

Introdunctie door
wethouder T.
Herings

20 juni 2024

20 juni 2024

Gezamenlijke voorverkenning

naar het Maasdal van Mook en Middelaar

Inhoud en doel

1. Wie zijn Eldorado en Teunesen?
2. Waarom een gezamenlijke voorverkenning?
3. Zoekgebied
4. Huidige situatie
5. Gezamenlijke ambities
6. Meekoppelkansen
7. Denkrichtingen voor meerwaarden
8. Werkwijze
9. Aandachtspunten
10. Actief betrekken raad
11. Voorgestelde aanpak

20 juni 2024

Doel #1

Inhoudelijk bijpraten over
gezamenlijke voorverkenning
(**informer**)

Doel #2

- Verduidelijken wanneer, wat aan u
gevraagd wordt bij deze gezamenlijke
voorverkenning (**actief betrekken**)

Doel #1

Inhoudelijk bijpraten over de gezamenlijke
voorverkenning (**informer**)

20 juni 2024

1.1 Wie is **Eldorado**?

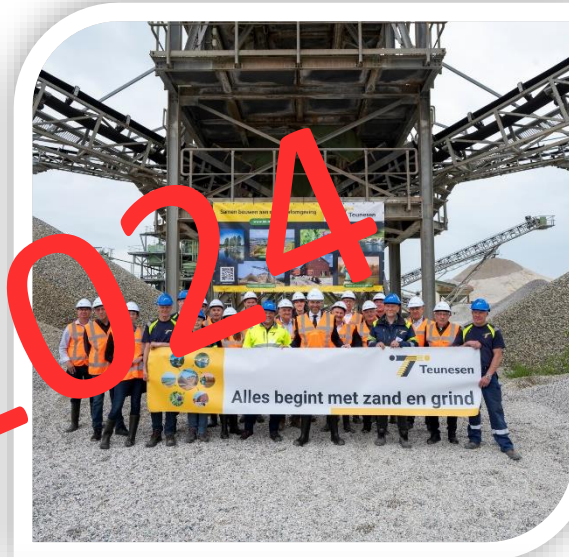
- **Familiebedrijf** (3^e generatie)
- **Activiteiten:**
 - Vakantieparken
 - Jachthavens
 - Campings
 - Dagrecreatie
 - Verblijfsvoorzieningen
 - Horecavoorzieningen,
 - Evenementenorganisatie
- **Actief** in Noord-Brabant, Gelderland en Limburg (o.a. Mookerplas)
- Eldorado staat voor **kwaliteit** en **gastvrijheid:**



Iedere vakantie is een belevenis voor jong en oud

1.2 Wie is Teunesen?

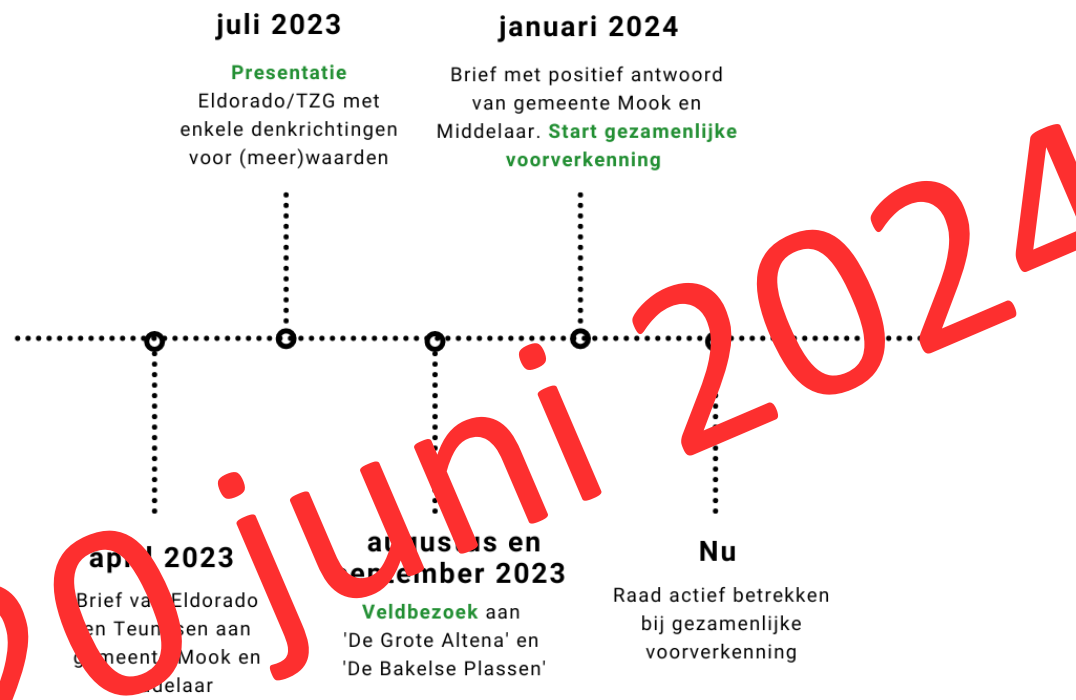
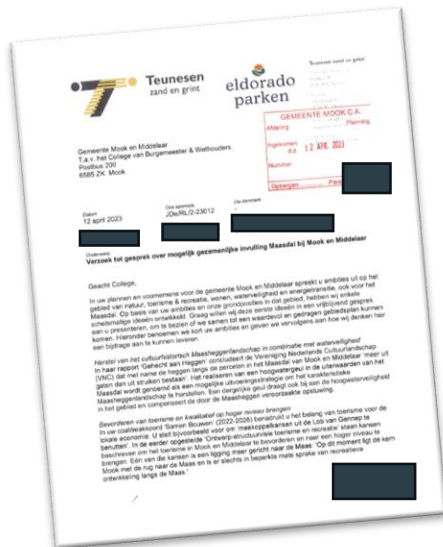
- Genneps **familiebedrijf** (3^{de} generatie)
- **Producersen** hoogwaardig beton- en metselzand
 - Nodig voor woningbouwopgave (1.000.000 woningen tot 2030, 50 m³ zand per woning)
- **Actief** in Nederland, Duitsland, België
- Teunesen staat voor **maatschappelijke meerwaarde** door zand en grindwinning
- **Succesfactor**: zonder draaiovlak geen project
 - Succesvolle samenwerking met partners (Natuurmonumenten, NNO etc) én omwonenden
- **Kernwaarden**
 - Familiegevoel
 - Ondernemend
 - Betrokken
 - Betrouwbaar



20 juni 2024

We zeggen wat we doen en we doen wat we zeggen

2. **Waarom** een gezamenlijke voorverkenning?

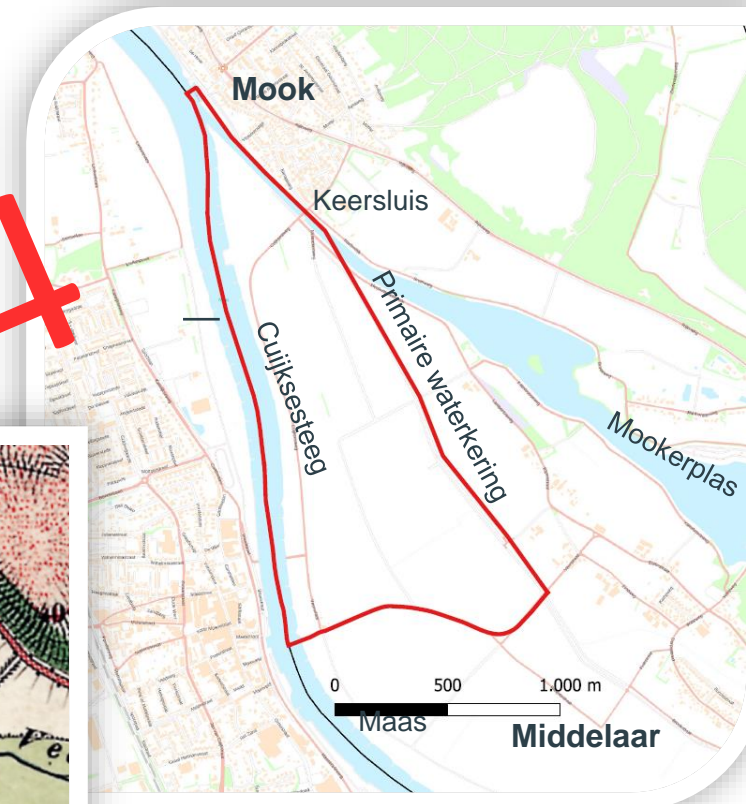


Binnen alle denkrichtingen voor meerwaarden is er sprake van vergaande doelstapeling en hoge mate van vervlechting van onderwerpen

3. Zoekgebied gezamenlijke voorverkenning

Zoekgebied

De grenzen van het zoekgebied zijn een eerste aanzet, en worden later specifieker bepaald op basis van de resultaten uit de voorverkenning



Figuur 1 – Het zoekgebied is met een rood kader weergegeven op figuur .

Figuur 2 - topografische kaart uit 1900 (Bron: <https://www.topotijdreis.nl/>)

4. Huidige situatie



Natuur en landschap

Primair landbouwgebied met enkele maasheggen. Beperkte groenblauwe dooradering



Wonen & economie

Beperkte ruimte om aan woningbouwbehoefte te kunnen voldoen



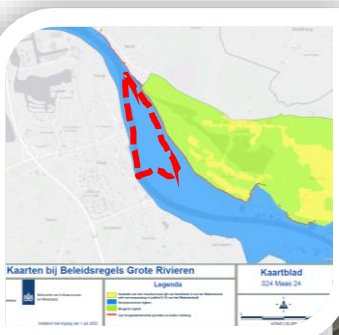
Leefbaarheid & samenleving

Mook ligt met de rug naar de Maas



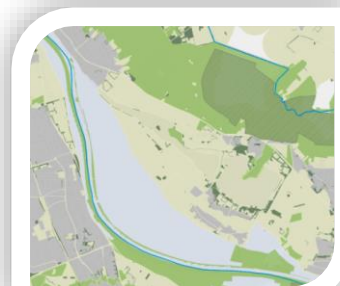
Groen en water

- Meekoppelkansen Lob van Genneep: entree Keersluis verbeteren en maasheggenstructuur versterken
- Zoekgebied ligt in stroomvoerend regime



Klimaat- en energietransitie

Beperkte ruimte voor duurzame energie en thema's zoals verdroging nog niet concreet opgepakt



Toerisme en recreatie

Recreatiemogelijkheden in uiterwaarden onbenut

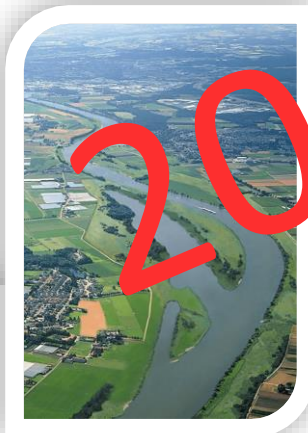
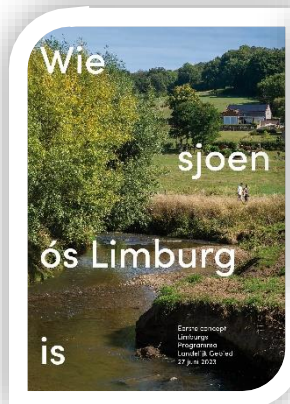


5. Gezamenlijke ambities



Natuur en landschap

- Groenblauwe dooradering versterken:
- Herstel van het Maasheggenlandschap
 - Aanleggen Natuurvriendelijke Oevers



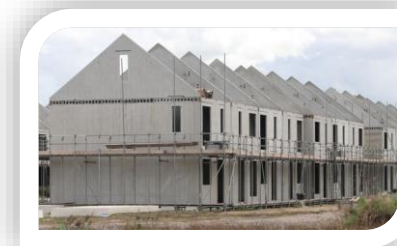
Groen en water

- Versterken entree Keersluis
- Extra bijdrage aan hoogwaterveiligheid (compensatie voor opstuwing)



Wonen & economie

Het winnen van bouwgrondstoffen voorziet in de vraag ernaar en dient als motor voor realisatie van de gezamenlijke ambities



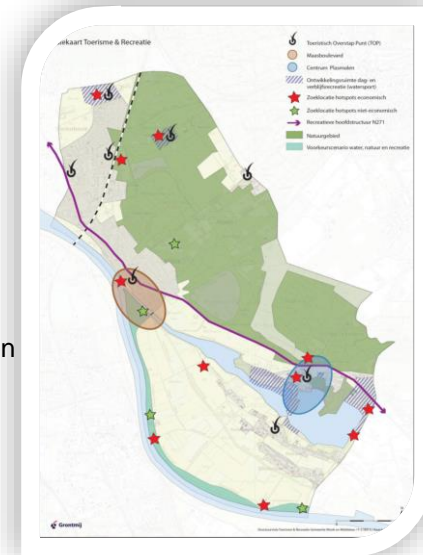
Leefbaarheid & samenleving

Mook weer een gezicht naar de Maas geven



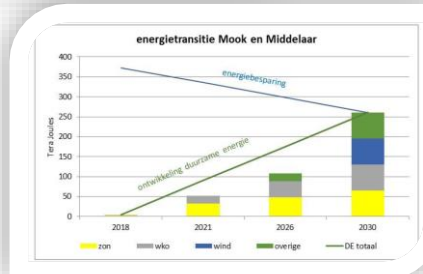
Toerisme en recreatie

Nieuwe recreatieve en toeristische voorzieningen aan het Maasdal toevoegen



Klimaat- en energietransitie

Bijdrage aan een klimaatbestendig en energieneutraal Mook en Middelaar in 2050



6. Meekoppelkansen



Kunst, cultuur en erfgoed

Zichtbaarder maken van rijke historie en cultuur



20 juni 2024



Extensivering landbouw (milieu)

Kans voor primair agrarische bedrijven om te extensiveren door ontwikkelen van nevenactiviteiten zoals bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer in Maasheggengebied



Gezondheid en nieuw ontmoetingsplekken

Nieuwe ontmoetingsplekken en extra sportvoorzieningen in de buitenlucht



7. Denkrichtingen voor meerwaarden

1. **Herstel Maasheggenlandschap** met struinpad in combinatie met recreatieplas (natuur en landschap)
2. **Nieuwe recreatieve en toeristische voorzieningen toevoegen** aan kern Mook en uiterwaarden Maas, zoals bijv. terrassencamping, jachthaven met horeca en een Archeo-ictroute (toerisme en recreatie)
3. **Maasboulevard** waarmee Mook weer een gezicht naar de Maas krijgt. Er ontstaat ruimte voor nieuwe ontmoetingsplekken, voorzieningen en ontwikkelruimte nabij de kern (leefbaarheid en samenleving)
4. **Innovatieve oplossingen** voor de beperkte ruimte op land en de wetgeving omtrent stroomvoerend regime, zoals bijv. aquathermie, drijvende zonnepanelen en bijzondere woonvormen (duurzaamheid en wonen)

20 juni 2024

Denkrichting 1: *Herstel* *Maasheggenlandschap in combinatie met* *recreatieplas*



Natuur en landschap

Een UNESCO-waardig landschap creëren waarbij inclusieve landbouw, cultuur, historie en recreatie met elkaar worden verbonden



Groen en water

Compenseren voor opstuwend effect maasheggen en meekoppelkansen tussen Lob van Genneep, rivierverruiming en waterrecreatie versterken



Denkrichting 2: *Nieuwe recreatieve en toeristische voorzieningen toevoegen*

Natuur en landschap

Een UNESCO-waardig landschap creëren waarbij inclusieve landbouw, cultuur, historie en recreatie met elkaar worden verbonden



Groen en water

Compenseren voor opstuwend effect maasheggen en meekoppelkansen tussen Lob van Genneep, rivierverruiming en waterrecreatie versterken



20 juni 2024



Toerisme en recreatie

Nieuwe recreatieve en toeristische voorzieningen toevoegen aan kern Mook en uiterwaarden Maas, zoals een terrassencamping, jachthaven met horeca en een Archeo-fietsroute



Denkrichting 3: *Maasboulevard*

Natuur en landschap

Een UNESCO-waardig landschap creëren waarbij inclusieve landbouw, cultuur, historie en recreatie met elkaar worden verbonden



Groen en water

Compenseren voor opstuwend effect maasheggen en meekoppelkansen tussen Lob van Gennepp, rivierverruiming en waterrecreatie versterken



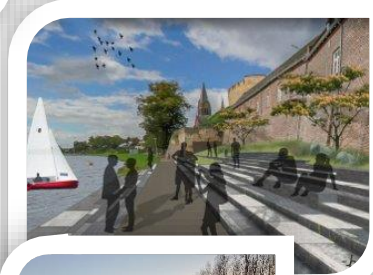
Toerisme en recreatie

Nieuwe recreatieve en toeristische voorzieningen toevoegen aan kern Mook en uiterwaarden Maas, zoals een terrassencamping, jachthaven met horeca en een Archeo-fietsroute



Leefbaarheid & samenleving

Maasboulevard waarmee Mook weer een gezicht naar de Maas krijgt en ruimte voor nieuwe ontmoetingsplekken



Denkrichting 4: *Innovatieve oplossingen voor beperkte ruimte op het land*

Natuur en landschap

Een UNESCO-waardig landschap creëren waarbij inclusieve landbouw, cultuur, historie en recreatie met elkaar worden verbonden



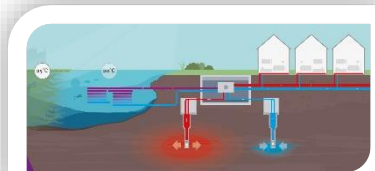
Groen en water

Compenseren voor opstuwend effect maasheggen en meekoppelingen tussen Lob van Gennepp, rivierverruiming en waterrecreatie versterken



Klimaat- en energietransitie

Aquathermie of drijvende zonnepanelen zijn mogelijke een duurzame oplossing voor de beperkte ruimte op het land



Wonen & economie

Door gebrek aan ruimte op het land mogelijkheid naar bijzondere woonvormen op of aan het water onderzoeken.



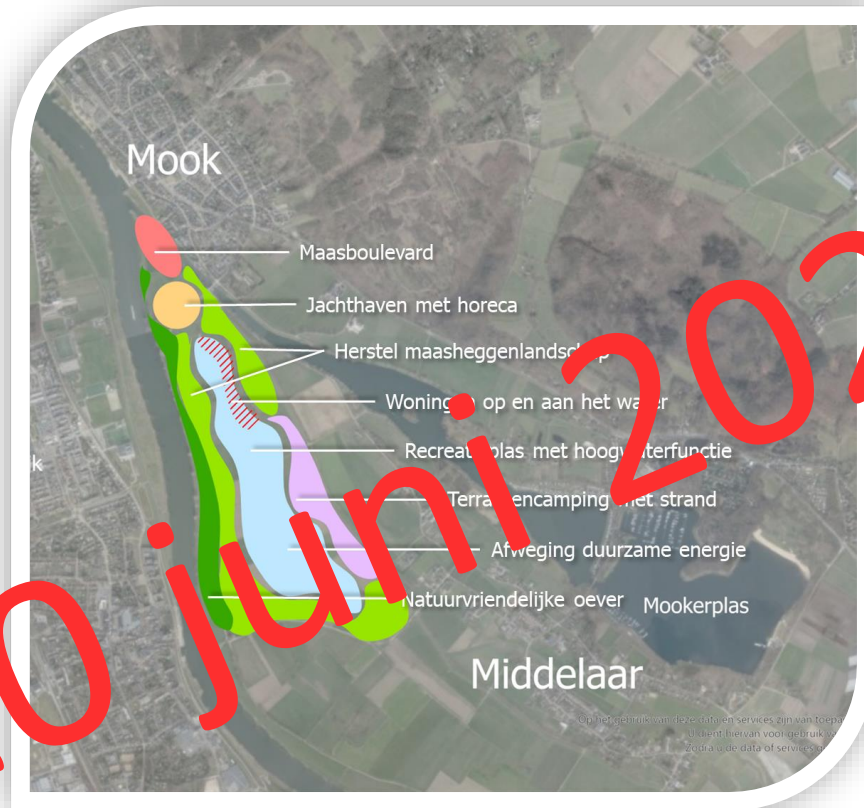
Toerisme en recreatie

Nieuwe recreatieve en toeristische voorzieningen toevoegen aan kern Mook en uiterwaarden Maas, zoals een terrassencamping, jachthaven met horeca en een Archeo-fietsroute



Leefbaarheid & samenleving

Maasboulevard waarmee Mook weer een gezicht naar de Maas krijgt en ruimte voor nieuwe ontmoetingsplekken



20 juni 2024

7. Vlekkenkaart met alle meerwaarden



Natuur en landschap

Een UNESCO-waardig landschap creëren waarbij inclusieve landbouw, cultuur, historie en recreatie met elkaar worden verbonden



Groen en water

Compenseren voor opstuwend effect maasheggen en meekoppelkansen tussen Lob van Gennepp, rivierverruiming en waterrecreatie versterken



Klimaat- en energietransitie

Aquathermie of drijvende zonnepanelen zijn mogelijke een duurzame oplossing voor de beperkte ruimte op het land



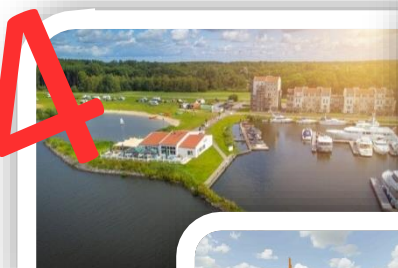
Wonen & economie

Door gebrek aan ruimte op het land mogelijkheid naar bijzondere woonvormen op of aan het water onderzoeken



Toerisme en recreatie

Nieuwe recreatieve en toeristische voorzieningen toevoegen aan kern Mook en uiterwaarden Maas, zoals een terrassencamping, jachthaven met horeca en een Archeo-fietsroute



Leefbaarheid & samenleving

Maasboulevard waarmee Mook weer een gezicht naar de Maas krijgt en ruimte voor nieuwe ontmoetingsplekken



8. Werkwijze

1. In gesprek met betrokkenen

- Via klankbordgroepen krijgen bewoners een stem in het project

2. Quick Wins realiseren voor draagvlak

- Voorbeeld Bakelse Plassen: 27-holes Golfbaan en natuurwaarden aan begin zandwinning

3. Transparantie en openheid naar omgeving toe

- Werkzaamheden: gefaseerde aanpak met 'Quick-Wins'

4. Goede afspraken maken om overlast voor omgeving te minimaliseren

- Vervoer niet per as over Cuijksesteeg, maar per schip over de Maas

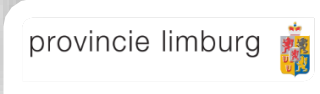
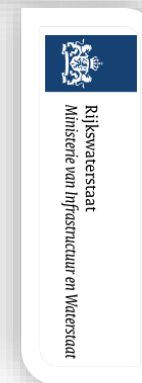
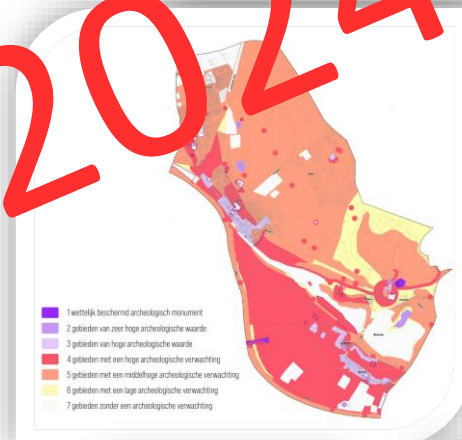
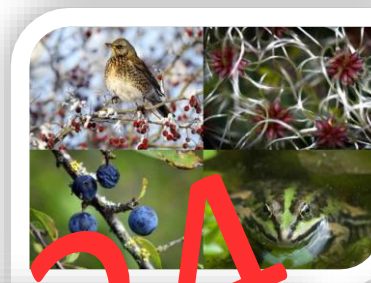


Samen succes boeken

9. Aandachtspunten voor vervolg

- Communicatie en participatie (participatieplan)
- Duurzame energie
- Verdroging
- Kern Middelaar
- Recreatie en toerisme
- Grondverwerving
- Archeologie
- Natuur
- Landbouw
- Uitvoering en gevolgen voor omgeving
- Integrale benadering
- Bijzondere woonvormen (haalbaarheid)

20 juni 2024



Doel #2

Verduidelijken wat, wanneer aan u gevraagd wordt bij deze gezamenlijke voorverkenning (**actief betrekken**)

20 juni 2024

9. Actief betrekken raad

- Om u goed mee te nemen in de gezamenlijke voorverkenning zijn de volgende drie mijlpalen gepland:

	Wat?	Wanneer?	Doel
1	1 ^e raadsinformatiebijeenkomst	20 juni 2024	Informeren en actief betrekken bij gezamenlijke voorverkenning
2	Veldbezoek Bakelse Plassen	23 augustus 2024	Meedenken door te laten zien 'hoe het kan worden' en 'werkwijze' (Quick Wins) toelichten
3	2 ^e raadsinformatiebijeenkomst	20 augustus 2024	Ophalen en meedenken over: <ul style="list-style-type: none"> Kansen en denkrichtingen voor meerwaarden Aandachtspunten voor verdere uitwerking
	Voorstel	Q4 2024	Beslismoment – met tussentijdse resultaten van gezamenlijke voorverkenning en participatieplan en toewerken naar Go/No Go moment om 'naar buiten te gaan' en fase 'participatie' te starten

20 juni 2024



10. Voorgestelde **aanpak**



Binnen

01 Initiëren

Verzamel alle potentiële mogelijkheden, ideeën en gedachten voor de ontwikkeling van het zoekgebied

02 Voorverkennen

Ontwikkel en onderzoek samen met college en gemeenteraad verschillende denkrichtingen voor meerwaarden voor het zoekgebied

03 Verkennen, consultatie en terugkoppeling (participatie)

Communiceer naar **buiten** en start de **participatie** met bewoners en belanghebbenden. **Werk samen** aan een voorstel dat de belangrijkste aspecten van de ontwikkeling omvat

04 Denken (planuitwerking)

Ontwikkel een overkoepelende visie die de hoofdlijnen en doelen van de gebiedsontwikkeling beschrijft

05 Doen (procedures)

Creëer en analyseer verschillende planalternatieven om de beste aanpak voor de ontwikkeling te bepalen

- 1 Presentatie 20 juni 2024 (**informer**)
- 2 Veldbezoek 23 augustus 2024 (**meenemen**)
- 3 Interactieve presentatie 29 augustus 2024 (**ophalen** en **meedenken**)

GO/NO

Beslismoment – met tussentijdse bevindingen van gezamenlijke voorverkenning en participatieplan toewerken naar Go/No Go moment (collegevoorstel) om naar volgende fase 'participatie' te gaan

GO/NO

GO/NO

20 juni 2024