



LOCATIESTUDIE JACHTHAVEN, VENLO

ADVIESRAPPORTAGE VOORKEURSLOCATIE

Opdrachtgever:	Gemeente Venlo
Projectnr:	VNO146
Datum:	21 september 2021

LOCATIESTUDIE JACHTHAVEN, VENLO

ADVIESRAPPORTAGE VOORKEURSLOCATIE

Opdrachtgever:	Gemeente Venlo
Projectnr:	VNO146
Rapportnr:	VNO146-locatiestudie jachthaven Venlo -V4.0
Status:	Definitief
Datum:	21 september 2021

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2019 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
SR

Verificatie:
PV/EGERA

Validatie:
EGERA



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding / doelstelling.....	7
1.2	Programma	8
1.2.1	Doel en gebruikers.....	8
1.2.2	Ruimtegebruik	8
1.3	Locaties	10
1.4	Opbouw rapportage	12
2	BELEIDSANALYSE	13
2.1	Inleiding	13
2.2	Opgaves	13
2.3	Cross-overs.....	13
2.4	Planologisch proces	14
3	RUIMTELIJKE ANALYSE	17
3.1	Inleiding	17
3.2	(Hoogte)ligging.....	17
3.3	Conditionering	18
3.4	Eigendom	19
4	INRICHTINGSSCHETSEN.....	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Locatie Raaijeind	21
4.3	Locatie Lomm.....	23
4.4	Locatie Maaswaard	25
4.5	Locatie Océ-Weerd	27
5	INVESTERINGSKOSTEN	31
5.1	Opbouw	31
5.2	Verwachte investeringskosten.....	32
6	ADVIES	35
6.1	Advies	35
6.2	Overwegingen	35
6.2.1	Locatie Océ-Weerd	35
6.2.2	Locatie Raaijeind	36
6.2.3	Locatie Maaswaard	36
6.2.4	Locatie Lomm.....	37
6.2.5	Vogelvlucht over de alternatieven	38

Bijlage 1: Locaties

Bijlage 2: Beleidsanalyse

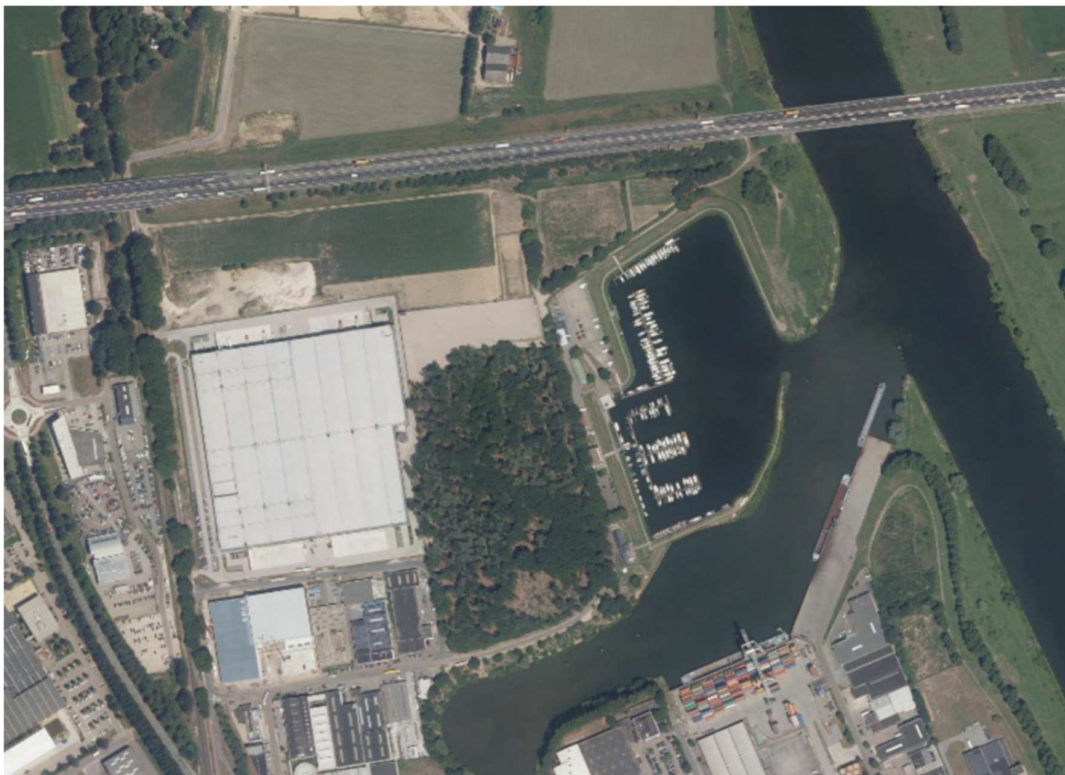
Bijlage 3: Ruimtelijke analyse

Bijlage 4: SSK-ramingen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding / doelstelling

Deze locatiestudie voor de nieuw te realiseren jachthaven in Venlo is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Venlo. 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. In lijn met de Havenvisie Venlo 2020-2030 is verplaatsing van de bestaande jachthaven noodzakelijk gebleken om de doorontwikkeling van de industriehaven mogelijk te maken. De veiligheid van de gebruikers van de jachthaven kan op termijn – bij een combinatie van de beide functies – immers niet voldoende worden gewaarborgd.



Figuur 1. Huidige jachthaven. Bron luchtfoto: www.pdok.nl

In totaal zijn er vier locaties in beeld als mogelijke nieuwe locatie voor de jachthaven. Deze locaties bevinden zich allen direct aan de Maas, zowel ten zuiden als ten noorden van de huidige jachthaven. Drie locaties liggen binnen de gemeentegrens van Venlo, een locatie is gelegen op grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. Voorliggende studie bevat een advies voor een voorkeursoplossing voor de nieuwe jachthaven. Deze voorkeursoplossing is geselecteerd op basis van een beleids- en gebiedsanalyse waarbij op structuurniveau schetsen en bijbehorende investeringsbegrotingen zijn opgesteld. Bij het opstellen van het advies is tevens rekening gehouden met de benodigde tijdsspanne die nodig zal zijn om de beoogde functies ook daadwerkelijk te realiseren.

1.2 Programma

1.2.1 Doel en gebruikers

De gemeente heeft als doelstelling om de brede watersportaccommodatie te behouden bij doorontwikkeling van de industriehaven, waarin:

- Watersport als een verenigingssport dient te worden gezien.
- De verenigingen een meerwaarde zien in samenwerking op een nieuwe locatie.
- Het noodzakelijk is om te voorzien in goede en moderne faciliteiten.
- Het delen van kosten voor gemeenschappelijke voorzieningen wordt gezien als koppelkansen.
- Behoud van eigen identiteit voorop staat, maar niet in alle facetten mogelijk is.

De huidige jachthaven wordt gebruikt door een drietal verenigingen:

1. WSV de Maas
Kent een gebruik in motorbootvaren, zeilen en (sloep)roeien met circa 200 ligplaatsen waarvan maximaal 20% beschikbaar is voor passanten.
2. Waterscouting Belletable – Stella Maris
Scoutingvereniging met circa 100 leden, waarvan ongeveer 70% jeugd. Daarnaast kent deze vereniging een omvangrijke groep steunende oud-leden.
3. Venlose Reddingsbrigade
Voert in de jachthaven haar watergebonden activiteiten uit.

De jeugdleden vormen het bestaansrecht voor de waterscouting, kanovereniging en voor het onderdeel (sloep)roeien. Doordat het gros van deze jeugdleden woonachtig is in de nabije omgeving heeft het voor de verenigingen de voorkeur dat de nieuwe locatie van de jachthaven wordt gesitueerd tussen de A67 en de A73. Hierbij is bereikbaarheid per fiets essentieel voor het voortbestaan. De ligging van de nieuwe jachthaven in of vlakbij het stedelijke centrum kan daarnaast een impuls zijn op met name het meerdaagse verblijf van passanten, mits hiertoe bij realisatie de nodige voorzieningen worden getroffen.

Aanvullend op bovenstaande gebruikers heeft Kanovereniging Viking in het recente verleden aangegeven in beginsel meerwaarde te zien in de integratie van activiteiten binnen een brede watersportaccommodatie. In het kader van onderhavige studie wordt integratie van deze activiteiten dan ook als 'meekoppelkansen' meegenomen. In de huidige situatie heeft Kanovereniging Viking haar accommodatie aan de Vikingweg 1 in Venlo (direct ten noorden van het Viecuri Medisch Centrum).

1.2.2 Ruimtegebruik

Het huidige en beoogde ruimtegebruik wordt uitgesplitst in watergebonden en droge voorzieningen. Daarnaast worden overige activiteiten beschreven die in de huidige situatie gecombineerd worden met de jachthaven en die gebruikers in de toekomst ook graag behouden.

Watergebonden voorzieningen.

De huidige locatie heeft de beschikking over een 'eigen plas' die gebruikt wordt als oefenplas (circa 3,2 ha) én als jachthaven (2 ha). Een 'eigen' oefenplas is noodzakelijk omdat jeugdleden zonder diploma's niet de Maas op mogen. In de huidige situatie wordt de monding van de industriehaven gebruikt als aanvullende oefenplas voor de wat meer geïnteresseerde leden.

Voor een nieuwe locatie komt dit neer op:

- Invaart met een breedte van minimaal 10 meter en een diepte van minimaal 4 meter.
- Een jachthaven met een oppervlakte tussen de 2 - 2,5 hectare met een diepte van circa 4 meter.
- Een oefenplas met een oppervlakte van circa 5 - 6 hectare met een variabele diepte.
- De invaart van jachthaven mag door de oefenplas.

Droge voorzieningen

In onderstaande tabellen wordt, per gebruiker, specifiek ingezoomd op de droge voorzieningen (gebouwen en buitenruimte).

WSV de Maas (inclusief roeien)	
Havengebouw + restaurant	360 m ²
Buitenterras	100 - 120 m ²
Toilet en doucheruimte (kan in havengebouw)	70 m ²
Loods	360 m ²
Parkeerterrein	1.200 m ²
Buitenopslag	4.500 m ²

Waterscouting Belletable – Stella Maris	
Verenigingsgebouw	600 m ² (zonder integratie) + 150 m ² berging
Ruimte voor activiteiten	2.650 m ²
Evenemententerrein (1 à 2 keer per jaar)	10.000 m ²

Venlose Reddingsbrigade	
Loods inclusief instructieruimte	150 m ² (zonder integratie) + 24/7 bereikbaar

Kanovereniging Viking (meekoppelkans)	
Verenigingsgebouw	250 m ² (zonder integratie)
Kampeerveide	1.000 m ²
Overig terrein	4.000 m ² (huidig, wens verdubbelen)

Overige activiteiten

Tot slot heeft WSV de Maas aangegeven in de huidige situatie haar begroting sluitend te krijgen zonder eventuele subsidies. Dit is mogelijk door inkomsten uit restaurant en camperplaatsen (twintig plaatsen) en door liggelden van leden en passanten. Deze activiteiten wenst men in de toekomst, op een eventueel andere locatie, te behouden.

1.3 Locaties

In onderhavige studie worden de volgende potentiële locaties beschouwd. De locaties en gebiedsafbakening staan weergegeven in bijlage 1 van deze rapportage.

1. Raaijeind

Gesitueerd aan de westzijde van de Maas, gelegen buiten het centrum van Venlo (grondgebied gemeente Horst aan de Maas), direct ten noorden van de A67. Deze locatie wordt momenteel ontgrond. De locatie wordt na de exploitatiefase (ontgroning en herinrichten plas) opgeleverd als natuur.

2. Hoogwatergeul Lomm

Gesitueerd aan de oostzijde van de Maas, nabij Lomm. Deze locatie wordt momenteel nog deels ontgrond en heringericht als natuur. In het noorden van deze locatie is een nevengeul gegraven welke in gebruik is als natuurlijk dagstrand.

3. Maaswaard Venlo

Gesitueerd aan de oostzijde van de Maas, direct ten zuiden van de binnenstad van Venlo. Deze locatie kent momenteel een klein open water De Oude Beemden (< 1 ha). Er is geen open verbinding met de Maas aanwezig. Het gebied is grotendeels ingericht als natuur- en stadspark.

4. Océ-Weerd

Gesitueerd aan de oostzijde van de Maas, direct ten noorden van Venlo (Genooi). De locatie wordt opgesplitst in een binnendijks en buitendijks gebied. Het buitendijkse gebied is momenteel ingericht als natuurgebied en het binnendijkse gebied wordt grotendeels agrarisch gebruikt; een kleiner deel is in gebruik als sportveld. Deze locatie vormt onderdeel van een zoekvraag voor rivierverruiming; daarnaast rust er nog een opgave in het kader van dijkversterking.



Figuur 2. Beoogde locaties. Bron luchtfoto: www.pdok.nl

1.4 Opbouw rapportage

Doel van deze rapportage is het analyseren van de haalbaarheid van de vier potentiële locaties en op basis hiervan het formuleren van een voorkeurslocatie. Het haalbaarheidsonderzoek bestaat uit de volgende onderdelen

Hoofdstuk 2: Beleidsanalyse

Analyse van de inpasbaarheid van het initiatief op basis van ruimtelijke ordening en vigerende beleidskaders, met de daarbij behorende aandachtspunten.

Hoofdstuk 3: Ruimtelijke analyse

Analyse van de inpasbaarheid van het initiatief op basis van de conditionerende aspecten en de eigendomssituatie, met de daarbij behorende aandachtspunten.

Hoofdstuk 4: Inrichtingsschetsen

Inrichtingsschetsen per locatie met bijbehorende uitgangspunten.

Hoofdstuk 5: Investeringskosten

Investeringskostenraming gebaseerd op de opgestelde inrichtingsschetsen.

Hoofdstuk 6: Advies

Advies aan gemeente Venlo.

2 BELEIDSANALYSE

2.1 Inleiding

In bijlage 2 van deze rapportage is een analyse van relevante beleidsdocumenten opgenomen. Het betreft:

- Kaderrichtlijn Water
- Beleidslijn grote rivieren
- Hoogwaterbeschermingsprogramma
- POVI
- Ruimtelijke structuurvisie Venlo
- Voorverkenning Vierwaarden
- Actieplan Waterrecreatie Midden- en Noord-Limburg

Naast het beleid bevat deze bijlage ook een analyse van het vigerende planologische kader op de vier beoogde locaties. Dit hoofdstuk bevat een beknopte managementsamenvatting met daarin, gerelateerd aan de beoogde ontwikkeling, de belangrijkste aandachtspunten.

2.2 Opgaves

Uit analyse van het Deltaprogramma, Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP), Kaderrichtlijn Water en Integraal Riviermanagement (IRM) blijkt dat er in het gebied rondom de Maas gelegen in de gemeenten Horst aan de Maas en Venlo nog opgaves liggen in het kader van hoogwaterbescherming. Deze ontwikkelingen zijn met name relevant voor de locatie Océ-Weerd. Deze locatie is immers gelegen binnen de projectgrens 'Velden-Venlo' van het HWBP. Daarnaast vindt er aan de noordzijde van dit gebied een verkenning van mogelijke KRWV-maatregelen plaats. Recent is onder penvoering van Waterschap Limburg een pilot onder IRM gestart in de vorm van een voorverkenning Vierwaarden, om te komen tot een samenhangende aanpak voor opgaves.

Locatie Raaijeind is momenteel in gebruik door de Centrale Verwerkingsinstallatie (CVI) Raaijeind. Deze installatie is noodzakelijk om ruwe grondstoffen te verwerken die vrijkomen vanuit het project Zandmaas / Maasroute, specifiek het gebied tussen Venlo en Arcen. Het project Zandmaas bestaat uit meerdere deelprojecten. Eén van de onderdelen van dit plan betreft het verbreden van de rivier op bepaalde trajecten, waarbij ook de vaarroute wordt verbeterd (verdiept). De locatie Raaijeind zal de komende vijftien jaar nog in gebruik zijn voor de CVI. Na afloop van de exploitatieperiode wordt invulling gegeven aan de natuurdoelstellingen die voor delen van het plangebied zijn vastgelegd.

Het zoekgebied in Lomm vormt eveneens onderdeel van het project Zandmaas. In het gebied is een hoogwatergeul gerealiseerd in combinatie met de ontwikkeling van nieuwe, 'natte' natuur. Het project wordt aankomend jaar afgerond. Voor het gebied Maaswaard ligt er géén, nog te realiseren, beleidsmatige opgave in het kader van waterveiligheid en/of natuurontwikkeling.

2.3 Cross-overs

In de gemeentelijke Structuurvisie 2014 is reeds een zoekgebied opgenomen voor het realiseren van een nieuwe jachthaven, ter vervanging van de jachthavenfunctie in de industriehaven.

Het zoekgebied is gelegen tussen het gebied A67 en A73, vanwege de beoogde synergie van de jachthavenfunctie met de stad. Dit sluit aan bij de ambities vanuit het actieplan Waterrecreatie Midden- en Noord-Limburg. Het behouden van een veilige jachthaven voor de gemeenschap is vanuit perspectief op een duurzame ontwikkeling van de waterrecreatiesector van vitaal belang. Zeker gezien het aandeel jongeren dat via deze voorzieningen kennis maakt met het water. Voor een duurzame ontwikkeling van de waterrecreatiesector is het verder van belang dat gezocht wordt naar 'cross-overs' met andere vormen van recreatie en een combinatie van 'nat' en 'droog' aanbod. Het gaat ook over bereikbare en goed ontsloten locaties en locaties waarbij het ook financieel mogelijk is een duurzame exploitatie te realiseren. In dit kader is het in ieder geval belangrijk dat de beoogde locatie geschikt is voor clustering van verschillende activiteiten. Dit sluit eveneens aan bij wensen van gebruikers om te komen tot een brede watersportaccommodatie. De synergie met de stad geeft kansen voor verdere verbreding van doelgroepen en van recreatief aanbod (nat en droog). Ook voor de bereikbaarheid van de voorzieningen levert dit voordeel.

Gesteld wordt dat de Locatie Lomm, vanwege haar geografische ligging, minder voordelen biedt. Locatie Raaijeind is gezien de ligging vergelijkbaar aan de huidige locatie van de jachthaven maar biedt minder synergievoordelen dan locaties Maaswaard en Océ-Weerd. Deze locaties staan veel directer in verbinding met het centrum van Venlo wat diverse cross-overs mogelijk maakt.

Voor de locatie Océ-Weerd ontstaan er vanuit de beleidsmatige opgaves en programma's kansen om de jachthaven een plek te geven in een integrale gebiedsontwikkeling, gericht op het versterken van de waterveiligheid, het versterken van natuurwaarden én het versterken van de relatie van de stad met de Maas. Deze kansen liggen er niet, of slechts in beperkte mate, voor locatie Maaswaard.

2.4 Planologisch proces

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is het op dit moment op géén van de vier locaties mogelijk een nieuwe jachthaven te realiseren. Een wijziging van het vigerende planologische kader zal derhalve op alle locaties aan de orde zijn.

Lomm

Voor locatie Lomm geldt dat de realisatie van de nevengeul zich in een afrondende fase bevindt. Het project voorziet in de eindsituatie in nieuwe (natte) natuur. Afspraken over natuurcompensatie zijn juridisch-planologisch en contractueel vastgelegd. Om te komen tot realisatie van de jachthaven op deze zoeklocatie dient de impact van beoogde activiteiten op het gebied inzichtelijk gemaakt te worden. Hierover moeten vervolgens nieuwe afspraken gemaakt worden met betrokken partijen, waaronder de omgeving en de natuurbeherende instanties. Daarnaast vraagt dit de aankoop van compenserende gronden voor de realisatie van goudgroene natuur. Naast de natuurontwikkeling geldt dit ook voor de impact op de rivierverruiming. Beoogde ontwikkeling van de jachthaven mag geen negatief effect opleveren op de reeds gerealiseerde doelstelling in het kader van waterstanddaling bij hoogwater. Dit betekent dat bij de realisatie van de jachthaven goed gekeken dient te worden naar de positie van 'natte' en 'droge' voorzieningen en dat wellicht compenserende maatregelen nodig zijn.

Op basis van bovenstaande wordt voorzichtig ingeschat dat planuitwerking en voorbereiding op deze locatie circa vijf jaar in beslag zal nemen en dat over 5 jaar gestart kan worden met fysieke realisatie.

Raaijeind

Het vigerende bestemmingsplan voor Locatie Raaijeind is vastgesteld in 2015. In dit plan is vastgelegd dat het gebied Raaijeind de komende twintig jaar (op basis van hetgeen gesteld in het bestemmingsplan tot medio 2035) gebruikt wordt voor de Centrale Zandwininstallatie (CVI). In het kader van deze functie is in het plangebied een plas (havenfunctie) gerealiseerd. Daarnaast is op het hoger gelegen terras, gelegen buiten het stroomvoerende en bergende regime van de Maas, de industrie functie gepositioneerd. Na afronding van de functie van CVI wordt het gebied ingezet voor natuurontwikkeling. Het zwaartepunt voor wat betreft natuurontwikkeling ligt hierbij in het noordelijk deel van het plangebied.

Bestemmingsplantechnisch is er in het gebied Raaijeind dus al een duidelijke locatie aanwezig, buiten het stroomvoerende en bergende regime van de Maas, waar 'droge' functies van de jachthaven een plek kunnen krijgen. Vanzelfsprekend geldt ook voor deze locatie dat afspraken gemaakt moeten worden met betrokken partijen, waaronder de grondeigenaar, omgeving en de (toekomstige) natuurbeherende instanties over herziening van onder andere de compensatieopgaves als gevolg van de beoogde functie als jachthaven. Belangrijk aandachtspunt is natuurlijk dat onderhavige locatie gelegen is in de gemeente Horst aan de Maas. Bevoegdheid tot wijziging van het vigerende planologische kader ligt dan ook bij de gemeenteraad van gemeente Horst aan de Maas.

Hoewel hier beleidsmatig en juridisch planologisch nog géén sprake van is, is het in het kader van onderhavige studie wél van belang om, op regionaal abstractieniveau, alternatieve invalshoeken voor het gebied Raaijeind te duiden. Verplaatsing van de jachthaven moet, naast de veiligheidsoverweging (scheepvaartverkeer) ook fysiek ruimte bieden voor de doorontwikkeling van de industriehaven in Venlo. Met verplaatsing van de jachthaven ontstaat de mogelijkheid om de industriehaven op termijn door te ontwikkelen tot aan de verkeersader A67. Deze doorontwikkeling is noodzakelijk om als motor te kunnen fungeren voor het gebied greenport Venlo. Het gebied Raaijeind grenst direct aan de noordzijde van deze A67. In dit kader is verdere doorontwikkeling van watergebonden industrie aan de noordzijde van de A67, in de toekomst, een logische gedachte. Zeker gezien het feit dat dit gebied in zuidelijke- en westelijke richting al omgeven wordt door industrie.

Gezien de bestaande contracten op de locatie Raaijeind wordt tenslotte ingeschat dat dit gebied niet eerder beschikbaar is dan medio 2035.

Maaswaard

Het vigerende bestemmingsplan voorziet ter plaatse van de beoogde locatie in de bestemmingen Natuur en Water. Hierbij is ruimte voor recreatief medegebruik. Bij ontwikkeling van onderhavig plan is geen sprake meer van medegebruik, maar van recreatie als hoofdfunctie. Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden, rekening houdend met eventuele compensatie van natuurwaarden. Daarnaast zal, binnen of buitenplannen, compensatie gezocht moeten worden voor het realiseren van (hoger gelegen) 'droge functies' binnen het stroomvoerend rivierbed van de Maas. Ook dient rekening gehouden te worden met de functie van Waterkering welke van toepassing is op een deel van het plangebied.

Op basis van bovenstaande wordt voorzichtig ingeschat dat planuitwerking en voorbereiding op deze locatie circa vijf jaar in beslag zal nemen en dat over 5 jaar gestart kan worden met fysieke realisatie.

Océ-Weerd

Ook voor locatie Océ-Weerd is een wijziging van het vigerende planologische regime noodzakelijk. Uit voorgaande beleidsanalyse is al gebleken dat op onderhavige locatie meerdere opgaves samenkomen. Hoewel de realisatie van een jachthaven op onderhavige locatie beleidsmatig goed past, dient er voor deze locatie een integraal plan (gebiedsontwikkeling) uitgewerkt te worden waarbij verschillende opgaves een plek krijgen. Recent is middels het project Vierwaarden, onder penvoering van Waterschap Limburg, gestart met een voorverkenning, waarbij onder meer gekeken wordt naar deze locatie.

Vanuit deze voorverkenning kan, bij een positief resultaat, verder gewerkt worden aan verkenning en haalbaarheid van deze gebiedsontwikkeling. Op basis van bovenstaande wordt voorzichtig ingeschat dat planuitwerking en voorbereiding op deze locatie circa vijf jaar in beslag zal nemen en dat over 5 jaar gestart kan worden met fysieke realisatie.

3 RUIMTELIJKE ANALYSE

3.1 Inleiding

In het kader van deze studie is een verkenning uitgevoerd naar relevante conditionerende en ruimtelijke aspecten. Deze aspecten kunnen van invloed zijn op de haalbaarheid (en betaalbaarheid) van locaties voor wat betreft de te realiseren jachthaven. In bijlage 3 van deze rapportage zijn relevante aspecten uitgewerkt, te weten:

- Hoogteligging
- Ontgrondingen
- Archeologie
- Milieu hygiënische kwaliteit
- Grondwater
- Natuurbeleid
- Milieubeschermingsgebieden
- Explosieven
- Kabels en leidingen
- Eigendomssituatie

Dit hoofdstuk bevat een beknopte managementsamenvatting met daarin, gerelateerd aan de beoogde ontwikkeling, de belangrijkste aandachtspunten.

3.2 (Hoogte)ligging

Voor elk van de vier locaties is gekeken naar de globale hoogteligging. Dit geeft inzicht in hoeverre het gebied nu al geschikt is voor de beoogde realisatie van de jachthaven met bijbehorende droge voorzieningen of welke maatregelen er genomen dienen te worden om het gebied geschikt te maken. Hierbij is tevens gekeken of er in het verleden al grondwerkzaamheden (ontgrondingen) hebben plaatsgevonden. Dit laatste aspect kan interessant zijn in verband met mogelijk te winnen delfstoffen die een positief effect kunnen hebben op de investeringen die nodig zijn om het gebied geschikt te maken voor beoogde functies. Het is relevant te vermelden dat voor elk van de locaties geldt dat de hoogteligging ruim voldoende is om buiten de Boringsvrije zone Venloschol te blijven. Alle zoekgebieden zijn gelegen binnen deze zone en het is niet toegestaan hier beneden 5 m+ NAP grond te roeren en te werken op of in de bodem.

Raaijeind

Voor locatie Raaijeind geldt dat er vanuit de huidige functie als CVI reeds een waterplas aan het ontstaan is, welke een directe verbinding heeft met de Maas. Het realiseren van deze plas vormt onderdeel van de lopende ontgroning van het gebied. De CVI installatie ligt op hoger gelegen gronden. Deze gronden zijn, na beëindiging van de huidige functie, geschikt voor het realiseren van de 'droge' voorzieningen behorende bij de jachthaven. De gerealiseerde plas kan ingezet worden als jachthaven én oefenplas. Kortom, de huidige (hoogteligging) en inrichting van de locaties sluiten goed aan bij de beoogde functie van jachthaven.

Locatie Lomm

Het plangebied is de afgelopen jaren ontgrond ten behoeve van de realisatie van de nevengeul met bijbehorende natuurontwikkeling. In het noordelijk deel van het plangebied is een aparte nevengeul gegraven welke gebruikt wordt voor extensieve recreatie (dagstrand). Rondom deze nevengeul zijn er, vanuit de hoogteligging, kansen voor het realiseren van de jachthaven. Hier is echter wel beperkt ruimte beschikbaar waardoor het voorstelbaar is dat de noordelijke nevengeul wordt ingezet als jachthaven terwijl de grotere nevengeul gebruikt wordt als oefenplas. Kanttekening daarbij is dat er op dit moment geen fysieke verbinding bestaat tussen deze plassen. Dat betekent dat beginners over de Maas naar de oefenplas zouden moeten varen. Dit is vanuit de gebruikers (jeugd en onervaren watersporters) geen optimale situatie.

Locatie Maaswaard

Het noordelijk deel van deze locatie heeft in het verleden een functie gehad als stadshaven. Betreffende zone is in het verleden dus ontgrond. Voor de rest van het plangebied geldt dit, voor zover bekend, niet. In de huidige situatie is de voormalige haven gedempt en zijn gronden in gebruik als uitloopgebied voor de stad. Daarnaast heeft het gebied een ecologische functie. In het midden van het plangebied ligt een plas (De oude Beemden). De oostelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de waterkering (dijk). In de zuidelijke punt bevindt zich de accommodatie van Kanovereniging Viking; deze voorziening ligt duidelijk hoger ten opzichte van de rest van het gebied, dat tevens deel uitmaakt van het stroomvoerende deel van de Maas. Om onderhavige locatie geschikt te maken voor de beoogde functie is ontgroning noodzakelijk. Aandachtspunt hierbij is dat het gebied relatief smal (breedte 50 - 120 meter) en lang (circa 1,3 km) is. Met name voor wat betreft de breedte dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met stabiliteit van de bestaande kering, maar ook met de stabiliteit van de afscherming tussen de Maas en de te realiseren nevengeul. Dit vergt kostbare technische ingrepen en beperkt wellicht de beschikbare ruimte voor open water. In het zuiden van het gebied is ophoging noodzakelijk om voldoende ruimte te creëren voor droge functies. Deze ophoging mag niet ten koste gaan van het stroomvoerend vermogen van de Maas.

Locatie Océ-Weerd

Het plangebied loopt in hoogte op van Maas naar bestaande waterkering. Het zoekgebied heeft een lengte van circa 1,2 km. In breedte varieert het gebied tussen de 130 en 280 meter. Om het gebied geschikt te maken voor functie is ontgroning nodig. Bij het inrichten van het gebied kan een (nieuwe) grens gezocht worden voor wat betreft de waterkering. Hiervoor kan aansluiting worden gezocht bij de natuurlijke terrasranden die verder landinwaarts nog zichtbaar zijn. Op deze grens kunnen de hoger gelegen, droge functies van de jachthaven een plek krijgen. Op basis van beschikbare gegevens heeft er in het gebied, in het verleden, nog geen ontgroning plaatsgevonden. Mogelijk is het gebied derhalve nog geschikt voor delfstofwinning. Het vergt nader onderzoek om te bepalen of het gebied nog geschikt is voor delfstofwinning en zo ja, wat de mogelijke opbrengstpotentie is.

3.3 Conditionering

Voor wat betreft conditionerende aspecten gaat het om de milieuhygiënische kwaliteit, mogelijke aanwezigheid van archeologie en explosieven, alsmede de aanwezigheid van natuurwaarden. Ten aanzien van deze aspecten is er een duidelijk verschil tussen locaties Raaijeind en Lomm en locaties Maaswaard en Océ-Weerd.

Voor locaties Lomm en Raaijeind geldt immers dat conditionerende aspecten reeds onderzocht zijn in het kader van de rivierverruimende ontwikkelingen die hier gerealiseerd worden.

Eventueel toekomstig onderzoek en eventuele vervolgstappen zijn op deze locaties enkel nodig voor zover er ontwikkeling plaatsvindt op gronden gelegen buiten de scope van voornoemde projecten. Hierbij is het wel van belang te vermelden dat het realiseren van een jachthaven binnen de scope van deze projecten invloed kan hebben op de gemaakte afspraken waar het gaat over natuurontwikkeling en rivierverruiming. Eventuele ontwikkelingen die ten koste gaan van deze afspraken moeten (opnieuw) gecompenseerd worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de tijd die het kost om te komen tot een, door partijen, geaccordeerd compensatieplan. Tevens dient rekening gehouden te worden met de kosten voor compensatie. Voor wat betreft natuurontwikkeling liggen er bij locatie Océ-Weerd, in tegenstelling tot andere locaties, juist kansen om binnen het projectgebied natuur en rivierverruiming te ontwikkelen.

Bij de ontwikkeling van locaties Maaswaard en Océ-Weerd geldt dat conditionerende aspecten in dit kader een belangrijk onderdeel vormen bij de verdere verkenning en uitwerking van plannen. Met name voor locatie Océ-Weerd geldt dat de aanwezigheid van kruisende (en parallel in het gebied gelegen) kabels en leidingen een aandachtspunt vormt in de planvorming. Eventueel noodzakelijke verleggingen hebben impact op kosten en planning. Het verdient dan ook de aanbeveling om in het verdere ontwerpproces (positionering van de jachthaven) rekening te houden met de aanwezigheid van kabels en leidingen. Indien vanuit de voorverkenning Vierwaarden een integrale oplossingsrichting naar voren komt, die verplaatsing van kabels en leidingen noodzakelijk maakt, dan ontstaat er ten aanzien van dit aspect meer ontwerprijheid. Voor locatie Maaswaard geldt ook de aanwezigheid van kabels en leidingen. Gezien het verschil in type kabels en leidingen wordt de impact op kosten en planning op deze locatie kleiner geacht.

3.4 Eigendom

Complexiteit van een ontwikkeling kan ook beïnvloed worden door de eigendomsstructuur van een locatie. Het gaat hierbij niet alleen om het juridisch eigendom maar ook over de bovenliggende zakelijke rechten en juridische beperkingen. Ten behoeve van voorliggende rapportage is een eerste analyse uitgevoerd naar de omvang van het te doorlopen verwervingsproces per locatie. Hoewel het aantal percelen en de diversiteit aan eigenaren niet per definitie iets zegt over de haalbaarheid van het grondverwervingstraject, is het wél aannemelijk dat versnippering (percelen en type eigenaar) zorgt voor complexiteit.

Uit deze analyse komt naar voren dat locaties Lomm en Océ-Weerd versnipperd zijn qua eigendomsposities. Voor locatie Lomm geldt dat grondeigenaren een rol en belang hebben in de realisatie van het project rivierverruiming en realisatie goudgroene natuur. Het betreft bovendien veelal ook natuurbeherende en overheidsinstanties.

Voor locatie Océ-Weerd geldt naast versnippering qua percelen ook diversiteit aan grondeigenaren, zowel particulier, bedrijf als overheid. Ook liggen er zakelijke rechten op gronden, met name ten aanzien van aanwezige kabels en leidingen.

Locaties Maaswaard en Raaijeind zijn minder versnipperd qua grondpositie. Locatie Raaijeind is (hoofdzakelijk) in eigendom van Delfstoffen Combinatie Maasdal (DCM). Gronden behorende bij de locatie Maaswaard zijn overwegend in eigendom van rijk en gemeente.

4 INRICHTINGSSCHETSEN

4.1 Algemeen

Voor elke locatie is een eerste verkennende schets opgesteld. Op basis van input uit de uitgevoerde analyse (beleid en ruimtelijk) is gezocht naar een realistische invulling van de jachthavenfuncties binnen het zoekgebied. Bij elke locatie is ter vergelijking de huidige jachthaven indicatief ingetekend. Per schets volgt een beknopte toelichting van uitgangspunten en aandachtspunten. De verkennende schetsen vormen tevens de basis voor de globale raming (hoofdstuk 5).

**In elk ontwerp is de invaart van de plas, stroomafwaarts, van de beoogde jachthaven gesitueerd. Hiermee wordt, bij normale waterstanden, voorkomen dat de jachthaven hinder heeft van de stroming van de Maas.*

***Deze verkennende schetsen hebben nadrukkelijk als doel een eerste indruk te geven van de mogelijke situering en inrichting van de jachthavens binnen de verschillende zoekgebieden. Vanzelfsprekend is optimalisatie en nadere detaillering mogelijk en zelfs noodzakelijk. Deze nadere detaillering vormt onderdeel van een vervolgproces op basis van de gekozen voorkeursvariant.*

4.2 Locatie Raaijeind

Voor locatie Raaijeind geldt dat zo veel mogelijk aansluiting gezocht is bij de bestaande kwaliteiten van de plek. Op basis van de huidige functie van het gebied is er een duidelijk hoger gelegen 'terras' aanwezig. Dit terras ligt hoog, en daarmee buiten het stroomvoerend/bergend regime van de Maas. Het is hiermee geschikt voor het realiseren van de droge functies van de jachthaven. De oppervlakte van de in ontwikkeling zijnde plas voldoet aan de wensen van huidige gebruikers daar waar het gaat over natte voorzieningen (oefenplas en jachthaven). De jachthavenfunctie is zo gesitueerd dat gebruikersgroepen elkaar binnen de plas zo min mogelijk kruisen. Voor wat betreft natuurontwikkeling is aansluiting gezocht bij de bestaande opgaves. Deze concentreren zich met name in het noordelijk deel van de locatie. Binnen het gebied is nog ruimte voor toevoeging van andere functies en de combinatie met verblijfsrecreatie (camperplaatsen), zoals ook aanwezig in de huidige jachthaven.

Voordelen

- Ontwerp maakt optimaal gebruik van aanwezige kwaliteiten waardoor investeringskosten voor het inrichten van het terrein (grondwerk) beperkt zijn.
- Locatie voldoet aan programmatische wensen van gebruikers (multifunctionele accommodatie is mogelijk).
- Integratie van Kanovereniging Viking is mogelijk.

Nadelen / onzekerheden

- De gewenste synergievoordelen die gerealiseerd kunnen worden in nabijheid van de stad zijn op deze locatie minder sterk.
- De locatie kan pas gerealiseerd worden na beëindiging van huidige activiteiten.
- Mogelijk zijn er aanvullende maatregelen nodig ter compensatie van de impact van de realisatie van de jachthaven op de bestaande projectafspraken bij de beoogde inrichting van het gebied.



Afbeelding 3 Indicatieve inrichtingsschets locatie Raaijeind

4.3 Locatie Lomm

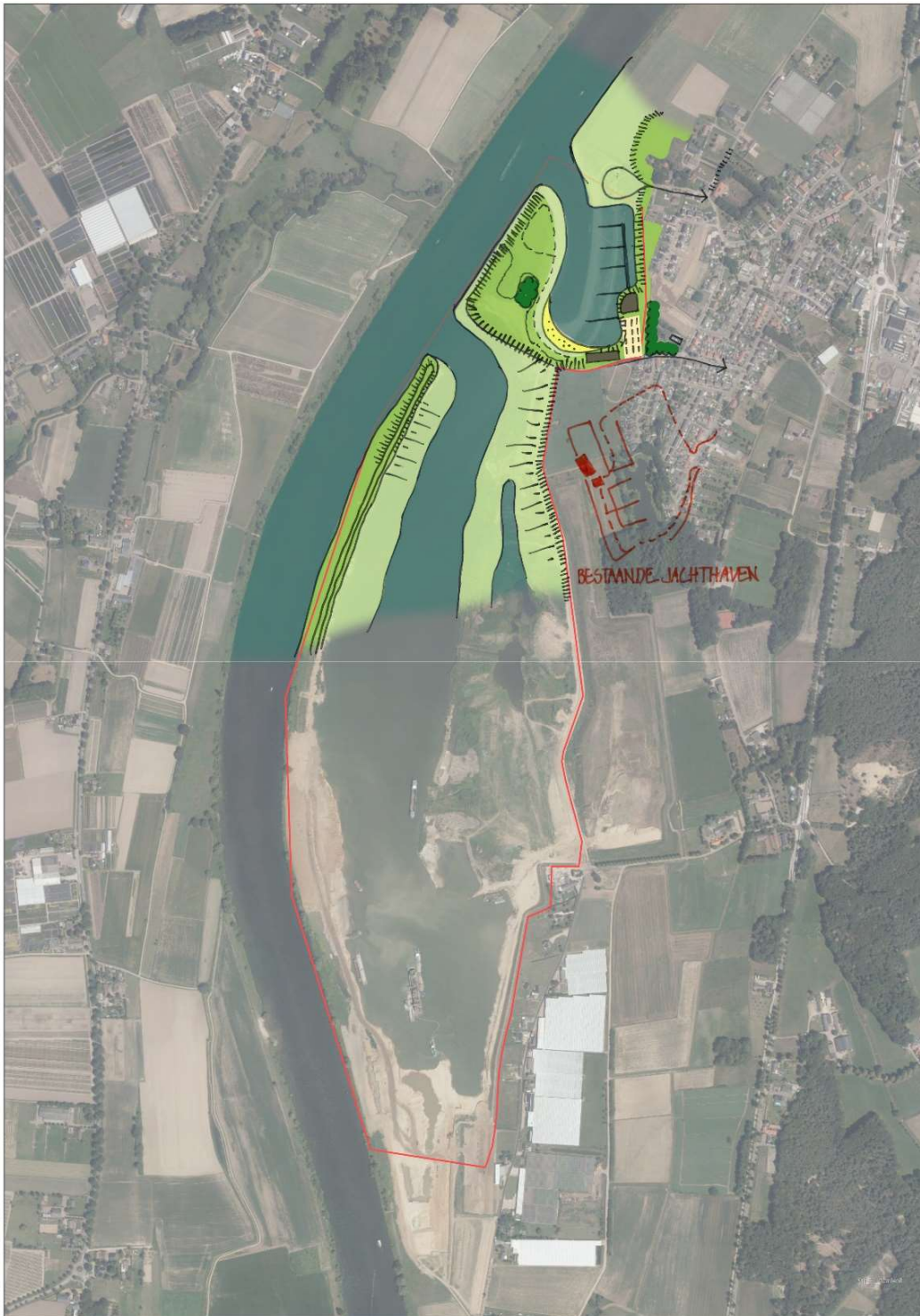
Bij de uitwerking van de zoeklocatie Lomm is gekozen om de jachthaven in het noordelijke deel van het plangebied te situeren. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande nevengeul. Voordeel van deze situering is dat er géén werkzaamheden hoeven plaats te vinden aan de grote zuidelijke nevengeul. Hiermee ontstaat zo min mogelijk impact op reeds overeengekomen en (in ontwikkeling zijnde) natuurdoelstellingen voor dit gebied. Hoewel dit geen beleidsmatige opgave is, ontstaat er als gevolg van deze positionering, direct grenzend aan de kern van Lomm, mogelijk enige synergievoordelen. De gebouwde voorzieningen van de jachthaven grenzen immers direct aan het dorp Lomm. Een breder gebruik van (horeca)voorzieningen is mogelijk (inwoners en dagrecreanten). Om de jachthaven te realiseren zal de bestaande (noordelijke) nevengeul verbreed en verdiept moeten worden. Gezien het beschikbare ruimtebeslag is deze geul vervolgens alleen geschikt als jachthavenfunctie. De zuidelijke nevengeul kan gebruikt worden als oefenplas. In basis kan deze oefenplas bereikt worden via de Maas. Voor de jonge gebruikers, die nog niet de Maas op mogen, kan er een aparte directe toegang (via land en/of water) gemaakt worden. Dit laatste vraagt echter om nader rivierkundig onderzoek (stromingen) om te bepalen of een directe toegang mogelijk is.

Voordelen

- Kwaliteiten van de rivierverruiming Lomm blijven onaangetast.
- Areaal nieuwe natuur blijft onaangetast (waardoor er voor deze natuur geen nieuwe compensatieverplichting ontstaat).
- Jachthaven kan worden ingezet om het dorp Lomm een duidelijk front te geven aan de Maas.
- Het gebruik van het huidige dagstrand kan worden geïntensiveerd.
- Er ontstaan kleinschalige synergievoordelen tussen het dorp Lomm en de jachthaven (gebruik horeca en aantrekkingskracht op dagrecreanten, wandelaars, fietsers).

Nadelen / onzekerheden

- De gewenste synergievoordelen die gerealiseerd kunnen worden in nabijheid van de stad zijn op deze locatie niet aanwezig.
- Er wordt een splitsing aangebracht tussen jachthaven en oefenplas; met name voor jeugd en onervaren watersporters kan dit problematisch zijn, doordat ze over de Maas naar de oefenplas moeten varen.
- Onderhavige ontwikkeling wijkt af van gemaakte afspraken met het dorp Lomm. Het is thans niet duidelijk hoe het dorp tegenover deze ontwikkeling staat.
- Mogelijk zijn er aanvullende maatregelen nodig ter compensatie van de impact van de realisatie van de jachthaven op de bestaande projectafspraken op het, in afronding zijnde, rivierverruimings- en natuurontwikkelingsproject.



Afbeelding 4 Indicatieve inrichtingsschets locatie Lomm

4.4 Locatie Maaswaard

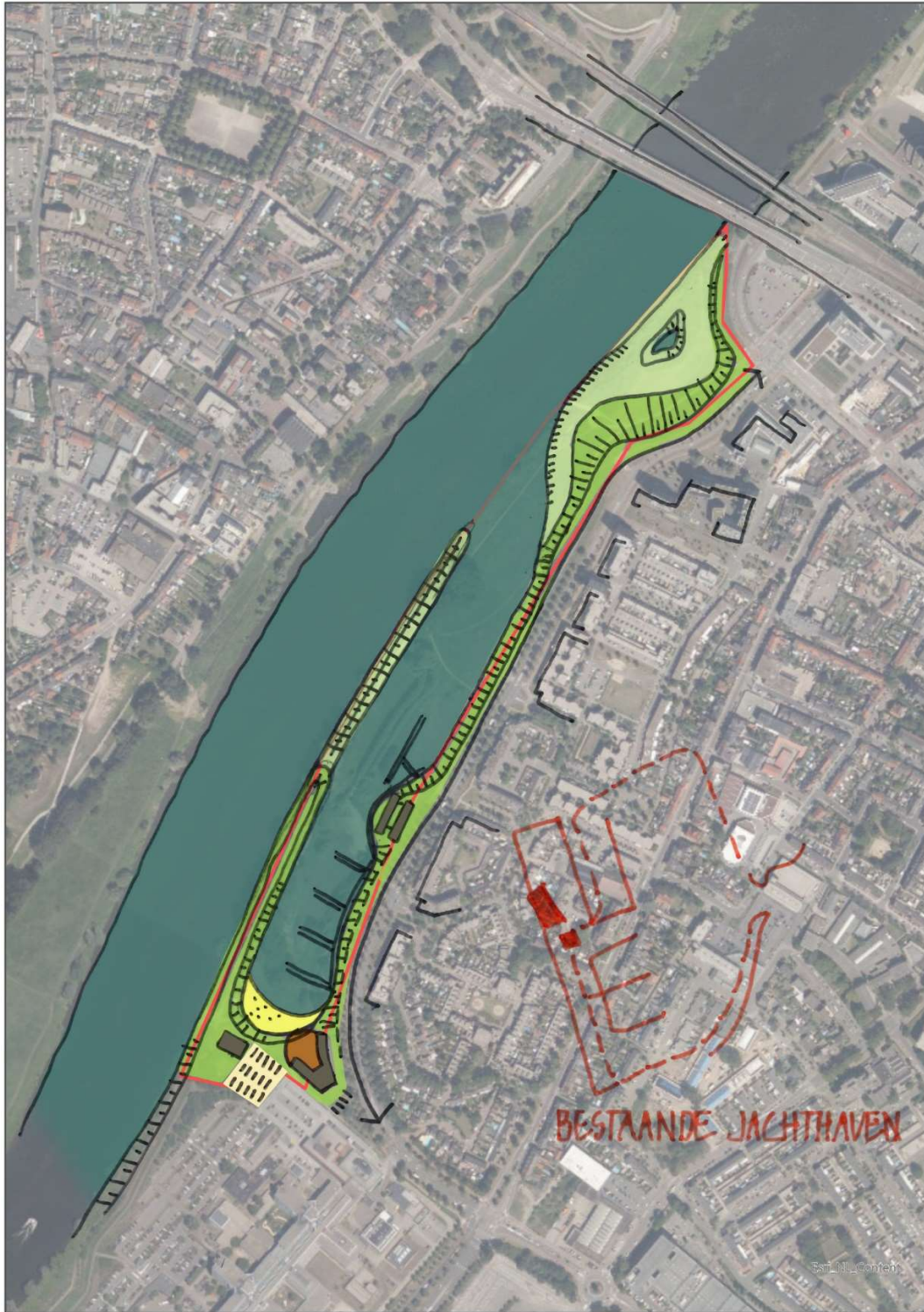
Zoals reeds eerder benoemd is de Maaswaard een smalle en lange locatie. In basis is er dan ook te weinig ruimte om het gehele programma (nat en droog) op deze locatie te realiseren. Droge voorzieningen zijn zo veel mogelijk gesitueerd rondom de bestaande accommodatie van Kanovereniging Viking. Om het gehele 'droge' programma te realiseren is het echter ook nodig gebleken om parallel aan de bestaande kering, droge voorzieningen te positioneren. De ruimte om naast de jachthaven ook nog ruimte te creëren voor een oefenplas is beperkt. Bovendien is er hierbij voor een groot deel sprake van kruisende functies binnen deze plas.

Voordelen

- Gunstige ligging van de jachthaven nabij stedelijke functies (gecombineerd gebruik).

Nadelen / onzekerheden

- Onvoldoende ruimte beschikbaar voor gewenste programma (met name nat).
- Onvoldoende ruimte voor gewenste nevenfuncties zoals de camperplaatsen.
- Locatie leent zich, vanwege de beperkte ruimte, minder als multifunctionele accommodatie.
- De impact van onderhavige ontwikkeling op bestaande natuurwaarden is nog onduidelijk.
- Het gebied gaat verloren als (groen) uitloopgebied voor de stad.
- Het realiseren van de smalle landtong tussen Maas en jachthaven is complex, zowel procesmatig (afstemming met Rijkswaterstaat en waterschap), als civieltechnisch, als kostentechnisch.



Afbeelding 5 Indicatieve inrichtingsschets locatie Maaswaard

4.5 Locatie Océ-Weerd

Voor de locatie Océ-Weerd zijn twee schetsen gepresenteerd. De basisschets is opgesteld op basis van voorliggende studie. De variant betreft een uitwerking van, in het verleden, gepresenteerde ideeën voor onderhavige locatie.

Basisschets

De basisschets maakt gebruik van het breedste deel van het zoekgebied om zodoende een robuuste nevengeul te kunnen realiseren. Afhankelijk van de beoogde functie van voetbalvelden en de mogelijke dijkverlegging (Vierwaarden) kan dit mogelijk nog verder geoptimaliseerd worden. Een robuuste nevengeul draagt bij aan de opgaves die in dit gebied spelen vanuit waterveiligheid en natuurontwikkeling. De inlaat van de nevengeul ligt in het midden van de plas. Hierdoor ontstaat stroomafwaarts ruimte voor de jachthaven en stroomopwaarts van de inlaat bevindt zich de oefenplas. Bij de keuze voor de locatie van de invaarroute is zoveel mogelijk afstand gehouden van de invaart van de industriehaven. Hiermee wordt kruising van verkeersstromen zo veel mogelijk voorkomen. Of dit daadwerkelijk voldoende is, moet in het vervolgproces getoetst worden. De droge voorzieningen worden gecombineerd aangelegd met de nieuw te realiseren waterkering. (buiten het stroomvoerende regime). Rondom de nevengeul en de jachthavenvoorzieningen ontstaat ruimte voor natuurontwikkeling en voor de afronding van de stad (gezicht naar de Maas). Bij de basisvariant is bovendien rekening gehouden met het voorkomen van graafwerkzaamheden met kruisende kabels en leidingen. Dit heeft een kostendrukkend effect.

Voordelen

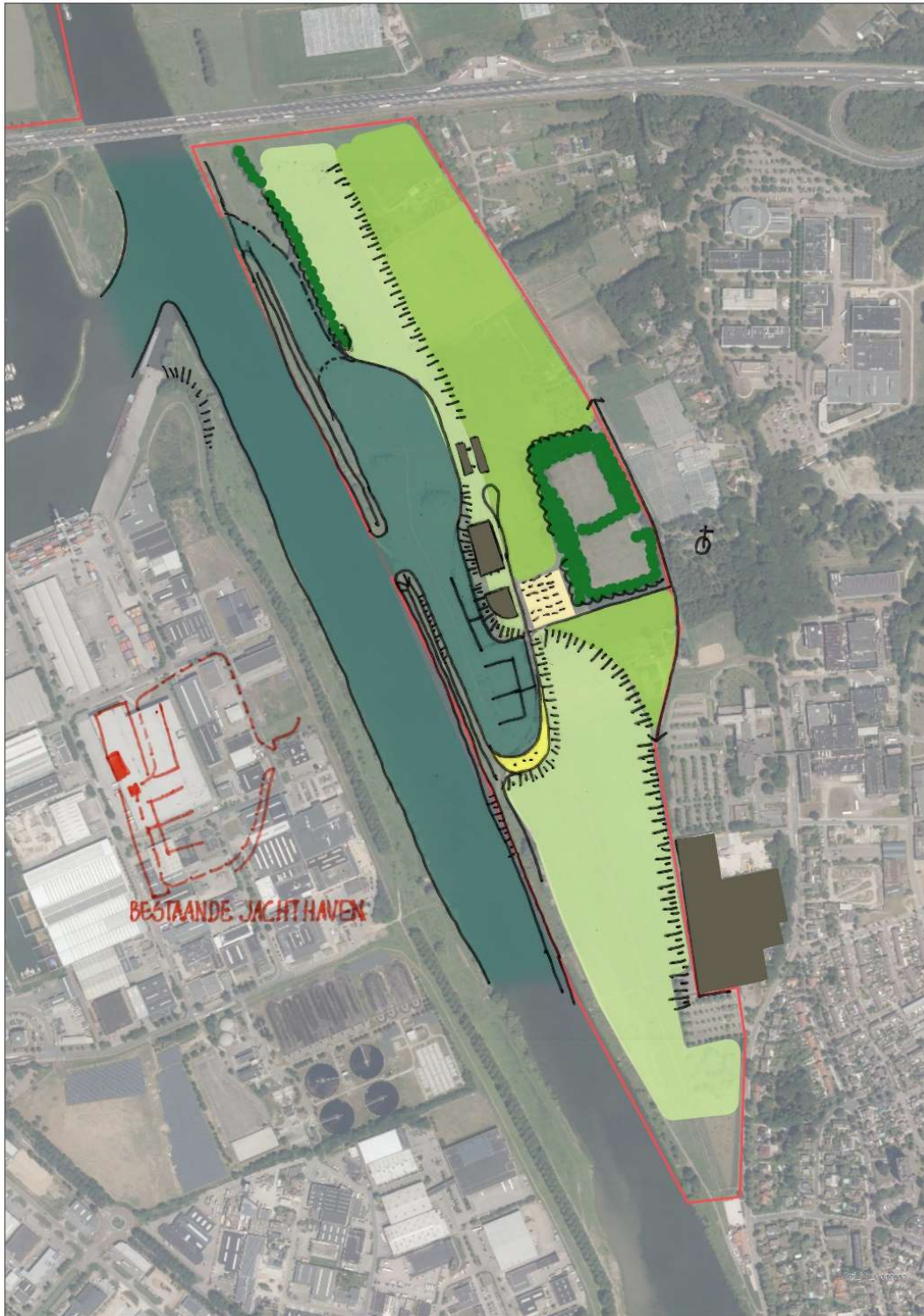
- Combinatie van opgaves mogelijk.
 - o Rivierverruiming
 - o Natuurontwikkeling
 - o Verleggen en versterken waterkering
 - o Ontwikkeling jachthaven
 - o Het verbinden van de stad met Maas en uitloopgebied naar het noorden
- Voldoende ruimte beschikbaar voor beoogde functies (nat, droog en beoogde nevenfuncties).
- Veilige oefenplas.
- Realiseren van een multifunctionele accommodatie (watersportcluster).
- Gunstige ligging van de jachthaven nabij stedelijke functies (gecombineerd gebruik mogelijk).
- Voldoende ruimte voor verdere ontwerpoptimalisatie.
- Ontwerp blijft buiten ruimtebeslag van kruisende kabels en leiding (kruisen de Maas).
- Mogelijke kansen voor het winnen van delfstoffen, die mogelijk een positief effect kunnen hebben op de investeringskosten voor realisatie.

Nadelen / onzekerheden

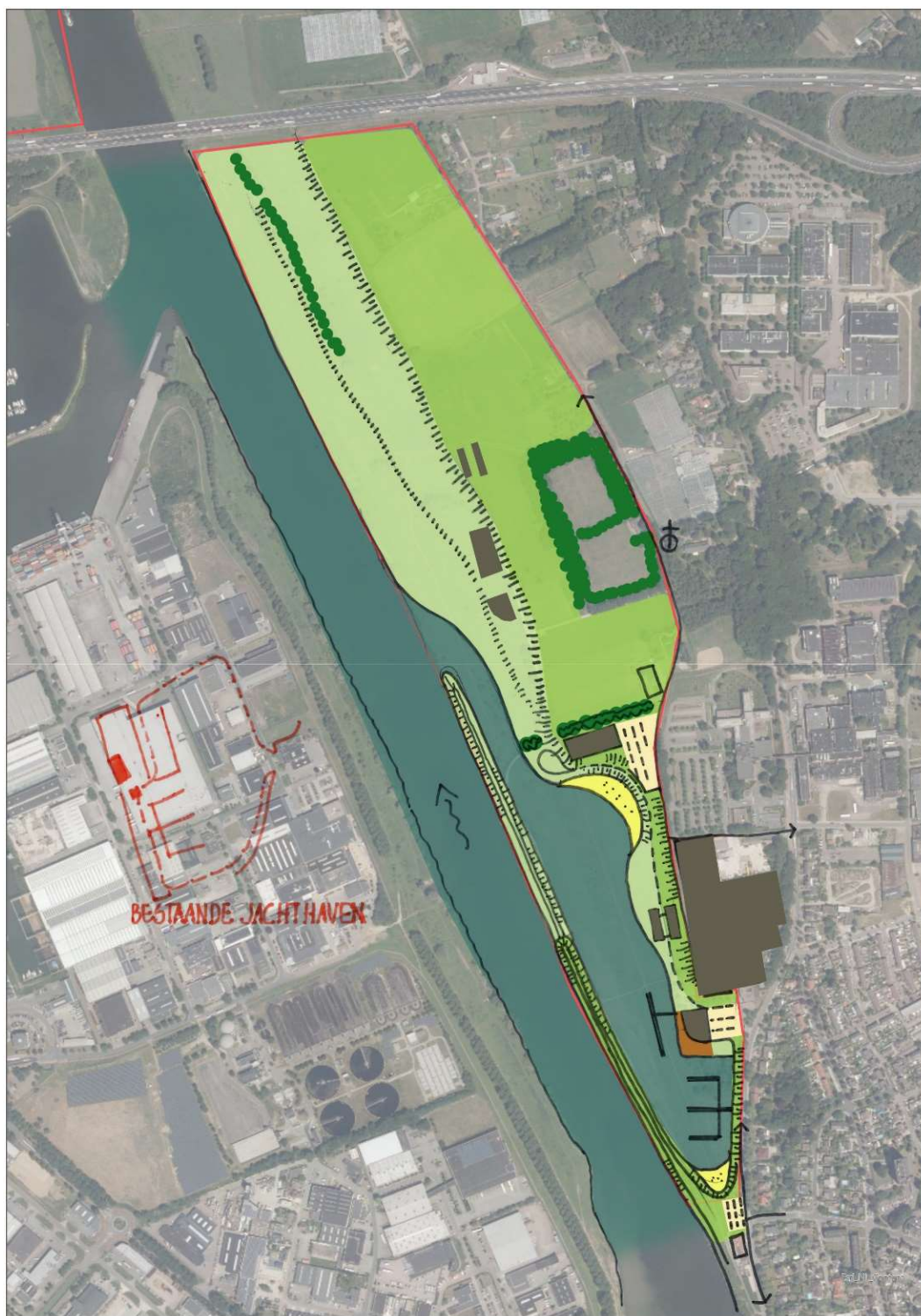
- Ontwerptoptimalisatie (en bijkomende procestijd) is nodig om alle opgaves op een juiste wijze in het ontwerp te laten landen. Dit is afhankelijk van het proces van IRM-pilot Vierwaarden.
- Naar verwachting omlegging noodzakelijk van parallel lopende leiding.

Variant

De ontwerpvariant voorziet in het realiseren van de jachthaven in de zuidelijke punt van het plangebied. Hiermee wordt de jachthaven nog dichterbij het centrum van Venlo gebracht. Aandachtspunt hierbij is, evenals bij de locatie Maaswaard, dat de voorziening smal en langgerekt wordt. Hierdoor ontstaat er minder ruimte voor de oefenplas en vindt er binnen de beschikbare ruimte meer menging van verkeersstromen plaats. Dit kan ondervangen worden door in het noordelijk deel van het plangebied een aparte hoogwatergeul te realiseren. Deze hoogwatergeul kan dan tevens als oefenplas fungeren. Een ander aandachtspunt is dat er gegraven dient te worden boven de kruisende leidingstrook waarbij het nog onduidelijk is wat dit betekent voor eventuele verleggingskosten.



Afbeelding 6 Indicatieve inrichtingsschets locatie Océ-Weerd



Afbeelding 7 Indicatieve inrichtingsschets locatie Océ-Weerd – Variant

5 INVESTERINGSKOSTEN

5.1 Opbouw

Voor elke locatie is een kostenraming opgesteld. Deze kostenraming is opgesteld conform de SSK-systematiek (Standaardsystematiek voor kostenramingen - SSK 2018, CROW). Het betreft een raming van de investeringskosten benodigd voor het realiseren van een nieuwe jachthaven. De raming geeft inzicht in de volgende kostencomponenten:

- Bouwkosten (de aanneemsom)
- Vastgoedkosten (kosten voor grondverwerving)
- Engineeringkosten (kosten voor planvoorbereiding en onderzoek)
- Overige bijkomende kosten

De bandbreedte waarbinnen investeringskosten gepresenteerd worden sluit aan bij het abstractieniveau en de bijbehorende onzekerheden van deze studie. De SSK-raming is als bijlage 4 toegevoegd aan deze rapportage

Hoeveelheden zijn bepaald op basis van vervaardigde schetsontwerpen in combinatie met de verkregen inzichten in hoofdstuk 2 en 3 van deze studie.

Het is van belang te benadrukken dat er verschil zit in de impact en omvang van ontwerpen; dit verschil vertaalt zich terug in de investeringskosten per locatie. Ter nadere duiding: bij locatie Raaijeind is de bestaande situatie, na afronding van huidige activiteiten, als uitgangspunt genomen in de kostenraming. Dit houdt in dat er maar beperkte investeringskosten voorzien zijn om het terrein, geschikt voor functie, in te richten. Voor locatie Océ-Weerd geldt daarentegen dat in de kostenraming ook de kosten voor aanleg van de nevengeul en ophogen van de kering zijn meegenomen. Kosten die feitelijk niet toebehoren aan het verplaatsen van de jachthaven maar, vanuit de overige opgaves die hier spelen, wél noodzakelijk zijn bij de inrichting van dit gebied.

In onderstaande ramingen zijn een aantal aspecten buiten beschouwing gelaten. Navolgend worden deze kort toegelicht.

- Cofinanciering. Voor de locatie Océ-Weerd ligt er een duidelijke meekoppelkans daar waar het gaat om cofinanciering. In het gebied komen verschillende opgaves samen. Zo ligt er een opgave om te komen tot dijkversterking maar zijn er ook kansen om te komen tot rivierverruiming. Gezien de ligging ten opzichte van bestaand stedelijk gebied ontstaan er nadrukkelijk ook kansen voor programmatische invulling van het gebied. Bij deze opgaves zijn verschillende stakeholders betrokken. Om dit gebied, vanuit de gezamenlijke ambities, te ontwikkelen is cofinanciering noodzakelijk. De kansen voor cofinanciering zijn daarmee beduidend groter dan op overige locaties waar realisatie van de jachthaven de primaire opgave is.
- Opbrengstpotentie. Met name voor de locatie Océ-Weerd geldt dat eventuele delfstofwinning, vanwege de opbrengstpotentie, een positief effect kan hebben op de investeringskosten. Dit is vanwege de onzekerheid, in onderhavige ramingen, buiten beschouwing gelaten.
- Natuurcompensatie. In de ramingen is rekening gehouden met het natuurlijk inrichten van het plangebied (conform de gepresenteerde schetsen). Het gaat hier primair om de aanplant van bomen, struweel en het realiseren van grasland. In de raming is géén rekening gehouden met het realiseren van eventueel noodzakelijke natuurcompensatie (binnen- of buitenplans).

5.2 Verwachte investeringskosten

De navolgende tabellen geven per locatie inzicht in verwachte investeringskosten én in de bandbreedte (betrouwbaarheidsinterval) van investeringskosten. Hierbij wordt nogmaals benadrukt dat pas bij een nadere detaillering van ontwerpen en locaties een gericht beeld afgegeven kan worden van verwachte investeringskosten. In dit kader hechten we in dit stadium met name waarde aan de bandbreedte van kosten en aan de nuanceringen die hierop van invloed zijn.

Raaijeind

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de investeringskosten van de locatie Raaijeind.

Belangrijkste kostencomponenten in deze raming zijn:

- Inrichten jachthaven van het watergebonden gedeelte.
- Inrichting, bouw en woonrijp, van het droge deel.
- Realiseren van gebouwde voorzieningen
 - o Restaurant – havengebouw
 - o Loodsen voor jachthaven en reddingsbrigade
 - o Verenigingsgebouw
 - o Douche en toiletvoorzieningen.

Prijspeil: juni - 2021

Projectkosten exclusief btw afgerond			
Investeringskosten (Mu)		€ 11.200.000,00	
	Bandbreedte laag		Bandbreedte hoog
Bandbreedte (betrouwbaarheidsinterval 70%)	€ 9.520.000,00	tot	€ 12.850.000,00

Lomm

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de investeringskosten van de locatie Hoogwatergeul Lomm. Belangrijkste kostencomponenten in deze raming zijn:

- Verbreden van bestaande nevengeul
- Realiseren (verplaatsen) recreatief dag-strand
- Inrichten jachthaven van het watergebonden gedeelte.
- Inrichting, bouw en woonrijp, van het droge deel.
- Realiseren van gebouwde voorzieningen
 - o Restaurant – havengebouw
 - o Loodsen voor jachthaven en reddingsbrigade
 - o Verenigingsgebouw
 - o Douche en toiletvoorzieningen.

Op basis van de verdere detaillering van het ontwerp, in combinatie met het gebruik van de grote nevengeul als oefenplas, kunnen aanvullende middelen voor natuurcompensatie noodzakelijk blijken.

Prijspeil: juni - 2021

Projectkosten exclusief btw afgerond			
Investeringskosten (Mu)	€ 16.830.000,00		
	Bandbreedte laag		Bandbreedte hoog
Bandbreedte (betrouwbaarheidsinterval 70%)	€ 14.270.000,00	tot	€ 19.380.000,00

Maaswaard

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de investeringskosten van de locatie Maaswaard.

Belangrijkste kostencomponenten in deze raming zijn:

- Ontgraven van het gebied t.b.v. realisatie vaarroute/oefenplas.
- Versterkte aanleg van smalle landtong tussen Maas en jachthaven.
- Verleggen aanwezige kabels en leidingen.
- Inrichten jachthaven van het watergebonden gedeelte.
- Inrichting, bouw en woonrijp, van het droge deel.
- Realiseren van gebouwde voorzieningen
 - o Restaurant – havengebouw
 - o Loodsen voor jachthaven en reddingsbrigade
 - o Verenigingsgebouw
 - o Douche en toiletvoorzieningen.

Prijspeil: juni - 2021

Projectkosten exclusief btw afgerond			
Investeringskosten (Mu)	€ 20.680.000,00		
	Bandbreedte laag		Bandbreedte hoog
Bandbreedte (betrouwbaarheidsinterval 70%)	€ 17.660.000,00	tot	€ 23.770.000,00

Océ-Weerd - Basisontwerp

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de investeringskosten van de locatie Océ-Weerd.

Belangrijkste kostencomponenten in deze raming zijn:

- Ontgraven van het gebied t.b.v. realisatie nevengemaal (tevens geschikt als vaarroute en oefenplas).
- Verplaatsen en ophogen dijkkring (ter plaatse van jachthaven wordt dijkversterking gecombineerd met droge voorzieningen).
- Verplaatsen van parallel gelegen kabels en leidingen.
- Inrichten en aanplant nevengemaal.
- Inrichten jachthaven van het watergebonden gedeelte.
- Inrichting, bouw en woonrijp, van het droge deel.
- Realiseren van gebouwde voorzieningen
 - o Restaurant – havengebouw
 - o Loodsen voor jachthaven en reddingsbrigade
 - o Verenigingsgebouw
 - o Douche en toiletvoorzieningen.

Prijspeil: juni - 2021

Projectkosten exclusief btw afgerond			
Investeringskosten (Mu)		€ 33.145.000,00	
	Bandbreedte laag		Bandbreedte hoog
Bandbreedte (betrouwbaarheidsinterval 70%)	€ 28.670.000,00	tot	€ 37.650.000,00

Océ-Weerd - Variant

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de investeringskosten van de variant locatie Océ-Weerd.

Belangrijkste kostencomponenten in deze raming zijn:

- Ontgraven van het gebied t.b.v. realisatie nevengeul (tevens geschikt als vaarroute en oefenplas).
- Verplaatsen en ophogen dijkkring (ter plaatse van jachthaven wordt dijkversterking gecombineerd met droge voorzieningen).
- Versterkte aanleg van smalle landtong tussen Maas en jachthaven.
- Verplaatsen van parallel gelegen kabels en leidingen, rekening houden met kruisende kabels en leidingen.
- Inrichten en aanplant nevengeul.
- Inrichten jachthaven van het watergebonden gedeelte.
- Inrichting, bouw en woonrijp, van het droge deel.
- Realiseren van gebouwde voorzieningen
 - o Restaurant – havengebouw
 - o Loodsen voor jachthaven en reddingsbrigade
 - o Verenigingsgebouw
 - o Douche en toiletvoorzieningen.

Prijspeil: juni - 2021

Projectkosten exclusief btw afgerond			
Investeringskosten (Mu)	€ 36.940.000,00		
	Bandbreedte laag		Bandbreedte hoog
Bandbreedte (betrouwbaarheidsinterval 70%)	€ 31.920.000,00	tot	€ 41.900.000,00

6 ADVIES

6.1 Advies

Op basis van bevindingen uit deze rapportage luidt het advies aan de gemeente Venlo om niet in te zetten op de realisatie van een jachthaven op de locaties Maaswaard en Lomm, maar voorkeur te geven aan de ontwikkeling van een jachthaven binnen een bredere gebiedsontwikkeling op locatie Océ-Weerd. De locatie Océ-Weerd biedt immers de grootste meerwaarde daar waar het gaat over versterking van opgaves, zowel binnen het gebied als voor de stad Venlo en de brede regio. We adviseren daarmee ook om Raaijeind, ondanks de ogenschijnlijk relatief gunstige investeringskosten, niet te beschouwen als voorkeurslocatie. Waar de functionele en programmatische synergievoordelen op de locatie Océ-Weerd juist zo gunstig zijn, betekent een ontwikkeling van locatie Raaijeind een keuze voor een meer op zichzelf staande jachthaven. Het verdient echter wel de aanbeveling om de haalbaarheid van de locatie Raaijeind, in gezamenlijkheid met gemeente Horst aan de Maas, verder te verkennen. Wat ons betreft richt deze verkenning zich in eerste instantie op de betekenis van deze locatie in regionaal perspectief; de lange termijn doorontwikkeling van watergebonden industrie in relatie tot Greenport. Vanuit dit perspectief kan vervolgens beoordeeld worden of de realisatie van een jachthaven op locatie in Raaijeind op lange termijn voor deze locatie wenselijk is. Indien dit het geval is dan kan de locatie Raaijeind gezien worden als acceptabel alternatief, indien de realisatie van een jachthaven binnen een bredere gebiedsontwikkeling in het gebied Océ-Weerd niet haalbaar blijkt.

6.2 Overwegingen

Aan dit advies liggen een aantal overwegingen ten grondslag. Overwegingen die verband houden met specifieke aspecten op de verschillende locaties maar ook een aantal overwegingen die ontstaan wanneer de verschillende locaties met elkaar in verband gebracht worden. In navolgende paragrafen worden deze overwegingen toegelicht.

6.2.1 Locatie Océ-Weerd

Op de locatie Océ-Weerd komen verschillende opgaves samen. Majeure opgaves zijn:

- Het realiseren van rivierverruiming.
- Het versterken van ecologische doelstelling.
- Het ophogen van de kades conform de kaders van het HWBP programma.
- Het versterken van het programmatische en functionele gebruik van het gebied en de bredere betekenis hiervan voor de stad Venlo. (Gezicht van Venlo naar de Maas.

Een jachthaven sluit qua programma en functies goed aan op deze opgaves. Daarnaast biedt de locatie vanwege haar ligging nabij het centrum van Venlo ook legio kansen voor cross-overs tussen verschillende vormen van (water)recreatie, wonen en werken. Binnen het zoekgebied is voldoende ruimte beschikbaar voor een robuust ontwerp waarbinnen het gewenste programma een plek kan krijgen. De gepresenteerde variant kent haar beperkingen in het beschikbare ruimtebeslag en leidt mogelijk ook tot hogere kosten vanwege ondergronds gelegen kabels en leidingen. Het gepresenteerde basisontwerp biedt echter kansen voor verdere optimalisatie. Ook de wens tot het realiseren van een multifunctioneel cluster voor waterrecreatie kan hier landen. Gezien de centrale ligging is de plek bovendien goed bereikbaar voor verschillende gebruikersgroepen.

Op dit moment is er een voorverkenning "Vierwaarden" gestart (penvoering door Waterschap Limburg) waarbij gekeken wordt naar kansen om de verschillende opgaves in dit gebied, te vertalen naar een integraal en gedragen plan. Dat er sprake is van verschillende opgaves komt ook tot uiting in de geschatte investeringskosten die nodig zijn om het gebied te realiseren. De ontwikkeling van locatie Océ-Weerd is daarmee alleen kansrijk indien het project gerealiseerd wordt met cofinanciering vanuit meerdere partijen. Tenslotte ligt in de ontwikkeling van de locatie Océ-Weerd ook de grootste kans op versterking van opgaves, het gebied en de stad.

6.2.2 Locatie Raaijeind

Na afronding van de functie als Central Zandwinningsinstallatie (CVI) is het gebied, qua inrichting, in basis geschikt om de beoogde jachthaven te realiseren. Omvorming van de huidige functie naar een jachthaven wordt derhalve als kostenefficiënte oplossing gezien (geschatte investeringskosten liggen tussen de 9,5 en 12,9 miljoen). Locatie Raaijeind ligt op korte afstand van de bestaande jachthaven. De locatie is bovendien groot genoeg om invulling te geven aan het gewenste programma (zowel droog als nat).

Deze locatie ligt, zeker met de beoogde doorontwikkeling van de industriehaven, ingekapseld tussen industrie functies. De keuze voor locatie Raaijeind is daarmee automatisch een keuze voor een 'op zichzelf staande' ontwikkeling van de jachthaven. Deze locatie biedt immers weinig kansen op synergie met in de directe omgeving gelegen functies. Dit maakt deze locatie in de toekomst mogelijk wat kwetsbaarder indien de behoefte aan watergebonden recreatie verandert. Dit in tegenstelling tot locaties die dichter gelegen zijn bij het centrum van Venlo waar er meer kansen zijn voor functiemenging en een brede programmering. De uitbreiding van de industriehaven van Venlo is daarnaast een strategische keuze om het brede gebied, regio Greenport, nog meer betekenis te geven. Vanuit dit perspectief is het niet ondenkbaar dat er op lange termijn behoefte ontstaat aan een verdere doorontwikkeling van haven gebonden industrie. Door haar geografische ligging (grenzend aan industrie en vanwege de goede ontsluiting) is locatie hier in potentie geschikt voor. De locatie Raaijeind komt naar verwachting, op zijn vroegst, in 2035 beschikbaar een andere invulling. Een gelijktijdig gebruik van deze locatie als CVI én Jachthaven is, nog los van de eventueel beschikbare ruimte, vanuit veiligheidsoverwegingen geen optie. Tenslotte vormt het een belangrijk aandachtspunt dat de beslissingsbevoegdheid voor deze locatie ligt bij de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas. Daar staat tegenover dat een jachthaven met watersportactiviteiten hier wellicht verdere ontwikkelkansen biedt voor deze gemeente. Het verdient de aanbeveling om deze kans samen te verkennen.

Resumerend adviseren wij locatie Raaijeind niet te beschouwen als eerste optie vanwege:

- Minder synergievoordelen en cross-overkansen dan een locatie die dichter gelegen is bij het centrum van Venlo.
- Langetermijnperspectief in relatie tot de doorontwikkeling van Greenport.
- De locatie Raaijeind is op z'n vroegst in 2035 beschikbaar.
- De gemeente Venlo heeft geen mandaat voor de keuze voor deze locatie.

6.2.3 Locatie Maaswaard

Het advies om niet in te zetten op verdere verkenning van de locatie Maaswaard heeft met name te maken met de verhouding tussen kosten en baten. Ontwikkeling van deze locatie vraagt om een stevige financiële inspanning (tussen de 17,7 en 23,8 miljoen). Ondanks deze investeringssom kan het gewenste programma niet optimaal gerealiseerd worden. Met name de oefenplas zal (te) beperkt zijn in omvang.

Deze plas wordt tevens gecombineerd gebruikt voor invaart van de jachthaven. Bovendien wordt het nog een uitdaging (procesmatig, civieltechnisch) om het geschetste ontwerp naar realisatie te brengen, mede

vanwege de beperkte breedte van deze locatie. Vanwege de geografische ligging biedt deze locatie, als gezicht naar de Maas, kansen voor cross-overs tussen verschillende functies. Kortom een bredere programmatische invulling is mogelijk. Toch zien wij deze locatie ook op een andere manier van waarde zijn voor de stad Venlo. In de huidige situatie vormt het gebied een waardevolle en veel gebruikte groenblauwe uitloper voor het naastgelegen stedelijke gebied.

Resumerend vormt de combinatie van onderstaande factoren een negatief advies op de ontwikkeling van locatie Maaswaard als jachthaven:

- De locatie is te klein om het volledige programma te realiseren.
- Technisch zitten er uitdagingen aan het realiseren van het beoogde ontwerp die het ook kostbaar maken.
- Een multifunctionele accommodatie met optimaal gebruik van droge en natte voorzieningen is niet mogelijk.
- Hoewel er nadrukkelijk kansen liggen voor het realiseren van cross-overs op deze locatie, heeft de huidige invulling van het gebied ook een belangrijke betekenis voor de stad.

6.2.4 Locatie Lomm

Het rivierverruimings- en natuurontwikkelingsproject Lomm bevindt zich in een afrondende fase. De realisatie van een jachthaven grijpt in op gemaakte afspraken; procesmatig ligt hier een uitdaging. Dit geldt overigens ook voor de fysieke realisatie op deze locatie, die impact zal hebben op het reeds gerealiseerde project voor wat betreft rivierverruiming en de natuurontwikkelingsopgave. Afhankelijk van de impact van het realiseren van de jachthaven op deze locatie zal naar verwachting extra compensatie nodig zijn om te voorkomen dat het initiatief een negatieve impact heeft op de projectdoelstelling van deze rivierverruiming. Afhankelijk van de impact op deze projectdoelstellingen zal aanvullende compensatie nodig zijn. Om op voorhand deze impact, zo veel mogelijk, te beperken is gekozen voor positionering van de jachthaven in de noordelijke punt van het gebied, ter plaatse van de nevengeul die thans gebruikt wordt voor extensieve dagrecreatie. Hoewel met de ontwikkeling van een jachthaven op deze locatie kansen ontstaan om het dorp Lomm een 'gezicht' te geven naar de Maas, zijn naar verwachting de synergievoordelen hiervan beperkt. Deze synergievoordelen kunnen wél bereikt worden op een locatie die dichtersituëerd is bij de stad, denk aan het koppelen van verschillende doelgroepen en het realiseren van cross-overs tussen verschillende vormen van recreatie. Deze locatie ligt echter op wezenlijke afstand van zowel de bestaande jachthavenvoorziening als het centrum van Venlo. Dit kan met name een obstakel vormen om te komen tot één multifunctionele accommodatie waar verschillende vormen van waterrecreatie samenkomen. Programmatisch geniet het de voorkeur om droge en natte voorzieningen te concentreren aan één plas. In Lomm is naar verwachting een 'knip' noodzakelijk tussen enerzijds de jachthaven en anderzijds de oefenplas. Indien het noodzakelijk blijkt om via de Maas de oefenplas te bereiken dan is dit vanuit veiligheidsoverwegingen een onwenselijke situatie.

Resumerend maakt de combinatie van onderstaande factoren deze locatie onwenselijk:

- Ontwikkeling grijpt in op een project dat in een afrondende fase zit.
- Compensatie zal nodig zijn om impact op gerealiseerde natuurdoelstellingen en rivierverruimingsdoelstellingen te beperken.
- Locatie levert beperkingen voor het beoogde programma.
- De locatie ligt op afstand van de huidige voorzieningen en gebruikersgroepen.
- De huidige invulling van het gebied voorziet in een behoefte en is van belang voor het dorp en de wijdere omgeving.
- Synergievoordelen zijn beperkt.

6.2.5 Vogelvlucht over de alternatieven

Om een voorkeursalternatief te bepalen is het, los van de overwegingen per alternatief, ook van belang om alternatieven ten opzichte van elkaar te beschouwen. Deze vogelvlucht is met name relevant om de opgave, van het verplaatsen van de jachthaven, in breder perspectief te plaatsen.

In dit kader is het allereerst van belang om de aanleiding voor het verplaatsen van de jachthaven te benoemen. Gemeente Venlo heeft de keuze gemaakt om haar industrie haven door te ontwikkelen zodat de betekenis van deze haven (als Trade-port), voor de brede regio (greenport) toeneemt. Als gevolg van deze doorontwikkeling is verplaatsing van de jachthaven nodig. Enerzijds vanuit veiligheid vanwege de toename van (vracht)scheepvaart en anderzijds vanuit de fysiek benodigde ruimte voor de groei van de haven gebonden industrie. Kortom er is een overweging gemaakt waarbij gekeken is naar de wijze waarop het gebied van (meer)waarde kan zijn bij de ontwikkeling van de brede regio. Het is dan ook niet meer dan logisch dat deze redeneerlijn ook centraal staat bij de opgave om te komen tot een nieuwe locatie voor de jachthaven.

Met Raaijeind ligt er een locatie die vanwege de fysieke kenmerken weliswaar zeer geschikt is, maar waarbij synergievoordelen met andere functies beperkt zijn. Het is een locatie waarbij de jachthaven echt als een op zichzelf staande functie binnen het gebied fungeert. Gezien de omschreven ambities voor de doorontwikkeling van watergebonden bedrijvigheid binnen Greenport, verdient het de aanbeveling om ook de potentie van deze locatie, in dit perspectief te verkennen.

De functie van jachthaven, met bijbehorende faciliteiten en verenigingen sluiten qua functies goed aan op een stedelijke omgeving. Enerzijds breng je de functie hiermee dicht bij de reguliere gebruikers (verenigingen). Anderzijds is een bredere programmering mogelijk, zowel in de jachthaven als in het omliggende gebied. Er ontstaat immers een unieke kans om Venlo meer gezicht te geven naar de Maas. Dit geeft mogelijkheden voor wonen en werken maar ook in de combinatie met de in het centrum aanwezige stedelijke voorzieningen (bijvoorbeeld horeca, detailhandel). Een dergelijke locatie geeft bovendien meer mogelijkheden om een duurzame exploitatie te realiseren omdat er meer kansen zijn voor een alternatieve invulling van functies. Hierbij is het wel van belang dat een locatie op zichzelf ook geschikt is om invulling te geven aan deze functies. In voorgaande paragrafen is reeds geconcludeerd dat locatie Maaswaard veel minder kansen biedt ten opzichte van locatie Océ-Weerd. Hoewel de dynamiek van verschillende opgaves, ontwikkeling op deze locatie ogenschijnlijk complex maakt, liggen hier ook de grootste synergievoordelen voor Venlo en de regio. Zowel in de combinatie van functies, de brede programmering alsmede ook in de waterveiligheidsopgaves (dijkversterking en ruimte voor de Maas).

Van bovenstaand beschreven synergie met de stad en stedelijke functies is bij locatie Lomm geen sprake. Gezien het landelijke- en natuurlijke karakter van het gebied en de recent gerealiseerde nevengeul, vormt een jachthaven ook hier een op zichzelf staande functie. De synergievoordelen met het dorp Lomm zullen beperkt zijn. De betekenis van een jachthaven voor het dorp Lomm staat in geen verhouding met de betekenis die deze functie, in termen van programmering, kan hebben voor de stad Venlo.

B1 LOCATIES

B1.1 Locatie Raaijeind



B1.2 Locatie Lomm



B1.3 Locatie Maaswaard



B1.4 Locatie Océ-Weerd



B2 BELEIDSANALYSE

B2.1 Kaderrichtlijn Water

Rijkswaterstaat verbetert de ecologische waterkwaliteit. De maatregelen die Rijkswaterstaat hiervoor neemt komen onder andere voort uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).

Europese aanpak

Nederland en de andere landen van de Europese Unie vinden goede waterkwaliteit belangrijk in alle Europese wateren. Omdat water zich niks van landsgrenzen aantrekt, hebben we in 2000 samen afgesproken om maatregelen te nemen in de Kaderrichtlijn Water. Deze richtlijn bepaalt dat de wateren in 2027 een goed leefgebied moeten vormen voor de planten en dieren die er thuishoren. Hier is nog grote winst in te behalen door leefgebieden te herstellen, vissen ruim baan te geven en het water schoon en gezond te houden.

Maatregelen Kaderrichtlijn Water

Rijkswaterstaat voerde afgelopen jaren vele maatregelen uit om de ecologische waterkwaliteit te verbeteren en gaat daar de komende jaren ook mee door. Genomen maatregelen zijn bijvoorbeeld het opnieuw graven van nevengeulen bij rivieren, het maken van natuurvriendelijke oevers, het aanleggen van vispassages en het zorgen voor nieuw leefgebied in drassige gebieden. Maatregelen staan niet op zichzelf, maar zijn ingebed in de omgeving. Hierbij wordt verder gekeken dan de programmadoelstellingen.

Integrale projecten Kaderrichtlijn Water

Met het aanleggen van KRW-maatregelen wordt getracht zoveel mogelijk bij te dragen aan het behouden van Natura 2000-gebieden. Een win-win. Klimaatverandering en een toenemend maatschappelijk gebruik zorgen dat de druk op de grote wateren eerder toeneemt dan afneemt. In de Programmatische Aanpak Grote Wateren worden daarom aanvullende maatregelen onderzocht die de bereikte waterkwaliteit minimaal behouden en zo mogelijk nog verder verbeteren. Het programma bevat vier onderdelen:

1. Zuidwestelijke Delta
2. IJsselmeergebied
3. Waddenzee en Eems-Dollard
4. Grote Rivieren

Door realisatie van (33 type) projecten (navolgende afbeelding) is verdere achteruitgang van de ecologische waterkwaliteit te voorkomen en komen de verbeterdoelen voor Natura 2000 binnen bereik. Drie werkwijzen staan centraal bij deze aanpak: waar mogelijk de natuurlijke dynamiek herstellen, de grote wateren (weer) met elkaar en het achterland verbinden en ontbrekende – en eerder verloren – leefgebieden ontwikkelen voor plant en dier.

Conclusie

Er liggen mogelijk kansen om bij de ontwikkeling van een nieuwe jachthaven de koppeling te zoeken met ambities uit de KRW. Opgemerkt dient te worden dat locaties Raaijeind en Lomm reeds in ontwikkeling zijn en dat natuurontwikkeling hier integraal onderdeel van uitmaakt. Voor locatie Maaswaard dient opgemerkt te worden dat deze locatie relatief klein is. In de praktijk zal het lastig zijn om gewenste functies te realiseren én tevens deze meekoppelkansen te benutten. Locatie Océ-Weerd biedt daarentegen voldoende ruimte om een combinatie mogelijk te maken tussen recreatieve functies en natuurontwikkeling.

4. Grote Rivieren



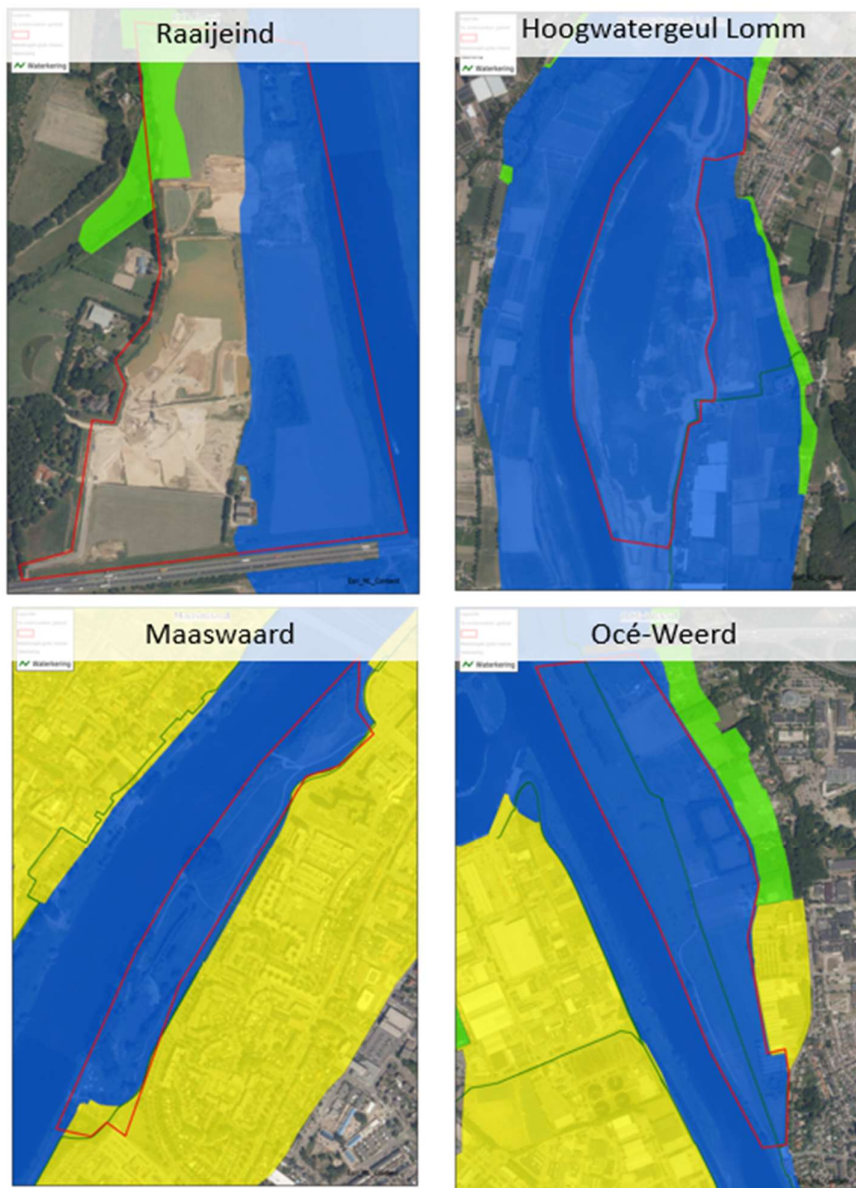
Afbeelding 8 Uitsnede projectenkaart programmatische Aanpak Grote Wateren (PAGW)

B2.2 Beleidslijn grote rivieren

Bij hoogwatersituaties treden er in het rivierbed verschillen op in de rivierkundige omstandigheden. Sommige delen van het rivierbed dragen vooral bij aan de afvoer van water, terwijl andere delen vooral een waterbergende functie hebben. Ook verschilt de noodzaak voor en effectiviteit van rivierverruimende maatregelen van plek tot plek. Deze verschillen rechtvaardigen een gedifferentieerde afweging van het toelaten van activiteiten, binnen de doelstellingen van de beleidslijn.

Legenda

-  Gedeelte van het rivierbed waar §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit)
-  Stroomvoerend regime
-  Bergend regime
-  Lijn hoogwaterkerende gronden en kades Limburg



Afbeelding 9 Uitsnede uit Beleidsregels grote rivieren

De beleidsregels maken dan ook onderscheid in de volgende twee afwegingsregimes:

- Het stroomvoerend regime. In deze delen van het rivierbed zijn in principe alleen specifiek omschreven riviergebonden activiteiten toegestaan ('Ja, mits'). Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan; alleen voor specifiek omschreven activiteiten zijn uitzonderingen mogelijk ('Nee, tenzij'). Alle activiteiten moeten voldoen aan rivierkundige voorwaarden.
- Het bergend regime. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar in principe alle activiteiten kunnen worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden ('Ja, mits'). In de Beleidsregels grote rivieren wordt voor de gebieden rond de grote rivieren aangegeven welke activiteiten toegestaan zijn.

Vanuit het nationaal Deltaprogramma werken Rijk, waterschappen, provincies en gemeenten op een vernieuwende manier samen, met inbreng van kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, bedrijven en burgers. Dit gebeurt voor drie thema's: Waterveiligheid, Zoetwater en Ruimtelijke adaptatie. De samenwerking krijgt invulling in nationaal en in regionaal verband.

Om te komen tot een integrale aanpak van grote maatschappelijke opgaven in en langs de rivieren is gestart met het Programma Integraal Riviermanagement (IRM). Specifiek voor deze locatiestudie is de voorverkenning Vierwaarden, die voortkomt uit dit programma, relevant. In bijlage B2.6 wordt nader ingegaan op deze voorverkenning.

Conclusie

Voor elk van de locaties geldt dat deze geheel, of in het geval van Raaijeind gedeeltelijk, gelegen zijn binnen het stroomvoerende regime. Riviergebonden activiteiten zijn hier toegestaan. Voor het realiseren van bebouwing zal hier voldaan moeten worden aan rivierkundige randvoorwaarden. Voor locatie Raaijeind geldt dat met name het hoger gelegen plangebied buiten deze aanduiding valt. Realisatie van droge voorzieningen is hier, vanuit perspectief van deze beleidsregel, toegestaan.

B2.3 Hoogwaterbeschermingsprogramma

In het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWPB) werken de 21 Nederlandse waterschappen en Rijkswaterstaat samen aan de grootste dijkversterkingsoperatie ooit sinds de Deltawerken. De komende jaren worden er honderden kilometers aan dijken versterkt.

Het doel van het HWPB is dat in 2050 alle primaire keringen op een sobere en doelmatige wijze zijn versterkt, zodat deze voldoen aan de wettelijke normen zoals die zijn vastgelegd in de Waterwet. Hiermee wordt de waterveiligheid van Nederland gewaarborgd. Het gaat hier om 1.300 km aan dijken en bijna 500 sluizen en gemalen die versterkt moeten worden.

(HWPB) Noordelijke Maasvallei Limburg

Sinds 2016 wordt in de Limburgse Noordelijke Maasvallei aan HWPB-projecten gewerkt. Voor een vijftal trajecten (Nieuw Bergen, Belfeld, Well, Thorn-Wessem en Venlo-Velden) binnen de Noordelijke Maasvallei wordt momenteel onderzocht of voor deze trajecten in de toekomst de huidige norm gehandhaafd blijft (of dat kan worden volstaan met een lagere norm). Een beslissing hierover wordt genomen na de evaluatie van de Waterwet in 2024, mede op basis van het advies dat de Deltacommissaris zal geven. Daarom is gekeken naar mogelijkheden om, binnen de wetgeving en met behoud van de financiering, te komen tot een zo laag mogelijk ontwerp van de dijk. Bij deze trajecten kan gedraaid worden aan de 'ontwerpknop' levensduurverkortings: een dijk met een kortere levensduur is lager, omdat er voor een kortere periode rekening wordt gehouden met economische groei en klimaatverandering. Uiteraard wordt daarbij de specifieke situatie van het betreffend dijktraject in acht genomen.

Venlo-Velden

Voor de dijkopgave en de (systeemwerkingsmaatregel) dijkteruglegging Venlo-Velden moeten Waterschap Limburg en het Rijk opnieuw afspraken maken om tot een HWPB/MIRT-verkenning te komen. MIRT staat voor Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport. Om hiertoe te komen zijn partijen een voorverkenning gestart: de pilot Vierwaarden.

Conclusie

Alleen locatie Océ-Weerd is gelegen binnen de projectgrenzen van het HWPB-programma (Venlo-Velden). Op dit traject ligt derhalve nog een opgave voor voornoemd programma. Ontwikkeling van de jachthaven op locatie Océ-Weerd kan mogelijk uitgewerkt worden in combinatie met doelstellingen voor het HWPB. Voor de overige locaties geldt deze meekoppelkans niet.



Afbeelding 10 Dijkringen WL in Hoogwaterbeschermingsprogramma

B2.4 POVI

Op 15 december 2020 is door de Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Conform de planning zou de Omgevingsvisie in april 2021 door de Provinciale Staten vastgesteld worden, dit is echter tot op heden nog niet gebeurd. Tot die tijd dient de planvorming te worden getoetst aan de Omgevingsvisie POL2014.

Vooruitlopend op de vaststelling wordt onderhavig planvoornemen getoetst aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Limburg. In de Omgevingsvisie wordt onderscheidt gemaakt in drie hoofdpogaven. De hoofdpogaven zijn:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving in:
 - a. stedelijk c.q. bebouwd gebied.
 - b. in landelijk gebied.
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie).
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Aangaande het aspect Cultuur, sport en erfgoed wordt gesteld dat de provincie streeft naar:

- Een divers aanbod van regionale voorzieningen voor sport en cultuur.
- Het behoud en (her)gebruik van cultureel erfgoed en monumenten in hun omgeving.
- Een zorgvuldige omgang met en behoud van archeologische waarden.

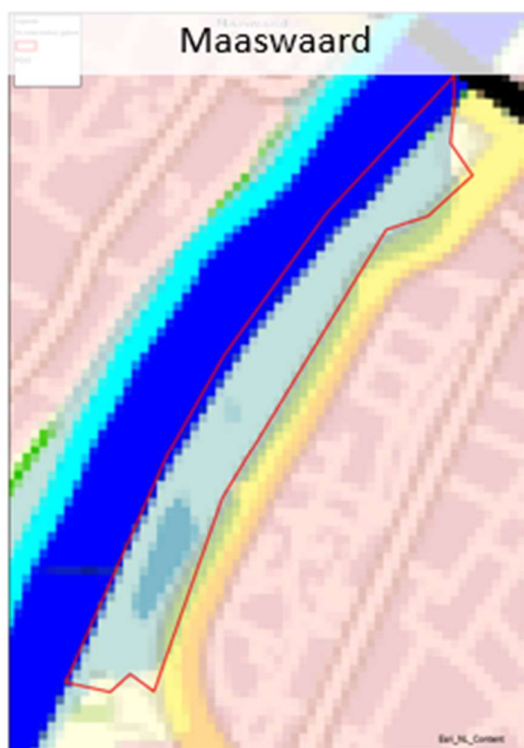
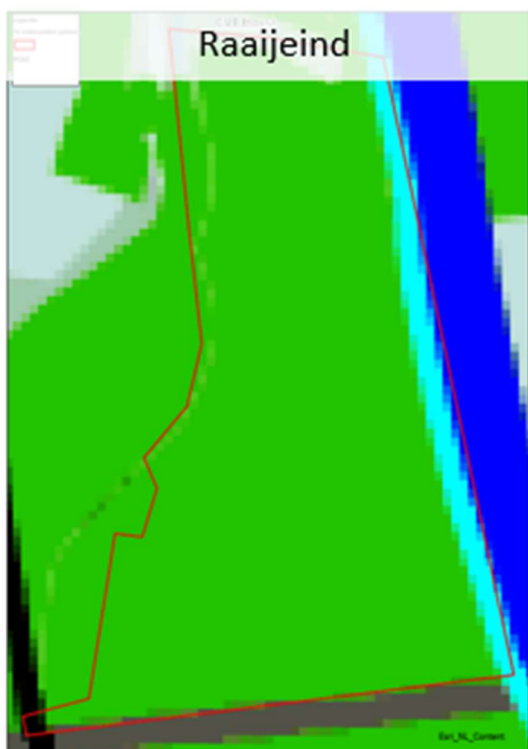
In Limburg werken culturele makers in een creatief en innovatief klimaat, gefaciliteerd door voorzieningen in de fysieke omgeving. Deze culturele voorzieningen dragen net als sportieve voorzieningen bij aan een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat in Limburg. Dat is van belang voor inwoners, werknemers, werkgevers en de toeristische sector. Hierdoor wordt het voor jongeren en studenten interessanter om in onze provincie te blijven of om ernaar terug te keren. Verder zijn het religieuze en verenigingsleven en de daarbij behorende accommodaties een belangrijk onderdeel van onze maatschappij.

Sporten is niet alleen ontspannend, het heeft ook een positief effect op de mentale en fysieke gezondheid. Sportstimulering kan een belangrijke bijdrage leveren aan de gezondheid van de Limburgers. Daarbij is het van belang om rekening te houden met trends in de sportbeoefening. Sporten in geijkte verbanden, zoals sportclubs, neemt af. Mensen sporten meer individueel of in niet-reguliere locaties en verbanden. Dit betekent dat er een opgave ligt om bestaande sportvoorzieningen aan te passen en nieuwe voorzieningen te creëren die aansluiten op de veranderende behoefte, ook in de openbare ruimte. Culturele en sportevenementen zorgen voor een levendige omgeving, een positief imago en stimuleren de plaatselijke economie. Ze bieden bewoners en bezoekers de mogelijkheid hun vrije tijd prettig te besteden en dragen bij aan de leefbaarheid van de omgeving. Evenementen zorgen voor verbinding, versterken het gemeenschapsgevoel en de betrokkenheid van bewoners en bezoekers bij de omgeving. Tegelijkertijd kan het ook negatieve effecten met zich meebrengen, zoals druk op de leefbaarheid en op openbare (natuur)gebieden. De figuren geven de zoeklocaties weer binnen de POVI, deelgebied Limburgse principes.

Groenblauwe mantel

Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen – voorheen de bronsgroene landschapszone en zilvergroeene natuurzone – vormen samen de circa 36.000 hectare groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden van Limburg. De gebieden liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar we goede combinatiemogelijkheden zien voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen.

De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en de Maas, de biodiversiteit en de kernkwaliteiten van het landschap. Op veel plekken zijn in de rivier- en beekdalen in de loop der tijd steden en dorpen tot ontwikkeling gekomen. Die bebouwde gebieden maken geen deel uit van de groenblauwe mantel, maar staan er wel mee in verband.



Afbeelding 11 Uitsnede uit POVI

Natuurnetwerk Limburg

De Limburgse natuurgebieden, waaronder ook de Natura 2000-gebieden, vormen samen het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurnetwerk Limburg beslaat circa 53.000 hectare. Het Natuurnetwerk Limburg is gelegen in delen van beekdalen, op hellingen en op veen- en stuifzandgebieden van de hoger gelegen gebieden. Binnen het Natuurnetwerk Limburg wordt ingezet op een goede kwaliteit en bescherming van de natuur met een bijzonder accent op bedreigde Limburgse dier- en plantensoorten. Daarnaast is het bieden van mogelijkheden voor natuurbeleving belangrijk.

De Natura 2000-gebieden (circa 17.000 hectare) vormen een selectie binnen het Natuurnetwerk Limburg. Hier ligt de absolute nadruk op de natuurwaarden: het zo spoedig mogelijk en verantwoord bereiken van een gunstige staat van instandhouding van de soorten en habitatten, waarop de aanwijzing als Natura2000-gebied is gebaseerd. De Natuurbeheerplannen van de 23 Natura 2000-gebieden in Limburg beschrijven wat daarvoor nodig is. Vanuit Europa geldt een strenge wet- en regelgeving die gericht is op beheer en bescherming van de natuurwaarden. We werken onder andere via het Aanvalsplan Stikstof aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit van de Natura 2000-gebieden.

Buitengebied

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectare groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

Conclusie

Locatie Raaijeind is volledig gesitueerd binnen de aanduiding Groenblauwe mantel. De overige zoeklocaties zijn daarnaast ook gedeeltelijk gesitueerd binnen de aanduiding Natuurnetwerk Limburg.

Voor locaties die gelegen zijn binnen de aanduiding Natuurnetwerk Limburg gelden doorgaans strengere eisen en randvoorwaarden voor ontwikkelingen, dit ter bescherming van de natuur. Locaties gelegen in de aanduidingen Groenblauwe mantel en Buitengebied kennen doorgaans meer ontwikkelingsvrijheid.

B2.5 Ruimtelijke structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de Ruimtelijke structuurvisie Venlo vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

In de Ruimtelijke structuurvisie Venlo zijn niet de regels, maar de ambities en opgaven het uitgangspunt. Nieuwe initiatieven worden in de toekomst nadrukkelijker beoordeeld op het maatschappelijk rendement. Dit rendement wordt bepaald door de mate waarin ontwikkelingen bijdragen aan het bereiken van de ambities van Venlo die zijn vastgelegd in de Strategische Visie 2030. De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde majeure opgaven. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de basisprincipes.

Majeure opgaven

- Drukke in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
- Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
- Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
- Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningenclusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
- Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

Naast deze majeure opgaven wordt er uitgegaan van drie basisprincipes, aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

- Het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert.
- De vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen.
- Het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Kernopgave

In het hoofdstuk Robuuste structuren is het vinden van een nieuwe locatie voor de jachthaven en de daarbij behorende watersportrecreatie benoemd als onderdeel van de onderzoeksopgave voor de uitbreiding van de industriehaven. Op de visiekaart Robuuste structuren is een indicatief zoekgebied weergegeven. Een jachthaven in het stedelijk gebied heeft een meerwaarde voor de kwaliteit en complementariteit van het stedelijk centrum, als onderdeel van de woonaantrekkelijkheid van Venlo als stad aan het water en door het vergroten van de toeristische belevingswaarde. In aanvulling op 'leven met de Maas' kan het aanleggen van een jachthaven mogelijk gecombineerd worden met het uitwerken van een hoogwatermaatregel in de vorm van een nevengeul.

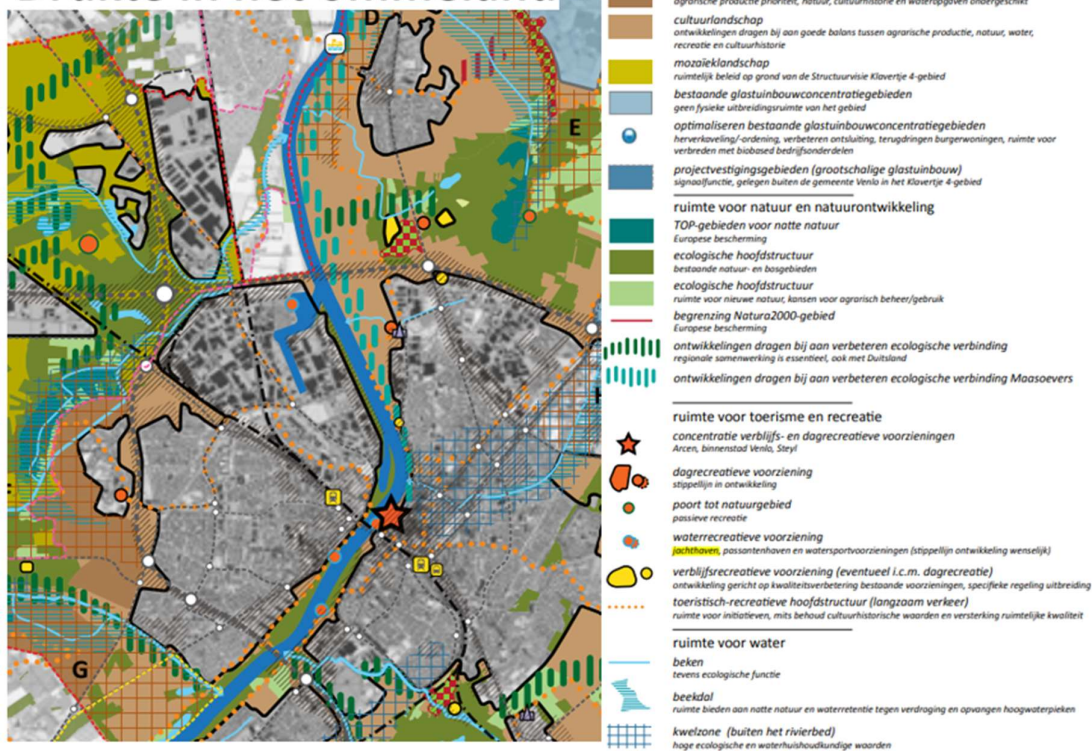
Conclusie

De gemeentelijke structuurvisie heeft in het kader van de gewenste robuuste structuren een zoekgebied aangegeven waarbinnen verplaatsing van de jachthaven mogelijk is. De locaties Maaswaard en Océ-Weerd liggen binnen dit zoekgebied. De overige locaties liggen buiten dit zoekgebied.

Verder liggen er vanuit de opgave 'leven met de Maas' nog opgaves ter plaatse van locaties Lomm en Océ-Weerd. Op de locatie in Lomm wordt reeds, in het kader van project Zandmaas, gewerkt aan de realisatie van een robuuste hoogwaterbescherming. Voor de locatie Océ-Weerd moet deze opgave nog uitgewerkt worden.

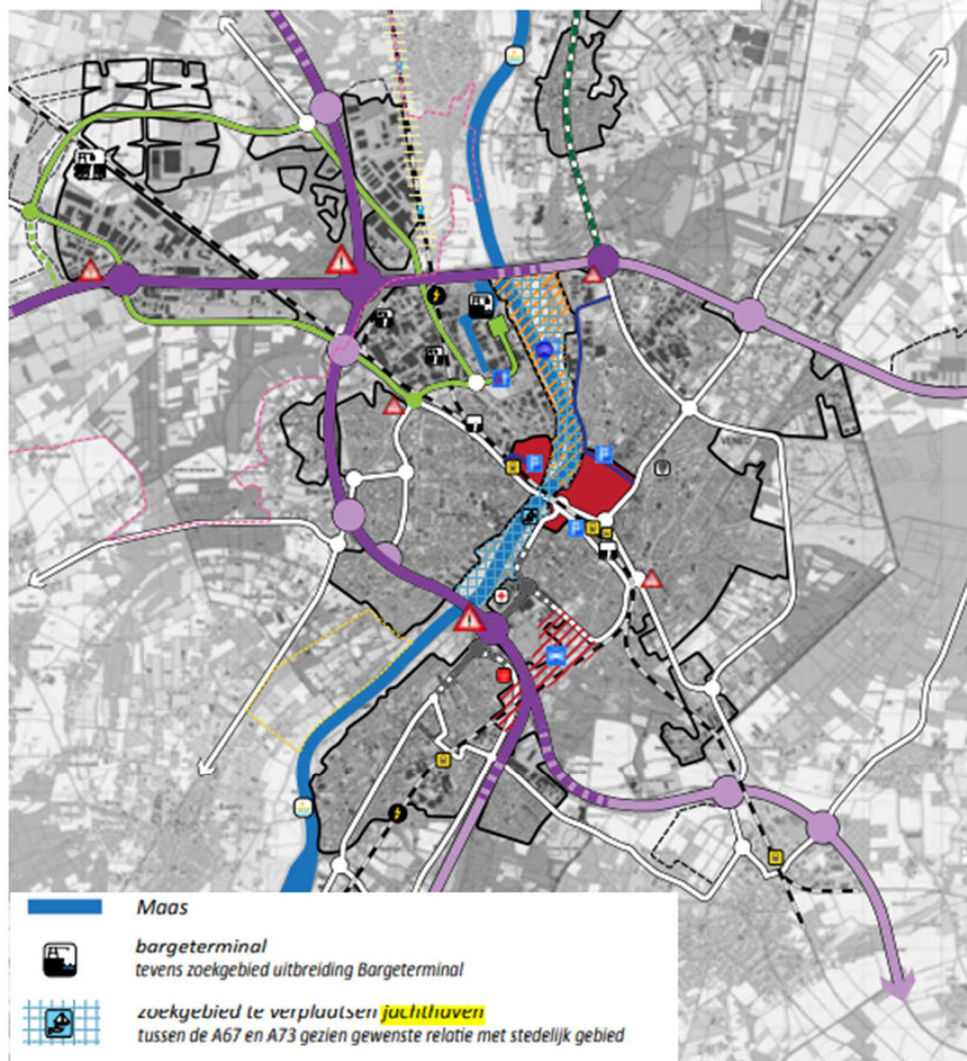
Voor locaties Maaswaard en Océ-Weerd geldt tenslotte dat er kansen liggen vanwege de nabijheid van de stad en het versterken van de interactie tussen stad en Maas, bijvoorbeeld vanuit toeristisch-recreatief perspectief.

Drukke in het ommeland



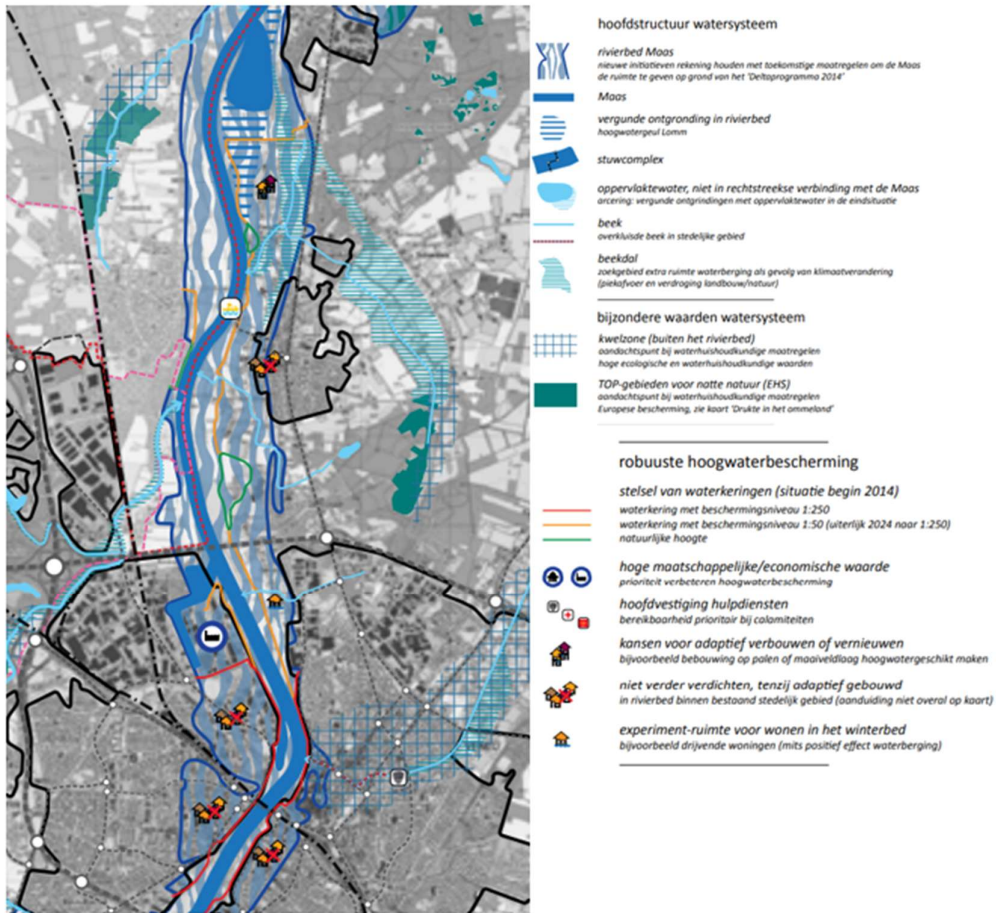
Afbeelding 12 Uitsnede uit structuurvisie Venlo 2014 – Drukke in het ommeland (bron: www.gemeentevenlo.nl)

Robuuste structuren



Afbeelding 13 Uitsnede uit structuurvisie Venlo 2014 – Robuuste structuren (bron: www.gemeentevenlo.nl)

Leven met de Maas



Afbeelding 14 Uitsnede uit structuurvisie Venlo 2014 – Leven met de Maas (bron: www.gemeentevenlo.nl)

B2.6 Vierwaarden

In november 2020 heeft minister Van Nieuwenhuizen besloten dat er met een voorverkenning (zogenoemde fase 0) kan worden gestart voor een samenhangende aanpak ten noorden van Venlo. In de voorverkenning wordt onderzocht welke opgaven het gebied heeft en welke denkbare oplossingsrichtingen mogelijk zijn. Het doel van de voorverkenning is dat de betrokken overheden samen kunnen besluiten of en zo ja welk vervolg zij haalbaar en wenselijk vinden, bijvoorbeeld het starten van een verkenning. In deze voorverkenning worden geen keuzes gemaakt voor een of meer oplossingsrichtingen, ook vallen er nog geen oplossingsrichtingen af.

Het project Vierwaarden is een initiatief van gemeenten Horst aan de Maas en Venlo, provincie Limburg, Waterschap Limburg en het Rijk (ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en Rijkswaterstaat). Waterschap Limburg treedt namens de samenwerkende overheden op als trekker. Samen onderzoeken ze gebiedsopgaven en de mogelijkheden om een vervolgstap te zetten. De projectnaam Vierwaarden verwijst naar vier weerden (uiterwaarden). Dit zijn de Maasoevers bij:

- Venlo-Velden
- Grubbenvorst
- Lottum en
- Hertogbroek (Arcen)

Het onderzoeksgebied betreft een terrassenlandschap met oude geulen. Na de hoogwaters in 1993 en 1995 zijn in het gebied dijken aangelegd. In dit gebied liggen meerdere kansen voor versterking en ontwikkeling van gebiedskwaliteiten, verbetering van de hoogwaterbescherming en verbetering van het functioneren van de rivier (waterstandsverlaging en behoud rivierbed). Denk hierbij aan mogelijke maatregelen gericht op natuur, landschap, cultuur, recreatie, toerisme, landbouw, delfstoffenwinning en waterveiligheid (dijkversterking, dijkverlegging, kwel-/natuurgeul, hoogwatergeul, nevengeul).

Daarnaast verwijst de projectnaam naar vier waarden, te weten:

- Ruimtelijke kwaliteit – o.a. natuur, landschap, cultuur
- Functioneren riviersysteem
- Leefbaarheid
- Hoogwaterveiligheid

Het streven is om te komen tot één samenhangende aanpak waarin alle opgaven en ambities logisch en met oog voor de landschappelijke waarden samenkomen. Zonder dat er nu al keuzes gemaakt worden (dat gebeurt past in de eventueel te starten verkenning). Een samenhangende aanpak is nodig omdat bovenstaande vier locaties in elkaars nabijheid liggen en mogelijk elkaars werking beïnvloeden, bijvoorbeeld op het gebied van natuurontwikkeling, recreatie en toerisme, rivierkundig functioneren (waterstandsverlaging) en hoogwaterbescherming. Bij het in beeld brengen van de opgaves voor het gebied en de denkbare maatregelen komt onder andere het vraagstuk van de jachthaven aan bod.

Conclusie

In het gebied Venlo – Arcen – Lottum – Grubbenvorst kunnen dijkversterking en rivierversmalling (systeemmaatregel Venlo-Velden) in combinatie met natuurontwikkeling en gebiedsontwikkeling samenkomen. De combinatie van de diverse maatregelen kan de hoogwaterveiligheidsopgave in de bebouwde kern van Venlo betekenisvol verlagen. Welke kansen hier liggen wordt in de preverkenning Vierwaarden onderzocht. De preverkenning is een pilot binnen het Integraal Riviermanagement (IRM). Het is logisch dat in dit perspectief ook gekeken wordt naar de meekoppelkansen voor het verplaatsen van de jachthaven in combinatie met eventuele ingrepen zoals het graven van een geul ten dienste van waterstandsverlaging.

B2.7 Actieplan Waterrecreatie Midden- en Noord-Limburg

De provincie Limburg ziet de Maas en de watersport als kansrijk productelement voor verdere versterking van de toeristisch-recreatieve sector. Gezien het succes en draagvlak voor het ontwikkelprogramma Nautisch programma van eisen Maasplassen is vervolgens het Actieplan Waterrecreatie Midden- en Noord-Limburg opgesteld. Het maakt onderdeel uit van het Investeringsprogramma Toerisme en Recreatie en is in samenspraak met experts uit de regio opgesteld.

Afbakening

Het actieplan Waterrecreatie is bedoeld als ontwikkelingsinstrument voor de waterrecreatie met een directe relatie met de Maas en de doorgaande kanalen. Het geeft richting aan de varende watersport en daaraan gekoppelde sport- en recreatiebeleving. Er zijn talloze raakvlakken met andere recreatieve activiteiten, zoals fietsen en zwemmen. Deze vormen zelf geen onderdeel van het programma. Oeverrecreatie is onderdeel van het programma voor zover relevant voor de Maas, de Maasplassen en de kanalen.

Visie

Waterrecreatie is een belangrijke markt met groeipotentie die past bij Limburg. Het water is voor Midden- en Noord-Limburg een beeldbepalende factor waar beter gebruik van gemaakt moet worden. Daarbij is de focus op nieuwe doelgroepen en nieuwe gebruikers belangrijk, omdat daar kansen liggen; bovendien heeft de watersportsector door vergrijzing verjonging nodig. Daarvoor moet het water **bereikbaar** zijn, de plassen **beleefbaar**, de gebruiksvormen voor nieuwe waterrecreanten met andere recreatievormen **beschikbaar** en de bestemmingen **bezoekbaar**. Dynamiek en innovatie voor nieuwe markten moet daarbij van de ondernemers komen, waarbij de overheid zorgt voor **behapbare** regelgeving en **betalbare** uitvoering.

Programmaliijnen

Het actieplan voorziet in de volgende programmaliijnen

- Nieuwe doelgroepen en verjonging van publiek
- Bereikbare en bruikbare oevers/bestemmingen
- Integratie met 'droge' recreatiesector
- Betaalbaarheid en realiseerbaarheid

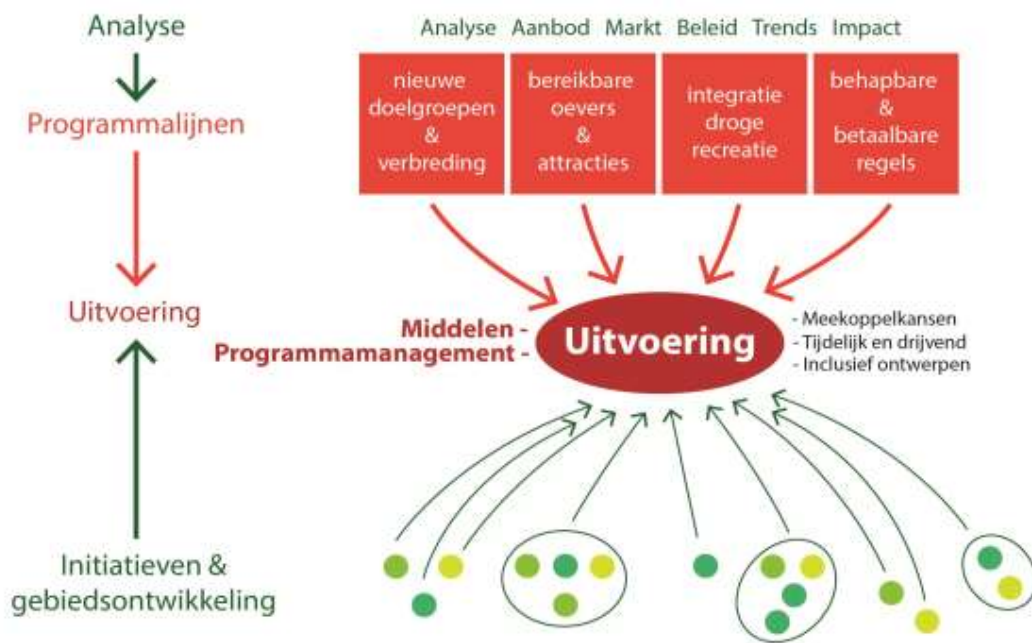
Onderstaande afbeelding geeft schematisch inzicht in hoe uitvoering van projecten tot stand kan komen. Initiatieven vormen de basis en kunnen op ondersteuning rekenen wanneer ze positief bijdragen aan voornoemde programmaliijnen. Daarnaast liggen er kansen om initiatieven aan te haken aan bredere gebiedsontwikkelingen die rondom de Maas spelen.

Koploperproject Venlo

Het Koploperproject Venlo brengt de lokale ambities in beeld die mogelijk gecombineerd kunnen worden met hoogwaterveiligheidsmaatregelen voor dit deeltraject. Er zijn ambities rond transport over water, woningbouw, herontwikkeling van diverse locaties en hervestiging van een jachthaven. Daarnaast heeft Venlo de wens beter bereikbaar te worden voor de riviercruisemarkt en zo in te spelen op deze groeiemarkt.

Recreatieve planonderdelen

- Verplaatsing jachthaven
- Riviercruisevoorzieningen



Afbeelding 1.5 Actieplan Waterrecreatie Midden- en Noord-Limburg, 19 april 2016

Conclusie

Het behouden van een veilige jachthaven voor de gemeenschap is vanuit perspectief op waterrecreatie een absolute meerwaarde, zeker gezien het aandeel jongeren dat via deze voorzieningen kennis maakt met het water. De overige programmalijnen richten zich op het zoeken naar cross-overs met andere vormen van recreatie en een combinatie van 'nat' en 'droog' aanbod. Het gaat ook over bereikbare en goed ontsloten locaties en locaties waarbij het ook financieel mogelijk is een duurzame exploitatie te realiseren.

In dit kader is het in ieder geval belangrijk dat de beoogde locatie geschikt is voor clustering van verschillende activiteiten. Dit sluit aan bij wensen van gebruikers om te komen tot een brede watersportaccommodatie. De synergie met de stad geeft kansen voor verdere verbreding van doelgroepen en van recreatief aanbod (nat en droog). Ook voor de bereikbaarheid van de voorzieningen levert dit voordeel.

In dit kader kan gesteld worden dat de Locatie Lomm minder voordelen biedt. Locatie Raaijeind is gezien de ligging vergelijkbaar aan de huidige locatie van de jachthaven maar biedt minder potentie op dit punt dan locaties Maaswaard en Océ-Weerd. Deze laatste locaties staan veel directer in verbinding met het centrum van Venlo wat cross-overs mogelijk maakt.

B2.8 Bestemmingsplan

B2.8.1 Raaijeind

Ter plaatse van de zoeklocatie Raaijeind (gemeente Horst aan de Maas) gelden de vigerende bestemmingsplannen Centrale verwerkingsinstallatie Raaijeinde, dat in november 2015 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas is vastgesteld en Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas, dat in december 2017 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas is vastgesteld (figuur 58). Het plangebied heeft hierin de bestemmingen:

- Agrarisch met waarden
- Bedrijf - Bouwgrondstoffenverwerking
- Groen
- Natuur – Natuurontwikkeling en
- Water

Daarnaast kent de zoeklocatie de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie
De voor Waarde – Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.
- Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed
De voor Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.
- Waterstaat – Waterbergend rivierbed
De voor Waterstaat – Waterbergend rivierbed aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de berging van rivierwater.
- Leiding – Riool
De voor Leiding – Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse riooltransportleiding.

Tot slot kent de zoeklocatie de gebiedsaanduiding Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol. Ter plaatse van de aanduiding Milieuzone – grondwaterbeschermingszone Venloschol is het niet toegestaan om dieper dan 5 meter boven NAP:

- boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben.
- de grond te roeren.
- werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.
- een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen.

Conclusie

Om beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient de bestemming Bedrijf – Bouwgrondstoffenverwerking omgezet te worden naar de bestemming Recreatie – Jachthaven. Het wijzigen van het bestemmingsplan is voorstelbaar, mede vanuit de optiek dat de beoogde functie normaliter minder impact (milieu-hygiënisch) heeft op de omgeving dan de huidige functie. Naast het omzetten van voornoemde functie kan het ook nog zinvol zijn de bestemming Water te wijzigen in de functie Recreatie – Jachthaven om zodoende de functie als oefenplas te borgen. Het realiseren van bouwwerken kan buiten de aanduiding van Stroomvoerend rivierbed, waardoor compensatie in dit kader niet noodzakelijk is.



Afbeelding 16 Uitsnede uit bestemmingsplan, locatie Raaijeind (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

B2.8.2 Lomm

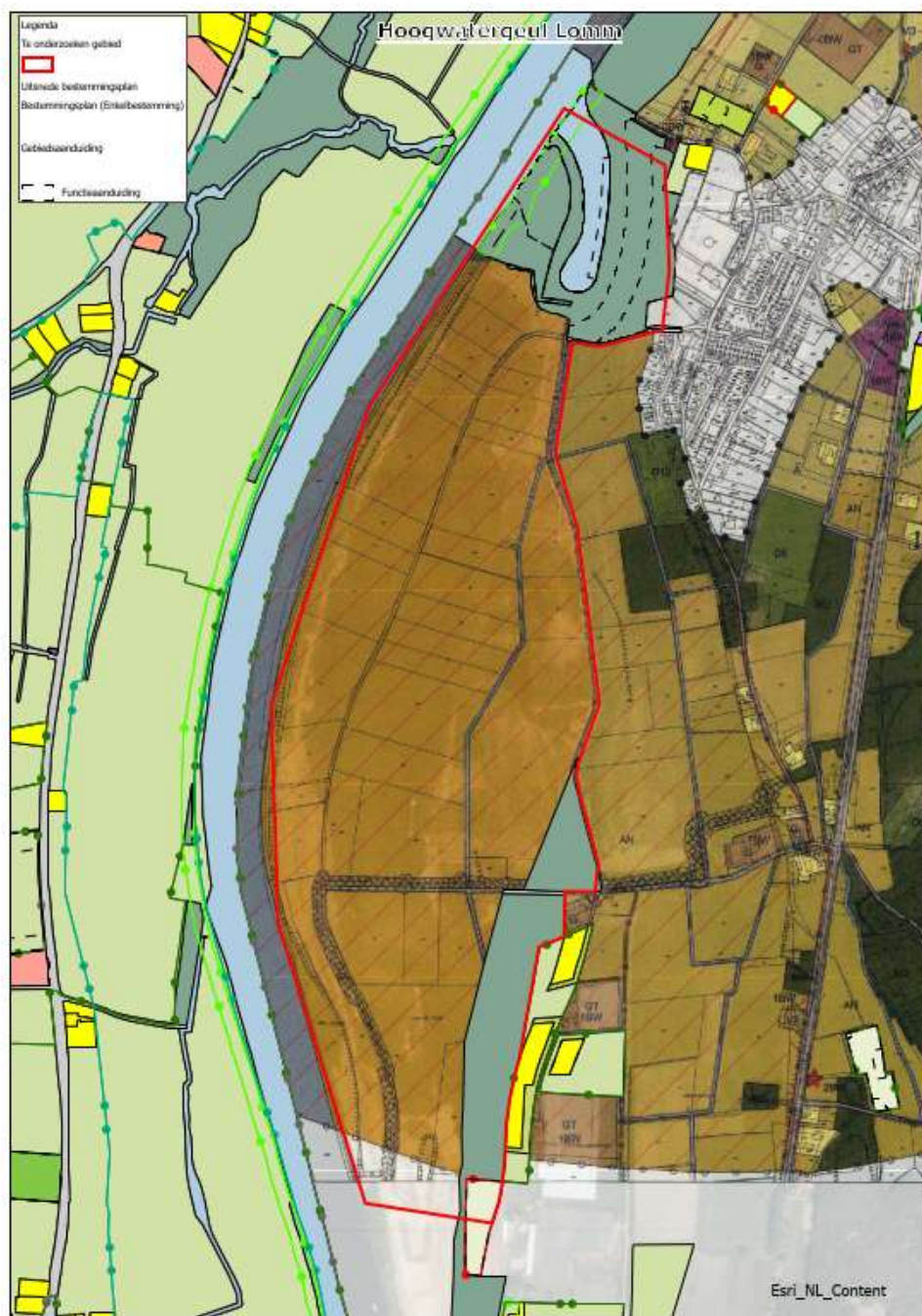
Ter plaatse van de zoeklocatie Hoogwatergeul Lomm (gemeente Venlo) gelden de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied, dat in mei 2009 door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld, Hoogwatergeul Lomm+, dat in september 2014 door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld en Maasdal Velden; Ebberstraat 29-33, dat in september 2014 door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld (figuur 59). Het plangebied heeft hierin de bestemmingen:

- Agrarisch met waarden
- Ontgrondingen
- Natuur – Natuurontwikkeling (met deels functieaanduiding recreatie)
- Water
- Water – Rivier en
- Wonen

Daarnaast kent de zoeklocatie de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1
De voor Waarde – Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de in deze gronden voorkomende archeologische vindplaatsen. Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen de gebieden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien, gehoord de gemeentelijke archeoloog en/of de beleidsadviseur monumenten van de gemeente Venlo, het verenigbaar is met het belang van het cultuurhistorisch waardevol gebied.
- Waarde – Archeologie 2
De voor Waarde – Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de in deze gronden voorkomende archeologische zeer hoge waarden en AMK-terreinen.
- Waarde – Archeologie 3
De voor Waarde – Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende:
 - o cultuurhistorische waarden.
 - o archeologische hoge en middelhoge waarden.
- Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed
De voor Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.
- Waterstaat – Waterkering
De voor Waterstaat – Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering gelegen ter plaatse van de aanduiding 'waterkering'.
- Leiding – Riool
De voor Leiding – Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse riooltransportleiding.

Tot slot kent de zoeklocatie de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone – vaarweg. Ter plaatse van de aanduiding Vrijwaringszone – vaarweg mag ter waarborging van het doelmatig en veilig gebruik van de Maas als transportroute niet worden gebouwd, behoudens vaarweggebonden bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van het scheepvaartverkeer, met een bouwhoogte van maximaal 4 meter.



Abbeelding 17 Uitsnede uit bestemmingsplan, locatie Lomm (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Conclusie

Het vigerende bestemmingsplan voorziet ter plaatse van de beoogde locatie in de bestemming Natuur – Natuurontwikkeling. Hierbij is ruimte voor ondergeschikte extensieve recreatie in de vorm van watersportfuncties als zeilen en kanoën, alsmede de daarvoor benodigde voorzieningen. Bij ontwikkeling van onderhavig plan is geen sprake meer van ondergeschiktheid, maar van recreatie als hoofdfunctie. Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden, rekening houdend met compensatie van natuurwaarden en compensatie voor het realiseren van voorzieningen in het stroomvoerend rivierbed.

B2.8.3 Maaswaard

Ter plaatse van de zoeklocatie Maaswaard (gemeente Venlo) gelden de vigerende bestemmingsplannen Maaswaard, dat in december 2008 door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld en Venlo Zuid, dat in november 2011 door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld (figuur 60). Het plangebied heeft hierin de bestemmingen:

- Natuur en
- Water – Rivier

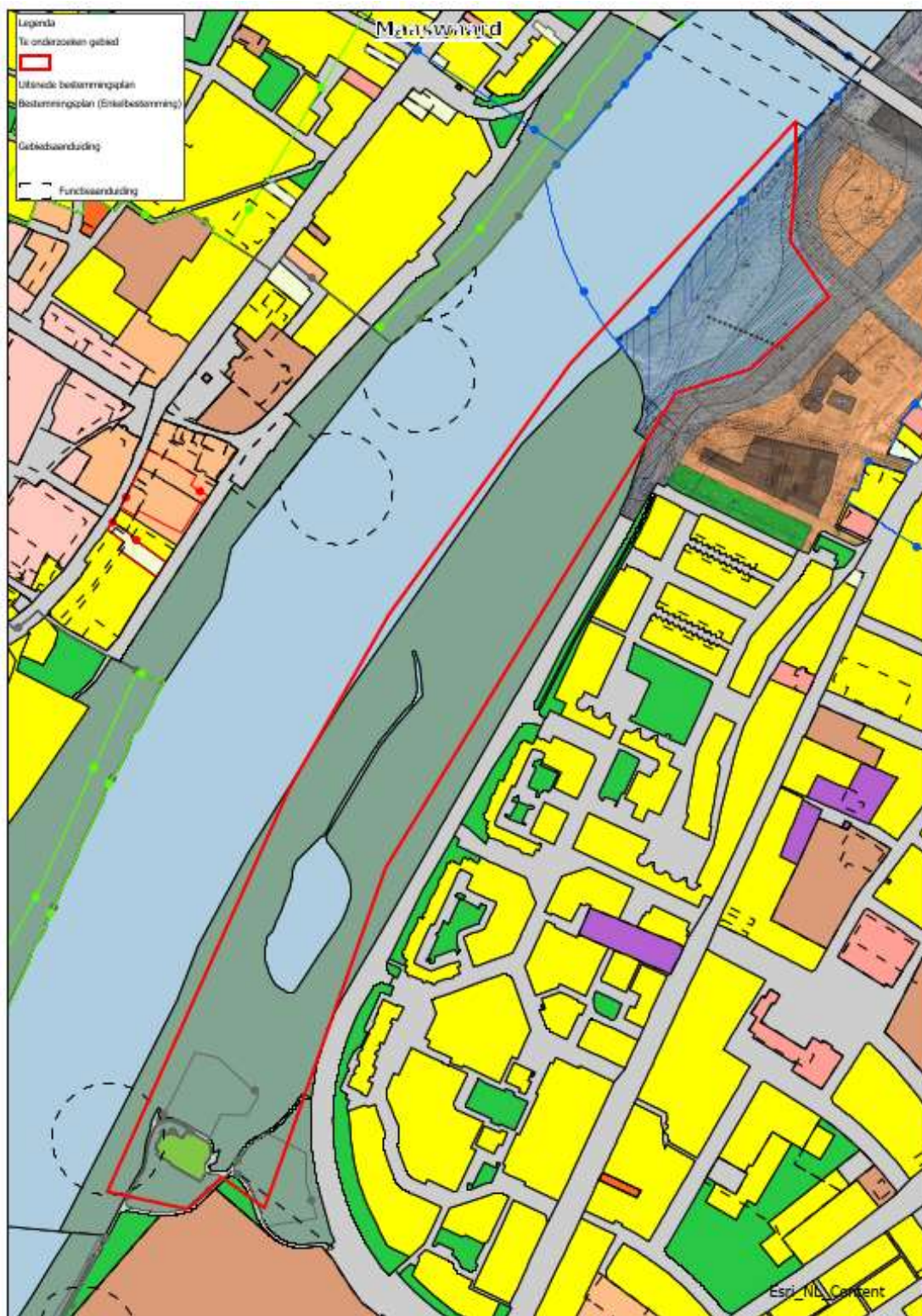
Daarnaast kent de zoeklocatie de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie middelhoog
De voor Waarde – Archeologie middelhoog aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.
- Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed
De voor Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.
- Waterstaat – Waterkering
De voor Waterstaat – Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering gelegen ter plaatse van de aanduiding 'waterkering'.
- Leiding – Riool
De voor Leiding – Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse riooltransportleiding.

Tot slot kent de zoeklocatie de gebiedsaanduiding Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen. Ter plaatse van de aanduiding Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van bewoners in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor.

Conclusie

Het vigerende bestemmingsplan voorziet ter plaatse van de beoogde locatie in de bestemmingen Natuur en Water. Hierbij is ruimte voor recreatief medegebruik. Bij ontwikkeling van onderhavig plan is geen sprake meer van medegebruik, maar van recreatie als hoofdfunctie. Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden, rekening houdend met compensatie van natuurwaarden en compensatie voor het realiseren van voorzieningen in het stroomvoerend rivierbed. Ook dient rekening gehouden te worden met de functie van Waterkering welke van toepassing is op een deel van het plangebied.



Afbeelding 18 Uitsnede uit bestemmingsplan, locatie Maaswaard (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

B2.8.4 Océ-Weerd

Ter plaatse van de zoeklocatie Océ-Weerd (gemeente Venlo) geldt het vigerende bestemmingsplan Océ en omgeving, dat in december 2008 door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld (figuur 61). Het plangebied heeft hierin de bestemmingen:

- Agrarisch
- Agrarisch onbebouwd
- Bedrijventerrein
- Horeca
- Natuur
- Sport en
- Water – Rivier

Daarnaast kent de zoeklocatie de dubbelbestemmingen:

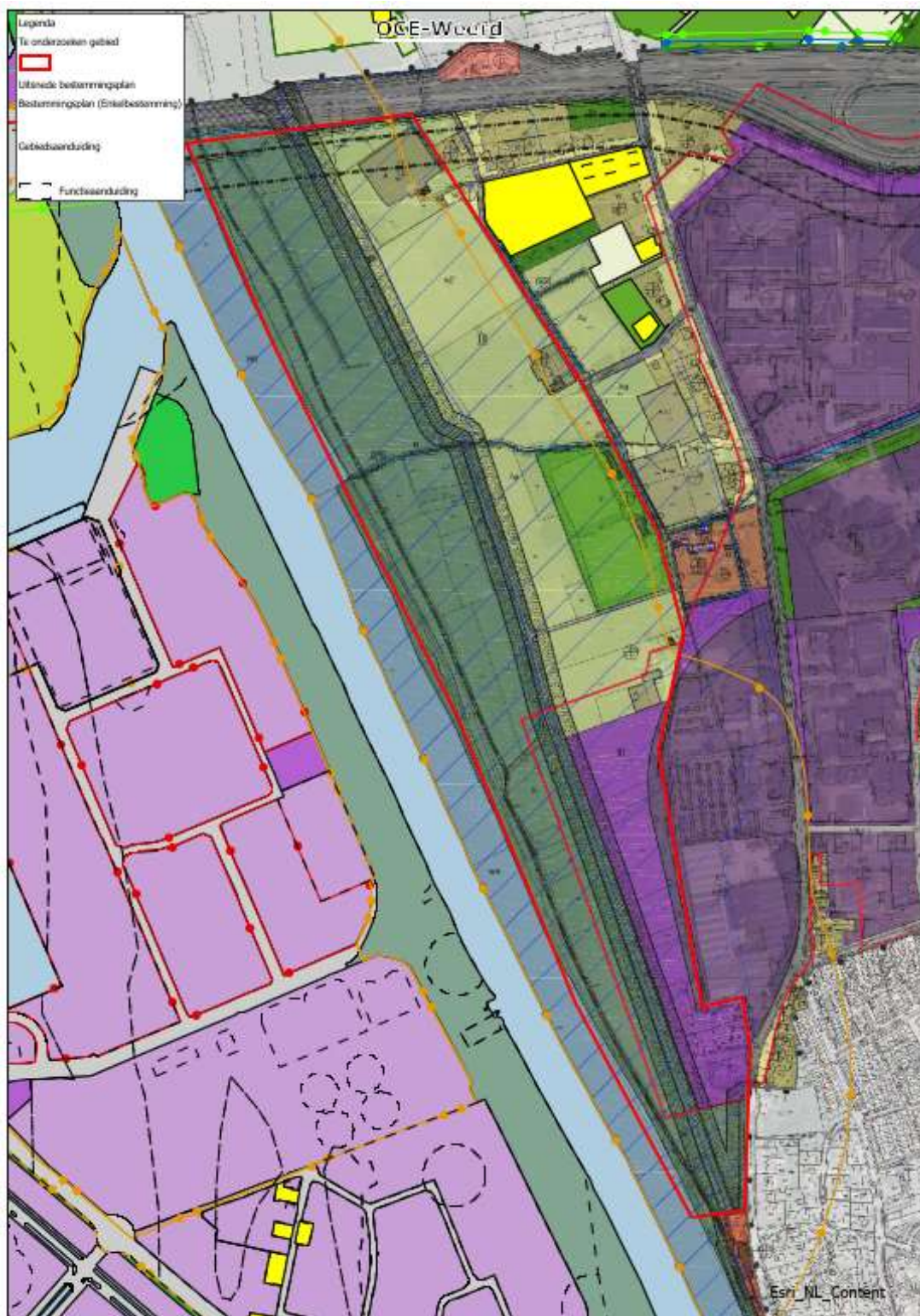
- Waterbergend Rivierbed
De gronden op de plankaart aangewezen voor Waterbergend rivierbed van de Maas, op grond van artikel 16 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangegeven, hebben naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen, primair een waterbergende functie.
- Waterkering
De op de plankaart voor Waterkering aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.
- Gasleiding
De op de plankaart voor leidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een belemmerende strook ter breedte van 4 meter
- Rioolleiding
De op de plankaart voor leidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een rioolwatertransportleiding, met een beschermingsstrook ter breedte van 2,5 meter.

Tot slot kent de zoeklocatie de aanduidingen:

- Beschermingszone Watergang
- Beschermingszone Waterkering
- Geluidzone

Conclusie

Het vigerende bestemmingsplan voorziet ter plaatse van de beoogde locatie (hoofdzakelijk) in de bestemmingen Natuur en Agrarisch. Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij dient rekening gehouden te worden met compensatie van natuurwaarden en compensatie voor het realiseren van voorzieningen in het Waterbergend Rivierbed. Ook dient rekening gehouden te worden met de functie van Waterkering welke van toepassing is op een deel van het plangebied alsmede met de aanwezige kabels en leidingen.



Afbeelding 19 Uitsnede uit bestemmingsplan, locatie Océ-Weerd (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

B3 RUIMTELIJKE ANALYSE

B3.1 Hoogteligging

Onderstaande afbeeldingen geven de hoogteligging van de locaties weer op basis van informatie beschikbaar op www.ahn.nl. De locaties kennen de volgende hoogteligging:

1. Raaijeind, circa 12-19 m +NAP
2. Hoogwatergeul Lomm, circa 12 en 17 m +NAP (exclusief tijdelijk dekgronddepot)
3. Maaswaard, circa 13 en 15 m +NAP (hoogwatervluchtplaats/uitkijkpunt 18 m +NAP)
4. Océ en Weerd, tussen de 12 en 18 m +NAP (groen kade circa 18,2 m +NAP)

Conclusie

De afbeeldingen geven een duidelijk beeld van het hoogteverloop in het terrein. Uitzondering hierop is locatie Raaijeind.

Raaijeind

De lopende ontgronding van de plas is nog niet doorgevoerd in betreffende hoogtekaarten. Hierdoor ontbreekt een beeld van het duidelijk aanwezige hoogteverschil op deze locatie. De bedrijfslocatie bevindt zich immers op een plateau met een aantal meters lager de waterspiegel. In basis is locatie Raaijeind dan ook qua hoogteligging geschikt voor de beoogde functies waarbij de droge functies ook op hoogte waterveilig kunnen worden aangelegd. Naar verwachting zijn weinig tot geen grondwerkzaamheden noodzakelijk om de plas geschikt te maken voor beoogde functie.

Lomm

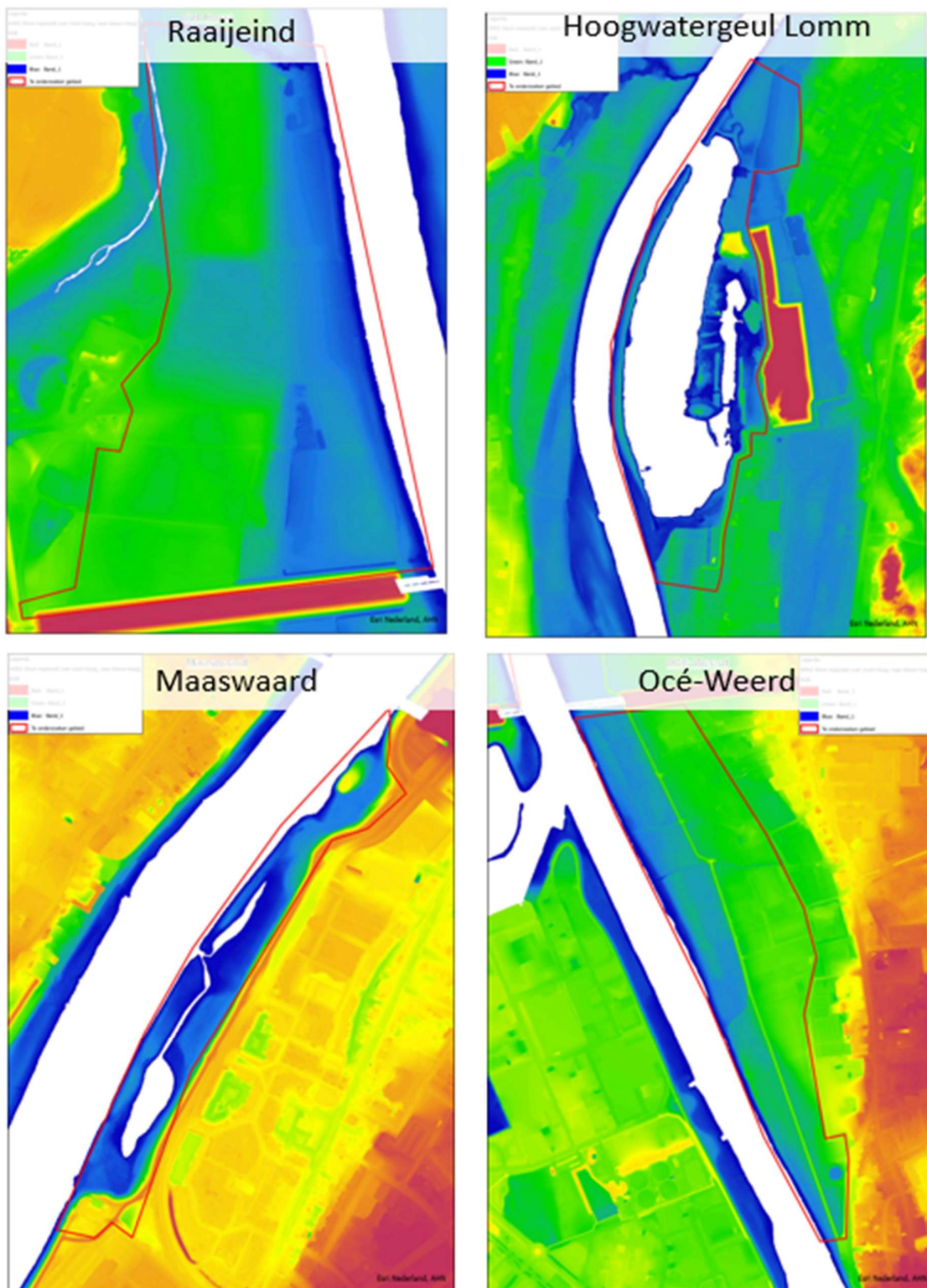
Locatie Lomm laat met de aanwezige laagtes en de gerealiseerde nevengeul duidelijk zien dat het gebied in de eindfase van de ontgronding zit. Daarnaast is er een duidelijk hoger gelegen plateau aanwezig, direct grenzend aan de plas. Dit plateau zou, qua hoogteligging, geschikt zijn voor de droge functies behorende bij de jachthaven. Naar verwachting zijn beperkte grondwerkzaamheden noodzakelijk om de plas geschikt te maken voor beoogde functie.

Maaswaard

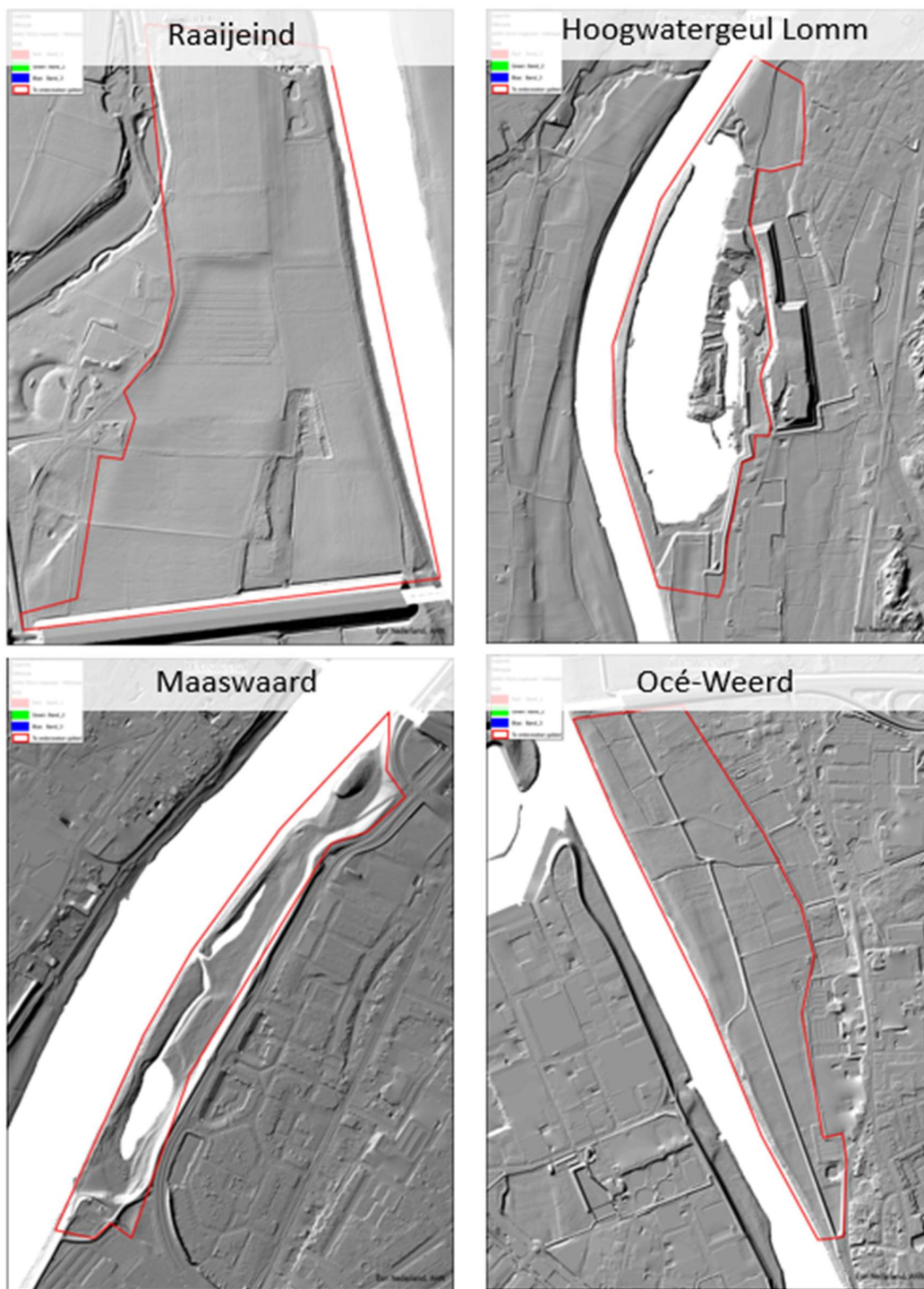
Locatie Maaswaard is duidelijk lager gelegen dan de stad. Op de hoogtekaarten tekent zich duidelijk de contour af van de kering. De zuidelijke punt van het plan is duidelijk hoger gelegen. Hier bevinden zich ook de bestaande voorzieningen van Kanovereniging Viking. Bij ontwikkeling van deze locatie ligt het voor de hand dat deze zuidelijke hoek wordt ingezet voor droge voorzieningen. Gezien de beperkt beschikbare omvang van hoger gelegen delen dienen direct aangrenzende gronden binnen het plangebied opgehoogd te worden. De overige gronden dienen ontgraven te worden ten behoeve van realisatie van de watergebonden voorzieningen.

Océ-Weerd

Dit gebied ligt duidelijk lager dan de nabijgelegen stad. Binnen het plangebied is de waterkering duidelijk herkenbaar. Om het gebied geschikt te maken voor de droge functies zal een deel van het gebied buitendijs (of binnendijs) gelegen moeten zijn. Voor het realiseren van de watergebonden voorzieningen is ontgronding noodzakelijk.



Afbeelding 20 Hoogteligging zoekgebieden (bron: www.ahn.nl)



Afbeelding 21 Hoogteligging zoekgebieden hillshade (bron: www.ahn.nl)

B3.2 Ontgrondingen

In voorliggende paragraaf en met navolgende afbeelding wordt inzichtelijk gemaakt of binnen beoogde locaties in het verleden al ontgrondingen hebben plaatsgevonden. Dit geeft inzicht in de mogelijke opbrengstpotentie, in de vorm van delfstoffen, die in het gebied nog aanwezig kan zijn. Deze delfstoffen kunnen mogelijk te gelde worden gemaakt bij ontwikkeling van de jachthaven.

Conclusie

Raaijeind

Voor het gebied Raaijeind loopt er momenteel een ontgroning. Dus: geen opbrengstpotentie meer.

Lomm

Voor het gebied Lomm is de ontgroning in een afrondend stadium. Dus: geen opbrengstpotentie meer.

Maaswaard

Het noordelijke deel van locatie Maaswaard is in het verleden ontgrond (voormalige stadshaven). In de huidige situatie is deze ontgroning gedempt. In het kader van voorliggende studie is niet onderzocht welk materiaal hier toegepast is. Van het overige deel van Maaswaard zijn geen gegevens beschikbaar over delfstofwinning in het verleden.

Océ-Weerd

Voor het plangebied Océ-Weerd zijn geen gegevens beschikbaar over delfstofwinning in het verleden. Er heeft nog geen delfstofwinning plaatsgevonden, voorraden zijn nog beschikbaar. Naar verwachting ligt hier een opbrengstpotentie. Dit zal echter wel onderzocht moeten worden.

B3.3 Archeologie

Middels voorliggende aspecten wordt gekeken naar de archeologische verwachtingswaarde in de bodem, gebaseerd op de provinciale verwachtingenkaart. Een hoge verwachtingswaarde kan leiden tot hogere kosten voor het geschikt maken van het plangebied voor beoogde functies.

Conclusie

Raaijeind

Voor het gebied Raaijeind loopt er momenteel een ontgroning. Voor deze locatie is de kaart dan ook achterhaald. In het kader van deze ontgroning zijn gronden archeologisch onderzocht.

Lomm

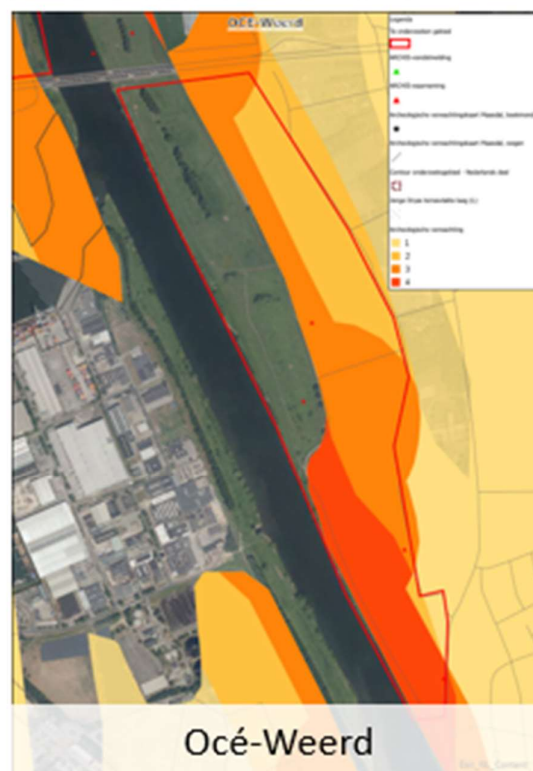
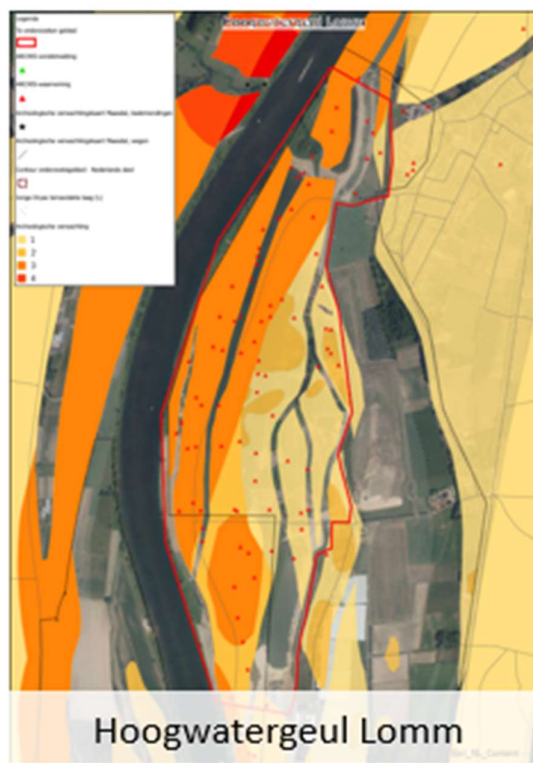
Voor het gebied Lomm is de ontgroning in een afrondend stadium. Voor deze locatie is de kaart dan ook achterhaald. In het kader van deze ontgroning zijn gronden archeologisch onderzocht.

Maaswaard

Voor locatie Maaswaard geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Onderzoek is derhalve noodzakelijk alvorens grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Océ-Weerd

Voor het plangebied Océ-Weerd geldt voor een deel van het gebied (binnendijs) een lage/middelhoge/hoge archeologische verwachtingswaarde. Onderzoek is derhalve noodzakelijk alvorens grondwerkzaamheden worden uitgevoerd. Voor het overige deel van het plangebied is er geen verwachting op archeologische vondsten.



Afbeelding 23 Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (bron: www.limburg.nl)

B3.4 Milieuhygiënische kwaliteit

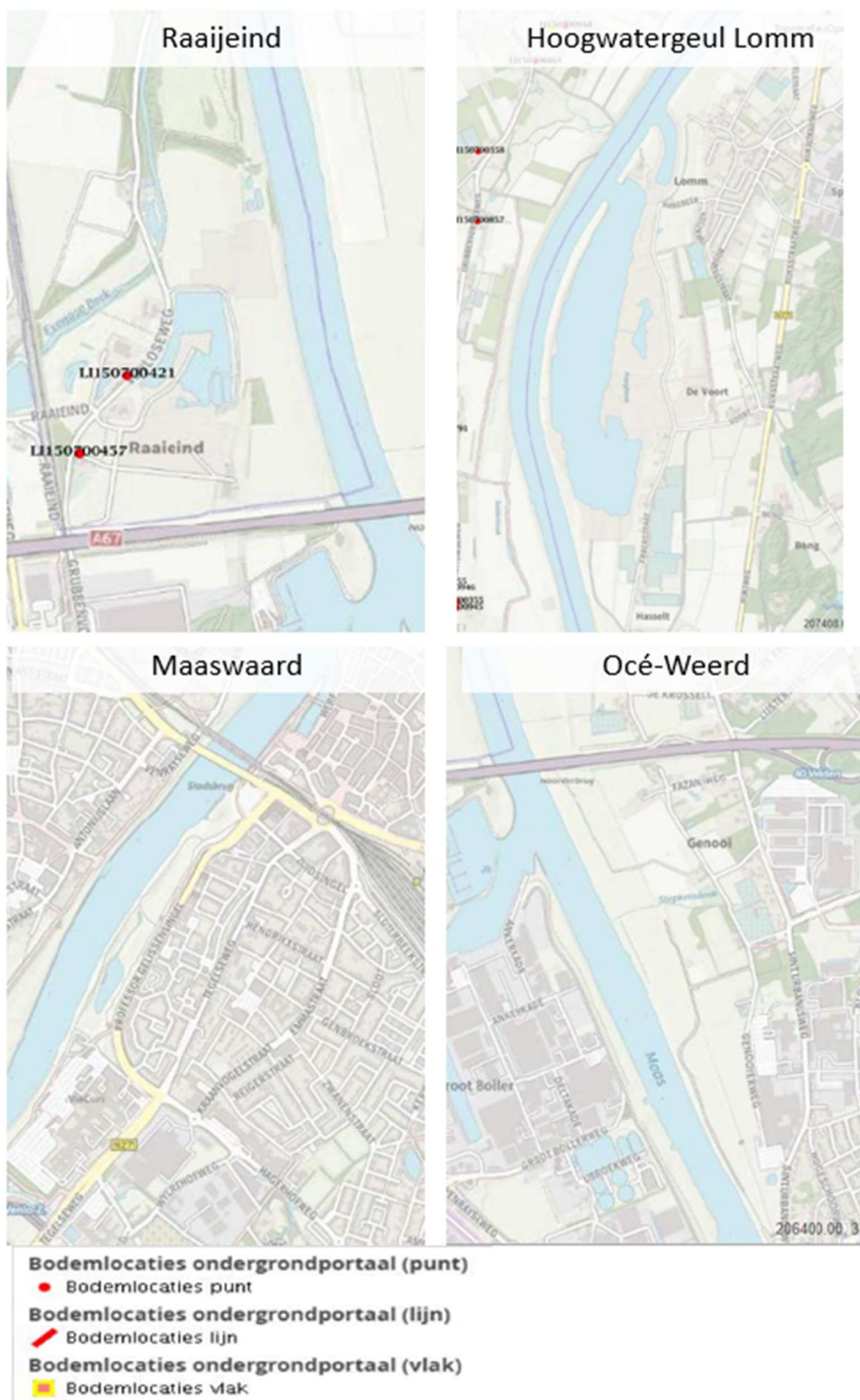
Op onderstaande figuren (25-28) worden de bekende bodemlocaties getoond (die bekend zijn bij de provincie Limburg) waar sprake kan zijn van bodemverontreinigingen.

De gemeente Venlo is zelf bevoegd gezag (Wet bodembescherming). Ze beschikken zelf over een bodeminformatiesysteem (BIS) met informatie over de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast liggen de zoeklocaties grotendeels binnen het beheergebied van Rijkswaterstaat (bron: kaarten Waterregeling). Rijkswaterstaat heeft hoogstwaarschijnlijk ook informatie over de milieuhygiënische waterbodemkwaliteit. Deze bodeminformatie is niet als open source informatie te gebruiken en kan hierdoor niet verwerkt worden in GIS.

Conclusie

Ter plaatse van de locaties Raaijeind en HWG Lomm speelt milieuhygiënische (water)bodemkwaliteit nauwelijks een rol meer ten behoeve van de ontwikkeling van de jachthaven. Eventuele (water)bodemverontreinigingen hebben een plaats gekregen voorafgaand aan de ontgrondingswerkzaamheden.

Voor de overige twee locaties blijft de milieuhygiënische (water)bodemkwaliteit een aandachtspunt. Op de viewer (<https://venlo.omgevingsrapportage.nl/>) van de gemeente Venlo is relatief veel (water)bodem informatie beschikbaar van de locaties Maaswaard en Océ-Weerd. Rijkswaterstaat beschikt niet over een viewer. Gezien de ligging van de onderzoekslocaties langs de Maas wordt minimaal een diffuse verontreiniging van de toplaag als realistisch geacht. De mate van verontreiniging is echter nog onbekend en vormt onderdeel van nadere uitwerking van de voorkeurslocatie.



Afbeelding 24 Bekende bodem(verontreinigings)locaties (bron: www.limburg.nl)

B3.5 Grondwater

Op de isohypsenkaart zijn lijnen met gelijke stijghoogte van het grondwaterpeil zichtbaar. Ze laten het ruimtelijke patroon van de stijghoogte zien en geven daarmee een indicatie in welke richting het grondwater stroomt.

Conclusie

Locaties Lomm, Raaijeind en Océ-Weerd laten een zelfde, geleidelijke patroon zien wat betreft grondwater. Enkel op locatie Maaswaard is sprake van een fluctuerend patroon.



Afbeelding 25 [Isohypsenskaart](#)

B3.6 Natuurbeleid

Op basis van het POL2014 kan worden opgemaakt dat alle zoeklocaties gelegen zijn in de goudgroene, zilvergroe en bronsgroene natuur-/landschapszone. Voor de goudgroene natuurzones geldt dat deze planologische bescherming hebben middels de nee-tenzij bescherming in de Omgevingsverordening. Voor de zilvergroe natuurzones geldt dat projecten gestimuleerd worden vanuit de uitnodigingsplanologie. De verbetering van de ecologische waarde van natuurbeken gebeurt in beekherstelprojecten; aanpak van verdroging in de buurt van natte natuurparels gebeurt via GGOR-maatregelen. Binnen de zilvergroe natuurzone wordt tevens ingezet op behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden als onderdeel van de landschappelijke waarden. Natuurcompensatieverplichtingen worden mede ingezet om areaaluitbreiding van natuur in zilvergroe te realiseren. Areaaluitbreiding binnen de bronsgroene natuurzone leidt tot natuurcompensatieverplichtingen. Ontwikkelingen binnen de bronsgroene landschapszone is enkel mogelijk middels compensatiemaatregelen met betrekking tot de Beleidsregel Natuurcompensatie.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Maasduinen) bevindt zich op ten minste 500 meter afstand van de dichtsbijgelegen zoeklocatie (Lomm).

Conclusie

Raaijeind

Voor het gebied Raaijeind loopt er momenteel een ontgronding. Met in de eindsituatie een plas, die in directe verbinding staat met de Maas. Ter compensatie van deze ontgronding wordt natuur gerealiseerd. Indien op onderhavige locatie een jachthaven gerealiseerd wordt, dan zijn naar verwachting aanvullende maatregelen noodzakelijk in het kader van de te behouden natuurwaarden. Aard en omvang van deze maatregelen hangt af van de te realiseren natuurdoeltypen en de impact die de jachthaven met bijbehorende functies hierop heeft.

Lomm

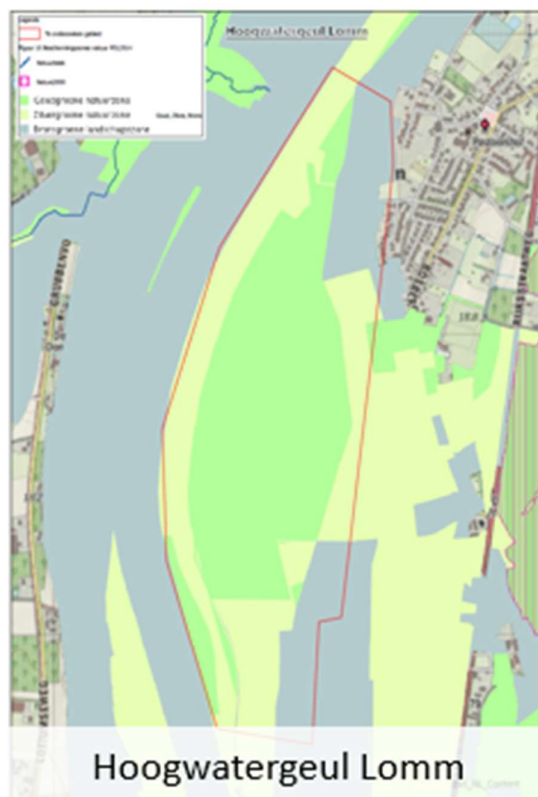
Voor het gebied Lomm loopt er momenteel een ontgronding. Met in de eindsituatie een nevengeul, die in directe verbinding staat met de Maas. Ter compensatie van deze ontgronding wordt natuur gerealiseerd. Indien op onderhavige locatie een jachthaven gerealiseerd wordt, dan zijn naar verwachting aanvullende maatregelen noodzakelijk in het kader van de te behouden natuurwaarden. Aard en omvang van deze maatregelen hangt af van de te realiseren natuurdoeltypen (goudgroene natuurzone) en de impact die de jachthaven met bijbehorende functies hierop heeft. Er moet rekening gehouden worden met de aankoop van een gelijke oppervlakte grond als oppervlakte die verloren gaat aan goudgroene natuur binnen het project. Tenzij goudgroene natuur binnen het project gerealiseerd kan worden.

Maaswaard

Bij de ontwikkeling van locatie Maaswaard dient natuurcompensatie plaats te vinden.

Océ-Weerd

Bij de ontwikkeling van locatie Océ-Weerd dient natuurcompensatie plaats te vinden.



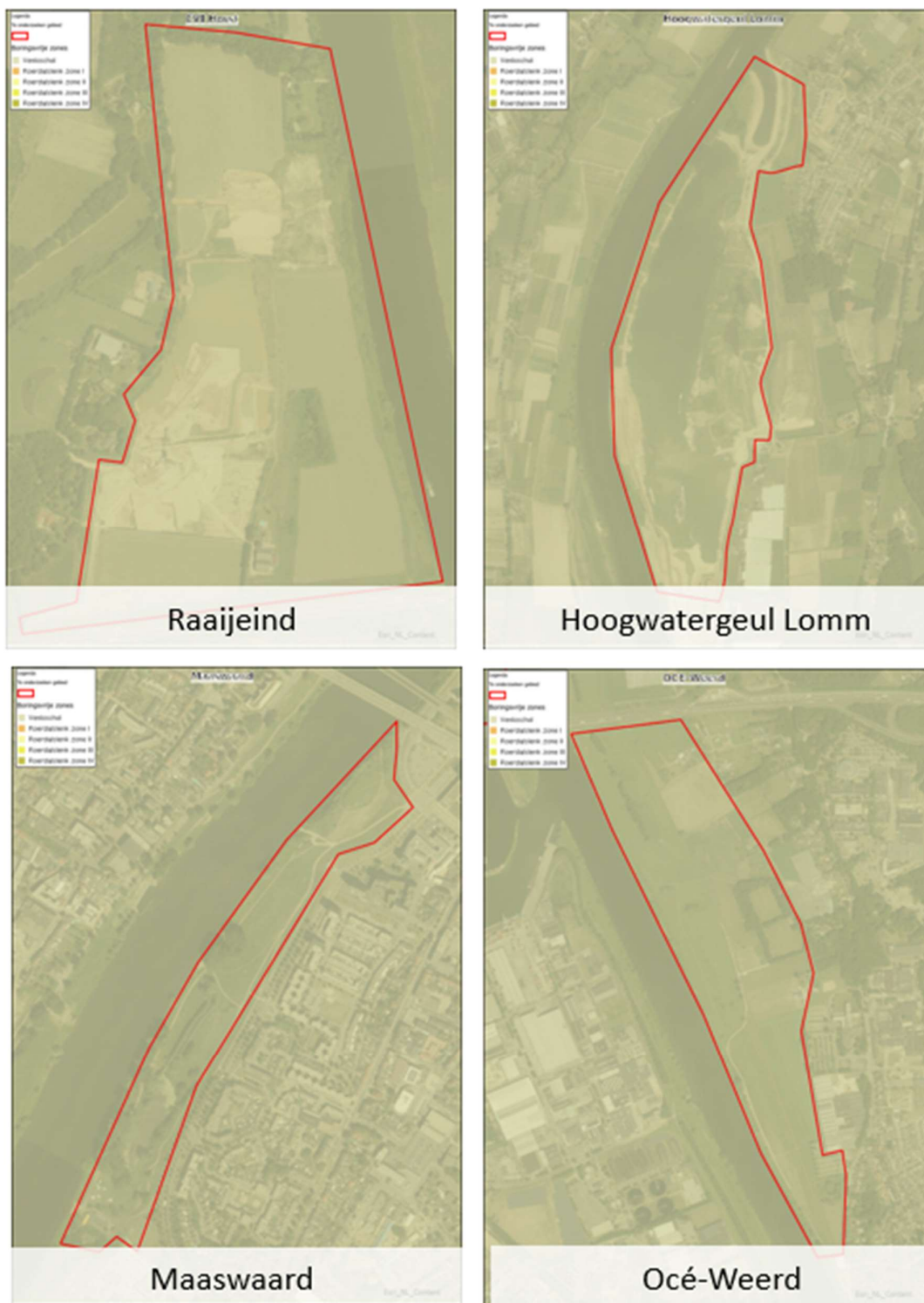
Afbeelding 26 Beschermingszones natuur POL2014 (bron: www.limburg.nl)

B3.7 Milieubeschermingsgebieden

In navolgende afbeelding zijn de zoeklocaties geprojecteerd over de milieubeschermingsgebiedenkaart (bron: www.limburg.nl). De zoeklocaties bevinden zich alle in de Boringsvrije zone Venloschol. Het is in het gebied Venloschol binnen en buiten inrichtingen beneden 5 m+ NAP verboden de grond te roeren en werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Conclusie

Binnen alle locaties kan de gewenste havendiepte (4m-mv) gerealiseerd worden. De grondroerende activiteiten Belemmeringen gelden voor werkzaamheden m+ NAP. Vastgesteld kan worden dat dit, gezien de ligging van alle locaties, boven NAP, in combinatie met de beoogde vaardiepte (2,5 - 4 meter diep), geen belemmering vormt.



Afbeelding 27 Milieubeschermingsgebieden Omgevingsverordening Limburg (bron: www.limburg.nl)

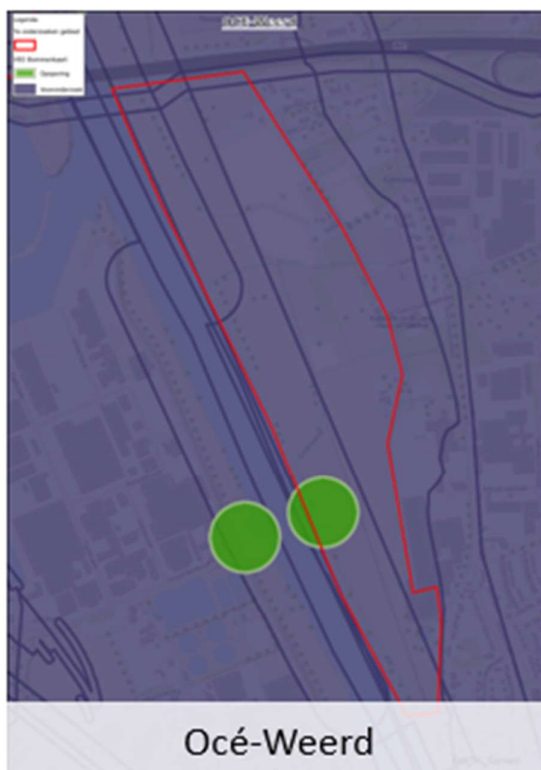
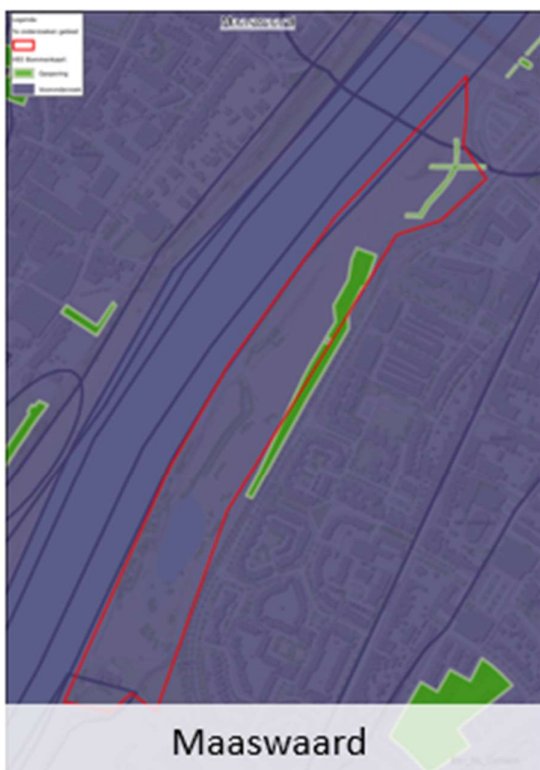
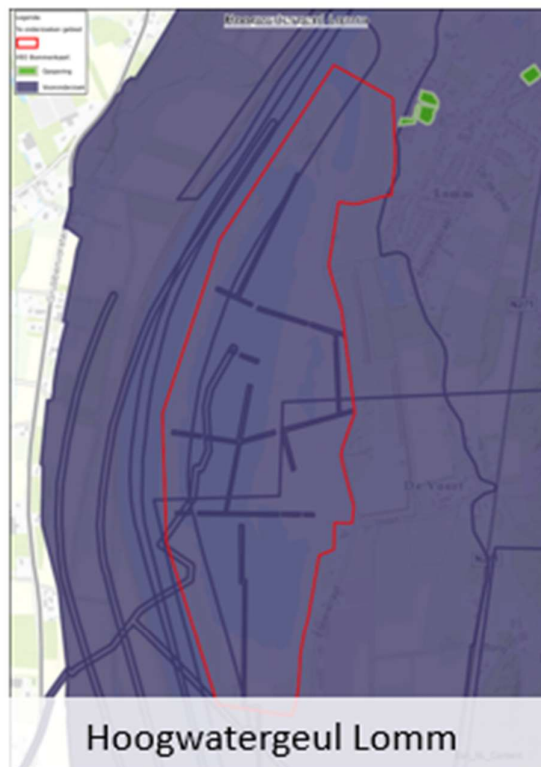
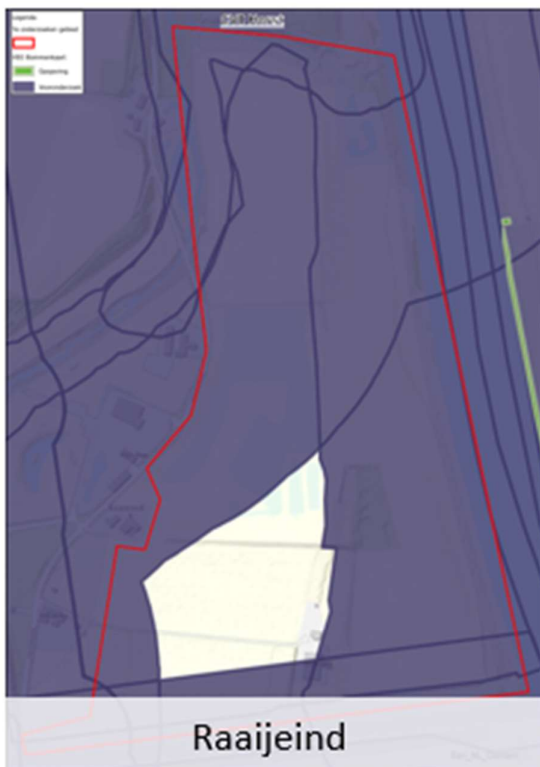
B3.8 Explosieven

Op de website www.explosievenopsporing.nl van de Vereniging voor explosieven Opsporing (VEO) bevindt zich een VEO Bommenkaart (navolgende afbeelding). Via de VEO Bommenkaart kan men voor een bepaalde locatie nagaan of daar Vooronderzoek en Opsporing is uitgevoerd.

Disclaimer: het gebruik van de VEO Bommenkaart is geheel voor eigen risico. De informatie in deze webservice wordt aangeleverd door deelnemers. VEO aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de volledigheid en juistheid van de informatie. Ter indicatie geeft onderstaande figuur een uitsnede van de Bommenkaart (screenshot: d.d. 04-10-2019).

Conclusie

De locaties Raaijeind en Lomm zijn in het kader van de in uitvoering zijnde projecten onderzocht op aanwezige NGE (Niet Gesprongen Explosieven). Voor zover onderhavige ontwikkelingen plaatsvinden binnen deze contouren zal nader onderzoek naar NGE naar verwachting niet nodig zijn. Voor locaties Maaswaard en Océ-Weerd geldt een hoge verwachtingswaarde.



Afbeelding 28 VEO Bommenkaart (bron: www.explosievenopsporing.nl)

B3.9 Kabels en leidingen

Middels een KLIC-oriëntatiemelding (d.d. 28-06-2021) zijn de kabels en leidingen binnen (of direct in de omgeving van) het plangebied inzichtelijk gemaakt.

Conclusie

Raaijeind

Voor het gebied Raaijeind loopt er momenteel een ontgronding. In dit kader is reeds rekening gehouden met eventuele aanwezige kabels en leidingen. Indien de beoogde jachthaven op deze locatie wordt gerealiseerd dan zal bij eventueel aanvullende graafwerkzaamheden getoetst dienen te worden of kabels en leidingen alsnog geen belemmering vormen. Op basis van de uitgevoerde KLIC wordt dit risico beperkt geacht.

Lomm

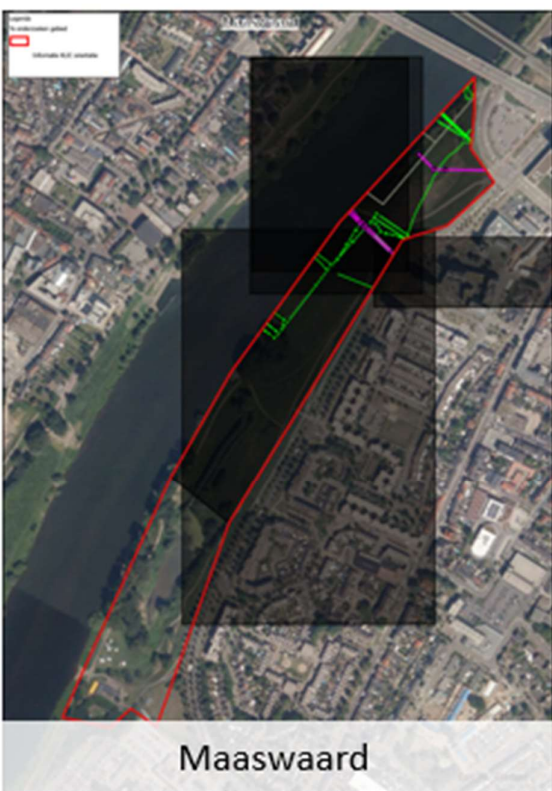
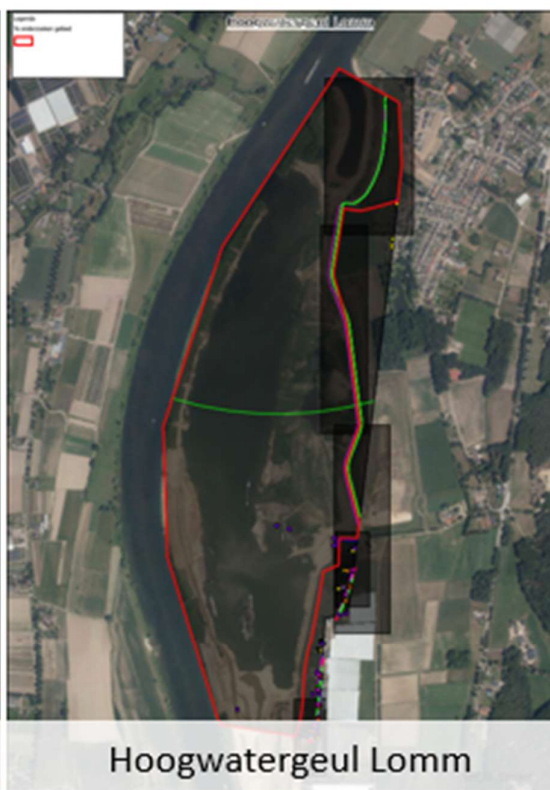
Voor het gebied Lomm loopt er momenteel een ontgronding. In dit kader is reeds rekening gehouden met eventuele aanwezige kabels en leidingen. Indien de beoogde jachthaven op deze locatie wordt gerealiseerd dan zal bij eventueel aanvullende graafwerkzaamheden getoetst dienen te worden of kabels en leidingen alsnog geen belemmering vormen. Op basis van de uitgevoerde KLIC wordt dit risico beperkt geacht.

Maaswaard

Met name in het noordelijk deel van het plangebied zijn kabels en leidingen aanwezig. Afhankelijk van de, nader te bepalen, diepteligging dienen aanwezige kabels en leidingen verlegd te worden bij realisatie van de jachthaven.

Océ-Weerd

Ter hoogte van de rioolzuiveringsinstallatie (westzijde Maas) kruist een pakket kabels en leidingen de Maas en daarmee ook het plangebied. Dit vormt een serieus aandachtspunt bij het uitwerken van het ontwerp op deze locatie (gezien de kosten voor eventuele verlegging). Een oplossing kan ook zijn ten noorden van de bundel kabels en leidingen de jachthaven te situeren, zoals in variant 1. Nader onderzoek naar diepte is nodig. Daarnaast ligt er parallel aan de Maas over de hele lengte van het plangebied een rioolwaterpersleiding. Het is in dit stadium nog onduidelijk of deze leiding gehandhaafd kan worden in een ontwerp. Gezien de ligging en de realisatie van een invaart wordt ervan uitgegaan dat verlegging van deze leiding noodzakelijk zal zijn.



Afbeelding 29 KLIC-oriëntatiemelding (d.d. 28-06-2021)

B3.10 Eigendomssituatie

In onderstaande afbeelding zijn per locatie kadastrale kaarten ingeladen. Hiermee wordt inzicht gegeven in het aantal percelen. Op basis van eigendomsgegevens (aantal en type eigenaren) kan een inschatting gemaakt worden van de complexiteit en (tijds)inspanning die nodig is om gronden te verwerven of om toestemming te krijgen voor het gebruik van gronden voor de beoogde functie als jachthaven.

Conclusie

Raaijeind

Kadastrale percelen (< 10) binnen het plangebied op locatie Raaijeind zijn hoofdzakelijk in eigendom van één private partij. Deze partij gebruikt het gebied als ontgrondingslocatie. Deze ontgroning heeft nog een tijdshorizon van circa vijftien jaar. Naar verwachting zal medewerking op deze locatie dan ook afhangen van het verloop van deze ontgroning.

Lomm

Voor het gebied Lomm loopt er momenteel een ontgroning. Na afronding worden gronden (< 50 percelen) ingezet voor natuurontwikkeling. Het beheer van gronden ligt dan overwegend bij de natuurbeherende instanties. Met deze partijen dient dan ook afgestemd te worden over de mogelijkheid van het realiseren van een jachthaven.

Maaswaard

Locatie Maaswaard bestaat 'slechts' uit enkele (< 10) kadastrale percelen. Gronden zijn bovendien overwegend in eigendom van overheidsorganen.

Océ-Weerd

Het plangebied Océ-Weerd bestaat uit < 50 kadastrale percelen. Percelen kennen verschillende eigenaren (publiek-privaat). Daarnaast wordt een deel van de gronden gebruikt voor agrarische doeleinden en zijn op enkele percelen opstallen (bedrijven/woningen) gesitueerd. Voor deze locatie zal naar verwachting sprake zijn van een complexer traject dat doorlopen dient te worden alvorens er uitsluitsel gegeven kan worden over de mogelijkheden tot verwerving van gronden.



Afbeelding 30 Kadastrale kaart (Kadaster)

COLOFON