn er dus geen grote opgaven die in het kader van de omgevingsvisie verder opgepakt dienen te worden.

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving wordt mede bepaald door de (fysieke en sociale) veiligheid in onze gemeente. Veiligheid vormt dan ook een integraal onderdeel van de strategische keuzes die in deze ‘visie op hoofdlijnen’ zijn geformuleerd. De in de omgevingsvisie voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen hebben geen nadelige gevolgen en impact voor de toegankelijkheid van de zorg- en hulpverlening bij rampen en crises zoals bijvoorbeeld een overstroming, natuurbrand of het vrijkomen van gevaarlijke stoffen in de omgeving.

Vluchtroutes en zelfredzaamheid bevorderende maatregelen zijn daarbij van groot belang. Vanuit de gemeente worden de ketenpartners die nauw betrokken zijn bij de gezondheid en veiligheid (GGD GHOR, Veiligheidsregio Noord-Limburg, zorginstellingen) vroegtijdig betrokken, zodat de doorwerking van de beleidskeuzes in de omgevingsvisie naar het Omgevingsplan verder kan worden vormgegeven.

- We richten de fysieke leefomgeving zo in dat een bijdrage wordt geleverd aan een gezonde leefstijl van onze inwoners.
- We besteden bijzondere aandacht aan kwetsbare doelgroepen zoals kinderen, (dementerende) ouderen, chronische zieken, mensen met een beperking en lagere inkomensgroepen.

11. We maken ons sterk voor een duurzame en gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier.

Voor wat betreft de duurzaamheidambities op het gebied van elektriciteit, warmte, biodiversiteit, klimaatadaptatie en circulariteit sluiten we in de omgevingsvisie aan bij het lopende traject rondom het nieuwe duurzaamheidsbeleid van de gemeente: Samen sterk voor duurzaaMM. Uiterlijk in 2050 is Mook en Middelaar een duurzame gemeente. We zijn dan dus energieneutraal, klimaatneutraal, klimaatadaptief, biodivers en circulair.

Op het gebied van duurzame energie zetten we ten eerste in op voorlichting, advies en maatregelen voor inwoners, bedrijven en organisaties om elektriciteit besparen. Daarnaast moet in 2030 landelijk 70% van de totale elektriciteitsproductie hernieuwbaar worden opgewekt. Ook Mook en Middelaar zal hieraan moeten voldoen. Alhoewel we energieneutraal willen worden, zien we weinig mogelijkheden voor grootschalige opwek. De meest geschikte locaties (agrarisch gebied en natuur) zijn uitgesloten. Voor de mogelijkheden die er wel zijn, hebben we kaders opgesteld. 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. Bij het opwekken van zonne-energie gaan we werken via de Zonneladder: eerst zonnepanelen op daken en gevels realiseren en vervolgens kijken we naar open gebieden in de omgeving waar zonnepanelen geplaatst kunnen worden (parkeerplaatsen of ongebruikte kavels).
Om in 2050 energieneutraal te kunnen zijn, zal er zowel energie bespaard als zelf opgewekt moeten worden. Stap 1 is dus het terugdringen van de behoefte aan energie. De komende jaren wordt daarom ingezet op het isoleren van gebouwen. Als woningen en utiliteitsgebouwen goed geïsoleerd zijn, kan worden overgestapt op nieuwe verwarmingstechnieken. We verwachten pas vele jaren later de stap te zetten naar aardgasvrij, omdat er nog te weinig bekend is over bijvoorbeeld groen gas of waterstof als reëel alternatief. De meest kansrijke vorm van alternatieve verwarming in de gemeente Mook en Middelaar is momenteel een individuele warmtepomp, daarvoor is goede isolatie voorwaardelijk. De beschikbaarheid van alternatieven (groengas, waterstof) is (nog) zeer beperkt.

De energievoorziening zal in ons land de komende jaren drastisch veranderen. De ontwikkelingen rond het duurzaam opwekken en gebruiken van energie gaan hard. Ook in onze gemeente verduurzamen huishoudens en bedrijven. Er komen steeds meer zonnepanelen op daken. Het gebruik van elektrische vervoersmiddelen neemt toe. Een steeds groter deel van het verkeer en vervoer in onze gemeente rijdt al elektrisch. Daardoor is ook meer ruimte nodig voor laadinfrastructuur. Dat heeft gevolgen voor de openbare ruimte. Al die ontwikkelingen leiden tot een grote groei van energievraag én -aanbod. Dit heeft ook ruimtelijke gevolgen. Het energiesysteem van de toekomst heeft meer ruimte nodig en wordt zichtbaarder in onze samenleving. Bijvoorbeeld door het bijplaatsen van transformatorhuisjes in de openbare ruimte. Onder de grond heeft de energietransitie waarschijnlijk nog meer impact, terwijl de beschikbare ruimte daar vaak al beperkt is. Dit kan gevolgen hebben voor het straatbeeld, omdat er bijvoorbeeld minder ruimte overblijft voor bomen of waterberging in gemeentelijke groenstroken. Plannen voor de energie-infrastructuur dienen dus zorgvuldig te worden afgewogen en waar mogelijk te worden geïntegreerd met andere ruimtelijke opgaven in de leefomgeving.

We willen zorgen voor een goed leefklimaat voor onze inwoners. Dat betekent minder hitteplekken, water opvangen en rustig in de bodem laten trekken en vergroening in de bebouwde omgeving. Verder zullen we samen met natuurbeheerders moeten kijken naar hoe we het droogterisico tegengaan in natuurgebieden. Omdat we als gemeente niet van alle natuurgebieden zelf eigenaar zijn, kunnen we daar echter niet overal direct invloed op uitoefenen. Ook het beschermen en bevorderen van de biodiversiteit is van groot belang voor het veiligstellen van het leefklimaat voor mens, plant en dier. Daarom willen we dat onze natuur sterker wordt. Ook de gebouwde omgeving kan hieraan bijdragen. Bijvoorbeeld door de kernen te vergroenen en in de dorpskernen natuurinclusief te bouwen. Zo kunnen aan of in gebouwen en in de (openbare) omgeving meer diverse planten- en diersoorten leven.

Een groene uitstraling van onze kernen is van grote waarde voor het leefklimaat van de huidige en toekomstige bewoners. We zetten ons als gemeente in voor het op duurzame wijze behouden van de hoofdgroenstructuur en laanbeplanting. Wanneer uit een aangegeven laanstructuur bomen uitvallen, wordt de hoofdstructuur hersteld zodat deze ook in de toekomst gegarandeerd is. Daarnaast zijn aantrekkelijke, groene verbindingen vanuit de

kern met het buitengebied belangrijk, zodat er ommetjes kunnen worden gemaakt. Door de kernen te vergroenen wordt een positieve bijdrage geleverd aan gezondheid, klimaatadaptatie, biodiversiteit en leefbaarheid. In de kernen gaat het om minder verharding en robuust en kwalitatief groen en water in de openbare ruimte, om zo de 'sponswerking' van de dorpen te vergroten en om hittestress te verminderen. Groen biedt daarbij ook ruimte om te bewegen, spelen en ontmoeten in de gezonde buitenlucht.

We werken met het oog op de toekomst aan een bredere kijk op circulariteit. Dat geldt voor het gemeentelijk beleid (o.a. circulair aanbesteden en inkopen), maar ook voor praktische zaken zoals het reduceren en hergebruiken van afval, het tegengaan van zwerfvuil op straat en aandacht voor een zo lang mogelijke gebruiksduur van een product (reparatie, hergebruik, tweedehands), om zo min mogelijk grondstoffen te verbruiken.

- In 2030 moet onze gemeente 70% hernieuwbare elektriciteit opwekken.
- Op weg naar aardgasvrij in 2050 beginnen we met een isolatieaanpak.
- Er komt meer aandacht voor de effecten van klimaatveranderingen: droogte, hittestress en waterberging.
- We willen de biodiversiteit beschermen en bevorderen.
- We stimuleren vergroening van de kernen en natuurinclusieve ontwikkelingen in de gebouwde omgeving.
- Binnen de gemeente besteden we meer aandacht aan circulariteit.

Op weg naar uitvoering van de visie...

Om het gemeentelijk beleid gericht op de realisatie van een leefbare, gezonde en veilige fysieke leefomgeving verder vorm te geven (en uit te voeren), is ten eerste samenwerking nodig tussen het ruimtelijke en sociale domein van de gemeente. Daarnaast stemmen we ons omgevingsbeleid zorgvuldig af met onze buurgemeenten, regionale samenwerkingsverbanden en andere betrokken mede-overheden, zoals Rijkswaterstaat, Ministerie van IenW, Provinicie Limburg en het waterschap.

De uitvoering van de omgevingsvisie vraagt niet alleen om gemeentelijke inzet, maar kan ook aansluiten bij lokale initiatieven van verenigingen en inwoners in de gemeente. Inwoners van gemeenten nemen steeds meer zelf initiatief in het aanpakken van maatschappelijke vraagstukken in hun eigen omgeving. Dit vraagt een veranderende rol van de overheid. In dat kader stimuleren we inwoners, maatschappelijke organisaties en verenigingen om voorstellen te doen. Hierbij past ook het faciliteren van initiatieven van inwoners.

Als gemeente creëren we daarom bewustzijn bij inwoners en bedrijven van hun eigen rol bij de uitvoering van de omgevingsvisie, leidend tot eigen initiatief. Veel invullers van de online vragenlijst gaven aan zeer genegen te zijn om een actieve rol te spelen bij het verbeteren van de gemeente. Ook blijven zij graag actief meedenken en input leveren bij de verdere uitvoering van de omgevingsvisie. Zij denken daarbij bijvoorbeeld aan onderwerpen als natuurbehoud, verkeersveiligheid, energietransitie of de vergroening van de kernen.

Als gemeente willen we ervoor zorgen dat we optimaal gebruik maken van de in de gemeente aanwezige ideeën, kennis en kunde. Er zijn diverse initiatieven van inwoners, ondernemers of andere stakeholders die aansluiten bij de gemeentelijke ambities in deze 'visie op hoofdlijnen', o.a. op het gebied van gezondheid, verbinding, energietransitie en vergroening. We willen die lokale betrokkenheid vanuit de samenleving graag benutten en stimuleren. Als gemeente kunnen we dat op verschillende manieren doen. Dat kan bijvoorbeeld als coördinator, subsidieverstrekker of als uitvoerende partij. Het is belangrijk om met de betrokken partijen duidelijk te bespreken en communiceren welke rol(len) de gemeente kan vervullen binnen het betreffende initiatief. Bij de uitvoering van de omgevingsvisie geven we daar graag verder invulling aan.

- We versterken de verbinding tussen het ruimtelijke en sociale domein van de gemeente.
- We stemmen ons omgevingsbeleid af met de mede-overheden en ketenpartners in de regio.
- We betrekken de ketenpartners bij de verdere uitvoering van de omgevingsvisie.
- We stimuleren inwoners, maatschappelijke organisaties en verenigingen om een actieve rol te vervullen bij de uitvoering van de omgevingsvisie.
- We benoemen en vervullen onze gemeentelijke rol bij lokale initiatieven (stimuleren, faciliteren, coördineren, co-financieren, etc.).

Colofon

De ‘visie op hoofdlijnen’ vormt een tussenproduct van de omgevingsvisie voor Mook en Middelaar.
De omgevingsvisie wordt opgesteld door Bureau Nieuwe Gracht (stedenbouw en landschap) in samenwerking met Citisens (participatie en inwonersconsultatie). Vanuit de gemeente Mook en Middelaar vindt begeleiding plaats door een kernteam en projectgroep.

Uitgevoerd door Bureau Nieuwe Gracht en Citisens

Robert Arends	stedenbouwkundige
Nadèche Westrus	stedenbouwkundig ontwerper
Machteld Beekhuis	adviseur participatie & communicatie

CONCEPT - versie t.b.v. RIA op 20 juni 2024



BUREAU NIEUWE GRACHT
stedenbouw & landschap

citisens