



Aan

Minister

nota

Accorderen agendering onderwerp 'begrensde
gebiedsontwikkelruimte Thorn-Wessem en Lob van
Gennep' in MR en voorhang

TER BESLISSING

Datum

28 april 2025

Onze referentie

IENW/BSK-2025/103962

Opgesteld door

Hoofd-dir. Bestuurlijke &
Juridische Zaken
Directie Milieu, Ruimte en
Water
Afdeling WIO

Beslistermijn

1 mei 2025

Bijlage(n)

5

Aanleiding

Dit ontwerpbesluit voorziet in het begrenzen van de ontwikkelruimte in de gebieden tussen Thorn en Wessem en tussen Mook en Gennep (Lob van Gennep). Hiermee wordt voor deze gebieden een balans gevonden tussen het belang van ontwikkelmogelijkheden en het belang van behoud van ruimte voor waterberging. Eerder bent u akkoord gegaan met het starten van de internetconsultatie voor dit ontwerpbesluit.¹ Op 22 april is het ontwerpbesluit voorgelegd in de Commissie Fysieke Leefomgeving (CFL). Daar is besloten het ontwerpbesluit te agenderen voor de Ministerraad (MR) van 9 mei.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd uiterlijk op donderdag 1 mei:

- Akkoord te gaan met agendering in de MR en daartoe het aanbiedingsformulier MR te ondertekenen;
- De aanbiedingsbrieven voor de Eerste en de Tweede Kamer te ondertekenen om na akkoord MR het ontwerpbesluit in het kader van de voorhangprocedure aan de Kamers toe te zenden.

Kernpunten

- In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is vastgelegd dat de status 'rivierbed' achter de primaire kering in de Limburgse Maasvallei komt te vervallen zodra deze kering aan de norm voldoet.
- Voor inwoners en bedrijven wordt het ontwikkelen in de gebieden binnendijs dan eenvoudiger. Momenteel is een omgevingsvergunning van RWS nodig om in deze gebieden te mogen bouwen. Met dit nieuwe regime is dat niet langer zo, mits de dijk ervoor is versterkt tot op de norm.
- Bij de projecten Lob van Gennep en Thorn-Wessem start de uitvoering in de komende jaren, volgens planning respectievelijk begin 2026 en medio 2027.
- Met de betrokken gemeenten, het waterschap en de provincie is afgesproken om in deze gebieden te werken met een regime van begrensde gebiedsontwikkelruimte. Doel van dit regime is een balans te vinden tussen het belang van behoud van ruimte voor waterberging in extreme situaties waarmee tegelijkertijd ook het schadepotentieel bij een overstroming beperkt wordt gehouden en het belang bij ontwikkelmogelijkheden in deze gebieden.
- Met de begrensde gebiedsontwikkelruimte wordt in deze twee gebieden een grens gesteld aan het maximale volume van het totaal aan bouwwerken en

¹ IENW/BSK-2024/275037

bijvoorbeeld ophogingen dat een gemeente met een omgevingsplan mogelijk mag maken. Wat nu voorligt is de formele/technische vertaling in regelgeving van de eerder gemaakte bestuurlijke afspraken.

- Van 14 januari tot 12 februari heeft een internetconsultatie plaatsgevonden waarbij iedereen een reactie kon geven op de voorgenomen wijzigingen. In totaal zijn vier reacties ontvangen. De reacties laten zien dat een deel van de respondenten het beeld hebben dat deze volumegrens ertoe zal leiden dat deze gebieden qua ontwikkelruimte 'op slot' gaan.
- Dit beeld is onjuist en met de respondenten is contact gezocht om dit nader toe te lichten. De bouwplannen die de betrokken gemeenten voorzien voor de komende decennia passen binnen deze volumegrens. Het beperkt de gemeenten en haar huidige inwoners niet op basis van huidige voornemens. Wel zorgt het ervoor dat, in geval van overstroming, water veilig wordt opgevangen en er geen grote schade kan optreden die via de Wet tegemoetkoming schade bij rampen ten dele ten laste komt van het Rijk.
- Daarnaast zijn de bestaande dorpskernen uitgezonderd van dit nieuwe regime. Het wordt enkel van toepassing op het buitengebied.
- Ook zijn bepaalde/kleine ontwikkelingen uitgezonderd.
- De zorg dat er door dit regime geen of slechts nog zeer beperkte ontwikkelingsruimte in deze gebieden is, is dan ook ongegrond. Hetzelfde geldt voor een verwachte sterke daling van waarde van percelen.
- Het verslag van de internetconsultatie is inmiddels gepubliceerd op: [https://www.internetconsultatie.nl/begrensde gebiedsontwikkelruimte](https://www.internetconsultatie.nl/begrensde_gebiedsontwikkelruimte).

Datum
28 april 2025

Onze referentie
IENW/BSK-2025/103962

Opgesteld door
Hoofddir. Bestuurlijke &
Juridische Zaken
Directie Milieu, Ruimte en
Water
Afdeling WIO

Aan
Minister

Bijlage(n)
5

Krachtenveld

Er is overeenstemming tussen de gemeenten Maasgouw, Mook en Middelaar en Gennep, het waterschap Limburg, de Provincie Limburg en IenW over nut en noodzaak van de begrensde gebiedsontwikkelruimte. Met de internetconsultatie heeft iedere inwoner ook de kans gekregen op de voorstellen in te spreken.

Over mogelijke consequenties van dit voorstel voor de woningbouwopgave heeft afstemming met het ministerie van VRO plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat dit voorstel geen nadelige gevolgen heeft voor de ambitie om tot 2030 jaarlijks 100.000 woningen te realiseren. Integendeel, in de betrokken gebieden ontstaat door het voorstel juist meer ruimte om te bouwen dan nu het geval is.

Informatie die niet openbaargemaakt kan worden

Niet van toepassing

Volgnummer	Naam	Informatie
02	Aanbiedingsformulier MR	
03	Adviesnota MR	
04	Ontwerpbesluit	
05	Voorhangbrief Eerste Kamer	
06	Voorhangbrief Tweede Kamer	

Toelichting

In Limburg wordt gewerkt aan het versterken van de dijken langs de Maas. Voor de gebieden Thorn-Wessem en tussen Mook en Gennep (Lob van Gennep) leidt de versterking en verhoging van de bestaande dijken tot verbetering van de waterveiligheid voor de inwoners in deze gebieden. Alleen bij extreem hoogwater lopen deze gebieden onder water en dat is ook de bedoeling want daarmee houden ze gebieden benedenstrooms veilig (systeemwerking).

Omdat de gebieden deze bergende werking hebben en houden bij extreem hoogwater is het van belang om hier bij nieuwbouw rekening mee te houden en grote schade te voorkomen. Met de betrokken decentrale overheden is enkele jaren geleden overeengekomen om afspraken te maken over een maximaal bouwvolume in die gebieden, aangeduid als de 'begrensde gebiedsontwikkelruimte'. Hiermee is een balans gevonden tussen de waterveiligheid en de ontwikkelwensen van de gemeenten die breed ondersteund wordt en acceptabel wordt gevonden. De Tweede Kamer is hier op verschillende momenten over geïnformeerd.²

Voor een goede doorwerking van deze afspraken is het noodzakelijk om het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Omgevingsregeling (Or) te wijzigen en een bestuursovereenkomst te sluiten over de uitvoering en monitoring van deze afspraken. De wijzigingen vormen niet meer of minder dan de formele/technische vertaling in regelgeving van eerder gemaakte bestuurlijke afspraken.

Politieke context

De wetgeving past goed bij het behoud van ruimte voor de rivier dat in het regeerprogramma is verankerd.

Financiële/juridische overwegingen

Uitvoering van de instructieregel brengt verhoogde bestuurslasten met zich voor de drie gemeenten ten opzichte van de huidige situatie. Het betreft (geringe) kosten die verband houden met registratie en monitoring. Omdat sprake is van medebewind dient het Rijk deze kosten te vergoeden. Ambtelijk is overeengekomen dat een eenmalige vergoeding van 25k€ per gemeente (in totaal 75k€) op lange termijn dekkend is. U bent hier eerder over geïnformeerd.

Het ministerie van VRO heeft het voorstel juridisch getoetst en is ambtelijk akkoord met het voorstel.

Uitvoering en gevolgen voor de maatschappij

Met de begrensde gebiedsontwikkelruimte ontstaat meer ruimte voor ontwikkelingen binnen de gemeenten t.o.v. de situatie met vergunningplicht (met compensatieplicht van verminderde afvoercapaciteit). Daarbij wordt de vergunningplicht vervangen door een planologische grens waaraan gemeenten gebonden zijn. Hierdoor hoeven inwoners enkel nog een vergunning bij de gemeente te vragen, in plaats van een vergunning bij zowel gemeente als Rijkswaterstaat. Voor inwoners en bedrijven levert de nieuwe instructieregel dus zowel meer mogelijkheden als een eenvoudiger proces op. Gelijktijdig wordt ook het belang van de functie van dit gebied voor de werking van het riviersysteem van de Maas in voldoende mate geborgd.

Datum

28 april 2025

Onze referentie

IENW/BSK-2025/103962

Opgesteld door

Hoofd-dir. Bestuurlijke &
Juridische Zaken
Directie Milieu, Ruimte en
Water
Afdeling WIO

Aan

Minister

Bijlage(n)

5

² Kamerstukken II, 2019-2020, 27 625, nr. 504 en 2020-2021, 27 625, nr. 528.

Communicatie

De primaire communicatielijns over dit traject loopt via de lopende dijkversterkingsprojecten in deze gebieden, aangezien het van kracht worden van dit regime daaraan is gekoppeld. Bij de start van de consultatie is door IenW in diverse lokale huis-aan-huiskranten geadverteerd.

Datum

28 april 2025

Onze referentie

IENW/BSK-2025/103962

Opgesteld door

Hoofddir. Bestuurlijke &
Juridische Zaken
Directie Milieu, Ruimte en
Water
Afdeling WIO

Aan

Minister

Bijlage(n)

5