

Zaaknummer	259259
Onderwerp	Resultaten voorverkenning gebiedsontwikkeling Maasdal
Datum raadsvergadering	12 juni 2025
Raadscommissie	Algemene commissie
Datum raadscommissie	4 juni 2025
Programma	Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting
Portefeuillehouder	A.F. Herings

Resultaten voorverkenning gebiedsontwikkeling Maasdal

Samenvatting

Initiatiefnemers Teunesen Zand en Grint en Eldorado Parken hebben de afgelopen maanden een voorverkenning uitgevoerd naar de mogelijkheden voor een gebiedsontwikkeling in het Maasdal. De definitieve resultaten van de voorverkenning liggen nu voor.

Als college zien wij in deze resultaten interessante aanknopingspunten en zijn wij nieuwsgierig naar de mogelijke kansen op het gebied van onder andere leefbaarheid, natuur en economie. Hoewel er ook bij ons nog de nodige vragen leven, kijken wij uit naar een volgende fase van nadere verkenning.

Voorstel

1. Kennisnemen van de Startnotitie voorverkenning d.d. 30 april 2025 en het Participatie- en communicatieplan d.d. mei 2025 van de initiatiefnemers.
2. Instemmen met het opstarten van de verkenningfase.

Beoogd effect

Met behulp van een verkenning worden de kansen, aandachtspunten en (on)mogelijkheden van een potentiële gebiedsontwikkeling in het Maasdal nader in kaart gebracht. De uitkomsten van deze brede verkenning bieden uw raad de benodigde basis om een zorgvuldige en onderbouwde afweging te kunnen maken voor een eventueel vervolg.

Raadsvoorstel

Inleiding

Initiatiefnemers Teunesen Zand en Grint en Eldorado Parken hebben de afgelopen maanden een voorverkenning uitgevoerd naar de mogelijkheden voor een gebiedsontwikkeling in het Maasdal. Het zoekgebied hiervoor ligt globaal tussen de haven van Mook en de Veerstraat in Middelaar.

Het politiek-bestuurlijke traject binnen uw raad begon met een beeldvormende raadsinformatieavond op 4 april 2025, waarin de initiatiefnemers de resultaten van de voorverkenning presenteerden: de startnotitie (bijlage 1) en het participatie- en communicatieplan (bijlage 2). Aansluitend vond op 9 april 2025 de algemene commissievergadering plaats, waarin ruimte was voor dialoog en discussie over de conceptresultaten. Tot 21 april had uw raad de mogelijkheid om aanvullend schriftelijke vragen en opmerkingen aan te leveren, de beantwoording hiervan is te vinden in bijlage 3. De initiatiefnemers hebben deze feedback verwerkt, en de definitieve resultaten van de voorverkenning liggen nu voor.

Argumenten

1.1. *Inzicht verkrijgen in de visie en aanpak van de initiatiefnemers.*

Het kennisnemen van de startnotitie en het participatie- en communicatieplan stelt uw raad in staat om inzicht te krijgen in de visie en aanpak van de initiatiefnemers voor de mogelijke gebiedsontwikkeling in het Maasdal. Deze documenten vormen de basis voor besluitvorming en bieden houvast voor de verkenningfase.

2.1. *De verkenningfase biedt ruimte om kansen en aandachtspunten verder uit te diepen.*

In deze fase kunnen de inzichten uit de voorverkenning door de initiatiefnemers worden verrijkt met aanvullende informatie, onderzoeken, analyses en gesprekken met betrokken partijen, zodat een vollediger beeld ontstaat van wat (on)mogelijk en (on)wenselijk is.

2.2. *Een brede en open insteek voorkomt het vroegtijdig uitsluiten van mogelijk waardevolle opties.*

Door bewust nog geen strikte kaders mee te geven, blijft de verkenning flexibel en kunnen ook onverwachte of innovatieve oplossingen worden meegenomen, zonder dat er vooraf al beslissingen worden uitgesloten.

2.3 *De verkenning stelt uw raad in staat een weloverwogen inhoudelijk oordeel te vormen.*

De nu voorliggende stap tot het opstarten van de verkenningfase betekent geen definitieve keuze voor een bepaalde ontwikkeling. Het stelt uw raad in staat om later — op basis van de resultaten van de verkenning — een goed geïnformeerd go/no-go-besluit te nemen richting een mogelijke volgende fase (de planuitwerking).

2.4 *De verkenningfase bevordert een zorgvuldig proces met draagvlak.*

Door breed te verkennen en belanghebbenden actief te betrekken, wordt toegewerkt naar een gezamenlijke basis voor een eventuele vervolgstap, wat de kwaliteit en het maatschappelijk draagvlak van besluitvorming vergroot.

Kanttekeningen

N.v.t.

Duurzaamheid

In de startnotitie is het thema duurzaamheid aan de orde gesteld. In de verkenningfase zal moeten blijken in hoeverre de geopperde mogelijkheden daadwerkelijk kansrijk zijn en of er daarnaast nog andere duurzame kansen naar voren komen.

Raadsvoorstel

Participatie

Het bijgevoegde participatie- en communicatieplan (bijlage 2) past binnen de kaders van het gemeentelijke participatiebeleid.

Financiën

Ter dekking van de kosten zal, bij de start van de verkenningsfase, een intentieovereenkomst worden gesloten waarin gemeentelijke kosten worden gecompenseerd.

Communicatie

Het bijgevoegde participatie- en communicatieplan (bijlage 2) beschrijft de wijze van communiceren bij een eventuele verkenningsfase.

Uitvoering

Bij een positief besluit van uw raad zullen de initiatiefnemers de verkenningsfase starten, zoals beschreven in de startnotitie (bijlage 1) en het participatie- en communicatieplan (bijlage 2).

Bijlage(n)

Bijlage 1 – Startnotitie voorverkenning van initiatiefnemers d.d. 30 april 2025

Bijlage 2 – Participatie- en communicatieplan van initiatiefnemers d.d. mei 2025

Bijlage 3 – Beantwoording schriftelijke vragen/opmerkingen aan college n.a.v. 9 april 2025

Mook, 13 mei 2025

Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,

De gemeentesecretaris
drs. W. Mariman

De burgemeester
I.M. van Dijk