



PROCESVOORSTEL GEBIEDSONTWIKKELING MAASKEMP



INFRAM B.V.

Postbus 150

3950 AD MAARN

Tel: +(0)343 – 745 600

www.infram.nl

Titel: Procesvoorstel gebiedsontwikkeling Maaskemp
Versie: 1.0
Status: Definitieve versie
Datum: 26 januari 2024
Opdrachtgever: Gemeente Gennep
Projectnummer: 23i067

Auteurs: Michiel Nieuwenhuis, Bastiaan du Pré
Getoetst door: Bart van Bussel
Datum \ Paraaf

Inhoudsopgave

1	Werken aan gebiedsontwikkeling Maaskemp in 2024	1
1.1	Gemeente Gennep zet stappen voor ontwikkeling Maaskemp	1
1.2	Doel: een keten van zorgvuldige, robuuste, en gedragen besluiten	3
1.3	Visie op gezamenlijke gebiedsontwikkeling	4
2	Verkenning van het speelveld: kaders en uitgangspunten	7
2.1	Gemeente Gennep	7
2.2	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat / Rijkswaterstaat	8
2.3	Waterschap Limburg	9
2.4	Provincie Limburg	10
3	Procesvoorstel: fasering en resultaten	13
3.1	Fasering	13
3.2	Agenderingsfase	14
3.3	Initiatieffase	17
3.4	Vervolgfases	17
3.5	Zelfrealisatie	17
3.6	Procedures (bestuurlijk-juridisch)	18
3.7	Participatie	19
4	Governance	20
4.1	Samenwerking en besluitvorming	20
4.2	Projectorganisatie	20
4.3	Benodigde inzet en capaciteit	21
4.4	Indicatie kosten agenderingsfase	23

1 Werken aan gebiedsontwikkeling Maaskemp in 2024

1.1 Gemeente Gennep zet stappen voor ontwikkeling Maaskemp

De Maaskemp is een langgerekt gebied gelegen ten westen van Gennep, tussen de Maas en de provinciale weg N271. In het zuiden wordt het gebied begrensd door de Rijksvluchthaven en in het noorden door de monding van de Niers. Voor de gebiedsontwikkeling gaat de aandacht vooral uit naar het gebied ten noorden van de brug naar Oeffelt (N264), dit is het focusgebied. Maar uiteraard wordt het gedeelte ten zuiden van de brug er bij betrokken als dat relevant is (effectgebied). Met deze aanpak worden de ontwikkelingen in het gebied tussen de haven Heijen en de Niers betrokken bij deze gebiedsontwikkeling.



Figuur 1: Ligging Maaskemp binnen gemeente Gennep

In de Maaskemp liggen **kansen voor hoogwaterveiligheid, rivierverruiming, natuurontwikkeling, (water)recreatie en toerisme, cultuurhistorie, Maasheggen, wonen, landschap, delfstoffenwinning** en meer.

In het coalitieakkoord van de gemeente Gennep 2022-2026 'Samen verder bouwen' is afgesproken om aan de slag te gaan met de ruimtelijke ontwikkeling van de Maaskemp. In het coalitieakkoord is daarover het volgende opgenomen: *De bescherming van de kernen Gennep en Heijen moet wat ons betreft samen gaan met de ontwikkeling van de Maaskemp. Door het realiseren van een hoogwatergeul wordt de hoogwaterveiligheid bevorderd en ontstaan er kansen om de door velen gewenste verbinding van de historische kern van Gennep met de Maas te realiseren. Bovendien ontstaan er door de ontwikkeling van de uiterwaarden kansen om de gemeente Gennep toeristisch nog een stuk aantrekkelijker te maken door bijvoorbeeld natuurontwikkeling, horeca en waterrecreatie. Ook kan er een goed ingepaste kleinschalige 'woonbootwijk' in het gebied worden aangelegd.*

Teunesen Zand en Grint b.v. heeft een verzoek gedaan om een **dialogoog te starten** over de gebiedsontwikkeling Maaskemp, daarvoor is ook een startnotitie opgesteld door Teunesen Zand en Grint. Deze notitie wordt gezien als een belangrijk ingrediënt, maar niet als leidend voor het ontwikkelproces.

Aansluitend heeft het college een aantal besluiten genomen, zijn raadsinformatiebrieven verstuurd en hebben twee bijeenkomsten plaats gevonden: een open raadsinformatiebijeenkomst en een besloten werkconferentie voor de gemeenteraad (zie kader 1). Meer achtergrondinformatie over de gebiedsontwikkeling is te vinden op: <https://www.gennep.nl/gebiedsontwikkeling-maaskemp-0>.

Nadere omschrijving van behandeling onderwerp Maaskemp in de gemeente Gennep:

Afgelopen periode zijn al verschillende stappen gezet en besluiten genomen met betrekking tot de Maaskemp. Hieronder zijn de belangrijkste momenten beschreven:

- Collegebesluit 17 jan 2023: het college besluit om een positieve grondhouding in te nemen t.a.v. het verzoek van Teunesen Zand en Grint B.V. om een dialoog op te starten over de gebiedsontwikkeling Maaskemp. Tijdens de dialoog uitdrukkelijk aandacht te besteden aan de rol van de gemeente ten aanzien van het proces en inhoud en aan communicatie/gebiedsparticipatie. De gemeenteraad wordt geïnformeerd middels een Raadsinformatiebrieven en samen met Teunesen Zand en Grint B.V. wordt een raadsinformatiebijeenkomst georganiseerd om de inzichten van de raadsleden op te halen.
- Raadsinformatiebijeenkomst 20 maart 2023: (Burger)raadsleden, inwoners, vertegenwoordigers van belanghebbende partijen en belangstellenden gingen met elkaar in gesprek over kansen, bedreigingen en ambities met betrekking tot gebiedsontwikkeling Maaskemp.
- Collegebesluit 18 april 2023: het college besluit om de gemeenteraad te informeren over de opbrengst van de bijeenkomst op 20 maart en hen te informeren over het vervolgproces.
- Werkconferentie 3 juli 2023: een besloten werkconferentie met de gemeenteraad over stand van zaken en welke inzichten er zijn t.a.v. de toekomst van de Maaskemp c.q. een gebiedsontwikkeling Maaskemp. De presentatie en het verslag van de bijeenkomst zijn naderhand openbaar gemaakt.
- Motie 6 november 2023: het college is verzocht om werk te maken van de gebiedsontwikkeling Maaskemp. In het eerste kwartaal van 2024 een raadsvoorstel aan de gemeenteraad voor te leggen met de grondhouding ten opzichte van het project en procesgang. En de benodigde middelen voor verdere uitwerking van de plannen (na kaderstelling) op te nemen in de eerste trimesterrapportage van 2024.

Kader 1: besluiten en bijeenkomsten gemeente Gennep in relatie tot Maaskemp in 2023

Een belangrijke uitkomst van de tot nu toe gemaakte stappen is het **gedeelde besef in de gemeenteraad dat een (eventuele) gebiedsontwikkeling als de Maaskemp een complex en meerjarig traject zal zijn (zie kader 2)**. Deze ontwikkeling moet in één keer goed worden gerealiseerd, omdat keuzes onomkeerbaar zijn en het gaat om een samenhangend geheel van doelen en opgaven. En daarom kiest de gemeente er voor om nu **zelf regie te nemen op het ontwikkelproces**, waarbij er vanaf het begin gestuurd wordt op een duurzame oplossing en ruimtelijke kwaliteit voor toekomstige generaties in Gennep.

Punten van toelichting: waarom is de Maaskemp een complex en meerjarig proces?

- Omdat gemeente Gennep een gebiedsontwikkeling voor ogen heeft die ook kan bijdragen aan opgaven, doelen en ambities van andere overheden. Vooralsnog is niet bekend hoe de andere overheden de gebiedsontwikkeling Maaskemp zien en prioriteren. Er zal dus een dialoog moeten worden opgestart om **gezamenlijke visie- en wilsvorming te onderzoeken**.
- Omdat de gemeente Gennep met eventueel participerende overheden moet komen tot een **samenwerkings- en beheersarrangement** (welke partij doet welke bijdrage aan de ontwikkeling, hoe sturen en bewaken partijen op de voor de gebiedsontwikkeling gestelde doelen). Het organiseren van bekostiging kost tijd.
- Omdat gemeente Gennep ongeacht de samenwerkingsvorm met verschillende overheden in hun rol als bevoegd gezag zal moeten afstemmen over de **vergunningsvoorwaarden**.
- Omdat de aanpak van een aantal mogelijke maatregelen in het gebied **ruimtelijke en m.e.r.-procedures** vragen. De nog nader te kiezen scope zal invloed hebben op de **procedurele aanpak**.
- Omdat er niet alleen nog invulling moet worden gegeven aan de gezamenlijke visie- en planvorming (incl. vergunning, bekostiging, governance), maar ook nog invulling moet worden gegeven aan het **arrangement voor de uitvoering (trekkerschap / aanbesteding / zelfrealisatie) en beheer en eigendomssituatie na realisatie**. Keuzes hierin kunnen grote invloed hebben op de doorlooptijd.
- Omdat er bij deze gebiedsontwikkeling evident naast de publieke belangen ook private belangen een rol spelen. De **private belangen** hebben een belangrijke impuls gegeven aan het tot nu toe doorlopen proces. Er zal een modus moeten worden gevonden voor de inbreng van die belangen in het bredere publieke wilsvormingsproces.
- Om voldoende tijd en ruimte te creëren voor een zorgvuldige **publieksparticipatie** waarmee de kwaliteit van de gebiedsontwikkeling vergroot wordt.

Kader 2: toelichting complexiteit en meerjarig proces

1.2 Doel: een keten van zorgvuldige, robuuste, en gedragen besluiten

De vraag die nu voorligt is welke stappen de gemeente Gennep kan zetten om deze gebiedsontwikkeling verder **te onderzoeken** en **vorm te geven** – om te bezien of de ambities van de gemeenteraad kunnen worden gerealiseerd en tegelijkertijd waarden in het gebied zijn te behouden en te versterken.

Belangrijke notie bij de beantwoording van die vraag is dat er op dit moment nog **geen sprake is van een vastomlijnd project**, maar het begin van een **nadere structurering van een eerder ingezet proces**. Dit proces moet leiden tot een keten van zorgvuldige, robuuste en gedragen besluiten. Deze keten van zorgvuldige, robuuste en gedragen besluiten kan in verloop van tijd uitmonden in al dan niet projectmatig ontwikkelen van de Maaskemp.

Met **zorgvuldigheid** wordt in dit licht bedoeld weloverwogen, starten met een brede blik, kijken naar de interactie en samenhang tussen verschillende opgaven. Met **robuust** wordt bedoeld met voldoende onderbouwende stabiele informatie, dusdanig dat vanuit de inhoud niet op de beslissing hoeft te worden teruggekomen (no regret). En met **gedragen** wordt bedoeld met voldoende begrip, acceptatie en betrokkenheid vanuit de omgeving – waarbij de omgeving bestaat uit zowel omwonenden en andere belanghebbenden in de buurt als ook de andere overheden met een belang in het gebied.

Kader 3: zorgvuldig, robuust, gedragen

Bij het ontleden van wat er nodig is om te komen tot die ontwikkeling, zien we de volgende ingrediënten:



Figuur 2: verandermatrix, ingrediënten nodig voor ontwikkeling

De invulling van bovenstaande ingrediënten is nog afhankelijk van de vraag hoe de gebiedsontwikkeling verder vorm gaat krijgen. Dat proces kan gaandeweg nader worden ingericht aan de hand van het geleidelijk beantwoorden van vragen gekoppeld aan deze ingrediënten.

Visie:	Hoe zien partijen vanuit de eigen rol en opgaven de toekomstige ontwikkeling van de Maaskemp?
Belang:	Hebben partijen (voor thema x) een bevoegd gezag rol (beschikken / instemmen / advies) Zien partijen mogelijkheden om in de gebiedsontwikkeling ook eigen doelen te realiseren?
Plan:	Wat is (bestemmings-) plan technisch al geregeld, wat niet? Wat moet je onderzoeken? Milieutechnisch en andere omgevingsaspecten. Mogelijk te doorlopen processen / procedures? Faseringsmogelijkheden? Organisatie-/ samenwerkingsvormen? Arrangementen voor aanbesteding / marktbenadering? Wat is er nodig aan instrumenten om te kunnen sturen op de beoogde kwaliteit/ het gewenste eindbeeld?
Middelen:	Heeft een partij er (vanuit belang of ambitie) geld voor over?
Competenties:	Wat is er nodig om het proces tussen de stakeholders te faciliteren? Wat is er nodig om het participatieproces te begeleiden? Wat is er nodig om tot een goede marktbenadering te komen?

Kader 4: aanzet onderzoeksvragen

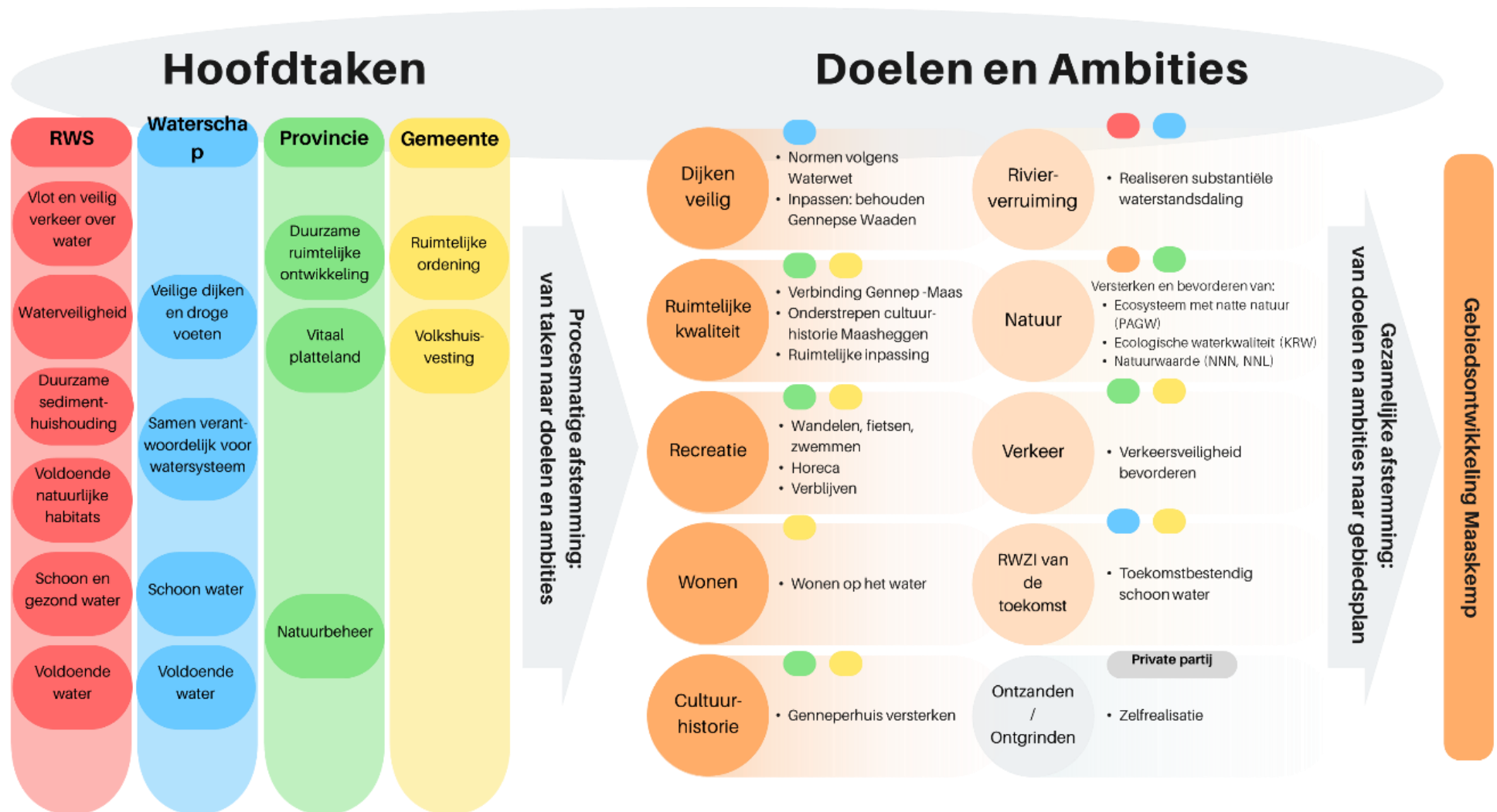
Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om alle vragen uit voorgaand kader beantwoord te hebben bij oplevering van dit rapport. Het is wel zaak om ze met de medeoverheden te onderzoeken en tot een gezamenlijk beeld van het speelveld te komen op basis waarvan gemeente Gennep en ook eventuele partners in het gebied tot besluiten kunnen komen: zorgvuldige, robuuste en gedragen besluiten.

1.3 Visie op gezamenlijke gebiedsontwikkeling

De beoogde gebiedsontwikkeling komt voort uit het coalitiekoord waarin staat beschreven dat er veel kansen en mogelijkheden zijn in de Maaskemp. In zo'n gebiedsontwikkeling kom je de andere overheden altijd tegen, mogelijk als partner en in ieder geval als bevoegd gezag. In de beleidsstukken van de provincie, het waterschap en het Rijk zitten veel aanknopingspunten om binnen deze gebiedsontwikkeling samen op te trekken. De aanknopingspunten zoals die op dit moment in beeld zijn, zijn weergegeven in Figuur 3. Dit overzicht wordt gezien als vertrekpunt en zal in het vervolg van de gebiedsontwikkeling verder aangevuld en aangescherpt worden bij voorkeur met de medeoverheden. Op die manier bespreken en onderzoeken we de integraliteit in de gebiedsontwikkeling.

Of de stakeholders deze kansen ook (h)erkennen en prioriteren **zal komende periode gezamenlijk moeten worden verkend**. Er liggen in potentie veel kansen om samen mee aan de slag te gaan en

“werk met werk” te maken. Vanuit een samenwerking en het combineren van ambities kom je op **efficiënte wijze en via een integrale afweging** tot een duurzamere inrichting van het gebied en bovendien kan je elkaars deskundigheid gebruiken om de kwaliteit van het plan te vergroten. **Kortom, een gebiedsontwikkeling als de Maaskemp vraagt samenwerken!**



Figuur 3: taken, doelen en ambities van stakeholders in de gebiedsontwikkeling

2 Verkenning van het speelveld: kaders en uitgangspunten

In de volgende paragrafen zijn de kaders en uitgangspunten beschreven voor de vier overheden met betrekking tot de Maaskemp. Naast de gemeente zelf zijn dat het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Waterschap Limburg en Provincie Limburg. Met dezelfde organisaties hebben ook oriëntatie gesprekken plaats gevonden tijdens het opstellen van voorliggend procesvoorstel.

2.1 Gemeente Gennepe

Omgevingsvisie (2019)

Als kader voor deze gebiedsontwikkeling geldt de in 2019 vastgestelde omgevingsvisie voor de gemeente Gennepe: 'Samen maken we Gennepe'. In de speerpunten van de omgevingsvisie van Gennepe zijn de volgende speerpunten benoemd (met daarbij vermeld wat dit voor de Maaskemp betekent):

- Samen maken we Gennepe cultuurrijk; de Maaskemp is een gebied met landschappelijke kwaliteiten.
- Krachtig Gennepe; hiervoor is geen specifieke ontwikkeling voor de Maaskemp opgenomen. De Maaskemp kan bijdragen aan een aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving, waarin het fijn wonen is.
- Hoog, droog en veilig Gennepe; de Maaskemp is hiervoor aangewezen als een gebied met een afwisselend open en gesloten karakter.
- Met elkaar in verbinding; hiervoor is geen specifieke ontwikkeling voor de Maaskemp opgenomen, algemeen geldt dat de gemeente ruimte geeft aan initiatieven die bijdragen aan de verbetering van de sociale of fysieke leefomgeving.

Over het Maasdal wordt in de Omgevingsvisie het volgende gezegd: 'Inzetten op extensief recreatief medegebruik door verschillende functies te combineren, zoals waterrecreatie, natuur, cultuurhistorie en routestructuren. Landschapsontwikkeling en versterking van onze vrijetijdseconomie in combinatie met de verschillende projecten voor de verbetering van de waterveiligheid'.

Paraplubestemmingsplan Kwetsbare gebiedskwaliteiten (2019)

Dit plan is vastgesteld door de gemeente Gennepe in september 2019. Het Paraplubestemmingsplan Kwetsbare gebiedskwaliteiten geeft aan welke kwetsbare kwaliteiten er zijn om te behouden en versterken bij de gebiedsontwikkelingen in het Genneperse Maasdal. De gebiedskwaliteiten voor de Maaskemp zijn als volgt: hier liggen o.a. een oude nevengeul, een Romeins Castellum met gracht, een aantal gegraven structuren t.b.v. de belegering van het Genneper Huys en verdedigingswerken uit de Staats-Spaanse tijd (Circumvallatielinie 1641 belegering Frederik Hendrik).

Tijdens archeologisch onderzoek rond 1988 zijn ten oosten van de Veerweg ook restanten blootgelegd van een grote Frankische nederzetting uit het eind van de vijfde eeuw, bestaande uit meer dan 100 woningen, hutkommen en bijgebouwen. De kans dat ook in de omgeving van de opgraving relicten worden aangetroffen is zeker aanwezig.

Integrale visie Maasdal (2022) en Maasheggenproject

Het Maasheggenlandschap in Limburg en Brabant is een uniek stukje Nederland. In de Integrale visie Maasdal is gekeken welke (bestaande en geplande) Maasheggen op lange termijn levensvatbaar zijn en welke niet. Dit is onderzocht door de KRW-maatregelen, mogelijke rivierverruiming en het Programma Stroom te confronteren met de Visie Maasheggen. In de integrale visie is beschreven welke Maasheggen behouden moeten worden en hoe invulling kan worden gegeven aan de ambitie om de Maasheggen verder te ontwikkelen.

Het project 'Herstel Maasheggenlandschap' pakken de gemeenten Bergen, Gennep en Mook & Middelaar samen op. In het Limburgse Maasdal gaan ze aan de slag met herstel van het oude landschap. Bestaande heggen worden hersteld en er komen nieuwe heggen en bomen in het gebied.

2.2 Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat / Rijkswaterstaat

Water en Bodem sturend

Water en bodem zijn van grote invloed op ons dagelijks leven. De bodem biedt stevigheid, als fundament voor onze wegen en huizen. Is de bodem te nat of juist te droog? Dan merken we dat aan lagere opbrengsten, schade aan de natuur of in de supermarkt aan hogere prijzen. Elk stukje bodem en oppervlaktewater in ons land is in gebruik, soms voor vele doeleinden tegelijk. En niet alleen wat je ziet. Ook onder de grond is het een drukte van jewelste. Buizen, pijpen, kabels, winning van grondstoffen. Op die bodem moeten we zuinig zijn.

Het Rijk kiest ervoor om 'water en bodem' sturend te laten zijn in de ruimtelijke ordening opdat Nederland ook in de toekomst met een ander en grillig klimaat kan blijven leven, wonen en werken. In programma's als Ruimte voor de Rivier, Integraal Rivier Management (IRM) en de Programmatische Aanpak Grote Wateren (PAGW) zet het Rijk het water- en bodemsysteem centraal en werkt zij volgens de door het kabinet vastgestelde randvoorwaarden.

Programma Integraal Riviermanagement (IRM)

Medio 2019 hebben bestuurders uit het Maas- en Rijngebied, de Deltacommissaris en de Minister van Infrastructuur en Waterstaat opdracht gegeven om een Integraal Riviermanagement (IRM) te ontwikkelen. IRM zal een integrale visie op de Maas en Rijn bevatten met als doel om te komen tot een toekomstbestendig riviersysteem dat meervoudig bruikbaar is en als systeem goed functioneert. Dat houdt in dat er een optimale balans gezocht wordt tussen de verschillende functies van het rivierengebied (de vijf IRM-doelen): hoogwaterveiligheid, natuur & waterkwaliteit, bevaarbaarheid, zoetwatervoorziening en regionale ruimtelijke ontwikkeling.

Vanaf begin 2024 ligt het ontwerp programma IRM ter inzage. Het Programma IRM voorziet in een adaptieve aanpak die voorziet in opeenvolgende fasen. In het programma zijn voor de eerste fase zowel onderzoeken als projecten opgenomen die een bijdrage leveren aan het programma. De Maaskemp is daar geen onderdeel van. Het resultaat van de eerste fase zijn invoeringsstrategieën voor Rijn en Maas. In de tweede fase wordt gestart met de uitvoering van de strategieën.

Programmatische Aanpak Grote Wateren (PAGW)

Met de Programmatische Aanpak Grote Wateren (PAGW) worden aanvullend op de programma's van Natura 2000 en KRW tot 2050 extra maatregelen genomen om ook op de langere termijn te zorgen voor schone en gezonde grote wateren. Waar dat kan wordt er meer ruimte gegeven aan het water, ecologische verbindingen hersteld en gezorgd voor een gevarieerder leefgebied. Daardoor wordt de biodiversiteit in het riviersysteem hersteld en duurzaam behouden.

Het gebied tussen Eijsden en Maasbracht is binnen de PAGW aangemerkt als de hotspot Grensmaas. Zo wordt er ingezet op het herstel van systeemcondities (stabiel stromend habitat en een natuurlijke balans van de sedimentdynamiek) en het realiseren van een vismigratieroute zonder barrières. Vanuit de PAGW wordt een préverkenning Grensmaas gestart om de opgave voor herstel van ecologische waterkwaliteit en natuur in het gebied te onderzoeken.

De afgelopen periode is de 3e tranche voorbereid en zijn daarvoor de projecten geselecteerd, de gebiedsontwikkeling Maaskemp was daarin niet geagendeerd. De inhoud van de 4e tranche moet nog geformuleerd worden. Er is een PAGW verkenning voor de Grensmaas – Maasvallei (inclusief Bovenmaas) in de maak. Bedoeling is dat de uitkomsten ervan worden gezwaluwstaart met de Verkenning Zuidelijk Maasdal.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

In het KRW programma zijn maatregelen opgenomen om de ecologische waterkwaliteit te verbeteren door een goede leefomgeving te bieden voor planten en dieren. Deze richtlijn bepaalt dat de wateren in 2027 een goed leefgebied moeten vormen.

Er zijn op dit moment geen maatregelen in het KRW programma opgenomen die zich in het gebied van de Maaskemp bevinden. Binnen de gemeente Gennep zijn er wel verschillende KRW-maatregelen uitgevoerd of in voorbereiding (Leigraaf, Ossenkamp, Oude Maasarm, Kleefsebeek, Kroonbeek, Milsbeekse uiterwaarde, Gebrande Kamp). Gemeente Gennep streeft ernaar om deze maatregelen integraal te laten aansluiten op de Visie Maasdal.

2.3 Waterschap Limburg

Hoogwaterveiligheid

In de omgeving van de Maaskemp is waterveiligheid een belangrijk thema voor Waterschap Limburg. In 2023 heeft het waterschap een veiligheidsrapportage vastgesteld voor de dijk bij Gennep richting Heijen (dijktraject 55-1), daarin wordt het volgende geconcludeerd::

- Het veiligheidsoordeel voor dijktraject 55-1, Gennep, is categorie C, waarmee het niet voldoet aan de signaleringswaarde en ook niet aan de ondergrens.
- De belangrijkste reden waarom dijktraject 55-1 niet voldoet aan de ondergrens is omdat het dijktraject nooit is ontworpen om te voldoen aan de nieuwe norm met een ondergrens van 1/300 per jaar en een signaleringswaarde van 1/1.000 per jaar. Het dijktraject heeft hiermee een zogenoemde normsprong gemaakt.
- De beoordeling laat zien dat het dijktraject 55-1 voor verschillende toetssporen en voor veel verschillende dijkvakken niet voldoet aan de ondergrens. Dit geldt bijvoorbeeld voor de hoogte van de waterkering, maar ook voor piping en macrostabiliteit. De beoordeling laat duidelijk zien dat er sprake is van een versterkingsopgave.

In het traject is de dijk niet altijd duidelijk herkenbaar als dijklichaam, maar onderdeel van een hoger gelegen zone. Zoals op de plek waar de dijk en de N271 samenvallen. Deze zone is weliswaar breed, maar niet altijd hoog (ten opzichte van de waterstand bij norm). Verder is de grasmat op het buitentalud niet aangelegd als dijkbekleding en als zodanig onderhouden. Dit draagt bij aan de constatering dat dit dijktraject niet voldoet aan de normen.

Op basis van de veiligheidsbeoordeling is het dijktraject bij Gennep dan ook opgenomen in het Hoogwaterbeschermingsprogramma met de volgende planning: start verkenningfase 2029, einde realisatiefase 2036. Het waterschap zal vóór 2029 de voorbereidingen starten voor de dijkverbetering.

Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Gennep

Aan de Veerstraat 2 heeft Waterschap Limburg een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Het gaat om een carrousel-installatie zonder voorbezinking die sinds 1990 in bedrijf is. Of er ontwikkelingen zijn op de RWZI is op dit moment nog niet bekend, wel stelt de aanwezigheid van de RWZI eisen aan de omgeving.

2.4 Provincie Limburg

Omgevingsvisie Provincie Limburg (oktober 2021)

In de omgevingsvisie is een regionale uitwerking opgenomen voor de regio Noord-Limburg, deze is gebaseerd op de in 2019 door de acht Noord-Limburgse gemeenten geformuleerde Regiovisie Noord-Limburg 2040. Deze Regiovisie Noord-Limburg 2040 beschrijft de centrale ambitie van de acht gemeenten om de gezondste regio van Nederland te worden. Kern van deze ambitie is een gezonde balans tussen economische activiteiten, het sociaal-maatschappelijk ecosysteem en de kwaliteit van de leefomgeving.

Regionaal Ruimtelijk Kwaliteitskader - Landelijk gebied Noord-Limburg (mei 2018)

Het regionaal ruimtelijk kwaliteitskader is vastgesteld door alle gemeenten in de regio Noord-Limburg en door de Provincie Limburg. Deze partijen willen de Maasvallei koesteren als natuurlijke, authentieke en langzame tegenhanger van het zich dynamisch en grootschalig ontwikkelende Noord-Limburg als agro-logistieke hotspot. We willen wonen, werken én leven in de Maasvallei: veiligheid is essentieel, maar ook de kwaliteit en karakteristiek van onze Maasvallei. “Leven met de Maas” is ons devies en het authentieke karakter van de Maasvallei is het uitgangspunt.

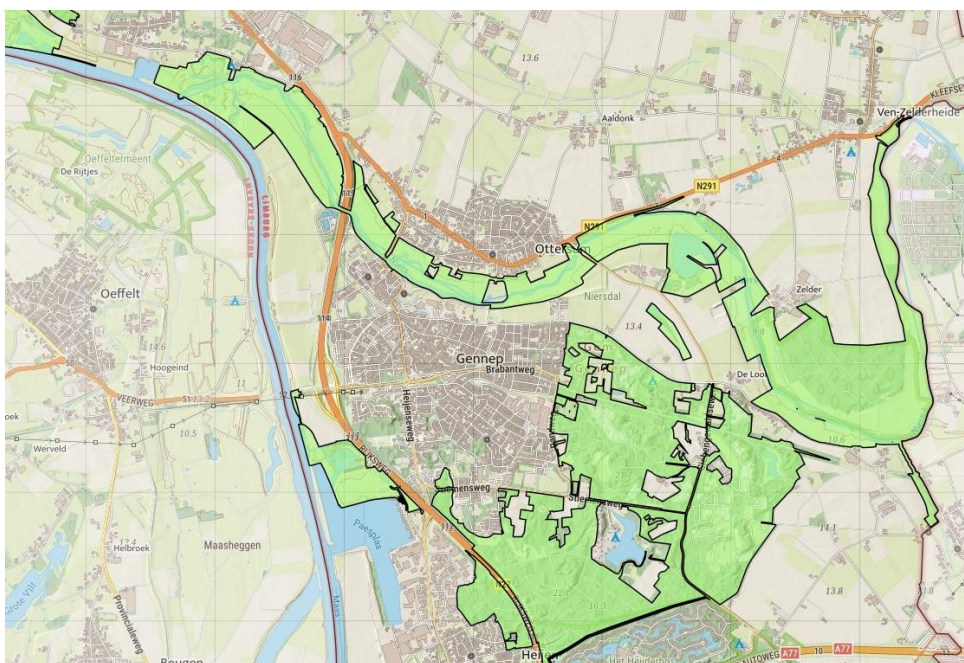
Rust, ruimte en de aanwezige landschappelijke en cultuur-historische waarden zijn kenmerkend voor de Maasvallei. Dat leidt tot de volgende richtinggevende uitspraken:

- Herstel het contact met de rivier in de dorpen en steden langs de Maas, maar ook bij de kastelen, watermolens, etc. in de Maasvallei en creëer daarmee een onderscheidend woonmilieu.
- Maak de loop van de Maas beleefbaar: niet alleen visueel om er van te genieten, maar ook functioneel. Maak oevers of op het water zelf bereikbaar om er te wandelen, fietsen of te verblijven.
- Vergroot de ecologische corridorfunctie van de Maas door natuurgebieden te verbinden en biodiversiteit te bevorderen.
- Stimuleer (extensieve) grondgebonden landbouw als mede-drager van het aanwezige (cultuurhistorische) landschap

- Koester het onbedijkte karakter van de Maasvallei maar besef ook dat hoogwaterbescherming in sommige gevallen soms vraagt om dijken. Ieder Maastraject, de diep ingesneden Maas in het zuiden en de breed vlechtende Maas in het noorden, vergt zijn eigen aanpak.
- Respecteer de aanwezige landschapselementen zoals de terrasranden en oude Maasmeanders. Benut rivierverruiming om de aanwezige gebiedskwaliteiten te versterken
- Onderzoek (innovatieve) mogelijkheden voor duurzame energie opwek op basis van waterkracht.

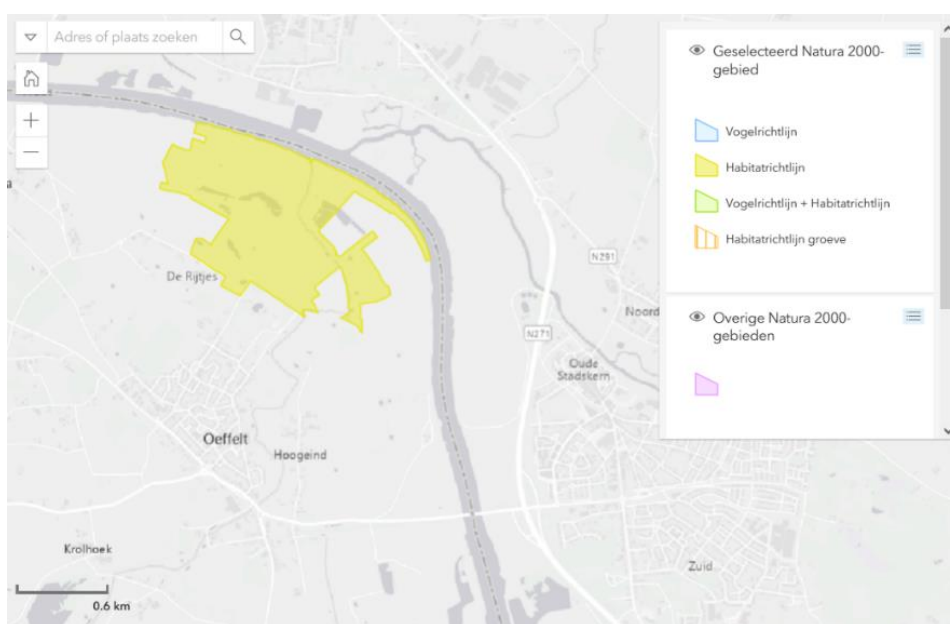
Natuurnetwerk Limburg

Op het onderstaande kaartje is goed te zien welke gebieden er behoren tot het Natuurnetwerk Limburg waarin de provincie uitvoering geeft aan nationaal natuurbeleid. Vrijwel het gehele Niersdal en gebied rond het Gennep Huys hebben een beschermde status.



Figuur 4: Natuurnetwerk Limburg in groen (bron: Atlas Limburg)

Aan de overkant van de Maas ligt het N2000 gebied Oeffelter Meent (zie onderstaande figuur). Het gebied is aangewezen om de aanwezige stroomdalgraslanden en glanshaverhooilanden te behouden en verbeteren. Bij de uitvoering van eventuele maatregelen in de Maaskemp moet daar rekening worden gehouden om in ieder geval geen negatieve effecten te veroorzaken in de Oeffelter Meent.



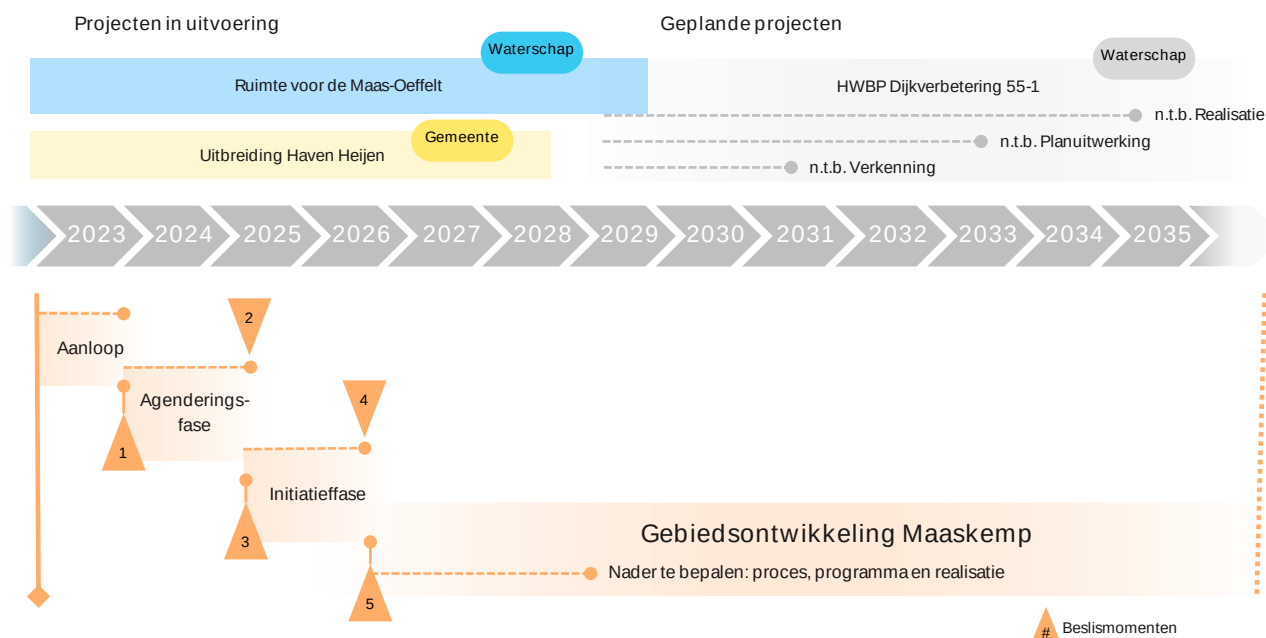
Figuur 5: locatie N2000 gebied Oeffelter Meent (bron: www.n2000.nl)

3 Procesvoorstel: fasering en resultaten

3.1 Fasering

De voorliggende fasering van de gebiedsontwikkeling Maaskemp ondersteunt het doel om te komen tot **zorgvuldig, robuuste en gedragen besluiten**. Dit vullen we in door ruimte te nemen voor een dialoog met de medeoverheden en directe stakeholders over de doelen en opgaven. Daarbij ook stilstaand bij de interactie tussen de verschillende doelen en opgaven en te starten vanuit de kwaliteiten van het gebied (zorgvuldigheid). Naast de gewenste ontwikkeling voor het gebied is het ook belangrijk om een realistisch beeld te krijgen van wat er (qua gewenste functies, combinaties van functies) kan in het gebied. Vanuit de perspectieven van de verschillende bevoegde gezagen kijken we naar mogelijkheden (robuust). De gemeente pakt de regie voor de eerste fase, maar kan een gebiedsontwikkeling niet alleen vorm geven. De medeoverheden en direct belanghebbenden worden vanaf het begin van het proces betrokken. Later in het proces betrekken we de bredere omgeving (gedragen).

We komen daarmee tot de fasering zoals weergegeven in Figuur 6, een toelichting op dit proces is beschreven in de volgende paragrafen. Dit proces is nog niet vanaf het begin tot het eind uitgetekend, maar is nog flexibel in te vullen. De eerste stappen zijn duidelijk: we starten met een agenderingsfase, waarin een gezamenlijke visie wordt ontwikkeld voor het gebied, en wordt gekomen tot een agenda van nader uit te werken doelen en ambities. Daarop volgt een initiatieffase, waarin wordt verder gewerkt aan de scope van de gebiedsontwikkeling en de samenwerkingsvorm die daarbij hoort.



Figuur 6: fasering gebiedsontwikkeling Maaskemp, inclusief besluiten

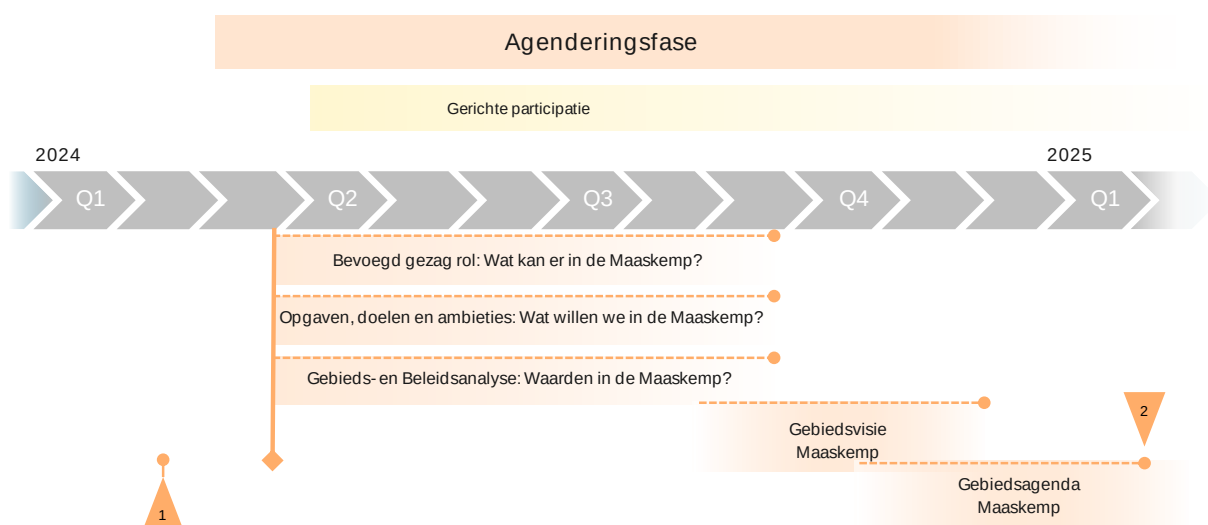
Uiteraard is het vanaf de start van de gebiedsontwikkeling belangrijk om de participatie (zie paragraaf 3.7) en governance (zie hoofdstuk 4) duidelijk neer te zetten. In voorliggend procesvoorstel beschrijven we de invulling hiervan voor de eerste fases, de invulling van de fases daarna is uiteraard afhankelijk van

hoe de gebiedsontwikkeling vorm gaat krijgen. Bij elke fase overgang stellen we vast hoe de participatie en governance (waaronder het trekkerschap) in de volgende fase wordt vormgegeven.

- In de omgeving van de Maaskemp vinden ontwikkelingen plaats die de gebiedsontwikkeling Maaskemp niet direct raken, maar het is belangrijk om deze wel in beeld te hebben:
- Lob van Gennep: een project van Waterschap Limburg in samenwerking met provincies, gemeenten (o.a. Gennep) en het Rijk. Met als doel om de hoogwaterbescherming te verbeteren, de waterbergende werking van het gebied te verbeteren en de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Het project bevindt zich in de planuitwerkingsfase.
 - Haven Heijen: uitbreiding van de haven om de toenemende overslag via water te faciliteren. De plannen hiervoor zijn voorbereid door Teunesen en AVG Beheer. In de plannen gaat de uitbreiding gepaard met ruimte voor nieuwe natuur en recreatieve mogelijkheden zoals wandelen en vissen.
 - Ruimte voor de Maas – Oeffelt: Provincie Noord-Brabant pakt samen met onder andere het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Provincie Limburg, waterschappen en gemeenten dit project op. Het moet ervoor zorgen dat de waterstand bij hoogwater ongeveer 21 centimeter zakt, zodat ook bij extreem hoogwater het overstromingsgevaar afneemt. Het project moet in 2028 afgerond zijn.
 - Dijkverbetering 55-1: Deze dijkverbetering van Waterschap Limburg staat geprogrammeerd vanaf 2029, waarbij de voorbereidingen eerder zullen starten.

3.2 Agenderingsfase

De agenderingsfase start met het vaststellen van voorliggend procesvoorstel door de gemeenteraad van Gennep. In het procesvoorstel zijn de belangrijkste uitgangspunten en kaders voor de eerste fase vastgelegd. De opzet van deze fase is weergegeven in Figuur 7. De doorlooptijd van fase 1 is ongeveer 9 maanden, daarin is de voorbereidingstijd en aanbesteding niet opgenomen. Als fase 1 kan starten vanaf Q2 2024 is het mogelijk om die eind 2024 af te ronden.



Figuur 7: opzet van de agenderingsfase

De visie en agenda voor het gebied komen tot stand door in beeld te brengen wat er kan in het gebied van de Maaskemp (vanuit een bevoegd gezag perspectief), hoe partijen kijken naar het gebied en welke (potentiële) kwaliteiten de Maaskemp te bieden heeft.

We starten deze fase met een gerichte participatieproces, waarbij de belangrijkste stakeholders in het gebied betrokken worden. Op die manier hebben overheden eerst de mogelijkheid om een gezamenlijke visie en agenda te ontwikkelen voor de Maaskemp. Uiteraard wordt de participatie in het vervolg van het proces breder opgepakt.

In het proces is een zorgvuldige manier van besluitvorming opgenomen, dit is de besluitvorming bij de gemeente Gennep en indien gewenst bij potentiële partners. Zowel bij de start als bij de afsluiting van een fase is er een besluit nodig. Bij de start worden de scope en uitgangspunten voor de komende fase vastgelegd. Een fase wordt afgesloten door het vaststellen van het resultaat van die fase.

Een nadere uitwerking van de activiteiten in de agenderingsfase is in de volgende paragrafen beschreven.

3.2.1 Wat kan er in de Maaskemp?

Om tot een realistische invulling van de gebiedsontwikkeling te komen is het belangrijk om vanaf het begin te weten wat er kan in het gebied. We werken de relevante wetgeving en beleid uit voor de Maaskemp en proberen dat zo scherp mogelijk te verwoorden. Het wordt op die manier duidelijk wat wel en niet kan in het gebied.

3.2.2 Opgaven, doelen en ambities: wat willen we in de Maaskemp?

Op basis van vastgestelde visies en plannen worden de opgaven, doelen en ambities van de gemeente en de medeoverheden in beeld gebracht en op kaart gezet. Maar nog belangrijker is om daar ter voorbereiding op de gebiedsvisie een gesprek met elkaar over te voeren. Het begint uiteraard bij het in beeld brengen van alle opgaven, doelen en ambities, daarna is het belangrijk om te onderzoeken hoe ze elkaar verder kunnen versterken. En mogelijk leiden doelen, opgaven en ambities van de ene partij nog tot aanvullende ambities bij een andere partij. Dit met de bedoeling om gezamenlijk het gebied voor de lange termijn een aanzienlijke kwaliteitsimpuls te geven.

3.2.3 Gebied- en beleidsanalyse: waarden in de Maaskemp - wat heeft die te bieden?

Als belangrijke bouwsteen voor de gebiedsvisie voeren we een gebieds- en beleidsanalyse uit. In de gebiedsanalyse beschrijven we – samen met de medeoverheden - onder andere de kernkwaliteiten van het gebied en het gebied in de bredere context van de omgeving. Het relevante beleid wordt geanalyseerd, wat als een vertrekpunt voor het nieuwe ontwikkelingsperspectief voor het gebied geldt. Het gaat daarbij om beleid dat de gemeente heeft vastgelegd in bijvoorbeeld de omgevingsvisie. Daarnaast is er ook Rijksbeleid (zoals bescherming tegen hoogwater, Water en Bodem sturend en IRM) en provinciaal beleid (zoals provinciale omgevingsvisie, inrichting van natuur, LPLG).

Betrokkenheid gemeenteraad Gennep: Voordat we verder gaan met de uitwerking in een gebiedsvisie en gebiedsagenda wordt het resultaat van de voorgaande stappen voorgelegd aan de gemeenteraad. Op die manier blijft de gemeenteraad regie houden over de gebiedsontwikkeling Maaskemp.

3.2.4 Gebiedsvisie

In de gebiedsvisie beschrijven we op basis van de huidige kwaliteiten van het gebied de leidende principes voor de Maaskemp. Het geeft het gezamenlijk beeld van de overheden wat we in de Maaskemp willen onderzoeken en ontwikkelen, en geeft daarmee het ontwikkelperspectief voor het gebied weer. Deze komt tot stand volgens het concept van 'ontwerpend onderzoek' (zie kader 5). De gebiedsvisie heeft vooral een inspirerende functie en is een uitnodiging aan potentiële partners om gezamenlijk de doelen, opgaven en ambities in het gebied te verwezenlijken. De gebiedsvisie heeft geen formele status zoals een omgevingsvisie. De gebiedsvisie Maaskemp wordt, samen met de gebiedsagenda, vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep.

Wat is ontwerpend onderzoek?

[Ontwerp] + [Onderzoek] versterken elkaar:

- kennis vergaren door te schetsen en te ontwerpen; gezamenlijk leren door de opgave/een gebied te doorgronden
- deze kennis weer inzetten voor ontwerp, voor strategievorming/ beleidsvorming/ etc.

Voorbeelden van vragen die horen bij ontwerpend onderzoek:

- hoe zit het **systeem** van bodem, watersysteem, landgebruik in elkaar?
- hoe is een gebied **ontstaan**, wat kunnen we daarvan leren?
- Waar zitten de grote **knelpunten** in een gebied, waar botsen belangen, en waar liggen juist kansen?
- Wat zijn de ruimtelijke aspecten van een bepaalde **opgave**, en hoe zijn deze met elkaar en met andere opgaven vervlochten?
- Welke (**ruimtelijke**) **principes** liggen hieraan ten grondslag?
- Welke **toekomstscenario's** kunnen we bedenken, en hoe zien deze er ruimtelijk uit? Welke uitgangspunten/ randvoorwaarden horen daarbij?
- Welke keuzes moeten wanneer gemaakt worden om een **gewenste richting** op te gaan?

Kader 5: toelichting ontwerpend onderzoek

3.2.5 Gebiedsagenda

De gebiedsvisie wordt uitgewerkt tot een gebiedsagenda, waarbij potentiële partners kunnen aangeven in welke vorm ze mee doen aan het vervolg. Er ontstaat op die manier een gezamenlijke agenda voor de Maaskemp, waar de invulling van de initiatieffase op gebaseerd kan worden. De bedoeling van de agenda is om een basis te creëren om samen te gaan werken en niet om de scope van het vervolg al volledig af te bakenen. Nieuwe kansen of nieuwe partners die op een later moment in beeld komen, kunnen altijd nog toegevoegd worden aan de gebiedsontwikkeling.

De agenderingsfase wordt afgesloten met een besluit: dit is de gebiedsvisie en dit is de gebiedsagenda. Indien er voldoende draagvlak vanuit één of meerdere partijen is om de gebiedsontwikkeling verder vorm te geven, wordt gestart met de initiatieffase. Op dit moment kan ook besloten worden de initiatieffase pas op een later moment te starten.

3.3 Initiatieffase

Vanuit de gebiedsagenda wordt bepaald welke manier van samenwerken passend is bij de volgende fase van de gebiedsontwikkeling Maaskemp. In de initiatieffase wordt toegewerkt naar een gezamenlijk beeld van de doelen en opgaven die een plek krijgen in de gebiedsontwikkeling. Op basis daarvan wordt de samenwerking voor de vervolgfases verder vormgegeven, afspraken gemaakt over de governance, wordt inzichtelijk gemaakt hoe de kosten gedekt kunnen worden en worden de gezamenlijke intenties vastgelegd. Ook niet actief participerende overheden blijven in deze fases bij voorkeur aangehaakt om hun rol als bevoegd gezag optimaal in te vullen. De doorlooptijd van fase 2 is ongeveer 1 jaar. Een verdere uitwerking van de initiatieffase volgt bij de afronding van de agenderingsfase.

3.4 Vervolgfases

De invulling van de vervolgfases voor de gebiedsontwikkeling Maaskemp is afhankelijk van het resultaat van de eerste twee fases. Dit hangt uiteraard af van de uiteindelijke scope en de bijhorende projectstructuur. Er kan daarbij gedacht worden aan een projectfasering, programma of een meer procesmatige aanpak. En dat eventueel in combinatie met een (gedeeltelijke) zelfrealisatie (zie paragraaf 3.5). Los van welke vorm de gebiedsontwikkeling uiteindelijk krijgt, is al wel duidelijk dat initiatieven met deze complexiteit een meerjarige inspanning vragen. In die hele periode blijft participatie belangrijk om van de gebiedsontwikkeling een succes te maken.

Een projectfasering is gebaseerd op de MIRT systematiek, waarbij er nog ongeveer 2 jaar nodig is voor een verkenningsfase om tot een gezamenlijk voorkeursalternatief te komen. Tijdens de planuitwerking wordt het voorkeursalternatief uitgewerkt tot een ontwerp en een projectbesluit, dit duurt ongeveer 2-3 jaar. Daarna zal in een periode van 3-5 jaar de realisatie gaan plaats vinden.

3.5 Zelfrealisatie

Zelfrealisatie biedt de particuliere grondeigenaar de mogelijkheid om wat de overheid op zijn grond beoogt te verwezenlijken zelf te realiseren. Het openbaar gebied wordt na ontwikkeling overgedragen aan de gemeente (of derden). Bij zelfrealisatie mag bijvoorbeeld een ontgronder zand en klei winnen, mits een landschappelijk doel (natuur, waterveiligheid, recreatie) wordt gediend. Bij zelfrealisatie moeten alle investeringskosten en risico's worden gedekt uit de opbrengst van delfstoffen.

Zelfrealisatie kan op verschillende momenten in het proces besproken worden, gelijk vanaf de start of op een later moment. Logische momenten zijn bij de start van de planuitwerking of realisatiefase. Het is goed om te beseffen dat ook in geval van volledige zelfrealisatie de gemeente Gennep nog verantwoordelijkheden heeft. Gedacht moet worden aan het opstellen helder kader waarbinnen de zelfrealisatie plaats kan vinden (inclusief beoogd eindresultaat), het toetsen op het behalen van de

beleidsdoelen, verlenen van vergunningen en maken van afspraken over de uiteindelijke beheer- en eigendomssituatie. Hierbij is samenwerking met de andere overheden van belang.

3.6 Procedures (bestuurlijk-juridisch)

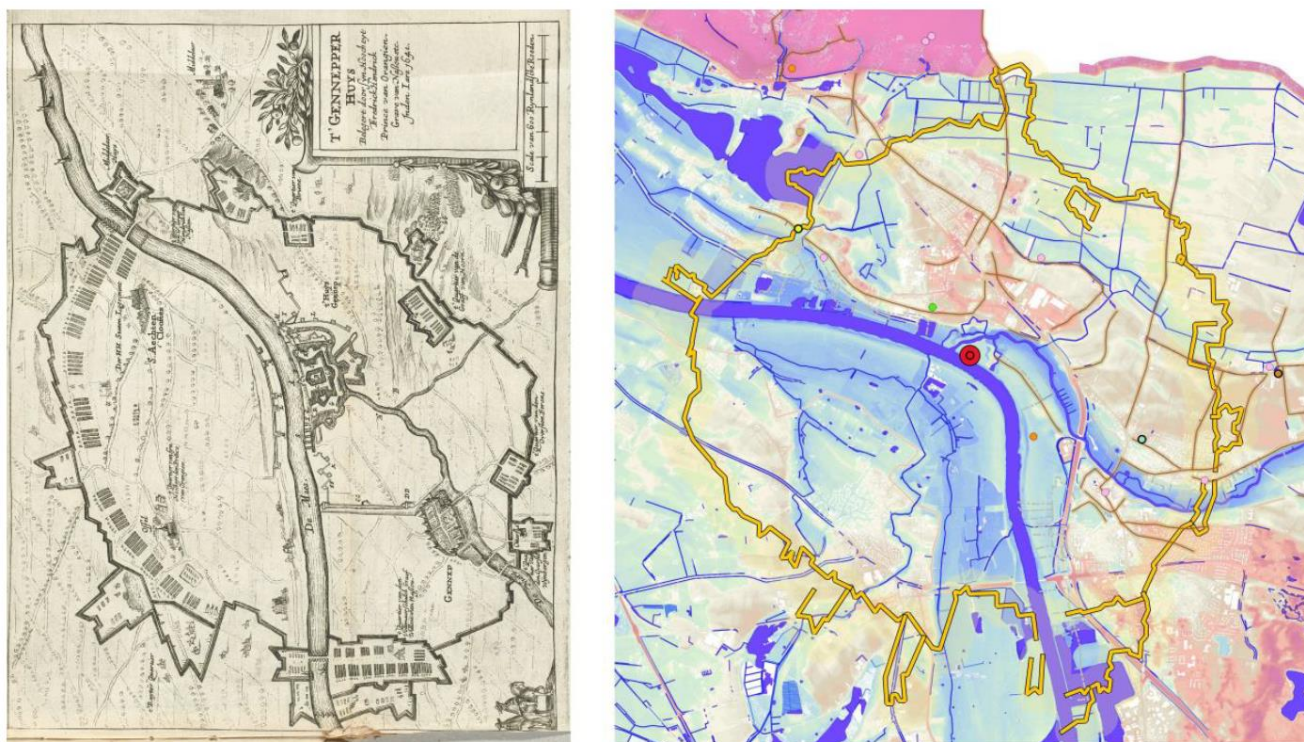
De gemeente zal in de eerste fase (agenderingsfase) de trekker van het initiatief zijn. Het is belangrijk om daarna duidelijke afspraken te maken welke organisaties de (mede)initiatiefnemers zijn van de gebiedsontwikkeling. De te volgende procedures zijn afhankelijk van de doelen en opgaven die een plek gaan krijgen in de gebiedsontwikkeling. Wanneer bijvoorbeeld een dijkverbetering gaat plaats vinden, is op grond van artikel 5.44 Omgevingswet een projectbesluit noodzakelijk. Er moet dan ook in beeld worden gebracht wat de mogelijke impact van maatregelen is, om te bepalen of het nodig is om een milieueffectrapportage op te stellen. Zo'n rapportage kan ook gebruikt worden ter onderbouwing van het gekozen voorkeursalternatief.

In onderstaande tabel is voor verschillende besluiten een eerste indicatie gegeven welke organisatie het bevoegd gezag is. Deze indicatie is afhankelijk van de scope en samenwerking, welke verder uitgewerkt in de vervolgfases van de gebiedsontwikkeling – en zal in de agenderingsfase moeten met deze partijen moeten worden onderzocht / getoetst.

Bevoegd gezag	Besluit
Minister IenW	Projectbesluit Rivierverruiming
Minister IenW	Omgevingsvergunning ontgrondingsactiviteit (KRW maatregel), mee te nemen in PB
Minister IenW	Omgevingsvergunning kappen (KRW maatregel), mee te nemen in PB
Minister IenW	Omgevingsvergunning activiteit beperkingengebied (maatregelen in waterstaatswerk uiterwaard)
Waterschap Limburg	Projectbesluit Dijkversterking
Waterschap Limburg	Omgevingsvergunning activiteit beperkingengebied
Provincie Limburg	Omgevingsvergunning ontgrondingsactiviteit 'natuur deel'
Gemeente Gennep	Omgevingsvergunning buitenplanse opa 'natuurdeel'
Gemeente Gennep	Omgevingsvergunning opa fietspad
Gemeente Gennep / Provincie	Omgevingsvergunning kappen 'natuurdeel'
RVO/Provincie Limburg	Omgevingsvergunning flora en fauna activiteit.
Minister LNV/Provincie Limburg	Omgevingsvergunning gebiedsbescherming
Minister OCW	Omgevingsvergunning voor de rijksmonumentenactiviteiten

Tabel 1: indicatie bevoegd gezag rol per type besluit

Een omgevingsvergunning voor rijksmonumentenactiviteiten heeft betrekking op het Genneper Huys. Die is namelijk aangewezen als archeologisch en gebouwd rijksmonument. Daar moet rekening mee worden gehouden bij het realiseren van opgaven en doelen in het gebied. En ook als een extra inspanning wordt gedaan om bijvoorbeeld het Genneper Huys meer beleefbaar te maken, mogelijk als onderdeel van de Erfgoeddeal. Daarnaast is ook de zogenaamde Circumvallatielinie (zie Figuur 8) van cultuurhistorische waarde.



Figuur 8: Circumvallatielinie met in het hart het Genneper Huys (bron: Integrale Visie Maasdal)

3.7 Participatie

Er heeft de afgelopen periode al de nodige participatie plaatsgevonden, als onderdeel van de stappen die gemeente Gennep in 2023 heeft gezet (zie kader 1). In de agenderingsfase zal de participatie heel gericht ingezet worden. De medeoverheden en directe stakeholders gaan samen werken aan een gebiedsvisie en -agenda. Het is belangrijk dat deze partijen tijdens een aantal werksessies hier samen aan kunnen bouwen. De inbreng van de brede omgeving is in dit stadium niet vereist. Uiteraard wordt de brede omgeving wel geïnformeerd over de stappen die in deze fase genomen worden in het kader van de gebiedsontwikkeling.

Tijdens de initiatieffase is het belangrijk dat de omgeving betrokken wordt. Samen met hen wordt de scope van de gebiedsontwikkeling afgebakend door te bepalen welke doelen en opgaven onderdeel gaan worden van de gebiedsontwikkeling.

In de vervolgfases is brede participatie van de omwonenden en andere belanghebbenden gewenst om samen om alle aanwezige kennis in het gebied te benutten en iedereen de kans te geven om mee te denken.

4 Governance

4.1 Samenwerking en besluitvorming

Gemeente Gennep is in de agenderingsfase trekker van de gebiedsontwikkeling. De volgende medeoverheden worden gevraagd om deel te nemen in een ambtelijke klankbordgroep:

- Waterschap Limburg;
- Provincie Limburg;
- Ministerie van Infrastructuur & Water;

Dezelfde organisaties wordt ook gevraagd om deel te nemen aan een bestuurlijke tafel voor de gebiedsontwikkeling. Door overleggen van deze bestuurlijke tafel af te stemmen op de overleggen van de stuurgroep van het project Lob van Gennep kan heel efficiënt gewerkt worden. In beide gremia zijn namelijk dezelfde organisaties vertegenwoordigd, al is de stuurgroep van Lob van Gennep breder opgezet.

Staatsbosbeheer heeft als eigenaar van het Genneper Huys en omliggende gronden een groot belang bij de gebiedsontwikkeling. In het participatieproces zal daar extra aandacht aan besteed worden. Daarnaast zullen ook Teunesen Zand en Grint en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed betrokken worden.

In fase 1 worden de volgende besluiten gevraagd:

- Vaststellen procesvoorstel: gemeenteraad Gennep
- Vaststellen gebiedsvisie en -agenda Maaskemp: gemeenteraad Gennep (en potentiële partners)

De besluitvorming in de vervolgfases is sterk afhankelijk van de vorm die de gebiedsontwikkeling gaat krijgen.

4.2 Projectorganisatie

De projectorganisatie in de agenderingsfase wordt binnen de gemeente Gennep opgezet volgens de weergegeven driehoek (zie Figuur 9). Hierin werken de opdrachtgever, strategische adviseurs en de procesmanager samen om te sturen en toe te werken naar de gebiedsvisie en -agenda.

De rol van opdrachtgever voor het projectteam wordt ingevuld door de afdelingsmanager Leefomgeving binnen de gemeente. Ook de rollen voor de strategische adviseurs (ruimte en communicatie) worden ingevuld door medewerkers van de gemeente. Het is van belang dat de strategische



Figuur 9 projectorganisatie

adviseur communicatie vanaf het begin betrokken is om een goede basis te leggen voor de volgende fasen. Zoals het vaststellen van de kernboodschap en heldere woordvoeringslijn. De strategisch adviseur ruimte is al betrokken bij de aanloop van de gebiedsontwikkeling en blijft betrokken om de verbinding te leggen met de beleidsdoelen van de gemeente. De strategisch adviseurs sturen samen met de procesmanager het proces aan en hebben op belangrijke momenten in het proces overleg om de voortgang te bewaken.

De procesmanager stuurt een projectteam aan. In de opstartende fase kan het projectteam nog compact zijn, het is bijvoorbeeld nog niet nodig om een volledig Integraal Projectmanagement (IPM) team te bemensen. Wel moet er rekening mee worden gehouden dat in de vervolgfases meer capaciteit nodig is. Door compact te starten kan het team meegroeien met de gebiedsontwikkeling.

Het kernteam zal in ieder geval bestaan uit de volgende rollen:

- Procesmanager: aansturing van het projectteam, aanspreekpunt voor interne opdrachtgever en bestuurders. Verantwoordelijk voor de organisatie van de ambtelijke klankbordgroep en bestuurlijke tafel en voor opstellen van de kosten/dekking en het vastleggen van intenties.
- Projectadviseur: verantwoordelijk voor opstellen van de bouwsteen (opgaven, doelen en ambities) en organiseren van participatieproces.
- Landschapsontwerper: verantwoordelijk voor opstellen van de bouwsteen (gebieds- en beleidsanalyse) en de gebiedsvisie.

Daarnaast is incidenteel inzet nodig van inhoudelijk deskundigen (mogelijk van de gemeente en anders ingehuurd): een planadviseur/jurist RO, juridisch adviseur en een kostendeskundige. Een verdere toelichting op de benodigde verschillende rollen is in de volgende paragraaf beschreven.

4.3 Benodigde inzet en capaciteit

4.3.1 Rollen

Om invulling te geven aan de agenderingsfase en initiatie-fase, dient een aantal rollen te worden ingevuld. De rollen kunnen ingevuld worden vanuit de gemeente Gennep vanuit de eigen bemensing of vanuit inhuur.

Te bemensen rollen tijdens de agenderings-fase en initiatie-fase	Toelichting rol	inzet agenderings-fase
Ambtelijk opdrachtgever (rol gemeente Gennep)	Geeft opdracht aan de agenderings- en evt de initiatiefase. Is eerste aanspreekpunt voor de extern adviseurs	ja
Strategisch adviseur ruimte (rol gemeente Gennep)	Zorgt voor verbinding van de gebiedsontwikkeling met de beleidsdoelen van de gemeente en geeft advies aan de ambtelijk opgever in de aansturing van de externe adviseurs.	ja
Strategisch communicatie adviseur (rol gemeente Gennep)	Zorgt voor het vaststellen van de kernboodschap en een heldere woordvoeringslijn. En geeft advies aan de ambtelijk opdrachtgever in de aansturing van de externe adviseurs.	ja
Procescoördinator (rol gemeente Gennep)	Zorgt voor verbinding tussen gemeente Gennep en omwonenden / omgevingspartijen	pm
Incidentele inzet vanuit verschillende disciplines (ROL gemeente Gennep)	denk aan civiele expertise, vergunningen, recreatie, bestemmingsplannen, kosten en begroting, inkoop van derden	ja
Procesmanager	Begeleidt de agenderings- en evt de initiatiefase als projectleider. Is het eerste aanspreekpunt voor interne opdrachtgever en bestuurders. Verantwoordelijk voor de organisatie van de ambtelijke en bestuurlijke overleggen en het vastleggen van belangen, doelen en intenties.	ja
Projectadviseur / omgevingsadviseur	Brengt de inhoudelijke blik verantwoordelijk voor opstellen van de bouwsteen (opgaven, doelen en ambities) en organiseren van participatieproces. Doet inhoudelijke afstemming rond gebiedszaken met medeoverheden en andere stakeholders.	ja
Ruimtelijke integratie (landschap, techniek, omgeving)	Procesbegeleider van ontwerp onderzoek ateliers. In de ateliers wordt op een beeldende wijze met relevante partners en andere stakeholders het gebied verkend qua waarden, opgaven, doelen, ambities en randvoorwaarden. Dit leidt niet tot één eindbeeld maar een gebiedsvisie met concrete en mogelijk kansrijke maatregelen.	ja
Planadviseur	Adviseur met juridische blik. 1. Verheldert en challenge de vergunningstechnische randvoorwaarden die gelden in het gebied en toetst deze met juristen van de andere overheden. 2. Kijkt aan de hand van de scope mee naar de procedurele mogelijkheden en verplichtingen voor de gebiedsontwikkeling.	ja
Juridisch adviseur	Jurist / adviseur met juridische blik. 3. adviseert over intentieovereenkomst met de blik op een gebiedsontwikkelingsproces.	Volgende fase
Kostendeskundige	Geeft in de initiatiefase op basis van de ruimtelijke verbeelding kostenindicaties op basis waarvan stakeholders de eerste bekostigingsgesprekken kunnen voeren	Volgende fase
Communicatie adviseur	Werkt samen met de procesmanager (en ook de strategisch adviseur ruimte en de gebiedscoördinator) aan communicatie rondom gebiedsontwikkeling Maaskemp.	Volgende fase

Tabel 2: inzet kennis en kunde agenderingsfase

4.3.2 Vervolg fases

Gedurende de gebiedsontwikkeling zal de benodigde capaciteit toenemen. Het uitwerken van de visie tot een voorkeursalternatief zal bijvoorbeeld meer inzet vragen van een landschapsontwerper en het zorgvuldig doorlopen van de planprocedures van de planadviseur.

Daarnaast is er, afhankelijk van de invulling van de gebiedsontwikkeling, aanvullende kennis en ervaring nodig. Zoals bijvoorbeeld voor inhoudelijke deskundigheid op het gebied van ecologie, dijktechniek en verkeer, maar ook meer projectmatig zoals kennis van omgevingsmanagement en contractmanagement. Mogelijk kunnen de partners in de vervolgfases van het project een deel van de benodigde capaciteit leveren.

4.4 Indicatie kosten agenderingsfase

Om een indicatie van de kosten voor de gemeente Gennep van de agenderingsfase te geven, is een aantal aannames gedaan.

- Wat is het wel: De agenderingsfase is een 9 maanden durend ontwerpend onderzoeksproces dat wordt opgebouwd rond een viertal bijeenkomsten, te weten drie ruimtelijke ateliers en een integrale bestuurlijke ontwerpessie. Daar omheen worden andere activiteiten ondernomen, zoals bureauonderzoek, enkele ambtelijke en bestuurlijke bijeenkomsten, en het vastleggen en verbeelden van de uitkomsten van het proces.
- Wat is het niet: de agenderingsfase leidt mogelijk tot een initiatieffase, waarin partijen scope, kosten/bekostiging en governance nader onderzoeken. In de agenderingsfase dus geen stukken met planologische waarden, ramingen, of samenwerkingsovereenkomsten.
- Wie doet wat: gemeente Gennep bemenst en bekostigt zelf de rollen zoals in paragraaf 4.3.1. staan beschreven. Er wordt een bureau ingehuurd voor het vervullen van de externe rollen. Tijdens het inkoopproces worden de medeoverheden uitgenodigd deel te nemen en meegenomen / voorbereid op hun rol in de agenderingsfase. De overige partners stellen eigen ambtelijke en bestuurlijke inzet beschikbaar.

Op grond van deze aannames is voor de agenderingsfase een indicatieve raming opgesteld. De raming voor de externe advieskosten komt uit op een bedrag van circa **€ 130.000,- exclusief btw, dit is circa € 158.000,- inclusief btw**. De belangrijkste activiteiten, opgenomen in deze raming, zijn:

- het organiseren van werkateliers om samen met de belangrijkste stakeholders bouwstenen te maken;
- het organiseren van een bestuurlijke tafel;
- het uitwerken van de bouwstenen;
- het opstellen van een gebiedsvisie en gebiedsagenda.

4.4.1 Vervolg fases

Pas tijdens de initiatieffase wordt globaal een kostenraming gemaakt van de doelen, opgaven en ambities die onderdeel gaan worden van de gebiedsontwikkeling. Dit kan gebruikt worden om tot een kostenverdeling te komen tussen de partners en het geeft tegelijkertijd inzicht in de te verwachten kosten

in de voorbereidingsfases van de gebiedsontwikkeling (fase 1b en planuitwerking). Belangrijke kostenfactoren hiervoor zijn:

- Grondverzet (bv. Afgraving en voor dijkverbetering);
- Delfstoffenwinning (kosten én baten)
- Civiele infrastructuur in het gebied (wegen, voorzieningen / constructies om functies in de Maaskemp mogelijk te maken)



Amersfoortseweg 9
3951 LA Maarn

Postadres:
Postbus 150
3950 AD Maarn

T: +31 (0)343 - 745 600
info@infram.nl

www.infram.nl