RAADSINFORMATIEBRIEF (RIB)

Zaaknummer :	Z/25/152408
Documentnummer:	D/25/224488
Inlichtingen:	Thijs Van Pol
Team:	Fysiek Domein
Portefeuillehouder:	Portefeuillehouder Snijckers
Onderwerp:	Stedenbouwkundige studie Thornerweg te Wessem
Bijlage(n):	

Aan de leden van de raad van de gemeente Maasgouw

Geachte leden van de raad,

Op 8 juli 2025 besloot u om meer regie te nemen over het perceel Thornerweg 2–2a in Wessem. U stelde hiervoor financiële middelen beschikbaar. Inmiddels hebben we het perceel aangekocht en zijn we gestart met de verkenning van actieve grondpolitiek. In deze brief leest u hoe we dit aanpakken en wat de volgende stappen zijn.

Stedenbouwkundige studie van start
Om te bepalen wat er mogelijk is op het perceel, starten we een stedenbouwkundige studie om de kansen voor woningbouw te onderzoeken. Daarbij kijken we ook naar de mogelijke locatie voor een nieuwe basisschool in Wessem. We willen de gewenste kwaliteit in beeld brengen én de financiële gevolgen daarvan. Daarom hebben we een stedenbouwkundig bureau geselecteerd via een aanbesteding. Dit bureau begint binnenkort met haar werkzaamheden.
Daarnaast schakelen we een planeconoom in om de financiële kant van de plannen te berekenen.

Wat onderzoekt het bureau?
Het bureau onderzoekt waar de nieuwe school het beste kan komen, in samenhang met de inrichting van het aangekochte perceel. Daarbij wordt ook gekeken wat er mogelijk is op het perceel zelf, waarbij woningbouw in het groen het meest voor de hand ligt.
De studie beperkt zich niet tot het aangekochte terrein, maar kijkt ook naar de overzijde van de Thornerweg – van MFC De Tump tot aan de speeltuin. Er worden drie locaties voor de school uitgewerkt:

- op het perceel van de Mutsaersstichting,
- herbouw op de huidige locatie,
- in het gebied rond D’n Driehook / De Tump.

Dit gebeurt in overleg met betrokkenen, zoals het schoolbestuur. Zo ontstaat een visie op de toekomstige inrichting van het gebied, met aandacht voor onderwijs, woningbouw, groen en het MFC.

Participatie
In deze fase – het opstellen van de stedenbouwkundige visie – is de participatie beperkt tot de direct betrokkenen. Het is primair de verantwoordelijkheid van de gemeente om te bepalen welke ontwikkeling op welke locatie gewenst is. Dit vormt de basis voor de ruimtelijke koers. Na vaststelling door de gemeenteraad welke ontwikkelingen op dit perceel plek worden nagestreefd, volgt een intensievere participatiefase. In deze fase wordt de omgeving nadrukkelijk betrokken bij het uitwerken, zoals het ontwerp en de concrete invulling van het plan.

Planning naar verwachting begin 2026
De opdracht aan het stedenbouwkundig bureau is verstrekt. Begin 2026 verwachten we ook de planeconoom te contracteren. De eerste stap is een ruimtelijke analyse van wensen, kansen en knelpunten. Die mondt uit in een kaart waarop de randvoorwaarden zijn weergegeven.
Op basis daarvan worden drie ontwikkelvarianten uitgewerkt en financieel doorgerekend. De voorkeursvariant werken we uit tot een stedenbouwkundige schets. We leggen deze in de tweede helft van 2026 aan u voor ter besluitvorming.

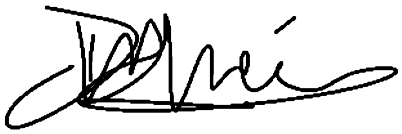
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maasgouw,

De secretaris,



C.M. Keersmaekers

De burgemeester,



D.W.J. Schneider