



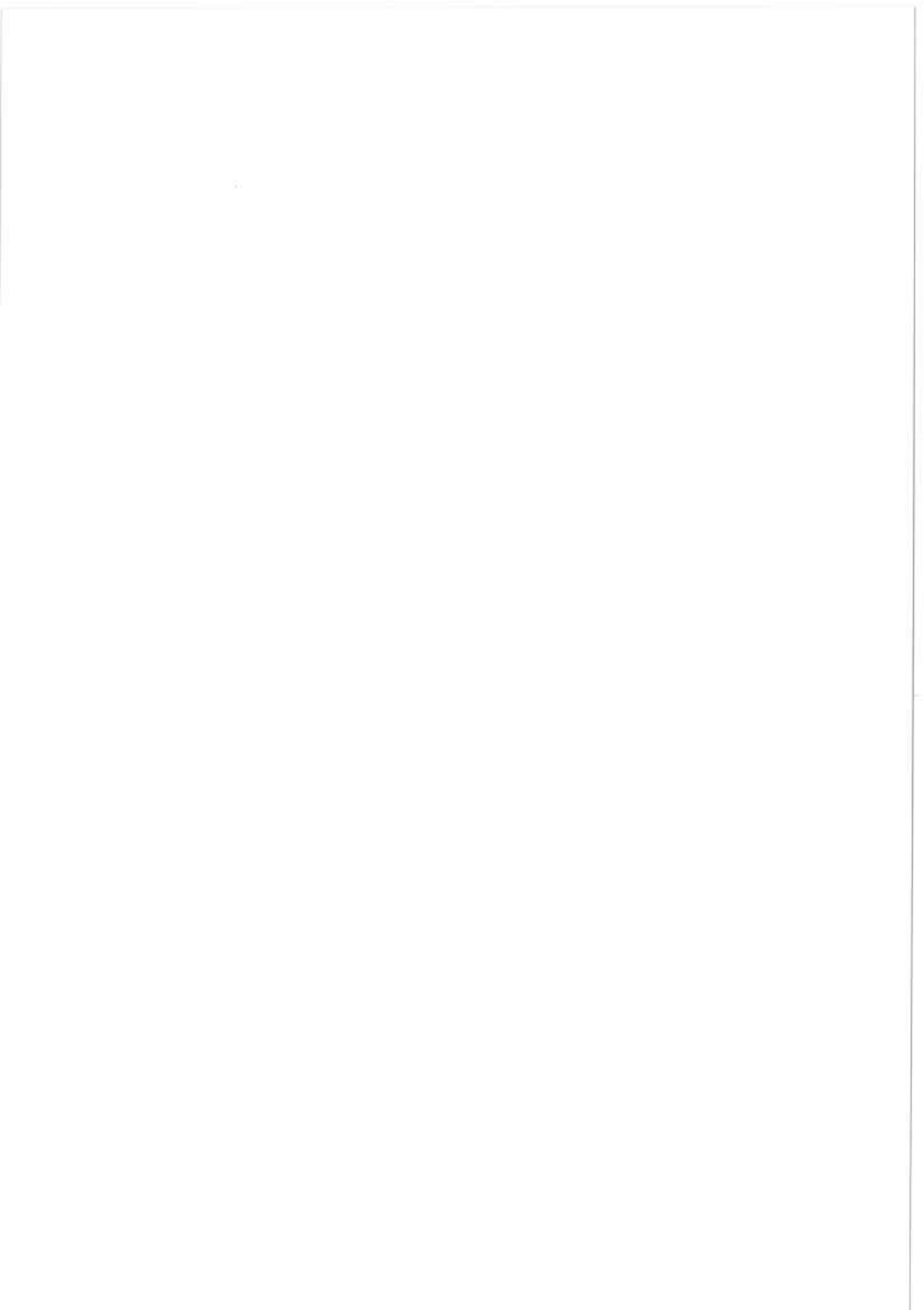
Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

Versnellingskamer Neer - Maas

Verlag werksessie 14 mei 2012 en uitwerking

18 juli 2012







Inhoud

1. Inleiding	5
Leeswijzer	5
Proces in versnelling	5
De opgave	6
Uiteenleggen en samenbrengen	6
2. Beeldende intro omgeving	7
3. Beoogde ruimtelijke ontwikkelingen	10
4. Veilige Maas en Maasfront Hanssum verankerd	12
Unanieme hoofdstructuur	
Verbindende schakels	
Meer of minder water of meerwaarde	
Afsluiting werksessie	
5. Uitwerking Maasfront Hanssum: getekend en berekend	18
6. Uitwerking alternatieven voor inrichting: getekend en berekend	23
7. Hoe nu verder?	30
Bijlage:	
a Quick scan rivierverruiming Leudal - rivierberekeningen alternatieven Buggenum - Hanssum	31
Deelnemerslijst	33

Dit rapport is een uitgave van:

Dienst Landelijk Gebied
 Postbus 1237
 6041 KE Roermond
 T 0475 776 200
www.dienstlandelijkgebied.nl

In opdracht van Gemeente Leudal

Teksten: An Herremans, Jan van Rheenen

Kaartmateriaal: Dienst Landelijk Gebied

Vormgeving: Levi Hallmann
 DLG Regio Zuid - Roermond

Dienst Landelijk Gebied - Regio Zuid

Juli 2012 | Publicatie-nr. ac-0000028



luchtfoto gebied

1. Inleiding

Medio 2011 is het Masterplan voor het gehele Maasplassengebied opgesteld.

Het gebied Buggenum - Neer in de gemeente Leudal maakt hier onderdeel van uit.

Er spelen in Buggenum - Neer kansen om de ontwikkeling van dit gebied in samenhang op te pakken. Als de belangen op een goede manier aan elkaar worden gekoppeld, kan het Maasdal hier een kwaliteitsimpuls krijgen. De leefbaarheid, de economische activiteiten en de recreatieve mogelijkheden kunnen elkaar positief stimuleren. Het kan een gunstig effect geven op de veiligheid in geval van hoog Maaswater en op de ecologie.

De uitdaging is om met alle cruciale betrokkenen vanuit een inspirerend toekomstbeeld voor het gebied te komen tot een praktische en realistische invulling. Naast inspiratie gaat het ook om de financiële haalbaarheid van de plannen.

Het College van B&W van de gemeente Leudal heeft de Dienst Landelijk Gebied gevraagd om op een interactieve wijze, samen met uitvoerende ondernemers, experts en met lokale overheden, te verkennen hoe deze kwaliteitsslag vorm kan krijgen. In een zogenoemde versnellingskamer op 14 mei 2012 is gezamenlijk gezocht naar wat het beeld wordt voor dit gebied, hoe de verschillende ontwikkelingen elkaar kunnen versterken, hoe we optimaal gebruik maken van de beschikbare budgetten en hoe dit kan worden gerealiseerd.

Leeswijzer

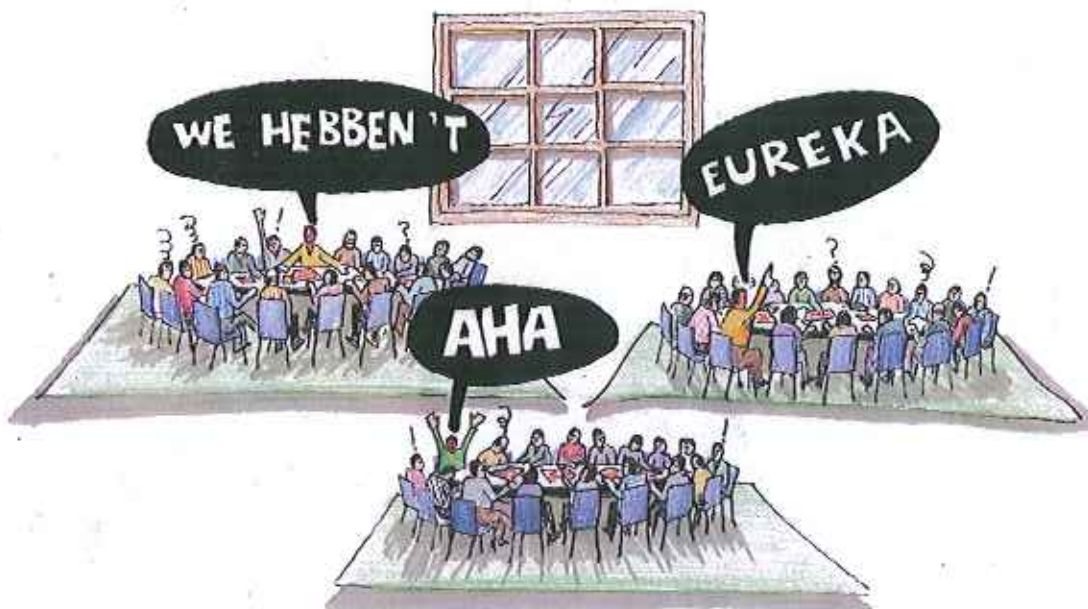
- De nu voorliggende brochure geeft tot en met hoofdstuk 4 in beelden met woorden de visie, inzichten en adviezen weer, die tijdens de werksessie 14 mei tot stand zijn gekomen.
- In de weken na 14 mei zijn ook uitwerkingen en financiële analyses gemaakt, die vanaf hoofdstuk 5 zijn opgenomen.

Proces in versnelling

Een ontwerpatelier of schetsschuit is één van de interactieve werkvormen van de Dienst Landelijk Gebied. Deelnemers van diverse pluimage stappen spreekwoordelijk op de boot om gezamenlijk na te denken over een ruimtelijk vraagstuk. De methode kenmerkt zich als compact, intensief en actief. Hierbij worden verschillende mogelijkheden samen geschetst en verbeeld, zodat een beter inzicht ontstaat in de opgave en vooral de kansen.

De ruimtelijk ontwerpers van de Dienst Landelijk Gebied faciliteren dit proces door wensen in beeld te brengen en te integreren. Zo worden schetsenderwijs ontwikkelingsrichtingen uiteengezet, waardoor de deelnemers en later de bestuurders heldere keuzen kunnen maken.

Samenwerking, verbeelding, creativiteit en voortvarendheid zijn trefwoorden die de methode karakteriseren. Een ontwerpatelier kent geen vaste vorm. Per situatie wordt maatwerk geleverd. Kortom, een ontwerpatelier zorgt voor een intensieve samenwerking van alle belanghebbenden in een kort tijdsbestek, voor wederzijds begrip en inspiratie en zet daarmee het proces in versnelling.



ontwerpatelier brengt proces in versnelling

De opgave

De aftrap van de werksessie gaf wethouder Paul Vogels van de gemeente Leudal als opdrachtgever.

Aansluitend riep deputé Patrick van der Broeck op om ook kansen te benutten voor de kwaliteitsverbetering van de regio.

Beiden wensten de deelnemers veel inspiratie.

Opgave in 't kort:

Werk samen aan een haalbaar integraal uitvoeringsgericht perspectief met ruimtelijke kwaliteitsimpuls voor de Maas en Maasplassen en directe omgeving, met aandacht voor de leefbaarheid, de economische activiteiten alsmede de recreatieve mogelijkheden die elkaar kunnen versterken. Kijk daarbij naar slim inzetten van budgetten die leiden tot meer werk met werk maken.



Wethouder Paul Vogels

Gemeente Leudal

"Ik ga uit van het vastgesteld Masterplan Maas en Maasplassen. Dat betekent dat we richting uitvoering zouden kunnen gaan. Maar er speelt meer in de omgeving, zoals de ontwikkeling van het Maasfront van Hanssum en de ruimtelijke ontwikkelingen die buiten het reguliere kader vallen, hetgeen om aanvullende kwaliteitsverbetering vraagt. Daarbij zijn verschillende belanghebbenden betrokken met een eigen zienswijze. De belangrijkste partijen zijn hier aanwezig. Ik vraag jullie om gezamenlijk de grenzen en de kansen te onderzoeken om met elkaar te matchen. Ik ga uit van optimisme en dat jullie aan het einde van de dag tot overeenstemming kunnen komen."



Deputé Patrick van der Broeck

Provincie Limburg

"Uit ervaring weet ik dat een ontwerpatelier veel kan opleveren, omdat synergie en samenwerking centraal staan. Het moet daarbij juist gaan over "ja, en" in plaats van "ja, maar". Ik verzeker jullie uit ervaring dat geen enkel individueel plan als zodanig zal worden uitgevoerd. Ik verwacht van deze werksessie als resultaat een haalbaar en betaalbaar combinatieplan, waarbij jullie zonder strikte kaders hebben gezocht naar planonderdelen die elkaar versterken. Slim op elkaar inspelen leidt tot een plan met kwaliteitsimpuls voor het gebied. Kijk niet te eng, denk aan het belang van de regio en laat u elkaar inspireren."

Uiteenleggen en samenbrengen

Uiteraard bracht elke deelnemer zijn wensen naar voren en zijn eigen ambitie vanuit de partij die hij vertegenwoordigde.

In twee sessies en in twee groepen, die elkaar bestulfd en, is op 14 mei intensief gewerkt aan de mogelijke ruimtelijke kwaliteitsimpuls voor het gebied.

Eerst door alle bouwstenen en uitdagingen uiteen te leggen; daarna door de bouwstenen en uitdagingen weer slim samen te koppelen tot een realistisch, haalbaar en betaalbaar geheel.



octiefoto deelnemers

2. Beeldende intro omgeving

Historie

Neer ontstond op de hogere gronden langs de Neerbeek die in vroegere tijden noordelijker uitmondde in de Maas. De beek scheidde het noordelijke gehucht Groot Hanssum en het zuidelijke gehucht Klein Hanssum.

Toen sneed de Maas zich door een brede dalbodem en lag boerderij Wijnaerdenhof op een terp aan de Maas.

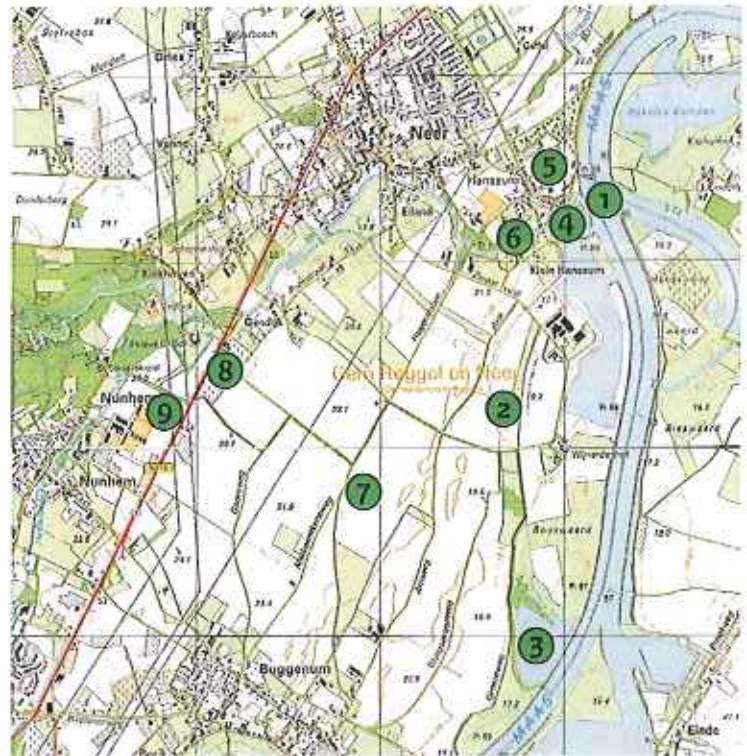
Buggenum groeide als lintdorp langs een oude Maasarm.

Daartussen lagen de open velden met nu nog aanwezige oude wegtracé's.

Huidig



Historische topkaart



Huidige topkaart



Maas met haar stroomvoerend en waterbergend winterbed en prachtig uitzicht vanaf kade Hanssum

1

2

Meer ruimte voor de rivier door middel van vergraving



3

Plas Bouxweerd helaas met blauwalgproblematiek

4

Maas en Maasplassen van belang voor jachthaven en recreatie



5

Kade Hanssum vraagt aantrekkelijke faciliteit, zeker na recente sloop van dit bedrijf



6

Neerbeek en haar dal

7

Één van de grootste nog open oude velden van Limburg



8

De rechte Napoleonsweg met laanbeplanting

9

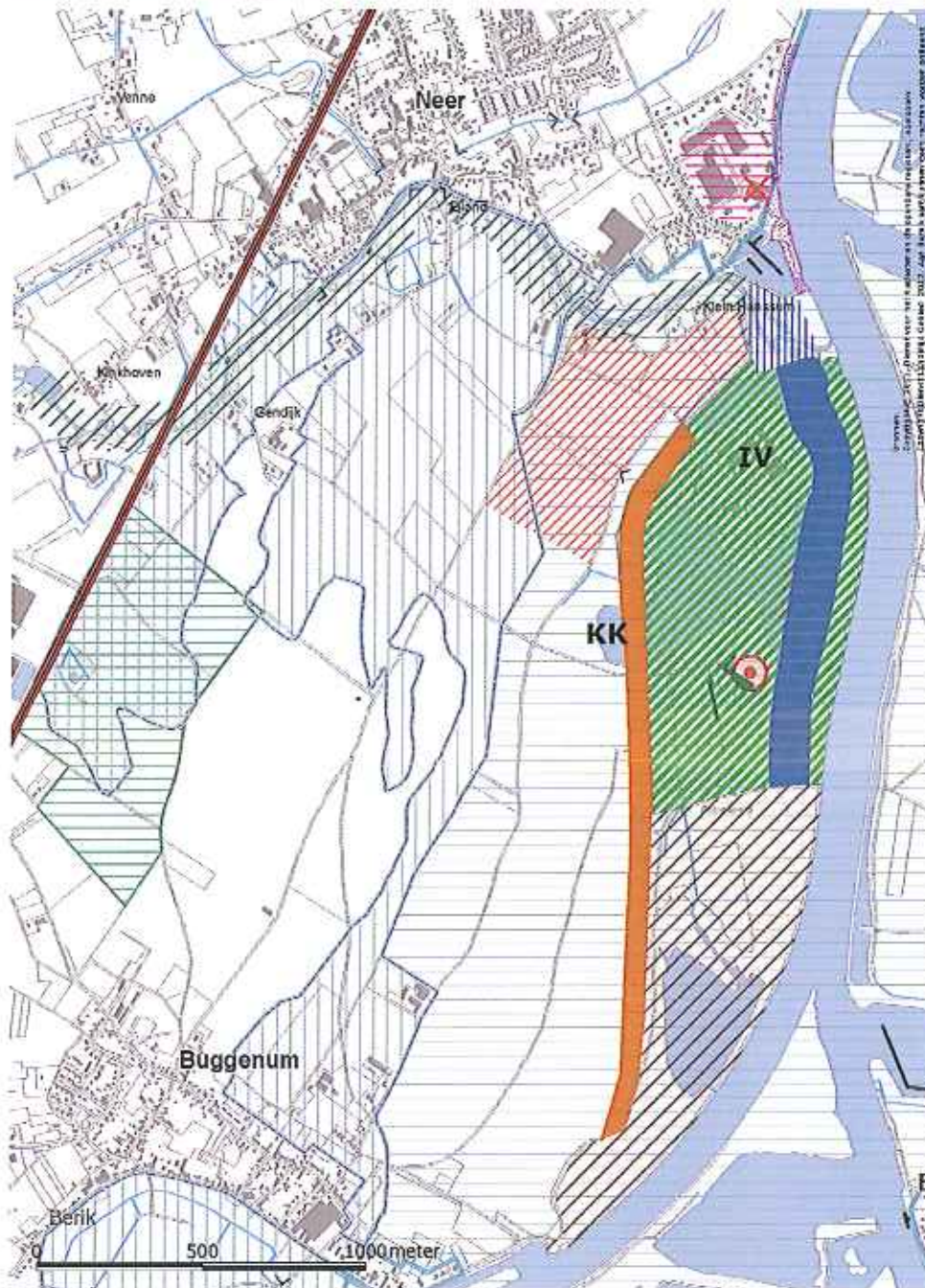
Ten westen ervan het wereldbekende bedrijf Nunhems Zaden met grote onderzoeksgebouwen en kassen



3. Beoogde ruimtelijke ontwikkelingen





- Het Masterplan Maasplassen voorziet ten behoeve van hoogwaterbescherming in ruimte voor de rivier. Tussen Buggenum en Neer dient hier te worden gerealiseerd:
 - een permanent waterhoudende geul (meestromende nevengeul bij hogere afvoeren);
 - een zogenaamde "droge groene rivier" (hoogwatergeul alleen bij zeer hoge afvoer);
 - een reëfvolgende weerdverlaging waarop korte vegetatie
 - In het Masterplan is ten zuiden van de Neerbeek een groot zoekgebied aangegeven voor ontwikkelingslocatie Leisure.
 - In bovenstaand Masterplan zijn ook maatregelen voor het oplossen van de waterkwaliteitsproblemen in Bouxweerd opgenomen (op basis van het herinrichtings- en saneringsontwerp voor de Bouxweerd).
 - Het regionaal delfstoffenbedrijf Kuypers Kessel bv is bezig met ontgronden binnen zijn verleende concessie. De huidige concessie loopt in september 2013 af en resulteert in een plan dat slechts ten dele aansluit bij het Masterplan Maasplassen. Voor de continuïteit van het bedrijf en de bijbehorende werkgelegenheid zijn nieuwe concessies wenselijk. Het bedrijf heeft in het gebied diverse eigendomsposities ingenomen. In het gebied bevindt zich potentieel winbaar zand (economische potentie). De locatie en het intensieve veehouderijbedrijf / varkensbedrijf van voorheen Verheijen is gekocht door Kuypers Kessel. De exploitatie van het varkensbedrijf gebeurt door Straathof BV.
 - Het Masterplan Maasfront Hanssum gaat uit van verplaatsen op lange termijn van de bedrijven ten gunste van beeldbepalende en hoogwaardige bebouwing aan de Maas. Een Maaspromenade langs de Maas zou het geheel kunnen complementeren. Het bedrijf Vitelia heeft haar oude gebouwen aan de Maas hiervoor al gesloopt en neemt hiermee op eigen initiatief haar verantwoordelijkheid.
 - Het dal van de Neerbeek is voor een groot deel al heringericht. Juist het stroomafwaartse laatste stuk en de monding van de beek in relatie tot de hoogwatergeul vraagt nog om aandacht.
 - Een uitbreiding van het internationale groentezaden bedrijf Nunhems Zaden BV (Bayer) is voorzien aan de oostkant van de Napoleonsweg. Het gaat om een fasegewijze uitbreiding van bedrijvigheid met kassen e.o. van ca 25 ha met een landschapelijke inpassing van ca 16 ha. Vanwege deze forse ruimtelijke ontwikkeling buiten regulier kader en in waardevol landschap is nog aanvullende kwaliteitsverbetering vereist en bovendien ook compensatie van het waterbergend regime van de Maas dat verloren gaat. Het Limburgs Kwaliteits Menu (LKM) verplicht de initiatiefnemers om het verlies aan kwaliteit van natuur en landschap (financieel) te compenseren. De uitbreiding speelt op korte termijn.
 - De landbouw vraagt in het algemeen om behoud van (grondgebonden) landbouwgrond, enerzijds uit oogpunt van extensivering ten behoeve van milieueisen en anderzijds vanuit schaalvergroting.
- Bovenstaande beoogde ontwikkelingen werden op een zogenaamde stapelkaart gezet, die werd gebruikt als ondergrond tijdens de werksessie.
- Deze ontwikkelingen hebben allemaal hun eigen dynamiek, zowel inhoudelijk als financieel. Om een optimale en dus samenhangende ontwikkeling te bereiken, is een integrale uitwerking van de (her)inrichting van het gebied van belang. Deze uitwerking zou de ontwikkelingen in het gebied moeten verbinden:
- Er moet worden verkend hoe ontwikkelingen elkaar optimaal versterken, zonder dat ontwikkelingen elkaar remmen.
 - Er is behoefte aan overzicht hoe deze ontwikkelingen in de tijd gezien aan elkaar gekoppeld kunnen / moeten worden. Bij diverse ontwikkelingen geldt dat een spoedige aanpak aan de orde is.
 - In het bijzonder is ook inzicht nodig hoe met de potentiële budgetten zoveel mogelijk bereikt kan worden. De financiële haalbaarheid is essentieel.

Stapelkaart beleid/plannen



Legenda

Masterplan Maas(plassen):

-  - Waterhoudende geul (nevengeul)
-  - "Droge groene rivier" (hoogwatergeul)
-  - Reëlvolgende weerderlaging
-  - Opgaande beplanting
-  - Cultuurhistorisch gebouw
-  - Zoekgebied ontwikkelingslocatie Leisure

Overlg:

-  Saneringsontwerp Bouxweerd en omgeving
-  IV Intensieve veehouderij
-  KK Huidige concessie ontgronding Kuypers Kessel
-  Dal Neerbeek
-  Zoeklocatie nieuwe monding Neerbeek
-  Masterplan Maasfront Hanssum
-  Maaspromenade
-  Gesloopt gebouw Vitelia
-  Ontwikkelingslocatie Nunhems Zaden
-  Napoleonsbaan
-  Stroomvoerend regime Maas
-  Bergend regime Maas
-  Topografische ondergrond en water

4. Veilige Maas en Maasfront Hanssum verankerd

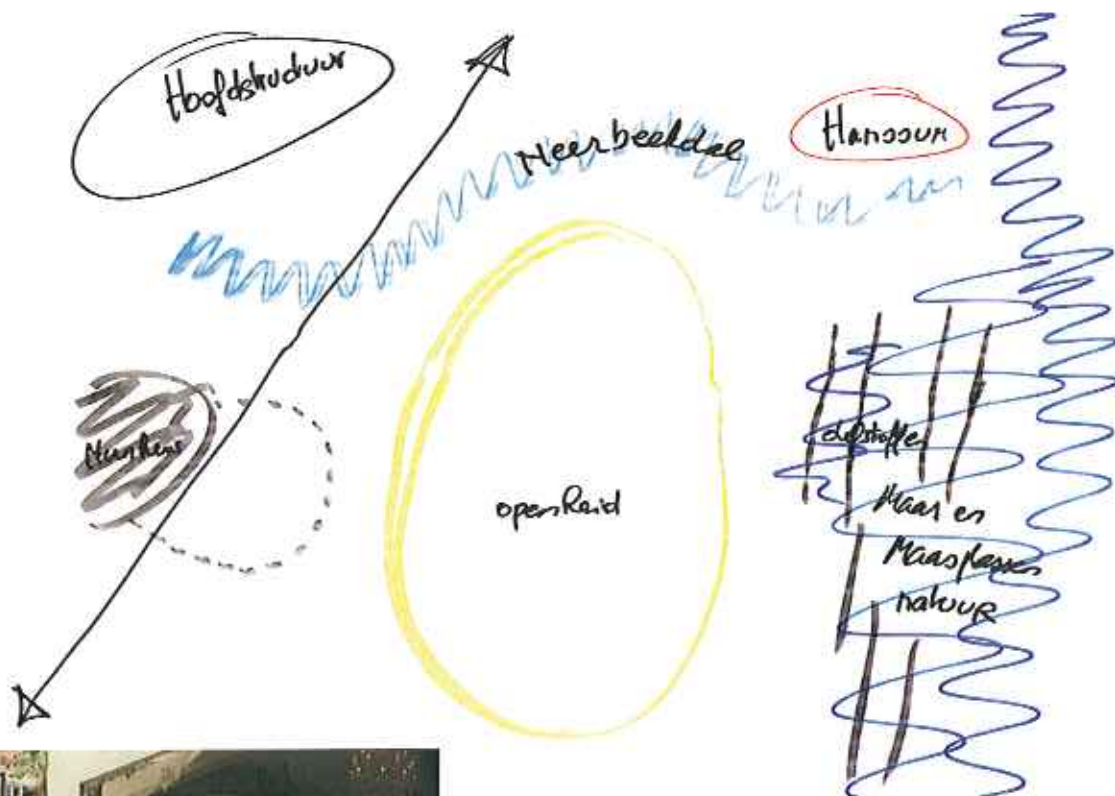
Unanieme hoofdstructuur

Alle deelnemers erkennen unaniem de hoofdstructuur. Er is veel dynamiek rond het grote open landbouwgebied. De overgangen naar het open gebied zijn essentieel om een goede landschappelijke inpassing te vormen.

In alle gevallen moet rekening worden gehouden met (hoog)water en zeer toekomstgerichte veiligheid (beschermingsniveau 1/250 bij hogere debieten als gevolg van de klimaatverandering). Voldoende hoge kades keren het hoogwater en maaiveldverlagingen, nevengeulen en groene rivieren geven meer ruimte aan een veerkrachtig watersysteem ook na klimaatverandering. Dit gaat samen met robuuste natuurlijke gebieden en verbindingen in het stroomgebied van de Maas(plassen). Agrarisch en particulier natuurbeheer kan hierbij een rol spelen.

Hanssum onderscheidt zich van alle andere kernen door zijn prachtig panorama over moeder Maas en haar dal. Hanssum heeft in potentie veel aantrekkingskracht voor de recreatie- en toervaart als noordelijke poort van het Maasplassengebied.

Met andere woorden: er is veel diversiteit en dynamiek. Met de factor tijd kan bewust omgegaan worden. De herinrichting van Hanssum en de Maas kan in een aantal fases gedacht worden. Het is nodig om alle ontwikkelingen goed door te denken op effecten over lange termijn, voor zowel wonen en veiligheid, werken en landbouw als recreatie en natuur. Een integraal uitvoeringsgericht uitwerkingsplan kan hierbij goed helpen.



ruimtelijke hoofdstructuur



actiefoto

Verbindende schakels

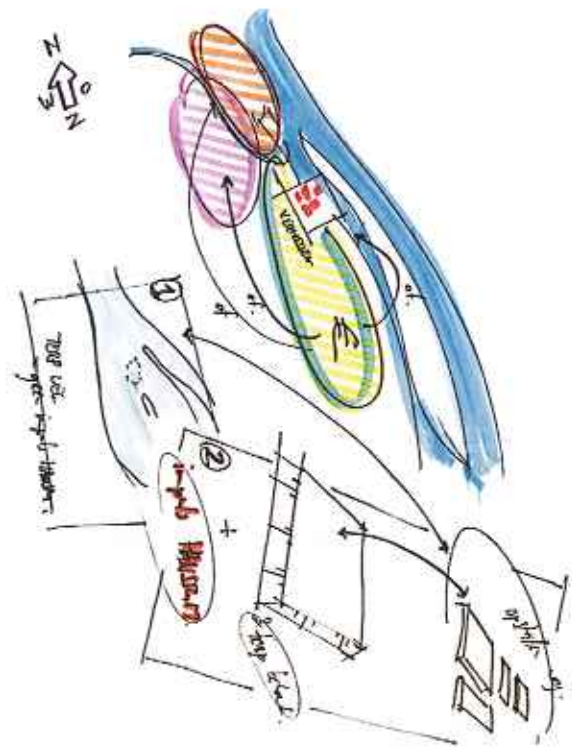
Het werd al snel duidelijk dat men niet moet uitgaan van aparte ontwikkelingsknopen in het gebied, maar juist van verbindende schakels die meerwaarde genereren.

Tijdens de werksessie kwam naar voren dat voor de kwaliteitsimpuls van Hanssum een verbinding nodig is tussen het Maasfront Hanssum en het robuuste gebied van de Maas(plassen) met als focus een directe schakel over de Neerbeek heen. Daaraan kun je dan diverse voorzieningen en activiteiten ophangen tot een totaalconcept.

Het nog aanwezige grote intensieve veehouderijbedrijf met zijn ruime milieu-/stankcirkel (IV-bedrijf) vormt hiervoor een knelpunt. Stoppen van het gebruik en voorkomen van nieuwe uitbreidingen voor de intensieve veehouderij is gewenst om volledige vrijheid te houden voor een brede gebiedsontwikkeling met ook functies als wonen en recreatie.

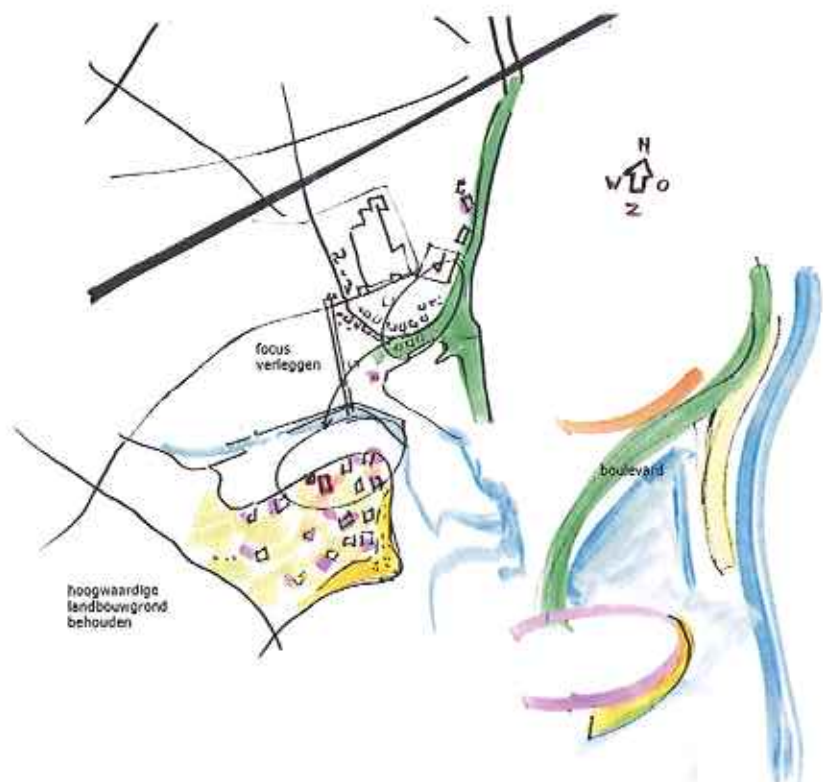
In het Masterplan Maasplassen wordt niet alleen uitgegaan van het slopen van de opstallen, maar ook van het op termijn vergraven van de terp.

In de werksessie kwam naar voren dat ook nieuwe ontwikkelingen op de als zodanig natuurlijke terp tot passende functies kunnen leiden die het totaal concept versterken. Dit moet uiteraard nog worden afgestemd met Rijkswaterstaat.



focus verbindende schakel over Neerbeek

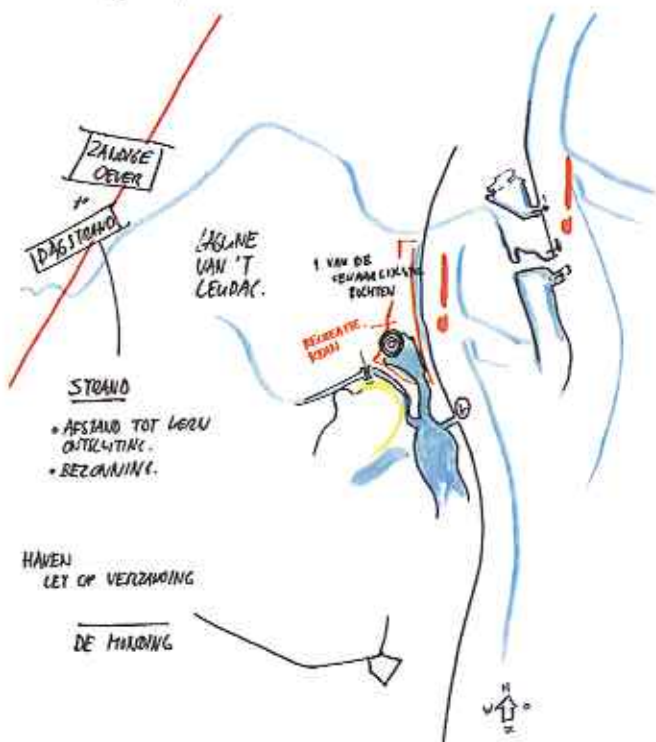
Ook het zoekgebied voor ontwikkellocatie Leisure wat aanvankelijk als losse knoop was aangedragen, krijgt een hoogwaardiger positie als aan een verbindende schakel over de Neerbeek wordt gewerkt. In feite zijn er dan immers meerdere zoekgebieden en zijn er dus ook meer mogelijkheden voor Leisure. Door te spelen met intensiteiten van Leisure in deze zoekgebieden kan een sterke fysieke verbinding ontstaan tussen "Groot" en Klein Hanssum met een scala aan economische potenties. Op de schets is de locatie Leisure opgenomen die de voorkeur heeft van de deelnemers, met name ten noorden van Zwaarveld. Hier kan men aan de specifieke plek een onderscheidende invulling geven en blijft de openheid van het Buggenumse veld gevrijwaard.



ontwikkellocatie Leisure verknopen aan focus

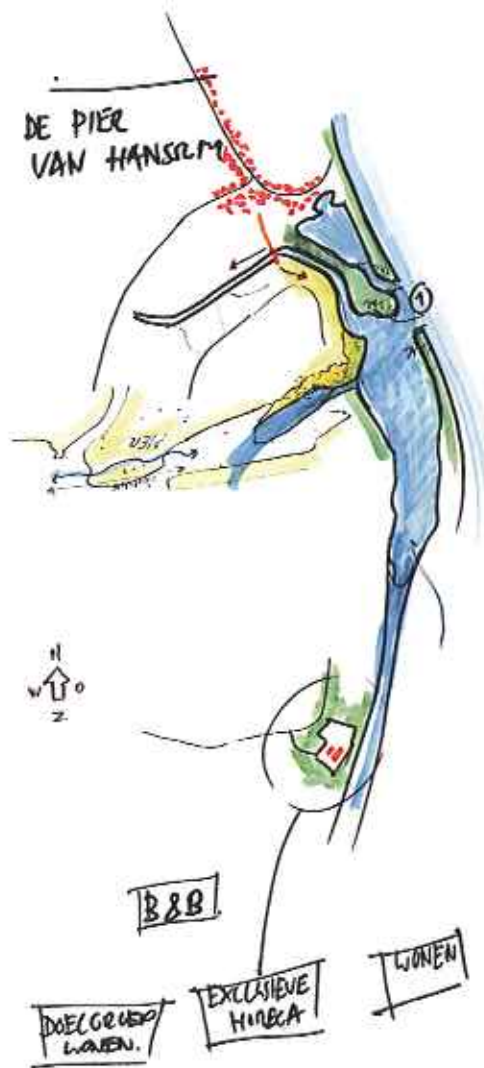
Het intensief gebruik zou in principe van noord naar zuid af moeten lopen. In de cultuurhistorische boerderij De Wijnaerdenhof liggen kansen voor (exclusieve) horeca. Zuidelijker neemt de mogelijkheid van extensief gebruik ten gunste van natuur toe.

De jachthaven neemt bij het intensief gebruik ook haar plaats in. Maar het is bekend dat bij Hanssum de Maas één van haar gevaarlijkste bochten kent. Wellicht kunnen de drie uitgangen op de Maas - van jachthaven, monding Neerbeek en hoogwatergeul - worden gecomprimeerd tot één.

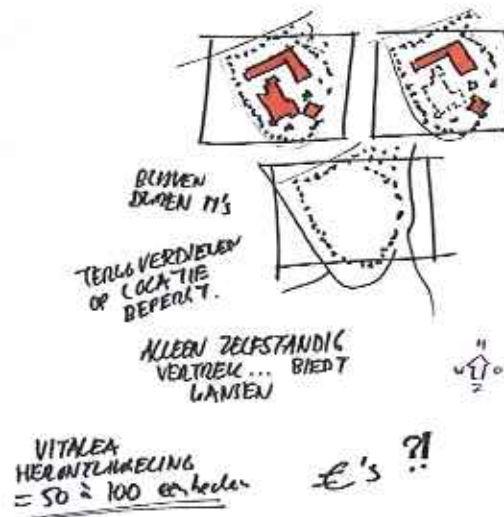


In het Masterplan Maasfront Hanssum ligt de ambitie verwoord om het bedrijventerrein Soerendonck geheel te amoveren om nieuwe passende functies te kunnen creëren. Dit kan echter alleen op basis van vrijwillig vertrek. Dit houdt tevens in dat hier sprake is van een lange termijn ontwikkeling.

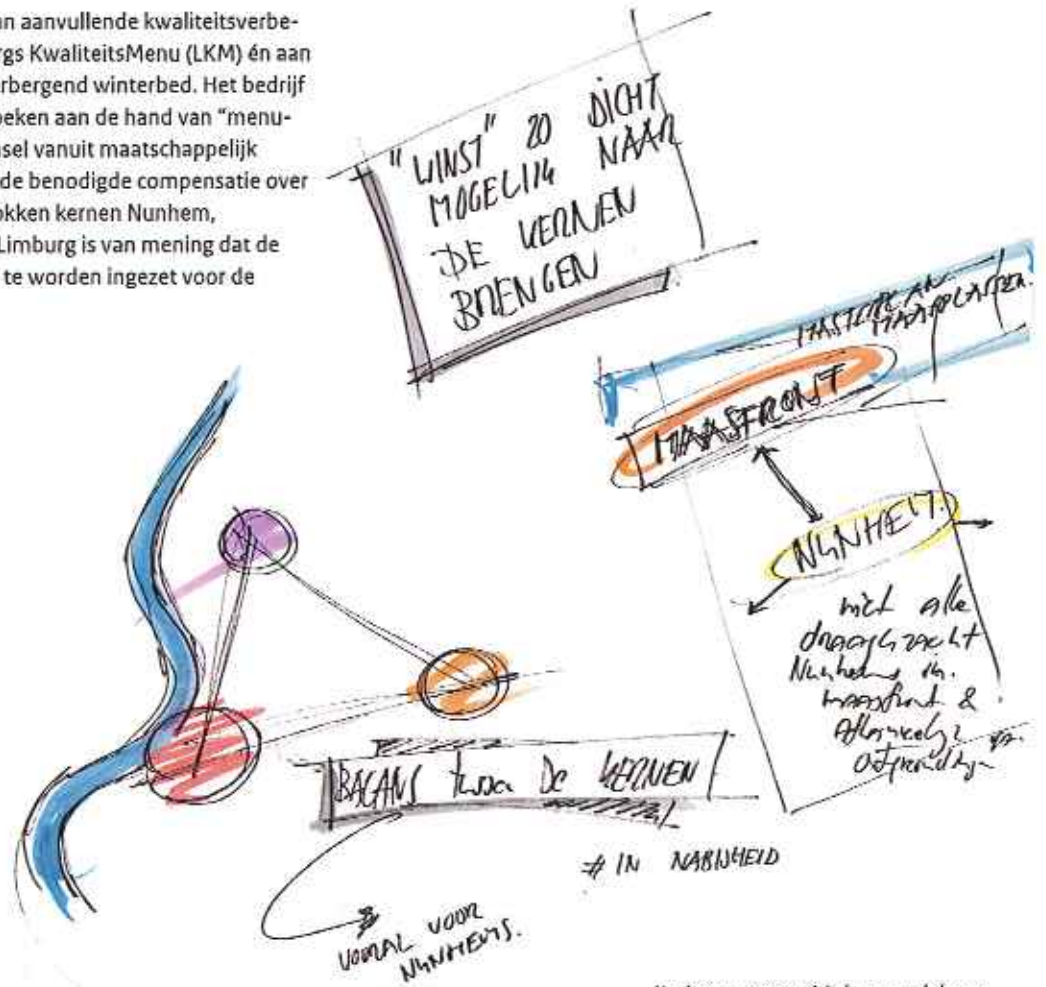
Twee aanwezige grotere bedrijven zijn nog gezond functionerend, hebben nog geïnvesteerd en zorgen ook voor werkgelegenheid. Vitalea heeft - vanwege bedrijfsontwikkeling elders - vrijwillig haar vrijgekomen gebouwen gesloopt. Het is dan ook nu het moment om hier een ontwikkeling in te (laten) zetten, die op langere termijn gevolgd kan worden door aansluitende ontwikkeling in de directe omgeving, om uiteindelijk over de gehele lengte een nieuw Maasfront tot stand te brengen.



één waterschakel



Nunhems Zaden moet voldoen aan aanvullende kwaliteitsverbetering in het kader van het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM) én aan compensatie van verlies van waterbergend winterbed. Het bedrijf laat zelf opties en kansen onderzoeken aan de hand van "menukaarten". Het bedrijf gaat in beginsel vanuit maatschappelijk oogpunt uit van het spreiden van de benodigde compensatie over het grondgebied van de drie betrokken kernen Nunhem, Buggenum en Neer. De provincie Limburg is van mening dat de LKM-gelden (grotendeels) dienen te worden ingezet voor de gebiedsontwikkeling.



Nunhems compensatiebalans naar de kernen



actiefoto

Meer of minder water of meerwaarde

Tijdens de werksessie zijn 3 alternatieven voor vergravingen in beeld gebracht die zich begeven tussen "binnen de lijntjes" en "out of the box" met elk de nodige kanttekeningen. Deze geschetste alternatieven zijn hieronder opgenomen.

- I Het Masterplanalternatief
- II Het Wateralternatief
- III Het Opbrengstalternatief

Een nadere beschrijving en verdere uitwerkingen tot onderbouwde en berekende alternatieven vindt plaats in hoofdstuk 6.

De volgende overwegingen hebben hierbij in 't kort meegespeeld:

- Aangenomen wordt dat de delfstoffenwinning ten zuiden van de Peelrandbreuk industriezand en grind oplevert als verdienmodel om de realisatiekosten voor gebiedsontwikkeling te financieren;
- Meer water biedt ook kansen voor kleine waterrecreatie. Tijdens de werksessie was dit een punt van discussie en zijn niet alle knopen doorgehakt. Wel werd erkend dat het sluisencomplex bij Roermond een barrière vormt om naar de grotere Maasplassen te gaan.

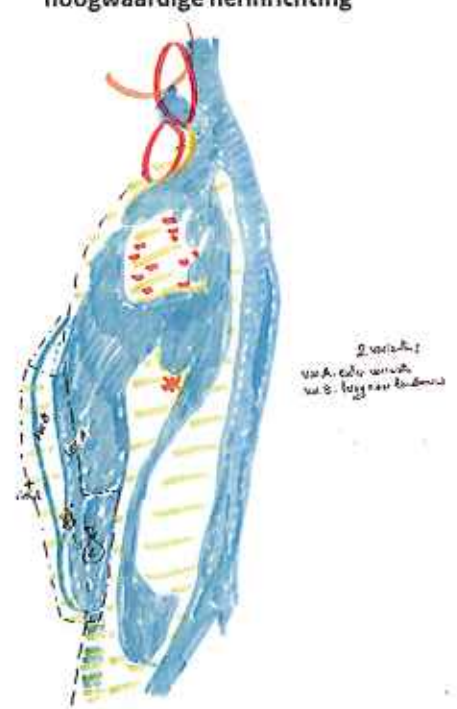
I Masterplanalternatief



II Wateralternatief



III Opbrengstalternatief voor extra hoogwaardige herinrichting



actiefoto

Afsluiting Werksessie

De werksessie op 14 mei werd afgesloten met een eindpresentatie aan wethouder Vogels.

Met nadruk werd de verbindende schakel gepresenteerd, die het hart voor Hanssum over de Neerbeek heen moet verbinden met de "eilanden" langs de Maas en Maasplassen.

De drie alternatieven voor vergravingen komen ook voor het daglicht, waarbij duidelijk wordt gemaakt dat zeker niet alles kostendekkend is. Vanwege hoge bedragen en diversiteit aan kosten en baten kon men dit op één dag niet met harde cijfers staven. Maar wil bijvoorbeeld de gemeente extra meerwaarde zoals voor kwaliteitsimpuls voor het publieke gebied bij Hanssum, dan zal moeten worden gezocht naar opbrengsten. Door de deelnemers werd geconstateerd dat de potentieel grootste economische motor in de ondergrond zit ten zuiden van de

Peelrandbreuk. Andere economische motoren kunnen zijn: bijdragen uit LKM (Nunhems Zaden), ontwikkelingen op het gebied van wonen en recreatie, bijdragen vanuit grondaanvullingen in vergraven delen en bijdragen vanuit overheden.

Wethouder Vogels reageert dat hij ziet dat er hard is gewerkt. Hij neemt de resultaten graag voor kennisneming aan. Hij begrijpt dat er nog vervolgssessies nodig zullen zijn om meer onderbouwing en grip te krijgen om uit te wijzen welke realisatie de beste is. De wethouder benadrukt het minimaliseren van overlast in het gebied. Wanneer bijvoorbeeld aan de zuidkant nog zo jaar vergravingsdynamiek zit, verwacht hij dat er aan de noordkant zeker al fasegewijs definitief wordt ingericht. Men wenst afgewerkte resultaten te zien. Hij is benieuwd naar de verdere uitwerking. Deze wordt toegezegd.

In de 5 weken na het werkatelier is de nadere uitwerking opgepakt. Er zijn bilaterale gesprekken met deskundigen gevoerd, berekeningen opgesteld en bediscussieerd, second opinions opgevraagd, overleg gevoerd met gemeente en provincie en verbeeldingen uitgewerkt. De resultaten hiervan zijn in de volgende hoofdstukken vastgelegd.

5. Uitwerking Maasfront Hanssum: getekend en berekend

Getekend

Uniek voor Hanssum is het zeer fraaie Maaspanorama met uitzicht over het Maasdal. Verder komen er echter weinig voorzieningen of publiekstrekkingen voor. De huidige inrichting van de openbare ruimte is gedateerd en is op dit moment niet uitnodigend voor recreanten.

De uitwerking is gebaseerd op de schets uit het Masterplan Maasfront Hanssum en is aangevuld met de resultaten uit de werksessie.

Nadrukkelijk wordt ingezet op een ontwikkeling van allure, een in te zetten ontwikkeling die ook in de naaste toekomst gevolgd en verder ingevuld kan worden.

Inzooming Maasfront Hanssum



Hierna volgt een korte toelichting per element met enkele referentiebeelden ter ondersteuning van wat wordt bedoeld met de sfeer. (Dus zij gelden niet als blauwdrukken, maar als inspiraties!)

Bebouwing

Binnen de kern Hanssum is er enerzijds sprake van een fijnkorrelige bebouwingsstructuur wat wonen betreft. Het oude veerhuis ligt hier nog steeds aan de Maas. Anderzijds ligt er het bedrijventerrein Soerendonck met nog twee grote succesvolle bedrijven. Eigenaar Vitelia sloopte inmiddels het leegstaande verouderde bedrijf dat direct aan het Maasfront is gelegen. Het is de bedoeling hier nieuwe bebouwing te realiseren met passende functie. In het Masterplan adviseert men een woon-zorg-horeca-complex. Uiteraard moet de nieuwe bebouwing beeldbepalend zijn, met architectonische allure en passend binnen de schaal van de omgeving. Inspelen op de openbare ambitie is een vereiste. Nadrukkelijk moet nu al een ontwikkeling worden ingezet die sturend is voor de beoogde toekomstige kwaliteitsverbetering van het gehele bedrijventerrein.



Maasboulevard

Vanachter de kademuur (met een hoogte van 20,50 m+NAP) ontplooit zich het prachtige uitzicht over het Maasdal (normale waterstand ca 14,50 m+NAP). Hier zou de recreant aardig kunnen verpozen en de (nieuwe) inwoners verblijven. Dit vraagt om versterking van de openbare ruimte en vooral om het flaneren en het fietsen bovengeschikt te maken aan het gemotoriseerd verkeer. Daarom wordt voorgesteld hier eenrichtingsverkeer in te voeren. Er wordt gezocht naar een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte met fraaie verhardingsmaterialen en straatmeubilair zoals verlichting, zitbanken en railing op de kademuur e.d.. Het hart voor Hanssum wordt hier gevormd. Een smallere ingerichte Maasboulevard loopt in zuidelijke richting door tot het Neerbeekdal. Plaatselijk is er reeds een aardige verharding van gebakken klinkers in een verband en met

een molgoot in het midden. Het totale straatprofiel van voortuin tot voortuin kan meer uniform worden gemaakt en kwalitatief worden verbeterd.

De Maasboulevard biedt kansen voor oprichting van specialistische winkeltjes en ambachtelijke bedrijfjes. Een deel zou als permanente "design-marktkraam" kunnen worden uitgevoerd om low profile kleine ondernemers te lokken.

Aanvullende voorzieningen worden bij voorkeur landinwaarts ingepast; zoals op en nabij de scheepswerf.

Deelnemers aan de werksessie vonden het jammer dat het parkeerterrein en de camperplaatsen nu het uitzicht op de Maas verstoren en ook geen goede landschappelijke inpassing hebben. Een verplaatsing en nieuwe inrichting komt ten goede aan het fraaie uitzicht vanaf de Maasboulevard en aan een aangenaam openbaar gebruik voor een ieder.



Groene boulevard

Van het unieke panorama over de Maas kan in noordelijke richting nog worden genoten tot aan de Musschenberg. Om daar naar toe aangenaam te kunnen wandelen is een schakel gewenst tussen de "kern" en het buitengebied met op de een of andere manier een fysieke scheiding tussen verkeer en wandelaars.

Nog verder noordelijk in het buitengebied kan een vrij liggend voetspoor de wandelaar veilig geleiden naar de Musschenberg.



Promenade

Ongeveer een terrastrede lager (ca 16.00 m+NAP) komt er een wandelpromenade langs de Maasoever. Hier gaat men ook naar het fietsveer Neer – Rijkel/Beesel.

Onderaan de hoge kademuur kan weer een fraai verpoosgebied worden ingericht. Opnieuw met fraai zitmeubilair en verharding in combinatie met een eventueel waterspel (lage fonteintjes o.i.d.). Uiteraard dient dit alles hoogwaterbestendig te zijn.



Wellicht kan voor de kademuur een kunstzinnige transparante (geen obstakel zijnde) tribune worden aangebracht t.b.v. een open podium aan de Maas.



Vanuit de nieuwe promenadefunctie vraagt de hoge kademuur – vanouds aangelegd bij nat bedrijventerrein - ook om een visuele opwaardering. Hierbij kan worden gedacht aan het voorplaatsen van schanskorven gevuld met grind of van decoratieve esthetische betonelementen tot betonschilderwerk. Deze dienen duurzaam en hoogwaterbestendig te zijn.



De boulevard/promenade vormt de verbindende schakel tussen het hart van Hanssum en de beoogde nieuwe Leisure, respectievelijk het Maas en Maasplassen landschap. De pont naar de overkant benadrukt deze schakel nog eens. Een verharde of halfverharde recreatieve looper voor wandelaars en fietsers over de Neerbeek is zowel van belang voor het ommetje van de inwoners als voor recreanten en toeristen.



Jachthaven

De jachthaven is in zijn huidige toestand nog relatief nieuw en is in 2002 officieel geopend. Met subsidies en met medeaanleg door de leden is de oude jachthaven uitgebreid en de monding van de Neerbeek verlegd.

In de oude haven liggen vaste ligplaatsen voor met name de hengelsporters en enkele ligplaatsen voor jachtwerf Peulen.

De nieuwe haven telt overwegend aan een lange nieuwe drijvende steiger ca 75 vaste ligplaatsen voor ca 143 leden. Langs de oostelijke oever is een aanlegoever voorzien voor 15 passantenplaatsen langsrij.

Het is bekend dat vaste ligplaatsen een solide basis vormen voor het jachthavenbeheer, maar feitelijk niet genoeg inbrengen om een bruisende haven te ontwikkelen met spin-off. Daarom is het wenselijk de passantenhaven te vergroten en de jachthaven met ruimtelijke ingrepen meer uit te nodigen naar het hart van Hanssum.

Indien men de uitstroom van de hoogwatergeul op de Maas kan combineren met haveningang en monding van de Neerbeek kan de jachthaven in zuidelijke richting worden uitgebreid. Er zou dan een steiger aan de verlengde oostoever kunnen worden aangebracht, zodat aanzienlijk meer passanten kunnen

aanleggen, niet langsrij maar kops (met dwarssteigers wordt ook het in- en uitstappen vergemakkelijkt). Zodoende blijft er een duidelijke scheiding tussen de vaste ligplaatsen van leden en de passantenplaatsen. Gedacht wordt aan ca 50 nieuwe passantenplaatsen.

De jachthaven oogt netjes, maar zoals reeds eerder gezegd wordt de promenade geblokkeerd door het landschappelijk slecht ingepaste parkeerterrein en de camperplaatsen. Wellicht is enige verschuiving mogelijk om deze beter te kunnen inpassen (met enkele haagjes en bomen, zodanig gepositioneerd dat deze geen obstakels vormen binnen het stroomvoerend deel).



Zoeklocaties Leisure

Leisure zou mogelijk een nieuwe economische pijler kunnen zijn. Maar zowel in het Masterplan Maasplassen als in het Masterplan Maasfront Hanssum wordt gewezen op de bedreiging dat de reguliere leisuresector tekenen van verzadiging vertoont. Dus men zal onderscheidend moeten zijn. Omdat de gemeente Leudal zich wil profileren als zorggemeente komt toeristische zorg en wellness zeker ook in beeld. Wellicht hoeven het ook niet altijd rode gebouwe ontwikkelingen te zijn. Bovendien liggen de zoeklocaties binnen het stroomvoerend winterbed en zal waar nodig moeten worden gecompenseerd.

Met name gaat het hier om de zoeklocaties aan de kant van de Maas. In theorie kan ook worden gedacht aan drijvende pontons met gebouwen, aan paalbebouwing of aan ter plekke compenserende waterdreden.



Berekend

DLG heeft een kostenraming gemaakt van de deelgebiedontwikkeling Maasfront Hanssum. De hierboven beschreven kwaliteits-slag van het hart voor Hanssum en omgeving (grofweg van Musschenberg tot Zwaarveld) vergt een aanzienlijke investering. De (her)inrichting van het publiek gebied concentreert zich aan de Maas. Dit deelgebied zou bij voorkeur een kwalitatief hoog inrichtingsniveau met een grote publieksuitstraling moeten krijgen, uiteraard wel passend bij de schaal van Hanssum.

Een eerdere raming die voor dit deelgebied is opgesteld kwam uit op 2-3 miljoen euro. DLG gaat uit van een hogere ambitie dan destijds en raamt deze kosten op ca. 7 miljoen euro (excl. grondverwervingskosten, incl. BTW).

De hoofdposten zijn (in miljoen euro):

• boulevard/promenade/Maasoever en kade	3,3
• herinrichting/monding Neerkeek(dal)	0,6
• opwaarderen (passanten)haven	1,6
• terrein geschikt maken voor Leisure ZL1	0,5
• vernieuwen en aanpassen infrastructuur	1,0

Mogelijke financiële dekking kan worden gevonden in onder meer:

- opbrengsten zijnde afkoopsom van Nunhems Zaden via het Limburgs Kwaliteits Menu (LKM);
- bijdrage van beoogde Leisure ontwikkeling;
- eventuele eigen middelen gemeente;
- eventuele bijdragen hogere overheden;
- stortingsgelden (op termijn) in vergraven en te hercultiveren delen;
- opbrengsten van de specie winning.

Indien de bijdrage van sommige opbrengsten of middelen al snel in een gebiedsfonds gestort worden, kan er op korte termijn al begonnen worden met voorbereiding en daadwerkelijke uitvoering. DLG adviseert de regie van de gebiedsontwikkeling Hanssum geheel in één hand te leggen, namelijk bij de gemeente Leudal en hier ook het eigenaarschap van het gebiedsfonds te leggen. Bijdragen vanuit het LKM en vanuit de vergravingen worden dan in dit fonds gestort (DLG gaat er vanuit dat uit het LKM-kader Nunhems Zaden een bijdrage aan de gebiedsontwikkeling mag worden toegerekend van 1-2 miljoen euro).

Voor de gebiedsontwikkeling en in het bijzonder ook de Leisure ontwikkeling is stopzetten van het varkensbedrijf (voorheen Verheijen) gewenst. De stankcirkel van zo'n groot bedrijf (4200 varkens) werkt belemmerend.

DLG adviseert het stopzetten te koppelen aan de alternatieven met varianten keuze. De keuze voor een variant die meerjarige winning mogelijk maakt, kan gekoppeld worden aan de voorwaarde dat Kuypers Kessel, de huidige eigenaar, zorg draagt voor

stopzetting van de (intensieve) veehouderij op deze locatie. Een Leisure ontwikkeling door Kuypers Kessel op de terp, dan wel op een afgegraven situatie (conform het Masterplan), moet de reeds gemaakte aankoopkosten zeker kunnen terug verdienen.

Eigenaar Vitelia sloopte inmiddels het leegstaande verouderde bedrijf direct aan het Maasfront gelegen. Hier kan, al dan niet gestimuleerd vanuit een aan te leggen gebiedsfonds, nu nieuwe bebouwing worden gerealiseerd met passende functie. Deze nieuwe bebouwing zou toonzettend moeten zijn voor de ontwikkeling van het nieuwe Maasfront.

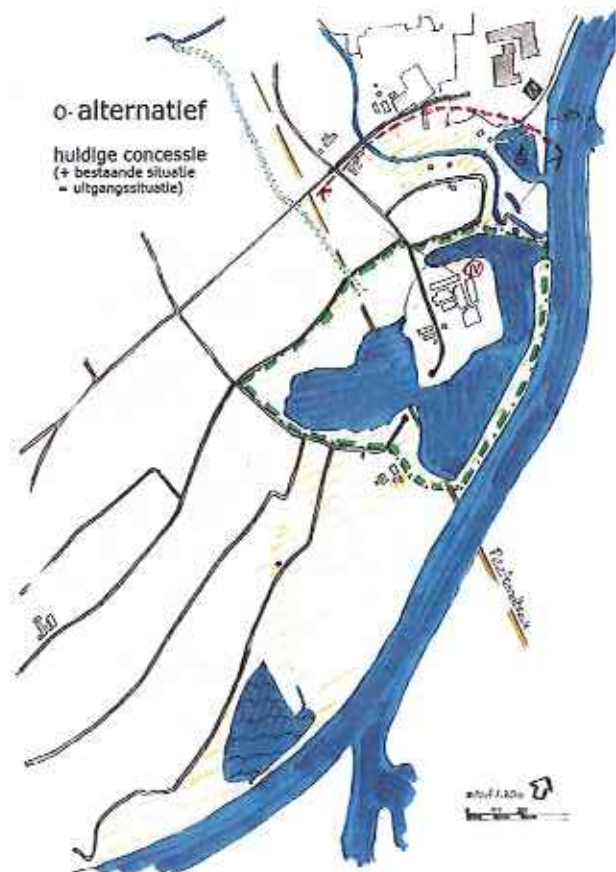


6. Uitwerking alternatieven voor inrichting: getekend en berekend

In dit hoofdstuk worden de alternatieven beschreven die in beginsel in het werkatelier zijn onderscheiden en naderhand verder zijn uitgewerkt en berekend.

De opbouw van de alternatieven 1, 2 en 3 vindt plaats naar verdienvermogen en beleidsmarges.

Getekend





1-het Maasplassenalternatief = weerdverlaging, 1 watergeul en 1 "groene rivier", met als variabele al dan niet een geïsoleerde (natuur) plas achterlaten.

2-het extra concessiealternatief binnen de Maasplassencontour = meer (recreatie)water en minder "groene rivier."



Legenda:

- Water
- Jachthaven
- Bouwweerd met slechte waterkwaliteit
- Geplande natuurontwikkeling
- Natuur- en landschapsbouw (korte vegetatie)
- Opvullen vergraving met niet-vermarktbaar grond (waar gewenst)
- Groene "rivier" of droge geul (hoogwatergeul)
- Waterhoudende geul (necwatergeul)
- Inlaat / overloop
- Brug / duiker
- Zandstrand
- Huidige concessie
- Extra concessie
- Huidige bebouwing
- Gesloopt Vitellagebouw
- Nieuw beeldbepalend gebouw
- IV bedrijf met milieu-/stankcirkel
- Cultuurhistorische waarde
- Open oude velden / landbouw
- Weg
- Fietsveer Neer - Rijkse
- Herinrichting publiek gebied Maasfront Harissum
- Kansen voor nieuwe ontwikkeling leisure (1e, 2e, 3e keuze of fase)

3-het extra concessiealternatief buiten de Maasplassencontour = meer vergraving, meer (recreatie)water, maar verbindende schakel naar hart voor Harissum, met als variabelen meer of minder grond terug naar landbouw.

Berekend

Het berekenen van kosten en van opbrengsten van delfstoffen is een specialisme. Er zijn heel veel factoren die de kosten en opbrengsten beïnvloeden. In het bijzonder omdat het een periode van 7 – 20 jaar betreft, er veel risico's zijn en ook de marktprijzen sterk kunnen wijzigen, heeft DLG ervoor gekozen om een bandbreedte in beeld te brengen waarbinnen zich de kosten en opbrengsten en daarmee het saldo ("verdienvermogen") zich naar verwachting begeven.

DLG heeft voor de berekeningen 4 weken de tijd genomen, top specialisten ingezet, de firma Kuypers Kessel uitgebreid bevroegd

en heeft uit deze sector van het bedrijfsleven een second opinion gebruikt. DLG mag noemen dat de gepresenteerde bedragen een juiste benadering zijn en als zodanig geen onderwerp van discussie meer zouden moeten zijn.

NB. De berekeningen rusten op vertrouwelijke (bedrijfs)gegevens en kunnen niet openbaar gemaakt worden. De keuze van de second opinion is vooraf afgestemd met Gedeputeerde P. v.d. Broeck en kan eveneens vanwege vertrouwelijke bedrijfsgegevens niet met derden worden gedeeld.

Alternatieven	Maasplassen	Maasplassen	extra vergraving binnen contour	extra vergraving binnen contour	15 ha buiten contour	15 ha buiten contour	25 ha buiten contour
Varianten	1A	1B	2A	2B	3A	3B	3C
Aankoop grond ha	35	35	35	35	50	50	60
Projectduur jaar	10	10	7	7	15	15	20
Varkensbedrijf weg	ja	ja	nee	ja	ja	nee	ja
Oog dicht	ja	nee, op termijn	nee, op termijn	nee, op termijn	nee, op termijn	nee, op termijn	nee, op termijn
Terp weg	ja	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Bovenkant marge (miljoen euro)							
Kosten		14,7		25,6	55,8	54,0	81,0
Opbrengsten		3,0		27,0	66,3	64,2	106,0
verschil		-11,7		1,4	10,5	10,2	25,0
Onderkant marge (miljoen euro)							
Kosten	62,8		28,2		64,2	59,4	92,7
Opbrengsten	3,0		24,0		62,0	59,7	100,1
verschil	-59,8		-4,2		-2,2	0,3	7,4

De totale kosten en opbrengsten (in miljoenen Euro's) van de alternatieven met varianten zijn in de tabel naast elkaar neergezet. Naar verwachting zal de werkelijkheid zich tussen de bovenmarge en ondermarge in bewegen. Onder de kosten vallen grondverwerking, voorbereiding, grondwerk, ontgroning, diversen en opslagen. Onder de opbrengsten is rekening gehouden met opbrengend vermogen uit delfstoffen, afkoopsom via het LKM en mogelijke Leisure ontwikkeling. Voor eventuele stortingsgelden wordt verwezen naar het kader 'opvulling vergravingen'. Algemeen wordt uitgegaan van privaat-publieke-samenwerking. De alternatieven worden hierna nader toegelicht.

De huidige concessie van Kuypers Kessel loopt in 2013 af en leidt tot een oplevering die als zodanig weinig bijdrage levert aan het Masterplan Maasplassen. Het "oog" blijft open water. Het bedrijf Kuypers Kessel heeft geen toekomstgerichte bedrijvigheid meer in het gebied. De aanwezigheid van het varkensbedrijf van voorheen Verheljen blijft vooralsnog een belemmering voor toekomstige gebiedsontwikkeling. De blauwalgenproblematiek in de Bouxweerd kan door middel van het RWS-project natuurvriendelijke oevers wellicht opgelost worden.

Alternatief 1

Maasplassenalternatief

Variant 1A met dempen "oog" en afgraven terp

Het Masterplan Maasplassen is basis voor variant 1A.

Dit plan voorziet in een permanent waterhoudende geul en in een groene rivier of droge geul (alleen stromend bij zeer hoog water). Het dempen en in cultuur brengen van het "oog" vergt ca. 5 miljoen m³ aanvuulspecie. Deze specie is slechts ten dele aanwezig. Grote kostenposten zijn voorts het aankopen van ca 35 ha en het ontgraven van de geulen. Voorts geldt dat het varkensbedrijf is gesloopt. De terp wordt afgegraven. De weerdverlaging tussen de terp en Bouxweerd is nog p.m. gelaten.

De projectduur wordt geschat op 10 jaar. Het opbrengend vermogen van dit plan is gering en wordt door DLG geschat op ca. 3 miljoen euro. DLG raamt dat de totale kosten van dit plan liggen op ca 63 miljoen euro. Deze kosten worden in hoge mate bepaald door de kosten van levering en transport van opvuulspecie voor "het oog" en voorts door hoge kosten rondom de terp. DLG verwacht niet dat RWS of Deltaplan commissie op korte termijn het hoge ontbrekende bedrag kunnen aanvullen.

Het plan 1A is financieel niet dekkend en levert geen financiële ruimte op voor de deelgebiedontwikkeling Maasfront Hanssum.

Variant 1B met open laten "oog" en niet afgraven terp

De variant 1B gaat er vanuit dat in de komende decennia door derden specie van elders wordt aangeboden die kan worden gebruikt voor dempen van "het Oog". Dat dempen is dan kosten neutraal. Voorts wordt ervan uitgegaan dat aankoop en afgraven van de terp niet gebeurt (dit moet nog worden afgestemd met RWS). Op de terp (eigendom van Kuypers Kessel) kan dan eventueel rode ontwikkeling plaatsvinden.



De weerdverlaging tussen de terp en Bouxweerd is nog p.m. gelaten.

De projectduur wordt geschat op 10 jaar. Het opbrengend vermogen van dit plan is gering en wordt door DLG geschat op ca. 3 miljoen euro. DLG raamt dat de totale kosten van dit plan liggen op ca 14,7 miljoen euro.

Het plan 1B is financieel niet dekkend en levert geen financiële ruimte op voor de deelgebiedontwikkeling Maasfront Hanssum.

Opvulling vergravingen

De gemeente Leudal spreekt duidelijk uit geen grote wateroppervlaktes in het gebied te willen. De wateroppervlakte zoals die in het Masterplan Maasplassen is overeengekomen, blijft het streefbeeld. De huidige concessie van het bedrijf Kuypers Kessel voorziet echter niet in aanvullen van "het Oog".

Het snel aanvullen met specie levert, in tegenstelling tot wat sommigen denken, geen opbrengsten op. Het transporteren en storten, zeker als dat ook nog per as zou moeten omdat doorvaart niet meer zou mogen, leidt juist tot hoge kosten. Langs de Maas zijn bovendien andere locaties voor overtollige specie voorhanden, waarvan enkele ook al prioriteit hebben. Een eis tot snelle opvulling kost dan ook goud geld. Hoe langer de termijn genomen wordt hoe meer kansen er ontstaan voor juist opbrengend vermogen. In de huidige omstandigheid adviseert DLG 3 stappen te zetten:

1. Creëer tijd voor ontgraven en aanvullen, de winning en aanvulling kan dan inspelen op gunstige marktcondities. Dit kan worden bereikt door een langjarige overeenkomst tussen overheid en private partij. Tussen beiden kan voor zover aan de orde een winstdeling per gestorte hoeveelheid worden overeengekomen. Ook kan worden afgesproken dat niet meer dan een bepaalde oppervlakte in bepaalde termijn in open water ligt.
2. Nut de te bereiken waterstanddaling op de Maas uit en vestig met provincie en Rijkswaterstaat een overeenkomst dat elders vrijkomende (acceptabele) specie gebruikt wordt voor aanvulling in Leudal.
3. Definieer in de eventuele PPS overeenkomst kaders voor de uitvoering die de overlast tijdens de (lange) uitvoeringsperiode tot een minimum beperken: stil materieel, aan- en afvoer per schip ver van de bebouwde kom; oplevering van delen die gereed zijn etc.

Alternatief 2

Extra concessiealternatief binnen de Maasplassencontour

Variante 2A hoge raming, varkensbedrijf is niet weg. Binnen de contouren van het Masterplan Maasplassen is alternatief 2 ontwikkeld met extra vergravingen. Dit plan voorziet in een permanent waterhoudende geul en in een groene rivier of droge geul (alleen stromend bij zeer hoog water). Het "oog" wordt vooralsnog niet aangevuld. Grote kostenposten zijn het aankopen van ca. 35 ha en het ontgraven van de geulen. De terp wordt niet afgegraven en het varkensbedrijf is niet weg. De projectduur wordt geschat op 7 jaar uitgaande van de hoeveelheid te winnen delfstoffen. Het opbrengend vermogen van dit plan middels delfstoffenwinning is al beduidend groter. Dit wordt door DLG geschat op ca. 25 miljoen euro. DLG raamt dat de totale kosten hoger zijn dan de opbrengsten en liggen tussen 25 en 28 miljoen euro. Het ontbrekende bedrag zou dan door RWS of Deltaplan commissie moeten worden aangevuld. Voorts geldt dat het varkensbedrijf nog aanwezig is. Het plan 2A levert nog steeds geen financiële ruimte op voor de deelgebiedontwikkeling Maasfront Hanssum.

Variante 2B lage raming, varkensbedrijf is wel weg. Deze variant is op veel punten identiek aan variant 2A. Verschillen zijn dat hier zuiniger is geraamd wat betreft diverse kostenposten. Voorts wordt er van uitgegaan dat door het varkensbedrijf weg te halen, ter plaatse rode ontwikkeling kan plaatsvinden, afgestemd op onderscheidende leisureontwikkelingen met een opbrengend vermogen. Het opbrengend vermogen van deze variant wordt door DLG geschat op ca. 27 miljoen euro. DLG raamt dat de totale kosten ca. 25,6 miljoen zijn. In dit plan 2B resteert dan een financiële ruimte van ca. € 1,4 miljoen voor de deelgebiedontwikkeling Maasfront Hanssum.



Alternatief 3

Extra concessiealternatief buiten de Maasplassencontour

Alternatief 3 bevat 3 varianten met vergravingen die ook buiten de contouren van het Masterplan Maasplassen liggen. Ten zuiden van de Peelrandbreuk komen nog goede delfstoffen voor (uit ervaring 2/3 industriezand en 1/3 grind). Dit kan verdienend vermogen creëren.

Variante 3A 15 ha extra vergraving en het varkensbedrijf niet meer aanwezig.

Dit plan voorziet in een permanent waterhoudende geul en in een groene rivier of droge geul (alleen stromend bij zeer hoog water). Het "oog" wordt vooralsnog niet aangevuld. Grote kostenposten zijn het aankopen van ca 50 ha en het ontgraven van de geulen. De projectduur wordt geschat op 15 jaar. Voorts wordt er van uitgegaan dat door het varkensbedrijf weg te halen, ter plaatse rode ontwikkeling kan plaats vinden. Het opbrengend vermogen van dit plan is groot en wordt door DLG geschat op ca. 62 tot 66 miljoen euro. DLG raamt dat de totale kosten van dit plan liggen op 56 tot 64 miljoen euro.

Het plan 3A levert geen of tot € + 10,5 miljoen euro aan financiële ruimte op voor de deelgebiedontwikkeling Maasfront Hanssum.

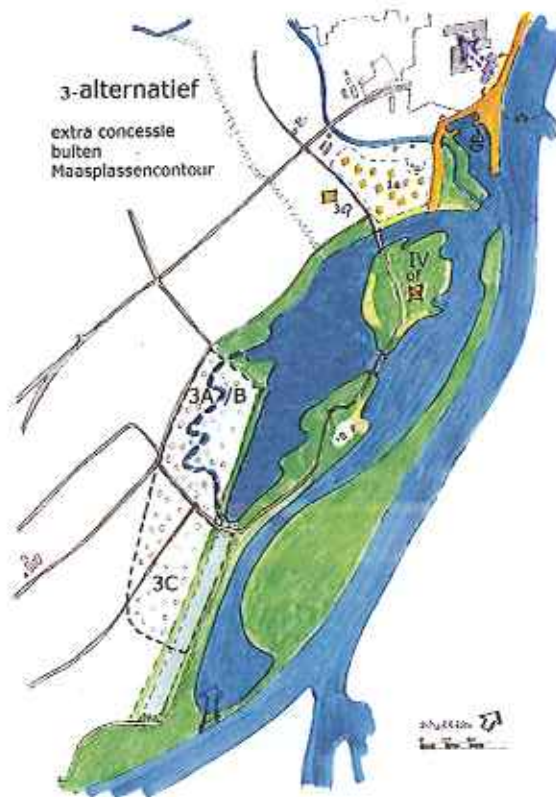
Variante 3B 15 ha extra vergravingen en het varkensbedrijf nog wel aanwezig.

Dit plan voorziet in een permanent waterhoudende geul en in een groene rivier of droge geul (alleen stromend bij zeer hoog water). Het "oog" wordt vooralsnog niet aangevuld. Grote kostenposten zijn het aankopen van ca 50 ha en het ontgraven van de geulen. De projectduur wordt geschat op 15 jaar. Het opbrengend vermogen van dit plan is groot en wordt door DLG geschat op ca. 60 tot 64 miljoen euro. DLG raamt dat de totale kosten van dit plan liggen tussen 54 en 59 miljoen euro.

Het plan 3B levert tussen de € 0 en €10 miljoen euro financiële ruimte op voor de deelgebiedontwikkeling Maasfront Hanssum.

Variante 3C 25 ha extra vergravingen en het varkensbedrijf niet meer aanwezig.

Dit plan voorziet in een permanent waterhoudende geul en in een groene rivier of droge geul (alleen stromend bij zeer hoog water). Het "oog" wordt vooralsnog niet aangevuld. Grote kostenposten zijn het aankopen van ca 60 ha en het ontgraven van de geulen. De projectduur wordt geschat op 20 jaar. Voorts wordt er van uitgegaan dat door het varkensbedrijf weg te halen, ter plaatse rode ontwikkeling kan plaats vinden. Het opbrengend vermogen van dit plan is groot en wordt door DLG geschat op ca. 100 tot 106 miljoen euro. DLG raamt dat de totale kosten van dit plan liggen tussen 81 tot 93 miljoen euro.



Het plan 3C levert tussen de € 7 en € 25 miljoen euro financiële ruimte op voor de deelgebiedontwikkeling Maasfront Hanssum c.q. voor fondsvorming ten behoeve van de Maasveiligheid.

Omdat de alternatieven 1 en 2 binnen de Maasplassencontour blijven wordt de beleidsgrens landbouw – water/natuur daar gerespecteerd.

Het alternatief 3 gaat 15-25 ha over de Maasplassencontour heen en gaat dus tijdelijk ook over de beleidsgrens landbouw – water/natuur heen. Het is uiteraard altijd mogelijk om na de vergraving aanvullingen te plegen en de gronden goed in te richten voor permanente landbouw.

Zelfrealisatie versus aanbesteding

In het gebied is met name sprake van potentieel winbaar zand (economische potentie). Het bedrijf Kuypers Kessel heeft hier aanzienlijke eigendomsposities ingenomen. Afhankelijk van de te kiezen variant dient nog 35 tot 60 ha verworven te worden. Ook de locatie en het varkensbedrijf van voorheen Verheijen is gekocht door Kuypers Kessel. In combinatie met de stankcirkel is sprake van een strategische positie voor de herontwikkeling van het hele gebied. De huidige concessie loopt in 2013 af en resulteert in een plan dat weinig aansluit bij het Masterplan Maasplassen.

In principe zijn er 2 mogelijkheden:

1. De overheid neemt in het geheel geen deel aan investeringen, grondvererving en uitvoering in het concessiegebied. De overheid geeft kaders aan waarbinnen een en ander moet plaatsvinden en sluit gebaseerd op een business case (zie hoofdstuk 7) een bindende PPS overeenkomst met de private partij. Voorts beschikt de overheid over de sturende werking van bestemmingsplan en vergunningen. De uitvoering gebeurt geheel via zelfrealisatie door het private bedrijf. De PPS overeenkomst voorziet in het beëindigen van de intensieve veehouderij en aansluiting op het Masterplan Maasplassen.
2. De overheid neemt wel deel aan enige investeringen en enige uitvoering in het concessiegebied. In die situatie zijn de EU aanbestedingsregels streng en onvermijdelijk: de gehele concessie dient dan via openbare en eventueel Europese aanbesteding op de markt gezet te worden. Deze situatie geeft diverse complicaties ten aanzien van grondvererving, fondsvorming voor de gebiedsontwikkeling, PPS overeenkomst, voortzetting van het intensieve veebedrijf, werkgelegenheid in de regio etc.

Bijdrage aan waterstanddaling

Een gevolg van het relatief beperkte verhang van de Maas is dat ingrepen in het gebied zelf nooit meer dan 6 á 7 cm waterstandverlaging kunnen geven omdat de waterstand bij rivierkm 86 nooit lager kan worden dan de waterstand bij rivierkm 89.

Als gevolg van het beperkte verhang wordt het effect van rivierverruiming benedenstrooms van Hanssum wel vrijwel volledig 'doorgegeven' in bovenstroomse richting (Roermond).

Alternatief 1 dat uitgaat van het Masterplan Maasplassen levert een waterstandverlaging van circa 2 cm.

Alternatief 2 met extra vergravingen binnen de contour van het Masterplan vergroot de verlaging tot circa 3 cm.

Alternatief 3 met extra vergravingen ook buiten de contour van het Masterplan levert 3cm waterstandsverlaging op. Ten opzichte van het vorige alternatief is er dus geen extra waterstandverlaging.

In bijlage a is een nadere toelichting opgenomen van deze berekeningen.

7. Hoe nu verder?

In de voorliggende rapportage worden geen keuzes gemaakt. De rapportage biedt onderbouwing aan bestuurders om nadere richting te geven aan het vervolgproces.

Publieke en private samenwerking is nodig om te komen tot ambities in de uitvoering. De werksessie heeft laten zien dat samenwerking heel goed kan en vooral ook voortzetting behoeft. Zo kunnen overheden in bepaalde mate grenzen stellen aan de intensiteit van onderzoek en voorbereiding om daarmee de kosten in de hand te houden. In het bijzonder zijn de kosten voor archeologie de laatste jaren erg hoog geworden.

De volgende inhoudelijke aandachtspunten en aanbevelingen voor verdere gefaseerde aanpak zijn voor het vervolg bijzonder van belang.

a. De uitkomsten van de werksessie / dit rapport dienen te worden besproken met de portefeuillehouder, met provincie (deputé Van der Broeck) en met andere betrokken partijen. De overheden kunnen een aantal varianten schrappen / in beschouwing houden.
Gereed: september 2012

b. In verband met het aflopen van de vigerende ontgrondingsvergunning per september 2013 dient met voortvarendheid een beslissing te worden genomen over het wel of niet goedkeuren van een overbrugging met een daarbij ontvankelijke vergunning.
Gereed: najaar 2012

c. DLG adviseert een klein team opdracht te geven een businessplan te maken voor een uiteindelijke PPS overeenkomst. In het team moeten de belangrijke betrokken partijen met mandaat vertegenwoordigd zijn. Het businessplan is in feite een uitwerking van de bovenstaande benadering van kosten en opbrengsten en beschrijft ook de risico's. Tevens wordt het team gevraagd beschrijvingen te geven van het voorbereidingstraject inclusief onderzoeken, m.e.r., vergunningen en wijze van uitvoering van de vergravingen (zelfrealisatie versus aanbesteding)
Gereed: december 2012

d. Uitwerken deelgebiedsontwikkeling Maasfront Hanssum (publieks gebied) in plan (participatief).
Gereed: december 2012

e. Met voortvarendheid besluit nemen hoe verder wordt omgegaan met de uitbreiding Nunhems Zaden en vastlegging bijdrage aan de gebiedsontwikkeling via het LKM. Deze bijdrage (DLG gaat uit van 1-2 miljoen?) kan een basis vormen voor een gebiedsfonds cq een lening voor een gebiedsfonds. Hierin kunnen later ook andere bijdragen worden gestort ter dekking van de kosten. Hiermee kan de gebiedsontwikkeling eerder starten dan dat de eventuele uitvoering van de vergraving start.
Gereed: december 2012

f. Opstellen ontwerp PPS overeenkomst, bij voorkeur door hetzelfde team dat de business plan heeft opgesteld.
Gereed: maart 2013

g. Op basis van het business plan en de ontwerp PPS overeenkomst dient een finale keuze te worden gemaakt voor de uit te werken variant voor vergraving. Hierbij dienen afspraken te worden gemaakt over de termijn van uitvoering (hoe langer de duur hoe profijtlijker de overeenkomst), over de oppervlakte water die tijdens de uitvoering open mag liggen, cq over de duur dat een bepaalde oppervlakte moet zijn afgewerkt.
Gereed: april 2013

h. Onderzoek en plan en MER
Overheid en private partner dienen af te spreken wie welk onderzoek begeleidt.
Oprichten van een gebiedsfonds.
Gereed: april 2014

i. Start uitvoeringsvoorbereiding (in bestek of design & construct) deelgebiedsontwikkeling Hanssum in 2014/2015.

j. Start eventuele uitvoering vergraving in 2015/2016

DLG wil graag een rol spelen in de achtereenvolgens te nemen stappen.
Het is nu aan het gebied om de ambities gezamenlijk in uitvoering te brengen!

Bijlage a

Rivierverruiming gemeente Leudal

Quick scan alternatieven Buggenum - Hanssum P0078.1 juni 2012

Aan: Jan van Rheenen (DLG)
 Van: Ron Agtersloot
 Kopie: Marlie Berghs, Joost Maas (DLG), Chantal Storms (Gemeente Leudal)
 Datum: 27 juni 2012
 Project: P0078.1: Rivierverruiming gemeente Leudal
 Betreft: Quick scan alternatieven Buggenum - Hanssum

Achtergrond

In het Masterplan Maasplassen zijn voor het gebied tussen Buggenum en Hanssum (rkm 86 – 89) rivierverruimende ingrepen voorzien. Het gaat hierbij om ingrepen nabij Buggenum (verlagen dam naast het afvoerkanaal), Asselt (verlagen landtongen tussen de plassen) en Neer – Hanssum (aanleg twee geulen).

Op initiatief van de gemeente Leudal is in een werkatelier op 14 mei 2012 door verschillende betrokken partijen (gemeente, provincie, DLG, Rijkswaterstaat, Kuypers Kessel) besproken wat de gevolgen zijn van de twee geulen Neer - Hanssum uit het project Masterplan Maasplassen en welke andere varianten ter plaatse nog mogelijk zijn. Het werkatelier heeft geresulteerd in drie alternatieven. De voorliggende notitie beschrijft op hoofdlijnen de hydraulische gevolgen van deze alternatieven.

Hydraulische (on)mogelijkheden in het gebied Buggenum - Hanssum

Het gebied Buggenum – Hanssum vertoont hydraulisch grote overeenkomsten met het zuidelijker gelegen Maasplassen gebied. Er zijn grote plassen die onderling en van de Maas gescheiden zijn door landtongen. Deze landtongen en het omliggende winterbed inunderen bij hogere afvoeren en in extreme omstandigheden (1/250 tot 1/1250 jaar) is de Maas hier twee kilometer breed. Een gevolg van de ruimte die de rivier hier inneemt is dat het verhang in dit gebied zeer beperkt is. In de onderstaand tabel is voor enkele extreme situaties aangegeven wat de waterstand zijn op dit traject en wat dit betekent voor het verhang tussen Buggenum (rkm 86) en Hanssum (rkm 89). N.b. het gaat om de situatie waarin de ingrepen van het Masterplan Maasplassen nog niet zijn uitgevoerd.

Een gevolg van dit relatief beperkte verhang is dat ingrepen in het gebied zelf nooit meer dan 6 á 7 cm waterstandverlaging kunnen geven omdat de waterstand bij rkm 86 nooit lager kan worden dan de waterstand bij rkm 89. Als gevolg van het beperkte verhang wordt het effect van rivierverruiming benedenstrooms van Hanssum wel vrijwel volledig 'doorgegeven' in bovenstroomse richting. Bij het vergelijken van de drie alternatieven moet met de bovenstaande 'beperkingen' rekening worden gehouden.

rkm	Waterstand (m +NAP)			
	1/250, huidig Q _{max} = 3275 m ³ /s	1/1250, huidig Q _{max} = 3800 m ³ /s	1/250, toekomst Q _{max} = 3950 m ³ /s	1/1250, toekomst Q _{max} = 4600 m ³ /s
85	20,77	21,3	21,35	21,95
86	20,71	21,24	21,3	21,87
87	20,7	21,24	21,3	21,86
88	20,67	21,21	21,27	21,84
89	20,64	21,18	21,24	21,81
Verhang 86 – 89	7 cm	6 cm	6 cm	6 cm

Tabel 1 Waterstanden en verhang traject Buggenum - Hanssum Scenario

Hydraulische effecten Alternatief 1 'Maasplassen'

De rivierverruiming bestaat uit een permanent natte hoogwatergeul die aantakt in de Bouxweerd en bij de haven van Hanssum in de Maas uitstroomt. Iets verder van de Maas af ligt een groene rivier die bij hoogwater mee gaat stromen. Het waterstandverlagend effect van deze ingrepen is circa 2 cm.

Hydraulische effecten Alternatief 2 Extra vergravingen binnen de contour

Ten opzichte van het alternatief 'Maasplassen' zijn in dit alternatief de geulen ruimer en natter geworden, met name aan de benedenstroomse zijde rondom het terrein van Verheijen. Op dit traject (rkm 87 – 88) is er nog sprake van verval en zal de waterstandverlaging groter zijn dan in het alternatief Maasplassen. Het waterstandverlagend effect van deze ingrepen is naar verwachting circa 3 cm.

Hydraulische effecten Alternatief 3 Extra vergravingen buiten de contour

Ten opzichte van alternatief 2 is in dit alternatief een extra uitbreiding opgenomen aan de westzijde van de groene rivier. Hier wordt een deel van het hogere winterbed en de steilrand diep vergraven. Om de geschetste blauwe meanderende geul mogelijk te maken moet het maaiveld hier minstens zes meter vergraven worden. Het gebied is niet gunstig gelegen voor de stroming en de bijdrage aan de waterstandverlaging zal dan ook zeer beperkt zijn. Het waterstandverlagend effect van deze ingrepen is naar verwachting circa 3 cm.

Conclusies hydraulische effecten alternatieven 'Buggenum – Hanssum'

Alternatief 1 levert een waterstandverlaging van circa 2 cm.

Alternatief 2 vergroot de verlaging tot circa 3 cm.

Alternatief 3 levert 3 cm en dus geen extra waterstandsverlaging op.

Deelnemerslijst

Bestuurlijke aftrap

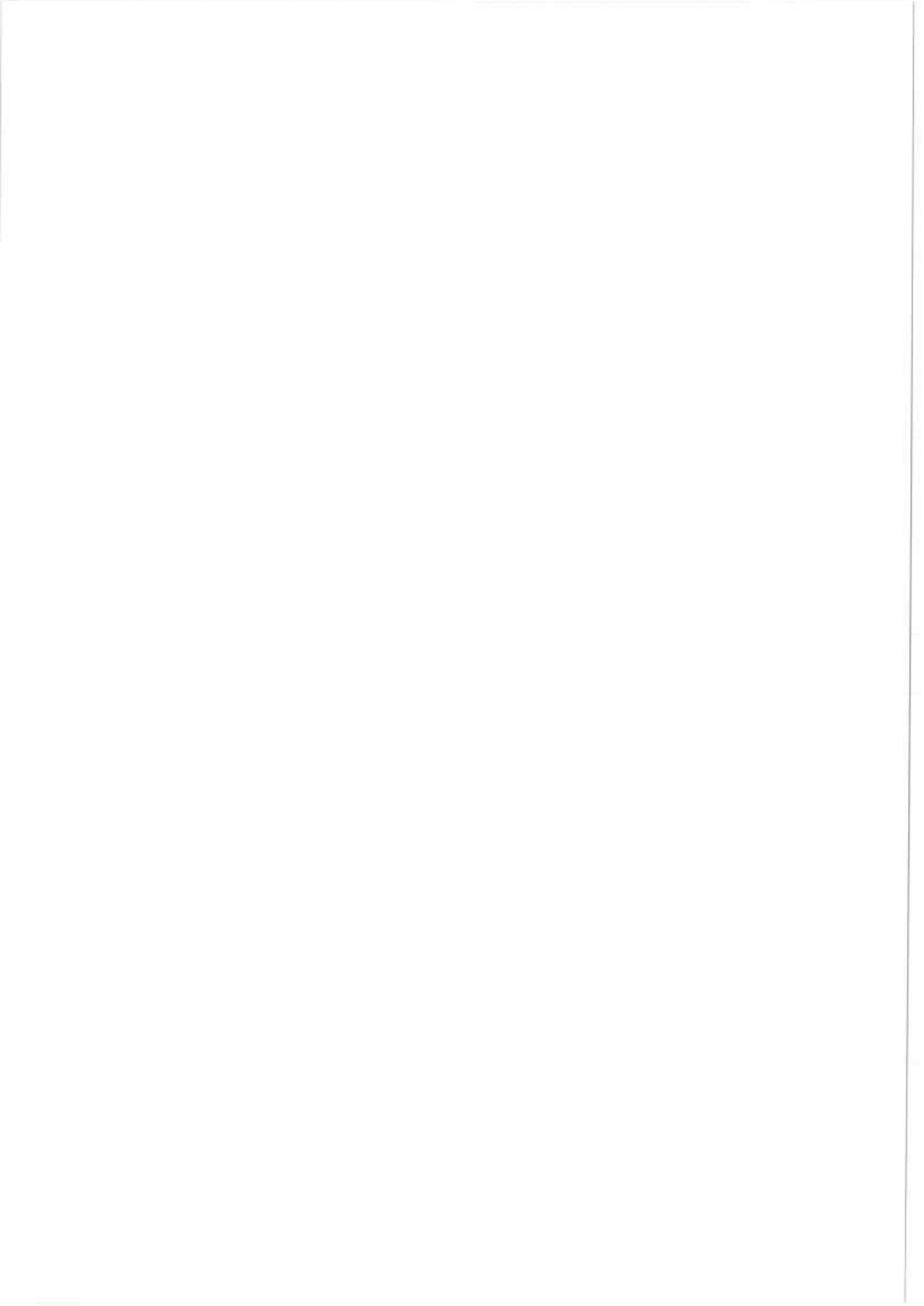
Patrick van der Broeck	Gedeputeerde provincie Limburg
Paul Vogels	Wethouder gemeente Leudal

Deelnemers werksessie

Mevr. Bottinga	Kuypers Kessel
Ab Joosten	Kuypers Kessel
Jan van de Mortel	Kuypers Kessel (adviseur)
André Thuys	Nunhem's Zaden
Nadja van Es	Projectontwikkeling Jansen de Jong
Hans Leushuis	Rijkswaterstaat
Joop Brouns	Provincie Limburg
Bert Tijssen	Provincie Limburg
Paul Vossen	Provincie Limburg
Dhr. Janssen	Vitelia
Bert Vergoossen	LLTB
Leon Stelten	Waterschap Peel en Maas
Ramon Copier	Heusschen Copier (adviseur Maasp. en Nunhem's)
Marc Heusschen	Heusschen Copier (adviseur Maasp. en Nunhem's)
Lei Goertz	Gemeente Leudal
Chantal Storms	Gemeente Leudal
Robert Wilms	Gemeente Leudal

Facilitators / organisatie

Jan van Rheenen	dagvoorzitter, procesbegeleider DLG
Joost Maas	procesbegeleider DLG
Bertram de Rooij	landschapsarchitect DLG
An Herremans	landschapsarchitect DLG
Nol van Rijssel	kostenexpert DLG
Frans Willems	kostenexpert DLG



Dienst Landelijk Gebied werkt vandaag aan het landschap van morgen. Als publieke organisatie met kennis van het landelijk gebied zorgen wij dat beleid wordt uitgevoerd. Wonen, werken en recreëren in een mooi en duurzaam ingericht Nederland. Met waardevolle natuur, ruimte voor water en gezonde landbouw. Daar zetten wij ons voor in, samen met bewoners, overheden en belanghebbenden. Van ontwerp tot realisatie.

Dienst Landelijk Gebied werkt vandaag aan het landschap van morgen

Dit rapport is een uitgave van:

Dienst Landelijk Gebied
Postbus 1237 | 6040 KE Roermond
www.dienstlandelijkgebied.nl

Juli 2012