VERSLAG INLOOPBIJEENKOMST 25 FEBRUARI 2026

Masterplan Poort van Maasdriel

Datum:	**10 april 2026**
Aan:	**Omwonenden & geïnteresseerden**
Cc:	
Van:	**F. Beerens**
Betreft:	**Verslag inloopbijeenkomst 25 februari 2026**

Aanleiding

De gemeente Maasdriel is een (stedenbouwkundig) Masterplan aan het opstellen voor de Poort van Maasdriel. De Poort van Maasdriel is de werknaam voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, in het gebied tussen de A2 en de spoorlijn ’s-Hertogenbosch-Zaltbommel.

Nadat het concept is besproken met de ondernemersvereniging(en) en voor afstemming is besproken met de provincie Gelderland, Rijkswaterstaat, ProRail en Waterschap Rivierenland, is het concept ook toegelicht aan de gemeenteraad.

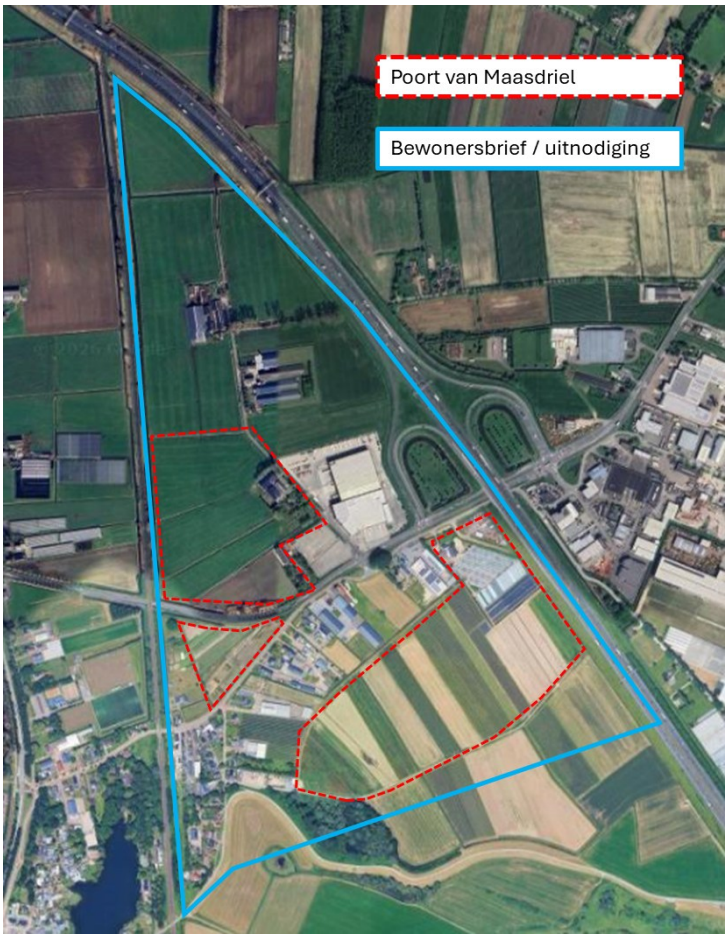
Op 25 februari 2026 organiseerde de gemeente Maasdriel een inloopbijeenkomst in het Dorpshuis Gelre’s End aan de Molendijk 1 in Hedel. Doel van deze inloopbijeenkomst was enerzijds om de samenleving te informeren over het concept Masterplan Poort van Maasdriel, maar deze bijeenkomst was ook bedoeld om de samenleving in de gelegenheid te stellen om vragen te stellen en opmerkingen te maken.

Dit verslag is een sfeerverslag en geeft onder andere inzicht in de gestelde vragen en de daarbij behorende antwoorden.

Uitnodiging inloopbijeenkomst

Op 12 februari 2026 is een bewonersbrief (bijlage 1) verspreid. Het verspreidingsgebied is in onderstaande afbeelding 1 weergegeven.

De bijeenkomst is daarnaast aangekondigd in een huis aan huis blad, het Brabants Dagblad en via social media.

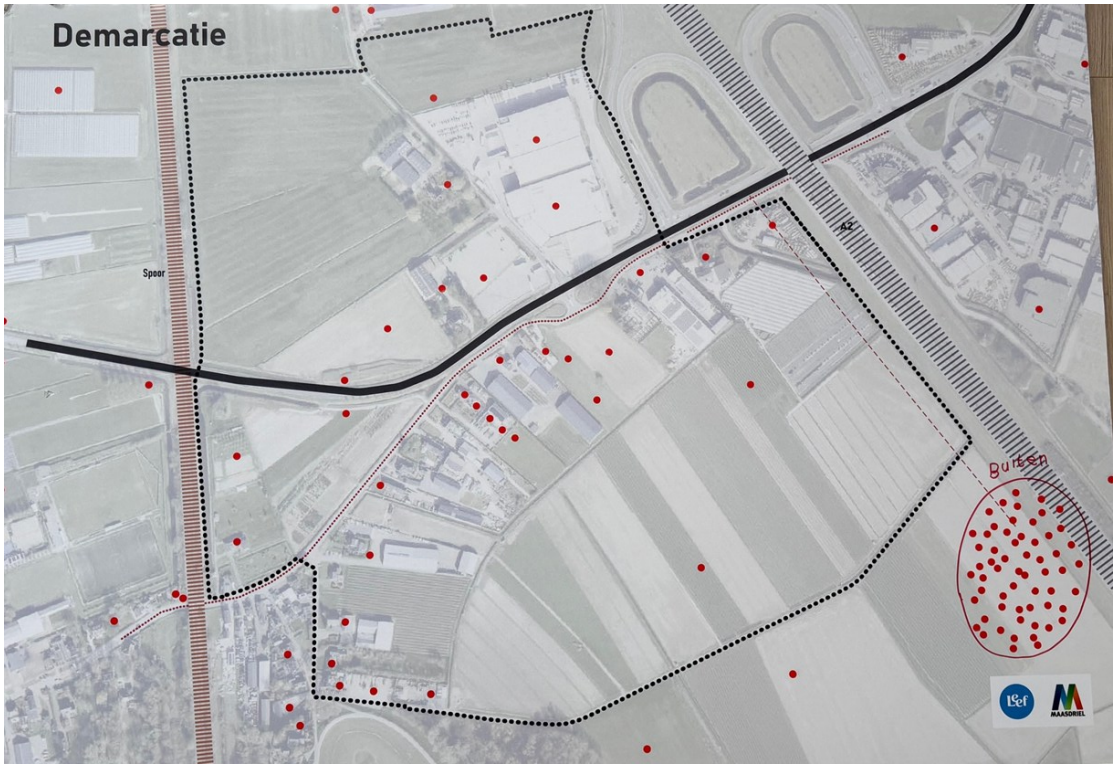


afbeelding 1: locatie, verspreidingsgebied.

Aanwezigen

De bijeenkomst is goed bezocht. Inwoners konden zich vooraf aanmelden voor de bijeenkomst. Ruim 100 inwoners hadden vooraf aangegeven aanwezig te zullen zijn. Een aantal personen heeft zich tijdens de bijeenkomst nog aangemeld. In totaal zijn er zo'n 140-150 personen aanwezige geweest.

Bij binnenkomst is gevraagd om met een sticker aan te geven waar je zelf woont. Opvallend is dat een groot aantal bewoners/ondernemers uit het gebied aanwezig waren, maar ook een heel groot aantal van buiten het gebied.



Afbeelding 2: aanwezigen tijdens inloopbijeenkomst

Inloopbijeenkomst

Zoals hierboven al aangegeven is de bijeenkomst is goed bezocht, niet alleen door direct omwonenden, maar ook door inwoners van buiten het gebied.

Afbeelding 3: impressie

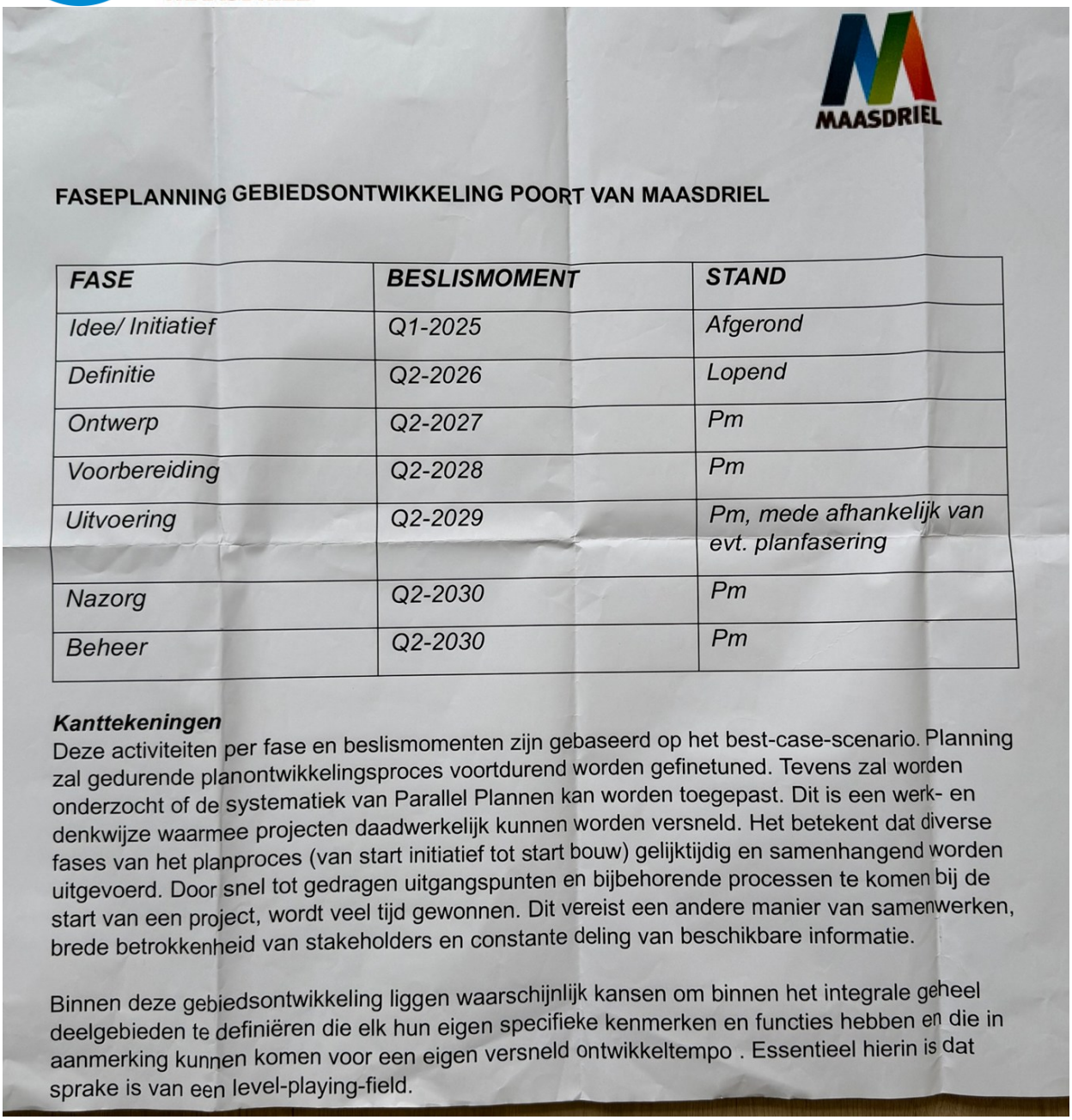
Aan de hand van een aantal panelen konden bezoekers inzicht krijgen in de het concept Masterplan Poort van Maasdriel. Deze panelen worden – net als dit verslag – op de website van de gemeente Maasdriel geplaatst.

De getoonde panelen worden gelijktijdig met het verslag verzonden. .

Tijdens de bijeenkomst werd ook een YouTube-video getoond van het gebied. De link naar deze video zal op de website geplaatst worden.

De sfeer op de avond was goed. Er waren veel vragen en veel is ook nog niet duidelijk. Een stedenbouwkundig Masterplan is echt bedoeld als visie op hoofdlijn, is nog geen concreet verkavelingsplan. Tijdens de avond merkten we dat bewoners juist op zoek waren naar concrete antwoorden: hoe kom in aanmerking, wat is de grondprijs en wanneer kan ik bouwen?

Op één van de panelen werd een globale planning getoond voor de ontwikkeling



FASEPLANNING GEBIEDSONTWIKKELING POORT VAN MAASDRIEL

FASE	BESLISMOMENT	STAND
Idee/ Initiatief	Q1-2025	Afgerond
Definitie	Q2-2026	Lopend
Ontwerp	Q2-2027	Pm
Voorbereiding	Q2-2028	Pm
Uitvoering	Q2-2029	Pm, mede afhankelijk van evt. planfasering
Nazorg	Q2-2030	Pm
Beheer	Q2-2030	Pm

Kanttekeningen

Deze activiteiten per fase en beslismomenten zijn gebaseerd op het best-case-scenario. Planning zal gedurende planontwikkelingsproces voortdurend worden gefinetuned. Tevens zal worden onderzocht of de systematiek van Parallel Plannen kan worden toegepast. Dit is een werk- en denkwijze waarmee projecten daadwerkelijk kunnen worden versneld. Het betekent dat diverse fases van het planproces (van start initiatief tot start bouw) gelijktijdig en samenhangend worden uitgevoerd. Door snel tot gedragen uitgangspunten en bijbehorende processen te komen bij de start van een project, wordt veel tijd gewonnen. Dit vereist een andere manier van samenwerken, brede betrokkenheid van stakeholders en constante deling van beschikbare informatie.

Binnen deze gebiedsontwikkeling liggen waarschijnlijk kansen om binnen het integrale geheel deelgebieden te definiëren die elk hun eigen specifieke kenmerken en functies hebben en die in aanmerking kunnen komen voor een eigen versneld ontwikkeltempo . Essentieel hierin is dat sprake is van een level-playing-field.

Afbeelding 4: getoonde planning in verschillende projectfasen.

Vragen

Tijdens de bijeenkomst zijn tal van vragen gesteld. In onderstaand overzicht is het merendeel van de vragen verzameld en voorzien van een antwoord. Hiermee beschikt iedereen over dezelfde informatie.

1. **Wat is de Poort van Maasdriel?**
   De Poort van Maasdriel is een gebiedsontwikkeling om de vestiging voor lokale bedrijven mogelijk te maken.

2. **Waar ligt de Poort van Maasdriel?**
   Het bedrijventerrein ligt ingebed tussen de A2, het spoor, groene poldergebieden en watergangen, ten noorden en ten zuiden van de Baronieweg in Hedel.

3. **Hoe groot is de Poort van Maasdriel?**
   Bijna 40 hectare groot.

4. **Om hoeveel hectare uitgeefbare bedrijfsgrond gaat het?**
   Op basis van het huidige plan verwacht de gemeente dat 70% tot 80% van het totale oppervlakte uitgeefbare bedrijfsgrond gaat worden.

5. **Wie is de initiatiefnemer van de Poort van Maasdriel?**
   De gemeente Maasdriel heeft in 2020 het initiatief genomen om een gebiedsvisie op te stellen voor het gebied.

6. **Wat was het doel van de inloopbijeenkomst?**
   Tijdens de inloopbijeenkomst over de ontwikkeling van de Poort van Maasdriel zijn omwonenden en overige belangstellenden geïnformeerd over de ambities, het conceptplan en het bijbehorende proces. Ook is hen de gelegenheid geboden om vragen te stellen en hun zienswijze ten aanzien van deze ontwikkeling kenbaar te maken.

7. **Welke besluiten heeft de gemeenteraad al genomen?**
   De gemeenteraad heeft in februari 2020 de ‘Gebiedsvisie De Poort van Maasdriel’ en de bijbehorende reactienota vastgesteld. In februari 2025 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk voorkeursrecht bestendigd.

8. **Welke besluiten moet de gemeenteraad nog nemen?**
   De gemeenteraad moet nog een besluit nemen over het ‘Masterplan De Poort van Maasdriel’.

9. **De gemeenteraad heeft het voorkeursrecht gevestigd, wat betekent dit? Wanneer heeft de gemeenteraad dit besluit genomen en tot wanneer geldt dit besluit?**
   Dit betekent dat eigenaren die hun grond willen verkopen, deze eerst aan de gemeente aanbieden. Het kan worden gezien als een recht van eerste koop. Het voorkeursrecht is gevestigd door het college op 26 november 2024 en bestendigd door de gemeenteraad op 13 februari 2025. Het voorkeursrecht geldt 13 februari 2028. De gemeenteraad kan het vóór die datum opnieuw vaststellen, voor maximaal 3 of 5 jaar.

10. **Heeft de gemeente de gronden binnen de Poort van Maasdriel in eigendom?**
    De gemeente bezit momenteel, naast het openbaar gebied, nog geen gronden in het plangebied. Wel gaat/is de gemeente met grondeigenaren in gesprek om te verkennen of gronden kunnen worden aangekocht voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein.

11. **Wat voor type bedrijventerrein wordt de Poort van Maasdriel?**
    Er is gekozen voor een landschappelijk bedrijventerrein, waarbij de zorgvuldige inpassing van een lokaal bedrijventerrein in het landschap centraal staat. De Poort van Maasdriel beperkt de focus niet alleen tot een economische ontwikkeling, maar er is ook oog voor een duurzaam leefklimaat en landschappelijke inpassingen. Ook biedt de Poort van Maasdriel ruimte aan zoveel mogelijk uitgeefbare bedrijfskavels, met een flexibele verkavelingsstructuur.

12. **Welke milieuzoneringcategorieën mogen zich gaan vestigen in de Poort van Maasdriel?**
    De gemeente streeft naar de vestiging van lokale bedrijven in de milieuzoneringcategorieën tot maximaal 3.2.

13. **Hoe groot worden de bedrijfskavels in de Poort van Maasdriel?**
    De gemeente werkt met kavels van 2.500m², waarbij de flexibiliteit is ingebouwd om kavels te koppelen, afhankelijk van de vraag en de behoefte.

14. **Hoe hoog mag er worden gebouwd op de bedrijfskavels in de Poort van Maasdriel?**
    Dat verschilt per deelgebied.

15. **Is de Poort van Maasdriel voor lokale ondernemers?**
    Ja.

16. **Hoe wil de gemeente sturing geven aan type ondernemer en herkomst ondernemer?**
    Dat gaat via een tender (of selectieve gronduitgifte), waarbij de gemeente specifieke beoordelingscriteria hanteert om te bepalen welk bedrijf het best op de locatie past. Deze beoordelingscriteria worden in de ontwerpfase van het planontwikkelingsproces vastgesteld.

17. **Is er sprake van een bepaalde branchering waar de gemeente op wenst te sturen?**
    Nee, op dit moment wordt vanuit de gemeente niet gestuurd op een bepaalde branchering.

18. **Mogen er ook zelfstandige kantoren zich vestigen in de Poort van Maasdriel of enkel als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering?**
    In de planontwikkeling zal het accent niet liggen op het ontwikkelen van zelfstandige kantoorunits.

19. **Komen er ook verblijfsaccommodaties (hotel) in de Poort van Maasdriel?**
    De keuze van het realiseren van verblijfsaccommodaties zal plaatsvinden via marktconsultatie.

20. **Hoe wordt de Poort van Maasdriel ontsloten voor het verkeer?**
    In overleg met Rijkswaterstaat en de Provincie Gelderland wordt een onderzoek uitgevoerd naar de realisatie van een tweede ontsluitingsroute aan de oostzijde van het bedrijventerrein ten behoeve van een goede verkeersafwikkeling. Hiermee wordt het terrein ontsloten via zowel een westelijke als een oostelijke route.

    Daarnaast worden ook de mogelijkheden onderzocht naar de realisatie van een nieuw viertaks-kruispunt aan de N831, de aansluiting van de oostelijke ontsluitingsroute op het bestaande kruispunt N831 – A2 en de inrichting van de Drielseweg als fietsstraat.

21. **Wordt van iedere ondernemer verwacht dat hij de parkeervraag op eigen terrein oplost? Of komt er een gemeenschappelijke parkeervoorziening in de openbare ruimte?**
    Het uitgangspunt zal worden: parkeren op eigen terrein.

22. **Wordt van iedere ondernemer verwacht dat hij de watercompensatie op eigen terrein oplost? Of komt er een gemeenschappelijke waterberging?**
    Watercompensatie wordt meegenomen in het stedenbouwkundig plan en zal daarom niet op perceelniveau worden opgelost.

23. **Hoe vindt laden en lossen plaats bij de bedrijven? Dient dit plaats te vinden op het eigen bedrijfsperceel? Of mag hiervoor gebruik worden gemaakt van de openbare ruimte?**
    Dat is nog niet bekend.

24. **Zijn er aanpassingen nodig aan de provinciale weg en/of de op- en afrit van de A2 om de Poort van Maasdriel te realiseren?**
    Ja, er wordt nog onderzocht welke maatregelen dit zijn (zie vraag 20).

25. **Aan welke sociaal maatschappelijke en economische doelen draagt de Poort van Maasdriel bij?**
    Het sociaal-maatschappelijke doel is het voorzien van werkgelegenheid voor de lokale economie.

26. **Wat gebeurt er met de Sint Annaweg?**
    Het voornemen is om de functie van de Sint Annaweg te wijzigen naar een calamiteitenroute.

27. **Wat houdt het ‘Masterplan De Poort van Maasdriel’ in?**
    Een masterplan omvat de ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouwkundige essentie en de ontwikkelingsstrategie.

28. **Wanneer is de verwachting dat de gemeenteraad het ‘Masterplan De Poort van Maasdriel’ behandelt?**
    Het tweede kwartaal van 2026.

29. **Gaat de gemeente de bedrijfsgronden uitgeven?**
    Ja. Na wijziging van de bestemming geeft de gemeente de gronden uit via een transparante tenderprocedure.

30. **Wat als de gemeente de gronden niet kan verwerven, wat gebeurt er dan?**
    In dat geval kan de eigenaar het perceel zelf ontwikkelen (zelfrealisatie). Bestaande bedrijven kunnen blijven zoals ze zijn.

31. **Wanneer zal dit naar verwachting gaan plaatsvinden?**
    De gemeente werkt momenteel aan de voorbereidingen. Het masterplan wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Na vaststelling kan de uitvoering starten. Intussen worden al verkennende gesprekken gevoerd.

32. **Is al iets bekend over de grondprijs?**
    Nee, nog niet. Een onafhankelijke taxateur brengt momenteel de grondwaarden in beeld.

33. **Waar kan ik me als geïnteresseerde ondernemer melden?**
    Hier komt op een later moment een aanmeldformulier. Op dit moment kunnen geïnteresseerden zich melden via poortvan@maasdriel.nl

34. **Is er een fasering in het plan aangebracht?**
    Ja, hoe het er nu voorstaat zal er sprake zijn van vier deelgebieden die in fases ontwikkeld zullen worden.

35. **Hoe lang verwacht de gemeente te doen over de realisatie van de Poort van Maasdriel? Met andere woorden, wanneer verwachten we de eerste uitgifte en wanneer is de oplevering?**
    Op dit moment is dat nog niet te zeggen, omdat de grondverwerving een bepalende factor gaat zijn in het kunnen ontwikkelen van de Poort van Maasdriel.

36. **Welke ambities stelt de gemeente aan de “Poort van Maasdriel”?**
    De gemeente heeft een ambitiedocument Duurzaamheid opgesteld, waarin het belangrijkste thema de energietransitie is. Het bedrijvenpark streeft naar volledige energieonafhankelijkheid en wordt ingericht als een duurzaam zelfvoorzienend ecosysteem waarin alle bedrijven participeren in een collectieve energiehuishouding. Daarnaast wordt er ingezet op onder andere natuurinclusief bouwen, circulariteit, klimaatadaptatie, veiligheid en gezondheid en digitale infrastructuur.

37. **Ik zie op de panelen namen als “De Winkelsche Wetering”, “De Adelse Gaard” en “Maas Campus”. Wat houden die namen in en hoe zijn deze bedacht?**
    De namen zijn een verwijzing naar de drie verschillende deelgebieden. De namen komen voort uit het historisch perspectief van het landschap.

38. **Hoe wordt de energievoorziening geregeld in de Poort van Maasdriel? Is hierover al contact met Liander?**
    De energievoorziening van de Poort van Maasdriel zal een grote uitdaging worden, omdat Liander die naar verwachting tot 2035 geen elektriciteit zal kunnen leveren. De ontwikkeling van de Poort van Maasdriel is bekend bij Liander en is ook meegenomen in het meerjareninvesteringsplan van Liander.

Het is de ambitie om een zelfvoorzienend bedrijventerrein te ontwikkelen waarbij optimaal wordt samengewerkt op het gebied van energie.

39. **Hoe kan ik op de hoogte blijven?**
    Alle informatie rondom de Poort van Maasdriel wordt gepubliceerd op de website van de gemeente Maasdriel. Door uw mailadres door te geven kan de gemeente u actief informeren met bv. nieuwsbrieven.

40. **Wordt er een verslag gemaakt van deze bijeenkomst?**
    Ja, er wordt een impressieverslag gemaakt, met daarin de gestelde vragen en opmerkingen en getoonde informatie. Deze informatie wordt geplaatst op de projectpagina op de gemeentelijke website en zal daar te downloaden zijn.

41. **Kan ik mijn tips, vragen, aandachtspunten en zorgen ergens doorgeven?**
    Ja, u kunt dit op deze bijeenkomst doen bij de omgevingstafel.

42. **Wat is er gebeurd met mijn tips, vragen, aandachtspunten en zorgen die ik kenbaar heb gemaakt tijdens de inloopbijeenkomst?**
    Alle input is verzameld en opgenomen in het verslag. Een deel van de punten is beantwoord met de beantwoording van de vragen en een aantal zaken wordt in het Masterplan verduidelijkt. Er zijn echter ook zaken die pas bij de verdere uitwerking aan de orde komen.

43. **Kunnen we bezwaar maken?**
    Bezwaar maken is een juridische term die gekoppeld is aan het nemen van een concreet besluit. Op dit moment is daar geen sprake van. Voor een dergelijke gebiedsontwikkeling zullen procedures doorlopen moeten worden op basis van onder andere de Omgevingswet.

44. **Hoe blijf ik op de hoogte?**
    Alle updates over de feitelijke voortgang van de ontwikkeling van de Poort van Maasdriel zullen op de webpagina worden geplaatst.

45. **Hoe is de planning?**
    Via de systematiek van Parallel Plannen wordt gewerkt aan een zo compact mogelijke voorbereiding van het plan, van tekentafel tot aan realisatie en oplevering. Doorlooptijd van dit soort projecten varieert. Het streven is om binnen twee jaar (2028) te beginnen met de realisering van het eerste deelgebied.

Opmerkingen

Tijdens de bijeenkomst konden inwoners via kaartjes en/of QR-codes aangeven wat zij van de plannen vonden. Daarbij konden ze aangeven wat ze goed vonden (Top), maar konden zij ook Tips en aandachtspunten kenbaar maken. Tot slot kon ook aangegeven worden wat zij slecht vonden van de plannen. Hieronder treft u een overzicht aan van de opmerkingen.

Een aantal opmerkingen is met de beantwoording van de vragen verwerkt. Een aantal zal in het Masterplan aan de orde komen. Er zijn echter ook punten die pas in de vervolgfase aan de orde komen (bij de verdere uitwerking van het Masterplan)..

Top
-
Tip
▪ Stop sluipverkeer op Pr. Beatrixstraat door stoplicht-Drielseweg-N381, anders afstellen. Advies 1 auto per 5 minuten
Aandachtspunt
▪ Er is onvoldoende rekening gehouden met de geurcirkel, externe veiligheid en daardoor kan er geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden ▪ Wat is de behoefte aan bedrijven? ▪ Ligt er een visie achter (welke bedrijven trek je aan, ook opleidingen, wonen?) ▪ Zijn er ook OV mogelijkheden? ▪ Is het gericht op mensen/bedrijven in de regio? ▪ Er komen 1.500 huizen bij, ontsluiting n381! ▪ Kleine bedrijven pal naast A2 op verhoogd terrein! Daar mogen werknemers lunchen/wandelen tijdens de pauze in de stank van de A2, ziekmakende lucht. Wie verzint dit? ▪ Luchtkwaliteit, staat nu al onder druk ▪ Nu op sommige werkdagen al files voor de deur en veel sluipverkeer op prinses Beatrixstraat. Advies: Stoplicht bij Drielseweg op N381, slechts 1 auto per 5 minuten ▪ De Winkelse wetering, afspraak was lintbebouwing (woonhuis met loods) nu staan er hoge panden ingetekend. Dit kan echt niet voor de overburen met een burgerwoning

- Categorie 3 industrie is veel te zwaar. Ik maak mij zorgen over uitstoot, overlast, energiegebruik (zware aansluitingen zijn belasting voor het netwerk en kunnen tot hinder voor bewoners). Ik ben tegen!
- Heb geen uitnodiging ontvangen in de brievenbus!
- Project Winkelse Wetering niet volgens afspraak. Er zouden huizen komen met bedrijf. Wij gaan hier niet mee akkoord!
- De Winkelse wetering. 1e afspraak was dat hier lintbebouwing zou komen net als de hele Drielseweg. Nu staan er hoge panden ingetekend. Dit past niet in het straatbeeld en veroorzaakt overlast voor overburen. Anders max 6 meter hoog. Let op: er staan burgerwoningen, industrie ervoor is vreemd.
- Wij wonen aan de Steenovensestraat 8. In eerste instantie is met ons toegezegd dat tegenover ons 'De Winkelse Wetering' hetzelfde zou worden als de Drielseweg, dus een huis aan de straat zijde met daarachter een bedrijfshal. In dit plan worden het blokkendozen, ons uitzicht wordt belemmerd en wij komen aan beide kanten midden in een industriegebied en dat terwijl het op dit moment een combinatie van wonen en werken is.
- Communicatie rondom het gehele proces. Wij als bewoners hebben helemaal niks ontvangen, niet via de post, niet via de mail. We moeten via-via horen dat er een info avond is.
- Bereikbaarheid van de Steenovensestraat/Drielseweg. Wij hebben een aanhangwagenbedrijf en transportbedrijf. Moeten die over een fietspad??? Dat kan toch niet! De gehele bereikbaarheid va ons bedrijf wordt verslechterd t.o.v. de huidige situatie. Vrachtwagens over een autoluwe zone sturen is vragen om problemen, zeker met de vele schoolgaande jongeren uit Kerkdriel en Velddriel die richting Den Bosch gaan.

Vervolg

De gemeente Maasdriel gaat op basis van de verkregen input aan de slag met de verdere uitwerking van het Masterplan. Dit verslag maakt deel uit van het Masterplan waarover besluitvorming gaat plaatsvinden.

Het verslag wordt gedeeld op de website van de gemeente.

Bijlagen

Bijlage 1: Bewonersbrief

Bijlage 2: Panelen 25 februari 2026