



# Beleidsanalyse & effecten jachthaven Venlo

GEMEENTE VENLO 2020



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Historie</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Feiten en cijfers</b>	<b>11</b>
	3.1 Verenigingen	11
	3.2 Marktonwikkelingen	13
<b>4</b>	<b>Beleidsmatig belang jachthaven</b>	<b>17</b>
	4.1 Recreatie en toerisme	18
	4.2 Sport	18
	4.3 Economie	19
	4.4 Natuur en landschap	20
	4.5 Veiligheid	20
	4.6 Samenvattend	21
<b>5</b>	<b>Locaties</b>	<b>23</b>
	5.1 Mogelijke locaties	23
	5.2 Voor- en nadelen locaties	23
	5.3 Benodigde locatie	24
	5.4 Benodigde investeringen	26
<b>6</b>	<b>Analyse en conclusie</b>	<b>27</b>
	6.1 Analyse	27
	6.2 Conclusie	29
	Verbeelding oplossingsrichting	31
<b>7</b>	<b>Uitvoeringsagenda</b>	<b>33</b>
	<b>Bijlagen</b>	<b>34</b>
	Bijlage 1 Uitwerking diverse locaties	34
	Bijlage 2 Overzicht geschatte kosten algemeen	44
	Bijlage 3 Overzicht geschatte kosten Maaswaard	46
	Bijlage 4 Overzicht geschatte kosten Lomm	48
	<b>Colofon</b>	<b>51</b>



# Inleiding

# 1

Deze beleidsanalyse en beschrijving van effecten geeft de inhoud, omvang en beleidseffecten weer van de jachthaven van de gemeente Venlo. Dit om het vraagstuk ten aanzien van de mogelijke verplaatsing van de jachthaven verder te brengen. Met de beleidsanalyse en beschrijving van effecten wordt de toegevoegde waarde van de jachthaven voor de gemeente Venlo beschreven. Dit mede op verzoek van de verenigingen in de jachthaven. De aanleiding voor verplaatsing van de jachthaven ligt in de doorontwikkeling van de industriehaven.

De verplaatsing van de jachthaven is een complex en omvangrijk vraagstuk dat al heel wat jaren op tafel ligt. Op basis van de in deze notitie beschreven beleidseffecten van de jachthaven wordt koers bepaald. Vervolgens wordt deze koers vertaald in concreet te doorlopen stappen. Een zogenaamde uitvoeringsagenda.

Gestart wordt met een terugblik in de tijd. De stappen die in het verleden al zijn gezet. Vervolgens wordt de omvang van de jachthaven geconcretiseerd in feiten en cijfers. Wat omvat de jachthaven? Daarna wordt de jachthaven binnen de beleidskaders van de gemeente Venlo geplaatst en worden de beleidseffecten bepaald. Vervolgens worden de mogelijke locaties beschreven. Op basis van koppeling tussen de beleidseffecten en de mogelijke locaties vindt een analyse van de mogelijke oplossingsrichtingen plaats. Tenslotte wordt een uitvoeringsagenda opgesteld. De uitvoeringsagenda vormt de basis voor concreet uit te voeren projecten.

Haven. VENLO.



# Historie

# 2

2014

Op 29 januari 2014 heeft de raad van de gemeente Venlo de beleidsnota "Ruimte voor de Haven! Industriehaven Venlo" vastgesteld. Hiermee heeft de raad ingestemd om een verdere ontwikkeling van de industriehaven in beginsel mogelijk te maken. De havenvisie leidde tot de conclusie dat verplaatsing van de jachthaven noodzakelijk was om de industriehaven verder te laten groeien. De vermenging van de recreatieve en bedrijfsmatige functies is niet langer verenigbaar.

In 2014 heeft een onderzoek plaatsgevonden naar een nieuwe locatie voor de jachthaven. Het onderzoek is uitgevoerd met medewerking van de verenigingen: WSV De Maas, waterscouting Belletable-Stella Maris, Venlose Reddingsbrigade en kanovereniging Viking Venlo. Het onderzoek geeft informatie over een mogelijke andere locatie voor de verenigingen. Hierbij is gekeken naar locaties tussen de Noorderbrug (A67) en de Zuiderbrug (A73) en is gekozen voor een integrale verplaatsing van alle functies van de huidige jachthaven in combinatie met clustering van meerdere watersportverenigingen zoals kanovereniging en reddingsbrigade.

Samenvattend omvatte het programma in 2014:

- watersport in Venlo is in de huidige vorm hoofdzakelijk een verenigingsvoorziening;
- verenigingen zien meerwaarde in samenwerking op een nieuwe locatie;
- goede en moderne faciliteiten, een bloeiende en ondernemende vereniging en goede uitstraling zijn noodzakelijk om leden, sponsors, evenementen en subsidies te trekken;
- delen van de kosten voor gemeenschappelijke voorzieningen op één locatie en het gezamenlijk naar buiten treden in koepelverband wordt als een kans gezien;
- behoud eigen identiteit staat voorop en gezamenlijkheid is niet op alle facetten mogelijk, gezien de verschillende wensen van de doelgroepen.

De volgende locaties zijn onderzocht:

1. Océ-Weerd
2. Kazerneterrein
3. Maaswaard
4. Molenbossen

Op basis van de gestelde eisen bleek alleen de locatie Maaswaard niet aan de eisen te voldoen, vanwege gebrek aan ruimte. De overige 3 locaties ontlopen elkaar weinig qua kosten en verschillen. Het onderzoek laat zien dat de kosten voor verplaatsing van de jachthaven minimaal € 20 miljoen bedragen.

Als knelpunt zijn de dekkingsmiddelen aangegeven. Gezien dit knelpunt is er geen keuze gemaakt voor een voorkeurslocatie en is als advies meegegeven eerst verder te gaan met onderzoek naar aanvullende kostendragers.

2016

Op 19 juli 2016 heeft het college van B&W kennis genomen van de MIRT-onderzoek rapportage "Bouwen met Maaswater". Uit onderzoek bleek dat er een grote koppelkans lag bij de verplaatsing van de "jachthaven" in combinatie met dijkverlegging en de aanleg van een (hoogwater)geul tussen Venlo en Velden. Aanvullend heeft het college van B&W op 19 juli ingestemd met de Océ-Weerd als voorkeurslocatie voor het verplaatsen van de "jachthaven". Via een raadsinformatiebrief is de raad over deze besluitvorming geïnformeerd.

2017

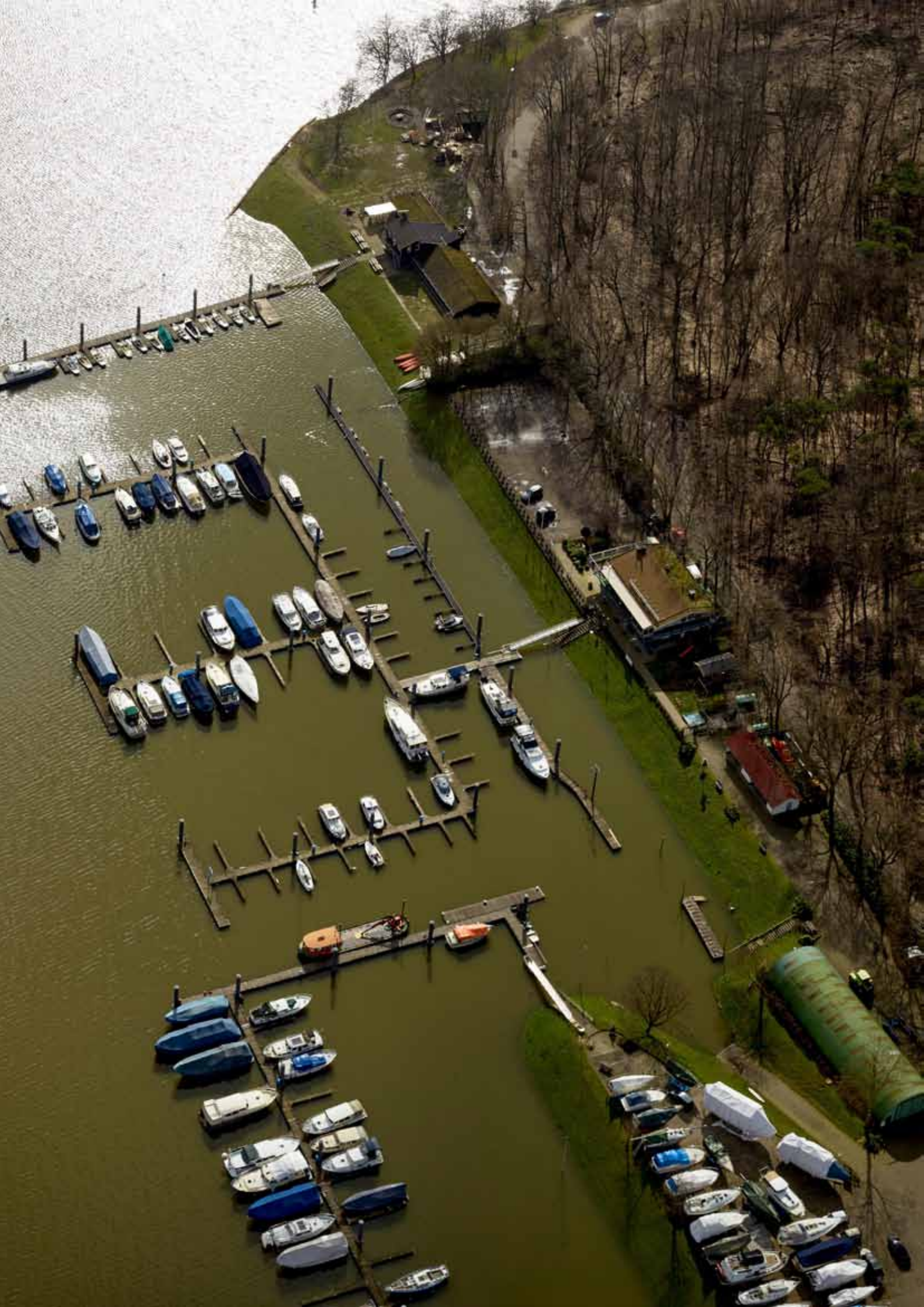
Op 7 maart 2017 heeft het college van B&W ingestemd met het startdocument van de integrale verkenning MIRT/HWBP "Meer Maas Meer Venlo", waarmee het project Meer Maas Meer Venlo van start is gegaan. Een samenwerking tussen het Waterschap Limburg, de provincie Limburg, het ministerie van I&W en de gemeente Venlo. De gemeente Venlo vormde de trekker van de Integrale Verkenning. Binnen de Integrale Verkenning zou de voorkeurslocatie van de "jachthaven" in de Océ-Weerd verder onderzocht worden.

2018

Op 9 oktober 2018 heeft het college van B&W besloten uit de verkenning Meer Maas Meer Venlo te stappen. Vanwege de slechte financiële positie van de gemeente Venlo heeft het college van B&W besloten om het risicoprofiel tot nul terug te brengen en uit de verkenning te stappen. Daarmee is de regie ten aanzien van het dossier "jachthaven" weer volledig bij de gemeente Venlo komen te liggen. Het dossier jachthaven is hiermee niet van tafel, aangezien de ongewenste functievermenging blijft bestaan.







# Feiten en cijfers

# 3

## 3.1 Verenigingen

De gemeente Venlo is eigenaar van de gronden van de jachthaven. De gemeente Venlo heeft een huurovereenkomst en gevestigde opstalrechten met de verenigingen Watersportvereniging de Maas en Belletable-Stella Maris. De huurovereenkomsten kennen een looptijd tot 1-10-2035 met een opzegtermijn van 10 jaar.



Watersportvereniging de Maas

Watersportvereniging de Maas heeft 200 ligplaatsen voor boten, waarvan 170 motorboten. Verder beheert de vereniging de 30 ligplaatsen voor passanten in de binnenstad van Venlo. In de zomermaanden wordt een pendelboot verzorgd tussen de jachthaven en de passantenhaven in de binnenstad.

Binnen de verenigingen zijn er aanvullend mogelijkheden om te zeilen, te roeien (40 roeiers en 30 sloeproeiërs) en te waterskiën. De vereniging heeft in totaal 320 leden, waarvan 20% bestaat uit Duitsers. Er zijn 20 camperplaatsen en er is een jeugdafdeling met eigen bootjes voor lessen. De vereniging heeft een winterstallingsterrein met daarop enkele werkloodsen en werkplaatsen. De vereniging heeft verder een clubgebouw, sanitaire voorzieningen en een havenkantoor. Boven het havenkantoor is het restaurant De Admiraal gevestigd. De vereniging verhuurt dit restaurant aan een uitbater.

De vereniging is onafhankelijk van subsidies door liggeld van leden en passanten, inkomsten uit het restaurant en de camperparkeerplaatsen. Met name de inkomsten uit de camperparkeerplaatsen laat de afgelopen jaren een groei zien.



Waterscouting Belletable-Stella Maris

Belletable-Stella Maris is een waterscouting. Als activiteiten biedt deze vereniging zeilen en roeien aan voor kinderen/jongeren tussen de 8 en 18 jaar. De vereniging heeft eigen boten in de vaart en gebruikt hiervoor ligplaatsen in het water. Onderhoud aan deze boten doet de waterscouting zelf en maakt hierbij gebruik van de faciliteiten van Watersportvereniging de Maas. De waterscouting heeft een eigen, eenvoudig clubgebouw. Het clubgebouw wordt gebruikt voor bijeenkomsten, cursussen en het houden

van kampen. Daarnaast vinden er diverse aanvullende activiteiten plaats zoals ondersteuning bij de intocht van Sinterklaas, een nieuwsjaarsduik en de Kika-run. De vereniging heeft circa

185 leden, waarvan 70 jeugdleden. De vereniging ontvangt jaarlijks een subsidie van € 13.500 ten behoeve van jeugdactiviteiten. Belletable-Stella Maris sluit als waterscouting aan bij het gedachtengoed van de scouting ten aanzien van de manier van leven, waarbij zelfstandigheid, samenwerken en leven in de natuur centraal staat. Jeugd wordt vanuit dat gedachtengoed begeleid in hun sociale welzijn.



#### ***Kano Vereniging Viking Venlo***

KV Viking Venlo (KVVV) is een zelfstandige kanovereniging met een locatie aan de Maas achter VieCuri Medisch Centrum, in Maaswaard. Er wordt zowel recreatief als sportief gevaren op en om de Maas. De vereniging heeft een zelfgebouwd clubgebouw, botenhuis, camping en een kantine in eigen beheer. Daarnaast is ruimte voor 3 botenwagens en kan er bij evenementen (KVVV organiseert diverse internationale wedstrijden/ evenementen op zowel de Maas als Maasboulevard)

volgens afspraak gebruikt gemaakt worden van de parkeerplaats van VieCuri. KVVV gebruikt bij wedstrijden de Passantenhaven als locatie. Hiermee is KVVV zichtbaar aanwezig in het centrum van Venlo. Er wordt vrijwel dagelijks getraind op de Maas. De jongere jeugd traint op de polovijver in de Maaswaard bij het clubgebouw. Het waterpoloteam traint 3 keer per week bij de Maasboulevard. KV Viking Venlo heeft diverse discipline binnende kano'sport en behoort tot Europese en Wereldtop. De vereniging heeft geen locatie in het jachthavengebied. Ze zijn in het verleden betrokken geweest bij het onderzoek naar een nieuwe locatie voor de jachthaven vanuit de gedachte om functionaliteiten met elkaar te delen. KV Viking Venlo heeft 130 leden, waarvan 32 jeugdleden. Vanuit de subsidieregulering 'sportverenigingen' ontvangen zij € 900 subsidie per jaar. De meestrecente watersport die binnen KVVV beoefend wordt is het suppen.



#### ***Venlose Reddingsbrigade***

De Venlose Reddingsbrigade heeft het doel om zwemmend redden in de breedste zin van het woord uit te dragen. Hiervoor vinden er zwemlessen plaats in het zwembad van Venlo, maar vinden er ook oefeningen plaats op de Maas. De Reddingsbrigade wordt als varende eenheid ingezet bij evenementen op het water en heeft een rampenploeg die 7 dagen per week, 24 uur per dag klaar staat. De Reddingsbrigade beschikt over een snelle boot om reddingswerk te kunnen uitvoeren.

Verder ondersteunt de Reddingsbrigade ook bij bewaking van evenementen op het droge. De Reddingsbrigade heeft nu geen locatie in het jachthavengebied en stalt haar boot in een afzonderlijke loods. De Reddingsbrigade ontvangt jaarlijks een subsidie van € 2.000.

## 3.2 Marktontwikkelingen

### Landelijke trends

De leeftijd van de watersporters stijgt snel. Nu al is de gemiddelde leeftijd van een watersporter met eigen boot boven de 60 jaar. Boten zijn gemiddeld in Nederland 35 jaar oud. De verwachting is dat de vloot verder fors zal krimpen tot 2050. Boten worden ook minder vaak gebruikt. De passages bij sluizen en overnachtingen in havens buiten de eigen jachthaven dalen al enige jaren. De gesloten kajuitmotorboten hebben de slechtste toekomstperspectieven. De schepen zijn vaak in gebruik bij een oude tot zeer oude doelgroep en de aangroei van jonge gebruikers blijft achter.

Daarnaast is de sloep landelijk een mogelijke groeimarkt. Alleen zijn niet alle gebieden even geschikt voor de sloep. Op de Limburgse Maasplassen stijgt het aantal sloepen snel en de sloep sluit aan bij een stedelijke lifestyle.

Roeien is een stabiele activiteit en hierbij is er zelfs sprake van een lichte stijging. Roeien is een studentensport. Veel roeiers beginnen tijdens hun studententijd. De verwachting is dat de gemiddelde leeftijd van roeiers toeneemt.

Nederland telt circa 100 kanoverenigingen met in totaal ongeveer 10.000 aangesloten leden. Er zijn verschillende afdelingen, zoals slalom, wildwater-kanovaren en kanopolo. Volgens schattingen van het watersportverbond zal het aantal beoefenaren stabiel blijven of licht afnemen.

In Nederland zijn er 275 scoutinggroepen gerelateerd aan het water. Het aantal leden blijft vrij constant. Een scouting is afhankelijk van vrijwilligers voor de uitvoering van hun activiteiten, wat hen kwetsbaar maakt.

Nieuwe groeimarkten in de watersport zijn stand up paddeling (SUPpen) en verhuur van boten waar geen vaarbewijs voor nodig is (bijvoorbeeld de sloep).

Ten aanzien van camperplaatsen is er in Nederland sprake van een gestage groeimarkt.

Limburg

Limburg telt naar schatting 9.000 ligplaatsen voor de pleziervaart in het water. Het grootste deel hiervan ligt in het Maasplassengebied.

De regio Noord Limburg kent daarbinnen de volgende programmaonderdelen:

- 15 havens
- 4 passantenhavens, 4 verenigingen, 2 campings, 4 commerciële havens en 1 overig
- 1.751 ligplaatsen in het water
- Havens Poseidon, Wanssum en Hanssum hebben grotendeels dezelfde doelgroep als de jachthaven van WSV de Maas. Deze havens richten zich echter op een beperkte doelgroep.

Er is sprake van stabiliteit van de vraag. De nabijheid van de bevolkingsconcentraties Noordrijn-Westfalen en de relatief jonge watersportsector zorgt voor een redelijk stabiele markt op dit moment.

Het aantal havens wordt uitgebreid. Zo zijn er plannen voor een nieuwe haven nabij Ooijen als spin off project van de hoogwatermaatregel Ooijen-Wanssum. Ontzanding nabij Grubbenvorst biedt ook mogelijkheden voor een jachthaven. In Well is er sprake van uitbreiding van ligplaatsen bij Valckx en Leukermeer. In de toekomst zal Valckx een forse uitbreiding kunnen realiseren in de ontzanding Maaspark Well. Ook is er bij WSV Hanssum interesse in uitbreiding in combinatie met de ontzanding van Kuijpers Kessel aldaar.

Door de stabiele markt op dit moment en het groeiend aanbod zal de druk op de bezetting verder toenemen.

Venlo

WSV de Maas geeft aan een krimp van de markt niet terug te zien in hun cijfers. Het aantal overnachtingen van passanten in zowel de jachthaven als de passantenhaven is ongeveer gelijk gebleven. Het aantal overnachtingen door camperaars neemt jaarlijks flink toe. . Afgelopen zomer is ook bij WSV de Maas de vraag naar ligplaatsen fors gegroeid. WSV de Maas heeft voldoende leden en ook voldoende potentiële leden. Na afgelopen zomer is er zelfs een wachtlijst. WSV de Maas heeft ook Duitse leden. Verder ziet WSV de Maas een toename in het aantal schippers met een speedboot en waterskiërs. Nieuwe leden komen met een bepaald type boot zoals een motorboot, open sloep of zeilboot. Omdat de vereniging geen winst hoeft te maken zijn de liggeldtarieven lager dan bij commerciële havens. Dit heeft een positief effect op het aantal leden. WSV de Maas laat ook Duitse leden toe. Dit wordt gemaximeerd op 20% van het ledenaantal.

Roeivereniging Notos is een zelfstandige roeivereniging. Deze vereniging bestaat met name uit studenten en is daarmee een jonge vereniging. Notos maakt gebruik van de faciliteiten van WSV de Maas. De roeivereniging is in feite een studentenvoorziening die binnen Venlo aanwezig is. Het voortbestaan van de vereniging vraagt aandacht.

De overige verenigingen laten een vrij constant ledenaantal zien.

Waterscouting Belletable-Stella Maris en Watersportvereniging de Maas werken op dit moment samen. De waterscouting maakt voor de onderhoud van hun vloot gebruik van de faciliteiten van de watersportvereniging. Dit is wenselijk om de kosten voor de waterscouting beheersbaar te houden.

Watersportvereniging de Maas heeft een breed palet aan activiteiten. De combinatie van deze activiteiten (o.a. roeien, ligplaatsen, camperplaatsen) op 1 plek maakt dat de watersportvereniging tot een sluitende financiële exploitatie komt. Het uit elkaar halen van deze activiteiten is voor de watersportvereniging daarom niet wenselijk.

In algemene zin wordt er binnen de Venlose verenigingen ingespeeld op landelijke ontwikkelingen en landelijke trends (roeien, camperplaatsen, kanoën, kajakken, suppen), maar in beperkte mate.





# Beleidsmatig belang

# 4

In de Ruimtelijke Structuurvisie zijn ambities voor de gemeente Venlo opgenomen. Deze ambities geven aan hoe de omgeving tot 2030 ingericht, bebouwd en gebruikt gaat worden. Deze ambities zijn verdeeld in vijf thema's, zogenaamde 'majeure opgaven'. Eén van deze majeure opgaven is "Leven met de Maas". Deze opgave is verwoord als ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering. Naast klimaatadaptatie is de recreatieve infrastructuur langs de Maas beschreven en deze te benutten. Hierbij wordt het behoud of de verbetering van het uitzicht op de Maas benoemd en het ruimte bieden voor panorama's op de Maas. Met deze maatregelen wordt de verbinding tussen de stad en de Maas versterkt, Venlo stad aan de Maas. Een ambitie waarbij de verschillende functies van de jachthaven een betekenis kunnen hebben.

De jachthaven voorziet in meerdere functies. Op basis van het huidige programma zijn de volgende functies te onderkennen:

- Waterrecreatie: ligplaatsen in jachthaven en passantenhaven, botenstalling en onderhoud boten;
- Watersport: waterscouting (jeugd), waterskiën, roeien, zeilen, botenstalling en onderhoud boten;
- Recreatie: camperplaatsen en evenementen waterscouting;
- Horeca: restaurant

Om aan deze functies waarde toe te kennen is het van belang om de functies, naast de ambitie van Venlo stad aan de Maas, ook naast de ambities van andere beleidsvelden te leggen.

Het belang komt tot uiting in 4 beleidsvelden:

1. Recreatie en toerisme;
2. Sport;
3. Economie;
4. Natuur en landschap

Aanvullend is het beleidsveld Veiligheid als 5<sup>e</sup> punt meegenomen in de analyse, als randvoorwaarde voor de verenigingen om te kunnen functioneren.

## 4.1 Recreatie en toerisme

Binnen het beleidsterrein toerisme is de ambitie opgenomen om als Venlo continu te werken aan het versterken en het positioneren van het toeristisch product.

Voor deze toeristische ontwikkeling en positionering worden drie speerpunten onderscheiden:

1. Arcen, met een belangrijke functie t.a.v. grootschalig toeristisch verblijf, wellness en dagrecreatie
2. Centrum Venlo, met een belangrijke functie t.a.v. funshoppen, het culturele aanbod en (boven)regionale evenementen;
3. Kloosterdorp Steyl, met een belangrijke functie t.a.v. bezinnings- en cultuurtoerisme

Deze drie speerpunten worden verbonden door de blauwe ader de Maas die eveneens recreatieve ontwikkelpotentie heeft.

De huidige jachthaven is op de volgende punten van toeristische en recreatieve betekenis:

- Passantenvoorziening (30 ligplaatsen): de mogelijkheid als recreatietoevaarder af te meren en te overnachten op plekken binnen de jachthaven. Hiervoor is in de jachthaven aanvullend een gastensteiger met 5 ligplaatsen beschikbaar en ligplaatsen van leden die tijdelijk afwezig zijn;
- de locatie biedt voorzieningen voor een restaurant en camperplaatsen;
- de exploitatie van de passantenhaven Maasboulevard.

Echter is de locatie van de jachthaven, het restaurant en de camperplaatsen buiten het centrum van Venlo gelegen. Een locatie van de jachthaven nabij de binnenstad zou tot een versterkte synergie van een jachthavenfunctie en eventuele camperplaatsen kunnen leiden.

Provinciaal zijn de Maasplassen in Roermond aangewezen als speerpunt voor waterrecreatie, waaronder het voor het (lange termijn) afmeren en overnachten van recreatietoevaarders.

## 4.2 Sport

Het verbeteren van de positieve gezondheid van de inwoners van de gemeente Venlo alsmede het bevorderen en versterken van sport en de sportieve omgevingen is als ambitie opgenomen in de begroting 2020. Sport en bewegen moet leuk, toegankelijk en laagdrempelig zijn en inwoners plezier geven. Van belang is dat jeugd een sportieve basis meekrijgt. Dit doet de gemeente samen met haar maatschappelijke partners op het gebied van sport, bewegen met als doel het behouden en versterken van de gezondheid en vitaliteit van de inwoners. In lijn met deze doelstelling is recent de Venlo.fit sportvisie 2030 en sportaccommodatievisie 2030 vastgesteld.

Sportverenigingen vormen een belangrijke hoeksteen voor de maatschappij, maar zijn ook een plek om elkaar te ontmoeten. Het faciliteren van sportverenigingen is dan ook een belangrijk onderdeel van de sportvisie. De verenigingen zijn een noodzakelijke voorwaarde om de inwoners te laten sporten en bewegen en te profiteren van de sociale en maatschappelijke waarde van sport. Er wordt aanvullend gestreefd naar efficiënter ruimtegebruik en multifunctionele, duurzame sportparken.

Specifiek zorgen de watersportverenigingen voor de nodige diversiteit in het aanbod van sport binnen Venlo door hun gerichtheid op water. Water dat een plek hoort te hebben binnen Venlo als stad aan de Maas. Het beoefenen van watersport vraagt echter om complexe voorzieningen die zonder overheidsbemoeienis moeilijk/niet zelfstandig zijn te organiseren.

Vanuit de nieuwe sportvisie wordt bekeken in hoeverre verenigingen geclusterd kunnen worden, wat mogelijk tot ruimtebesparing zou kunnen leiden en daarmee een verlaging van kosten. Deze clustering zou ook een mogelijkheid kunnen zijn voor watersportverenigingen. Een goede bereikbaarheid van de sportaccommodatie is van belang voor deelname van jeugdleden.

### **4.3 Economie**

De economische effecten van een verplaatsing van de jachthaven zijn beperkt. Een jachthaven heeft een meer maatschappelijke functie.

Het hebben van een jachthaven in onze gemeente heeft wel een aantal indirecte economische voordelen:

- Meer bestedingen: gebruikers en bezoekers van een jachthaven maken ook gebruik van stedelijke voorzieningen, dit kan leiden tot meer bestedingen in winkels, horeca en culturele instellingen.
- Ondersteunende diensten: activiteiten in de jachthaven kunnen leiden tot het ontstaan van aanvullende diensten op economisch vlak, zoals industriële bedrijvigheid of dienstverlenende activiteiten.
- Imago: een jachthaven verbreedt het toeristisch aanbod in de stad en kan bijdragen aan een beter en wellicht hoogwaardiger imago van de gemeente.

De relatie c.q. synergie tussen de verplaatsing van de jachthaven en de passantenhaven in de binnenstad verdient de aandacht.

#### **4.4 Natuur en landschap**

Oppervlaktewater -en zeker een rivier- is een belangrijk onderdeel van het landschap. Het herbergt en combineert diverse vitale functies, waaronder ecologische. Voor een duurzame omgang met het water in het landschap is besef van de waarden en functies van deze landschapselementen van belang. Waterrecreatie, met de ondersteunende voorzieningen zoals een jachthaven en de andere watersportactiviteiten, draagt daartoe bij. Het verlies van deze watergebonden recreatie betekent een verlies van benutting van de belevingswaarde van de Maas. Verplaatsing van de jachthaven (zeker binnen de gemeente) zal daarin weinig verandering brengen.

Uiteraard zal de aanleg van een nieuwe jachthaven op een andere plek ook effecten hebben op de natuur en landschapswaarden van die plek. Verlies en winst is afhankelijk van locatie en wijze van uitvoering. Het betekent in ieder geval een nieuwe ruimteclaim en daarmee verlies van huidige functies en eventuele waarden op die plek. Wat het totale effect zal zijn, is zonder de nieuwe locatie te kennen niet of moeilijk te bepalen. Het zal in ieder geval in de nabijheid van de Maas moeten zijn. Deze zone heeft over het algemeen hoge cultuurhistorische-, ecologische- en landschappelijke waarden. Bij het verplaatsen van de jachthaven dient rekening gehouden te worden, met de Maas als ecologische verbindingzone voor (zwaar beschermde) vleermuizen. Aandachtspunten zijn vooral behoud of versterking van doorgaande groenstructuren en de negatieve effecten van nachtelijke verlichting in het Maasdal beperken. Afhankelijk van de nieuwe locatie, de intenties en de beschikbare middelen biedt de aanleg van een nieuwe jachthaven ook kansen voor verbetering van het Maasdal als ecologische verbindingzone.

#### **4.5 Veiligheid**

Aparte aandacht vormt het beleidsveld veiligheid. De jachthaven ligt momenteel in een industriegebied. In dit industriegebied worden ook gevaarlijke stoffen opgeslagen. Het uitplaatsen van de jachthaven geeft ruimte voor bedrijvigheid. In het havengebied wordt een recreatieve functie uitgeoefend in combinatie met een industriële functie. Waar de een tot rust wil komen, wil de ander tot productiviteit komen. Een onwenselijke vermenging van functies.

Het meest zichtbaar is dit in de vaarweg naar de Maas. De recreanten en de bargeterminal maken gebruik van dezelfde vaarweg. Dit leidt tot kruisende beroeps- en recreatievaart met mogelijk gevaarlijke situaties als gevolg. Functies gericht op kwetsbare groepen zijn in het bestemmingsplan uitgesloten. Uitzondering hierop is de jachthaven met het bijbehorende clubgebouw, restaurant met woning en de camperparkeerplaatsen. Niet alle aanwezige personen zijn zelfredzaam.

Op zowel de jachthaven, de woning als de camperparkeerplaats vinden overnachtingen plaats. Voor bezoekers zijn de risico's in de omgeving en het handelingsperspectief niet bekend. De mogelijkheden om te schuilen zijn beperkt. Voor zowel de jachthaven als een gedeelte van het haventerrein geldt dat het maar in één richting ontvlucht kan worden danwel over het water. Als de wind verkeerd staat kunnen de aanwezige personen niet veilig het gebied verlaten, zonder blootgesteld te worden aan een toxische wolk. De huidige combinatie van risicovolle bedrijven in de directe nabijheid van kwetsbare objecten is niet wenselijk/ideaal.

#### **4.6 Samenvattend**

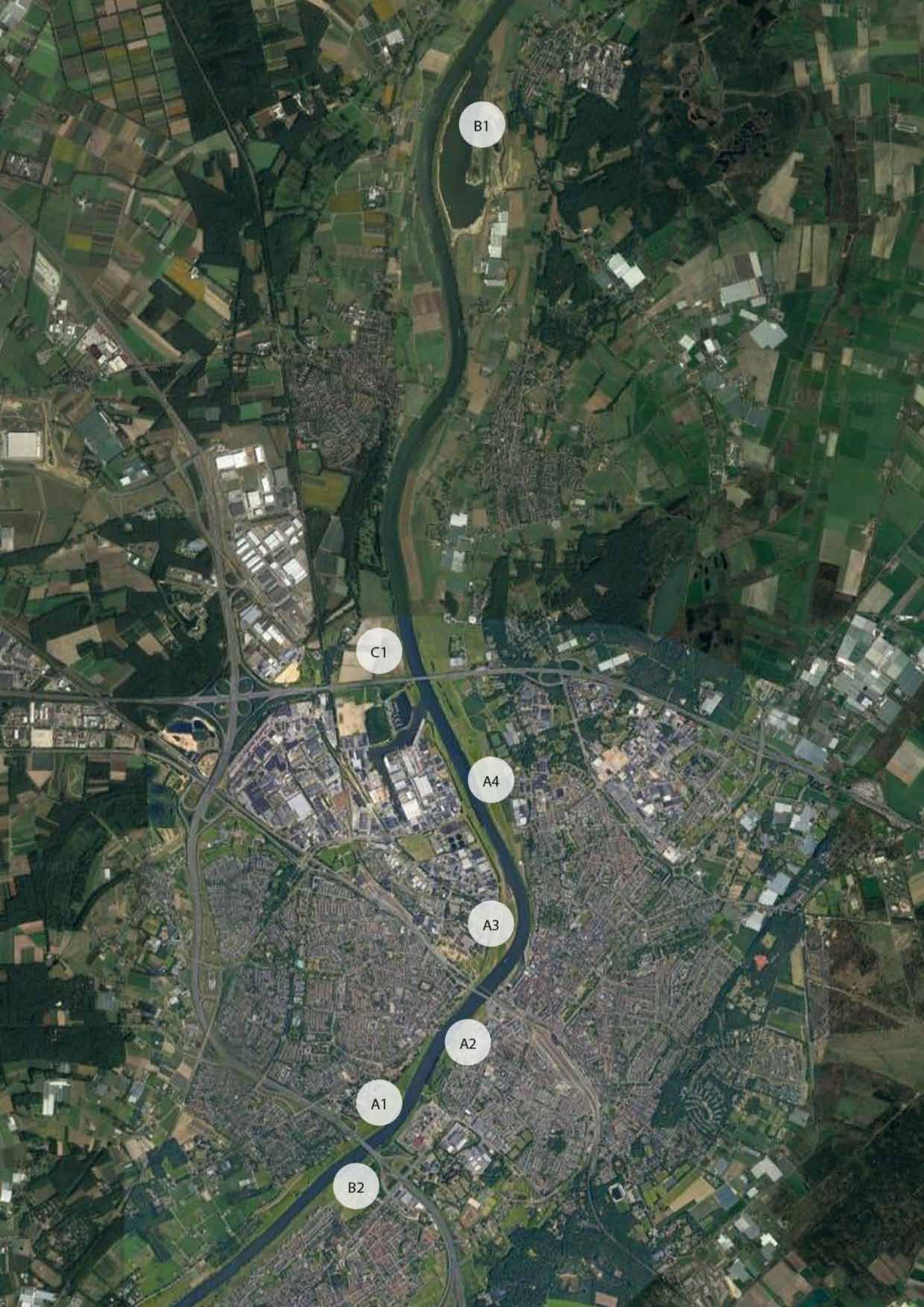
Ten aanzien van de toegevoegde waarde van de jachthaven kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Een jachthaven nabij het centrum geeft de binnenstad allure en voegt een andere dynamiek aan het stedelijk leven toe. Het biedt kansen stad en Maas meer te verbinden;
- Een locatie van de jachthaven nabij de binnenstad zou tot een versterkte synergie van een commerciële jachthavenfunctie en eventuele camperplaatsen kunnen leiden;
- De watersportverenigingen zorgen voor de nodige diversiteit in het aanbod van sport binnen Venlo door hun gerichtheid op water;
- Het hebben van een jachthaven in onze gemeente heeft een aantal indirecte economische voordelen;
- Watersport draagt positief bij aan de beleving en waardering van het Maasdallandschap.

Een aandachtspunt vormt veiligheid. In het havengebied wordt een recreatieve functie uitgeoefend in combinatie met een industriële functie. Een onwenselijke vermenging van functies.

#### **Conclusie**

Beleidsmatig heeft de jachthaven een toegevoegde waarde voor de gemeente Venlo. Alleen leidt de huidige locatie niet tot een versterkte synergie met de binnenstad. Deze toegevoegde waarde kan verder groeien bij een locatie van functies nabij de binnenstad. Een locatie nabij een industriële functie geeft een onwenselijke vermenging van functies.



B1

C1

A4

A3

A2

A1

B2

# Locaties

# 5

## 5.1 Mogelijke locaties

In het verleden hebben ook al meerdere onderzoeken plaatsgevonden naar mogelijke locaties voor de jachthaven. Onderzocht zijn Océ-Weerd, Kazerneterrein, Maaswaard en Molenbossen vanuit de opgave om een locatie te realiseren tussen de bruggen van de A67 en A73. Aanvullend zijn de locaties in Lomm en Raaijeind in beeld gekomen naar aanleiding van zandwinning en hoogwatermaatregelen.

In algemene zin geldt dat het realiseren van een nieuwe locatie langs de Maas complex is gezien het feit dat de oevers van de Maas zijn aangewezen als natuurgebied. Bovendien worden door Rijkswaterstaat strenge eisen gesteld aan het realiseren van nieuwe initiatieven langs de Maas en realiseert Waterschap Limburg maatregelen tegen hoogwater. Bovendien vraagt het realiseren van een jachthaven om een forse investering.

De locaties Océ-Weerd, Kazerneterrein en Maaswaard liggen vlakbij het centrum. De locaties Molenbossen, Lomm en Raaijeind liggen op (verre) afstand van het centrum. De locatie Kazerneterrein is (zeer) complex, gezien de ruimtelijke omstandigheden en de voorziene ontwikkeling. De locatie Raaijeind ligt buiten het grondgebied van de gemeente Venlo en vlakbij een industriële functie. Ten behoeve van deze locatie heeft er overleg plaatsgevonden met de gemeente Horst aan de Maas, maar dit vraagt nog om verdere uitwerking. Nadeel van deze locatie is dat deze nabij de industriehaven en de A67 ligt en de zandwinning nog niet is afgerond. Ook in Lomm is de zandwinning nog niet volledig afgerond, maar in een afrondende fase. Lomm is een rustige locatie, maar heeft de bestemming van natuur.

## 5.2 Voor- en nadelen locaties

In bijlage 1 zijn de diverse locaties verder uitgewerkt. Hierbij zijn de plus- en minpunten per locatie aangegeven. Samenvattend kan het volgende beeld gegeven worden:

	Locatie	Beschikbare ruimte	Aandachtspunten
A1 Molenbossen	Buiten centrum	Voldoende	Vervuilde grond; privaat eigendom
A2 Maaswaard	In binnenstad	Beperkt	Huidige locatie Viking; eigendom gemeente Venlo
A3 Kazerneterrein	Nabij binnenstad	Voldoende	Complexe realisatie; eigendom gemeente Venlo
A4 Océ-Weerd	Nabij binnenstad	Voldoende	Hoogwatermaatregelen moeten nog bepaald worden; privaat eigendom
B1 Lomm (binnen bestaande geul)	Buiten centrum	Voldoende	Privaat eigendom; natuur intentie waardoor natuurcompensatie nodig
B2 Canoy-Herfkens	Buiten centrum	Voldoende	Vervuilde grond; privaat eigendom; beperkingen monument
C1 Raaijeind	Buiten Venlo	Voldoende	Nabij industriële functie; privaat eigendom

Elke locatie heeft voor- en nadelen. In algemene zin hebben locaties die reeds eigendom zijn van de gemeente Venlo de voorkeur qua omvang van investeringen én qua tempo om investeringen te kunnen doen. De locaties Maaswaard en het Kazerneterrein zijn reeds in eigendom. De locatie Maaswaard heeft echter beperkte ruimte. De locatie Kazerneterrein is een complexe locatie, gezien de ligging en de reeds aanwezige ontwikkelingen die daar zijn gepland. Bij de locatie Océ-Weerd zijn hoogwatermaatregelen gepland. Onduidelijk is nog hoe deze er uit gaan zien. Bij een aantal locaties is er sprake van vervuilde grond (met name bij de locatie Canoy-Herfkens) wat om extra maatregelen vraagt. De locaties Molenbossen en Lomm liggen buiten het centrum. De locatie Raaijeind zelfs buiten het grondgebied van de gemeente Venlo.

### **5.3 Benodigde locatie**

De waterscouting BSM en WSV de Maas hebben nu een gezamenlijke locatie in de industriehaven. Een locatie buiten het centrum van de gemeente Venlo. KV Viking Venlo heeft een locatie in Maaswaard. De Reddingsbrigade heeft geen eigen locatie en maakt gebruik van zowel de locatie van KV Viking Venlo als waterscouting BSM en WSV de Maas.

Zoals in hoofdstuk 4 aangegeven voorziet de jachthaven in meerdere functies. Op basis van het huidige programma zijn de volgende functies te onderkennen:

- Waterrecreatie: ligplaatsen in jachthaven en passantenhaven, botenstalling en onderhoud;
- Watersport: waterscouting (jeugd), waterskiën, roeien, zeilen, botenstalling en onderhoud;
- Recreatie: camperplaatsen en evenementen waterscouting;
- Horeca: restaurant

Het is van belang om te investeren in functies op een plek, waarbij de toegevoegde waarde voor de gemeente Venlo zo groot mogelijk is. Dat zou rechtvaardigen om maatschappelijke middelen in deze functies te investeren.

Ten aanzien van (water)recreatie kan onderscheid gemaakt worden in langdurige en kortdurende recreatie. Langdurige (water)recreatie betreft vaste standplaatsen waar met name leden periodiek gebruik maken van de voorzieningen. Deze langdurige (water)recreatie vraagt om een rustige omgeving, aangezien meerdere overnachtingen plaatsvinden voor een langere periode. Kortdurende (water)recreatie vraagt meer om een locatie in de buurt van voorzieningen. Het betreft passanten die op doorreis zijn en genieten van de omgeving en aanwezige voorzieningen (winkels, horeca). Eventuele geluidsoverlast wordt hierbij meer geaccepteerd, aangezien het verblijf maar kort is. Kortdurende waterrecreatie vindt op dit moment met name plaats in de passantenhaven van de gemeente Venlo.



Watersport heeft te maken met jeugdleden, waardoor een beperkte afstand tot het stedelijk centrum de voorkeur heeft. KV Viking Venlo heeft een locatie in Maaswaard en maakt regelmatig gebruik van de passantenhaven. Dit leidt bij wedstrijden tot meer bezoekers van de binnenstad en meer aandacht voor de activiteiten van KV Viking Venlo. Zo ontstaat er een synergievoordeel. Bij grotere activiteiten ten aanzien van watersport (bijvoorbeeld een zomerkamp) is veel ruimte nodig. Deze grotere activiteiten vinden echter incidenteel plaats. Hierbij zou gebruik gemaakt kunnen worden van faciliteiten van andere verenigingen.

#### **5.4 Benodigde investeringen**

In algemene zin zijn havens nagenoeg in alle gevallen gesticht op plekken waar water 'over' was, waardoor er geen kosten zijn voor grondwerkzaamheden, noch kosten voor vervuilde grond, riolering, kabels en leidingen. Verder zijn de stichtingskosten sterk afhankelijk van de ruimtelijke omstandigheden.

In algemene zin geldt dat het verplaatsen van de huidige jachthaven met al haar functies een investering vraagt van ruim € 20 miljoen, bestaande uit grofweg kosten voor grondwerkzaamheden en kosten voor het realiseren van havenvoorzieningen:

- Grondwerkzaamheden en kadevoorzieningen € 15 miljoen
- Havenvoorzieningen € 5 miljoen

Deze kosten betreffen een inschatting. De exacte kosten zijn sterk afhankelijk van de locatie waar de jachthaven wordt gerealiseerd en de voorzieningen die gerealiseerd worden ten behoeve van de verenigingen. Indien gebruik wordt gemaakt van een reeds beschikbaar 'gat' zijn de investeringskosten fors (€ 5 miljoen) lager. Een gedetailleerd overzicht van de verwachte kosten is opgenomen in bijlage 2.



# Analyse en conclusie

# 6

## 6.1 Analyse

Op basis van de voorgaande hoofdstukken kunnen de volgende conclusies getrokken:

- Markontwikkelingen (hoofdstuk 3)

Ten aanzien van de functies van de jachthaven kan onderscheid gemaakt worden in:

- Waterrecreatie: ligplaatsen in jachthaven en passantenhaven, botenstalling en onderhoud;
  - Watersport: waterscouting (jeugd), waterskiën, roeien, zeilen, botenstalling en onderhoud;
  - Recreatie: camperplaatsen en evenementen waterscouting;
  - Horeca: restaurant
- (Water)recreatie

Kan verder uitgesplitst worden in langdurige en kortdurende (water)recreatie. Uit de voorgaande hoofdstukken blijkt dat de watersport en reguliere recreatievoorzieningen (o.a. camperplaatsen) de onderdelen zijn met een constante vraag en mogelijkheden voor groei. In dat opzicht hebben deze voorzieningen de meeste potentie en daarmee een mogelijke rechtvaardiging om in deze voorzieningen te investeren.

- Beleid

De jachthaven is beleidsmatig van toegevoegde waarde voor de gemeente Venlo, alleen leidt de huidige locatie niet tot een versterkte synergie met de binnenstad. Deze toegevoegde waarde kan verder groeien bij een locatie van functies nabij de binnenstad. Een locatie nabij een industriële functie geeft een onwenselijke vermenging van functies.

- Locatie

Van belang is om te investeren in functies op een plek, waarbij de toegevoegde waarde voor de gemeente Venlo zo groot mogelijk is.

Wens verenigingen

WSV de Maas en waterscouting BSM geven aan graag gezamenlijk verder te willen. Dat zou betekenen dat een locatie gezocht zou moeten worden waar hiervoor voldoende ruimte is. Echter vraagt dit een fors ruimtebeslag en daarmee een grote investering.

Beleidsmatig heeft een plek nabij de binnenstad de voorkeur. De locatie Maaswaard biedt onvoldoende ruimte om beide verenigingen volledig te huisvesten. De locatie Océ-Weerd biedt deze mogelijkheid wel. Voor de locatie Océ-Weerd geldt echter dat hier hoogwatermaatregelen zijn gepland en onduidelijk is hoe en wanneer deze gerealiseerd gaan worden. Het Kazerneterrein is een complexe locatie gezien de ligging en de reeds aanwezige ontwikkelingen die daar zijn gepland. Daarmee lijken voor nu geen geschikte locaties beschikbaar, waarbij beide verenigingen gezamenlijk gehuisvest zouden kunnen worden nabij de binnenstad.

### Splitsen van functies

Een andere mogelijkheid is om functies te splitsen.

De functies van de verenigingen zouden dan herverdeeld kunnen worden, zodat elke functie op een plek komt waarbij deze de meeste potentie heeft en de omvang van de investering gerechtvaardigd is.

	Marktontwikkeling	Beleid	Locatie
Langdurige (water)recreatie	-	+	Recreatieve omgeving nabij/buiten binnenstad
Kortdurende (water)recreatie	+	+	Nabij/in binnenstad
Watersport	+	+	Nabij/in binnenstad,
Recreatie	+	+	Recreatieve omgeving nabij/buiten binnenstad
Horeca	+	+	Nabij/in binnenstad

Voor wat betreft langdurige (water)recreatie, zij zouden kunnen volstaan met een locatie buiten de binnenstad. Daar zijn locaties na zandwinning en hoogwatermaatregelen beschikbaar, waardoor de benodigde investeringen verlaagd kunnen worden. Deze locaties bieden rust en ruimte.

Ten aanzien van de watersport, kortdurende (water)recreatie en horeca zou een combinatie met de binnenstad een stimulans betekenen voor zowel binnenstad als voor de watersport, horeca en de kortdurende (water)recreatie. Bovendien biedt een combinatie van watersportverenigingen aanvullend mogelijkheden voor schaalvoordelen.

In hoofdstuk 5 zijn meerdere locaties toegelicht. Op basis van de beschrijving van deze locaties en de benodigde plek voor de aanwezige functies kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De locaties Maaswaard en Océ-Weerd bieden de mogelijkheid om de verbinding met de binnenstad te maken. Daarmee lijken deze locaties het meest geschikt voor kortdurende (water)recreatie, horeca en watersport. Ten aanzien van de locatie Océ-Weerd zijn hoogwatermaatregelen gepland. Onduidelijk is nog hoe deze hoogwatermaatregelen er uit gaan zien. De locatie Maaswaard heeft beperkte ruimte. De locatie Maaswaard is reeds in gebruik door kanovereniging KV Viking Venlo. Hier zouden synergie-voordelen kunnen ontstaan;
- De aanwezig locaties buiten het centrum bieden de rust en de ruimte die nodig is voor langdurige (water)recreatie. In Lomm en Raaijeind kan gebruik gemaakt worden van een reeds aanwezig "gat" Hiermee wordt de omvang van de investering beperkter. De

locatie Raaijeind leidt tot een ongewenste combinatie met de industriehaven. Om de recreatievoorzieningen voor de gemeente Venlo te behouden is de locatie Lomm, in de reeds bestaande geul, het meest geschikt. De landschappelijke inpassing vraagt aandacht. Om verdere verdroging van de aangrenzende gronden te voorkomen is aanleg van een nieuwe waterpartij landinwaarts niet wenselijk.

## 6.2 Conclusie

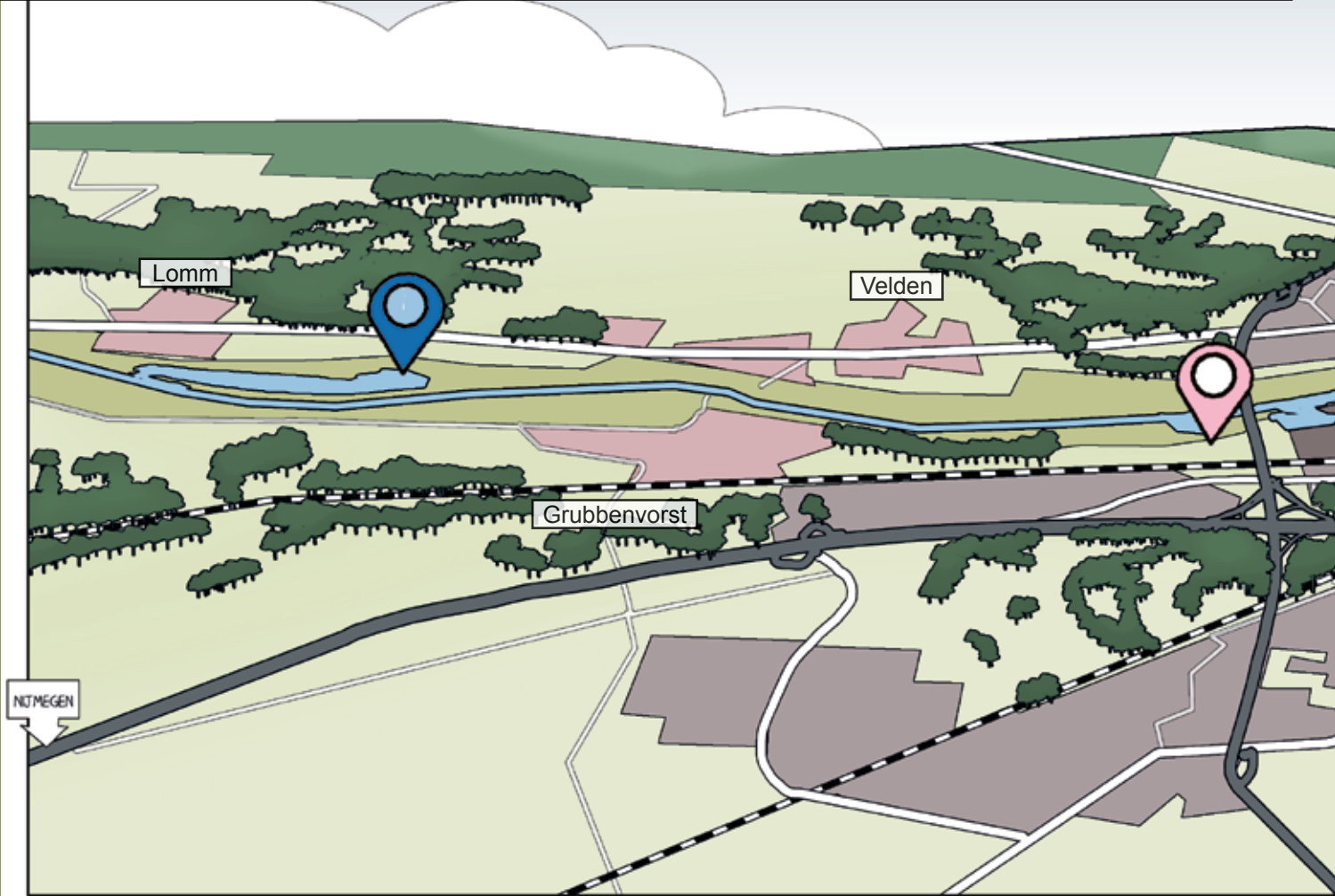
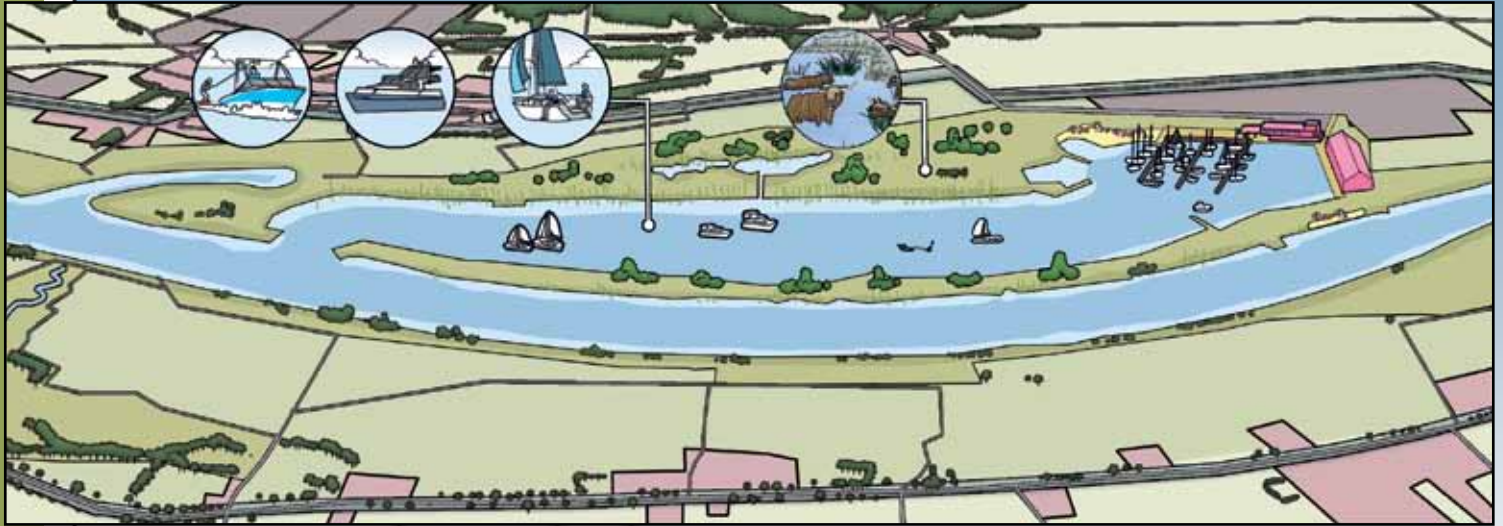
Uit de analyse en gesprekken blijkt dat elke locatie voor- en nadelen heeft. Er is geen enkele locatie **binnen** de gemeente Venlo, **vlakbij** de binnenstad, waarbij op voorhand kan worden gegarandeerd dat **alle** verenigingen de benodigde fysieke ruimte hebben en waarbij een **volledige** aansluiting bij beleid (ook van andere overheden) mogelijk is.

Het aanbrengen van een splitsing van de functies die in de verschillende verenigingen aanwezig zijn kan een kans zijn, omdat dit meer mogelijkheden geeft voor een inpassing op (een) nieuwe locatie(s). Onderdelen op het gebied van watersport, kortdurende (water) recreatie en horeca zouden een impuls kunnen geven en krijgen bij een locatie nabij de binnenstad en vragen om **minder** ruimtebeslag. Zij zouden gebruik kunnen maken van de locatie Maaswaard. Huisvesting van deze onderdelen in Maaswaard zou gecombineerd kunnen worden met kanovereniging Viking Venlo die al gehuisvest is in Maaswaard, de aanwezige passantenhaven en de activiteiten van de Reddingsbrigade.

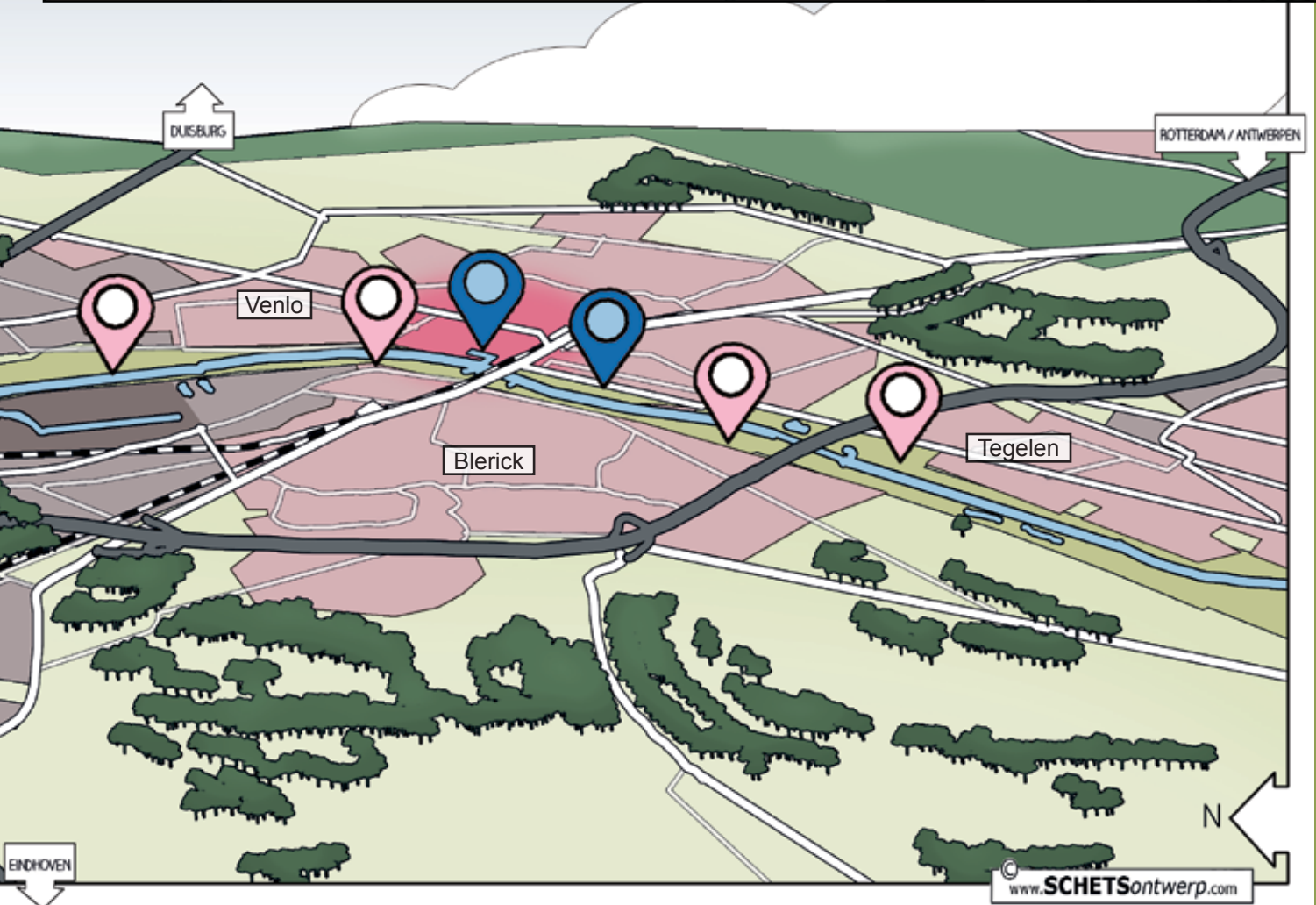
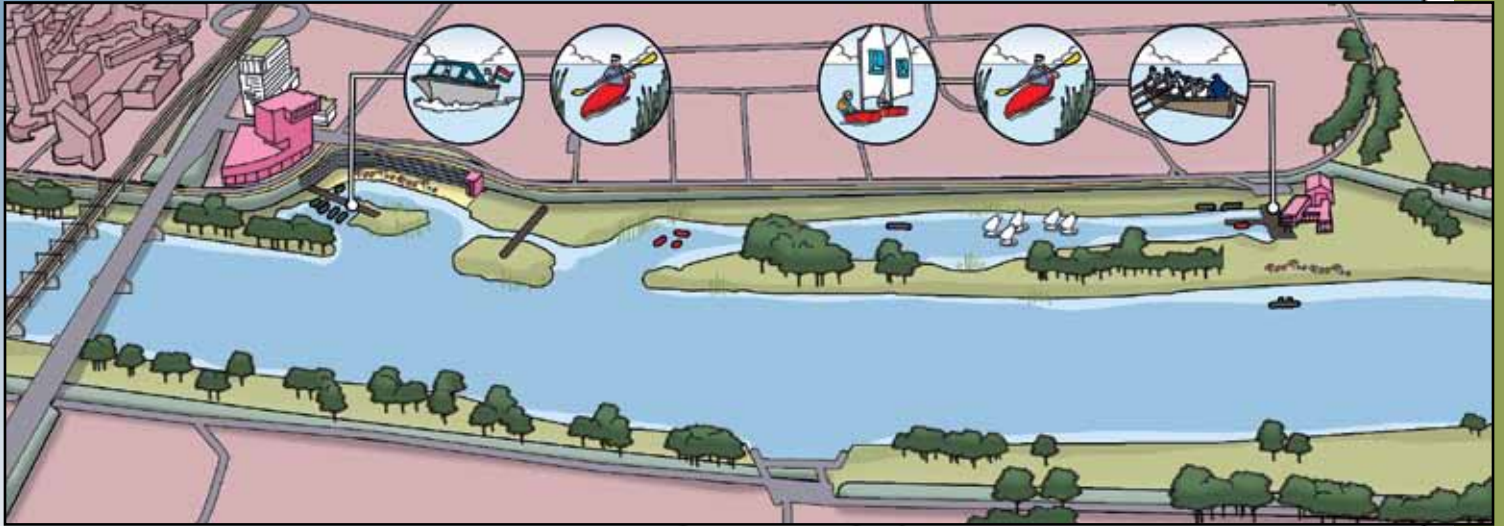
Onderdelen op het gebied van langdurige waterrecreatie vragen om **rust en ruimte**. Deze rust en ruimte is - zij het niet onbegrensd - aanwezig in Lomm. Een plek die mogelijkheden geeft voor de verenigingen om zich verder te ontwikkelen en te groeien. Een dergelijke ontwikkeling kan een verdere impuls geven aan Lomm en Velden. De bestemming van natuur in Lomm kan beperkend zijn en vraagt hierbij dan ook aandacht.

Dit leidt in dit stadium tot de keuze voor twee - nader te onderzoeken - oplossingsrichtingen: **Maaswaard en Lomm**. De locaties Maaswaard en Lomm vragen om verdere uitwerking om te bepalen wat qua planning en investering mogelijk en nodig is. Op hoofdlijnen kan een indicatie gegeven worden van de planning en benodigde investeringen. In lijn met de havensvisie is van deze oplossingsrichting een verbeelding gemaakt.

Dit kaartbeeld laat een **OPLOSSINGSRICHTING** zien met de locaties Lomm en Maaswaard. Het is dus geen ontwerp, maar een verbeelding van beide locaties in relatie tot de Maas en andere locaties uit de beleidsanalyse.



# Verbeelding oplossingsrichting







# Uitvoeringsagenda

# 7

De locaties Maaswaard en Lomm vragen om verdere uitwerking om te bepalen wat qua planning en investering mogelijk en nodig is. Op hoofdlijnen kan een indicatie gegeven worden van de planning en benodigde investeringen.

## Planning

Een verplaatsing van een jachthaven vraagt veel tijd aan voorbereiding en uitvoering, waarbij aanvullend locaties nog geschikt gemaakt moeten worden. Hoeveel tijd nodig is voor het geschikt maken van een locatie is afhankelijk van de condities van de desbetreffende locatie en het te realiseren programma. In algemene zin geldt dat een tijdspad van 5 à 10 jaar nodig is om de jachthaven te verplaatsen.

## Financiën

Zoals hiervoor aangegeven vraagt de locatie Maaswaard nog om een aantal aanpassingen om geschikt gemaakt te worden voor de huisvesting van aanvullende verenigingen, zoals uitbreiding van de aanwezige oefenplas en het aanwezige clubgebouw. Op basis van de informatie in hoofdstuk 5 zou de benodigde investering minimaal € 4 miljoen bedragen (bijlage 3).

De locatie Lomm vraagt om een volledige inrichting, aangezien er op dit moment nog geen voorzieningen aanwezig zijn. Zoals in hoofdstuk 5 aangegeven bedraagt de minimale variant van de benodigde investeringen € 12 miljoen (bijlage 4).

Aanvullend zou onderzocht moeten worden in hoeverre ondernemers en de verenigingen zelf bereid zijn mede te investeren in deze locaties. Vanuit de markt is er interesse in de huidige locatie van de jachthaven voor de realisatie van industriekavels. Ook is er vanuit ondernemers interesse in een verdere doorontwikkeling van recreatie en horeca in Maaswaard. Mogelijk dat hierbij al externe middelen beschikbaar komen voor de realisatie van de jachthaven.

Bijlage

1

uitwerking diverse locaties

In 2016 zijn vier mogelijke locaties van de jachthaven onderzocht. Het onderzoek heeft zich in het verleden bewust toegespitst op locaties tussen de snelwegbruggen, juist om zo dicht mogelijk bij de binnenstad van toegevoegde waarde te kunnen zijn. Aanvullend zijn nog een aantal locaties buiten de snelwegbruggen en buiten de gemeente Venlo in beeld gekomen.

Dit leidt tot het volgende overzicht van mogelijke locaties voor de jachthaven:

- A. Tussen snelwegbruggen:
  - 1. Molenbossen
  - 2. Maaswaard
  - 3. Kazernekwartier
  - 4. Océ-Weerd
- B. Buiten snelwegbruggen:
  - 1. Lomm
  - 2. Canoy-Herfkens
- C. Buiten de gemeente Venlo:
  - 1. Raaijeind (grondgebied Horst aan de Maas)

Voor elke mogelijke locatie voor de jachthaven is, gezien de positie in het rivierbed, goedkeuring nodig van Rijkswaterstaat. Indien er een relatie ontstaat met dijken is goedkeuring nodig van het Waterschap Limburg. Voor vrijwel alle locaties in het Maasdal zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, waar een motivatie- en compensatieplicht geldt..

Op basis van de beleidsmatige analyse, de informatie die al in het verleden is verzameld en nieuwe informatie kan op hoofdlijnen een beeld worden gemaakt ten aanzien van de scenario's voor de jachthaven.

In onderstaande tabellen is een weging (voors en tegens) te zien van de verschillende scenario's op basis van generieke criteria: beschikbare ruimte, ligging, eigendom situatie en bijdrage aan de beleidsdoelstellingen van de gemeente Venlo. Waar van toepassing worden nog een aantal specifieke aandachtspunten van het scenario omschreven.

Tussen de stadsbruggen

## A1 Molenbossen



+	-
<i>Generieke criteria</i>	
Voldoende ruimte	Ligging op afstand tot het centrum
	Ligging bij bebouwing, kans op bezwaren
	Privaat eigendom
	Ligging in natuurgebied (Natuurnetwerk Nederland)
<i>Specifiek aandachtspunten</i>	
	Vervuilde grond Grondwerkzaamheden moeten nog uitgevoerd worden

## A2 Maaswaard



+	-
<i>Generieke criteria</i>	
Ligging in het centrum	Beperkt ruimte beschikbaar
Grotendeels eigendom gemeente Venlo	Ligging bij bebouwing, kans op bezwaren.
<i>Specifieke aandachtspunten</i>	
Kans: ligging bij locatie de Viking	Grondwerkzaamheden moeten nog uitgevoerd worden.

## A3 Kazerneterrein



+	-
<i>Generieke criteria</i>	
Ligging nabij het centrum	Beperkt ruimte beschikbaar
Grotendeels eigendom gemeente Venlo	
<i>Specifieke aandachtspunten</i>	
	Realisatie complex: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ligging op bestaande weg en bebouwing</li> <li>• aanwezigheid van hoofdinfra kabels en leidingen</li> <li>• bescherming van bestaand schiereiland nodig</li> <li>• mogelijk effect grondwaterstand</li> </ul>
	Financiële compensatie grondexploitatie
	Grondwerkzaamheden moeten nog plaatsvinden

## A4 Océ-Weerd



+	-
<i>Generieke criteria</i>	
Ligging nabij het centrum	Ligging in natuurgebied (Natuurnetwerk Nederland)
Voldoende ruimte beschikbaar	Privaat eigendom
<i>Specifieke aandachtspunten</i>	
Maatschappelijk draagvlak aanwezig voor dit scenario	Onzekerheid over inhoud en omvang hoogwatermaatregelen en in hoeverre hierop kan worden aangesloten.

Tussen de stadsbruggen

## B1 Lomm



+	-
<i>Generieke criteria</i>	
Voldoende ruimte beschikbaar; realisatie binnen bestaande geul/Maaszijde Lomm	Ligging buiten centrum: mogelijk negatieve invloed op levensvatbaarheid verenigingen
Belevingswaarde Maas binnen gemeente Venlo	Aangewezen als natuur
Rustige omgeving	Mislopen potentiële meerwaarde (recreatief, economisch, sport en beleving) van jachthaven nabij binnenstad Venlo
	Privaat eigendom
<i>Specifieke aandachtspunten</i>	
Draagvlak inwoners Lomm	Exacte voorwaarden voor beschikbaar stellen locatie nog onduidelijk.
Voorkomen verdroging aanliggende gronden	



## B2 Canoy-Herfkens



+	-
<i>Generieke criteria</i>	
Voldoende ruimte beschikbaar	Privaat eigendom
Belevingswaarde Maas binnen gemeente Venlo	Ligging nabij A73
Ligging in de nabijheid van het stadscentrum	
<i>Specifieke aandachtspunten</i>	
Kans: ligging nabij locatie de Viking	Beperking door aanwezigheid monument
	Grondwerkzaamheden moeten nog plaatsvinden
	Vervuilde grond

Buiten de gemeente Venlo

## C1 Raaijeind gemeente Horst aan de Maas



+	-
<i>Generieke criteria</i>	
Voldoende ruimte	Verlies potentieel uitbreidingsgebied industriehaven in de verdere toekomst
	Privaat eigendom
	Ligging nabij A67 en industriële functie
	Ligging buiten centrum en buiten gemeente Venlo; mogelijke invloed op levensvatbaarheid verenigingen
	Mislopen potentiële meerwaarde (recreatief, economisch, sport en beleving) van jachthaven nabij binnenstad Venlo
	Verlies aan diversiteit sport binnen gemeente Venlo
	Verlies aan belevingswaarde Maas binnen gemeente Venlo
<i>Specifieke aandachtspunten</i>	
Optie: aanleg door exploitant	Exacte voorwaarden voor beschikbaar stellen locatie nog onduidelijk.



Bijlage

2

Overzicht

Geschatte kosten algemeen

<b>Kosten toe te rekenen aan grondwerkzaamheden</b>	
Grond ontgraven, afvoeren en aanvullen	€ 4.000.000
Rioleringswerkzaamheden	€ 150.000
Kademuren en taludverdediging	€ 3.325.000
Natuurcompensatie	€ 500.000
<i>Subtotaal</i>	€ 7.975.000
Onvoorzien 25%	€ 1.993.750
<i>Subtotaal</i>	€ 9.968.750
Uitvoeringskosten 15%	€ 1.495.313
<i>Subtotaal</i>	€ 11.464.063
Directie en risico 25%	€ 1.719.609
<i>Subtotaal</i>	€ 13.183.672
Prijsstijging 2014-2019 24%	€ 3.164.081
<b>Totaal kosten grondwerkzaamheden</b>	<b>€ 16.347.753</b>

<b>Kosten havenvoorzieningen</b>		
	basis	compleet
Steigers en palen	€ 750.000	€ 750.000
Havengebouw	€ 187.500	€ 187.500
Sanitair	€ 107.000	€ 107.000
Trafohuis	€ 50.000	€ 50.000
Kabels en leidingen elektra water	€ 226.500	€ 226.500
Terrein inrichting	€ 100.000	€ 205.000
Groen inrichting	€ 67.250	€ 67.250
Verhardingen en afsputplaats	€ 250.000	€ 367.100
Loods		€ 304.000
Restaurant		€ 450.000
Verzamelgebouw verenigingen		€ 1.200.000
<i>Subtotaal</i>	€ 1.738.250	€ 3.914.350
Onvoorzien 25%	€ 434.563	€ 978.588
<i>Subtotaal</i>	€ 2.172.813	€ 4.892.938
Uitvoeringskosten 7%	€ 152.097	€ 342.506
<i>Subtotaal</i>	€ 2.324.909	€ 5.235.443
Directie en risico 25%	€ 581.227	€ 1.308.861
<i>Subtotaal</i>	€ 2.906.137	€ 6.544.304
Prijsstijging 2014-2019 24%	€ 697.473	€ 1.570.633
<b>Totaal havenvoorzieningen</b>	<b>€ 3.603.610</b>	<b>€ 8.114.937</b>

Bijlage

3

Overzicht

Geschatte kosten Maaswaard

<b>Kosten locatie Maaswaard</b>	
	basis
Grond ontgraven en afvoeren	€ 500.000
Kademuren en taludverdediging	€ 500.000
Steigers en palen	€ 200.000
Havengebouw	
Sanitair	€ 107.000
Trafohuis	
Kabels en leidingen elektra water	
Terrein inrichting	€ 100.000
Groen inrichting	€ 67.250
Verhardingen en afsputplaats	€ 100.000
Loods	
Restaurant	
Aanpassingen gebouw verenigingen	€ 250.000
Natuurcompensatie	€ 200.000
<i>Subtotaal</i>	€ 2.024.250
Onvoorzien 25%	€ 506.063
<i>Subtotaal</i>	€ 2.530.313
Uitvoeringskosten 7%	€ 177.122
<i>Subtotaal</i>	€ 2.707.434
Directie en risico 25%	€ 676.859
<i>Subtotaal</i>	€ 3.384.293
Prijsstijging 2014-2019 24%	€ 812.230
<b>Totaal havenvoorzieningen</b>	<b>€ 4.196.523</b>

Bijlage

4

Overzicht

Geschatte kosten Lomm



<b>Kosten locatie Lomm</b>	
	basis
Rioleringswerkzaamheden	€ 150.000
Kademuren en taludverediging	€ 3.000.000
Steigers en palen	€ 750.000
Havengebouw	€ 187.500
Sanitair	€ 107.000
Trafohuis	€ 50.000
Kabels en leidingen elektra water	€ 226.500
Terrein inrichting	€ 100.000
Groen inrichting	€ 67.250
Verhardingen en afsputplaats	€ 250.000
Loods	€ 304.000
Restaurant	
Verzamelgebouw verenigingen	€ 500.000
Natuurcompensatie	€ 300.000
<i>Subtotaal</i>	€ 5.842.250
Onvoorzien 25%	€ 1.460.563
<i>Subtotaal</i>	€ 7.302.813
Uitvoeringskosten 7%	€ 511.197
<i>Subtotaal</i>	€ 7.814.009
Directie en risico 25%	€ 1.953.502
<i>Subtotaal</i>	€ 9.767.512
Prijsstijging 2014-2019 24%	€ 2.344.203
<b>Totaal havenvoorzieningen</b>	<b>€ 12.111.715</b>



# Colofon

## **Beleidsanalyse & effecten jachthaven - gemeente Venlo 2020**

Gemeente Venlo

Postbus 3434

5902 RK Venlo

T: 14 077

E: [info@venlo.nl](mailto:info@venlo.nl)

