OMGEVINGSVISIE
MOOK EN MIDDELAAR



OMGEVINGSVISIE MOOK EN MIDDELAAR

BUREAU NIEUWE GRACHT
stedenbouw & landschap

Gemeente Mook en Middelaar

OMGEVINGSVISIE
MOOK EN MIDDELAAR

COLOFON

De Omgevingsvisie Mook en Middelaar is opgesteld door Bureau Nieuwe Gracht (stedenbouw en landschap). De participatie is georganiseerd in samenwerking met Citisens. Vanuit de gemeente Mook en Middelaar heeft begeleiding plaatsgevonden door een kernteam en projectgroep.

Bureau Nieuwe Gracht

- Robert Arends
- Nadèche Westrus

Utrecht, 11 februari 2025

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3
- 1.1 Wat is een omgevingsvisie? 3
- 1.2 Een stip aan de horizon 3

2. PARTICIPATIE EN PROCESVERANTWOORDING 4
- 2.1 Een proces in twee fasen 4
- 2.2 Betrokkenheid en rol van de raad 4
- 2.3 Participatie met de omgeving 5

3. EEN KENSCHETS VAN DE GEMEENTE 5
- 3.1 Regionale positionering 6
- 3.2 Kenmerken en gebiedskwaliteiten 6

4. THEMA'S EN OPGAVEN VOOR DE OMGEVINGSVISIE 9
- 4.1 Inventarisatie van bestaand beleid 9
- 4.2 Opgaven vanuit sectoraal beleid 9

5. VISIE OP HOOFDLIJNEN 9
- 5.1 Samenhangend en integraal 11
- 5.2 Ambities en hoofdkeuzes 12

6. TOELICHTING BIJ DE BELANGRIJKE KEUZES 26

7. INTEGRAAL TOEKOMSTBEELD MOOK EN MIDDELAAR 29

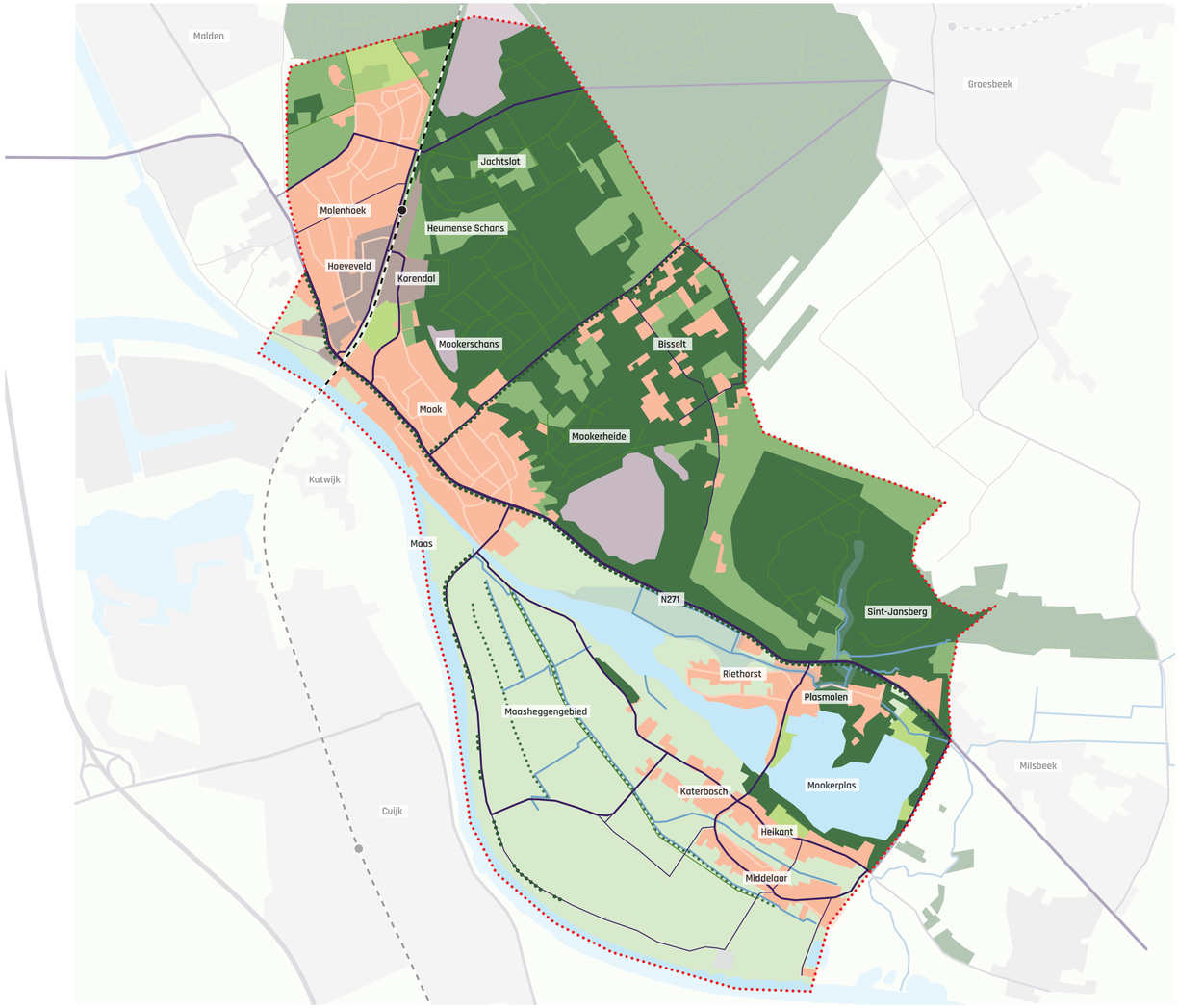
8. OP WEG NAAR UITVOERING 30
- 8.1 Drie sporen 30
- 8.2 Vervolgstappen 31
- 8.3 Uitnodiging voor initiatieven 33

BIJLAGE

Begrippenlijst

LOSSE BIJLAGEN

- **B1.** RUIMTELIJKE ATLAS MOOK EN MIDDELAAR
- **B2.** BELEIDSINVENTARISATIE
- **B3.** BEELDVERSLAG VAN DE PARTICIPATIE
- **B4.** ONDERZOEKSRAPPORT INWONERSCONSULTATIE



> KAART 1: GEMEENTE MOOK EN MIDDELAAR

1 INLEIDING

Hoe blijft de gemeente Mook en Middelaar een unieke plek om te wonen, werken en recreëren? Om daar antwoord op te geven, moeten we nadenken over onze fysieke leefomgeving en keuzes maken voor de toekomst. Dit doen we in de Omgevingsvisie Mook en Middelaar.

1.1 Wat is een omgevingsvisie?

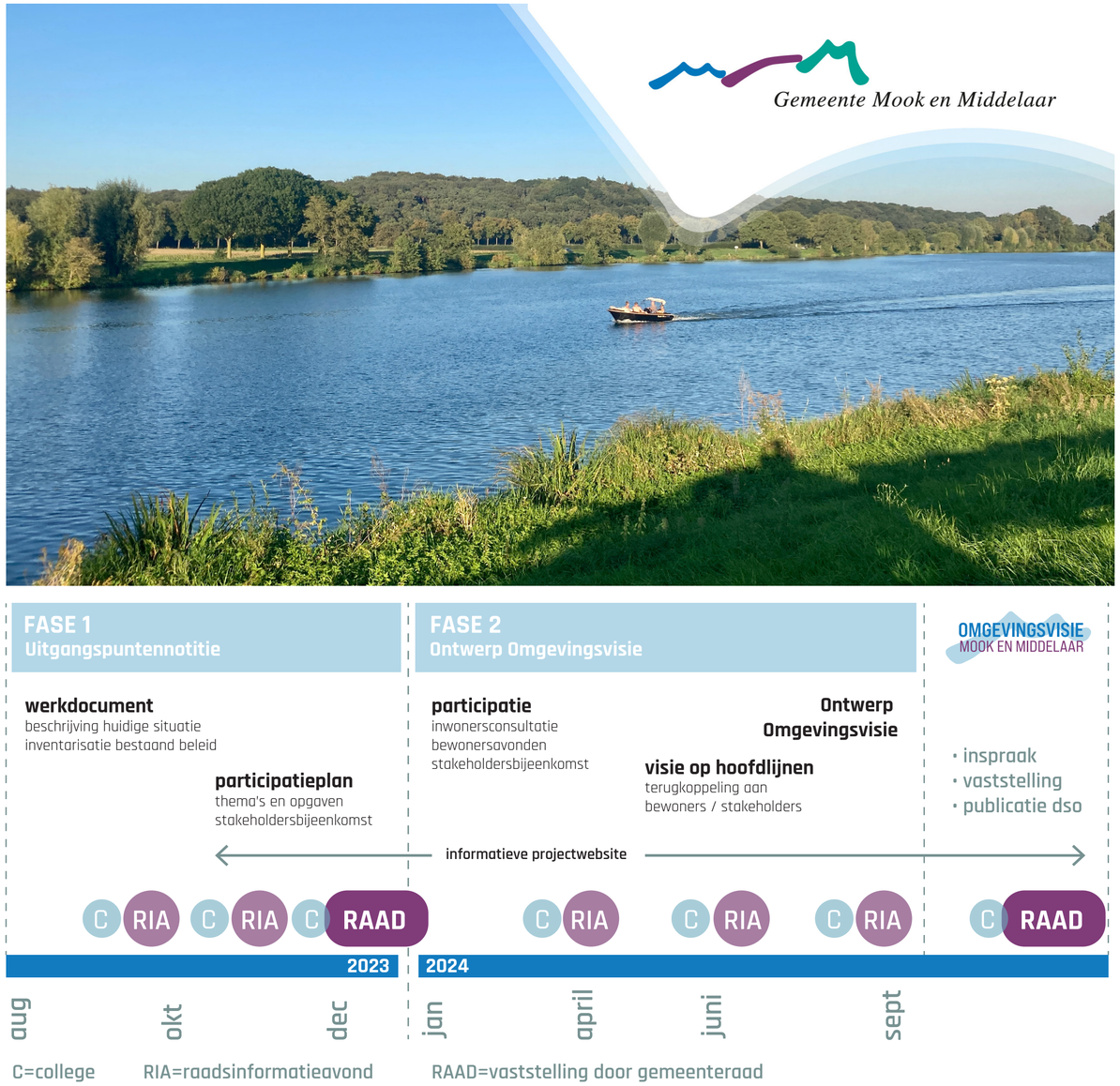
In het najaar van 2023 zijn we als gemeente Mook en Middelaar gestart met het opstellen van een lange termijnvisie voor de woon- en leefomgeving in onze gemeente. Dit noemen we een omgevingsvisie. In de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden, staat dat elke gemeente een omgevingsvisie moet opstellen voor het hele eigen grondgebied. Volgens de Omgevingswet gaat een omgevingsvisie over de ‘fysieke leefomgeving’. Dat betekent dat het gaat over de ruimte om ons heen. Het gaat dus over de gebouwen, waarin we wonen, werken of naar school gaan. Maar ook over het water en groen, de sportvelden en het landschap waarin we verblijven en elkaar kunnen ontmoeten. En over de wegen of spoorlijn waarover we ons bewegen.

De omgevingsvisie gaat óók over zaken die we niet direct kunnen zien, maar die wel van invloed zijn op de ruimte waarin we leven. Zoals bijvoorbeeld het milieu (geluid, lucht en bodem), duurzaamheid, energie, klimaat en gezondheid. In de omgevingsvisie worden dus niet alleen ruimtelijke onderwerpen behandeld, maar ook andere zaken die te maken hebben met de ruimte waarin we leven. Zolang de onderwerpen maar een relatie hebben met onze fysieke leefomgeving.

In de omgevingsvisie komen deze onderwerpen bij elkaar. Al die onderwerpen worden in samenhang bekeken. De omgevingsvisie beperkt zich daarbij tot de hoofdzaken. De omgevingsvisie is dus een ‘integrale visie op hoofdlijnen’ en gaat over de gemeente als geheel.

1.2 Een stip aan de horizon

We geven in de omgevingsvisie duidelijk aan hoe we als gemeente kijken naar de fysieke leefomgeving in de komende jaren. Voor de belangrijkste vraagstukken maken we keuzes voor de toekomst. We hanteren daarbij een planhorizon tot 2030, met een doorkijk naar 2040. Zo zetten we de koers uit op weg naar de (verre) toekomst van de gemeente. We plaatsen als het ware een stip op de horizon en schetsen een beeld van de weg die daar naartoe leidt. We kiezen daarbij bewust voor een beknopte en toegankelijke visie. Dat wil zeggen dat de omgevingsvisie kort en bondig wordt geformuleerd. De visie heeft hierdoor een globaal en abstract karakter. We beschrijven de essentiële onderdelen op hoofdlijnen en waar mogelijk verbeelden we de visie op kaarten van de hele gemeente die zijn voorzien van een duidelijke legenda. Bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie gaan we meer gedetailleerd in op de ruimtelijke consequenties op lokale schaal. Hiervoor kunnen later omgevingsprogramma’s worden opgesteld of uitwerkingen worden gemaakt op gebiedsniveau.



> PROCESSCHEMA OMGEVINGSVISIE MOOK EN MIDDELAAR

2 PARTICIPATIE EN PROCESVERANTWOORDING

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe de participatie en het planproces zijn georganiseerd bij de totstandkoming van de omgevingsvisie.

2.1 Een proces in twee fasen

Het proces om te komen tot de omgevingsvisie is opgebouwd uit twee fasen. In het schema hiernaast zijn de verschillende strategische momenten en tussenproducten in fase 1 en 2 van het planproces overzichtelijk op een rij gezet. In fase 1 (augustus-december 2023) zijn de bestaande beleidsdocumenten van de gemeente en de regionale samenwerkingsverbanden verzameld en geïnventariseerd. Daarnaast is een ruimtelijke analyse uitgevoerd van de huidige gebiedskwaliteiten en gebiedskenmerken van de gemeente. Verder is in fase 1 een uitgangspuntennotitie en het participatieplan opgesteld.

In fase 2 (januari-september 2024) zijn we gestart met de participatie met de omgeving. In de maanden januari en februari heeft een online inwonersconsultatie plaatsgevonden en in de maanden maart en april zijn diverse (fysieke en online) participatiebijeenkomsten georganiseerd met inwoners, ondernemers en stakeholders uit de gemeente en regio. De uitkomsten van de participatie zijn in het voorjaar verwerkt in de visie op hoofdlijnen. Die visie op hoofdlijnen is op 3 juli 2024 teruggekoppeld aan de betrokken stakeholders, inwoners en ondernemers. Vervolgens is de ontwerp omgevingsvisie in de zomermaanden opgesteld. De ontwerp omgevingsvisie is op 12 september 2024 besproken tijdens een raadsinformatieavond (RIA) en is daarna gereed gemaakt voor de inspraak. De ingediende zienswijzen zijn opgenomen in de Zienswijzennota Ontwerp Omgevingsvisie en daarin voorzien van een reactie.

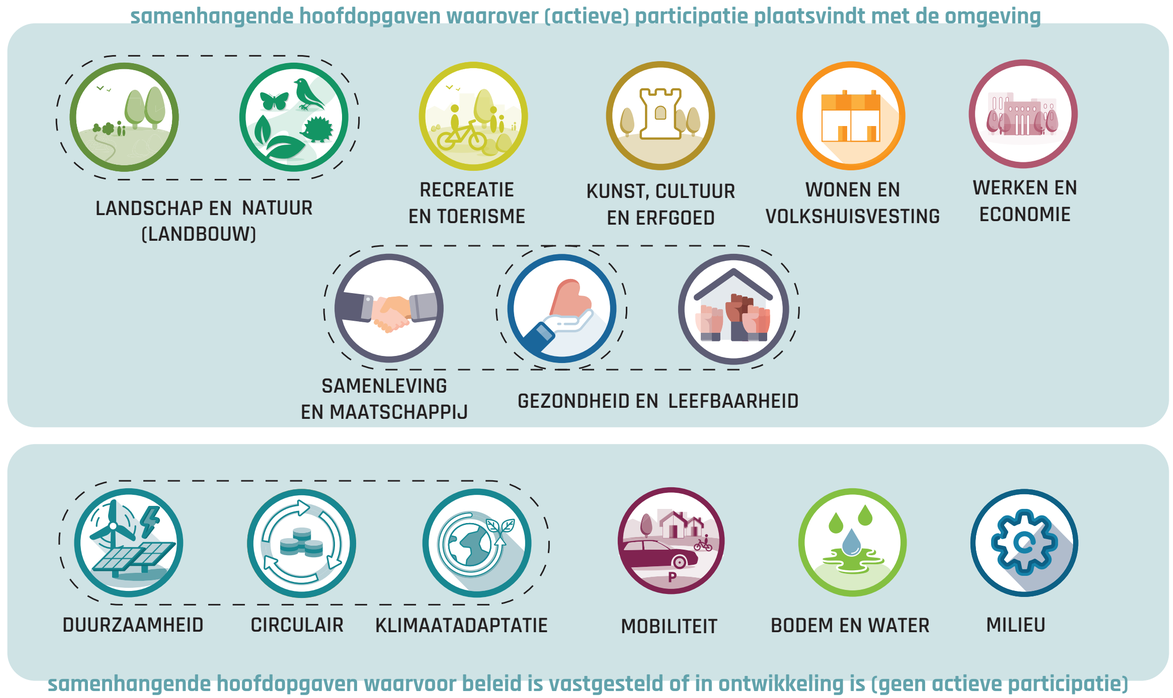
Op een aantal punten heeft dit geleid tot aanpassingen die in de voorliggende omgevingsvisie zijn verwerkt en voor politieke besluitvorming wordt aangeboden.

2.2 Betrokkenheid en rol van de raad

Er is gestart met een informatieve raadssessie op 7 september 2023 over de achtergronden van de Omgevingswet en de omgevingsvisie. Daarna zijn de belangrijkste thema's en opgaven geïnventariseerd en voorgelegd in de RIA op 28 september 2023. Op 23 oktober 2023 is een stakeholdersbijeenkomst georganiseerd, waarin de thema's en opgaven voor de omgevingsvisie zijn besproken met enkele betrokken partijen en organisaties uit de gemeente en regio. Zo konden zij alvast meedenken over de belangrijke opgaven voor de omgevingsvisie.

Op basis van deze inbreng zijn de conceptversies van de uitgangspuntennotitie en het participatieplan opgesteld, die op 8 november in de RIA zijn gepresenteerd. Aan het einde van fase 1 zijn de uitgangspuntennotitie en het participatieplan vastgesteld in de raad van 14 december 2023. Door met elkaar de uitgangspunten voor de visie te bepalen, is een gemeenschappelijk beginpunt gecreëerd waar tijdens het opstellen van de omgevingsvisie op kon worden terug gegrepen.

In fase 2 hebben vertegenwoordigers van raadsfracties als toehoorder deelgenomen aan de participatiemomenten met bewoners, ondernemers, belangenorganisaties en andere stakeholders. Op deze manier konden raadsfracties gedurende het proces een beeld vormen van de diverse belangen, argumenten en mogelijke tegenstrijdigheden. De uitkomsten van de participatie zijn gepresenteerd in de RIA van 11 april 2024. De visie op hoofdlijnen is in de RIA van 20 juni 2024 voorgelegd aan de raad.



> THEMA'S EN OPGAVEN IN DE OMGEVINGSVISIE

De conceptversie van de omgevingsvisie is toegelicht in de RIA van 12 september 2024. Daarna is de Ontwerp Omgevingsvisie Mook en Middelaar opgeleverd voor de inspraak. Politieke besluitvorming en vaststelling kan dan plaatsvinden in de algemene commissie en raad van februari/maart 2025.

2.3 Participatie met de omgeving

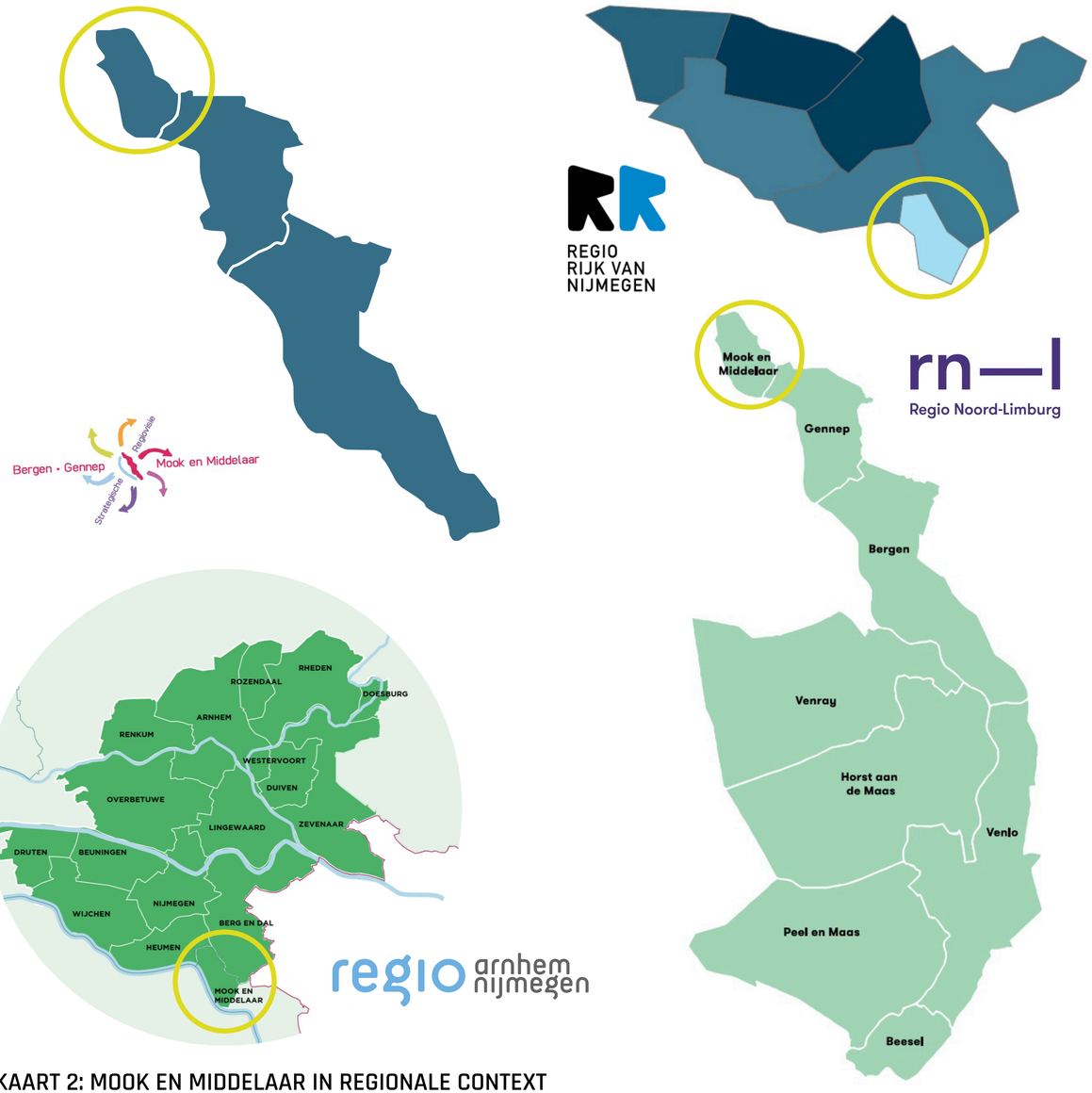
De omgevingsvisie wordt samen met veel andere partijen gemaakt. We betrekken de inwoners en ondernemers uit de kernen en het buitengebied, lokale belangenorganisaties, maar ook buurgemeenten uit de regio en andere overheden, zoals het waterschap, Rijkswaterstaat en de provincie Limburg. Hiervoor organiseerden we in de eerste maanden van 2024 een participatieronde met de omgeving. Tijdens deze ronde is bij inwoners, ondernemers en stakeholders opgehaald welke boodschap zij wilden meegeven voor de toekomstige inrichting van de fysieke leefomgeving. Om zo breed mogelijk informatie op te halen, is dit gedaan door middel van een online vragenlijst, twee bijeenkomsten met stakeholders en lokale belangengroepen, twee bewonersavonden (zowel fysiek als online) en gesprekken met jongeren. De resultaten zijn samengevat in een onderzoeksrapport en een beeldverslag van de participatie. Beide documenten vormen een bijlage van deze omgevingsvisie.

In de uitgangspuntennotitie is vastgelegd over welke thema's en onderwerpen we actief participeren met de omgeving:

- landschap en natuur;
- recreatie en toerisme;
- kunst, cultuur en erfgoed;
- wonen en volkshuisvesting;
- werken en economie;
- samenleving en maatschappij;
- leefbaarheid en gezondheid.

Het thema landbouw wordt meegenomen als onderdeel van het thema landschap en natuur, maar komt ook aan bod bij het thema werken en economie.

Voor een aantal onderwerpen is recent al beleid vastgesteld, of in ontwikkeling. Hierover is niet (nogmaals) een gesprek gevoerd. Dat geldt voor de thema's mobiliteit, milieu, bodem en water, klimaat, circulair en duurzaamheid.



> KAART 2: MOOK EN MIDDELAAR IN REGIONALE CONTEXT

3 EEN KENSCHETS VAN DE GEMEENTE

Dit hoofdstuk bevat een samenvatting van de beschrijving van de huidige kenmerken en gebiedskwaliteiten van Mook en Middelaar. Een uitgebreide gebiedsbeschrijving is opgenomen in het werkdocument 'Ruimtelijke Atlas Mook en Middelaar, een kenschets van de gemeente'. Die atlas is als bijlage aan de omgevingsvisie toegevoegd (bijlage 1).

3.1 Regionale positionering

In de gemeente Mook en Middelaar liggen vier kernen (Molenhoek, Mook, Middelaar en Plasmolen) en enkele kleinere buurtschappen (De Bisselt, Heikant, Riethorst en Katerbosch). In totaal telt de gemeente ruim 8.000 inwoners. Daarmee is het één van de kleinste gemeenten in de regio. De gemeente vormt het meest noordelijk gelegen deel van de kop van Noord-Limburg, maar is ook georiënteerd op de regio Nijmegen. De gemeente maakt door haar unieke ligging deel uit van meerdere regio's, zoals de Regio Noord-Limburg (r-nl), de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR), het Rijk van Nijmegen en - samen met de buurgemeenten Bergen en Gennep - de regio BGMM. Omdat de gemeente op de grens ligt van drie provincies en meerdere regionale samenwerkingsverbanden, is regionale samenwerking op verschillende beleidsterreinen van groot belang. Tegelijkertijd is het belangrijk om als kleine, zelfstandige gemeente een heldere eigen koers te varen. Daarom staan de unieke groene gebiedskwaliteiten, de historische identiteit van Mook en Middelaar en de dorpse kwaliteiten centraal in de omgevingsvisie.

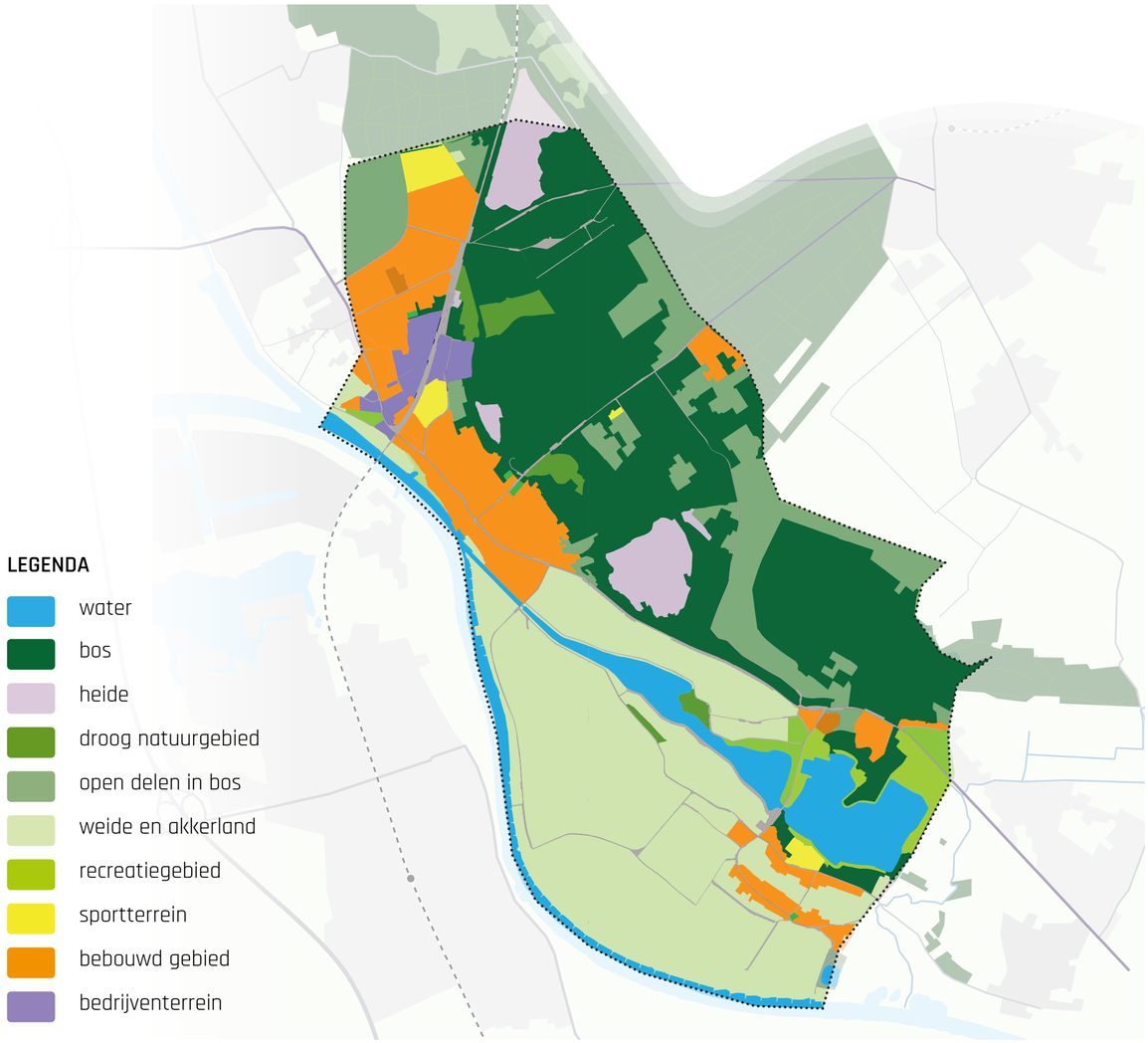
3.2 Kenmerken en gebiedskwaliteiten

Een afwisselend landschap

De eeuwenoude ontstaansgeschiedenis van het gebied heeft gezorgd voor de huidige karakteristieke opbouw met een gevarieerde ondergrond en een grote diversiteit aan landschappen. Er is heide en bos, akkerbouw, grasland en de rivier de Maas. In het rivierdal van de Maas zorgen de weilanden en de Maasheggen voor een groen, halfopen en kleinschalig karakter. Hoogteverschillen spelen een grote rol in de beleving van het landschap in de hele gemeente. In het noorden van de gemeente bereikt de stuwwal hoogtes van 60 tot 80 meter +NAP. De stuwwal bestaat grotendeels uit zandgronden. De oude kernen van Molenhoek, Mook en Plasmolen zijn ontstaan op deze hoger gelegen zandgronden in het overgangsgebied van de stuwwal naar het rivierdal. Het laagstgelegen deel van de gemeente ligt in het Maasdal en heeft een hoogte van zo'n 8 tot 10 meter +NAP.

Een groene gemeente

Het groene karakter vormt het visitekaartje van Mook en Middelaar. Het groen zorgt voor een herkenbare identiteit van de dorpen en het buitengebied. De dorpen hebben een sterke relatie met het omliggende landschap. Het openbaar groen in de dorpen bestaat hoofdzakelijk uit plantsoenen, speelplekken en bomen of boomgroepen op pleinen en in straten. Groen speelt ook een belangrijke rol in de beleving van het buitengebied. Dat geldt dan met name voor de bossen op de stuwwal en de bomen- en laanstructuren in het buitengebied. De lijnvormige bomenrijen lopen mee met de Maas en de stuwwal en zijn met name in het open agrarisch gebied bepalend voor het landschapsbeeld.



> KAART 3: HUIDIG GRONDGEBRUIK EN VARIATIE IN LANDSCHAPPEN

In het Maasdal accentueren de zogenaamde 'bakenbomen' de ligging van de rivier. Andere kleine landschapselementen, zoals heggen en houtwallen, komen in het gebied nog maar weinig voor. Slechts hier en daar zijn nog kleinschalige heggenpatronen zichtbaar.

Een rijke geschiedenis
Door de natuurlijke ligging aan de Maas heeft de gemeente Mook en Middelaar in het (verre) verleden vaak een strategische rol gespeeld als strijdtoneel in oorlogen en veldslagen. Veel van de monumenten in de gemeente zijn dan ook verbonden met de militaire geschiedenis. Daarbij kunnen drie regionale thema's worden onderscheiden uit verschillende tijdvakken: Romeinse Tijd, Tachtigjarige oorlog en Tweede Wereldoorlog. Daarnaast bezit de gemeente waardevol historisch religieus erfgoed in de vorm van kerken en kapellen, en bijzondere monumenten en kunstwerken uit het heden en verleden.

Wonen, werken en voorzieningen in de kernen
Mook en Middelaar staat bekend om de rust, ruimte en het landelijk wonen. De kleinschaligheid en het dorpse karakter vormen unieke woonkwaliteiten. De gemeente heeft een aantrekkelijk woningaanbod en grootstedelijke voorzieningen dichtbij. De nabijheid van Nijmegen geeft een extra dimensie aan de woonomgeving. Opvallend is het relatief lage aantal arbeidsplaatsen in de eigen gemeente. Slechts 11% van de inwoners werkt in de eigen woonplaats. Dit duidt erop dat veel inwoners buiten de eigen gemeente werken. De bedrijvigheid is vooral geconcentreerd op de bedrijventerreinen Korendal (Mook) en Hoeveveld (Molenhoek). Daarnaast komt er verspreid in de kernen en woonwijken kleinschalige werkgelegenheid voor in de vorm van een bedrijf of beroep aan huis.

De kernen beschikken over de benodigde basisvoorzieningen en voorzien in de dagelijkse behoeften van de bewoners wat betreft detailhandel en horeca. Voor de grootschaligere en niet dagelijkse voorzieningen zijn de inwoners van Mook en Middelaar aangewezen op de nabij gelegen grotere kernen en de stad Nijmegen.

Ruimte voor recreatie en toerisme
Het landelijk gebied van Noord-Limburg is een plek om te ontspannen en te recreëren, voor de eigen inwoners en voor bezoekers. De drie grote trekpleisters op het gebied van recreatie zijn de stuwwal, de Mookerplas en de Maasduinen. In het bos op de stuwwal bevinden zich verschillende recreatieve voorzieningen en toeristische attracties, zoals de Mookerschans, het Jachtslot en de Mookerheide. Hier bevinden zich startpunten van diverse recreatieve wandel- en fietsroutes. De Mookerplas en Plasmolen vormen samen een intensief recreatiegebied dat van belang is op regionaal en nationaal niveau. Rond de plas is een concentratie van voorzieningen aanwezig, zoals bungalowparken, campings, een strandje, jachthavens, watersport en horecavoorzieningen. Het agrarisch gebied heeft nog relatief weinig mogelijkheden voor toerisme en recreatie. Het Maasdal is vanuit recreatief oogpunt vooral belangrijk voor recreatie op lokaal niveau, zoals ommetjes die vanuit de woning worden gemaakt.

Recreatief routenetwerk
De fietsroutes in de gemeente leiden bezoekers en recreanten langs de mooie plekjes en verbinden de toeristische ondernemers. Daarnaast zijn er recreatieve wandelroutes, streekpaden en onverharde paden op de stuwwal en de rivierduinen. Het lange afstand Pieterpad loopt door de regio. Verder zijn er lokaal nog enkele kortere wandelroutes uitgezet.



Natuur en landbouw in het buitengebied
De gemeente beschikt over diverse waardevolle natuurgebieden. De beboste delen van de stuwwal maken onderdeel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN). De Sint-Jansberg is aangewezen als Natura2000-gebied. In de bosgebieden op de stuwwal zijn enkele kleinere en meer uitgestrekte heidevelden aanwezig, zoals de Mookerheide en Mookerschans. Aan de voet van de stuwwal zijn kwelgebieden te vinden met veel ecologische potenties voor het verbinden van de stuwwal met het Maasdal. In het Maasdal zijn de natuurwaarden vooral verbonden aan het Maasheggengebied. Vooral in het Maasdal, de overgangszone tussen het rivierdal en de stuwwal, het agrarisch ontginningsgebied ten zuiden van de stuwwal en de terrasvlakten achter de Maasduinen zijn veel gronden in gebruik voor de landbouw. In het Maasdal komen relatief veel graslanden voor. Ten zuiden van de stuwwal is ook akkerbouw te vinden. De agrariërs in het gebied spelen een belangrijke rol bij het in stand houden van het Maasheggenlandschap.

Bereikbaar en verbonden met de omgeving
Qua bereikbaarheid zijn de A73, de Rijksweg (N271) en de spoorlijn van Roermond naar Nijmegen (Maaslijn) de belangrijkste verbindingen. De Rijksweg vormt de regionale wegverbinding tussen Venlo en Nijmegen en is de belangrijkste gebiedsontsluitingsweg voor de verschillende dorpen en de bedrijventerreinen Korendal en Hoeveveld in de gemeente. De dorpen Mook, Molenhoek en Plasmolen liggen langs of aan weerszijden van deze weg. De N271 heeft naast een regionale functie voor het woon-werkverkeer en het logistieke verkeer van de bedrijven ook een belangrijke rol voor toerisme en recreatie. Het station Mook-Molenhoek wordt bediend door de (stop)treinen van Arriva, tussen de stations Roermond en Nijmegen.

Een keer per kwartier vertrekt een trein vanuit Mook-Molenhoek naar Nijmegen en Venlo. Verder wordt de gemeente bediend door enkele buslijnen. Om het autoverkeer terug te dringen is in 2020 de snelfietsroute Cuijk-Nijmegen geopend, het MaasWaalpad. Dit fietspad loopt van Cuijk via de nieuwe fietsbrug over de rivier de Maas richting Mook, Molenhoek en Malden naar de Campus Heyendaal in Nijmegen.

Sociale samenhang en een actief verenigingsleven
De gemeente kent verschillende ontmoetingsmogelijkheden die belangrijk zijn voor de sociale samenhang in de gemeente. In Middelaar is de Dörpskamer in MFC De Koppel de belangrijkste ontmoetingsplaats. Molenhoek kent twee ontmoetingsplaatsen met het Lees- en Ontmoetingspunt (LOP) en gemeenschapshuis De Wieken. In Mook is niet echt sprake van één voorziening, maar zijn er verspreid over de kern meerdere locaties die als ontmoetingsplaats kunnen worden gebruikt (zoals 't Môks Café). Daarnaast is er een actief verenigingsleven in de kernen. Veel inwoners beoefenen een sport in verenigingsverband. De sportcomplexen bevinden zich aan de rand van de dorpen in De Lier, Maasvallei en De Heikant. Verder zijn in de gemeente diverse organisaties en verenigingen actief die kunst en cultuur voor een breed publiek bereikbaar maken. Zo zijn er culturele verenigingen op het gebied van zang, toneel, muziek, carnaval, heemkunde, gilde en schutterij en kunst.



4 THEMA'S EN OPGAVEN VOOR DE OMGEVINGSVISIE

In dit hoofdstuk beschrijven we de ruimtelijke opgaven voor de omgevingsvisie. Dit doen we per (beleids)thema met inbreng vanuit het ruimtelijk en sociaal domein.

4.1 Inventarisatie van bestaand beleid

Het ruimtelijk beleid is vastgelegd in uiteenlopende ruimtelijke plannen en gemeentelijke beleidsdocumenten. Daarnaast is het regionale beleid vastgelegd in regiovisies en regionale beleidsdocumenten. De omgevingsvisie is gebaseerd op dit bestaande beleid van de gemeente en de regio. Op basis van de beleidsinventarisatie (bijlage 2) zijn de ruimtelijke en/of maatschappelijke opgaven geformuleerd. Deze opgaven hebben allemaal een relatie met de fysieke leefomgeving. In het volgende hoofdstuk wordt een verbinding gelegd tussen de verschillende beleidsthema's. Dan worden de (sectorale) opgaven met elkaar in verband gebracht, zodat ze in het bredere, integrale perspectief van de omgevingsvisie worden bezien. Maar eerst zetten we de beleidsopgaven per thema op een rij.

4.2 Opgaven vanuit sectoraal beleid



Landschap en natuur

Versterking van het landschap en bescherming van de natuurwaarden vormen belangrijke opgaven voor de omgevingsvisie. Hoe krijgen verbetering van het landschap, biodiversiteit en natuurinclusieve ontwikkelingen (blijvend) aandacht bij ruimtelijke opgaven en (groene) projecten in de gemeente? Welke rol is daarbij weggelegd voor de agrarische ondernemers in onze gemeente? De groenblauwe dooradering van het landschap is van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit en de leefkwaliteit in Mook en Middelaar. Hoe kunnen de waardevolle groen- en waterstructuren in de gemeente en de verbindingen met de omgeving, zoals in het Maasheggengebied en het Lierdal, duurzaam in stand worden gehouden en verder worden versterkt?



Recreatie en toerisme

De gemeente heeft met haar unieke ligging, geschiedenis, natuurschoon en kunstsector een goede basis in handen. De nadruk ligt op het behoud en het versterken van het afwisselende recreatieve en toeristische aanbod. Hoe kan dit aanbod beter zichtbaar worden gemaakt, zowel voor de eigen inwoners als bezoekers van buiten de gemeente? De recreatieve en toeristische sector is van economisch belang voor de gemeente. Het kan echter ook zorgen voor druk op kwetsbare natuurgebieden en de rustige woon- en leefomgeving. Wat betekent dit voor nieuwe initiatieven en uitbreidingen? Waar kan binnen de gemeente nog ruimte worden gevonden voor nieuwe (commerciële en maatschappelijke) recreatieve initiatieven?



Kunst, cultuur en erfgoed

Hoe kan de rijke geschiedenis en het culturele aanbod in de gemeente Mook en Middelaar duurzaam in stand worden gehouden en aan toekomstige generaties worden doorgegeven? Wat willen we op het gebied van kunst en cultuur, zoals bijvoorbeeld de kunstkolonie in Plasmolen, de Romeinse brug en villa, de Tachtigjarige oorlog en de Slag op de Mookerheide? Hoe gaan we om met onze huidige kunst- en cultuurmakers? En hoe leggen we de verbinding met de toeristische sector, zodat de rijke geschiedenis ook zichtbaar wordt voor de eigen inwoners en bezoekers van de gemeente?



Wonen en volkshuisvesting
Op het gebied van wonen en volkshuisvesting vormt de vraag naar voldoende aanbod van woningen (autonome groei en regionale woningvraag) een belangrijke opgave. Daarbij is ook de vraag waar binnen de gemeente nog ruimte kan worden gevonden voor nieuwe woningbouw. En zetten we dan vooral in op inbreidingslocaties of kiezen we (ook) voor uitbreiding van de kernen? Behalve om woningaantallen en bouwlocaties gaat het ook om de vraag welk kwalitatief aanbod het beste aansluit bij de toekomstige woningvraag. Daarbij komt dan ook de vraag aan de orde voor welke doelgroepen we willen gaan bouwen.



Werken en economie
Er moet worden nagedacht over de toekomst van de bedrijventerreinen Korendal en Hoeveveld, de andere kleinschalige werklocaties en/of werken aan huis binnen de gemeente. Wat voor type bedrijven willen we binnen onze gemeentegrenzen? Richten we ons primair op de huidige sectoren, of willen we dat verder uitbouwen en/of meer diversificatie in de gemeente? En hoe zien we de toekomst van de zware industrie in onze gemeente? Daarnaast is het de vraag hoe we de toekomst van de detailhandel en winkelvoorzieningen voor ons zien in de kernen.



Mobiliteit
Vanuit het thema mobiliteit zijn de belangrijkste opgaven voor de gemeente verkeersveilige, bereikbare en leefbare verkeersverbindingen en het stimuleren van duurzaam vervoer. Met het huidige Mobiliteitsplan, het Verkeersonderzoek Groesbeek-A73, de Mobiliteitsvisie Noord-Limburg en de visie Verbonden Regio van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen beschikt de gemeente over vigerend beleid dat wordt meegenomen in de omgevingsvisie.



Gezondheid
Bij het opstellen van de omgevingsvisie wordt een gezonde leefomgeving als één van de uitgangspunten meegenomen. Vanuit het thema ‘positieve gezondheid’ vormt het stimuleren van sport en bewegen in de buitenruimte een belangrijke opgave. Door hier stevig op in te zetten, kan worden bijgedragen aan een gezonde leefomgeving. Dat vraagt enerzijds om gemeentelijke inzet, maar het sluit ook aan bij lokale initiatieven van verenigingen en inwoners in de gemeente.



Samenleving en maatschappij
Meedoen in de maatschappij vormt een belangrijk thema. Dit kan het verschil maken in wel of niet succesvol participeren in de hedendaagse samenleving. We willen dat iedereen kan en mag meedoen. Er valt niemand buiten de boot en iedereen voelt zich hier thuis en veilig. De omgevingsvisie dient hier aandacht aan te geven.



Leefbaarheid in de kernen
Voor het behoud van de leefbaarheid in de kernen is de ondersteuning van het verenigingsleven van groot belang. Ook dit onderwerp verdient dus aandacht in de omgevingsvisie. Daarnaast is het de vraag hoe we omgaan met het behoud van de basisvoorzieningen in de kernen, zoals gemeenschapshuizen, scholen, sportverenigingen en -velden. Ook in het buitengebied is het van belang om activiteiten te kunnen (blijven) beoefenen.



Duurzaamheid
Voor het thema duurzaamheid wordt aangesloten bij het nieuwe duurzaamheidsbeleid van de gemeente, Samen sterk voor duurzaaMM. We werken daarin aan een gezonde, veilige en groene leefomgeving voor mens, plant en dier. Daarbij wordt het begrip duurzaamheid breed opgevat. Energietransitie, klimaatadaptatie, vergroening van de kernen en circulaire ontwikkelingen komen hierbij aan bod.



Milieu, bodem en water
Op het gebied van milieu, bodem en water volstaat het huidige beleid en sluiten we aan bij het regionaal en landelijk beleid van mede-overheden en ketenpartners. In de hele gemeente wordt voldaan aan de wettelijke milieunormen voor luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en geluid. Er zijn voor de gemeente dan ook geen grote opgaven voor de omgevingsvisie op deze beleidsthema’s.

5 VISIE OP HOOFDLIJNEN

We lichten in dit hoofdstuk de visie op hoofdlijnen toe. Dat doen we door voor elk thema van de fysieke leefomgeving de gemeentelijke ambities te benoemen en de bijbehorende keuzes voor de toekomst van onze gemeente te formuleren.

5.1 Samenhangend en integraal

De ambities en richtinggevende hoofdkeuzes voor de visie op hoofdlijnen zijn in eerste instantie gebaseerd op het huidige (sectorale) beleid van de gemeente, de regionale samenwerkingsverbanden en de provincie Limburg. Deze beleidsopgaven zijn in het vorige hoofdstuk per thema benoemd. In de omgevingsvisie bekijken we de thema's en beleidsopgaven echter in samenhang. Door zowel het ruimtelijk als sociaal domein hierbij te betrekken, kunnen koppelkansen ontstaan die waar mogelijk worden verzilverd. We beschrijven in deze visie op hoofdlijnen dus vanuit een integrale benadering de gewenste ontwikkelrichting voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Mook en Middelaar. We richten ons daarbij op de periode tot 2030, met een doorkijk naar 2040. Hierbij beperken we ons tot de belangrijkste hoofdzaken.

Zoals gezegd, is de visie op hoofdlijnen gebaseerd op het bestaande beleid van de gemeente, regio en provincie. Er is echter ook sprake van nieuw gemeentelijk beleid dat nog in ontwikkeling is. Beleid dat dit jaar nog wordt vastgesteld (zoals het duurzaamheidsbeleid en de kunst- en erfgoedvisie) is alvast overgenomen in deze visie op hoofdlijnen. Daarmee spelen we in op voorgenomen beleidsdoelen van de gemeente.

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 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 graag zien. Wij streven naar een gemeente waarin iedere inwoner en bezoeker zich thuis voelt. Hierbij zoeken wij de balans tussen natuur, wonen, recreatie en mobiliteit.



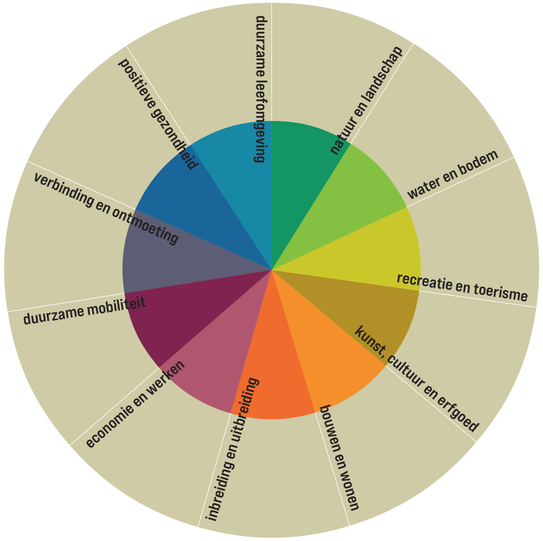
5.2 Ambities en hoofdkeuzes

We beschrijven hierna voor alle thema's de gemeentelijke ambities en bijbehorende hoofdkeuzes. Hierbij komen de volgende ambities achtereenvolgens aan bod:

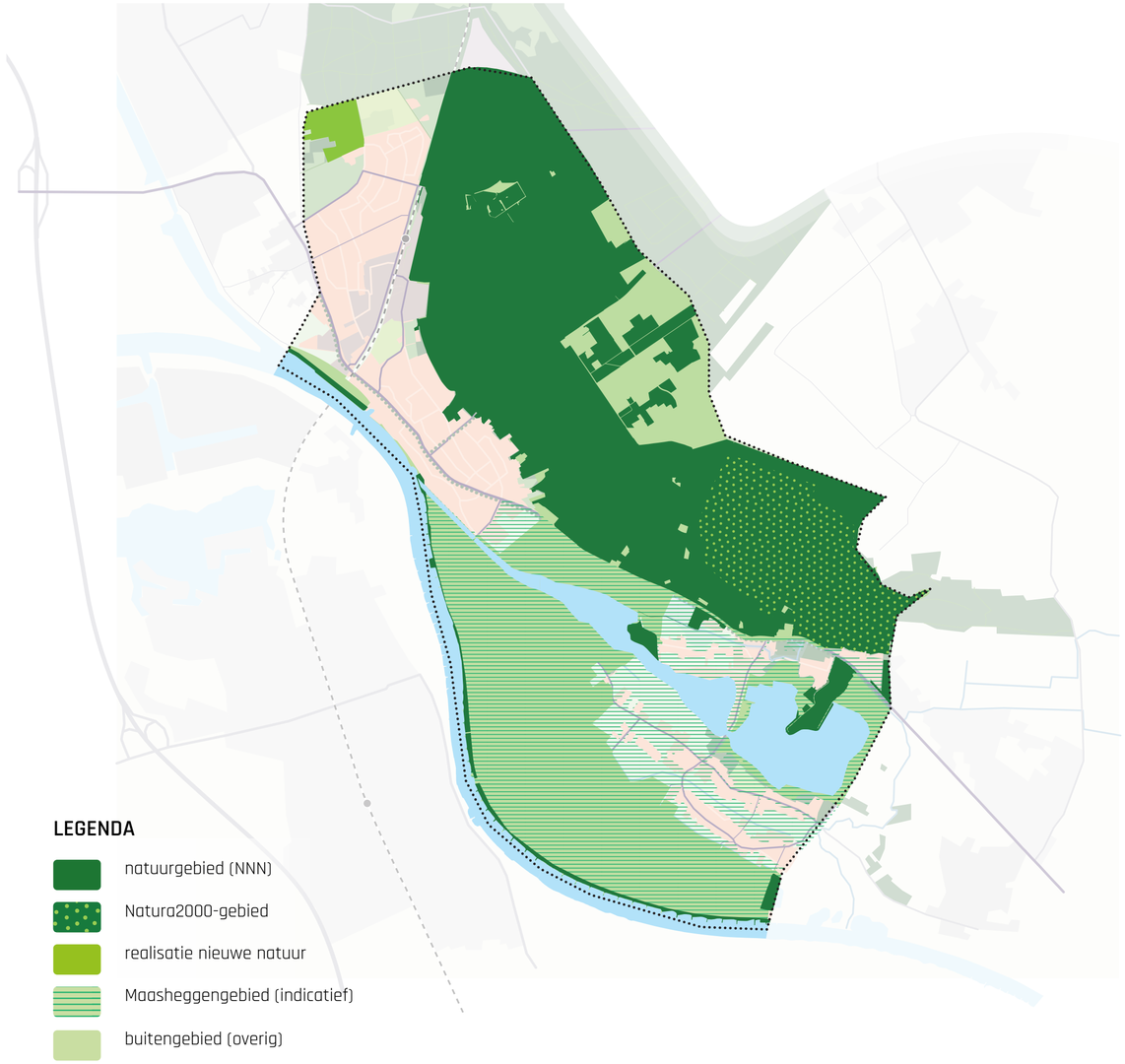
- We koesteren de groene identiteit van onze gemeente en versterken de belevingswaarde en toegankelijkheid van onze natuur en landschappen.
- We hanteren het motto 'water en bodem sturend' bij het maken van ruimtelijke keuzes.
- We streven naar een goede balans tussen recreatie en toerisme, natuur en 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.

Deze gemeentelijke ambities staan niet op zichzelf. Zij zijn onderling verbonden en dienen dan ook in samenhang te worden beschouwd. Waar mogelijk brengen we daarom koppelingen aan tussen de verschillende thema's en sectorale beleidsvoornemens. 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 benadrukt. Omdat het rad rond draait, wordt duidelijk dat alle ambities van belang zijn voor de realisatie van de integrale visie voor de toekomstige leefomgeving. De hierna aangebrachte volgorde zegt dus niets over een eventuele prioritering of de mate van belangrijkheid van de betreffende ambities.



> HET RAD VAN AMBITIES



> KAART 4: NATUUR EN LANDSCHAP

“We koesteren de groene identiteit van onze gemeente en versterken de belevingswaarde en toegankelijkheid van onze natuur en landschappen”

Natuur en landschap

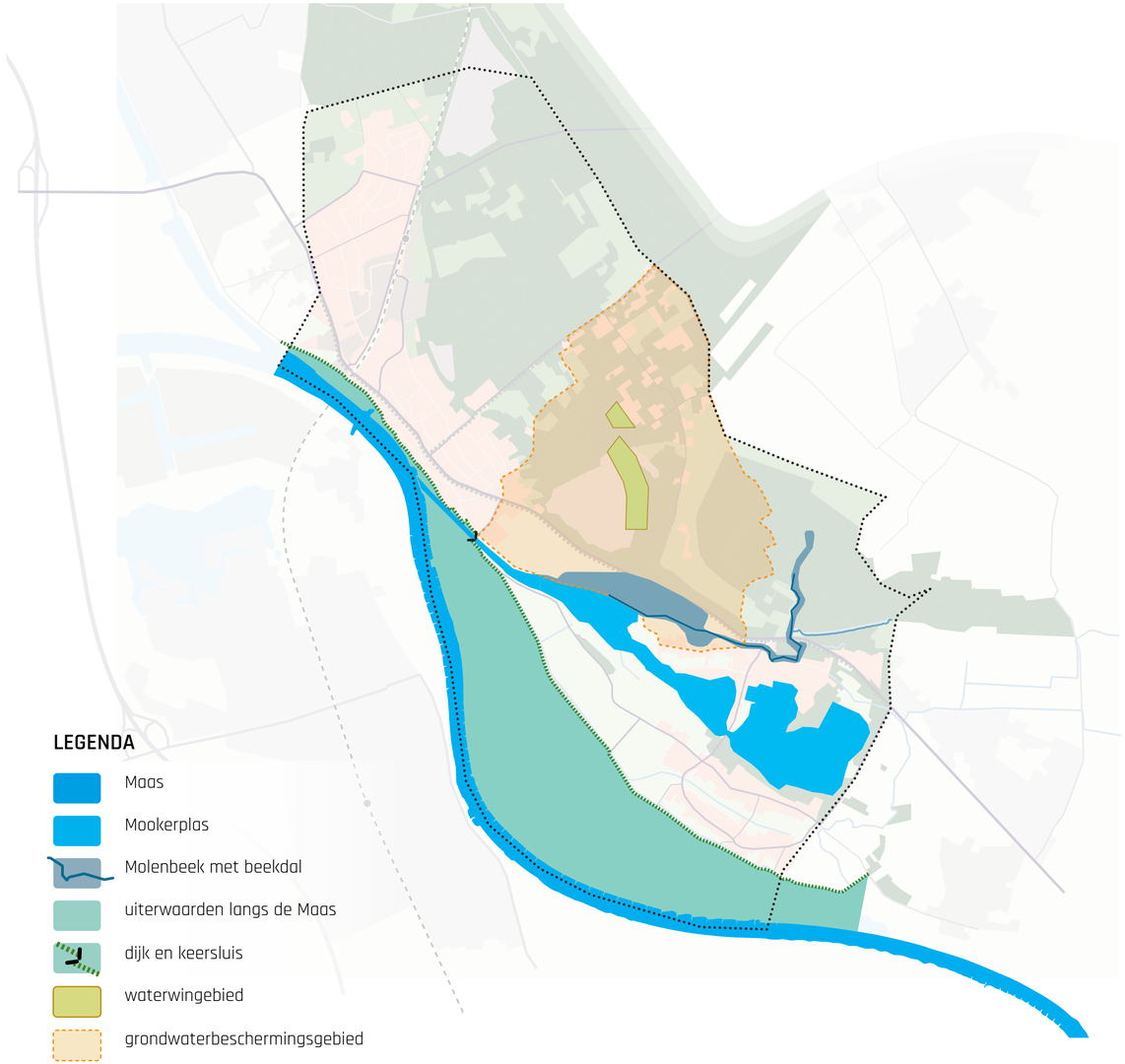
De groene en rustgevende leefomgeving is voor veel mensen een belangrijke reden om in de gemeente Mook en Middelaar te willen wonen en recreëren. Maar ook planten en dieren vinden in onze gemeente een aantrekkelijk en gezond leefklimaat. We koesteren de groene identiteit van onze gemeente en houden die 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 gebieden die kwetsbaar zijn voor 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 gemeenten Bergen en Gennep het Maasheggengebied versterken. Daarmee geven we uitvoering aan het Ontwikkelplan voor het Limburgse Maasheggenlandschap. 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.

Om de gemeentelijke ambities op het gebied van natuur en landschap te realiseren, maken we de volgende richtinggevende hoofdkeuzes:

- **We behouden en beschermen onze waardevolle landschappen en natuurgebieden.**
- **Waar mogelijk helpen we met het verbeteren van de biodiversiteit in bestaand NNN- en Natura 2000-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.**

Waar mogelijk zetten we ons samen met de omgeving in voor de aanleg van nieuwe natuur. In het Lierdal in de noordwesthoek van de gemeente wordt in een voormalige zandwinning tussen Molenhoek en Malden een privaat initiatief ontwikkeld voor de realisatie van een nieuw landgoed. Hier wordt op basis van het landschapsplan De Lage Lier nieuwe natuur aangelegd. Daarnaast wordt het gebied opengesteld voor omwonenden en andere belangstellenden. Door de natuurlijke ontwikkeling van het landgoed, ontstaat een verbinding met de verschillende rijke en gevarieerde natuurgebieden in de omgeving en wordt de beleving van de natuur versterkt.



> KAART 5: WATER

“We hanteren het motto ‘water en bodem sturend’ bij het maken van ruimtelijke keuzes”

Water en bodem

Bij een toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling past dat we rekening houden met het watersysteem en de ondergrond. 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 ondergrond en waterhuishouding: op natte plekken geven we 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.

Voor de rivier de Maas treffen we maatregelen op het gebied van waterveiligheid. 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 het aantrekkelijker te maken.

[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.

Om de gemeentelijke ambities op het gebied van water en bodem te realiseren, maken we de volgende richtinggevende hoofdkeuzes:

- **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.**

Als gemeente dragen we samen met Waterleiding Maatschappij Limburg zorg voor een duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening. We streven daarbij naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater door de drinkwaterbronnen en infrastructuur in onze gemeente te beschermen. Om vervuiling van het grondwater te voorkomen zijn waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen.

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.



> KAART 6: BODEM EN ONDERGROND

In onze gemeente komt dit tot uiting in het beekdal van de Molenbeek. In het kader van het programma Waterveiligheid en Ruimte Limburg 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 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 streven naar een goede balans tussen recreatie en toerisme, natuur en wonen”

Recreatie en toerisme

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 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 een zonering van recreatieve en toeristische voorzieningen, waarbij we intensieve vormen van recreatie en toerisme concentreren in de zone met een hogere dynamiek.[2] In deze zone met hogere dynamiek zijn relatief grotere (recreatieve en toeristische) ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig rond het hart van Plasmolen en het recreatiegebied Mookerplas. 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. Ook hier moet aandacht zijn voor een juiste balans tussen recreatie en toerisme, wonen en natuur.

We zien 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 is onder andere vastgelegd in het VAB-beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing), ten aanzien van Bed & Breakfast-voorzieningen en kleinschalige verblijfsrecreatie. Dit beleid 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.).

[2] In de Structuurvisie Toerisme en Recreatie (2013) is een dynamiekkaart opgenomen. De daarop afgebeelde begrenzing van de gebieden met hogere, gemiddelde en lagere dynamiek sluit niet langer aan bij de huidige en beoogde balans over de gemeente, zoals die in deze omgevingsvisie wordt voorgesteld. Dit betekent dat de Structuurvisie Toerisme en Recreatie na vaststelling van de omgevingsvisie zal worden geactualiseerd.



> KAART 7: RECREATIE EN TOERISME

In de natuurgebieden op de stuwwal zijn de recreatieve ontwikkelingen beperkt en 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. Dit vraagt om een inventarisatie van mogelijke knelpunten in het wandel- en fietsroutenetwerk.

Door goede informatievoorziening, logische bewegwijzering en gerichte investeringen in het recreatieve routenetwerk, willen we de recreatie in onze gemeente beter spreiden en reguleren. Op die manier kan 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 karakter van onze gemeente.

Om de gemeentelijke ambities op het gebied van recreatie en toerisme te realiseren, maken we de volgende richtinggevende hoofdkeuzes:

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



> KAART 8: KUNST, CULTUUR EN ERFGOED

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

Kunst, cultuur en erfgoed*
We vinden het belangrijk dat het kunst- en cultuuraanbod en het historisch erfgoed in de gemeente beter onder de aandacht wordt gebracht bij de eigen inwoners en bezoekers. Hierbij onderscheiden we verschillende verhaallijnen: het Romeinse verleden (1), de gemeente als strijdtoneel (2), de gemeente als artistieke bron in verleden en heden (3), grenzen door de gemeente (4), het rijke Roomse leven (5) en Mook en Middelaar tussen Maas en stuwwal (6).

Binnen elk van deze zes verhaallijnen zetten we in op het verbeteren van de zichtbaarheid en vindbaarheid van kunst, cultuur en erfgoed. Dat doen we vooral door de verhaallijnen 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 communicatiemiddelen worden ingezet, maar ook digitale tools zoals apps of een QR-code. 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 de gemeente duurzaam in stand te houden en aan toekomstige generaties door te geven.

Om de gemeentelijke ambities op het gebied van kunst, cultuur en erfgoed te realiseren, maken we de volgende richtinggevende hoofdkeuzes:

- **We ondersteunen lokale initiatieven en verenigingen op het gebied van kunst, cultuur en erfgoed.**
- **We zorgen ervoor dat inwoners 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.**

* Deze passage is onder voorbehoud van het vaststellen van het nieuwe kunst, cultuur en erfgoedbeleid door de raad.



“We stimuleren de bouw van betaalbare en levensloopbestendige woningen, met aandacht voor starters en ouderen”

Wonen en volkshuisvesting

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 dichtbij 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, 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.

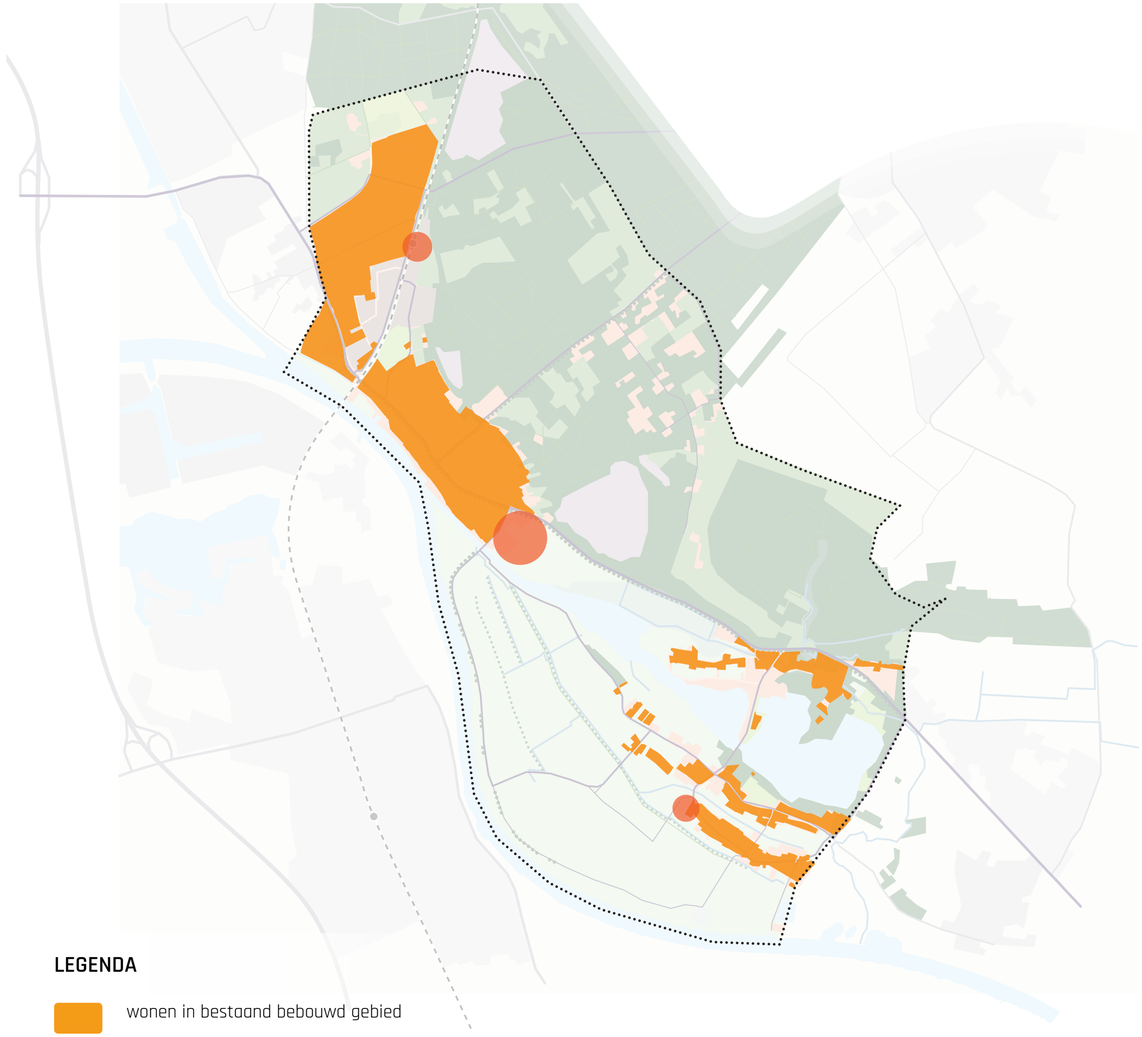
Voor starters en jonge gezinnen is het moeilijk om betaalbare woonruimte te vinden. Voor deze doelgroep dient passend en over de gemeente verspreid woningaanbod te komen. Bij jongeren is er vooral behoefte aan kleinere, goedkopere, woonruimten. Door innovatieve oplossingen, zoals mantelzorgwoningen, splitsing 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 omgeving en aansluit bij de stedenbouwkundige structuur. Dit extra woningaanbod kan bovendien de doorstroming van senioren op de woningmarkt bevorderen.

Om de gemeentelijke ambities op het gebied van wonen te realiseren, maken we de volgende richtinggevende hoofdkeuzes:

- **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.**

Doorstroming komt echter niet alleen op gang door nieuwe woningen te bouwen. Om oudere mensen door te laten 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 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).



> KAART 9: WONEN

“We kiezen voor inbreiding en bij de bestaande kernen passende dorpsuitbreidingen”

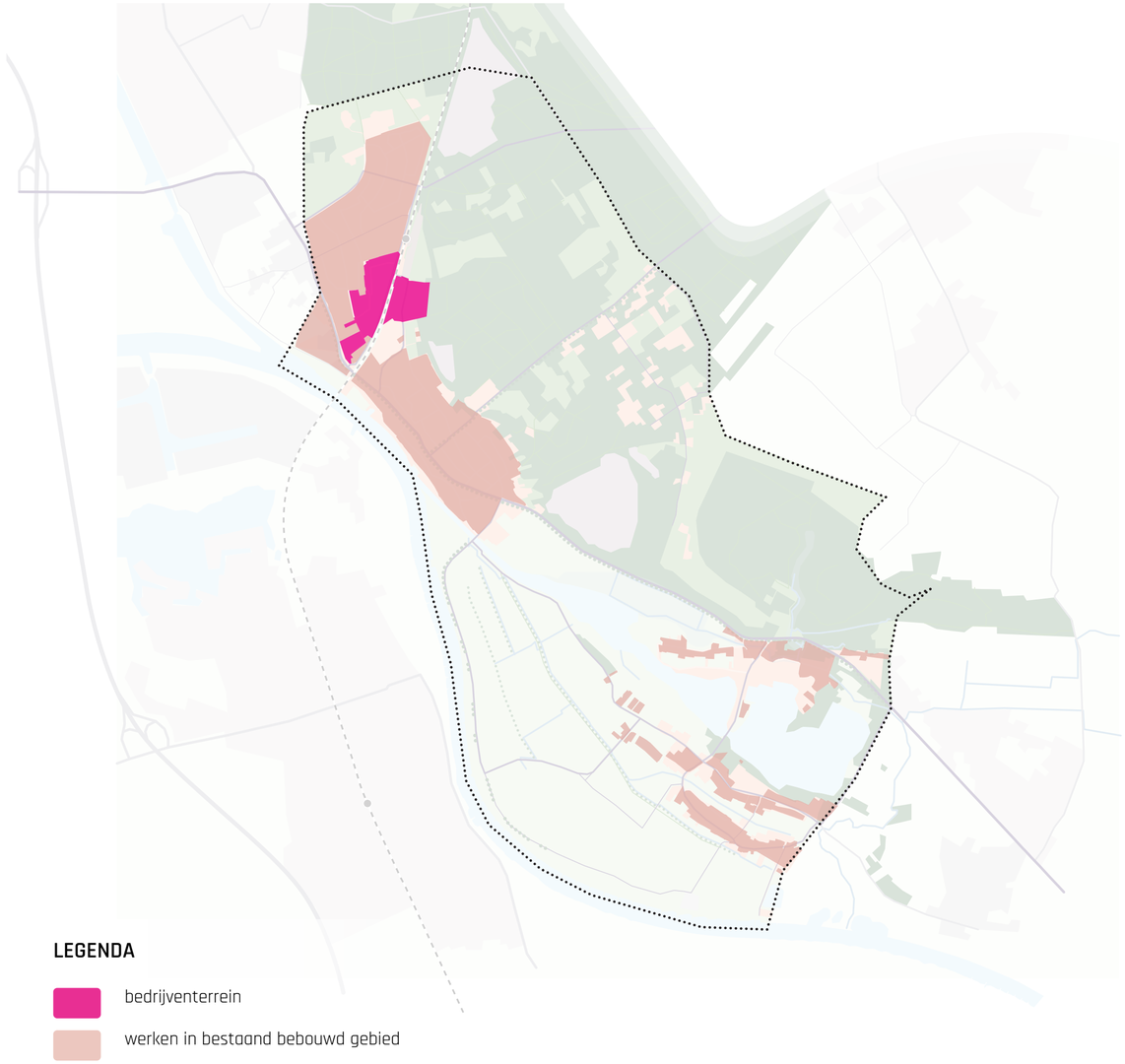
Woningbouw

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 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 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 te bouwen aan de randen van de dorpen (het ‘straatje erbij’) sluiten we aan bij het karakter en de groene uitstraling van de gemeente. Passende, groene dorpsuitbreidingen kunnen plaatselijk bijdragen om de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsranden te versterken. Zoekgebieden voor dorpsuitbreidingen zijn op dit moment gelegen in het zuidelijk deel van de spoorzone in Molenhoek en de ontwikkellocaties Cuijksesteeg (Mook) en Fuikstraat-Dorpsstraat (Middelaar).

Om de gemeentelijke ambities op het gebied van woningbouw te realiseren, maken we de volgende richtinggevende hoofdkeuzes:

- **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 aan bij het karakter van de kernen en behouden/versterken het groene karakter 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.**



> KAART 10: WERKEN EN ECONOMIE

“We richten ons op werkgelegenheid die past bij het karakter van onze gemeente”

Werken en economie

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 te werken. Daarom houden we het huidige ondernemers- en vestigingsklimaat voor bedrijvigheid in stand en versterken dit waar nodig.

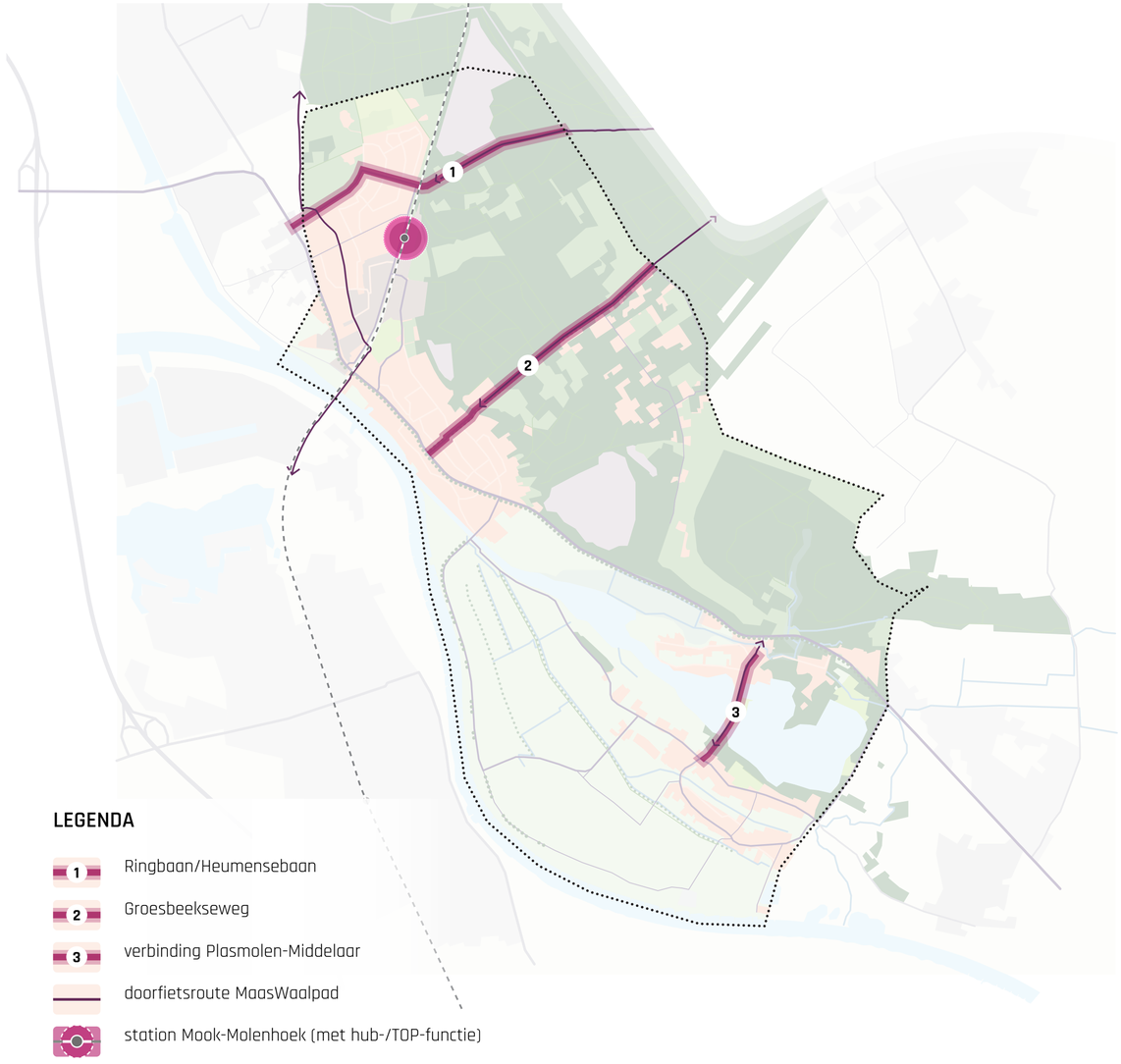
We concentreren bedrijven op het bedrijventerrein Korendal in Mook. Verdere uitbreiding van dat terrein is vanwege beperkte behoefte en de omliggende woongebieden en natuurwaarden niet wenselijk. Zware industriële activiteiten passen op termijn niet meer bij het karakter van onze gemeente. We bieden 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 functioneren van de beide bedrijventerreinen is een goede bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer en (vracht)auto belangrijk. Daarnaast dient er voldoende beschikbare stroomnetcapaciteit te zijn, om te voorkomen dat bedrijven door tekorten op het energienetwerk in de knel komen voor de afname van elektriciteit.

Om de gemeentelijke ambities op het gebied van werken en economie te realiseren, maken we de volgende richtinggevende hoofdkeuzes:

- **We concentreren bedrijven op de bedrijventerreinen Korendal (Mook) en Hoeveveld (Molenhoek).**
- **We breiden de bedrijventerreinen niet uit vanwege de omliggende woongebieden en natuurwaarden.**
- **We bieden geen ruimte aan nieuwe zware industriële activiteiten in onze gemeente.**
- **We bieden voldoende (ontwikkel)ruimte aan voor startende ondernemers en kleinschalige werkgelegenheid.**

In onze gemeente zijn naast de genoemde bedrijventerreinen 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. Zo kunnen leegstaande (bedrijfs)panden worden benut voor de ontwikkeling van broedplaatsen voor innovatieve bedrijfjes en startups.



> KAART 11: MOBILITEIT



“We zetten in op duurzame mobiliteit: veilig, bereikbaar en leefbaar”

Mobiliteit

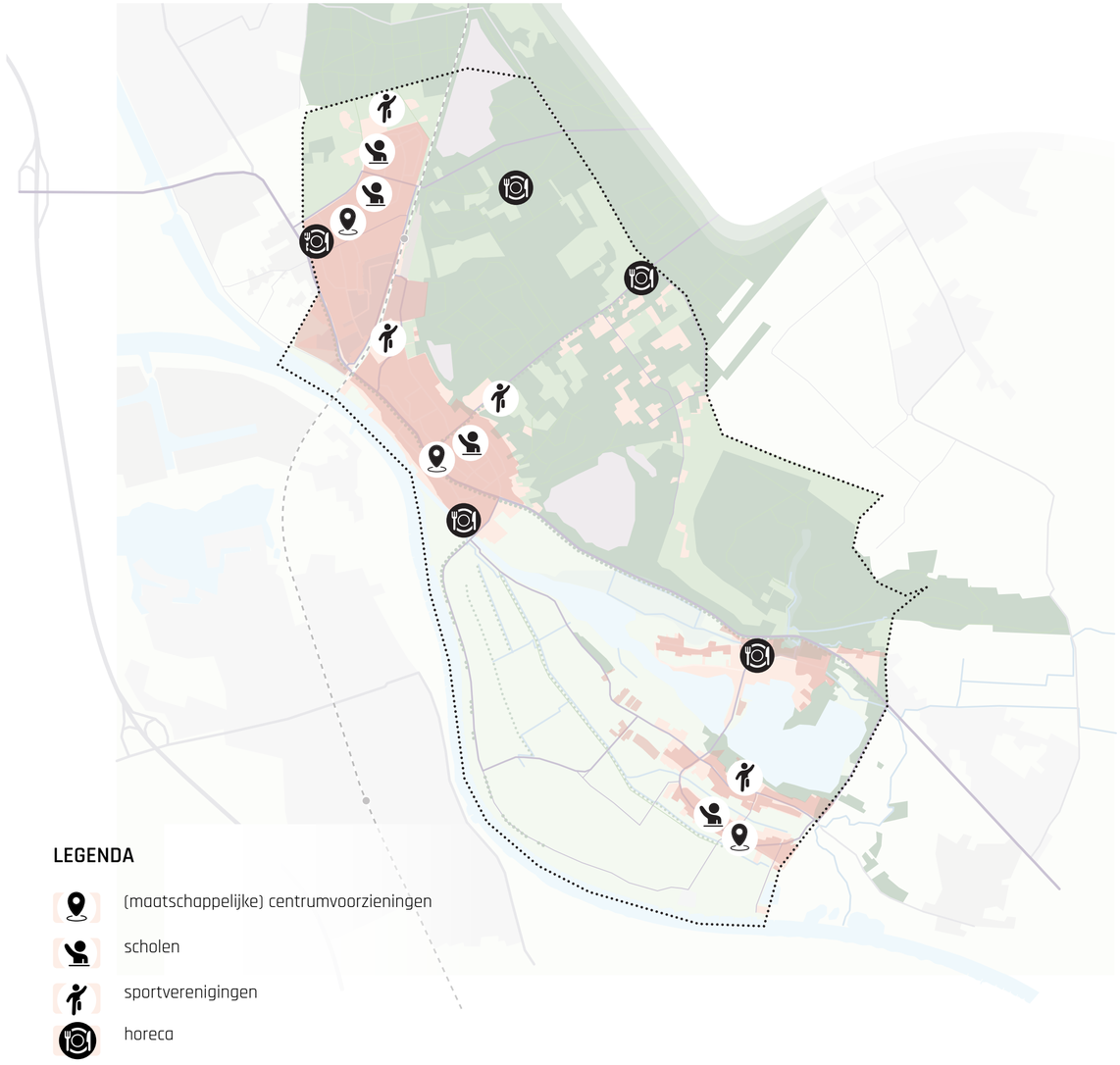
Vanuit het thema duurzame mobiliteit zetten we ons in brede zin in voor verbetering van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid in onze gemeente. In het Mobiliteitsplan is hiervoor een maatregelenpakket opgenomen, dat is gericht op een aantal aandachtsgebieden:

- verbetering van de verkeersveiligheid van de situatie rondom de Ringbaan en Heumensebaan in Molenhoek (1) en de Groesbeekseweg in Mook (2);
- verbetering van de voorzieningen voor langzaam verkeer tussen Plasmolen en Middelaar, in relatie tot bereikbaarheid van OV-haltes, N271 en recreatiedoeleinden Plasmolen (3);
- 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 recreatievriendelijk 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 TOP-functie van het station is overleg en afstemming nodig met de betrokken (mobiliteits)partners in de regio.

Om de gemeentelijke ambities op het gebied van mobiliteit te realiseren, maken we de volgende richtinggevende hoofdkeuzes:

- **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.**



> KAART 12: VOORZIENINGEN



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

Samenleving en maatschappij

Voor het behoud van de leefbaarheid in onze gemeente is het behoud en de toegankelijkheid van de maatschappelijke centrumvoorzieningen (winkels, welzijn, zorg, kunst en cultuur) 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 open te staan voor slimme combinaties van functies (voor jong en oud) en kansen voor dubbel grondgebruik te benutten, 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.

Ontmoetingsplekken in de gemeente bieden ook mogelijkheden voor ontspanning en beweging. We faciliteren ‘terloopse’ ontmoetingen door ruimtelijke ingrepen te doen in de openbare ruimte, zoals de aanleg van bankjes en wandelpaden. Dat draagt bij aan de fysieke en mentale gezondheid van onze inwoners. Hiermee creëren we letterlijk ruimte voor ontmoeting in de kernen en het buitengebied. 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.

Om de gemeentelijke ambities op het gebied van voorzieningen te realiseren, maken we de volgende richtinggevende hoofdkeuzes:

- **We willen de basisvoorzieningen op peil houden.**
- **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.**



“We stimuleren positieve gezondheid in een fysiek en sociaal veilige leefomgeving”

Leefbaarheid en gezondheid
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 willen de fysieke leefomgeving daarom zo inrichten dat mensen worden uitgenodigd tot het vertonen van gezond gedrag, zoals meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. 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 en mensen met een beperking.

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 opgaven die in het kader van de omgevingsvisie verder opgepakt dienen te worden.

Om de gemeentelijke ambities op het gebied van een gezonde en veilige leefomgeving te realiseren, maken we de volgende richtinggevende hoofdkeuzes:

- **We willen de fysieke leefomgeving zo inrichten dat een bijdrage wordt geleverd aan een gezonde leefstijl van onze inwoners.**
- **We besteden bijzondere aandacht aan plekken en gebieden waar gezondheidswinst valt te behalen voor kwetsbare doelgroepen zoals kinderen, ouderen, chronische zieken en mensen met een beperking.**

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 de omgevingsvisie 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 maken ons sterk voor een duurzame en gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier”

Duurzaamheid
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 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 energie te 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 de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid te realiseren, maken we de volgende richtinggevende hoofdkeuzes:

- **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.**

Om in 2050 energieneutraal te kunnen zijn, zal er zowel energie bespaard als zelf opgewekt moeten worden. Stap 1 is 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 is momenteel een individuele warmtepomp, daarvoor is goede isolatie voorwaardelijk. De beschikbaarheid van alternatieven (groen gas, waterstof) is (nog) zeer beperkt.



> KAART 13: DUURZAAMHEID

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. 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. 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 initiatiefnemers voor woningbouw te informeren over natuurinclusieve maatregelen. 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, zoals die zijn vastgelegd op de bomenstructuurkaart van de gemeente. Wanneer uit een aangegeven laanstructuur bomen uitvallen, wordt de hoofdstructuur hersteld zodat deze ook in de toekomst gegarandeerd is. Daarnaast zetten we ons in om waar mogelijk nieuwe laanstructuren te realiseren.

Aantrekkelijke, groene verbindingen vanuit de kern met het buitengebied zijn 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, 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.



6 TOELICHTING BIJ DE BELANGRIJKE KEUZES

In het vorige hoofdstuk hebben we de gemeentelijke ambities en richtinggevende hoofdkeuzes voor de (verre) toekomst van de gemeente Mook en Middelaar benoemd. In dit hoofdstuk geven we bij de belangrijke keuzes een nadere toelichting bij de afwegingen die hierbij zijn gemaakt.

De hoofdkeuzes die in deze omgevingsvisie worden voorgesteld, sluiten over het algemeen aan bij de beleidsdoelen van de gemeente. Veel van de adviezen en kernboodschappen die vanuit de participatie zijn meegegeven, sluiten daar ook bij aan. Door inwoners, ondernemers en stakeholders zijn echter ook wensen naar voren gebracht die (nog) niet (helemaal) aansluiten bij het huidige of voorgenomen beleid van de gemeente. Soms is daarvoor ook nog geen beleid vastgesteld, of is het nieuwe beleid nog in ontwikkeling. Dat vraagt dan om een integrale afweging. In dit hoofdstuk vatten we voor de thema's waarvoor nog belangrijke keuzes moeten worden gemaakt samen hoe er vanuit de participatie over het betreffende thema wordt gedacht.

De keuzes die hierna (per thema) worden beschreven, gaan over complexe ruimtelijke vraagstukken binnen de gemeente. Over die vraagstukken hebben we actief geparticipeerd met de omgeving. We hielden een online inwonersconsultatie en voerden (verdiepende) gesprekken met inwoners, ondernemers en stakeholders. In totaal hebben meer dan 700 mensen input geleverd. Dat kon door het invullen van een online vragenlijst (totaal 587 invullers) of door deelname aan de fysieke en/of online participatiebijeenkomsten en gesprekken, die in maart, april en juli 2024 zijn georganiseerd.

We vatten per thema de belangrijkste uitkomsten vanuit de participatie samen. Meer gedetailleerde informatie over de participatie is terug te vinden in het beeldverslag van de participatie (bijlage 3) en het onderzoeksrapport van de inwonersconsultatie (bijlage 4). De participatie met de omgeving heeft niet over alle thema's van de fysieke leefomgeving plaatsgevonden. Voor een aantal beleidsthema's volstaat het huidige beleid of is recentelijk beleid vastgesteld. Hierover zijn we niet (nogmaals) in gesprek gegaan.



Landschap en natuur

De geformuleerde ambitie en bijbehorende hoofdkeuzes voor het thema 'landschap en natuur' sluiten aan bij de uitkomsten van de participatie. Uit de gevoerde gesprekken en de online vragenlijst komt naar voren dat het landschap en de natuurwaarden in de gemeente breed worden gewaardeerd. De Mookerheide (94%), Mookerschans (88%), Sint-Jansberg (87%) en Heumense Schans (84%) worden in de vragenlijst in groten getale genoemd als waardevolle natuurgebieden. Het Maasheggengebied (70%) en Maasdal (67%) scoren weliswaar iets lager, maar zijn nog altijd in trek bij veel inwoners van onze gemeente. Invullers van de vragenlijst vinden de gebieden mooi, waarderen de rust en genieten van de ruimte om er te wandelen. Meer ruimte voor biodiversiteit en natuurbehoud (57%) wordt het vaakst genoemd als belangrijk verbeterpunt, gevolgd door meer rust (37%) en meer wandelroutes (20%). Het beeld dat uit de online vragenlijst naar voren komt, sluit aan bij de gevoerde gesprekken met inwoners, ondernemers en stakeholders. Ook daar werden natuur, rust en landschap vooral genoemd als de belangrijkste kernwaarden van de gemeente Mook en Middelaar.



Recreatie en toerisme

Veel participanten en invullers van de vragenlijst vinden het vooral belangrijk dat het ontwikkelen van nieuwe recreatiemogelijkheden in de gemeente niet ten koste gaat van de natuur (71%) en dat het geen overlast veroorzaakt (59%). Een kleine meerderheid is van mening dat er wel 'iets te doen moet zijn' in de gemeente (51%). Zij willen dan vooral meer horeca (48%), maar ook recreatief winkelen (30%), kindvoorzieningen (27%) en wandelen en fietsen (26%) worden genoemd. Waar dat moet plaatsvinden leidt tot verdeeldheid: 44% van de invullers vindt dat toerisme geconcentreerd zou moeten worden op een beperkt aantal plekken tegenover 37% die vindt dat het verspreid kan plaatsvinden in de gemeente. Bijna een kwart van de invullers vindt echter dat er al genoeg recreatiemogelijkheden zijn in de gemeente (23%). Uit de verdiepende gesprekken komt naar voren dat inwoners zich vooral zorgen maken over grootschalige ontwikkelingen en uitbreidingen van het recreatieve en toeristische aanbod die het kwetsbare evenwicht tussen recreatie en toerisme, natuur en wonen in de gemeente kunnen verstoren.

Om de balans te bewaken, stellen we voor om recreatie en toerisme te concentreren in een zone met hogere dynamiek bij de Mookerplas. Daarbij hebben we zowel oog voor de commerciële belangen van de recreatieondernemers in de toeristische sector, als voor maatschappelijke belangen en publieke toegankelijkheid van de recreatiegebieden. In de Structuurvisie Toerisme en Recreatie (gemeente Mook en Middelaar, 2013) is de zone met hogere dynamiek aangeduid op de 'dynamiekkaart'. Daarin is de zone aangegeven als een aaneengesloten recreatieve hoofdstructuur langs de N271 die is gelegen rondom de Maas en Mookerplas, inclusief de kernen Mook en Molenhoek.

We hebben er in de omgevingsvisie voor gekozen om deze zone met hogere dynamiek opnieuw te begrenzen. We concentreren intensieve vormen van recreatie en toerisme daarbij rond het hart van Plasmolen en het recreatiegebied Mookerplas.



Kunst, cultuur en erfgoed*

Voor het thema 'kunst, cultuur en erfgoed' zetten we vooral in op verbetering van de zichtbaarheid. Deze ambitie sluit aan bij de uitkomsten van de online vragenlijst: de helft van alle invullers (50%) vindt dat de rijke geschiedenis van de gemeente onvoldoende zichtbaar is. Op de vraag hoe de zichtbaarheid kan worden verbeterd, antwoorden zij in meerderheid: door fiets- en wandelroutes langs bijzondere historische plekken te laten lopen (69%), door het plaatsen van informatieborden (65%) of door de organisatie van culturele festiviteiten (56%). Ook in de verdiepende gesprekken met stakeholders en inwoners kwam naar voren dat de rijke geschiedenis van de gemeente beter onder de aandacht kan worden gebracht en beleefbaar moet worden gemaakt. Daarnaast werd vanuit de participatie meer aandacht gevraagd voor de huidige kunstenaars uit onze gemeente.



Wonen en volkshuisvesting

De ambities en hoofdkeuzes op het gebied van 'wonen en volkshuisvesting' sluiten aan bij het regionale woonbeleid zoals dat in de Woondeal 2.0 van de Regio Arnhem-Nijmegen en de Woondeal Limburg is vastgelegd. We zijn gestart met de actualisatie van het gemeentelijke woonbeleid door het opstellen van een nieuwe woon(zorg)visie voor de gemeente Mook en Middelaar. De keuze voor inbreiding in de kernen en kleinschalig bouwen aan de randen van de kern sluiten aan bij de uitkomsten van de participatie. Bijna de helft van alle invullers (49%) vindt dat nieuwe woningen gebouwd moeten worden in de bestaande dorpen of kernen, tegenover een derde (33%) die vindt dat de nieuwe woningen gebouwd moeten worden aan de randen van de kernen. Dat het accent in de woningbouwopgave vooral moet worden gelegd bij de nieuwbouw van woningen voor starters (81%) en ouderen (69%) wordt ondersteund vanuit de participatie en kwam ook uit de gesprekken naar voren.

* Deze passage is onder voorbehoud van het vaststellen van het nieuwe kunst, cultuur en erfgoedbeleid door de raad.



Werken en economie

De geformuleerde ambitie voor het thema 'werken en economie' richt zich op werkgelegenheid die past bij het karakter van onze gemeente. Vanuit de participatie is er over het algemeen een eenduidig beeld over welke economische activiteiten als 'passend' worden gezien bij Mook en Middelaar: kleinschalige bedrijvigheid, met name in de sectoren toerisme, horeca, dienstverlening en zorg, die weinig overlast veroorzaakt en daardoor kan worden gemengd met wonen. Overige bedrijvigheid dient vooral te worden geconcentreerd op de bedrijventerreinen Korendal en Hoeveveld. Daarnaast wordt ook de opvatting dat 'zware industrie' niet past bij onze gemeente breed gedeeld.

Dat beeld komt zowel vanuit de online vragenlijst als uit de gevoerde gesprekken met stakeholders, inwoners en ondernemers overwegend naar voren. Er is echter verschil van mening over wat dat betekent voor de huidige (zware) industrie in onze gemeente.

Een deel van de participanten vindt dat bestaande bedrijven in de hogere milieucategorieën actief moeten worden uitgeplaatst buiten de gemeente. Anderen vinden dat er in elk geval geen nieuwe overlast veroorzakende bedrijfsvestigingen bij mogen komen, of dat de uitbreidingsmogelijkheden van de huidige bedrijven moeten worden ingeperkt.



Mobiliteit

Het thema 'mobiliteit' vormde geen gespreksonderwerp tijdens de participatie. De hiervoor geformuleerde ambities sluiten aan bij het gemeentelijk en regionaal mobiliteitsbeleid. We richten ons daarbij vooral op maatregelen voor een aantal aandachtsgebieden, die bijdragen aan verbetering van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid in onze gemeente.



Samenleving en maatschappij

De inwoners van Mook en Middelaar vinden over het algemeen dat er voldoende basisvoorzieningen zijn in de gemeente. Bij een deel van de invullers van de vragenlijst (40%) is wel behoefte aan meer ontmoetingsplekken. Daarbij worden met name bankjes in de openbare ruimte (37%) en wandelpaden (35%) genoemd. Dat beeld komt ook naar voren vanuit de gevoerde gesprekken. Men is van mening dat verbinding nodig is tussen de inwoners in de gemeente. Wij sluiten ons hierbij aan en onderhouden laagdrempelige, toegankelijke en veilige ontmoetingsplekken voor jong en oud. Een deel van de invullers is bezorgd over de betaalbaarheid van de voorzieningen en verenigingen in de gemeente. Mede om die reden is ondersteuning van de verenigingen belangrijk voor veel invullers (78%).





Leefbaarheid en gezondheid
De groene leefomgeving in Mook en Middelaar is belangrijk voor veel inwoners en bezoekers van onze gemeente. Een meerderheid van de invullers van de vragenlijst vindt natuur (75%), dichtbij huis (62%), ruimte (54%) en rust (51%) belangrijke ingrediënten voor het thema 'gezondheid'. In de gevoerde gesprekken met inwoners en stakeholders wordt vooral aandacht gevraagd voor goede en veilige fiets- en wandelverbindingen. Als gemeente sluiten we ons daarbij aan en richten we de fysieke leefomgeving zo in dat een bijdrage wordt geleverd aan een gezonde leefstijl van onze inwoners. Daarbij richten we ons vooral op sport en beweging in de gezonde buitenlucht.



Duurzaamheid
We formuleren in de omgevingsvisie geen nieuw beleid op het gebied van duurzaamheid. Parallel aan het omgevingsvisie-traject wordt gewerkt aan nieuw duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Keuzes die daarbij worden gemaakt, zullen worden doorgevoerd in het betreffende thema duurzaamheid in deze omgevingsvisie.



Milieu, water en bodem
De thema's milieu, water en bodem vormden geen gespreksonderwerp tijdens de participatie. De hiervoor geformuleerde ambities sluiten aan bij het gemeentelijk, regionaal, provinciaal en landelijk ruimtelijk beleid op het gebied van milieu, water en bodem.

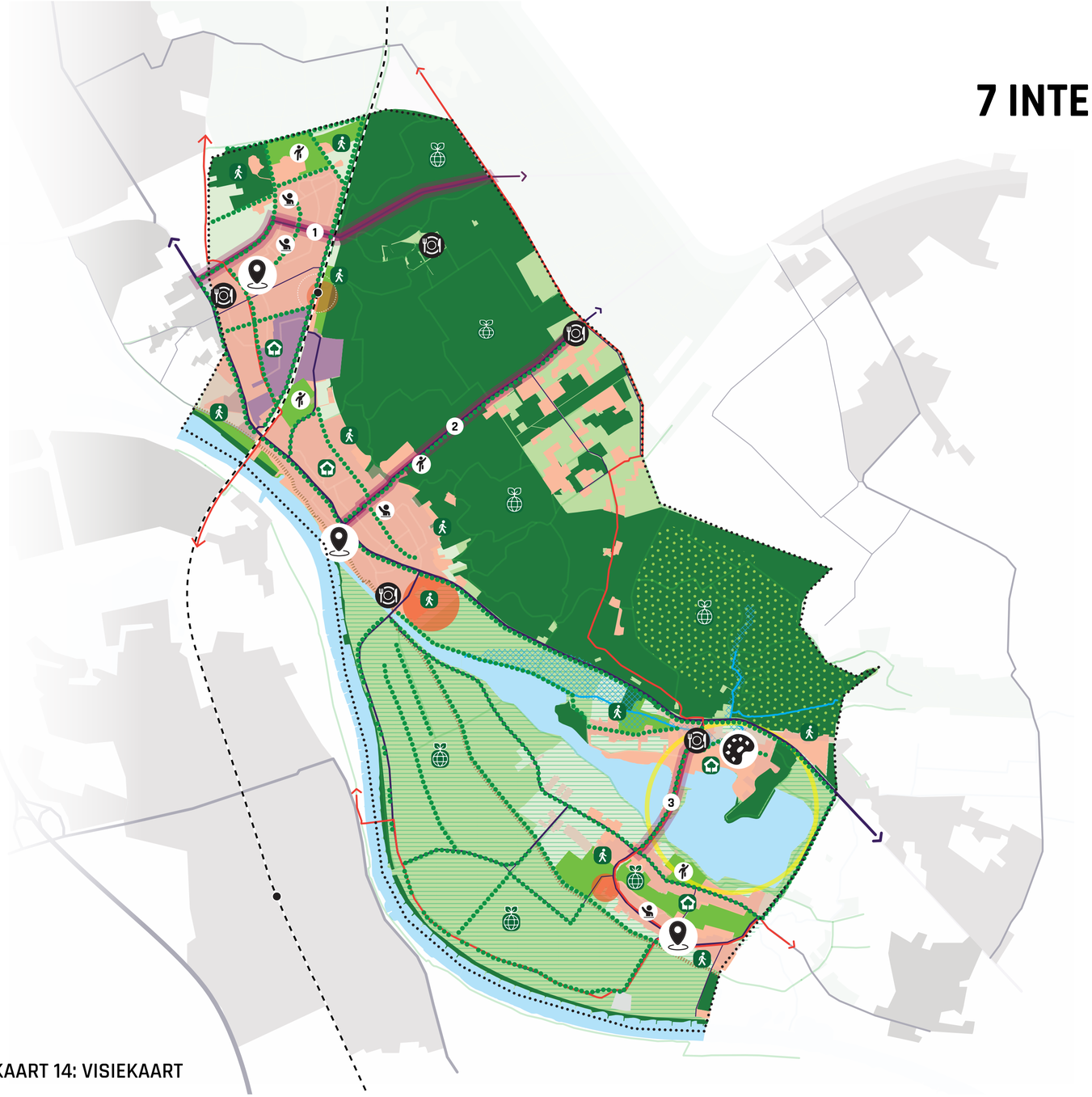
Voorverkenning integrale gebiedsontwikkeling Maasdal

In het Maasdal ligt een zoekgebied waarvoor een voorverkenning is gestart voor een integrale gebiedsontwikkeling. In deze voorverkenning worden de (on)mogelijkheden, kansen en bedreigingen van een integrale gebiedsontwikkeling globaal verkend. Het doel is om inzicht te krijgen of een mogelijke ontwikkeling voorstelbaar en wenselijk is, voordat er verdere onderzoeken en planvorming plaatsvindt.

Het zoekgebied van de voorverkenning voor de integrale gebiedsontwikkeling aan de Maas loopt grofweg van de haven in Mook tot aan de Veerstraat in Middelaar. Met dit zoekgebied trachten we de recreatiedruk op de stuwwal (o.a. Sint-Jansberg) te verlagen en tegelijkertijd het Maasheggengebied te versterken. Dit vraagt om een integrale aanpak. De ruimtelijke opgaven, ambities en keuzes op het gebied van natuur en landschap, water en duurzaamheid, die in deze omgevingsvisie zijn verwoord, vormen daarbij belangrijke aandachtspunten vanuit de gemeente.

7 INTEGRAAL TOEKOMSTBEELD MOOK EN MIDDELAAR

Hiernaast is het indicatieve toekomstbeeld voor Mook en Middelaar anno 2030, met een doorkijk naar 2040, vastgelegd op een visiekaart met een heldere legenda. Met dit integrale toekomstbeeld brengen we de belangrijkste ruimtelijke kansen, opgaven, ambities en hoofdkeuzes voor de hele gemeente in kaart.



> KAART 14: VISIEKAART

LEGENDA

- natuurgebied
- Natura2000-gebied
- Maasdal en Maasheggengebied
- buitengebied
- hoofdgroenstructuur
- laanstructuur
- Maas en Mookerplas
- Molenbeek met beekdal
- dijk langs de Maas
- zone met hogere dynamiek
- MaasWaalpad en landelijke fietsroutes
- wandelroutenetwerk
- bestaand bebouwd gebied (wonen en werken)
- zoekgebied voor dorpsuitbreiding
- bedrijventerrein Korendal en Hoeveveld
- 1 Ringbaan/Heumensebaan
- 2 Groesbeekseweg
- 3 verbinding Plasmolen-Middelaar
- station Mook-Molenhoek (met hub-/TOP-functie)
- (maatschappelijke) centrumvoorzieningen
- scholen
- sportverenigingen
- horeca
- kunstenaars kolonie
- verduurzaming kernen en buitengebied
- vergroenen van de kernen
- ommetjes vanuit de kernen



8 OP WEG NAAR UITVOERING

In dit afsluitende hoofdstuk benoemen we de stappen die in de komende periode gezet dienen te worden op weg naar uitvoering van de omgevingsvisie.

8.1 Drie sporen

De omgevingsvisie vormt na vaststelling het integrale afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Daarmee kan in de komende jaren invulling worden gegeven aan de realisatie van de gemeentelijke ambities die in de omgevingsvisie zijn vastgelegd. Op weg naar de uitvoering van de omgevingsvisie kunnen in principe drie sporen worden gevolgd:

1. via de doorwerking in nieuw beleid (spoor 1);
2. door de realisatie van concrete ruimtelijke opgaven of projecten (spoor 2);
3. door lokale initiatieven van inwoners, verenigingen en marktpartijen (spoor 3).

Spoor 1: doorwerking in nieuw beleid
De omgevingsvisie vormt het (integrale) beleidskader voor het onderliggende (sectorale) beleid op het gebied van de fysieke leefomgeving in de gemeente Mook en Middelaar. De samenhangende ambities en hoofdkeuzes die in deze omgevingsvisie zijn geformuleerd, werken de komende jaren door in de nog op te stellen omgevingsprogramma's (of nieuw sectoraal beleid), in het omgevingsplan en uiteindelijk in de verlening van een omgevingsvergunning voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Wanneer er nieuw sectoraal beleid wordt opgesteld, wordt dit getoetst aan de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

Als daar aanleiding toe bestaat, zal de omgevingsvisie worden verrijkt of aangevuld. Na een bepaalde periode zal de omgevingsvisie dus ook zelf moeten worden geactualiseerd of herijkt. Bijvoorbeeld omdat er dan andere accenten worden gelegd of nieuwe beleidsinzichten zijn. De snelheid waarmee deze beleidscyclus draait, ligt van te voren niet vast en is ook afhankelijk van andere beleidstrajecten binnen de gemeente. We gaan er op dit moment vanuit dat de eerstkomende jaren geen herziening nodig zal zijn van de omgevingsvisie.

Een aantal gemeentelijke beleidstrajecten zijn al opgestart en lopen min of meer parallel aan de totstandkoming van deze omgevingsvisie. Zo wordt er op dit moment gewerkt aan nieuw duurzaamheidsbeleid en een kunst- en erfgoedvisie. Deze beleidsdocumenten worden naar verwachting begin 2025 vastgesteld. In 2024 is gestart met het opstellen van een nieuwe woon(zorg) visie. Vaststelling van dat nieuwe woonbeleid is voorzien voor eind 2025 (of begin 2026). Voor ander ruimtelijk beleid van de gemeente geldt dat het recent is vastgesteld, nog actueel is of eventueel later zal worden herzien.

In lijn met de Omgevingswet hechten we bij de doorwerking van de omgevingsvisie in de onderliggende beleidstrajecten belang aan een integrale en participatieve aanpak. Daarom is ten eerste verdergaande 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 overheden, zoals Rijkswaterstaat, provincie Limburg en het waterschap. En we betrekken uiteraard ook dan weer onze inwoners, ondernemers en stakeholders.

Mogelijke rollen van de gemeente

- Uitvoerend: De gemeente is de uitvoerende partij, want er is geen (geschikt) alternatief en er is een dringende noodzaak of sprake van een wettelijke verplichting.
- Opdrachtgever: De gemeente heeft een duidelijke verantwoordelijkheid en wil invloed hebben en voorwaarden stellen en heeft zo grip op de inhoud (het 'wat'). Derden gaan binnen deze voorwaarden over de wijze van uitvoering (het 'hoe').
- Regisseur: De gemeente bepaalt welke ambitie zij heeft en welke grenzen hier aan zitten (beleidskaders). Andere partijen voeren het proces ('het hoe') en bepalen de inhoud ('het wat'). De gemeente beoordeelt of het spel binnen de kaders gespeeld wordt en past wanneer nodig kaders aan.
- Co-producent: De gemeente heeft de wens dat bepaald beleid of een activiteit van de grond komt en de realisatie daarvan doet ze vanuit een gelijkgestelde positie in samenwerking met andere partijen. Deze gelijkgestelde positie moet door alle partijen geaccepteerd en geborgd worden. Het initiatief kan van buiten komen of van binnenuit.
- Supporter: Anderen bepalen doelen en context. De gemeente is supporter en beweegt mee omdat zij het belang ziet van het maatschappelijk effect of hierop wordt aangesproken. Er zijn geen tegenstrijdigheden met wettelijke of gemeentelijke kaders. De inzet van de gemeente mag niet leiden tot een langdurige afhankelijkheidsrelatie.
- Toeschouwer: De gemeente heeft geen verantwoordelijkheid voor het onderwerp. De gemeente zet dus geen middelen in, bepaalt geen resultaten en voert geen invloed uit op andere partijen. Dit kan alleen als het zo geaccepteerd wordt door de omgeving.

Spoor 2: realisatie van ruimtelijke opgaven en projecten
Als gemeente kunnen we door de realisatie van projecten concreet uitvoering geven aan ons beleid voor de fysieke leefomgeving. Voor een deel kan de gemeente die ruimtelijke projecten of maatregelen zelf uitvoeren. Voor een deel zoeken we daarbij ook samenwerking met en tussen burgers, belangengroepen en marktpartijen. Daarmee zetten we de coöperatieve en participatieve werkwijze die we bij het opstellen van de omgevingsvisie hebben gehanteerd dus door.

Vanwege het maatschappelijk belang zal de gemeente betrokken zijn bij het realiseren van projecten die bijdragen aan de realisatie van de omgevingsvisie. Bij de uitwerking en/of uitvoering van die projecten kan de gemeente verschillende rollen vervullen. Dat is afhankelijk van het soort project. In de meest actieve rol is de gemeente zelf initiatiefnemer én uitvoerder. In de minst actieve rol is de gemeente vooral een toeschouwer die toetst of een initiatief voldoet aan de eisen en regels. Daar tussenin zitten nog andere mogelijke rollen zoals opdrachtgever, regisseur, co-producent of supporter. De gemeente maakt per project of initiatief de afweging welke rol het meest geschikt is. Daarbij speelt mee dat gezocht wordt naar een zo breed mogelijk draagvlak bij de uitvoering van projecten. De achterliggende gedachte is dat initiatieven die breed worden gedragen ook een grotere kans van slagen hebben.

Spoor 3: lokale initiatieven van inwoners, verenigingen en marktpartijen
De uitvoering van de omgevingsvisie vraagt om gemeentelijke inzet, maar kan ook aansluiten bij lokale initiatieven van inwoners en verenigingen in de gemeente, of van marktpartijen. 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 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 uitwerking en 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 omgevingsvisie. 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 te 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.

8.2 Vervolgstappen

In de fase na de vaststelling van de omgevingsvisie geven we nader invulling aan de uitvoering van de visie. We geven dan aan op welke manier de geformuleerde ambities en hoofdkeuzes concreet gerealiseerd kunnen worden. Daarbij kunnen de volgende stappen worden gezet.

Gebiedsgerichte uitwerkingen
Na vaststelling van de omgevingsvisie kunnen gebiedsgerichte uitwerkingen worden gemaakt. Hiermee kan de koers per deelgebied nader worden uitgewerkt en vertaald naar concrete acties voor het betreffende gebied. Er kunnen bijvoorbeeld gebiedsuitwerkingen worden gemaakt voor de dorpen (Mook, Molenhoek, Middelaar en Plasmolen), de buurtschappen (De Bisselt, Heikant, Riethorst en Katerbosch), de bedrijventerreinen (Korendal en Hoeveveld) of voor (delen van) het buitengebied.

Sleutelprojecten
Als gemeente benoemen wij alvast enkele 'sleutelprojecten' die bijdragen aan de realisatie van de omgevingsvisie. De projectenlijst op pagina 33 vormt een eerste aanzet en kan in de periode na vaststelling van de omgevingsvisie verder worden aangevuld en uitgewerkt. Daarbij betrekken we dan ook weer de omgeving.

Haalbaarheid en risico's
Bij de verdere uitwerking van de sleutelprojecten dient meer inzicht te worden gegeven in de haalbaarheid, betaalbaarheid en de risico's van de voorgestelde ruimtelijke (beleids)opgaven. We kijken bij die uitwerkingen naar de financiële haalbaarheid en de wijze waarop we het kostenverhaal willen organiseren. En we kijken dan ook naar de benodigde capaciteit binnen de gemeentelijke organisatie en het aanwezige draagvlak in de omgeving. Daarmee kan verder worden gewerkt aan realistische plannen met draagvlak en uitvoeringskracht.

Kostenverhaal
De Omgevingswet biedt ruimte voor het ontwikkelen van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Denk daarbij aan een woning, een woonwijk, een bedrijfspand of een bedrijventerrein. Voor de ontwikkeling van gebouwen of gebieden moet de overheid vaak kosten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen of de



inrichting van de openbare ruimte. Die kosten moeten volgens de Omgevingswet - naar evenredigheid - worden verhaald op private partijen die profiteren van investeringen die door de overheid worden gedaan.

Voorkeur voor het afsluiten van overeenkomsten

Er zijn binnen de Omgevingswet twee manieren om kosten te verhalen op een ontwikkelende partij:

- Privaatrechtelijk: door een overeenkomst af te sluiten met een initiatiefnemer. In die overeenkomst wordt de bijdrage vastgesteld en kunnen afspraken op maat worden gemaakt. Deze methode heeft de voorkeur.
- Publiekrechtelijk: is het niet mogelijk om een overeenkomst af te sluiten dan wordt publiekrechtelijk kostenverhaal toegepast. Bij publiekrechtelijk kostenverhaal neemt de gemeente regels over het kostenverhaal op in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een projectbesluit.

Ook de gemeente Mook en Middelaar heeft een voorkeur voor het afsluiten van privaatrechtelijke overeenkomsten.

Publiekrechtelijk kostenverhaal bij gebiedsontwikkeling

Er zijn op hoofdlijnen twee manieren van gebiedsontwikkeling te onderscheiden:

- Integrale gebiedsontwikkeling met een vast eindbeeld en een vaste planning van de ontwikkeling.
- Organische gebiedsontwikkeling, waarbij een vaste tijdsplanning en een vast eindbeeld ontbreken.

Kostenverhaal voor integrale gebiedsontwikkeling is mogelijk bij een omgevingsplan, omgevingsvergunning of een projectbesluit. Kostenverhaal bij organische gebiedsontwikkeling kan alleen via het omgevingsplan plaatsvinden.

Afzonderlijke Nota Kostenverhaal

Omdat toekomstige projecten en kosten onvoorspelbaar zijn, kiest de gemeente Mook en Middelaar voor een gefaseerde aanpak:

- Onderbouwing: de omgevingsvisie vormt de basis door gemeentelijke ambities en projecten te beschrijven.
- Berekening: projecten uit de omgevingsvisie worden in een Nota Kostenverhaal vastgelegd en periodiek bijgewerkt.
- Toepassing: het kostenverhaal wordt toegepast bij concrete gebiedsontwikkelingen.

Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Naast regulier kostenverhaal kan een gemeente soms een extra financiële bijdrage in rekening brengen. Dat mag alleen als die bijdrage geregeld is in het omgevingsplan. Het moet gaan om een bijdrage aan ontwikkelingen die gericht zijn op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en die niet onder kostenverhaal vallen.

Voor kleinschalige ontwikkelingen in het buitengebied is het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit vereist. Dit moet bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied en wordt getoetst door een regionale kwaliteitscommissie. Bij aantoonbare kwaliteitsverbetering is een bijdrage mogelijk vanuit het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). De bijdragen vanuit het LKM worden ook gezien als een vorm van kostenverhaal.

Mer-procedure

De omgevingsvisie is een Omgevingswet-instrument en kan in aanmerking komen voor een milieueffectrapportage (mer). Er moet daarom eerst worden bepaald of de Omgevingsvisie Mook en Middelaar mer-plichtig is of dat kan worden volstaan met een mer-beoordeling.

> PROJECTENLIJST (EERSTE AANZET VOOR EEN PRIORITERING VAN UITVOERINGSPROJECTEN)

SLEUTELPROJECT	OPGAVE	BETROKKEN PARTIJEN	ROL VAN DE GEMEENTE
SPOOR 1: DOORWERKING IN NIEUW BELEID			
Samen sterk voor duurzaaMM	Opstellen van duurzaamheidsbeleid in brede zin	Gemeente, stakeholders, inwoners en ondernemers	Uitvoerend (reeds uitgevoerd)
Kunst- en erfgoedvisie	Opstellen van kunst- en erfgoedvisie, inclusief kerkenvisie en monumenteninventarisatie	Gemeente en stakeholders	Uitvoerend (reeds uitgevoerd)
Woon(zorg)visie	Opstellen van nieuw woon(zorg)beleid	Gemeente en stakeholders (o.a. woningcorporatie)	Uitvoerend
Structuurvisie Toerisme en Recreatie	Actualisatie van de Structuurvisie Toerisme en Recreatie uit 2013	Gemeente en stakeholders, inwoners en ondernemers	Uitvoerend
SPOOR 2: REALISATIE VAN RUIMTELIJKE OPGAVEN EN PROJECTEN			
Spoorzone Molenhoek	Verkenning TOP-/ HUB-functie station	Gemeente en stakeholders	Regisseur
Beekdal Molenbeek Programma Waterveiligheid en Ruimte Limburg	Tegengaan waterover-last, verbetering water-veiligheid en versterking ruimtelijke kwaliteit	Provincie Limburg, Waterschap Limburg, gemeente en stakeholders	Co-producent
Woningbouwontwikkeling Cuijksesteeg (Mook) en Fuikstraat-Dorpsstraat (Middelaar)	Verkenning naar de mogelijkheden voor woningbouw	Initiatiefnemers, gemeente en stakeholders	Regisseur

Voor de vaststelling van de omgevingsvisie is beoordeeld of het noodzakelijk is om een mer-procedure te doorlopen. Daarbij is bekeken of de omgevingsvisie onderdelen bevat die mogelijk aanleiding kunnen zijn voor een verplichte milieueffectrapportage. De beoordeling leidt tot de conclusie dat de omgevingsvisie niet kaderstellend is voor mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige activiteiten. Ook is gebleken dat geen passende beoordeling voor de omgevingsvisie nodig is. Op grond hiervan luidt de overall-conclusie dat de omgevingsvisie niet planmer-plichtig is.

8.3 Uitnodiging voor initiatieven

Met de hiervoor genoemde beleidsopgaven (spoor 1) en ruimtelijke opgaven en projecten (spoor 2) kunnen we als gemeente uitvoering geven aan ons beleid voor de fysieke leefomgeving. De projectenlijst vormt tevens een eerste aanzet voor een prioritering van uitvoeringsprojecten. Maar we kunnen en willen de uitvoering van de sleutelprojecten niet alleen oppakken. Deze omgevingsvisie is daarom tegelijkertijd een uitnodiging aan de samenleving: aan de stakeholders, inwoners en ondernemers uit onze gemeente. Die uitnodiging houdt in dat ook andere partijen dan de gemeente met lokale initiatieven kunnen komen (spoor 3). Dat betekent dat we als gemeente ook in de toekomst graag de samenwerking zoeken. Waarbij wij het als taak zien om de belangen van al onze inwoners te behartigen.

Omgevingsvisie als afwegingskader
Bij een nieuw initiatief zullen we als gemeente een afweging maken. Deze omgevingsvisie helpt ons bij het maken van die afweging. De hoofdvraag is of een initiatief bijdraagt aan de samenhangende ambities van de omgevingsvisie. Vervolgens moet een initiatief aansluiten bij de hoofdkeuzes uit de visie op hoofdlijnen.

Daarnaast toetsen we of andere belangen niet worden geschaad en of het initiatief voldoet aan wettelijke eisen op het gebied van milieu, veiligheid, natuur, bodem, water, etc. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan, dan hebben we in beginsel een positieve grondhouding ten aanzien van het initiatief.

> AFWEGINGSKADER VOOR INITIATIEVEN

Ambities
Draagt een initiatief bij aan de ambities die in deze omgevingsvisie zijn beschreven.

Hoofdkeuzes
Sluit een initiatief aan op of versterkt het de richtinggevende hoofdkeuzes uit de omgevingsvisie?

Andere belangen
Schaadt een initiatief geen andere belangen (bijvoorbeeld binnen andere hoofdkeuzes)?

Wetten & regels
Voldoet een initiatief aan wettelijke eisen en regels, bijvoorbeeld op het gebied van milieu en veiligheid?

Als aan deze voorwaarden wordt voldaan, dan heeft de gemeente in beginsel een positieve grondhouding ten aanzien van een initiatief.

Begrippenlijst

In de omgevingsvisie voor Mook en Middelaar staan veel woorden en termen, die soms abstract zijn of verwijzen naar ingewikkelde beleidstaal. Het gebruik van vaktaal en jargon uit de wereld van de ruimtelijke ordening is niet altijd te voorkomen. Daarnaast zijn met de komst van de Omgevingswet ook weer nieuwe termen geïntroduceerd, die om uitleg vragen. Daarom hebben we een begrippenlijst opgesteld, waarin we de belangrijkste begrippen uitleggen.

Ambitie: een wensbeeld, of het streven naar een bepaald doel of eindbeeld in de (verre) toekomst.

Beleid: de richting en de middelen die door de gemeente (of een andere overheidsinstelling) worden ingezet om doelen te bereiken binnen een bepaalde periode.

Beekdal: een lager gelegen dal in een dekzandgebied waardoor een beek stroomt.

Biodiversiteit: soortenrijkdom, een verscheidenheid van het leven op aarde met verschillende soorten planten, dieren, schimmels en micro-organismen.

Circulair: hergebruik van producten en materialen als grondstof voor nieuwe producten, waardoor een gesloten kringloop ontstaat en er dus geen afval overblijft.

Duurzaam: letterlijk ‘geschikt om lang te duren’, oftewel: rekening houden met het feit dat energiebronnen, voedsel en grondstoffen niet oneindig voorhanden zijn, zodat we de aarde niet uitputten.

Erfgoed: nalatenschap uit het verleden, waarmee we leven in het heden en die we doorgeven aan toekomstige generaties, zodat zij er ook van kunnen leren, het kunnen bewonderen en ervan kunnen genieten.

Extensieve recreatie: vormen van recreatie en ontspanningsmogelijkheden met weinig dynamiek, waarbij weinig mensen aanwezig zijn en die daardoor weinig druk uitoefenen op de omgeving.

Fysieke leefomgeving: de wereld om ons heen, waarin wij als mensen wonen, werken, reizen en recreëren.

Gebiedsgericht: kijkend naar een specifiek gebied, zoals een buurt, een wijk of (een deel van) het buitengebied.

Gebiedsontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een afgebakend gebied in een proces, waarbij alle onderwerpen in samenhang worden bekeken.

Hoofdkeuze: belangrijke keuze die wordt gemaakt om een bepaald doel te bereiken of een ambitie te verwezenlijken.

Hub: een centraal gelegen plek in een netwerk (knooppunt) waar meerdere vormen van (openbaar) vervoer en (deel)mobiliteit samenkomen, met daarbij passende voorzieningen.

Inbreidingslocatie: het bouwen op een plek binnen de bestaande bebouwing op al bestaande, al dan niet braakliggende, percelen.

Integraal: alle onderwerpen worden in samenhang bekeken. In de omgevingsvisie betekent dat, dat niet alleen gekeken wordt naar ruimtelijke onderwerpen, maar ook naar sociale en economische onderwerpen.

Intensieve recreatie: vormen van recreatie en vrijetijdsbesteding, waarbij relatief veel mensen tegelijkertijd aanwezig zijn in een bepaald gebied, waardoor het naar verhouding druk en levendig is.

Klimaatadaptatie: de omgeving aanpassen en je voorbereiden op de gevolgen van het veranderende klimaat.

Milieueffectrapportage (mer): een rapport dat de verwachte gevolgen voor het milieu van een ruimtelijk plan of project in beeld brengt.

Mobiliteit: het verplaatsen van personen of goederen in een bepaald gebied, waarbij verschillende verkeersmiddelen kunnen worden gebruikt.

Natuurnetwerk Nederland (NNN): met elkaar verbonden bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden in Nederland.

Natura2000: een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden met plant- en diersoorten die in Europa bedreigd zijn.

Norm: een regel, waaraan je je geacht wordt te houden.

Omgevingsvisie: een integraal en samenhangend toekomstbeeld voor de fysieke leefomgeving met een vooruitblik naar de lange termijn.

Opgave: een ruimtelijk of maatschappelijk vraagstuk dat ingewikkeld is, waarbij verschillende invalshoeken mogelijk zijn of verschillende doelen tegelijk behaald moeten worden.

Participatie: de gesprekken met inwoners, ondernemers en organisaties over hoe Mook en Middelaar er in de toekomst uit moet zien.

Rivierdal: lager gelegen gebied waardoor een rivier stroomt, dat is ontstaan doordat de rivier het omringende landschap doorsnijdt.

Rivierduin: hoger gelegen gebied dat is ontstaan door opgewaaid zand dat door een rivier is afgezet.

Sectoraal: er wordt naar één onderwerp of thema gekeken, bijvoorbeeld naar ‘verkeer’, ‘milieu’, ‘wonen’ of ‘gezondheid’. Dit noemen we ook wel thematisch.

Stakeholders: partijen of organisaties die een bepaald belang hebben en als belanghebbenden invloed kunnen uitoefenen of beïnvloed kunnen worden.

Stuwwal: een heuvel in het landschap die is ontstaan doordat een gletsjer in de IJstijd de grond heeft opgeduwd.

TOP-functie: goed bereikbare en speciaal ingerichte plekken die gebruikt worden als toeristisch start- of overstappunt voor recreatieve routes.

Transformatie: verandering van een gebied, waarbij bestaande functies worden vervangen door nieuwe functies.

Voorverkenning: een voorverkenning in het kader van een mogelijke gebiedsontwikkeling is een eerste, globale verkenning van de (on)mogelijkheden, kansen en bedreigingen binnen een bepaald gebied. Het doel is om inzicht te krijgen of een mogelijke ontwikkeling voorstelbaar en wenselijk is, voordat er verdere onderzoeken en planvorming plaatsvindt.

Voorzieningen: nabijheid van openbare, maatschappelijke of commerciële functies op een plek of in een gebouw, zoals bijvoorbeeld een gezondheidscentrum, winkels, scholen, etc.

Zoekgebied: een gebied waar mogelijkheden worden gezien voor de realisatie van een project, die eerst moeten worden onderzocht. Wanneer een gebied is opgenomen als zoekgebied, dan wil dat niet zeggen dat in dat gebied ook daadwerkelijk een project wordt gerealiseerd.

Zone hogere dynamiek: in deze zone zijn relatief grotere ontwikkelingsmogelijkheden voor de vestiging van nieuwe bedrijven en ontwikkelingsruimte voor bestaande bedrijven aanwezig, waarbij er sprake is van een hogere dynamiek ten aanzien van landschap en inrichting.

BUREAU NIEUWE GRACHT
stedenbouw & landschap