

GEBIEDSONTWIKKELING OOIJEN- WANSSUM

synopsis van verkenning

Keesjan van den Herik
Peter van Rooy

INDIEN DE NATUURLIJKE RECHTSCHAPENHEID GEDURENDE
HET LEVEN VERLOREN GAAT,
HEEFT MEN ELK GELUK VAN ZICH GESTOTEN.

Confucius (551-479 voor Christus)

Inhoud

4	Voorwoord	54	Bronnen
6	1. Introductie	58	Bijlage
10	2. Urgenties	60	Colofon
14	3. Oplossingsstrategieën		
20	4. Perspectieven voor bewoners		
22	5. Beleidsbeoordeling		
24	6. Effectbeoordeling		
29	7. Acceptatie		
31	8. Voorkeurstrategie		
34	9. Kosten en kostendragers		
36	10. Maatschappelijke kosten-batenanalyse		
38	11. Besluitvorming		
40	12. Foto-impressie		

Voorwoord

In Limburg dachten we na de overstroming in 1926 dat de Maas ons voorgoed met rust zou laten. In 1993 werden we verrast door het wassende water. In woningen en bedrijven en op wegen en kampeertreinen stond een halve meter water. Toen de boel goed en wel aan de kant was gebeurde het weer. In 1995 werden we niet zozeer verrast maar ongeduldig, omdat we de problemen met water snel en structureel wilden gaan oplossen. De Deltawet grote rivieren maakte het mogelijk op korte termijn noodmaatregelen te nemen. In het gebied Ooijen-Wanssum is een oude Maasarm afgesloten door noodkades langs de Maas. Het zouden uitdrukkelijk noodmaatregelen zijn, om daarna te beginnen met ruimte voor de rivier. Inmiddels lijkt het erop dat de noodmaatregelen geleidelijk definitief zijn geworden, terwijl hele gebieden wel op slot gaan om op lange termijn ruimte voor de rivier te kunnen creëren. We investeren zo als overheden in tijdelijke voorzieningen en schijnveiligheid en werken private en particuliere investeringen tegen. Dat kan niet de bedoeling zijn.

Voor het gebied Ooijen-Wanssum zijn we als provincie, samen met de drie gemeenten, het waterschap, Rijkswaterstaat en Habiforum aan de slag gegaan met gebiedsontwikkeling. Tijdens de voorverkenning zijn naast de beleidsurgenties van waterveiligheid vooral de gebiedsurgenties in beeld gebracht. Er zijn vele tientallen gesprekken gevoerd met bewoners en ondernemers van het gebied. Uit de gesprekken blijkt dat mensen duidelijkheid willen om vervolgens plannen te kunnen maken voor hun toekomst in het gebied. Mensen willen kunnen ondernemen en willen de schoonheid van hun landschap behouden en verder ontwikkelen. Het strakke waterbeleid dat het gebied op slot zet, nodigt juist uit tot kleinschalig onsamenhangend rommelwerk. Ruimtelijke kwaliteit begint bij een integraal denkende overheid, die weet hoe de praktijk werkt.

Tijdens de verkenning hebben we oplossingsstrategieën ontwikkeld, wederom in samenspraak met bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Er zijn zes strategieën uitgewerkt en beoordeeld. De strategie Verruiming is unaniem als beste beoordeeld. De strategie is mede ontwikkeld door het InnovatieNetwerk, aanvankelijk los van ons proces, als inspiratiebron voor iedereen die iets wil met rivieren. Met deze strategie kunnen de problemen met water worden omgebogen naar kansen voor natuur, recreatie, woningbouw,

bedrijvigheid en landschap. Een rondweg om de kern van Wanssum maakt het plaatje compleet. Geredeneerd vanuit de dichtbevolkte randstad, ligt hier een kans om vijftientig vierkante kilometer topkwaliteit ('Toscane om de hoek') te ontwikkelen. In het licht van klimaatverandering en de oplopende brandstofprijzen is zo'n landschap binnen handbereik heel aantrekkelijk. Voor Limburg is de beoogde kwaliteitsslag in Ooijen-Wanssum één van de gebieden van waaruit een kwaliteitsgolf door de provincie gaat.

Onlangs zijn we gestart met de planuitwerking. Hier doet zich een bijzondere kans voor. De Commissie Fundamentele Verkenning Bouw onder voorzitterschap van Sybilla Dekker, de oud-minister van VROM, adviseert het kabinet experimenteerruimte voor gebiedsconcessies te creëren. Dit met het oog op verslimming en versnelling van gebiedsontwikkeling. In het advies is de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum concreet genoemd als kanshebber. In een brief van 16 juli 2008 aan de voorzitter van de Tweede Kamer heeft het kabinet laten weten positief te staan tegenover experimenteerruimte voor gebiedsconcessies. Anticiperend hierop heeft minister Cramer op 28 mei 2008 ingestemd met het ondersteunen van een experiment gebiedsconcessies voor het gebied Ooijen-Wanssum.

Hoewel we spreken over experimenteerruimte voor gebiedsconcessies, hebben we eeuwen geleden al gewerkt met gebiedsconcessies. In de tijd van aanleg van de Beemster bijvoorbeeld was het volstrekt logisch dat overheden kaders stellen waarbinnen ondernemers daadwerkelijk kunnen ondernemen. Als het aan mij ligt gaan we het instrument heruitvinden en verrijken, te beginnen in Limburg. Als het werkt zoals ik voor ogen heb, kunnen we de huidige worsteling met publiekprivate samenwerking achter ons laten. Publiek en privaat doen dan beide weer waar ze goed in zijn: stellen en legitimeren van kaders respectievelijk innoveren en ondernemen.

Mede namens Gemeente Horst aan de Maas, Gemeente Meerlo Wanssum, Gemeente Venray, Waterschap Peel en Maasvallei en Rijkswaterstaat Limburg,



Ger Driessen, Gedeputeerde Provincie Limburg



1 Introductie

De Zandmaas

De Oude Maasarm maakt deel uit van de Zandmaas, het traject tussen de ongestuwde Grensmaas en de bedijkte Maas. De Zandmaas loopt door een smal rivierdal en is daardoor soms bijna verborgen in het landschap. Behalve tijdens hoogwaters, dan neemt de rivier bezit van de lager gelegen oevers. De oevers van de Zandmaas lopen 'trapsgewijs' op. De lagere terrassen, dicht bij de rivier, overstromen regelmatig. Ten westen en ten oosten van de rivier zijn de oevers zo hoog dat deze buiten het bereik van het Maaswater liggen. Grote delen van het Maasdal zijn daarmee 'natuurlijk' beveiligd. Hierdoor waren er lange tijd geen dijken of kades nodig. Dat is de reden dat het gebied ook wel de onbedijkte Maas wordt genoemd.



De Oude Maasarm

Tussen de dorpen Ooijen en Wanssum, in Noord Limburg, ligt één van de weinige plekken waar de Maas haar hoge oevers heeft doorsneden. De rivier heeft hier een tien kilometer lange natuurlijke bypass gevormd die tijdens hoogwaters mee stroomde. Maaswater staat er maar zelden in deze Oude Maasarm. Wel is het gebied permanent drassig en deels doorsneden door beeklopen. De lage ligging en de aanvoer van kwelwater zorgen ook 's zomers voor natte condities. Landbouw was vanwege de natte omstandigheden

lang niet overal in de Oude Maasarm mogelijk. Hoewel met tal van drainagegeulen getracht is het gebied beter te ontwateren, is het centrale deel van de Oude Maasarm landbouwkundig gezien altijd van marginale betekenis of zelfs onontgonnen gebleven. De oogst van populierenbossen en schrale hooilanden vormde de belangrijkste inkomstenbron.

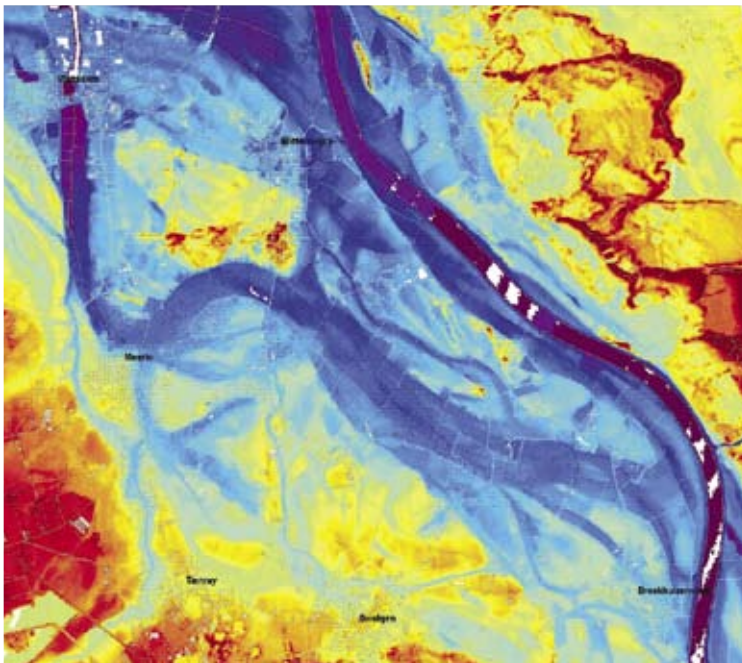
Oude Maasarm in vogelvlucht

- Lengte Oude Maasarm: tien kilometer.
- Kernen: Wanssum, Meerlo, Blitterswijck, Ooijen, Broekhuizenvorst, Broekhuizen.
- Totale omvang plangebied: 2840 hectare.
- Aantal bewoners plangebied: ± 7000.
- Aangewezen als EHS: 183 hectare.
- Aangewezen als POG: 473 hectare.
- Huidig grondgebruik: noordelijk deel agrarisch, centrale deel natuur, zuidelijk deel agrarisch. Aan de randen verspreide bewoning, boomteelt, kassen en naaldbos.
- Grondpositie: centrale deel grotendeels in bezit van Staatsbosbeheer. Zuidelijk deel grotendeels in handen van ontgrondingsbedrijf. Noordelijk deel in particulier bezit.
- Natuur en landschap: in het zuidelijk en noordelijk deel open agrarisch landschap. In het noordelijk deel doorsneden door de meanderende Grote Molenbeek. In het centrale deel kleinschalig natuurlijk landschap met extensieve natte graslanden, populierenbossen, open water en Elzenbroekbos, geflankeerd door hoger gelegen dennenbos.
- Huidige natuurdoelen: herstel van kwelafhankelijke vegetatie door verhoging van de grondwaterstand.
- Industriële bedrijven: rond de haven en solitair liggende bedrijven in Ooijen en Blitterswijck.
- Diverse agrarische bedrijven: tuinbouw, boomteelt, melkbedrijven, intensieve veehouderij.
- Toeristische bedrijven: vier kampeerbedrijven, een vakantiepark van Landal Greenpark en 'bed & breakfasts'.

Bewoning

De waterhuishouding was tot de periode 1930 - 1940 bepalend voor bewoning van het gebied. Kaarten uit die tijd laten zien dat dorpen als Wanssum en Meerlo op gepaste afstand lagen van overstromingsgevoelige delen van het gebied. Datzelfde gold voor individuele bebouwing. Regelmatig optredende hoogwaters herinnerden de bewoners aan deze natuurlijke grenzen en maakten dat deze werden gerespecteerd. In 1926 trad echter voorlopig het laatste hoogwater op. Van een frequent overstroomd gebied (hoogwaters in 1880, 1920, 1924 en 1926) veranderde de Oude Maasarm in een

gebied met geringe overstromingskans. Deze relatieve rust duurde tot 1993 en 1995. In die tussenliggende periode vonden ingrijpende ontwikkelingen plaats. Een vaste brugverbinding tussen Wanssum en Well maakte van Wanssum een lintdorp langs een doorgaande weg. Langs deze weg werden in de daaropvolgende decennia huizen, woonwijken, sportvelden en een bedrijventerrein gebouwd. Deze liggen, evenals de haven, de recreatieve bedrijvigheid en een deel van de nieuwe industrie, in de voorheen gemeden lage delen van het gebied.



De laaggelegen blauwe delen op de hoogtekaart zijn op de topografische kaart van een eeuw geleden nog goed in het landgebruik te herkennen. Vanaf de jaren vijftig veranderde dit en werd er steeds vaker in de Oude Maasarm gebouwd.



Hoogwater

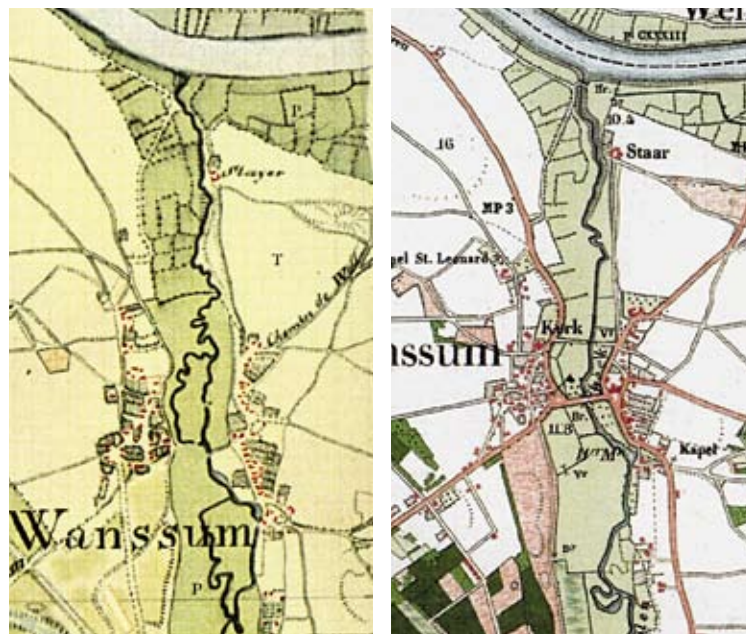
Na bijna zeventig jaar traden in 1993 en 1995 kort na elkaar serieuze hoogwaters op, die een groot deel van de Limburgse bewoners verrasten. Huizen, bedrijven en campings hadden te leiden onder ernstige wateroverlast. De historische bebouwing bleef door haar uitgekiende hoogteligging grotendeels buiten bereik van het hoogwater. Dit gold onder andere voor Legert, Gun, Megelsum en een belangrijk deel van Meerlo. De recenter gebouwde huizen en bedrijven in de lager gelegen delen kregen soms meer dan vijftig centimeter water binnen. Dit met een miljoenenschade aan stallen, muren, gebouwen en inboedel als gevolg.



De Oude Maasarm bij hoogwater. De 250 meter brede Maasarm is bij Wanssum vrijwel dichtgebouwd. Het Maaswater levert daar grote problemen op (Foto: Cehave).

Maatregelen

De hoogwaters vroegen om snelle maatregelen. Na het hoogwater van 1993 was de bevolking vooral verrast, na het hoogwater van 1995 heerste in het Maasdal grote verslagenheid. De bevolking verwachtte van de overheid maatregelen om dit in de toekomst te voorkomen. Hiertoe zijn drie belangrijke stappen gezet: realisatie



van (nood)kades, start van een duurzaam beveiligingsprogramma (Maaswerken) en strengere formulering en toezicht op bouwen in het winterbed.

De (nood)kades gaven tijdelijke bescherming in afwachting van de verwachte duurzame rivierkundige maatregelen. Door middel van een noodwet, de 'Deltawet grote rivieren' (Dgr), konden kades snel worden aangelegd. De meeste regelgeving werd buiten werking gesteld. Inspraak, onderzoek, rivierkundige toetsing en gebruikelijke rechtsbescherming werden daarmee omzeild. Onteigening behoorde tot de mogelijkheden. Dankzij de noodwet verschenen in ongekend korte tijd vrijwel overal kades langs de onbedijkte Maas. Ook werd projectorganisatie De Maaswerken opgericht om de definitieve planvorming voor hoogwaterbeveiliging, scheepvaart en natuurontwikkeling ter hand te nemen. Definitieve maatregelen, zo was toen de gedachte, zouden de Dgr-kades weer (deels) overbodig maken, omdat duurzame rivierkundige maatregelen voor de benodigde waterstanddalingen zouden zorgen. Als laatste, maar niet minder ingrijpend, versterkte Rijkswaterstaat haar greep op het winterbed van de rivier. Om grootschalige schade door hoogwaters in de toe-



(links) Wanssum in 1840, 1900 en 2000. De oude Maasarm raakt steeds verder volgebouwd.

(rechts) Uitsnede van het plangebied met in rood de huidige kadetracés. In vrijwel het volledige plangebied gelden de beperkingen van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).



komst te voorkomen, wordt het winterbed van de rivier vrijgehouden van verdere bebouwing. Met het vaststellen van nieuwe winterbedgrenzen en de regels in de beleidslijn ‘Ruimte voor de rivier’, later opgenomen in de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr), is sindsdien een haarscherpe en strak gehandhaafde grens ontstaan tussen waar wél en waar niet gebouwd mag worden.

Gevolgen

Met aanleg van de Dgr-kades is de Oude Maasarm in 1995 bovenstrooms (bij Blitterswijk en Ooijen) afgesloten van de Maas. Het gebied is daardoor beschermd tegen overstromingen. Op basis van de huidige rivierafvoeren zal het gebied gemiddeld nog maar eens in de vijftig jaar overstromen. Niettemin is vrijwel het volledige gebied van de Oude Maasarm onderdeel van het winterbed. Hier mag wettelijk niet of alleen in zeer uitzonderlijke gevallen worden gebouwd. Het plangebied zit hiermee, net als de dorpen Wanssum, Meerlo, Broekhuizen, Ooijen en Blitterswijk, zo goed als ‘op slot’ wat betreft ruimtelijke ontwikkeling. Recente prognoses wijzen uit dat in de toekomst nog hogere waterstanden in de Maas te

verwachten zijn. In het project Integrale Verkenning Maas (IVM) zijn daarom grote ruimtelijke reserveringen voor toekomstige maatregelen bepaald en vastgelegd in de toch al strenge toetsingsvoorwaarden van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).

Inmiddels is na meer dan tien jaar planvorming duidelijk dat binnen het project De Maaswerken geen duurzame rivierkundige maatregelen in het gebied rond de Oude Maasarm volgen. In plaats daarvan is gekozen voor het verder verhogen van de tijdelijk aangelegde kades. Deze kadeverhogingen leiden zonder de bijbehorende rivierverruimende maatregelen tot opstuwings van het Maaswater stroomopwaarts. De nadelige effecten hiervan zullen tot in Roermond merkbaar zijn. Voor de regio is deze afwenteling onacceptabel.

2 Urgenties

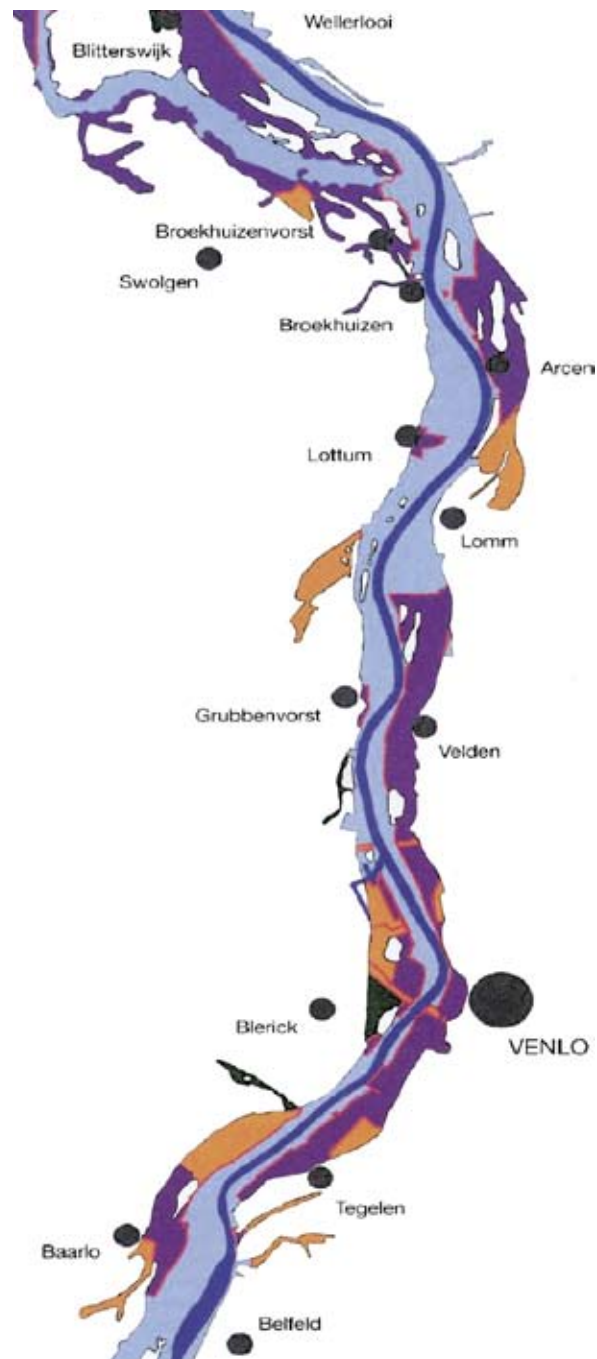
Autonome ontwikkelingen bieden geen duurzame oplossing van het watervraagstuk in de regio. Daarnaast zijn de consequenties voor het gebied van de Oude Maasarm ingrijpend: zowel de leefbaarheid als de economische ontwikkeling nemen er door af. Er zijn belangrijke beleidsurgenties en gebiedsurgenties.

Continueren van schijnveiligheid

Kades perken de ruimte voor de rivier verder in, waardoor de waterstanden in de Maas uiteindelijk hoger worden. Als het goed gaat, beschermen zij het achterland tegen hoogwaters. De overstromingskans achter de kades neemt af, maar de gevolgen van een overstroming nemen toe. Als het mis gaat stroomt immers veel meer water veel sneller het gebied in. Zonder bijbehorende rivierverruiming is sprake van schijnveiligheid.



Technische maatregelen zijn niet robuust zonder bijbehorende rivierverruiming



Opstuwing bovenstrooms tot dertig centimeter

Verdere kadeverhogingen ter hoogte van de Oude Maasarm leiden tot dertig centimeter hogere waterstanden stroomopwaarts. Hierdoor is sprake van afwenteling van risico's. Het is echter onwaarschijnlijk dat vergunning wordt verleend voor kadeverhogingen met dergelijke effecten. De Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) onderwerpt aanleg van kades en kadeverhogingen aan strenge regels. Zo geldt onder meer een verplichting om kades zodanig te situeren en uit te voeren dat afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is. Ook gelden duurzame compensatieverplichtingen voor de opgetreden waterstandverhogingen en de afname van het bergend vermogen.

Verdieping van rivier onverantwoord

Eenvoudige en snelle oplossingen voor het watervraagstuk zijn er niet. Het belangrijkste alternatief, verdere verdieping van de rivier, is in dit traject van de Maas niet mogelijk door de geologische gesteldheid van de rivierbodem. Hier bevindt zich zand uit het Mioceen. Wanneer dit fijne zand aan de oppervlakte komt te liggen, kunnen tijdens hoogwater grote hoeveelheden wegspoelen waardoor de rivieroever en bedding hun stabiliteit kunnen verliezen.

Noodzaak van inundatie voor veiligheid benedenstrooms

Alle klimaatprognoses wijzen op hogere rivierafvoeren als gevolg van klimaatverandering. De beoogde kadeverhogingen zijn daarop niet berekend. De tekortkomingen van de geplande kades en kadeverhogingen worden nu al voorzien. De kadeverhoging zal keer op keer nieuwe aanpassingen vergen. De kades kunnen echter niet onbeperkt verder worden opgehoogd. Voor dit traject van de Maas geldt immers dat het bij hoge waterstanden moet dienen als overstromingsgebied. Dit is ter voorkoming van grotere rampen in de laaggelegen benedenstrooms gelegen delen van Nederland, zoals de Bommelerwaard. Hoogwaters kunnen daar letterlijk levensbedreigend zijn. Veel meer dan in het benedenrivierengebied moet langs de Zandmaas met de noodzaak van inundatie van de bedijkt gebieden rekening worden gehouden.



In de vorige eeuw is maar liefst 40% van het overstromingsgebied van de Maas ingedijkt. Het grootste deel pas sinds 1995.

In oranje: tussen 1900 en 1995 ingedijkt. In paars: na 1995 ingedijkt (bron: WNF).

Publiek geld in het water gooien

In het project Integrale Verkenning Maas wordt nu al uitgegaan van het op (lange) termijn weer verwijderen van de kadetracés en het genereren van ruimte voor de rivier. Bij het beoordelen van initiatieven van ondernemers en bewoners wordt hier nu al rekening mee gehouden, waardoor geen investeringen in het gebied kunnen worden gedaan. Met aanleg van nieuwe kades en verhoging van de bestaande worden publieke middelen zo ingezet voor maatregelen die in de toekomst weer moeten worden teruggedraaid én die de economische ontwikkelingen in het gebied frustreren.



Planologisch slot frustreert ondernemersschap

Het gebied tussen Ooijen en Wanssum zit planologisch gezien op slot. Ondernemers kunnen hun bedrijven niet uitbreiden. Dit geldt voor agrarische ondernemers, die bijvoorbeeld een extra kas willen bouwen maar ook voor grote recreatieve bedrijven, zoals Landal Greenpark. Uitbreidingsplannen die de recreatieve betekenis van de Oude Maasarm kunnen versterken, lopen nu vast op de vergunningprocedure. Hetzelfde geldt voor woningbouw. Uitbreiding van individuele bebouwing en het realiseren van uitbreidingslocaties ligt stevast in het winterbed en kan niet worden vergund. Het water-vraagstuk zal als een zwaard van Damocles boven dit gebied blijven hangen als er geen duurzame oplossingen worden ingezet. Met nog hogere kades zullen initiatiefnemers en ondernemers in het gebied blijvend worden gehinderd in hun ondernemersschap.



Ruimtelijke verrommeling en verlies van identiteit

Het gebied dankt haar karakter aan de bijzondere rivierkundige omstandigheden en de (daardoor) beperkte economische betekenis. Het bijzondere landschap is het resultaat. Een gebrek aan ontwikkelingsruimte blijkt echter geen garantie voor het behoud ervan. Stapsgewijs voltrekken zich ontwikkelingen die het landschap, het vestigingsklimaat en de toeristische aantrekkingskracht tekort doen. De containerhaven van Wanssum is onbedoeld een lelijke industriële blikvanger geworden voor de ruime omtrek. Centraal in het gebied ligt een composteerbedrijf dat onbedoeld zorgt voor de geur van

het gebied. De pittoreske jachthaven van Wanssum ligt ingeklemd tussen grote silo's. Toeristische bedrijven en dorpskernen hebben te maken met permanent zwaar vrachtverkeer. De autonome plannen voor hoogwaterbestrijding, initiatieven voor ontgrondingen rond de kop van Ooijen en de huidige woningbouwplannen rond Wanssum versterken deze trend. Het gebrek aan echte ontwikkelruimte noopt tot stapeling van kleine onsamenhangende ingrepen, die uiteindelijk leiden tot ruimtelijke verrommeling en overschaduwing van de oorspronkelijke landschappelijke identiteit.

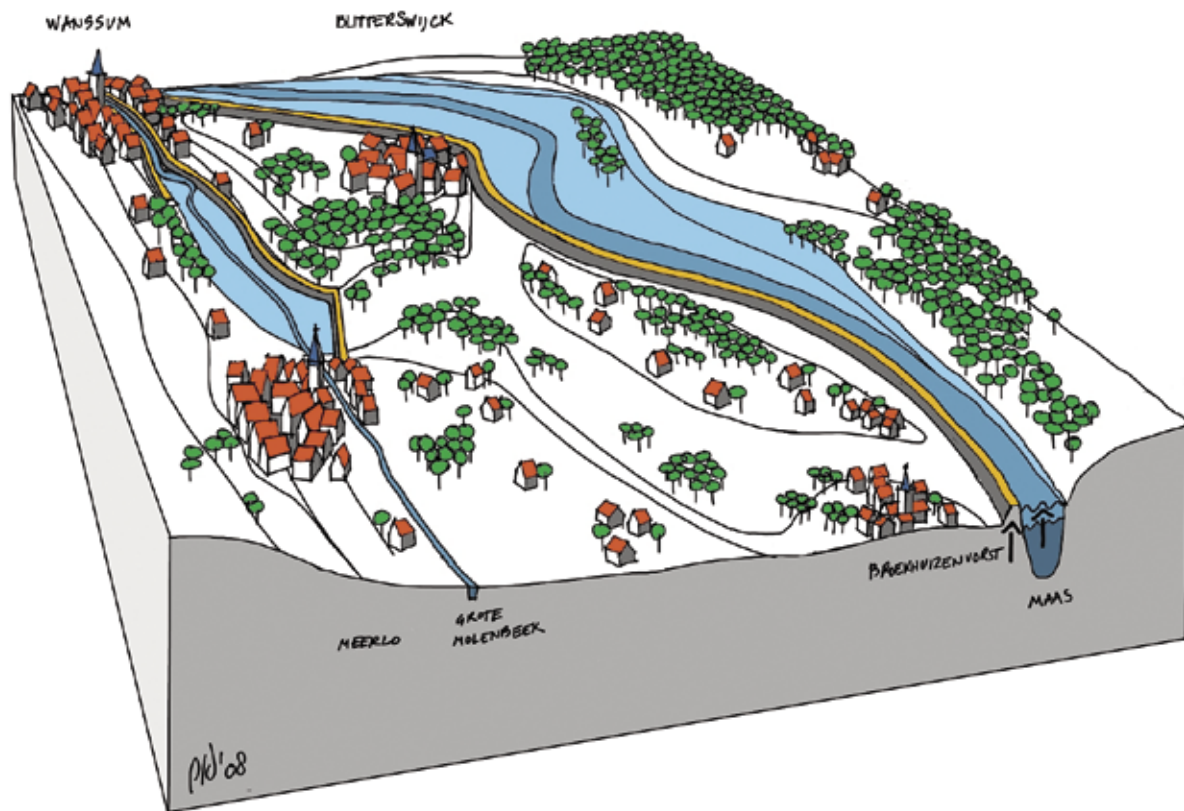


3 Oplossingsstrategieën

Centraal in de verkenning staat de vraag of er aanvaardbare oplossingen voor het water-vraagstuk te vinden zijn die de basis kunnen vormen voor een integrale gebiedsontwikkeling, waarmee de vele kwaliteiten van het gebied in samenhang kunnen worden versterkt. Tijdens de (voor)verkenning zijn in nauwe samenwerking met bewoners, ondernemers en deskundigen zes oplossingsstrategieën ontwikkeld.

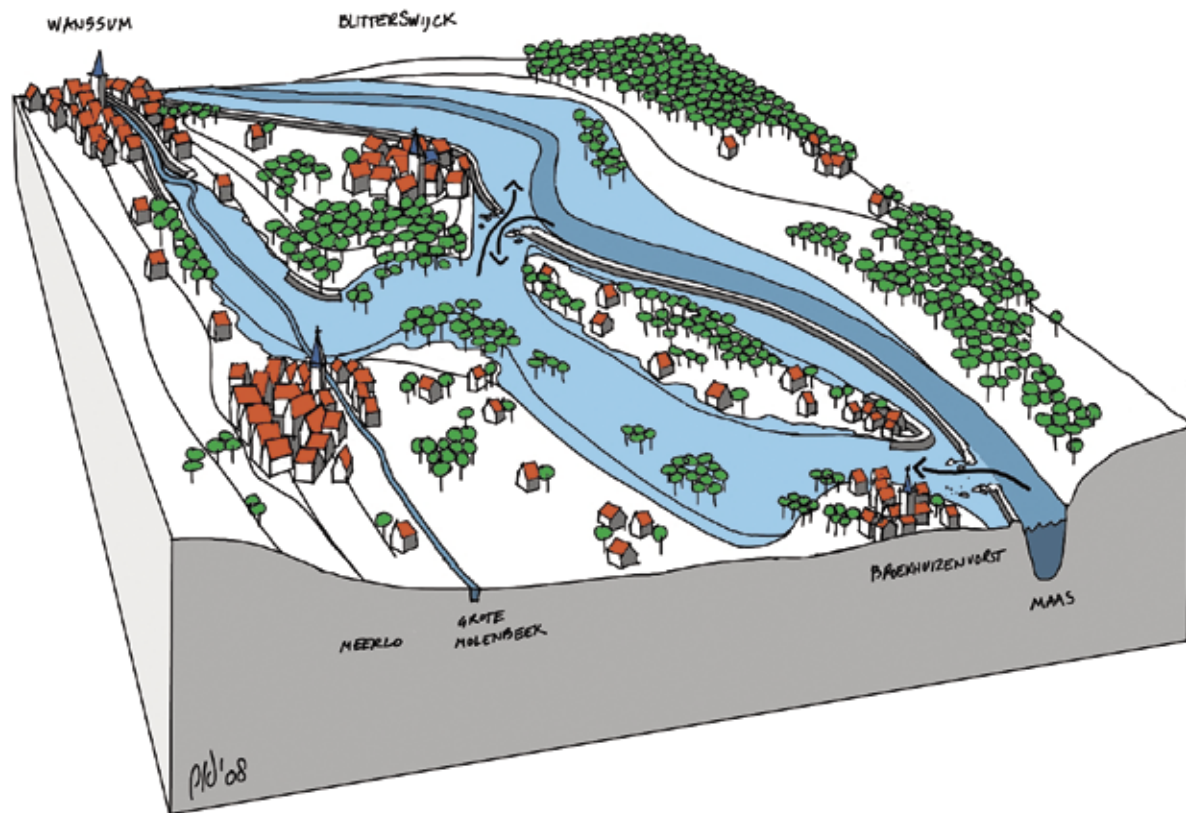
Strategie Autonoom

- Afsluiten Oude Maasarm;
- Ophogen en versterken van bestaand kadetracé;
- Aanleggen nieuwe kadetracés tot één grote dijkkring;
- Autonome (zeer beperkte) ontwikkeling van het ruimtegebruik.



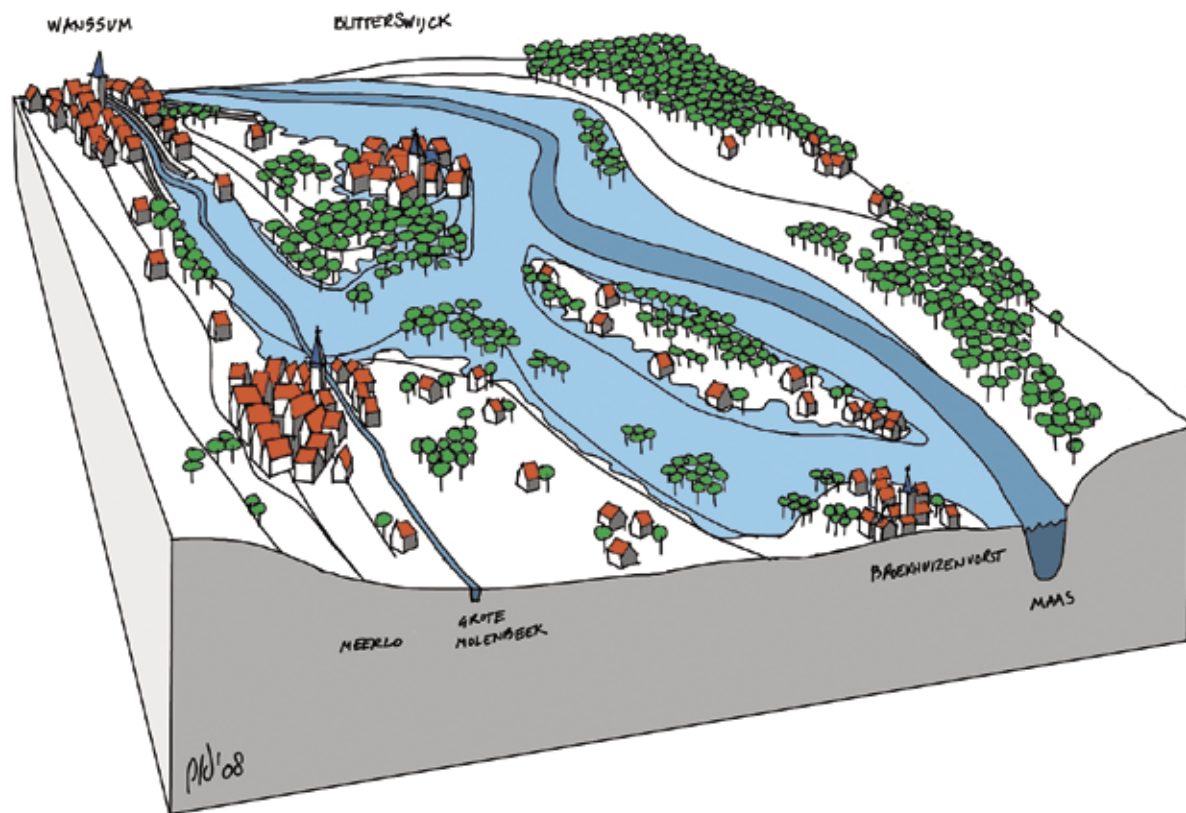
Strategie Erosiekade

- Afsluiten Oude Maasarm;
- Ophogen en versterken van bestaand kadetracé;
- Aanleggen nieuwe kadetracés tot één grote dijkkring;
- Construeren van een kade die wegspoelt zodra deze overstroomt;
- Autonome (zeer beperkte) ontwikkeling van het ruimtegebruik.



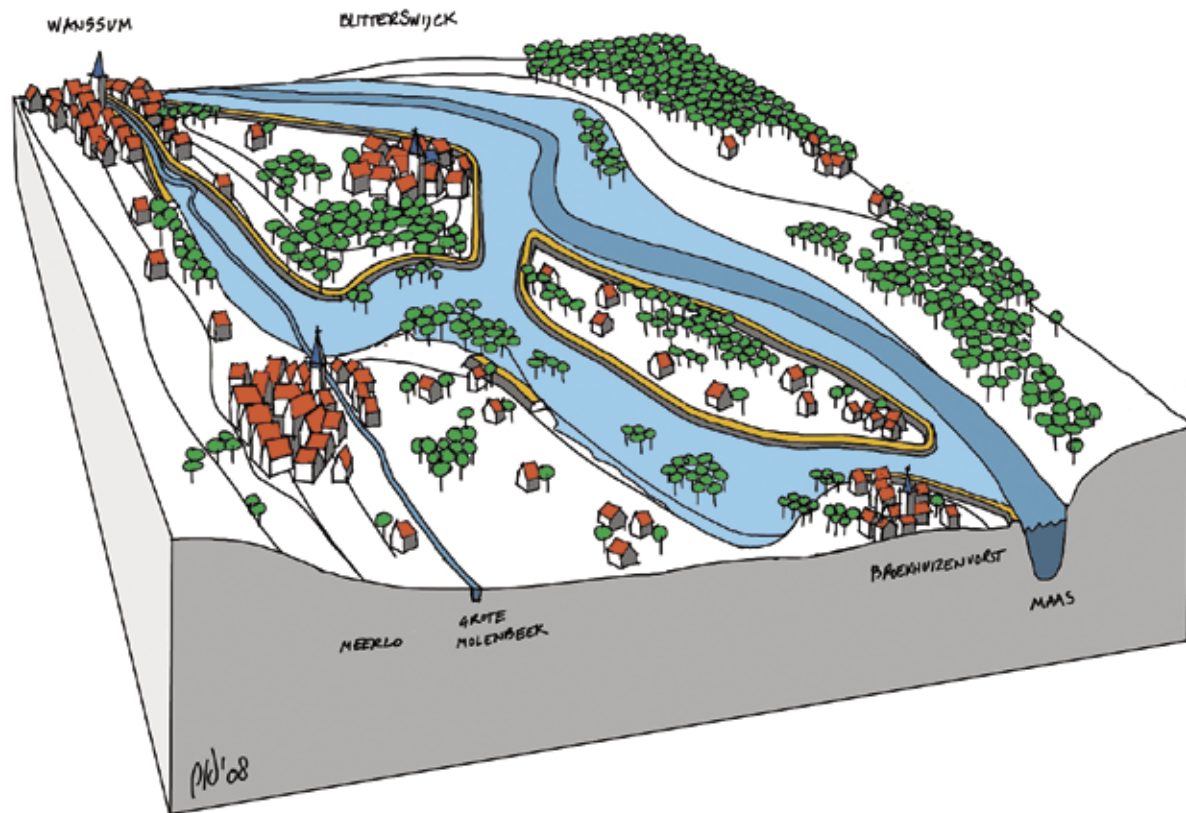
Strategie Vijfennegentig

- Volledig openen Oude Maasarm zonder aanvullende bescherming;
- Verwijderen of verlagen van de kades die in 1995 zijn aangelegd;
- Verwijderen van een aantal obstakels;
- Bieden van eenmalige schadevergoeding en/of uitkoopregeling voor gedupeerden (planschade);
- Bieden van terugkerende schaderegeling/verzekering bij optredende hoogwaters;
- Autonome (zeer beperkte) ontwikkeling van het ruimtegebruik.



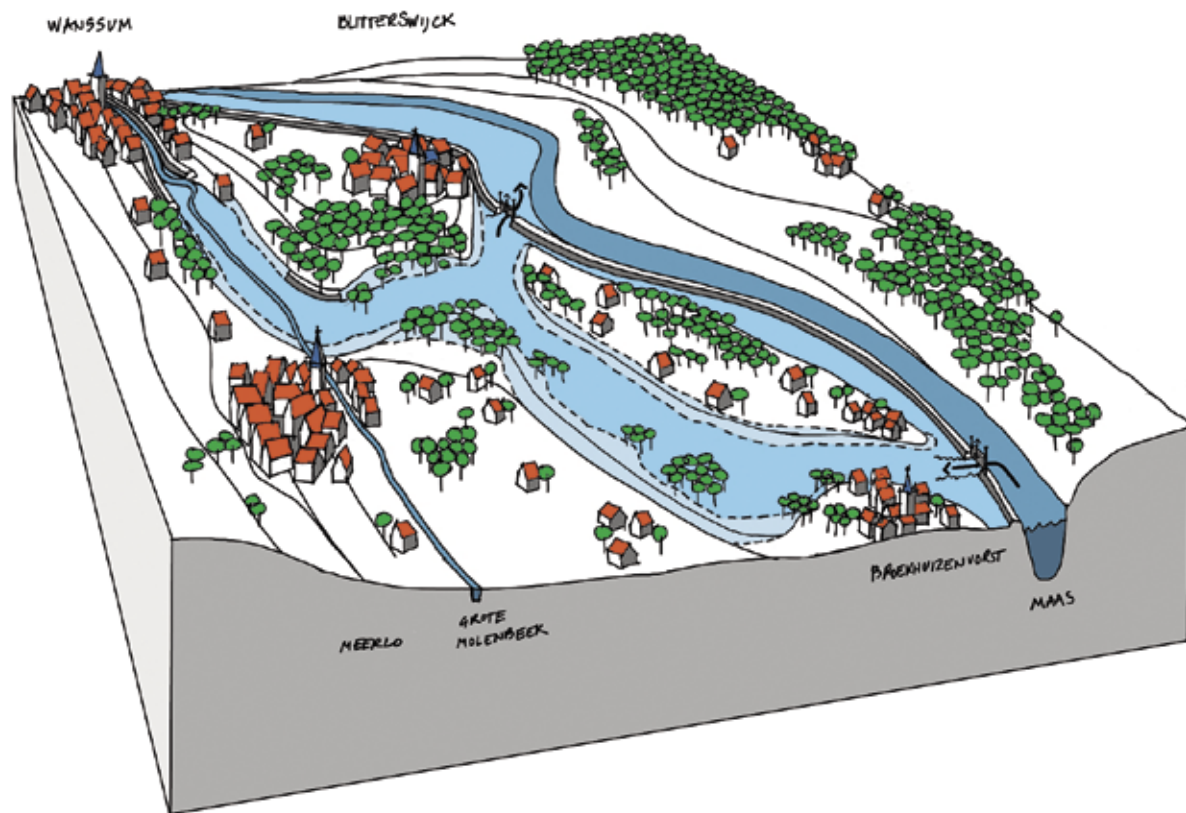
Strategie Maatwerkkades

- Volledig openen Oude Maasarm met aanvullende bescherming;
- Bieden van ruimte waar mogelijk, bieden van bescherming waar nodig;
- Verwijderen of verlagen van de kades die in 1995 zijn aangelegd;
- Aanleggen en versterken van kades tot nieuwe dijkringen rond kernen Blitterswijk, Wanssum, Broekhuizenvorst, Broekhuizen en Ooijen;
- Aanleggen van dijkringen rond bebouwingsclusters (waar mogelijk);
- Verlenen van toestemming (onder voorwaarden) voor het beschermen van solitaire bebouwing;
- Bieden van eenmalige schadevergoeding en/of uitkoopregeling voor gedupeerden (planschade);
- Autonome (zeer beperkte) ontwikkeling van het ruimtegebruik buiten de dijkringen;
- Ruimere ontwikkelingsmogelijkheden binnen de nieuwe dijkringen.



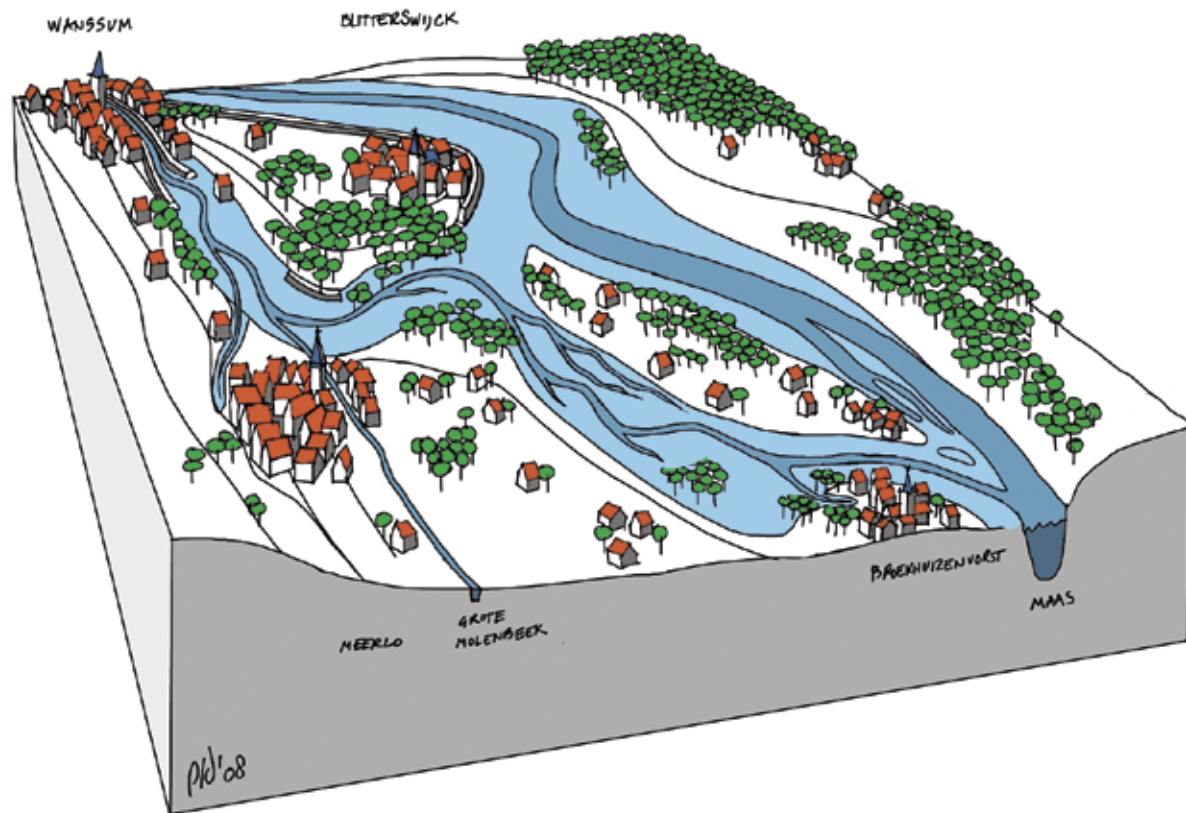
Strategie Inlaat

- Beperkt heropenen Oude Maasarm;
- Instellen en handhaven van maximaal debiet voor de Oude Maasarm;
- Vervangen van kade bij de instroom van de Oude Maasarm door een inlaatwerk waarmee dit maximale debiet wordt gehandhaafd;
- Nauwelijks ontwikkelingen in het ruimtegebruik mogelijk.



Strategie Verruiming

- Heropenen en aanpassen Oude Maasarm;
- Realiseren van extra ruimte voor de rivier door ontwikkeling naar een waterrijk landschap;
- Verwijderen van een aantal obstakels;
- Verlagen van het maaiveld in de Oude Maasarm waardoor meer ruimte voor water en vergroting van stroomcapaciteit;
- Diverse varianten mogelijk, variërend van een zelden meestromende groene rivier tot een permanent meestromende nieuwe rivier;
- Ontwikkelingen in het ruimtegebruik mogelijk, ook in combinatie met waterrijk landschap.



4 Perspectieven voor bewoners

Strategie	Perspectief	Instrumentarium
Autonoom	• Hoger beschermingsniveau binnen dijkkring, daarbuiten juist minder. • Onzekerheid over toekomstige maatregelen. • Amper ontwikkelingsruimte.	• Maaswerken Pakket I (sluitstukkades). • Wet op de waterkeringen.
Erosiekades	• Hoger beschermingsniveau. • Onzekerheid over toekomstige maatregelen. • Amper ontwikkelingsruimte.	• Maaswerken Pakket I (sluitstukkades). • Wet op de waterkeringen.
Vijfennegentig	• Lager beschermingsniveau. • Toename schade. • Toename onzekerheid. • Amper ontwikkelingsruimte.	• Eenmalige schadevergoeding of uitkoopregeling vanwege planschade. • Permanente schaderegeling (fonds bij hoogwater/ verzekering) voor schade door hoogwaters.
Maatwerkkades	• Hoger of gelijkwaardig beschermingsniveau binnen dijkringen. • Lager beschermingsniveau buiten de dijkringen. • Meer ontwikkelingsruimte binnen dijkringen.	• Maaswerken pakket 1 (Sluitstukkades). • Wet op de waterkeringen voor kaderingen. • Voor buitendijkse gebieden: - eenmalige schadevergoeding of uitkoopregeling vanwege planschade of - permanente schaderegeling (fonds bij hoogwater/verzekering) voor schade door hoogwaters.

Strategie	Perspectief	Instrumentarium
Inlaat	• Lager of gelijkwaardig beschermingsniveau. • Amper ontwikkelingsruimte.	• Wet op de waterkeringen.
Verruiming	• Hoger of gelijkwaardig beschermingsniveau. • Meer ontwikkelingsruimte binnen kaderingen mogelijk.	• Grondbeleid. • Beleidsruimte (Wvg). • Ruilgronden. • Aankooptitel. • Taxatie. • Basisregeling. • Koopovereenkomst. • Bemiddeling. • Bestemmingsplan.

5 Beleidsbeoordeling

Beleid Europese Unie en Rijk

Duurzame ontwikkeling klinkt steeds sterker door in Europees en landelijk beleid. Gezocht wordt naar een dynamisch evenwicht tussen ‘people’ (onder andere sociaal-cultureel, wonen), ‘planet’ (behoud biodiversiteit, verbetering milieukwaliteit), en ‘profit’ (behoud werkgelegenheid) in de tijd. Duurzaam staat voor volhoudbaar en dus ook voor betaalbaar. Alle subsidies worden in beginsel getoetst aan de bijdrage aan een duurzame ontwikkeling.

Bij ‘people’ gaat het vooral om sociale en fysieke veiligheid, sociale cohesie, voorzieningen, wonen, de kwaliteit van woonomgevingen en de beleving van landschappen. Bij ‘planet’ gaat het om behoud van biodiversiteit en verbetering van de milieukwaliteit. Duurzame ontwikkeling impliceert ook het zo min mogelijk afhankelijk worden van technische ingrepen. Tegen het licht van zeven eeuwen technisch waterbeheer, verdient een accentverschuiving naar een ruimtelijke benadering de voorkeur. Bij ‘profit’ gaat het om behoud van werkgelegenheid en in dat licht om innovatie en kennisontwikkeling. Ruimtelijk gaat het om vernieuwing van landbouw, herstructurering en aanleg van bedrijventerreinen, investeringen in recreatie en toerisme en kennisintensieve woon-werklandschappen.

Beleid Provincie Limburg

Provincie Limburg zoekt langs de Maas nadrukkelijk naar een evenwichtige en gecombineerde ontwikkeling van veiligheid, wonen, werken en recreëren. Met de Nota Ruimte heeft de provincie ruimere mogelijkheden om integrale gebiedsontwikkelingen na te streven. Met de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum worden diverse beleidsdoelen gerealiseerd.

- **Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).** Speerpunten voor dit gebied zijn ontwikkeling van natuur, behoud en herstel van een veerkrachtig watersysteem Maas, realisatie van een betere waterkwaliteit, beekherstel en verdrogingsbestrijding.
- **POL-aanvulling Zandmaas.** Beleidskader voor hoogwatermaatregelen die nodig zijn aanvullend op kadeverhogingen uit Zandmaas Pakket I.

- **Meerjarenplan Zandmaas 2.** Integrale gebiedsontwikkeling met aandacht voor hoogwaterbescherming en natuur in combinatie met wonen, werken en recreatie. De provincie richt zich vooral op vijf projecten, waaronder de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.
- **Provinciale verordening waterkering.** Toezicht en toetsing op uitvoering van de Wet op de waterkering. Vijfjaarlijkse rapportageplicht aan het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

Beleid Rijkswaterstaat Limburg

Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor hoogwaterbestrijding en scheepvaart over de Maas. Rijkswaterstaat wil meewerken aan het zoeken naar ruimtelijke en robuustere oplossingen voor de hoogwaterproblematiek en is bereid mee te werken aan een gebiedsontwikkeling waar Zandmaas Pakket II, sluitstukkades en Integrale Verkenning Maas worden gecombineerd. Mogelijkheden en beperkingen liggen besloten in diverse beleidsprogramma's.

- **Kaderrichtlijn Water (KRW).** Europese richtlijn gericht op verbetering van de waterkwaliteit van onder meer de Maas.
- **Zandmaas Pakket I.** Maatregelenpakket (in uitvoering) om bewoning achter kades te beschermen tegen hoogwaters zodanig dat gemiddeld eens in de tweehonderdenvijftig jaar een overstroming plaatsvindt. Dit maatregelenpakket wordt in 2015 afgerond met de aanleg van zogeheten sluitstukkades.
- **Integrale Verkenning Maas (IVM).** Ruimtelijke reserveringen voor toekomstige rivierkundige maatregelen. Bedoeld om verwachte hogere rivierafvoeren als gevolg van klimaatverandering met ruimtelijke maatregelen te compenseren en daarmee het beschermingsniveau van Zandmaas Pakket I te handhaven zonder verdere dijkversterkingen. Op vastgestelde locaties worden geen ontwikkelingen toegestaan die deze toekomstige maatregelen hinderen of onmogelijk maken.
- **Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).** Wettelijke bepaling van het winterbed ('de winterbedbelijning') en wettelijk toetsingskader voor ontwikkelingen in het winterbed.

Waterschap Peel en Maasvallei

Waterschap Peel en Maasvallei is verantwoordelijk voor beheer van de bestaande en toekomstige kades en voor het beheer van het regionale watersysteem waaronder beeklopen en het grondwater. Het weer mee laten stromen van de Oude Maasarm bij hoogwater betekent een wijziging van de dijkringen zoals deze in concept zijn vastgelegd in het dijkverbeteringplan. Het waterschap streeft naar een robuust en duurzaam watersysteem en staat in beginsel positief tegenover de verbetering van de waterhuishouding.

- **Wet op de waterkering.** Wettelijke vastlegging van de kwaliteit en toetsing (eens in de vijf jaar) van de primaire waterkeringen. Het wijzigen van bestaande keringen en/of het aanleggen van nieuwe keringen mag niet leiden tot een onveilige situatie in het gebied. De keringen moeten effectief en efficiënt kunnen worden beheerd door het waterschap.
- **Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR).** Voor prioritaire verdroogde gebieden zoals natuurgebied Sohr en Legeterbos in de Oude Maasarm zal een maatschappelijk breed gedragen Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime worden ingesteld in 2010.

Beleid Gemeente Horst aan de Maas

Voor Gemeente Horst aan de Maas past de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum in het gemeentelijke beleid. Het richt zich primair op het handhaven of het verbeteren van het beschermingsniveau voor de bevolking. Het beleid richt zich daarnaast op behoud en ontwikkeling van bestaande (toeristische) bedrijven in het gebied en het benutten van de toeristische kansen in de gemeente.

- **Maascorridor.** Intergemeentelijk samenwerkingsprogramma voor duurzame hoogwaterbescherming in combinatie met natuurontwikkeling, toerisme, recreatie en stedelijke ontwikkeling langs de Maas.

Beleid Gemeente Meerlo-Wanssum

Zowel fysiek-ruimtelijk als strategisch-financieel ligt er een nauwe relatie tussen het plan 'Het Nieuwe Wanssum' en gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Gebiedsontwikkeling verhoogt de haalbaarheid van de plannen voor Het Nieuwe Wanssum.

- **'Het Nieuwe Wanssum'.** Plan gericht op de revitalisering van Wanssum. Dit plan bestaat uit uitbreiding en ontsluiting van een bedrijventerrein, aanleg van een rondweg, woningbouw en herstructurering van de dorpskern Wanssum.

Beleid Gemeente Venray

Na herindeling zal het beleid van Gemeente Meerlo-Wanssum worden voortgezet door Gemeente Venray.

6 Effectbeoordeling

Effecten voor water, landbouw, natuur, economie, leefbaarheid en recreatie

De effecten van de oplossingsstrategieën zijn beoordeeld vanuit diverse sectoren: water, landbouw, natuur, economie, leefbaarheid

en recreatie. De beoordeling vond plaats tijdens een toetsdag door een breed samengesteld gezelschap, bestaande uit vertegenwoordigers van overheden, maatschappelijke organisaties, ondernemers, bewoners en deskundigen.

Effecten per strategie ten opzichte van de huidige situatie

	Strategie Autonoom en Erosiekade
Water	Beschermingsniveau in de Oude Maasarm verbetert ten koste van robuustheid van het riviersysteem. Voor bovenstrooms gelegen gebieden is sprake van een verslechtering als gevolg van afwenteling.
Landbouw	Landbouw, voor zover aanwezig, kan worden voortgezet. Gronden achter de kades krijgen een betere bescherming tegen hoogwater. Situatie voor gronden buiten de kade verslechtert.
Natuur	Natuurgebieden in de Oude Maasarm komen minder onder invloed van Maaswater te staan.
Economie	Wbr blijft van kracht, alleen ontwikkelingen buiten winterbed of riviergerelateerd 'nat haventerrein' zijn mogelijk.
Leefbaarheid	Verbetering wat betreft het beschermingsniveau tegen hoogwater. Geen veranderingen wat betreft uitbreidingen bestaande bebouwing of nieuwbouw (vitaliteit van dorpskernen). Een erosiekade wordt ervaren als minder veilig.
Recreatie	Natuur en landschap kunnen zich verder ontwikkelen. Er zijn geen toeristisch-recreatieve ontwikkelingen mogelijk, waardoor voorzieningen achterblijven.

	Strategie Vijfennegentig
Water	Beschermingsniveau in de Oude Maasarm neemt af. Het gebied overstroomt frequenter en huizen en bedrijven zijn weer aangewezen op hun natuurlijke beschermingsniveau. Dit natuurlijke beschermingsniveau ligt in veel gevallen nog boven het beschermingsniveau dat geboden wordt door de huidige kades. Bovenstrooms treedt een aanzienlijke verbetering op en het riviersysteem wordt robuuster en klimaatbestendiger.
Landbouw	Verslechtering door frequentere overstroming van resterende landbouwgronden. Kans op hoogwaters in de zomer neemt toe.
Natuur	Gunstige effecten door herstel van natuurlijke situatie. Natuur komt weer buitendijks te liggen en komt meer onder invloed van Maaswater.
Economie	Ontstaan van ontwikkelingsruimte, maar wegens gebrek aan bescherming blijven investeringen risicovol.
Leefbaarheid	Frequentie van het aantal overstromingen neemt toe. Huizen en bedrijven zijn weer aangewezen op hun natuurlijke beschermingsniveau. Meer mensen ervaren onzekerheid door het leven met water. In de praktijk is het aantal werkelijk gedupeerden beperkt.
Recreatie	Meer recreatieve mogelijkheden door ontwikkeling van natuur en landschap. Voorzieningen blijven hierbij achter (toeristisch recreatieve investeringen risicovol en kostbaar).

	Strategie Maatwerkkades
Water	Vergelijkbaar of verbeterd beschermingsniveau, tevens verbetering voor riviersysteem en bovenstrooms gelegen gebieden.
Landbouw	Verslechtering doordat een deel van de landbouwgronden buitendijks komt te liggen en te maken krijgt met frequentere overstroming. Verbeteringen mogelijk voor de landbouwbedrijven en -gronden die binnen kaderingen komen te liggen.
Natuur	Gunstige effecten door herstel van natuurlijke situatie. Natuur komt weer buitendijks te liggen en komt meer onder invloed van de Maas. Kades zullen het landschapsbeeld verstoren.
Economie	Ontwikkelingsmogelijkheden nemen binnendijks toe, maar afhankelijk van het beschermingsniveau dat binnen de kaderingen wordt geboden. De ontwikkelingsruimte wordt afhankelijk van de hoeveelheid geboden ruimte aan de rivier; des te kleiner het bedijkte gebied, des te groter de ontwikkelingsruimte.
Leefbaarheid	Zekerheid en ontwikkelingsmogelijkheden nemen binnen de dijkringen toe. Positief voor bestaande en nieuwe bewoners en ondernemers. Vitaliteit dorpen neemt daardoor toe. Uitzicht en woongenot nemen af door kades. Isolatie door eilandvorming tijdens hoogwater is mogelijk.
Recreatie	Meer recreatieve mogelijkheden door ontwikkeling van natuur en landschap. Voorzieningen kunnen binnendijks of met aanpassingen buitendijks worden gerealiseerd.

Water	Strategie Inlaat Beschermingsniveau neemt af voor lagere hoogwaters (de geul stroomt eerder mee) en toe voor extreme waterstanden (vanaf een vastgesteld maximum stijgt het water in de geul niet verder). Het toegelaten maximum is bepalend voor de effectiviteit. Als veel water wordt toegelaten ontstaat in het gebied meer schade. Als een beperkte hoeveelheid water wordt toegelaten is sprake van een geringe verbetering voor het riviersysteem en voor stroomopwaarts gelegen gebieden.
Landbouw	Verslechtering voor de lager gelegen gronden omdat de Oude Maasarm al bij geringere hoogwaters vaker mee zal stromen. Verbetering voor hoger gelegen gronden en bedrijven omdat bij inlaatwerk maximale instroom voorkomt.
Natuur	Verbetering omdat natuurgebieden in de Oude Maasarm weer in relatie met de Maas worden gebracht en omdat water van de Maas relatief vaker door de Oude Maasarm stroomt. Vorming van dynamische natuur ook bij geringe hoogwaters mogelijk.
Economie	Ontwikkelingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de toegelaten hoeveelheid water in de Oude Maasarm tijdens een hoogwater. Hoger gelegen gronden blijven als gevolg van het inlaatwerk gevrijwaard van overstromingen.
Leefbaarheid	Neutraal. Zekerheid en ontwikkelingsmogelijkheden nemen niet toe.
Recreatie	Meer recreatieve mogelijkheden door ontwikkeling van natuur en landschap. Geen toename in investeringen in toeristisch recreatieve projecten te verwachten.

	Strategie Verruiming
Water	Aanzienlijke verbetering voor het riviersysteem en stroomopwaarts gelegen gebieden. Beschermingsniveau in de Oude Maasarm neemt af maar deze negatieve effecten worden beperkt door vergrote capaciteit van de geul. Afhankelijk van diepte en ontwerp treedt daling van de grondwaterstand op.
Landbouw	Landbouwgronden worden vergraven voor de aanleg van laagtes en geulen. Een deel van deze gronden is al bestemd als natuurgebied. Resterende landbouwgronden zullen frequenter overstromen.
Natuur	Huidige natuur verandert, evenals het landschapsbeeld. Kwelgevoede natuurgebieden met meer open water komen hiervoor in de plaats, bijvoorbeeld in de vorm van een nieuwe rivier.
Economie	Planologische beperkingen nemen af. Ontwikkelingsmogelijkheden nemen toe doordat meer ruimte wordt geboden aan de rivier. Realisatie van open water biedt een aantrekkelijk decor voor woningbouw en toerisme. Benodigde ingrepen bieden kans voor functionele ontgronding.
Leefbaarheid	Frequentie van het aantal overstromingen (thans meer dan eens per vijftig jaar) neemt toe. Huizen en bedrijven zijn weer aangewezen op hun natuurlijke beschermingsniveau. In de praktijk is het aantal werkelijk gedupeerden beperkt. Vitaliteit van de dorpen neemt toe. Het uitzicht voor huizen verbetert evenals het vestigingsklimaat voor bedrijven. Hinder tijdens uitvoering ontgrondingen mogelijk.
Recreatie	Open water en natuurontwikkeling vergroten recreatieve mogelijkheden.

Acceptatie

De verkenning is in samenspraak met bewoners, belanghebbenden, overheden en deskundigen totstandgekomen. Aan het begin van de verkenning is een klankbordgroep opgericht waarin Provincie Limburg, Gemeente Horst aan de Maas, Gemeente Meerlo-Wanssum, Waterschap Peel en Maasvallei en de betreffende gebiedscommissie zijn vertegenwoordigd. De Limburgse Land- en Tuinbouworganisatie (LLTB) heeft tijdens een separaat voor hen georganiseerde bijeenkomst aan de verkenning bijgedragen. Tijdens de verkenning zijn verder veel individuele gesprekken gevoerd met dorpsraden, de visvereniging, een ontgronder, campinghouders, ondernemers van het bungalowpark, agrariërs, bewoners en andere ondernemers. Velen van hen zijn met hun bezittingen op kwetsbare plaatsen in de oude Maasarm gevestigd.

Keukentafel

Er is geen formeel proces van inspraakavonden gestart, maar er was sprake van een open planproces, vaak aan de keukentafel bij de mensen thuis. Noch de omschrijvingen van de problemen, noch de oplossingen stonden van tevoren vast. Ook de twijfels en onzekerheden kwamen daarbij op tafel. Door de kennis en zorgen van betrokkenen en bewoners serieus te nemen in de verkenningen, ontstond in ieder geval begrip en in veel gevallen ook acceptatie voor



de oplossingsstrategieën. Omdat dit gebied tot 1995 altijd overstroomingsgebied is geweest, is er onder bewoners veel kennis en ervaring aanwezig waar dankbaar gebruik van is gemaakt en nog wordt gemaakt bij de verdere invulling van de gebiedsontwikkeling.

Informatieachterstand

De eerste berichtgeving over het weer mee laten stromen van de Oude Maasarm leidde in het gebied tot de nodige vragen. Bewoners en belanghebbenden waren weinig deelgenoot gemaakt van de problemen die kleven aan de autonome strategie om de bestaande kades op te hogen. Het werd gezien als primaire verantwoordelijkheid van de overheid en men ging er vanuit 'dat het geregeld werd'. Precieze kennis over kadehoogten, beschermingsniveaus, frequenties en afvoeren ontbrak. Tegelijkertijd stonden de hoogwaters van 1993 en 1995 nog nauwkeurig op het netvlies. Men was vooral onaangenaam verrast: *"1993 en 1995 waren een regelrechte ramp, met de kades is dat opgelost en nu komen jullie vertellen dat die kade weer verdwijnt?"*

De verkenningen, waar bewoners en belanghebbenden nadrukkelijk bij waren betrokken, hebben de informatievoorziening sterk verbeterd. Na uitleg over de aard van het gebied, de beveiligingsniveaus, de problemen van opstuwing, de onmogelijkheden van andere oplossingen, is bij velen begrip ontstaan voor het zoeken naar duurzamere oplossingen.

Complexiteit

Lastig daarbij is dat bewoners en ondernemers zich achter de in 1995 aangelegde kades goed beschermd voelen. Men weet vaak niet dat de huidige kade gemiddeld eens in de vijftig jaar zal overstroom en dat veel huizen op een natuurlijke hoogte liggen die hoger is dan de kade. De ervaren en werkelijke beschermingsniveaus lopen daardoor uiteen en leiden tot verwarring. Voor hoogwaters vergelijkbaar met die in 1926, 1993 en 1995 is het gebied nog even kwetsbaar. Door bewoners met een langere traditie in het gebied, vooral agrariërs die met hun boerderij al generaties lang in het plangebied zijn gevestigd, wordt zeer kritisch gekeken naar de huidige en beoogde hoogwaterbescherming door kades. Zij geven aan dat de

ingeslagen weg naar meer en hogere kades geen werkelijke oplossing biedt voor de problemen langs de Maas. Zij hebben met eigen ogen geconstateerd dat op de gronden in het buitendijkse gebied sinds de kadeaanleg door opstuwing hogere waterstanden optreden.

Steun

Betrokkenen kunnen begrip opbrengen voor de urgenties. In ieder individueel gesprek en tijdens de in het kader van de verkenning gehouden presentaties (h)erkent vrijwel iedere geïnterviewde de problemen en de noodzaak voor duurzame maatregelen tegen hoogwater. Men acht structurele maatregelen noodzakelijk. Gebiedsontwikkeling heeft vooralsnog geen tegenstanders. Veel ondernemers zien op dit moment de keerzijde van het huidige vergunningenregime en zien hun kansen toenemen wanneer er ruimte voor de rivier wordt geboden. Ook dorpsraden ervaren het gebrek aan mogelijkheden voor woningbouw als nadelig. De grootste uitdaging in de gebiedsontwikkeling wordt het vinden van een evenwicht tussen een acceptabel beschermingsniveau en voldoende ontwikkelingsruimte. Het leveren van maatwerkoplossingen is hierbij noodzaak.

Zorgvuldigheid

Een beperkt aantal woningen en boerderijen ligt op een zeer kwetsbare plek in het plangebied. Het betreft hier huizen die wegens hun ongunstige ligging niet of nauwelijks individueel beschermd kunnen worden. Net als alle geïnterviewden hebben ook deze eigenaren, voor wie de reactivering van de Oude Maasarm ingrijpend zal zijn, een constructieve bijdrage geleverd aan het zoeken naar oplossingen in de verkenning. Het bieden van perspectieven en de juiste omgang met hen zal in belangrijke mate bepalend zijn voor acceptatie van de maatregelen.

Inschatting van de acceptatie

De gevolgen voor bewoners van de reactivering van de Oude Maasarm kunnen, afhankelijk van hun woon- of bedrijfslocatie in het gebied, ingrijpend zijn. Dat bevolking en ondernemers con-

structief mee willen werken aan de gebiedsontwikkeling is dus niet vanzelfsprekend. De inschatting is dat dit wel het geval zal zijn, op voorwaarde dat zorgvuldig wordt omgesprongen met hun belangen en er ook kansen liggen. Het beschermingsniveau van de bewoners en ondernemers is het belangrijkste onderwerp. Dit dient acceptabel te zijn en niet lager uit te vallen dan het huidige beschermingsniveau. Voor solitaire bebouwing en clusters zal de afweging tussen geboden beschermingsniveau en mogelijke ontwikkelingsruimte op individueel niveau moeten worden gemaakt. Naast het beschermingsniveau zijn het voorkómen van hinder, het respectvol omgaan met bestaande natuur- en landschapswaarden en mogelijke aantasting van de woonkwaliteit belangrijke punten van zorg. Velen staan achter de gebiedsontwikkeling als daarmee de urgenties goeddeels worden weggenomen.

Uitspraken tijdens gesprekken:

Verbazing over gebiedsontwikkeling: *"1993 en 1995 waren een regelrechte ramp, met de kade is dat opgelost en nu komen jullie vertellen dat die kade weer verdwijnt"* en *"Hoezo meestromen?"*

Sceptis over autonome ontwikkeling: *"Ophouden met kades, zekerheid krijgen we toch niet, liever nog een hoogwater"*, *"Meer kades die hoger en hoger moeten worden, dit hadden ze nooit moeten doen"*.

Over het beschermingsniveau: *"Als we er maar niet op achteruit gaan"*.

Over de omgang met gedupeerden: *"Zij die gevaar lopen moeten gewoon uitgekocht worden"*.

Over het gebrek aan samenhang tussen maatregelen in de Zandmaas: *"Als we hier meewerken aan ruimte voor de rivier dan moet men dat elders ook doen"* en *"Wij moeten alleen maar bloeden voor Broekhuizen"*.

Over de rol van de gemeente: *"Ik verwacht van de gemeente dat zij zich vooral bezighouden met óns belang"*.

8 Voorkeurstrategie

Na de beleidsbeoordeling en de effectbeoordeling zijn tijdens een gezamenlijk symposium conclusies getrokken over de voorkeursvolgorde van de strategieën. Eensluidend is de strategie Vijfennegentig als minst wenselijk gezien. Het is betiteld als ‘terug naar af’. Ook de strategie Autonoom is als onwenselijk benoemd omdat het gebied met deze strategie niet verlost wordt van alle rivierkundige beperkingen. Hierdoor zijn de kansen voor verdere ontwikkeling gering. Ook is deze strategie in hoge mate strijdig met de principes van ‘Ruimte voor de rivier’. De strategie Erosiekade kreeg weinig bijval. Het ontbreekt vooralsnog aan vertrouwen in deze oplossingsrichting. De onberekenbaarheid van het water nadat de kade eenmaal is geërodeerd maakt deze strategie onwenselijk. Vrijwel unaniem is de voorkeur uitgesproken voor de strategie Verruiming als principe, met daarin opgenomen de sterke elementen van de strategieën Inlaat en Kades.

Een combinatie van de sterke elementen van deze drie strategieën genereert de beste basis voor een succesvolle gebiedsontwikkeling. Door het realiseren van extra stroomcapaciteit in de Oude Maasarm wordt maximale ruimte aan de rivier geboden. Maatwerkkades en/of een inlaatwerk zijn effectieve aanvullende maatregelen om een acceptabel beveiligingsniveau te realiseren. Hoe meer (extra) ruimte binnen de Maasarm kan worden gerealiseerd, des te meer ontwikkelingsruimte beschikbaar kan komen. Het vergroten van de capaciteit van de Oude Maasarm biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van waterrijke natuur. Een verruimde Maasarm versterkt de vorming van een waterrijk natuurgebied en geeft kwaliteit aan bestaande woningbouwplannen. Ruimtelijke kwaliteit kan zo worden gecombineerd met een hoger opbrengend vermogen. Een waterrijk landschap en natuurontwikkeling bieden een goede basis voor toeristisch-recreatieve initiatieven.

Varianten binnen Verruiming

Verruiming van de Oude Maasarm kan op verschillende manieren plaatsvinden. Om de mogelijkheden nader te verkennen is een minimale en een maximale verruimingsvariant onderzocht. Alle beoogde elementen van de gebiedsontwikkeling kunnen in alle varianten worden ingepast. Geen van de varianten sluit één van de onderstaande ingrepen bij voorbaat uit.

De **groene rivier** is de meest bescheiden variant van de strategie Verruiming. De verruiming is na verwijdering van de kades bij Ooijen en Blitterswijck beperkt en bestaat vooral uit het aanpassen of het verwijderen van een aantal knelpunten, waardoor het Maaswater in de Oude Maasarm tijdens een overstroming niet wordt opgestuwd. Het maaiveld in de Oude Maasarm ligt dermate hoog dat Maaswater alleen bij hoogwaters door de Oude Maasarm stroomt. Buiten hoogwatersituaties staat in de Oude Maasarm geen water.

De **nieuwe rivier** is de meest ambitieuze variant van de strategie Verruiming. De verruiming bestaat naast het verwijderen van kades bij Ooijen en Blitterswijck en aanpak van de bovengenoemde knelpunten ook uit het graven van een nieuwe rivierbedding. De bodem van de Oude Maasarm wordt daartoe verlaagd tot beneden het waterpeil van de Maas. Hierdoor wordt de capaciteit van de Oude Maasarm vergroot en ontstaat in het huidige landschap een permanent watervoerende nieuwe rivier. Het concept van deze nieuwe rivier staat beschreven in het boek *Bouwen aan nieuwe rivieren* van het InnovatieNetwerk.

Uiteraard zijn er **tussenvarianten** mogelijk waarbij ondieper, gedeeltelijk of alleen plaatselijk wordt gegraven. Zo kunnen in de Oude Maasarm respectievelijk een kwelrivier, een stelsel van met elkaar verbonden plassen en geulen of een complex van solitaire meertjes ontstaan. In de planuitwerking wordt duidelijk wat de meest optimale combinatie wordt tussen de relatieve eenvoud van de groene rivier en de kansen en meerwaarde die een nieuwe rivier biedt.

Kernpunten van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum



- ❶ Verwijderen van de kades bij de instroom van de Oude Maasarm bij Ooijen en Blitterswijk als duurzame oplossing voor een flessenhals in de rivier.
- ❷ In het gehele gebied bieden van een acceptabel hoogwaterbeschermingsniveau gedifferentieerd naar dorpen, clusters en solitaire bebouwing. De hoogwateropgave van het project Maaswerken (sluitstukkades) én de doelstellingen uit Integrale Verkenning Maas kunnen worden gecombineerd door een efficiëntere inzet van middelen. Voor de hoogwaterproblematiek rond clusters en solitaire bebouwing wordt zo nodig gezocht naar innovatieve concepten.

- ❸ Realiseren van een optimale capaciteit voor water in de Oude Maasarm door het verwijderen van knelpunten en het waar mogelijk ruimte bieden aan de rivier, waarmee zowel het huidige als het toekomstige waterbeleid in één keer wordt gerealiseerd.
- ❹ Aanleggen van hoogwatergeulen Ooijen en Wanssum als kosten-effectieve rivierkundige maatregelen met een belangrijke landschappelijke en recreatieve meerwaarde.
- ❺ In het gehele gebied ontwikkelen van natuur en landschap. Een groot deel van de Oude Maasarm is beoogd natuurgebied. De gebiedsontwikkeling maakt snellere realisatie mogelijk van een groot aaneengesloten natuurgebied. Verwijderen van de kades laat invloed van de Maas weer toe. Hierdoor wordt het oorspronkelijke (dynamische) landschap hersteld en ontstaan kansen voor de ontwikkeling van een bijzonder natuurgebied.



Grote kansen voor de ontwikkeling van een bijzonder natuurgebied.

- 6 In het gehele gebied investeren in recreatie en land- en tuinbouw. Individuele ondernemers die in hun bedrijfsvoering worden beperkt door hun ligging in het winterbed krijgen weer ruimte voor uitbreidingen en aanpassingen van hun bedrijf doordat elders ruimte aan de rivier wordt geboden.
- 7 Uitbreiden van haven en Regionaal Overslag Centrum (ROC) Wanssum. De huidige containerhaven van Wanssum dient te worden aangepast aan de groei van de containervaart, al dan niet in relatie tot ontwikkelingen in de Rotterdamse haven. Mede dankzij de rondweg kan ruimte worden geboden aan verdere ontwikkeling van bedrijvigheid rond de haven.
- 8 Aanleggen van een rondweg om Wanssum en ontsluiting van de haven. De rondweg is een lang gekoesterde wens van Gemeente Meerlo-Wanssum om de leefbaarheid in het dorp te verbeteren. Vrachtverkeer veroorzaakt overlast en onveiligheid op de weg door de kern van Wanssum. Een rondweg ten noorden van Wanssum lost dit probleem op en biedt kansen voor revitalisatie van het centrum.
- 9 Realiseren van woningbouw in Meerlo-Wanssum. Dankzij de rivierkundige maatregelen wordt woningbouw op nieuwe woningbouwlocaties zoals op de sportvelden of rond de jachthaven van Wanssum vergunbaar. De gebiedsontwikkeling geeft er ook een andere dimensie aan. De rondweg ontlast het centrum en maakt van de jachthaven en het centrum een aantrekkelijk woonmilieu, dat direct is verbonden met het weidse dal van de Grote Molenbeek. Hier wordt niet de voorspelbare volgende schil aan het dorp gebouwd maar vormt grootschalige natuurontwikkeling en een waterrijk landschap het decor voor kwalitatief hoogwaardige woningbouw. Op andere locaties ontstaan ook nieuwe kansen voor landelijk wonen, landgoederenzones en buitenplaatsen. Het potenties om van het gebied het 'Toscane om de hoek' te maken worden zo benut.



Een waterrijk landschap als decor voor woningbouw in Wanssum (boven) en daarbuiten (onder).

9 Kosten en kostendragers

Inleiding

De betaalbaarheid van ingrepen is uiteindelijk bepalend voor realisatie van een gebiedsontwikkeling. Hierna is voor de voorkeurstrategie Verruiming aangegeven wat de kosten en kostendragers van de verschillende elementen van de gebiedsontwikkeling zijn. Zoals gebruikelijk zijn in dit stadium van het project de achterliggende exploitatieberekeningen niet openbaar. De publieke financieringsbronnen zijn ambtelijke voorstellen zonder formele status. Aan de bedragen zijn geen rechten te ontleen. Alle bedragen zijn uitgedrukt in miljoenen euro en zijn nominaal.

Kostenraming realisatie voorkeurstrategie

Waterveiligheid en klimaat	21
Natuur	17
Infrastructuur	30
Totaal	68

Kostendragers realisatie voorkeurstrategie

Sluitstukkades Maaswerken pakket 1	10
Integrale Verkenning Maas	5
Regulier budget Ecologische Hoofd Structuur	7
Veermangelden	10
Bijdrage Provincie Limburg	3,5
Verevening vanuit woningbouw, uitgaande van een indicatie van kosten en opbrengsten van 28 miljoen respectievelijk 32 miljoen	4
ARK / Interreg	p.m.
Ontgronding	p.m.
Totaal	39,5 + p.m.

Toelichting op de kostendragers

Sluitstukkades Maaswerken pakket 1

Binnen de uitwerking van de kosten zijn tijdens de verkenning twee benaderingen van de kostendragers gehanteerd. Eén waarbij het weer mee laten stromen van de Oude Maasarm deel is van afronding van de Maaswerken met sluitstukkades en één waarbij dit niet het geval is. De gebiedsontwikkeling wordt deel van het project Zandmaas wanneer de autonome strategie juridisch onmogelijk blijkt op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr). Dit is, gezien de veroorzaakte opstuwung stroomopwaarts, reëel. De vergunbaarheid van de afronding van het project Maaswerken (sluitstukkades) wordt daarmee afhankelijk van de uitvoering van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. De bijbehorende kosten komen hierdoor in beginsel ten laste van het project Maaswerken. De bestuurlijke toezegging door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat om de bevolking achter de kade een beschermingsniveau van gemiddeld één overstroming in de tweehonderdenvijftig jaar te garanderen, impliceert dat er in dit gebied rond 2015 opnieuw een investering moet worden gedaan. Deze investering is in het overzicht geraamd op tien miljoen euro.

Integrale Verkenning Maas

Met de gebiedsontwikkeling wordt het beleid van Integrale Verkenning Maas uitgevoerd. Het op lange termijn bij hogere rivierafvoeren veiligstellen van het beschermingsniveau is hiermee gerealiseerd. Omdat op dit moment geen middelen voor IVM zijn gereserveerd is wellicht voorfinanciering nodig, maar het belang van deze maatregelen is vanuit IVM-perspectief evident. Ten tijde van de vaststelling van het IVM-advies is gepleit voor uitvoering van een proefproject. Voor dit plangebied staat in het advies aan de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat een voorlopige raming van vijf miljoen euro.

Regulier budget ecologische hoofdstructuur

In en om de Oude Maasarm zijn honderdendrieëntachtig hectaren aangewezen als ecologische hoofdstructuur. Hiervoor zijn rijksmiddelen gereserveerd en beschikbaar.

Veermangelden

De zogeheten Veermangelden zijn middelen van het Ministerie van LNV waarover Provincie Limburg de regie voert. Het gaat om minimaal dertig en maximaal vijfendertig miljoen euro op voorwaarde van cofinanciering van vijf miljoen euro door de regio. In het contract met het Ministerie van LNV is vastgelegd dat met de gelden uiterlijk in 2015 vierhonderdenzestig hectaren extra rivier-natuur zijn gerealiseerd. Het gaat om natuur in het kader van de nationale ecologische hoofdstructuur, die langs de hele Zandmaas is geprojecteerd. De Oude Maasarm biedt, wanneer deze frequenter meestroomt, veel mogelijkheden voor de realisatie van riviergebonden natuur. Aankoop en inrichting van gronden voor dergelijke natuurontwikkeling is geheel conform de doelstelling van de Veermangelden.

Bijdrage Provincie Limburg

De provincie heeft als bijdrage aan majeure projecten middelen beschikbaar gesteld voor het westelijke tracé van de rondweg. De beoogde rondweg is een provinciale weg.

Woningbouw

Op basis van woningmarktonderzoeken is vastgesteld dat de huidige nieuwbouwplannen voorzien in de woningbehoefte binnen de regio voor de komende vijf jaar. Woningbouw binnen de gebiedsontwikkeling dient daarom gericht te zijn op de regionale en bovenregionale markt met een uitgifte na 2012. Gemeente Meerlo-Wanssum en Gemeente Venray hebben drie locaties in Wanssum aangemerkt voor mogelijke woningbouw. Daarnaast is een woningprogramma mogelijk voor exclusief landelijk wonen, landgoederen of buitenplaatsen in en rond de te ontwikkelen natuurgebieden.

ARK / Interreg

Wanneer sprake is van een integrale gebiedsontwikkeling is het aannemelijk dat aanspraak kan worden gemaakt op een aantal subsidies. Dit project gooit mogelijk hoge ogen bij het Adaptatieprogramma Ruimte en Klimaat (ARK) en Interreg IV gericht op klimaat.



Ontgronding

Afhankelijk van de omvang van de verruiming en de gewenste gebiedskwaliteiten ontstaan mogelijkheden voor ontgronding als integraal deel van de gebiedsontwikkeling. Tijdens de planuitwerking worden optimale omvang, ligging en functie van verruimingslocaties bepaald en wordt gezocht naar combinaties met ontgronding als kostendrager.

10 Maatschappelijke kosten-batenanalyse

Aanleiding

Naast een gezonde verhouding tussen de feitelijke kosten en kostendragers (zie vorige hoofdstuk) is een positief saldo van de maatschappelijke kosten en baten een belangrijke voorwaarde voor toekenning van rijksmiddelen. Witteveen+Bos heeft voor de Oude Maasarm een quick scan maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) uitgevoerd¹. De maatschappelijke kosten-batenanalyse is een afwegingsinstrument dat alle huidige en toekomstige maatschappelijke voor- en nadelen van een project tegen elkaar afweegt door ze zoveel mogelijk in geld uit te drukken. Wanneer de voordelen (baten) groter zijn dan de nadelen (kosten) is een project maatschappelijk gezien zeker verantwoord.

Methodiek

De MKBA geeft antwoord op de vraag in hoeverre een project bijdraagt aan vergroting van de maatschappelijke welvaart. Het welvaartsbegrip wordt daarbij breed geïnterpreteerd. In een MKBA worden alle maatschappelijke kosten en baten, zowel financieel als niet-financieel, naast elkaar gezet en afgewogen. Indien de welvaartsbaten de kosten overtreffen is een project een verantwoorde investering. Het is daarom van belang alle voor- en nadelen voor alle betrokkenen, overheid, bedrijven en burgers, in beeld te krijgen. Thans is dat nog onvoldoende het geval.

Bij integrale gebiedsontwikkelingsprojecten zijn de financiële opbrengsten niet altijd toereikend om alle investeringskosten terug te verdienen. In de MKBA wordt niet gekeken naar financierbaarheid, maar naar het saldo van positieve en negatieve effecten van de voorgenomen activiteit. Gunstige gevolgen voor natuur, landschap of andere omgevingskwaliteiten kunnen de investering vanuit een maatschappelijk perspectief rechtvaardigen en dienen dus in de MKBA te worden meegenomen.

¹ Het betreft hier een beperkt verkennend onderzoek met een overzicht van mogelijke baten. Tijdens de planuitwerking wordt een uitgebreide MKBA uitgevoerd.

Doelstelling

Tijdens de verkenning is een quick scan uitgevoerd met als doel te onderzoeken of een uitgebreide MKBA met een gerede kans een positief saldo zal opleveren. Hiertoe is de voorkeurstrategie vergeleken met de autonome ontwikkeling. In eerdere hoofdstukken zijn de geraamde kosten van realisatie en de baten benoemd ten aanzien van water, landbouw, natuur, economie, leefbaarheid en recreatie. In dit hoofdstuk is globaal aangegeven welke maatschappelijke baten te verwachten zijn.

Baten

Positieve baten waterveiligheid

De waterstanden op de rivier de Maas worden met uitvoering van de voorkeurstrategie over een aanzienlijke lengte duurzaam verlaagd. Het beschermingsniveau langs de Maas bovenstrooms van Wanssum neemt hierdoor toe. Een duurzamer en robuuster riviersysteem heeft een blijvende meerwaarde, maar het effect van verruiming wordt vooral merkbaar bij hoge afvoergolven, waarbij de kades (aangelegd in het kader van de Deltawet grote rivieren) dreigen te overstromen. De kans op een dergelijke overstroming wordt tot in Roermond kleiner. Ook de gevolgen van een eventuele overstroming zijn kleiner vanwege lagere waterstanden in de geïnundeerde gebieden. Omdat de schade bij overstroming van de kade groot is en omdat het een groot gebied betreft is de omvang van de baat aanzienlijk. Deze baat is de maat voor de beoordeling of de rivierruiming een robuuster riviersysteem oplevert. Precieze bepaling van de omvang van deze baat vergt een volledige MKBA, maar de omvang van de veiligheidsbaten is naar verwachting significant.

Positieve baten ontwikkelingsruimte

De voorkeurstrategie biedt nieuwe investeringsmogelijkheden voor ondernemers in het plangebied, waardoor ze een toekomst hebben op hun huidige bedrijfslocatie. Ondernemers die niet echt aan hun locatie in het plangebied gebonden zijn, zoals tuinders en werkers in industrie en kantoren, zouden zonder deze ontwikkelingskansen kunnen besluiten te gaan verhuizen. Het verlies aan arbeidsplaatsen en omzet is voor Gemeente Meerlo-Wanssum nade-

lig, maar voordelig voor de gemeente waarnaar de bedrijven gaan verhuizen. Het betreft dus een verdelingseffect. Voor Nederland als geheel maakt het eigenlijk niet veel uit waar een bedrijf is gevestigd. Wel kunnen eventuele verhuiskosten van bedrijven in de voorkeursstrategie worden bespaard. Deze zijn in de quick scan niet geschat.

Een aantal bedrijven, zoals het recreatiepark ‘Het Roekenbosch’ en campings in het gebied, is locatiegebonden. Als deze bedrijven beperkt worden of stoppen is sprake van verlies van omzet en winst. De gebiedsontwikkeling stelt deze recreatiebedrijven in staat om door gerichte investeringen de omzet en winst te verhogen. De baten liggen in de orde van grootte van enkele miljoenen euro’s. Zeker als daar ook extra recreatieve bestedingen aan zijn gekoppeld dankzij het aantrekken van nieuwe recreanten uit een hoger marktsegment.

De voorkeursstrategie biedt ook mogelijkheden om functioneel beton- en metselzand te winnen, iets dat in de huidige situatie niet zou worden vergund. Bij een winning kan op aanzienlijke opbrengsten worden gerekend, niet in de laatste plaats omdat nieuw open water ontstaat.

Woningen aan het water zijn circa twaalf procent meer waard dan vergelijkbare woningen die niet aan het water staan. Dit extra woongenot door een aantrekkelijke leefomgeving kan in een MKBA als baat worden opgevoerd. De mogelijkheden om nieuw open water te creëren worden tijdens de planuitwerking nader onderzocht. Voor dit gebied is de baat woongenot groot.

Positieve baten rondweg

Aanleg van de rondweg geeft een aanzienlijke hoeveelheid baten. De leefbaarheid en verkeersveiligheid in het centrum nemen toe. De bereikbaarheid van bestaande en nieuwe bedrijven langs de haven verbetert evenals de doorstroming van doorgaand verkeer. De verplaatsing van de drukke weg uit het centrum opent mogelijkheden voor revitalisering van het centrum, hoogwaardige woningbouw, horeca en detailhandel. De nieuwe rondweg vormt een nieuwe en

betere locatie voor bestaande en nieuwe bedrijven om zich aan te vestigen. Daar waar de huidige provinciale weg ligt, is het waarschijnlijk dat de grondprijzen stijgen en dat gronden vrijkomen voor andere ontwikkelingen. Deze elementen van de gebiedsontwikkeling zoals reistijdwinst, vermeden schade, vermeden hinder, omzetgroei en de toename van grondwaarde zijn niet mogelijk zonder de rondweg en vormen dus een aanzienlijke maatschappelijke baat. Een uitgebreide MKBA is nodig om de baten te kunnen kwantificeren.

Negatieve en neutrale baten

- Door de frequentere overstrooming van de Oude Maasarm zal op de resterende landbouwgronden meer schade te verwachten zijn, vooral als de overstrooming in het groeiseizoen plaats vindt. Het gros van de landbouwgronden is al aangekocht of staat op de nominatie te worden aangekocht.
- Door de ingrepen veranderen de natuurwaarde en het landschapsbeeld. Hierdoor kan de natuurbeleving licht toenemen.
- In beginsel bieden alle natuurtypen mogelijkheden voor recreatieve dagtochten (wandelen, fietsen, zwemmen). Echter, op voorhand wordt niet verwacht dat het aantal recreatiebezoeken per jaar voor het gebied van de verruimde Oude Maasarm substantieel groter zal zijn dan in de autonome ontwikkeling.

Saldo

De quick scan van de MKBA toont een beeld van aanzienlijke positieve baten op liefst drie terreinen. Daar tegenover staan geringe negatieve baten op één terrein. Met meer informatie nemen de positieve baten naar verwachting verder toe en zijn veranderingen van de negatieve baten gering. De resultaten van de quick scan rechtvaardigen de start van de planuitwerking, als logisch vervolg op de succesvol verlopen verkenning. De resultaten van de uitgebreide MKBA, die tijdens de planuitwerking wordt opgesteld, kunnen met vertrouwen tegemoet worden gezien.

1 Besluitvorming

Inleiding

Op 20 maart 2008 hebben alle betrokken bestuurders laten doorklinken bereid te zijn de intentieovereenkomst te ondertekenen. Dit ter afsluiting van de verkenning en als formeel startschot voor de planuitwerking. De planuitwerking neemt naar verwachting twee jaar in beslag, waardoor het besluit over realisatie begin 2010 formeel kan worden genomen. In het licht van het door het kabinet grotendeels overgenomen advies van de Commissie Elverding is de keuze voor een voorkeurstrategie een politiek besluit en daarmee feitelijk al het besluit tot realisatie. De term 'planstudie' is om deze reden vervangen door 'planuitwerking', waarbij de voorkeurstrategie is op te vatten als het plan.

Op weg naar het formele besluit over realisatie aan het einde van de planuitwerking moeten tussenbesluiten worden genomen. Het gaat om besluiten over het tracé van de rondweg om Wanssum en over de variant binnen de voorkeurstrategie voor de Oude Maasarm. Vervolgens ligt het besluit voor bij de publieke partij die als bevoegd gezag het traject in het kader van de Wet ruimtelijke ordening ingaat. Dit kunnen zowel de betrokken gemeenten zijn als de provincie. Na dit besluit gaat het bevoegde gezag aan de slag met een structuurvisie voor het plangebied. Het concept wordt besproken met en formeel voorgelegd aan betrokkenen en belanghebbenden in en om het gebied. Na behandeling van formeel ingediende zienswijzen en na een open consultatie van marktpartijen kan de structuurvisie worden vastgesteld door het bevoegde gezag. Naar verwachting gebeurt dit begin 2009.

Anticiperend op vaststelling van de structuurvisie wordt eind 2008 een besluit genomen over het vervolg met of zonder gebiedsconcessie. Besluitvorming hierover is mede afhankelijk van de wijze waarop de Tweede Kamer omgaat met het standpunt van het kabinet inzake het advies van de Commissie Dekker (officieel: Commissie Fundamentele Verkenning Bouw). In dat advies staat de aanbeveling om experimenteerruimte te creëren voor gebiedsconcessies. Ooijen-Wanssum is daarbij concreet genoemd. Het kabinet steunt een praktijkproef. Om die reden heeft minister Cramer in het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT)-overleg van 28 mei 2008 ingestemd met het ondersteunen van een

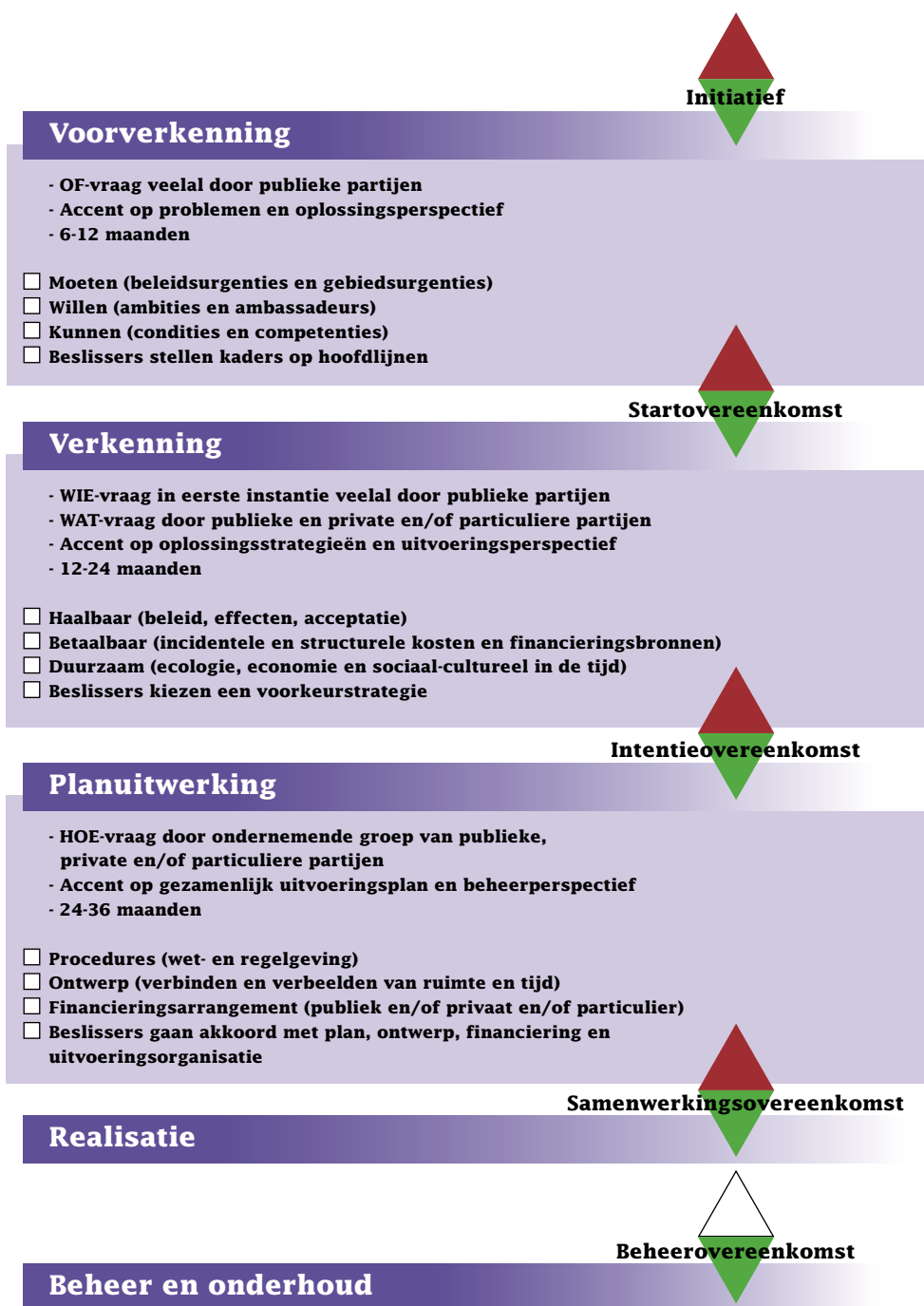
experiment gebiedsconcessie voor het gebied Ooijen-Wanssum. Steun van en legitimatie door het kabinet zijn nodig omdat nieuwe wetgeving (Wro, Grex, Wabo) mogelijk niet alle obstakels wegneemt. In een bijlage in dit boek is de betreffende aanbeveling uit het advies van de Commissie Dekker in nader uitgewerkte vorm opgenomen.

Met gebiedsconcessie

Wanneer wordt gekozen voor het instrument gebiedsconcessie, wordt de structuurvisie vertaald naar het publieke concessiekader, waarvan de vergunbaarheid vast staat en is vastgelegd. In het concessiekader kan worden vastgelegd wat het maximum bruto vloeroppervlak is voor bestaande en nieuwe bedrijven en woningen, wat de capaciteit is van de rondweg, welke natuurwaarden moeten worden ontwikkeld, welk kwaliteitsbeeld voor het gebied geldt, welke proceseisen worden gesteld, et cetera. Een concessiekader is een kader op hoofdlijnen en bevat slechts voor uitzonderlijke aspecten gedetailleerde voorwaarden. Na vaststelling van het concessiekader is een eenmalige rechtsgang en beroepsmogelijkheid tot en met de Raad van State mogelijk. Daarna start het proces van openbare aanbesteding conform Europese richtlijnen. Na selectie van het private consortium wordt de gunning verleend. De gunning omvat alle noodzakelijke vergunningen. De concessionaris kan zodoende onmiddellijk aan de slag met het vervolg van het proces, de realisatie en beheer en onderhoud voor de afgesproken periode. Het bevoegde gezag zorgt voor tijdige wijziging van het bestemmingsplan, al dan niet via het inpassingsplan. De keuze voor een gebiedsconcessie zet het project nationaal op de kaart, omdat het waarschijnlijk het eerste experiment van Nederland is.

Zonder gebiedsconcessie

In het geval niet wordt gekozen voor het instrument gebiedsconcessie werkt het bevoegde gezag de structuurvisie uit tot op het niveau van een bestemmingsplan of inpassingsplan. Na vaststelling hiervan vindt de aanbesteding plaats. Als instrument ligt een publiekprivate joint venture met een juridische CV-BV-constructie en een organisatorische Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij voor de hand. Voorbeelden hiervan zijn voorhanden.



12

Foto-impressie





























Bronnen

1. Commissie Fundamentele Verkenning Bouw, 2008. Publiek wat moet, privaat wat kan. Ministeries van EZ en VROM.
2. De Maaswerken, Trajectnota MER Zandmaas/Maasroute, deelrapport bescherming tegen hoogwater.
3. De Maaswerken, 2002, Verkenning Zandmaas, pakket II met beschrijving van maatregelen en initiatieven.
4. De Maaswerken, 2000. Inundatiekaarten Broekhuizenvorst-Wanssum.
5. Dienst Landelijk Gebied & Provincie Limburg, 2008. Plan van aanpak planuitwerking gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.
6. Directoraat Generaal Rijkswaterstaat, 1995. Maas hoogwater januari/februari 1995.
7. Dienst Landelijk Gebied, 2006. Verslag Toetsdag 30 augustus 2006 in IPC Horst.
8. Keesjan van den Herik & Peter van Rooy, 2006. Gebiedsontwikkeling Oude Maasarm Ooijen-Wanssum. Uitgave Habiforum.
9. Keesjan van den Herik & Peter van Rooy, 2007. Gebiedsontwikkeling Oude Maasarm Ooijen-Wanssum. Bestuurlijke notitie voor besluitvorming over verkenning. Uitgave Habiforum.
10. Keesjan van den Herik & Peter van Rooy, 2007. Gebiedsontwikkeling Oude Maasarm Ooijen-Wanssum. Nadere verkenning Strategie Verruiming. Uitgave Habiforum.
11. InnovatieNetwerk, 2007. Bouwen aan nieuwe rivieren.
12. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2000. Anders omgaan met water. Waterbeleid in de 21e eeuw.
13. Nieuwland, 2006. Grote historische atlas 1894-1926.
14. Provincie Limburg, Meerjarenplan Zandmaas II (2007-2017)
15. Renes, 1999. Landschappen van Maas en Peel, Eisma Leeuwarden.
16. Rijkswaterstaat Dienst Limburg, 2003, Integrale Verkenning Maas.
17. Rijkswaterstaat Dienst Limburg, 2006, Integrale Verkenning Maas II.
18. Peter van Rooy, Ab van Luin & Emil Dil, 2006. Praktijkboek gebiedsontwikkeling NederLandBovenWater I. Uitgave Habiforum.
19. Peter van Rooy, 2007. Gebiedsontwikkeling Groot Mijdrecht Noord. Uitgave Habiforum.
20. Peter van Rooy, 2008. Experimenteerruimte voor gebiedsconcessies. Grondzaken in de praktijk. Uitgave Sdu.
21. Peter van Rooy, 2008. Herontdekking van gebiedsconcessies. Uitgave Aedes.
22. Stadsgewest Venlo, 2000. Projectprogramma Maascorridor.
23. Wereld Natuur Fonds, 2000. Bergen van Water.
24. Witteveen + Bos, 2007. Quick scan maatschappelijke kosten-batenanalyse Ooijen-Wanssum.
25. Wolters Noordhoff Atlasproducties, 1992. Grote historische provincieatlas Limburg 1837-1844.



'Natuur in oude Maasarm'

Project om vennen, beekjes en kavels in Sohr Legerterbos te verbeteren

WUICK/BROEKHUIZENVORST
ER HEESSEN

Legerterbos tussen

len. Het d
creëren da
de rivier in
dat ander

Rivieren gevaarlijker dan stijg

De zeespiegel zal deze eeuw waarschijnlijk niet meer dan tussen de 19 en 58 centimeter stijgen. Dat betekent dat Nederland eerder vanuit het achterland door rivierwater zal worden bedreigd dan door de Noordzee.

Bij

(Foto's Aart Klein, Nederlands Fotomuseum)

Niet elke dijk zal zich aan d

De rijksoverstromingen
hat, vinden

Gevolgen overstroming Nederland zullen

overstromingen. Voorzitter Sybe Schaap: ker terug te voeren zijn op een nenloor

chijnsel van de lamp moet nu boer
deel aan 'Boerderij in het licht', waarbij
Meerlo-Wanssum en Horst aan de Maas langs
boerderijen en molens. Het evenement begint morges.

Rondweg Wanssum naderbij

M
RRY LUCKER

rovinciale Staten is
ord bereikt over
de financiering
dweg om Wans
partijen CDA,
willen dat de
miljoen

oude Maasarm tussen Ooijen en
Wanssum. Als compensatie
voor de overlast bij hoogwater,
mag Meerlo-Wanssum aan het
plan Nieuwe Wanssum werken.
De rondweg is weer een onder-
deel van dat plan. „We moeten
werk maken van het plan Zand-
maas. Door dit besluit hoo

Politici blaffen wel, maar bijten

zijn
na

uders voor
gestuurd.”

zen voor het laat-
ste. Carla Brugman
van de PK maakt
het nog het bontst
door de zwartepiet
voor het gemak dan

„... moet een
campagne betalen.”

Waarom het toe Midden-Limbu

ROERMOND/VENLO

Capitoolgids moet 'betere' toerist naar Noord-Limburg lokken

Die passende wijze denk... Kamer van Koophandel... gemeenten ten no... vonden te he... zave van... Als de b... d... d... lingsplan van de dorpsraad, die...

beel
af. L
feit
een
10 n
plaa
Het
for,
u
E
The asupto

gengende zee

vaarlijk voor het leven van plan-
ten en dieren. De meetmodel-
len zijn de afgelopen jaren flink
verbeterd, en door de inzet van
weerballonnen kennen we het
verloop van de temperatuur
verschillende locaties nu zullen nog veel groter zijn.

Opwarming peri



le wet houden

en groot zijn

gebakt. En de Diene

len, aardgasleidingen die lek slaan en
brandjes veroorzaken, en vervuiling door
chemische industrie." De materiële se-
de zal enorm zijn, stelt Vrijling. „Niet
leen komt de economie tot stilstand, m
zal na een overstroming zo'n vij-
„en enkel Amerikaans bedrijf h
„westeren.”

en duurt een week. foto Dierk Hendriks

niet in dossier Wanssum

lijk: om... Kappa in Roermond
heeft zaterdagochtend

chten doen. Pas daarna z
luit nemen, het w
gou... Onnie

erisme in Noord- en rg blijft kwakkelen

'De Cuyper beste locatie voor bouw huizen Wanssum'

doorsneden door de ge-
vestelijke

DAGBLAD DE LIMBURGER

Huizenbouw Wanssum erg lastig

veten...
Moorman (Marine).

Horst en Meerlo blij met rivierplan

een kans om het gebied cachet
te geven.
Het plan...

WANSUM
VERVOLG VAN PAGINA 1

Nu mogen die woningen in
Wansum er vanwege de be-
n hoogwater...

Bijlage: advies Commissie Dekker

Creër experimenteerruimte voor gebiedsconcessies

Gebiedsontwikkeling is weliswaar gericht op realisatie van woon- en werklandschappen maar voordat de schop in de grond kan is door de bank genomen veel tijd verstreken. De tijd die nodig was om in Berlijn een nieuw stadscentrum te bouwen, is bij ons nodig om in de Overdiepse polder enkele terpen aan te leggen en een dijk te verleggen. De oorzaak van de relatieve traagheid ligt in geworstel met EU-aanbestedingsregels, bestuurlijke drukte vanaf het initiatief tot het onderhoud, politieke discontinuïteit op alle niveaus en een hybride sturingsmodel. Het zweeft tussen het Rijnlandse model (continu publiekprivaat overleg) en het Angelsaksische model (helder onderscheid publiek en privaat), met als gevolg onhelderheid over de integrale verantwoordelijkheid. Juist deze onduidelijkheden komen het vertrouwen tussen overheden en markt niet ten goede.

Om te ontdekken of en hoe het fundamenteel anders kan, is experimenteerruimte voor gebiedsconcessies nodig. Een gebiedsconcessie is een instrument waarbij publieke partijen de volledige verantwoordelijkheid hebben voor het proces tot en met een structuurvisie. Daarna nemen private partijen het stokje over. Overheden en marktpartijen doen zo beide waar ze goed in zijn: stellen en legitimeren van kaders respectievelijk innoveren en ondernemen. Met deze benadering worden publieke doelen sneller en innovatiever gerealiseerd.

Experimenteerruimte voor gebiedsconcessies past naar verwachting voor een belangrijk deel binnen de Grondexploitatiewet en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Dit moet echter nader worden onderzocht. Waar niet het hele instrument in ontwikkeling binnen de wettelijke kaders past, pleit de commissie voor experimenteerruimte. Hiermee zijn de betreffende gebieden concreet geholpen en kunnen vanuit de praktijk nieuwe procedures worden ontwikkeld. Een eventueel hiervan later af te leiden wetgeving is dan al beproefd in de praktijk door enkele experimenten. De commissie ziet gebiedsconcessies als een ultiem instrument voor duurzame gebiedsontwikkeling, heldere verantwoordelijkheden en herstel van vertrouwen tussen overheden en de bouwwereld.

De commissie komt tot de volgende aanbevelingen:

1. Creër rechtsgeldige experimenteerruimte voor drie gebiedsconcessies: één voor een binnenstedelijke woonwerk opgave, één voor een multifunctionele uitleglocatie en één voor een multifunctionele landelijke opgave. Voor de laatste opgave hebben lokale en regionale overheden van het Noord-Limburgse gebied Ooijen-Wanssum zich gezamenlijk al kandidaat gesteld voor een experiment. Ook voor de andere opgaven is serieuze belangstelling getoond.
2. Legitimeer en steun de experimentele gebiedsconcessies door adequaat te reageren op eventueel wetgevingstechnische obstakels.
3. Reflecteer op ervaringen met de eerste gebiedsconcessies, opdat verbeterpunten kunnen worden doorgevoerd in een volgend aantal experimenten.
4. Indien succesvol kunnen gebiedsconcessies zo vanuit de praktijk uitgroeien tot een goed wettelijk instrumentarium binnen de nieuwe Wro.

Stappen in experimentele gebiedsconcessies:

1. Publieke voorverkenning naar aanleiding van een publiek, privaat en/of particulier initiatief. Beoordelen van het initiatief op urgenties, ambities en condities.
2. Publieke verkenning met betrokkenheid van private (informeel en eventueel concurrentiegericht dialogisch) en particuliere partijen (co-productiviteit door bewoners, ondernemers, belangenorganisaties, et cetera). Open ontwikkelen van oplossingsstrategieën en beoordeling op haalbaar (beleid, effecten, acceptatie), betaalbaar en duurzaam. Politieke keuze voor een voorkeursstrategie.
3. Publieke overeenstemming over één bevoegd gezag met een gebiedsautoriteit als resultaat.
4. Publieke uitwerking van de voorkeursstrategie tot een concept structuurvisie voor het gebied.
5. Proces van formele democratische legitimatie van de concept structuurvisie door het bevoegde gezag, gehoord hebbende alle betrokken overheden. Open consulteren van marktpartijen met respect voor aanbestedingsregels.
6. Vaststellen van de structuurvisie, uitgewerkt tot concessiekader waarvan de vergunbaarheid vast staat en waarvoor het ruimtelijke regime is vastgelegd. Nemen van een projectbesluit.
7. Eenmalige rechtsgang en beroepsmogelijkheid tot en met de Raad van State.
8. Proces van aanbesteding na het onherroepelijk worden van het projectbesluit.
9. Gunning zijnde het toelatingsbesluit inclusief alle vergunningen die eventueel aanvullend op de vergunbaarheid benodigd zijn. In de concessieovereenkomst ook afspraken met publiek en particulier, onder meer over een jaarlijkse openbare verantwoordingsdag. Gunning impliceert tevens de plicht tot realisatie en waar afgesproken tot beheer en onderhoud.
10. Het geselecteerde private consortium vervolgt het proces, realiseert en doet beheer en onderhoud gedurende de overeengekomen periode. Het publieke bevoegde gezag zorgt voor tijdige wijziging van bestemmingsplan of inpassingsplan en meet het nakomen van afspraken.

Colofon

Auteurs

Keesjan van den Herik (Habiforum/Van den Herik & Verkaart VOF)
Peter van Rooy (Habiforum/Accanto)

Bijdragen

Nico Beun (InnovatieNetwerk)
Iris Hensen (Zanders Treasury and Finance Solutions)
Hans Hillebrand (InnovatieNetwerk)
Meindert Jansberg (Zanders Treasury and Finance Solutions)
Jan Molleman (Provincie Limburg)
Rob Nieuwkamer (Witteveen + Bos)

Vormgeving

Jean-Paul Mombers (Made by Mombers, Haarlem)

Druk

Calff & Meischke, Amsterdam

Fotografie

Keesjan van den Herik

Illustraties

Peter Dauvellier

Cartografie

Bosma Grafiek, Nijmegen

Krantenknipsels

Archief J.J.L. Spee, Blerick

Oplage

1500



provincie limburg



Ministerie van Verkeer en Waterstaat



Rijkswaterstaat



© 2008 Habiforum, Postbus 420, 2800 AK Gouda

ISBN 978-90-806647-8-4

InnovatieNetwerk rapportnummer: 08.2.184

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.