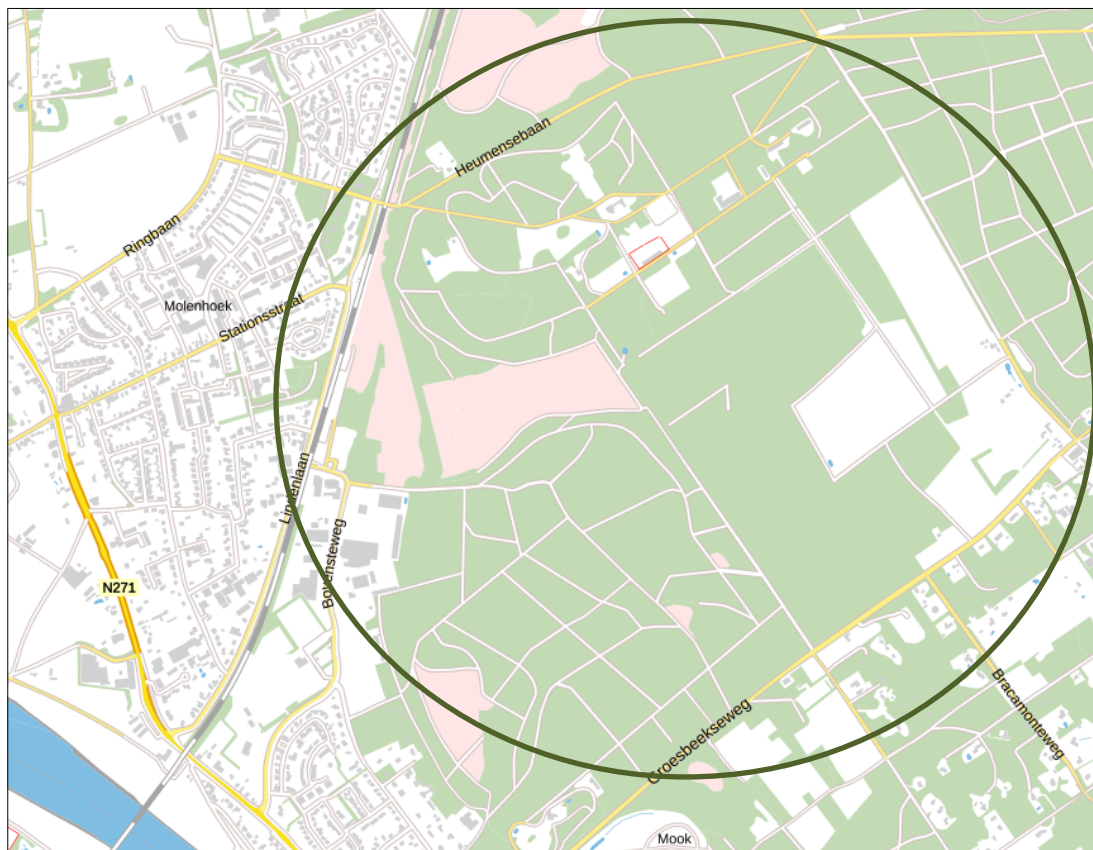


Startnotitie

Ecozone Molenhoek

(onderdeel Strategische agenda Mook en Middelaar)



VERANTWOORDING

Titel : Startnotitie Ecozone Molenhoek

Subtitel : Onderdeel Strategische agenda Mook en Middelaar

Organisatie : Gemeente Mook en Middelaar, Afdeling Samenleving

Auteur : Marlou Heffels, MSc, *beleidsmedewerker ruimtelijk domein*

Datum : 13 oktober 2020

Collegebesluit : 20 oktober 2020

Contact	:	Gemeente Mook en Middelaar Postbus 200 6585 ZK Mook gemeente@mookenmiddelaar.nl 024 – 696 91 11
---------	---	---

INHOUD

VERANTWOORDING	3
1. INLEIDING / ACHTERGROND.....	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Leeswijzer.....	7
2. SCOPE	8
2.1 Fysieke grens	8
2.2 Deelprojecten.....	8
3. DOELSTELLING EN VISIE.....	11
4. THEMA'S EN KANSEN	12
5. PROJECTORGANISATIE.....	14
5.1 Interne organisatie.....	14
5.2 Externe stakeholders.....	14
6. PROJECTACTIVITEITEN EN PRODUCTEN	16
6.1 Projectactiviteiten	16
6.2 Stappenplan	16
7. KADERS	17
7.1 Participatie	17
7.2 Duurzaamheid	17
7.3 Kwaliteitsniveau (uitstraling)	17
8. FINANCIËLE MIDDELEN EN CAPACITEIT.....	18
9. PLANNING.....	19

1. INLEIDING / ACHTERGROND

Rondom en in natuurgebied de Heumense Schans vinden de komende jaren allerlei ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Er liggen onder andere mogelijkheden voor natuurontwikkelingen, verbetering van verkeerssituaties, het verduurzamen en vergroenen van de omgeving en het versterken van de leefbaarheid. Reden voor ons om de projecten en wensen binnen dit gebied met elkaar te verbinden en hiervoor een integraal gebiedsprogramma op te stellen. De omgeving tussen Mook en Molenhoek met de Heumense Schans daartussen is prachtig, maar kan een opwaardering en meer samenhang gebruiken, zodat we komen tot een nog mooier, veiliger en volledig ontwikkelde zone, de Ecozone.

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad wil de spoorzone, de strook grond ten oosten van het station Mook-Molenhoek, als "Natuur" gaan inrichten. Met het versterken van de natuurwaarden kan werk met werk worden gemaakt ter verbetering van de leefbaarheid, economie, bereikbaarheid, (keten)mobilititeit (fietsinfrastructuur, Maaslijn en de verkeersroute door Molenhoek), de verkeersveiligheid, het toerisme (renovatie jachtslot) en een verhoging van de opbrengsten van Natuurbegraven Nederland.

Door een juiste ruimtelijke doorvertaling van de hiervoor genoemde aandachtsvelden wordt een bijdrage geleverd aan natuur en duurzaamheid, vandaar de benaming 'Ecozone'. We zullen als gemeente voor deze gebiedsontwikkeling optreden als initiatiefnemer. Hierbij zoeken wij zoveel mogelijk de samenwerking met de stakeholders: grotendeels (semi) publieke organen (zoals de provincie Limburg), lokale ondernemers, bewoners en de eigenaren van het gebied Natuurmonumenten en Natuurbegraven Nederland. Voor het plangebied wordt een gebiedsprogramma opgesteld. De voorbereidingen hiervoor worden na het vaststellen van voorliggende startnotitie gestart.

1.2 Leeswijzer

Na de inleiding van hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de doelstelling van de projectopdracht. In hoofdstuk 3 zijn de grenzen van het project aangegeven, zowel fysiek als niet-fysiek. Hoofdstuk 4 beschrijft de thema's en kansen binnen de Ecozone. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de projectorganisatie. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de projectactiviteiten en -onderdelen. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de kaders die van belang zijn bij dit project. In hoofdstuk 8 wordt het onderdeel financiën toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 een globale planning gegeven.

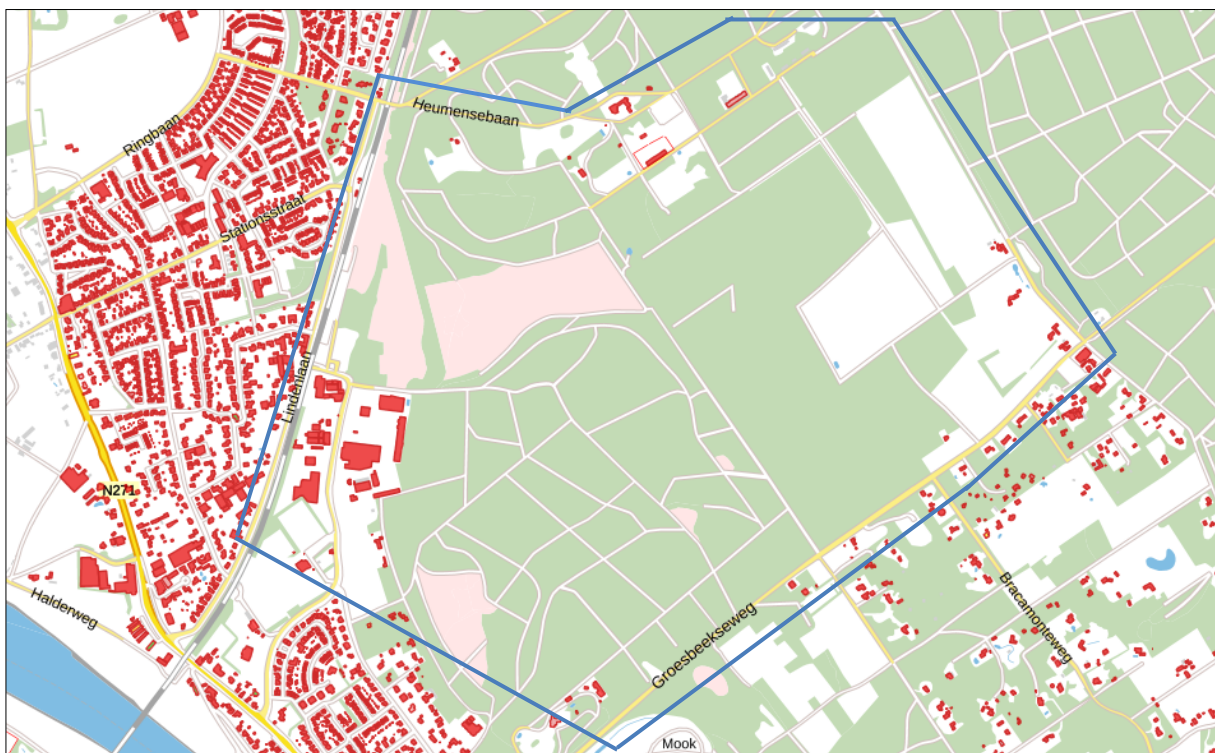
2. SCOPE

Het beschrijven van de projectgrenzen voorkomt onduidelijkheden. Een onduidelijke afbakening kan zelfs een bedreiging zijn voor een project.

2.1 Fysieke grens

In beginsel is de scope het natuurgebied de Heumense Schans en de daar aangrenzende wegen, activiteiten en objecten:

- Heumensebaan Molenhoek;
- Spoorviaduct Heumensebaan (over de Maaslijn);
- Lindenlaan Molenhoek;
- Maaslijn Nijmegen – Venlo;
- Station Mook – Molenhoek;
- natuurgebied de Heumense Schans;
- Jachtslot de Mookerheide;
- Natuurbegraafplaats Jachtslot De Mookerheide;
- Groesbeekseweg Mook;
- Bedrijventerrein Korendal;
- Kern Molenhoek;
- aangrenzend natuur/ verkeer.



2.2 Deelprojecten

De beschreven uitdaging gaat verder dan alleen het omschreven gebied. De ontwikkelingen binnen het gebied hebben gevolgen voor een grotere scope, denk bijvoorbeeld aan de kern Molenhoek en wellicht de hele gemeente. Van 2019 tot en met 2023 staan een aantal projecten op de planning in de Ecozone.

Naturbegraafplaats Landgoed Mookerheide

Op 6 oktober 2019 is Naturbegraafplaats Landgoed Mookerheide officieel geopend. Niet alleen wordt dit gebied ingezet om natuurbegraven voor mensen mogelijk te maken, ook wordt de natuur ter plaatse en in de directe omgeving ontwikkeld.

Renovatie Jachtslot

In 2021 wordt gestart met de renovatie van het Jachtslot. Zowel de binnenkant als de buitenkant worden aangepakt en zo veel mogelijk teruggebracht in de originele uitstraling.

Nieuwe spoorviaduct Heumensebaan

De verkeersroute Heumensebaan door en van Molenhoek naar Groesbeek (gemeente Berg en Dal), is al jaren een punt van zorg. Naast de functie van verbindingsweg betreft het ook een van de ontsluitingen van het treinstation Mook-Molenhoek. De route kent meerdere knelpunten, vooral voor het langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) op de route. Het smalle spoorviaduct is met afstand het grootste knelpunt. Het viaduct heeft één rijbaan met een breedte van ca. 2,1 meter, met aan weerszijden een zeer smalle loopstrook breed ca. 0,5 meter. Door de beperkte breedte is de brug niet te gebruiken door vrachtverkeer en is hiervoor een breedtebeperking in gesteld. Door de beperkte breedte is er voor de doorgang een voorrangregeling ingesteld.

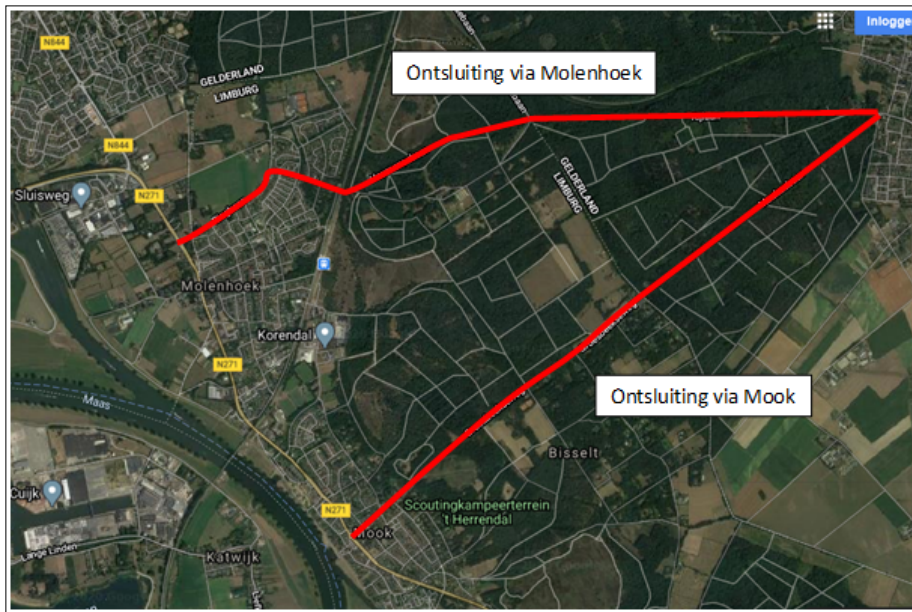
ProRail gaat in 2023 nieuwe leidingen aanleggen. Hiervoor moet de brug worden verhoogd. Op ons verzoek wordt de brug meteen verbreed om een losliggend tweezijdig fietspad te realiseren, naast de enkele rijbaan voor gemotoriseerd verkeer. Op deze manier wordt het overzichtelijker en veiliger voor fietsers van en naar Groesbeek/ Jachtslot.

Faunavoorzieningen Groesbeekseweg en Heumensebaan

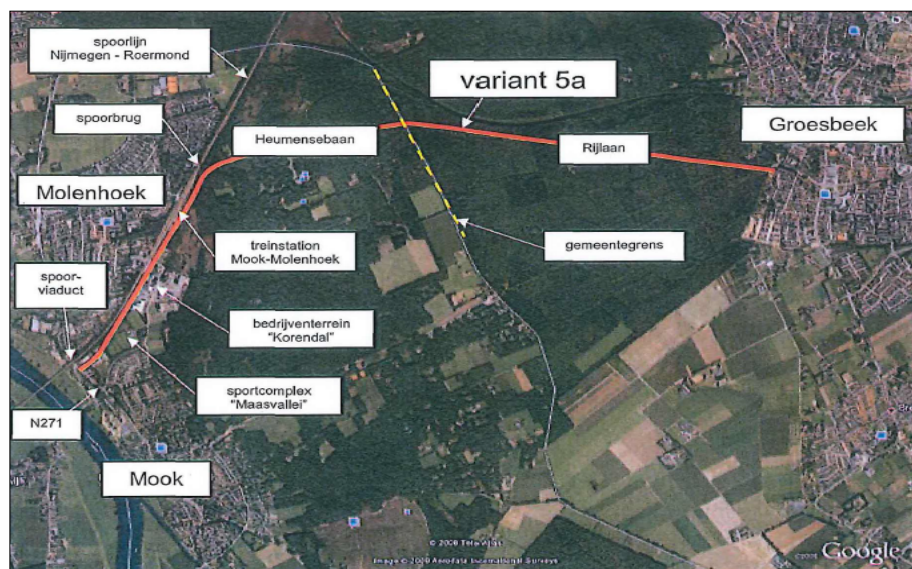
In het verleden zijn tussen Natuurmonumenten en de gemeente Mook en Middelaar afspraken gemaakt over verbeteringen van de verbindingen voor dieren onder drukke wegen door. Deze verbeteringen worden opgepakt tegelijkertijd met werkzaamheden aan/ nabij de Groesbeekseweg en Heumensebaan.

Verkeersvraagstuk Groesbeek – Molenhoek

De verkeersroute A73 – Groesbeek verdient speciale aandacht. Door het ontbreken van een goede en directe verbinding vormt het verkeer op deze route een belasting voor de kernen Mook (Groesbeekseweg) en Molenhoek (Ringbaan en Heumensebaan). Onderzoek naar een goede oplossing loopt al enige tijd, het is een langlopend en complex proces. Daar deze verbinding een provinciaal grensoverschrijdende route is, zijn er meerdere partijen en overheden bij dit proces betrokken, zoals de provincies Limburg en Gelderland en de gemeenten Heumen en Berg en Dal. Hoewel de Ringbaan en Heumensebaan fysiek niet tot de scope behoren, zullen bepaalde keuzes en aanpassingen in de Ecozone wel een (positief) effect hebben op die omliggende wegen. De afbeelding op de volgende pagina geeft de bestaande ontsluitingsroutes weer.



In het verleden zijn er diverse onderzoeken gedaan naar mogelijke oplossingen. Dit heeft geleid tot een haalbaarheidsonderzoek van een variant, Voorkeursvariant 5a. Deze variant houdt in dat het verkeer gestructureerd via gebiedsontsluitingswegen (deels nieuw) van en naar Groesbeek rijdt. Met daarbij in acht nemend dat de leefbaarheid in Molenhoek en Mook wordt verbeterd, omdat het doorgaand verkeer dan niet meer door de woonwijken rijdt. Voorkeursvariant 5a hield dan ook in dat de N271 werd verbonden met Groesbeek via een nieuwe weg aan de oostzijde van de spoordijk, langs het station Mook – Molenhoek, zie plattegrond.



Hoewel destijds niet is gekozen voor een verdere uitwerking van de voorkeursvariant, biedt de gebiedsontwikkeling van de Ecozone nieuwe kansen. Kan (een deel van) de weg worden gerealiseerd zonder dat dit ten koste gaat van de natuurwaarden en –ontwikkeling? Zou dit project zelfs samen kunnen gaan met de versterking van de natuur ter plaatse (denk bijvoorbeeld aan een diepgelegen weg, onder de ingang van de Heumense Schans door)? Het verkeersvraagstuk is dus een probleem dat op de agenda staat en wordt meegenomen in de aanpak van de Ecozone.

3. DOELSTELLING EN VISIE

De doelstelling voor gebiedsontwikkeling van de Ecozone is het totale gebied versterken met het oog op natuurontwikkeling, duurzaamheid en veiligheid. Het is de bedoeling dat de verschillende deelprojecten en thema's zo integraal mogelijk worden benaderd en dat wordt gestreefd naar een maximale synergie.

Hoe om te gaan met de 'spoorzone' is een uitdaging en biedt kansen voor de vele thema's, die de duurzaamheid versterken, vandaar de benaming 'Ecozone'. De gemeente zal voor dit gebied als initiatiefnemer optreden, maar zal zo veel mogelijk de samenwerking opzoeken met de stakeholders in dit gebied: grotendeels (semi) publieke organen (zoals de provincie Limburg) met daaromheen ondernemingen en bewoners.

4. THEMA'S EN KANSEN

In en rondom het gebied de Ecozone spelen meerdere thema's die door een integrale aanpak kunnen worden versterkt.:

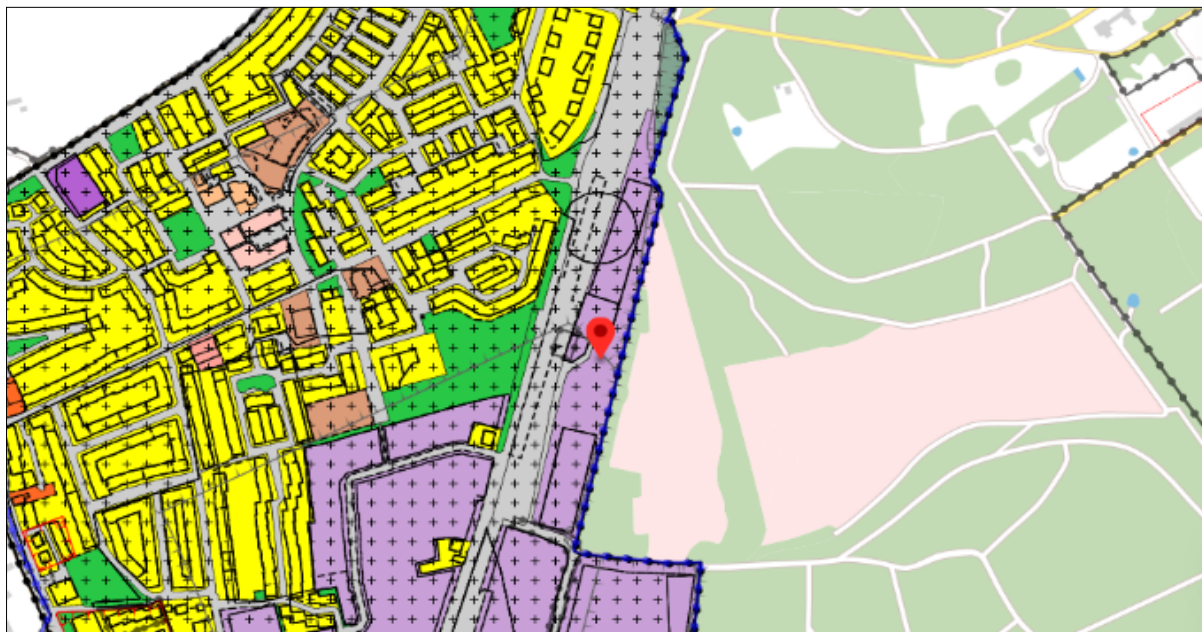
1. Natuur
 - Landschap
 - Flora en fauna
2. Verkeer
 - Verkeersveiligheid
 - Mobiliteit
3. Duurzaamheid
4. Leefbaarheid

Kansen

Naast de diverse deelprojecten die in het gebied reeds zijn voorzien, liggen er nog meer kansen die al dan niet samenhangen met een bepaald onderdeel. Deze kansen willen wij zo veel mogelijk benutten en meenemen in het project Ecozone Molenhoek.

Herinrichting en eventuele herbestemming gronden

De gronden ten oosten van het station Mook – Molenhoek zijn nu nog bestemd als "Bedrijventerrein" voor zware industrie. Deze functie past niet bij de naastgelegen Natuurfunctie en bij de ambities van onze gemeente.



Groenste en duurzaamste station Nederland

Het college heeft in het collegeprogramma de ambitie uitgesproken om van station Mook – Molenhoek het "groenste station van Nederland" te maken. Een groen en duurzaam station draagt bij aan de vergroening van de Ecozone en sluit aan op het idee om de gronden nabij het station (de spoorzone) te herbestemmen.

Alternatieve ontsluiting Groesbeek – A73

De verkeersproblematiek van Groesbeek en onze kernen naar de A73 blijft een uitdaging. In de knooppuntnotitie Mook – Molenhoek, die de gemeente samen met Stadsregio Arnhem – Nijmegen in 2013 heeft opgesteld, wordt aangegeven dat het aanleggen van een nieuwe weg, aan de oostzijde van station Mook – Molenhoek, een oplossing kan bieden voor de grote hoeveelheid gemotoriseerd verkeer door Mook en Molenhoek. Omdat het niet ten koste mag gaan van natuurontwikkeling, ligt binnen de Ecozone een kans om deze twee te combineren.

Afmaken heideproject

Natuurmonumenten is samen met de gemeente Mook en Middelaar de afgelopen tien jaar bezig geweest met het herstel van de heidegebieden in onze gemeente. Onder andere door op een juiste locatie corridors te plaatsen, wordt op een natuurlijke wijze het heidegebied uitgebreid. Op een enkele locatie is deze ontwikkeling gestagneerd doordat een corridor niet (juist) zijn uitgevoerd: de corridor tussen Mulderskop en Heumense Schans. Dit is een belangrijke schakel binnen Heiderijk, maar is nog niet gereed. Hierdoor kan er geen uitwisseling plaatsvinden door de fauna, waardoor het heidegebied zich niet kan ontwikkelen. Deze knelpunten dienen opgeheven te worden om Heiderijk op de lange termijn tot een succes te maken en om de ingeslagen positieve trend van veel soorten overeind te houden. Hoewel dit dus hoofdzakelijk een project is van Natuurmonumenten, ontstaat door de aanpak van de Ecozone de mogelijkheid om deze ontwikkeling mee te nemen. Uiteraard gebeurt dit alleen als Natuurmonumenten ook de middelen heeft om hier medewerking aan te verlenen.

Funciemenging

De locatie, gelegen tussen een woonwijk, natuurgebied en bedrijventerrein biedt ruimte voor funciemenging, waarmee op alle omliggende bestemmingen wordt aangesloten. Zo zijn er in het verleden verschillende ideeën geopperd voor woonprojecten (zoals tiny houses of wonen in de natuur) en voor bedrijfsmatige projecten (zoals horeca) die aansluiten op de groene omgeving.

Aantrekken toerisme en recreatie

Het gebied de Heumense schans is een trekpleister voor toeristen en recreanten. Vanuit gemeente ligt hier de ambitie om een TOP-locatie in te richten. Daarnaast is er de wens vanuit het college om een kiosk voor informatie en zelfs kleinschalige horeca te realiseren om de recreanten en toeristen nog meer te kunnen bieden.

Vergroten leefbaarheid omgeving

Door de verschillende deelprojecten met elkaar te koppelen en de kansen aan te grijpen kan de leefbaarheid worden vergroot. De mate waarin de projecten van invloed zijn op de omgeving hangt af van keuzes die door de gemeenteraad worden gemaakt.

5. PROJECTORGANISATIE

Het is duidelijk dat er een goed gestructureerde aanpak moet komen, waarbij alle benodigde werkdisciplines zijn betrokken en hun inbreng leveren. Dit niet op basis van vrijblijvendheid, maar met commitment aan het doel dat bestuurlijk is uitgesproken. Met dit uitgangspunt wordt verwacht dat de betreffende medewerkers en leiding de taken en afspraken binnen de werkprocessen (kunnen) nakomen. Daarnaast is een goede samenwerking nodig tussen de verschillende belanghebbende partijen, (grond)eigenaren en de gemeente.

5.1 Interne organisatie

Aan het project moet leiding worden gegeven. Dit zou vanuit het team Openbare Ruimte kunnen worden ingevuld, de expertise hiervoor is voorhanden. Marlou Heffels, beleidsmedewerker Ruimtelijk Domein, is de interne projectleider van Ecozone Molenhoek. Zo nodig zal gebruik worden gemaakt van ondersteuning van externe deskundigen.

In onderstaand overzicht is een aanzet gemaakt van de betrokken afdelingen en werkvelden, dit vanuit de organisatiestructuur van de gemeente Mook en Middelaar.

Afdeling Samenleving	Afdeling Dienstverlening	Staf
Team Openbare Ruimte - leiding (aansturing) - toezicht (begeleiding) - verkeer - groen / landschap / natuur - openbare verlichting - beheer - nutsbedrijven Ruimtelijke Ordening Vergunningen, Toezicht en Handhaving Duurzaamheid Milieu, bodem / grond Participatie Erfgoed Recreatie en Toerisme Economische Zaken	Juridische Zaken Grondzaken Financiën Secretariële ondersteuning	Communicatie

Het overzicht geeft een goede indruk van de veelheid en diversiteit van de betrokken werkvelden. In de fase van het gebiedsprogramma moet dit verder worden geconcretiseerd. Dit in samenhang met de invulling van de betrokken medewerkers (het projectteam).

5.2 Externe stakeholders

Voor een integraal project zoals gebiedsontwikkeling van de Ecozone, zijn ook veel externe partners nodig. In verschillende fases en mate van participatie dienen stakeholders betrokken te worden bij het opstellen van een uitvoeringsplan en de daadwerkelijke uitvoering hiervan. De partijen zijn weergegeven op alfabetische volgorde:

- aanwonenden / inwoners Molenhoek;

- Adviesraad Natuur en Milieu;
- dorpsraad Molenhoek;
- gemeente Berg en Dal;
- Ministerie van infrastructuur en waterstaat;
- Natuurbegraeven Nederland;
- Natuurmonumenten;
- NS vastgoed;
- ondernemers Korendal;
- ProRail;
- Provincie Gelderland;
- Provincie Limburg;
- Staatsbosbeheer.

6. PROJECTACTIVITEITEN EN PRODUCTEN

Het resultaat (eindproduct) van dit project is de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het gebied van de Lindenlaan tot en met de Groesbeekseweg. De voorbereiding, het ontwerpen en de uitvoering vinden in nauw overleg plaats met externe omgeving van de route.

6.1 Projectactiviteiten

- **Procesmatig:**
 - overlegmomenten leden projectteam;
 - beslismomenten leden projectteam;
 - procedure inhuur externe ondersteuning (indien van toepassing);
 - advisering / besluiten gemeentebestuur, dan wel gemeenteraad;
 - aansturing / begeleiding werkproces (intern en extern);
 - controle projectplanning.

- **Inhoudelijk:**
 - opstellen (voorliggend) plan van aanpak;
 - verzamelen benodigde gegevens (conditionering);
 - opstellen risicoanalyse 'uitvoering werkzaamheden';
 - opstellen gebiedsprogramma.

- **Communicatie:**
 - verbale en schriftelijke communicatie intern en extern;
 - omgevingsmanagement;
 - participatie van stakeholders;
 - informeren / adviseren gemeentebestuur en gemeenteraad.

6.2 Stappenplan

Vooraf aan het tijdstip van het eindproduct, een gebiedsprogramma, worden er binnen het gehele werkproces diverse deel- en tussenproducten geproduceerd. Producten die deels voortkomen uit de genoemde projectactiviteiten. In het onderstaand overzicht zijn de te verwachten deel- en tussenproducten weergegeven. Het overzicht is niet uitputtend, maar het geeft een inzicht in de documenten (producten) die moeten worden geproduceerd.

Deel/tussenproducten:

- startnotitie
- vastlegging inrichting / invulling projectorganisatie;
- verslaglegging overleggen (intern – extern);
- adviezen aan gemeentebestuur;
- opdrachtformulering voor externe ondersteuning (afhankelijk van de behoefte);
- opdrachtverlening externe ondersteuning (indien van toepassing);
- intentieovereenkomsten (indien van toepassing);
- gebiedsprogramma (afgeleid uit dit plan van aanpak):
 - overzicht deelprojecten;
 - projectplanning
 - communicatieplan;
 - risicoanalyse.

7. KADERS

Het is de bedoeling dat de verschillende thema's zo integraal mogelijk worden benaderd en dat wordt gestreefd naar een maximale Synergie. De aspecten die wij hierbij moeten inzetten en niet uit het oog mogen verliezen zijn participatie, duurzaamheid en kwaliteitsniveau. In het gebiedsprogramma zullen deze aspecten moeten worden meegenomen en nader worden uitgewerkt.

7.1 Participatie

Het is de bedoeling dat de (externe) omgeving wordt betrokken bij de plannen en de realisatie van het project. Dit voor het creëren van draagvlak, maar ook om kennis op te halen en zo mogelijk te komen tot optimalisatie. Het proces en de vorm van participatie zullen nader worden uitgewerkt, zo nodig door middel van een aanvullend omgevings-/participatieplan.

Het is evident dat er voorafgaand aan het ontwerpproces duidelijkheid moet zijn over de werkwijze / het proces van de (burger)participatie. We kunnen het project zowel aan de voorkant als aan de achterkant met behulp van participatie inrichten. Wij betrekken onze inwoners op verschillende manieren. Per project zal worden bekeken welke methode het beste past. Daarnaast worden andere stakeholders benaderd voor hun kennis en het meedenken over de te benutten kansen.

7.2 Duurzaamheid

Een goede, duurzaam ingerichte openbare ruimte gaat langer mee, hoeft minder snel vervangen te worden, is toekomstbestendig en houdt rekening met sociale aspecten en milieuaspecten. De gemeente vervult een voorbeeldrol wanneer het gaat om duurzaam inkopen en inrichten en wil dit graag stimuleren en faciliteren.

Duurzaamheid kan bij vele deelprojecten in diverse vormen worden uitgevoerd. De duurzaamheidsaspecten die hoofdzakelijk worden bekeken en verder uitgewerkt in het gebiedsprogramma zijn materiaal gebruik, klimaatadaptatie, groen, verlichting, mobiliteit en sociale aspecten.

7.3 Kwaliteitsniveau (uitstraling)

Wij streven naar een totale ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Daar waar nodig wordt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of een andere specifieke commissie betrokken bij de plannen, om ons te adviseren in het bereiken van een zo optimaal mogelijke kwaliteitsimpuls.

8. FINANCIËLE MIDDELEN EN CAPACITEIT

De kosten voor de voorbereiding en het opstellen van het gebiedsprogramma Ecozone Molenhoek zijn geraamd op € 100.000 exclusief btw. De kosten zijn opgenomen in het krediet voor de Strategische Agenda. Daarnaast zijn in totaal 850 ambtelijke uren geraamd voor het opstarten en begeleiden van het gebiedsprogramma voor het project Ecozone Molenhoek. Indien externe adviseurs nodig zijn voor het plan of voor werkzaamheden zodat intern de 850 uur kunnen worden besteed, kan dit financieel worden geregeld uit het voornoemde budget.

In het gebiedsprogramma zal een financiële paragraaf worden opgenomen die gedetailleerd in gaat op de benodigde financiële middelen.

9. PLANNING

In onderstaande tabel is een planning opgenomen voor de komende vijf jaar. Deze planning geeft inzicht in de doorlooptijd van het project. Daarnaast wordt hiermee sturing mogelijk gemaakt en wordt een inzicht verkregen in de capaciteitsbehoeften.

Activiteiten	Tijdspad (periode)
Startnotitie Ecozone Molenhoek vaststellen door de gemeenteraad	4 ^e kwartaal 2020
Starten proces gebiedsprogramma	1 ^e kwartaal 2021
Vaststellen gebiedsprogramma door de gemeenteraad	3 ^e / 4 ^e kwartaal 2021
Start realisatie (deel)projecten Ecozone Molenhoek	2021 - 2024
Oplevering Ecozone Molenhoek	2025 *

Op basis van huidige inzicht (kennis) is het niet mogelijk om een gedetailleerde planning te maken. Wanneer het projectteam meer vorm krijgt, kunnen ook de werkzaamheden meer worden 'getrechterd' en in tijd worden uitgezet. Voor nu volstaat een grove opzet. In het gebiedsprogramma wordt een gedetailleerde planning meegenomen.

*) De planning voor het uitvoeren van het project Ecozone Molenhoek loopt tot en met 2025. De kwaliteitsbijdrage van Natuurbegraven Nederland aan de provincie, die onder andere in de Ecozone kan worden ingezet loopt tot en met 2029. Dit zou ertoe kunnen leiden dat sommige onderdelen van deelprojecten iets later worden afgerond.