



Maaspark

Well



Maaspark Well

Gebiedsplan

Definitief

Opdrachtgevers:
Gemeente Bergen
Teunesen zand en grint bv
Leukerwaarden cv

Grontmij Nederland bv
Groen-planning Maastricht/Meersen bv
Roermond, 10 maart 2006

Verantwoording

Titel : Maaspark Well
Projectnummer : 189415
Documentnummer : 189415.RM.215.R001
Revisie : 1.2
Datum : 10 maart 2006

Auteur(s) : C.H.W.M. van Grinsven, dr W.J. Droesen (Grontmij)
F. Verhart, J.H. van de Mortel BNT (groen-planning)
e-mail adres : wim.droesen@grontmij.nl
Gecontroleerd : Ir W.A.J.G. Snellen
Paraaf gecontroleerd : 
Goedgekeurd : dr W.J. Droesen en J.H. van de Mortel BNT
Paraaf goedgekeurd :  
Contact : Bredeweg 239
6043 GA Roermond
Postbus 410
6040 AK Roermond
T +31 475 39 00 00
F +31 475 31 98 95
E zuid@grontmij.nl

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	4
1 Inleiding.....	6
2 Verkenning.....	8
2.1 Gebiedsbeschrijving.....	8
2.2 Beleid.....	13
3 Ambitie.....	23
4 Gebiedsplan.....	24
4.1 Uitgangspunten.....	24
4.2 Planconcept.....	25
4.3 Maatregelen.....	31
4.4 Effecten.....	35
5 Realisatie.....	38
6 Literatuur.....	40

Samenvatting

Diverse initiatiefnemers en partijen zijn reeds geruime tijd bezig plannen te ontwikkelen voor het Maasdal tussen Well en Aijen en het aangrenzende recreatiegebied 't Leuken. De plannen omvatten:

- een deelplan ter vergroting van de veiligheid tegen overstroming en de aanleg van natuur middels de aanleg van de Hoogwatergeul Well-Aijen;
- een deelplan ten behoeve van de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het gebied, waarin de oppervlakte van het vaarwater wordt uitgebreid door vergroting van de Voorhaven;
- een deelplan ter realisering van toeristisch-recreatieve infrastructuur in het gehele plassengebied; de financiering van deze infrastructuur vindt deels plaats vanuit de delfstoffenwinning in de andere deelplannen.

In het voorliggende rapport zijn deze drie sectorale deelplannen voor het eerst uitgewerkt in een integraal gebiedsplan. De voorgestane integrale en gebiedsgerichte aanpak heeft als voordeel dat de deelprojecten die afzonderlijk moeilijk haalbaar blijken te zijn, tot een realiseerbaar geheel zijn gesmeed. Door de koppeling van de deelplannen zijn win-win kansen en mogelijkheden om werk met werk te maken maximaal benut.

Voor de ontwikkeling van het Maaspark Well is een viertal ambities geformuleerd:

- Maaspark Well wordt het aantrekkelijkste waterrecreatiegebied van Noord-Limburg en een economische stimulans voor de regio;
- Maaspark Well draagt substantieel bij aan de hoogwaterbescherming in Noord- en Midden-Limburg ook in de periode na 2015;
- Maaspark Well wordt een hoogwaardige natuurkern in de ecologische verbindingszone door het Maasdal;
- delfstofwinning gebeurt in het functionele kader van de bovenstaande maatschappelijke doelen.

In het gebiedsplan zijn de bouwstenen natuur, landschap, rivier, cultuurhistorie, recreatie en toerisme samengebracht tot een herkenbaar en economisch wervend product: Maaspark Well. De meest noodzakelijke maatregelen om de gewenste basiskwaliteit voor het Maaspark Well te realiseren zijn 'Rivierverruiming en natuurontwikkeling' en 'Verbetering van de toeristisch recreatieve infrastructuur'. Bij een integrale planaanpak en integrale uitvoering worden positieve effecten verwacht voor de hoogwaterbescherming, natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en recreatie,

terwijl de effecten op het gebied van hydrologie en archeologie naar verwachting beperkt zijn.

De initiatiefnemers (Gemeente Bergen, Teunesen zand en grint bv en Leukerwaarden cv) hebben de intentie uitgesproken samen de gebiedsontwikkeling ter hand te nemen. Gezamenlijk hebben de initiatiefnemers de overtuiging dat het gebiedsplan procedureel en economisch uitvoerbaar is. Bovendien is een belangrijk deel van de gronden in het plangebied in eigendom van de initiatiefnemers. Tijdens de verdere planvorming zullen in goed onderling overleg de maatregelen in detail worden uitgewerkt en de noodzakelijke procedures worden doorlopen. De initiatiefnemers zullen dit in overeenkomsten regelen.

1 Inleiding

Aanleiding

Diverse initiatiefnemers en partijen zijn sinds 1992 bezig plannen te ontwikkelen voor het Maasdal tussen Well en Aijen en het aangrenzende recreatiegebied 't Leuken. Na de hoogwaters van 1993 en 1995 is de planvorming in een stroomversnelling gekomen. De plannen omvatten:

- de aanleg van de hoogwatergeul Well-Aijen ter verbetering van de hoogwaterbescherming, vergroting van de natuurwaarden, winning van delfstoffen en de berging van niet vermarktbaar specie;
- de vergroting van de Voorhaven ten behoeve van toeristisch-recreatieve ontwikkeling, hoogwaterbescherming, natuurontwikkeling en delfstofwinning;
- de revitalisering en verdere ontwikkeling van het recreatiegebied 't Leuken.

In dit gebiedsplan zijn deze sectorale deelplannen voor het eerst uitgewerkt in een integraal gebiedsplan. De voorgestane integrale en gebiedsgerichte aanpak heeft als voordeel dat de deelprojecten, die afzonderlijk moeilijk haalbaar blijken te zijn, tot een realiseerbaar geheel zijn gesmeed. Door de koppeling van de deelplannen zijn win-win kansen en mogelijkheden om werk met werk te maken maximaal benut. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is dat delfstofwinning financieel bijdraagt aan de realisatie van maatschappelijke doelen.

Dit gebiedsplan is een initiatief van de volgende drie partijen:

- Gemeente Bergen;
- Teunesen zand en grint bv;
- Leukerwaarden cv.

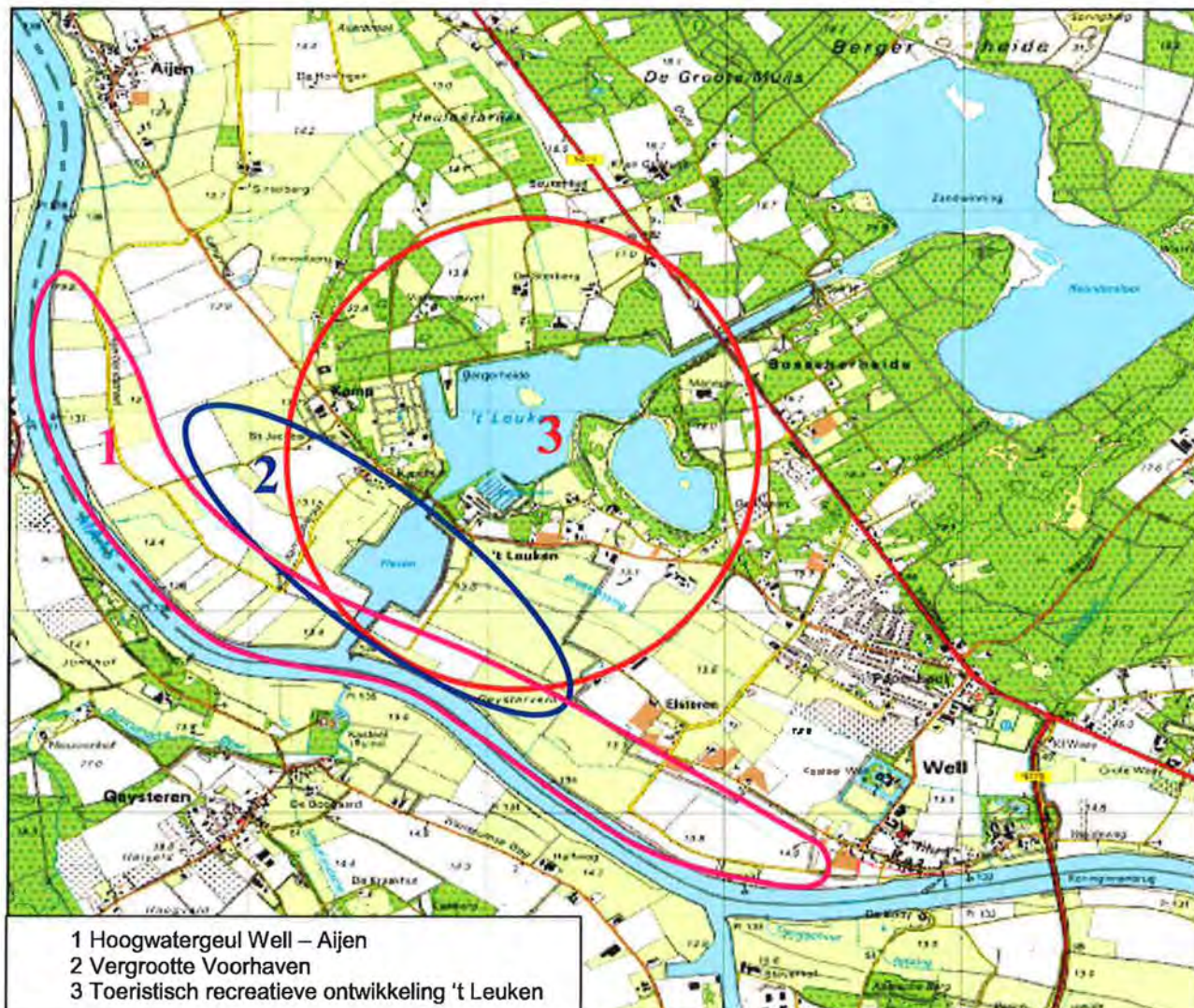
Rijkswaterstaat/De Maaswerken en Provincie Limburg zijn vanaf het begin bij de planvorming betrokken geweest en hebben constructief aan de inhoud van het gebiedsplan bijgedragen.

Plangebied

Het plangebied strekt zich van west naar oost uit tussen de Maas en het Nationaal Park De Maasduinen (figuur 1). Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de kern Well en aan de Noordzijde door de kern Aijen. De Hoogwatergeul en uitbreiding van de voorhaven zijn geprojecteerd in het Maasdal. Het huidige recreatiegebied 't Leuken is gelegen in het hoger gelegen overgangsgebied tussen het Maasdal en De Maasduinen.

Doel

Het voorliggende gebiedsplan heeft tot doel in het Maaspark Well door te schakelen van sectorale projecten naar een integrale gebiedsontwikkeling, waarbij rijks-, provinciale, gemeentelijke en private doelen worden gediend en het korte termijn denken is omgebogen naar een duurzaam perspectief op het gebied van veiligheid, natuur, wonen, werken en ontspannen.



Figuur 1 Ligging plangebied en drie deelgebieden.

Leeswijzer

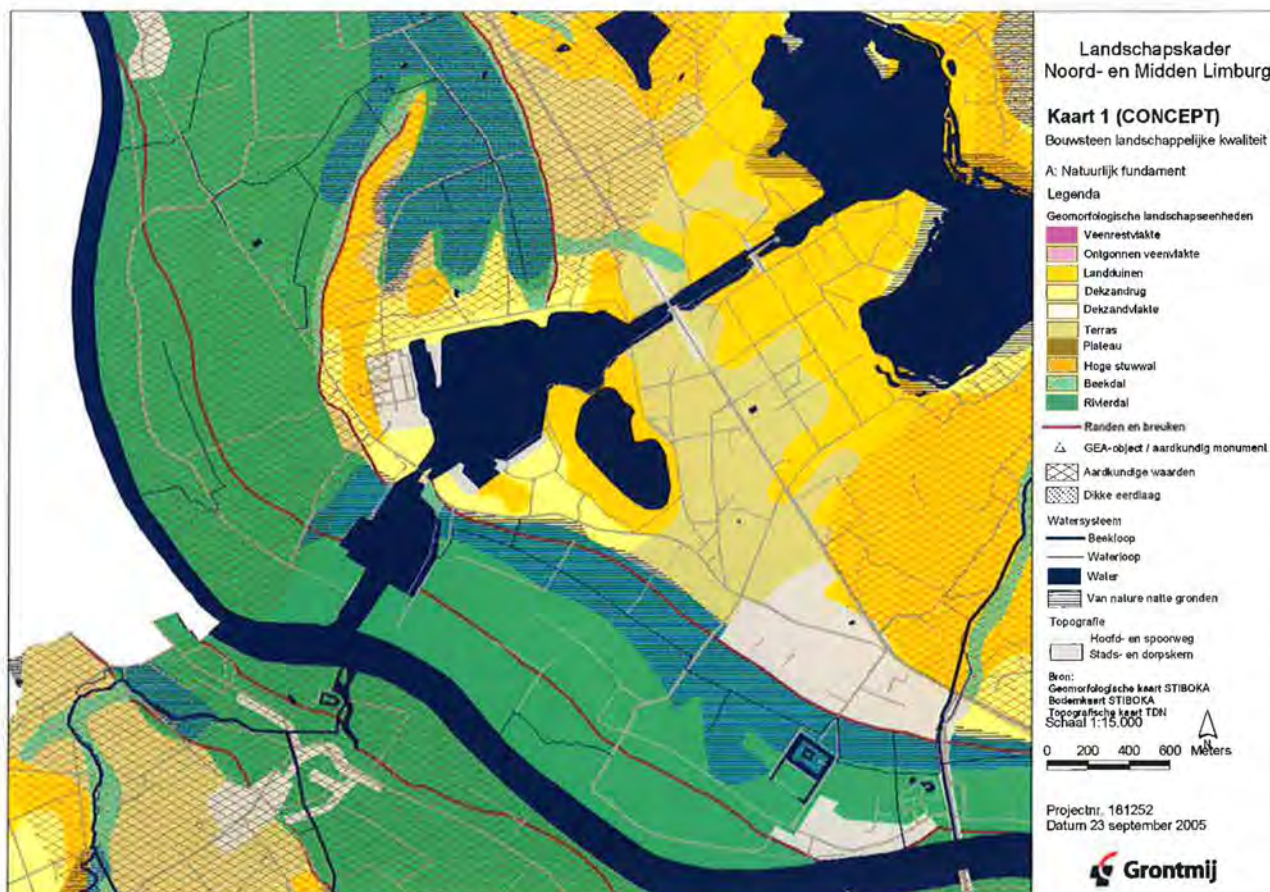
In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het beleid in het plangebied verkend. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de ambitie van de initiatiefnemers voor de ontwikkeling van het plangebied toegelicht. Daarna volgt in hoofdstuk 4 een toelichting op het gebiedsplan. Daarbij komen aan de orde de gehanteerde uitgangspunten, het planconcept en de maatregelen en de effecten. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 een vooruitblik op de realisatie van het gebiedsplan gegeven.

2 Verkenning

2.1 Gebiedsbeschrijving

Natuurlijk fundament

Het plangebied kenmerkt zich van west naar oost door drie landschapstypen met een oplopende hoogteligging (figuur 2). De eerste zone wordt gevormd door de Maas en het aanliggende rivierdal. Direct langs de Maas ligt het laagste terras dat door een terrasrand wordt gescheiden van een iets hoger gelegen rivierterras, waarin de Voorhaven is gelegen. De recreatieplas 't Leuken en het omliggende gebied is gelegen op het middenteras. Lokaal zijn hier in het verleden rivierduinen tot ontwikkeling gekomen. De derde landschapszone ligt ten oosten van de Provinciale weg N271 en bestaat voor een belangrijk deel uit rivierduinen. Dit gebied behoort tot het Nationaal Park De Maasduinen. Verspreid over het plangebied komen belangrijke aardkundige waarden voor.



Figuur 2 Natuurlijk fundament (Landschapskader Noord- en Midden-Limburg).

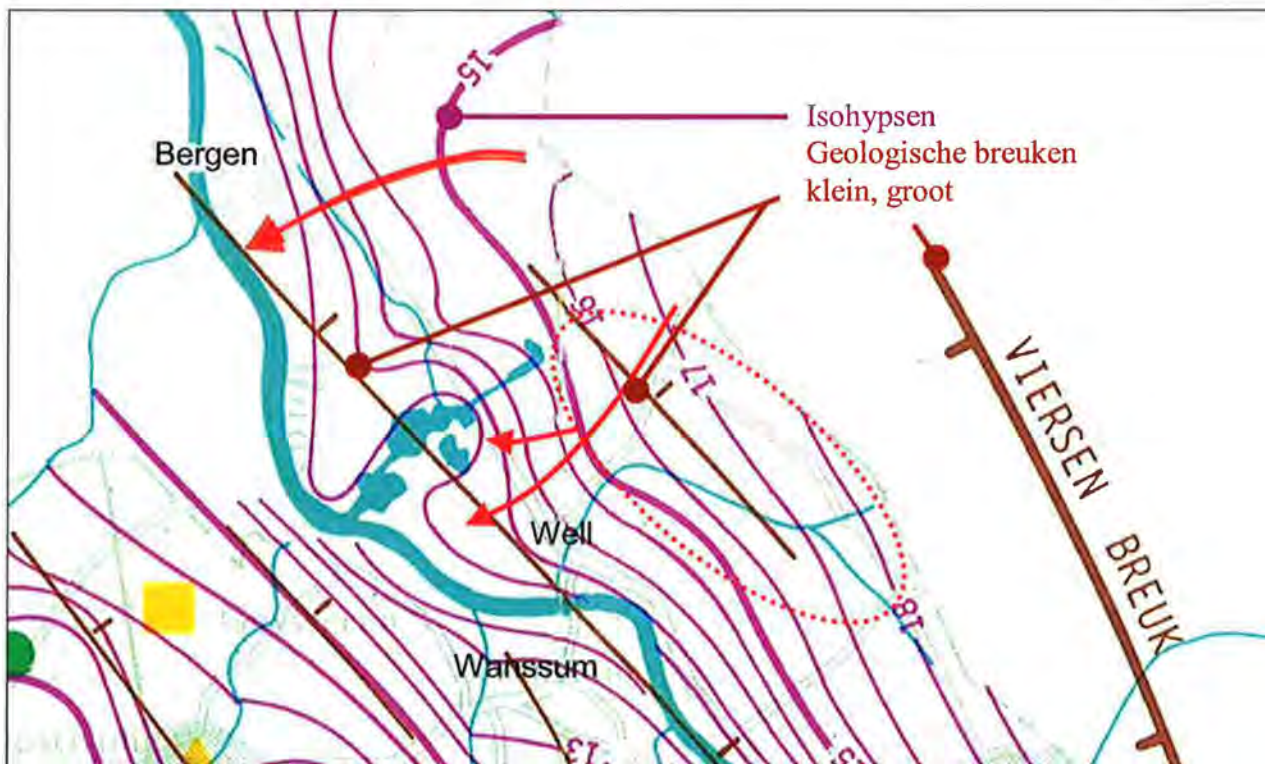
In de 60er jaren is in het plangebied gestart met de winning van delfstoffen. In de uiterwaarden is het toegangskanaal met een voorhaven het resultaat van deze activiteiten. De recreatieplas 't Leuken (45 ha) en het dagstrand (13 ha) zijn in de 80-er jaren opgeleverd. Daarna is de winning gecontinueerd op de Bergerheide. Het toegangskanaal met de voormalige sluis en het Reijndersmeer (130 ha) en zijn zo ontstaan. De delfstofwinning is gestopt in 2000.

Hydrologie

De isohypsenkaarten uit het Grondwaterplan Limburg (TNO, 1986) en gemeten grondwaterstanden over de periode 1996-2004 geven een goed inzicht in het peil en de stromingsrichting van het grondwater (figuur 3).

Het grondwater in het plangebied en de naaste omgeving wordt sterk beïnvloed door het waterpeil in de Maas. De Maas heeft een drainerende functie, waardoor het regionale grondwater vanuit de hooggelegen zandgronden in de richting van de Maas stroomt (zuidwest). Echter de recreatieplas 't Leuken heeft lokaal een sterk drainerende werking, waardoor de grondwaterstand in de omgeving van het plangebied in de huidige situatie lager is dan in het verleden van nature het geval was voor de aanleg van de plas 't Leuken.

Ter plaatse van het plangebied varieert het grondwater van circa 11 tot 11,5 m +NAP. Dit is iets hoger dan het stuwpeil in de Maas. Uitgaande van een maaiveldniveau van 14,00 tot 15,00 m +NAP staat het grondwater op een diepte variërend van 2,5 tot 4,0 m-mv. Tijdens hoogwatersituaties in de Maas kan het grondwaterpeil met circa 1,5 m stijgen ten opzichte van het jaargemiddelde.



Figuur 3 Isohypsenpatroon grondwater (Grondwaterplan Limburg).

Gebruik en patroon in de tijd

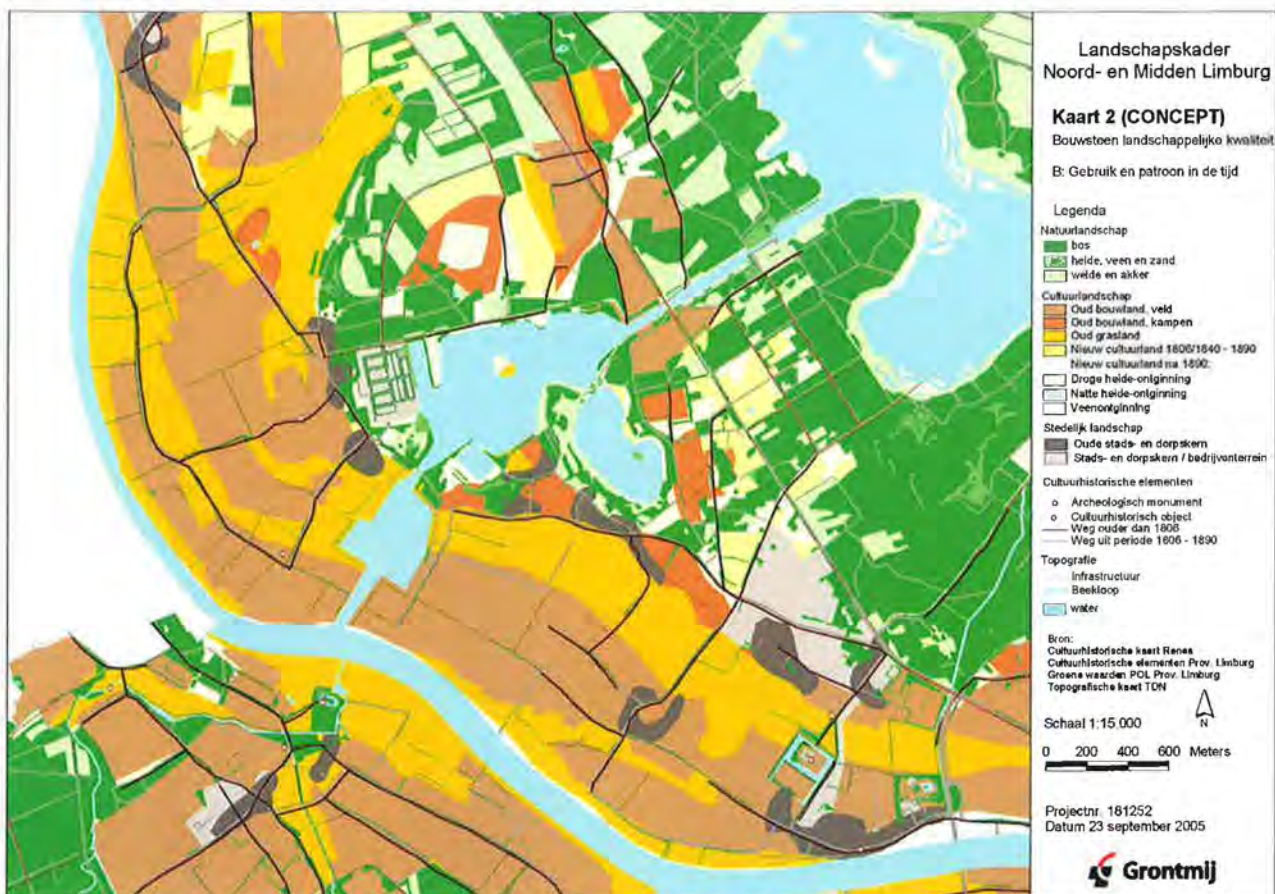
De Maasvallei is een van de langst bewoonde gebieden van Nederland. Het gebied is dan ook rijk aan cultuurhistorische waarden en archeologische vindplaatsen.

Cultuurhistorie

De hoger gelegen gronden in de uiterwaarden zijn van oudsher als bouwland in gebruik (figuur 4). De lagere en nattere gronden waren in gebruik als grasland met de kenmerkende Maasheggen op de perceelsscheidingen. Op het middenteras komen enkele oude kampontginningen voor. Daarnaast komt ook jong cultuurland voor, in de vorm van heide-ontginningen. Een deel van de hogere gronden in het plangebied is echter niet ontgonnen en is bos of heide gebleven.

Kenmerkend zijn de oude kernen op de overgang tussen het rivierdal en de hogere gronden, zoals 't Leuken, Kamp, Elsteren en Well. Evenwijdig aan de Maas en aftakkend vanuit de kernen komen meerdere oude landwegen voor. De Provinciale weg N271 is van latere datum, maar zeer kenmerkend als lineaire verbindingsweg.

In het gebied en directe omgeving komen enkele cultuurhistorisch waardevolle objecten voor, zoals het kapelletje in Kamp, een veldkruis, het kasteel Well en de kasteelruïne Geysteren.



Figuur 4 Gebruik en patroon in de tijd (Landschapskader Noord- en Midden-Limburg).



Figuur 5 Topografie rond 1910.

Archeologie

Het projectbureau De Maaswerken heeft voor het deelgebied van de Hoogwatergeul Well-Aijen een verkennend archeologisch onderzoek verricht. Uit dit onderzoek blijkt dat op diverse plaatsen nader onderzoek nodig is en dat lokaal archeologisch waardevolle objecten aanwezig zijn, die opgegraven dienen te worden.

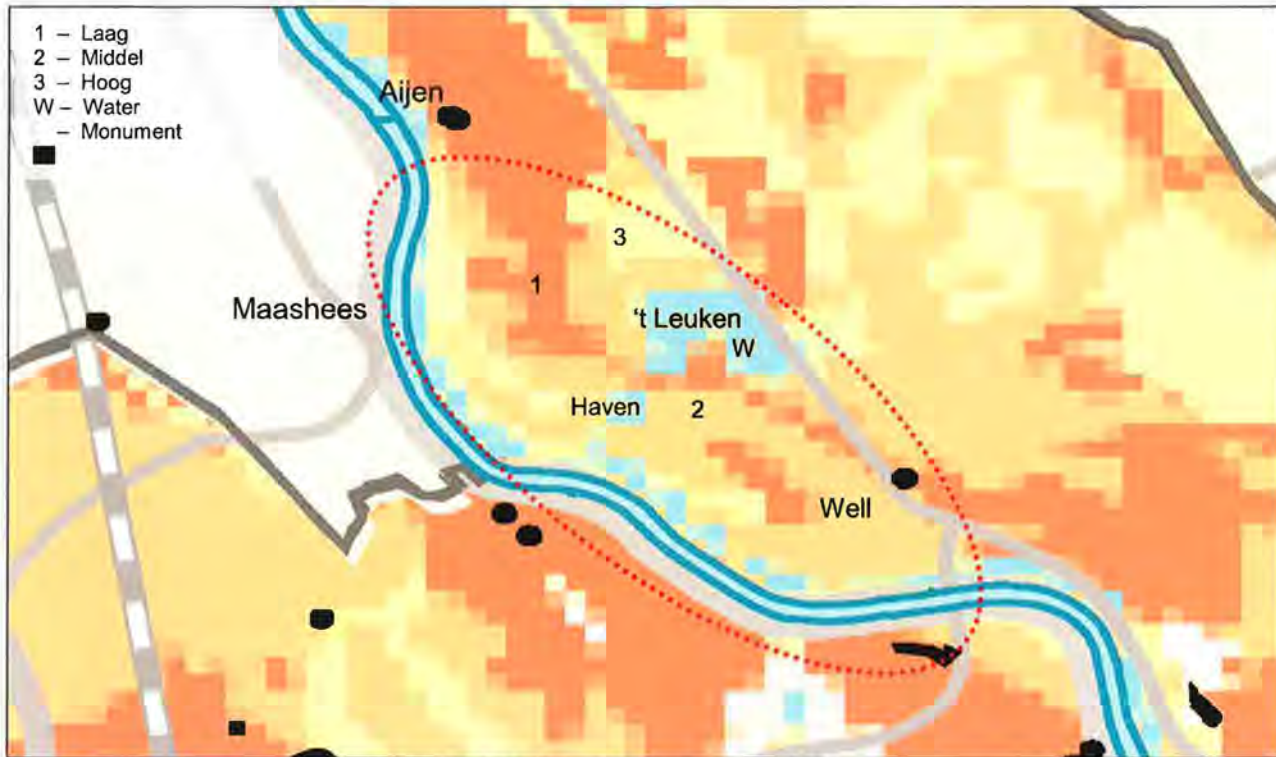
In de rest van het plangebied heeft nog geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op basis van de Archeologische Verwachtingskaart van de ROB varieert de verwachting voor archeologisch waardevolle objecten in de bodem van hoog voor de hogere terreindelen tot middelhoog voor de lagere terreindelen (Figuur 6).

Huidige situatie

Grondgebruik

In het Maasdal zijn de doorgaans vruchtbare gronden overwegend in landbouwkundig gebruik. Op relatief grote percelen komt naast grasland ook akkerbouw voor. Percelen op de hogere gronden zijn doorgaans kleiner met een zeer gevarieerd gamma aan teelten. Rond de plas 't Leuken vindt de nodige recreatieve bedrijvigheid plaats. Naast een jachthaven met werf, een grote camping, manege en dagstrand komen enkele kleine uitspannin-

gen voor. De ontwikkeling van deze bedrijven heeft veel nadeel ondervonden van de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden in het Maasdal als gevolg van de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier.



Figuur 6 Archeologische verwachtingswaarde (ROB).

Flora en fauna

Het half-gesloten landbouwgebied kent op vele perceelsranden en langs wegen en paden een begroeiing met ca. 6,5 km Maasheg en 2,0 km aan overige beplantingen. Slechts plaatselijk in bermen zijn floristisch interessante waarden aanwezig. Het kleinschalige landschap met voedselrijke weiden wordt gebruikt door de Das, die twee burchten bewoond. In het direct ten oosten van het plangebied gelegen natuureservaat De Baend komt de Bever voor. Het gebied is van belang voor een aantal broedvogelsoorten van weiden, houtwallen en zachthoutbeplantingen.

Het recreatiegebied 't Leuken bestaat uit open water, boskernen, akkers, weiden, woonerven en een kampeerterein op hogere gelegen pleistocene zandgrond. Dit gebied is onder meer van belang als leefgebied voor Groene specht en Kerkuil.

Op 1,2 kilometer ten noordoosten van het plangebied ligt het Heuloërbroek. In dit gebied komt volgens de Ecohydrologische Atlas Limburg, geohydrologisch gevoelige vegetatie voor. Het betreft hier een kleinschalig landschap met broekbosjes, extensief gebruikte graslanden en sloten. Het is van oorsprong een laagte aan de noordrand van het rivierduincomplex Bergerheide en wordt gevoed door regionale en lokale kwel. Als gevolg van de grondwaterwinning en delfstofwinning is dit gebied echter sterk verdroogd. Ook de vegetatie rond het kasteel Well op een afstand van circa 1,3 kilometer ten zuidoosten van het plangebied, is afhankelijk van het grondwater.

2.2 Beleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte (vastgesteld in 2005) wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie'. De overheid wil niet langer alleen beperkingen zien, maar juist ontwikkelingen stimuleren. Het rijk stelt enkel beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, indien een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Ook op dit plangebied liggen meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen meervoudige doelen worden bereikt. Het op gang brengen van die synergie legt het Rijk bij de betrokken overheden en private initiatiefnemers. In dit gebiedsplan geven wij daar uitwerking aan.

Voortvloeiend uit de Nota Ruimte verschuift de verantwoordelijkheid voor de landelijke delfstofvoorziening van de overheid naar marktpartijen. Een maatschappelijk gedragen gebiedsplan met meervoudige doelstelling past binnen deze nieuwe context.

Het voorliggende gebiedsplan is een duidelijke exponent van deze nieuwe aanpak. Belangrijke maatschappelijke doelen, zoals hoogwaterbescherming, natuurontwikkeling, delfstofwinning, recreatie en toerisme en werk zijn door de initiatiefnemers en overige partijen in samenhang gebracht en vertaald in een realistisch maatregelenpakket.

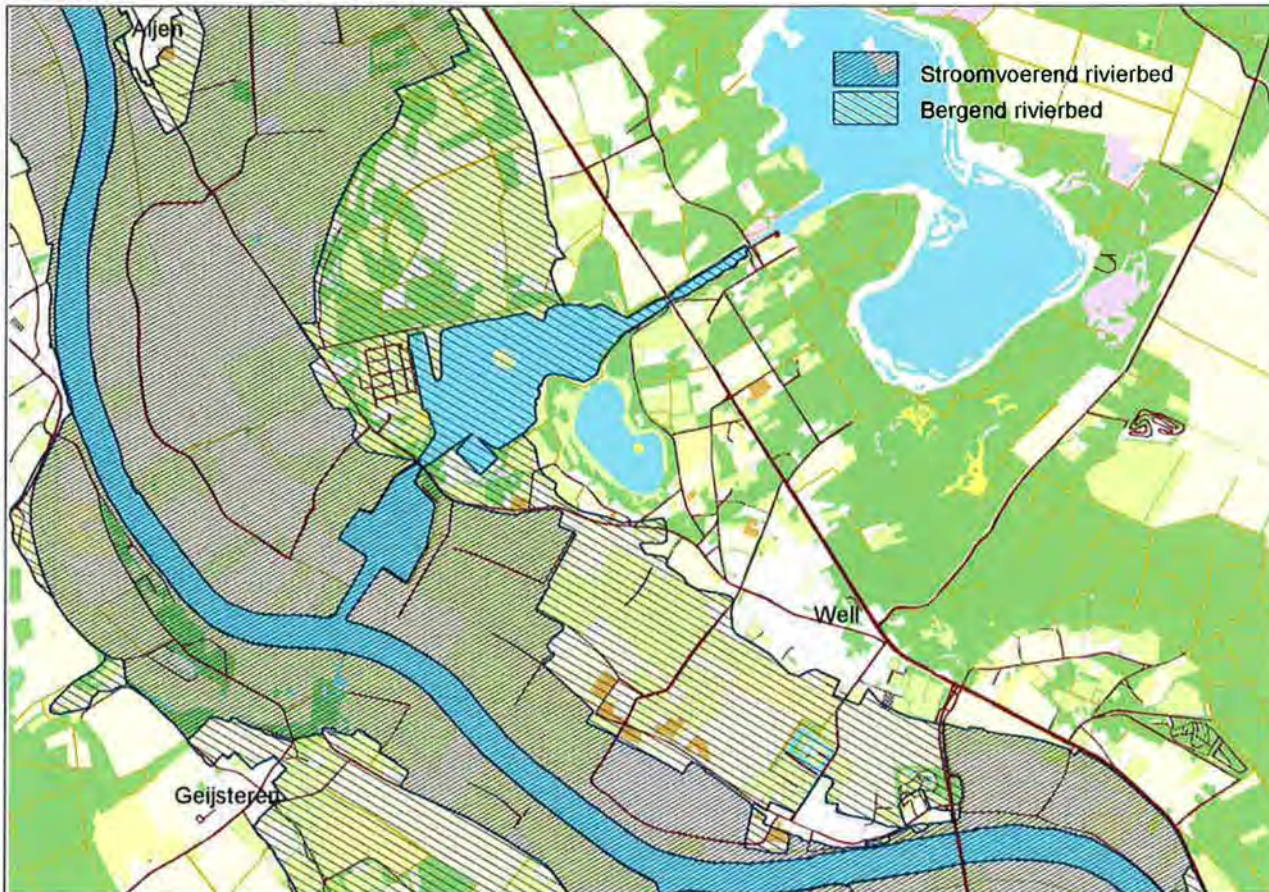
In de Nota Ruimte wordt de winning van bouwgrondstoffen in Nederland op een maatschappelijk aanvaardbare wijze gestimuleerd. Zo kunnen projecten worden gerealiseerd die de ruimtelijke kwaliteit verhogen en de samenleving van grondstoffen voorzien. Multifunctionele winning heeft de voorkeur, waarbij het dieper maken van de ontgroning dan strikt noodzakelijk voor de gewenste functie of eindbestemming niet is uitgesloten.

Beleidslijn Ruimte voor de Rivier

De Beleidslijn Ruimte voor de Rivier is sinds 1996 van kracht als gevolg van de hoogwatersituaties in 1993 en 1995. De Beleidslijn is van toepassing op het winterbed van de Maas (figuur 7). Alle activiteiten in het winterbed worden beoordeeld op eventuele gevolgen voor de waterstand in de Maas. Daarbij geldt met name in het stroomvoerend deel van het Maasdal een zeer stringent beleid voor het toelaten van nieuwe ontwikkelingen.

Uit een in 2005 uitgevoerd evaluatieonderzoek inzake de verschillen tussen de vigerende beleidslijn en de wensen en initiatieven in de praktijk, is gebleken dat de beleidslijn nauwelijks heeft bijgedragen aan het creëren van meer ruimte voor de rivier. De belangrijkste conclusie uit een enquête

onder 2000 personen/instellingen is dat de beleidslijn wel gewerkt heeft als een slagboom voor ongewenste ontwikkelingen in de rivier, maar niet als hefboom om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren.



Figuur 7 Beleidslijn Ruimte voor de Rivier; WBR-gebied.

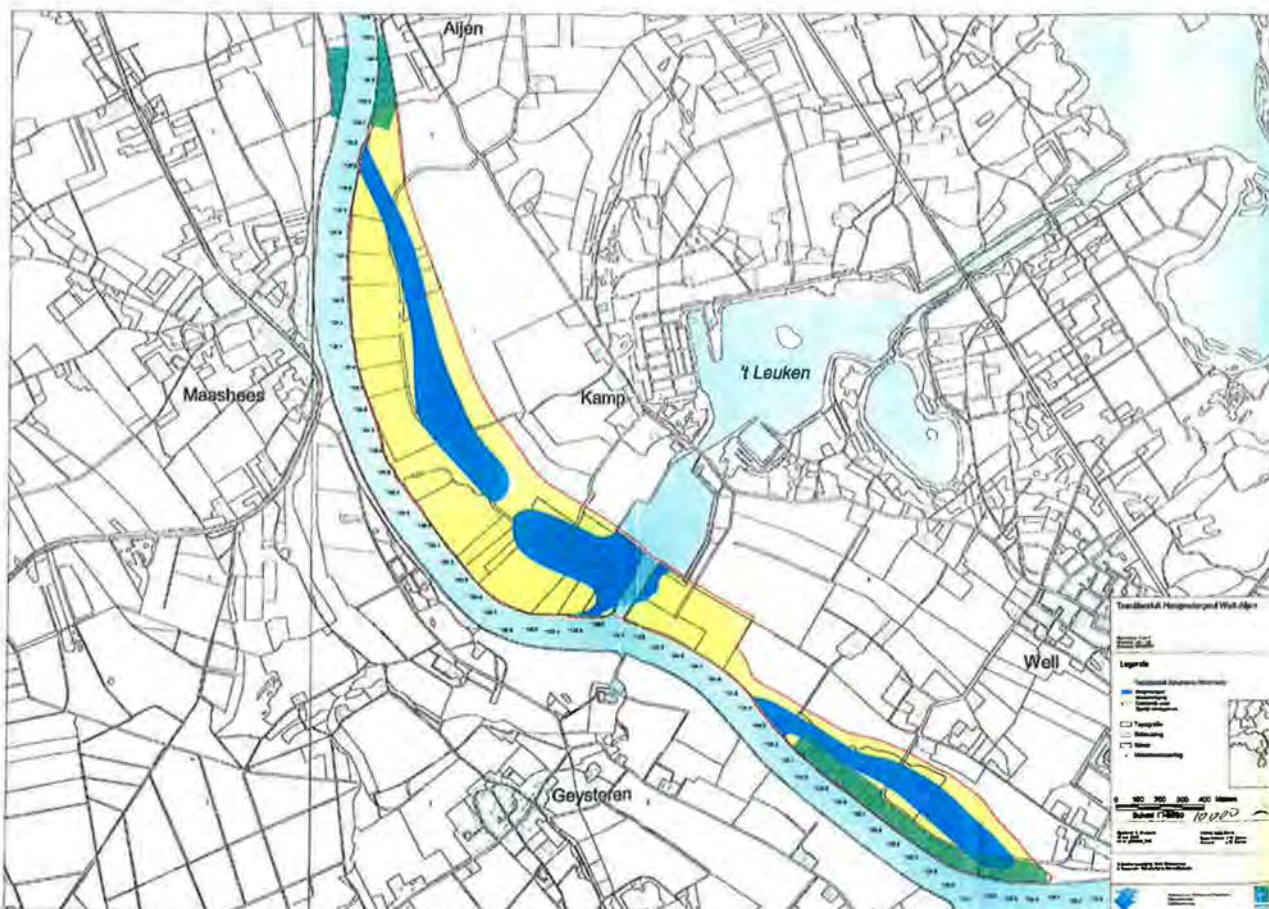
Op basis van de resultaten van deze evaluatie en ervaringen in de praktijk is door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en Ministerie van VROM besloten de beleidslijn Ruimte voor de Rivier aan te passen in een beleidslijn "Grote Rivieren".

Met deze nieuwe beleidslijn "Grote Rivieren" wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven die een win-win situatie zullen opleveren voor zowel de rivier zelf als voor de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied. Trefwoorden in dit verband zijn een gebiedsgerichte integrale benadering en een strikte verdeling van taken en verantwoordelijkheden tussen het bevoegd gezag en initiatiefnemer.

Tracébesluit Zandmaas Pakket I

Naar aanleiding van de hoogwaters in 1993 en 1995 is het Zandmaasproject gestart. Bescherming tegen hoogwater is het belangrijkste doel in het Zandmaasproject. Dit wordt bereikt door de rivier meer ruimte te geven om water af te voeren en te bergen, alsmede door kadeverhoging.

Het project Zandmaas heeft zijn ruimtelijke vertaling deels gekregen in het Tracébesluit Zandmaas (figuur 8) en deels in de aanvulling Zandmaas op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (figuur 10). In deze besluiten is de Hoogwatergeul Well-Aijen opgenomen als locatie voor rivierverruiming, delfstofwinning en natuurontwikkeling (tabel 1). Ten aanzien van de Hoogwatergeul bestaat dus een onherroepelijk Tracébesluit Zandmaas/Maasroute. De aanleg van de Hoogwatergeul, van ontwerp tot uitvoering, is van start gegaan na het onherroepelijk worden van het Tracébesluit Zandmaas/Maasroute. De realisatie dient te geschieden binnen de kaders van het Tracébesluit. Ter plaatse van de Hoogwatergeul kan 4,9 Mton netto product worden gewonnen, zijnde 31.600 ton per hectare. Extra delfstofwinning is mogelijk, indien aanvulling met niet vermarktbaar materiaal plaatsvindt tot het vastgestelde ontwerpprofiel voor de hoogwatergeul.



Figuur 8 Hoogwatergeul Well-Aijen (Tracébesluit Zandmaas).

Tabel 1. Kengetallen Hoogwatergeul Well-Aijen in Tracébesluit Zandmaas.

Te realiseren:			
Natuurdoelstelling	127	Ha	(realisatie 2004 - 2012)
Hoogwaterdoelstelling	0,07	M	(realisatie 2004 - 2012)
Oppervlakte plangebied	165	Ha	
Rivierverruiming	2,4	Mm ³	
Verwachte hoeveelheden:			
Ontgraven dekgrond	1,9	Mm ³	
Winning (netto) delfstoffen	2,9	Mm ³	
Berging specie van elders	0,3	Mm ³	

Integrale Verkenning Maas

Alhoewel de voorgestelde maatregelen in de Integrale Verkenning Maas nog niet zijn vastgelegd in beleid, werpt deze studie naar de noodzakelijke hoogwaterbeschermingsmaatregelen in de periode tot 2050 haar schaduw reeds vooruit. De beleidslijn Ruimte voor de Rivier noopt initiatiefnemers en vergunningverleners immers rekening te houden met toekomstige mogelijkheden om de afvoercapaciteit van de rivier te vergroten.

Op basis van de meest recente klimaatscenario's heeft Rijkswaterstaat een reële maatgevende afvoer voor de Maas bepaald op 4600 m³/seconde voor de periode na 2050. De afvoer ligt daarmee ongeveer 20% boven het niveau van de waterafvoer waarop de Maas momenteel in het kader van het Zandmaasproject op berekend is, namelijk 3800 m³/seconde. Zonder aanvullende maatregelen leidt dit medio deze eeuw tot waterstandsverhogingen van 75 cm ten opzichte van de 1:250 situatie.

Voor het Maaspark Well suggereert de Integrale Verkenning Maas diverse maatregelen. De plas 't Leuken – en een deel van het kanaal naar Reindersmeer – is aangeduid als retentiegebied voor de opvang van water bij hogere waterafvoeren. In een zone van circa 200 meter langs de Maas is weerdverlaging aan de orde. In het achterliggende waterbergende winterbed is uiterwaardverlaging aan de orde. Lokaal worden de bandijken versterkt, zoals bij 't Leuken en bij Kamp. Voor het noordelijke deel van het gebied is een neven- of hoogwatergeul gedacht, die voert van Maaskilometer 137 bij Kamp tot aan 142,5 ter hoogte van Heukelom en daarbij oostelijk langs Aijen en Bergen stroomt.

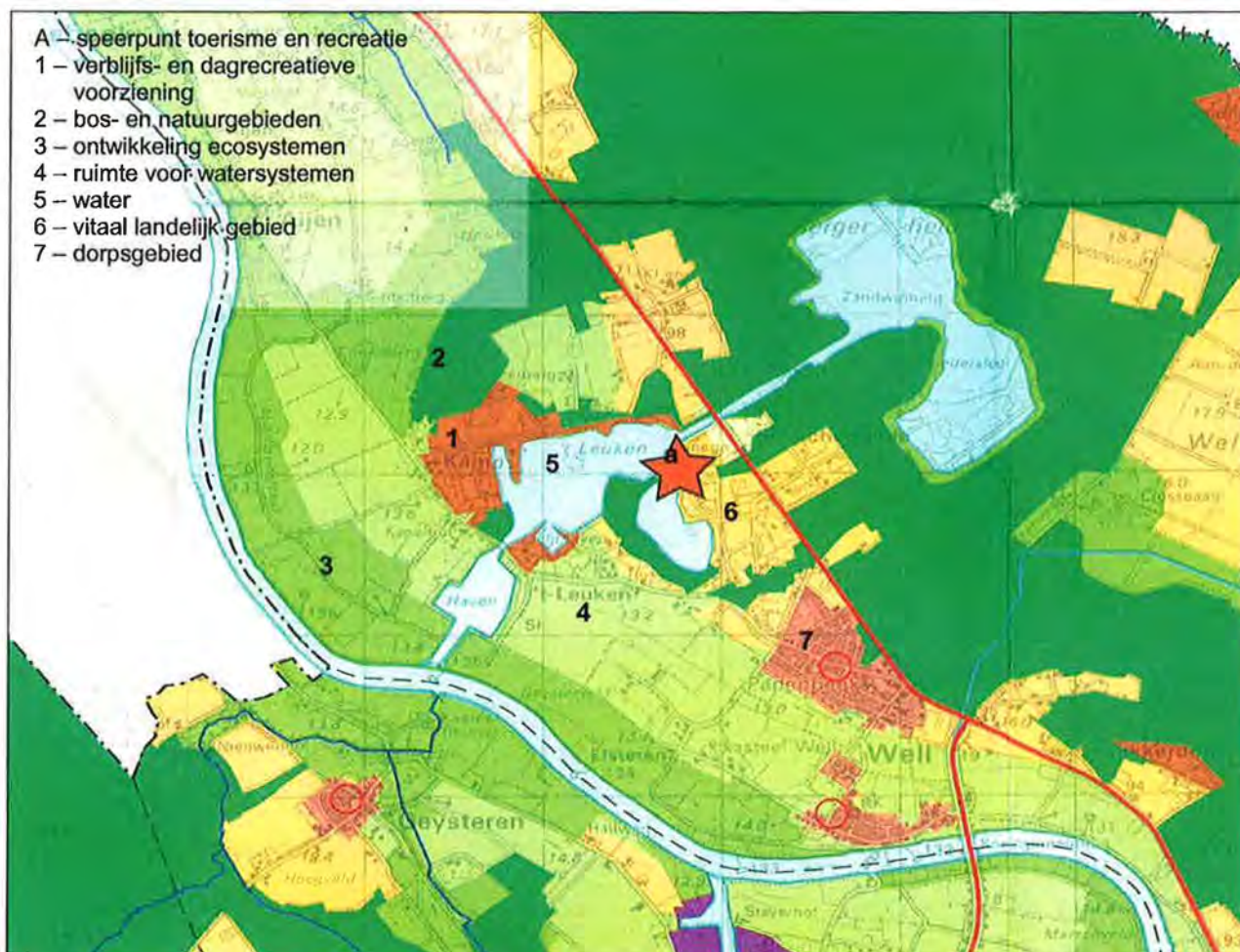
Nota Belvédère

De Nota Belvédère uit 1999 geeft een visie op de omgang met cultuurhistorische kwaliteiten. Uitgangspunt daarbij is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend dient te zijn voor de inrichting van de ruimte. Het Leukermeer ligt centraal in het langgerekte Belvédèregebied Maasvallei. Dit gebied beslaat een zone van acht à tien kilometer breedte aan weerszijden van het Limburgse deel van de Maas ten noorden van Venlo.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL, 2001) is richtinggevend voor de ruimtelijke ordening in Limburg. In het POL is het plangebied aangewezen als sterlocatie voor de verdere ontwikkeling van toerisme en recreatie (figuur 9). De provinciale ambities op het gebied van toerisme en recreatie zijn groot. Limburg wil de tweede vakantieprovincie van Nederland worden, zodat de werkgelegenheid toeneemt en het regionaal toeristisch inkomen wordt vergroot. Om verdere groei te stimuleren, acht de provincie investeringen in de toeristische sector noodzakelijk. In 2006 vindt een evaluatie en herziening van het POL plaats. Daarbij zal de sterlocatie als gevolg van de gewenste maatschappelijke ontwikkelingen ruimtelijk worden ingevuld.

Voor de Maasdalzone in het plangebied staan water en ecologie centraal met de aanduidingen ontwikkelingsgebied ecosystemen (P2) in de zone langs de Maas en ruimte voor watersystemen (P3). In de hogere zone tussen de uiterwaard en de provinciale weg zijn verder aangeduid bos- en natuurgebied (P1) en vitaal landelijk gebied (P4).



Figuur 9 Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

POL aanvulling Zandmaas

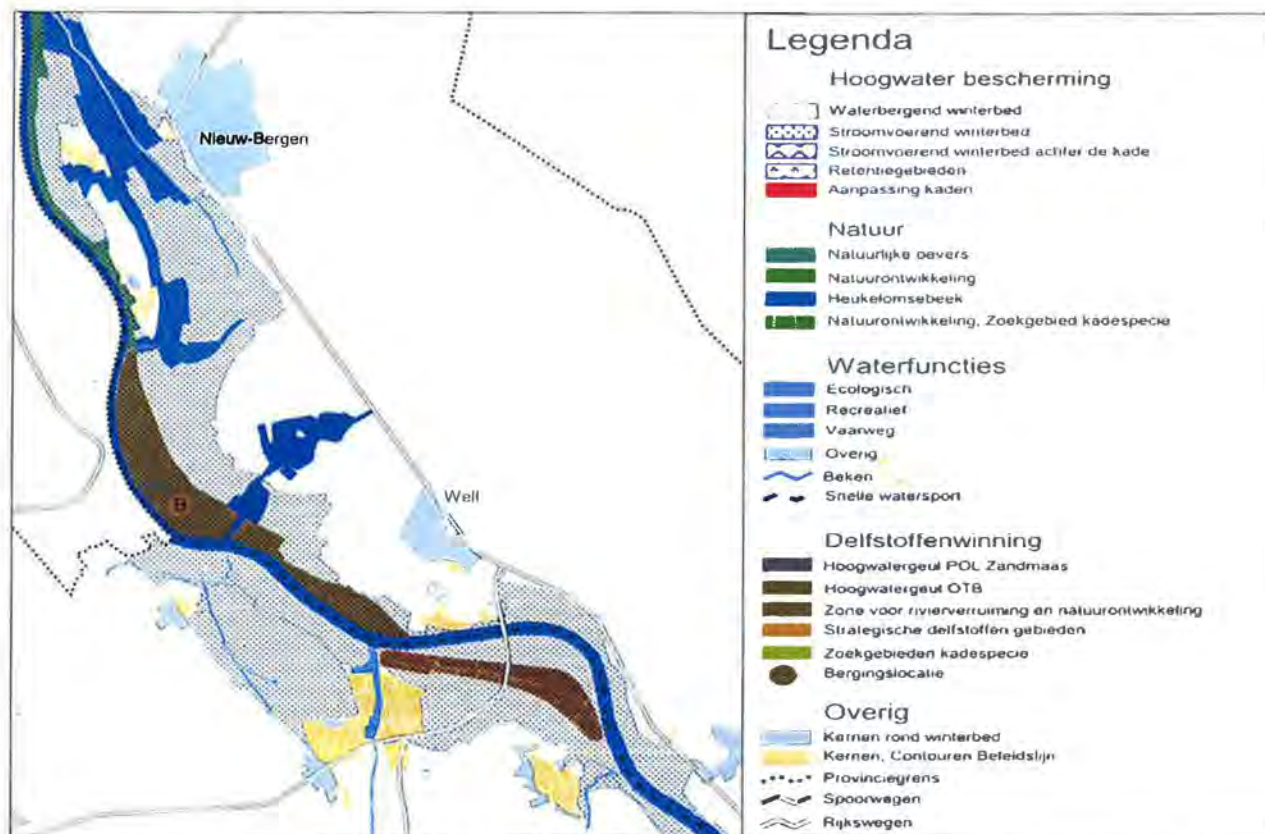
In het POL is uitgesproken dat delfstoffenwinning zoveel mogelijk gecombineerd moet worden met andere ruimtelijke activiteiten. Hierbij wordt gedacht aan natuurontwikkeling, recreatie en vooral veiligheid. Deze meervoudige doelstelling is inmiddels standaard opgenomen in diverse beleidsstukken van de provincie Limburg.

Tabel 2. Hoeveelheden delfstoffen Hoogwatergeul Well-Aijen in de periode 1999-2018 (POL-aanvulling Zandmaas).

Beton en metselzand	4 m ton $\approx 2,3 \text{ Mm}^3$
Grind	3 m ton $\approx 1,8 \text{ Mm}^3$
Ophoogzand	550.000 m ³
Maasklei	800.000 m ³

In het POL-Aanvulling Zandmaas is expliciet aangegeven dat hoogwatergeulen aangewezen zijn voor rivierverruiming, natuurontwikkeling en delfstofwinning. Tabel 2 geeft een overzicht van de hoeveelheden delfstof-

fen die de Hoogwatergeul Well-Aijen in de periode 1999 tot 2018 dienen te genereren. De opbrengst van 2,9 Mm³ delfstoffen uit de hoogwatergeul Well-Aijen conform het Tracébesluit voldoet niet aan de provinciale taakstelling in de POL aanvulling Zandmaas voor dit gebied (5,5 Mm³). De hoeveelheden die beschikbaar komen bij de vergroting van de Voorhaven zijn, hoewel bekend bij de provincie Limburg, vooralsnog niet opgenomen in deze provinciale doelstelling.



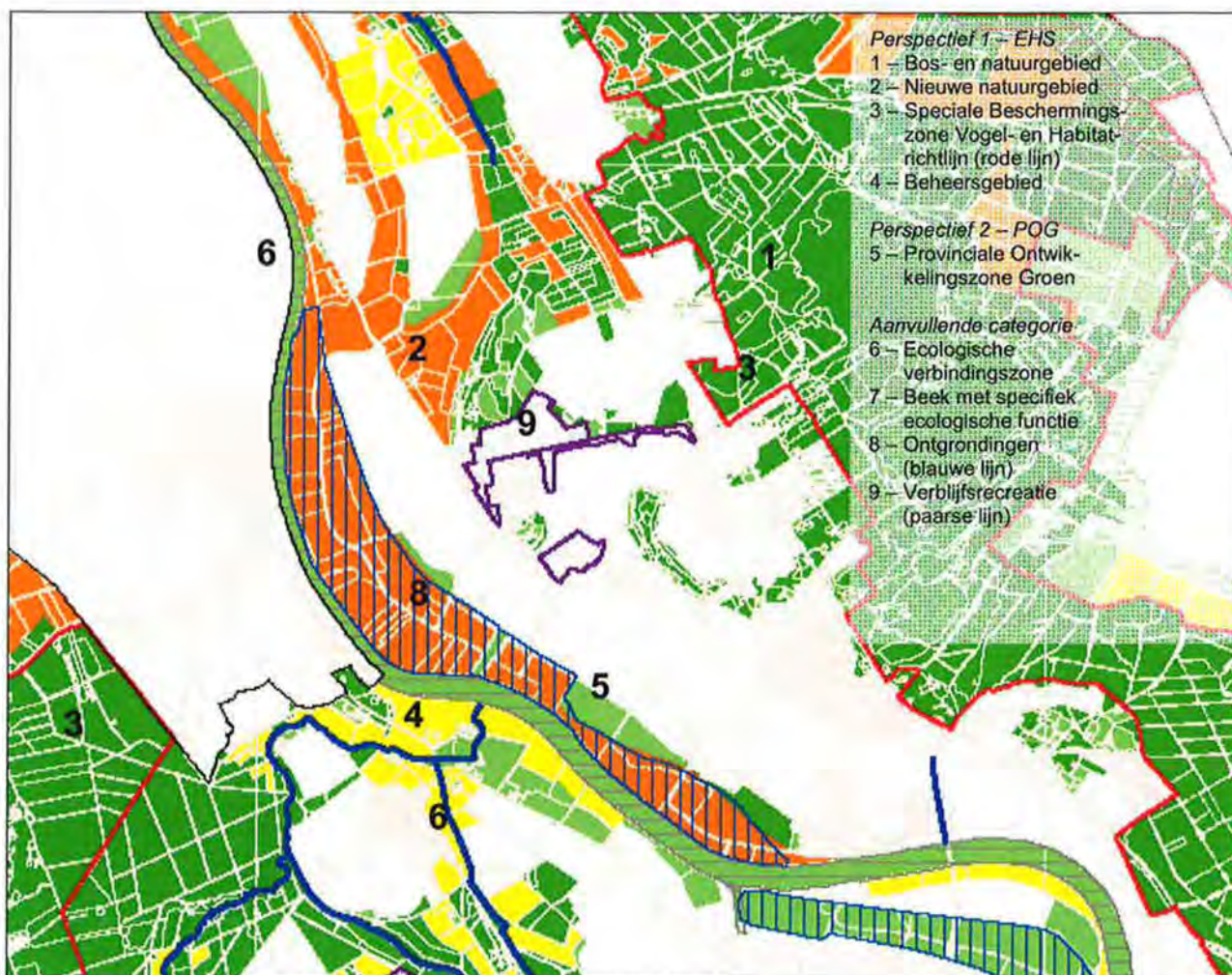
Figuur 10 POL-aanvulling Zandmaas.

Zoals eerder uiteengezet in het onderdeel Nota Ruimte heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat besloten de regierol voor bouwgrondstoffen af te bouwen waarmee tegelijkertijd ook de provinciale rol op het terrein van de taakstelling verdwijnt. In de overgangssituatie tot en met 2007 zullen nog de hoeveelheden worden gehanteerd die hiervoor zijn genoemd (en ook zijn opgenomen in het Pol-Zandmaas) maar geleidelijk zal dit worden vervangen door een andere provinciale toetsing. Die toetsing is dan niet meer uitsluitend gericht op hoeveelheden. Het ontgrondend bedrijfsleven zal meer het accent moeten leggen op het ontwikkelen van projecten die maatschappelijk worden gedragen en zijn gericht op functies als bijvoorbeeld hoogwaterbescherming, natuur en recreatie. Het gebiedsplan Maaspark Well bevat al die elementen en kan daarom prima worden ingepast in het toekomstige delfstoffenbeleid van de provincie Limburg.

Ontwerp POL-herziening op onderdelen EHS

Op 21 juni 2005 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de nota Ontwerp POL-herziening op onderdelen EHS gepubliceerd (figuur 11). In deze POL-herziening wordt in overeenstemming met het rijksbeleid uit de Nota Ruimte en de Flora- en faunawet, het “nee, tenzij”-beginsel beperkt tot de EHS en de leefgebieden van streng beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet. De EHS (perspectief 1 in het POL) bestaat in Limburg uit de bestaande bos- en natuurgebieden, die beschermd zijn binnen de Europese Habitatrichtlijn, de Europese Vogelrichtlijn en de Natuurbeschermingswet, nieuwe natuurgebieden, beheersgebieden, ecologisch water en SEF-beken. In deze gebieden staat een strikte bescherming van alle natuurlijke en morfologische waarden voorop.

Nieuw is de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) (perspectief 2 in het POL). In de POG liggen ruimere ontwikkelingsmogelijkheden die een positieve bijdrage leveren aan de natuur- en landschapswaarden (“ontwikkelingsgerichte basisbescherming”). Daarbij zijn behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend.



Figuur 11 POL-herziening op onderdelen EHS.

Reconstructieplan

Om de problemen in het landelijk gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken is de Reconstructie gestart. De belangrijkste thema's in het Reconstructieplan zijn:

- zonerings intensieve veehouderij;
- versterking economische vitaliteit landelijk gebied;
- versterking natuur en landschap;
- veerkrachtig watersysteem;
- leefbare dorpen.

In het Reconstructieplan (2004), dat een nadere uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan vormt, zijn de ruimtelijke keuzen gemaakt ten behoeve van bovenstaande thema's. Het Reconstructieplan is gebieds- en oplossingsgericht. Bovendien wordt vooral daar aan de slag gegaan waar meerdere problemen tegelijk moeten worden opgelost. Het gaan dan vooral om dorpsranden, Maasdal en extensiveringsgebieden voor de landbouw.

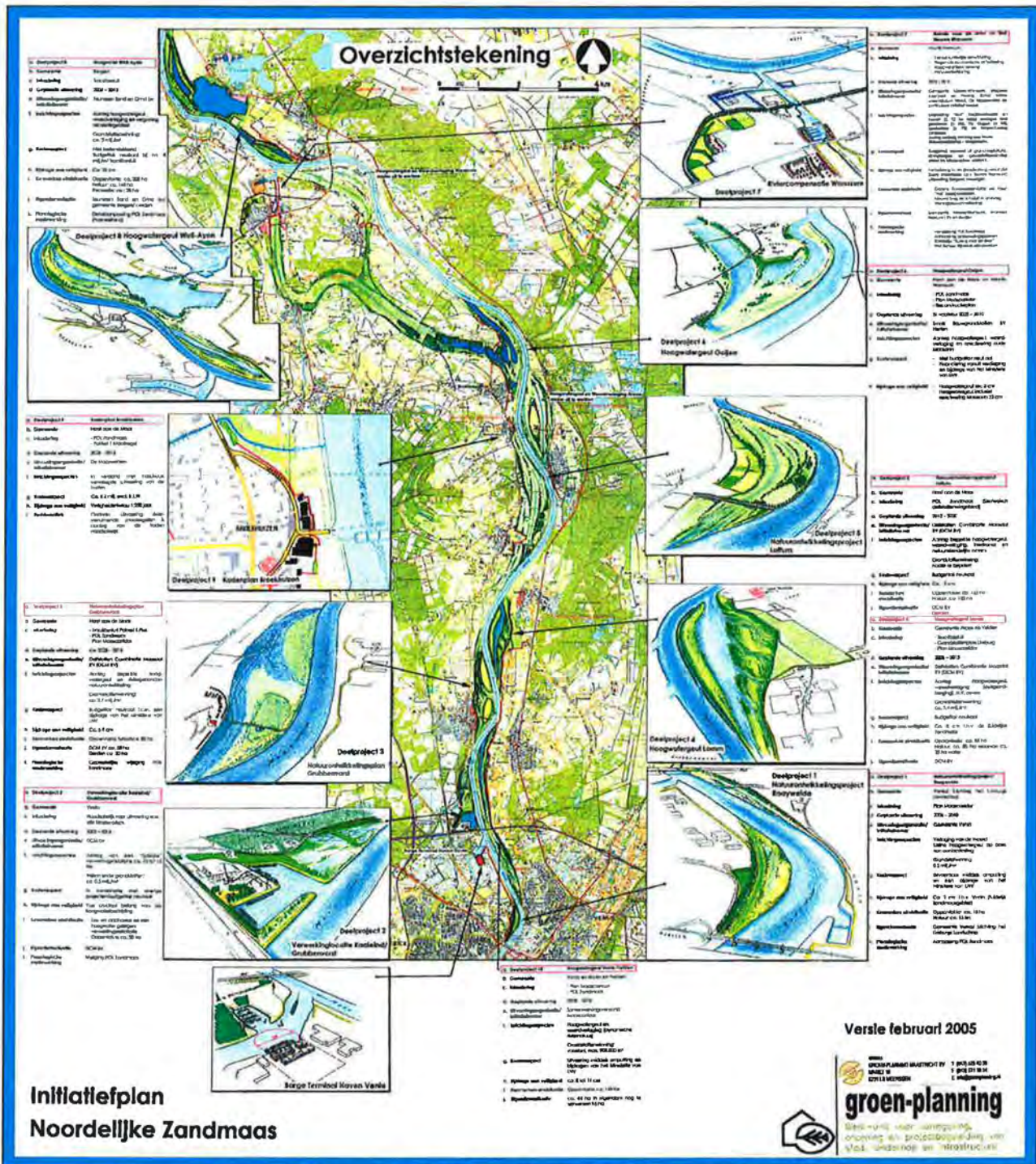
Voor de ontwikkeling van het Reconstructiegebied Maasduinen wordt een extra accent gelegd op toerisme en recreatie. De ontwikkelingsrichting voor het Maaspark Well wordt in het Reconstructieplan herbevestigd. Naast de aanduiding als speerpunt voor toerisme en recreatie is het gebied rond 't Leuken aangeduid als verwevingsgebied. In verwevingsgebieden komen naast landbouw ook niet-agrarische activiteiten voor in een landschappelijk waardevolle context. In de Maasuitwaarden wordt een extensivering van het landbouwkundig gebruik voorgestaan.

Initiatiefplan Noordelijke Zandmaas (“Statenvisie Zandmaas extra”)

Het Initiatiefplan Noordelijke Zandmaas presenteert een ontwikkelingsplan voor de Maasuitwaarden tussen Venlo en Aijen (figuur 12). Dit plan is op initiatief van het CDA als kaderstellende visie vastgesteld door Provinciale Staten. Dientengevolge dienen nieuwe ontwikkelingen langs de Zandmaas te passen binnen de kaders van deze Statenvisie. Het Maaspark Well maakt onderdeel uit van dit plan.

De meerwaarde van het Initiatiefplan Noordelijke Zandmaas is met name gelegen in de integrale aanpak waarbij naast sectorale belangen als aanpak hoogwaterproblematiek en natuurontwikkeling tevens economie (bedrijventerreinen), recreatie en toerisme en stedenbouw zijn betrokken. Daarnaast kent het initiatief, door een bestuurlijke afstemming met de regio, de Maasgemeenten en natuurbelangenorganisaties, een breed maatschappelijk en bestuurlijk draagvlak.

Verder zijn de hoogwaterdoelstellingen (2015 Tracébesluit en 2050 IVM) gekoppeld, waardoor er goede mogelijkheden zijn voor een duurzame en vormvaste rivierverruiming. In dit initiatiefplan zijn tevens de plan- en uitvoeringservaringen van de Grens- en Zandmaas verwerkt. Door tevens de samenhang tussen de diverse deelprojecten in beeld te brengen, is de technische en financiële haalbaarheid geoptimaliseerd.



Figuur 12 Initiatiefplan Noordelijke Zandmaas met Maaspark Well.

Bestemmingsplan

In het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Leuken-Seurenheide uit 1995. Dit bestemmingsplan ziet op het gebied van de Voorhaven tot de provinciale weg N271;
- bestemmingsplan Buitengebied uit 1999 geldt voor de agrarische gronden in het Maasdal.

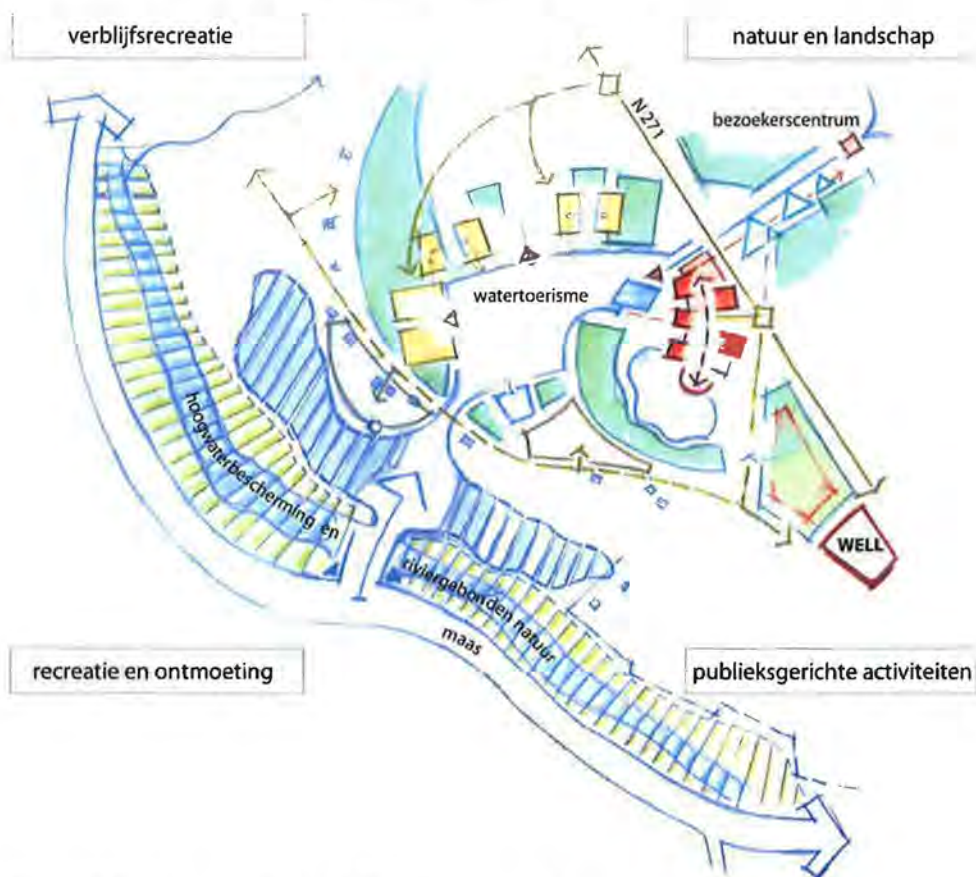
Voor de realisatie van de maatregelen in dit gebiedsplan is aanpassing van deze bestemmingsplannen noodzakelijk.

Structuurvisie+

In de Ontwerp Structuurvisie+ geeft de gemeente Bergen haar visie op de toekomstige ontwikkelingen. De gemeente streeft naar een groter aanbod voor recreatie en toerisme, omdat deze sector een belangrijke rol speelt voor de werkgelegenheid en nog meer kan fungeren als sterke economische motor en kan bijdragen aan de leefbaarheid. In het fraaie landschap en het uitgebreide areaal natuur heeft de gemeente een sterke troef voor de verdere toeristische recreatieve ontwikkeling op haar grondgebied.

Binnen de gemeente Bergen ligt het accent voor dag- en verblijfsrecreatie rond het Leukermeer tussen Well en Aijen (figuur 13). De gemeente zet in op een krachtige toeristisch-recreatieve ontwikkeling op het land en op het water, waarbij zowel de watersporter, als de dag- en verblijfsrecreant, als de natuurgerichte recreant in dit gebied terecht kunnen.

De gemeente Bergen wil de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het gebied stimuleren door een aantrekkelijk ruimtelijk kader te scheppen en de toeristisch-recreatieve infrastructuur van het gebied te verbeteren. Door de ontwikkeling van het gebied verwacht de gemeente Bergen directe en indirecte versterking van haar economische kracht.



Figuur 13 Structuurvisie Maaspark Well (Structuurvisie+ gemeente Bergen).

3 Ambitie

Ambitie 1: Maaspark Well wordt het aantrekkelijkste waterrecreatiegebied van Noord-Limburg en een economische stimulans voor de regio.

De gemeente wil op toeristisch-recreatief watersportgebied worden wat Maastricht-Eijsden is voor Zuid-Limburg en wat Roermond is voor Midden-Limburg: Alles voor de watersporter, dag- en verblijfsrecreant en natuurgerichte recreant. Door de ontwikkeling van Maaspark Well verwacht de gemeente Bergen directe en indirecte versterking van haar economische kracht. De gemeente Bergen wil de toeristisch recreatieve ontwikkeling van het gebied stimuleren door een aantrekkelijk ruimtelijk kader te scheppen voor bestaande en nieuwe initiatieven en de toeristisch-recreatieve infrastructuur van het gebied te verbeteren.

Ambitie 2: Maaspark Well draagt substantieel bij aan de hoogwaterbescherming in Noord- en Midden-Limburg, ook in de periode na 2015.

Met uitvoering van de maatregelen in het kader van het Zandmaasproject, waaronder de Hoogwatergeul Well-Aijen verbetert de hoogwaterbescherming in Noord- en Midden-Limburg. In het Zandmaasproject wordt echter geen rekening gehouden met de geprognosticeerde hogere Maasafvoeren als gevolg van klimaatsverandering. In het Maaspark Well is dan ook voorzien in een substantiële extra rivierverruiming bovenop de voorgestelde maatregelen in het Zandmaasproject. Hierdoor wordt de bijdrage van het gebied aan de hoogwaterbescherming vergroot en verlengd van 2015 tot medio deze eeuw.

Ambitie 3: Maaspark Well wordt een hoogwaardige natuurkern in de ecologische verbindingszone door het Maasdal.

In Maaspark Well gaan hoogwaterbescherming en toeristisch-recreatieve ontwikkeling hand in hand met de ontwikkeling van natuur, cultuurhistorie en landschap. Het Maaspark Well wordt een grote natuurkern in de ecologische verbindingszone door het Maasdal met een sterke relatie met het Nationaal Park De Maasduinen.

Ambitie 4: Delfstofwinning gebeurt in het functionele kader van de bovenstaande ambities.

In Maaspark Well wordt door middel van multifunctionele delfstofwinning een hoogwaardig ruimtelijk kader geschapen voor hoogwaterbescherming, natuur en recreatieve ontwikkelingen. Daarnaast draagt delfstofwinning ook financieel bij aan de verbetering van de toeristisch-recreatieve infrastructuur in het gebied. Zo wordt de ruimtelijke en economische kwaliteit van het plangebied verbeterd en wordt de samenleving van grondstoffen voorzien.

4 Gebiedsplan

4.1 Uitgangspunten

In de huidige situatie kan het recreatiegebied 't Leuken het beste worden gekenschetst als een ruwe diamant. Het gebied heeft vele intrinsieke kwaliteiten, maar is nog niet tot volle ontplooiing gekomen. Uit de verkenning in hoofdstuk 2 blijkt dat vanuit het beleid krachtige impulsen rond de thema's hoogwaterbescherming, toerisme en recreatie, natuur en landschap en delfstofwinning wenselijk en mogelijk zijn. Het doel van het gebiedsplan is een samenhangend geheel te ontwikkelen van deze bouwstenen, zodat het gebied zich verder ontwikkelt tot een herkenbaar en economisch wervend product: Maaspark Well.

Om het totale toeristisch-recreatieve product Maaspark Well een (eur) – regionale betekenis te kunnen geven is het noodzakelijk, dat elk aspect afzonderlijk een invulling krijgt, die overeenkomt met het gewenste ambitieniveau. Tot heden zijn geen grote toeristische projecten gerealiseerd in het plangebied. Het gebied zal eerst zelf draagvlak moeten creëren om initiatiefnemers een gunstig investeringsklimaat te kunnen bieden. Het is van belang het imago 'Maaspark Well' te versterken door verbetering van bestaande voorzieningen, het tot stand brengen van een samenhangend ruimtelijk kader en het organiseren van doelgerichte promotie.

Om de gewenste kwaliteitsimpuls te bereiken, zijn in het gebiedsplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Uitgangspunten hoogwaterbescherming

- Zomerbed van de Maas blijft gehandhaafd;
- Aanleg Hoogwatergeul Well – Aijen;
- Substantiële extra rivierverruiming bovenop het tracébesluit Zandmaas ten behoeve van hoogwaterbescherming, natuur en vaarwater;
- 10 tot 15 cm extra hoogwaterstandsverlaging bovenop het tracébesluit Zandmaas;
- Aan hoogwatersituaties aangepaste vormen van verblijven in het waterbergend winterbed van de Maas.

Uitgangspunten recreatie en toerisme

- Recreatie en watersportvoorzieningen voor zowel actieve als passieve watersport;
- Seizoensverlenging door versterken van dagrecreatieve voorzieningen, zoals elk-weer voorzieningen;

- Toeristisch product mede afstemmen op de doelgroepen actieve oudere en gezinnen met jonge kinderen;
- Aangepaste vormen van wonen/werken/recreëren in het waterbergend winterbed;
- Verblijfsrecreatieve voorzieningen; uitbreiding van bestaande en realiseren nieuwe verblijfsvormen;
- Bereikbaarheid over land en water vergroten door aanpassing van de ontsluitingsstructuren;
- Uitbreiding en opwaardering van de aanwezige fiets-, wandel- en paardenroutes;
- Uitbreiding van de toeristische infrastructuur met enkele rustpunten en/of kleine uitspanningen met terras;
- Koppelen van het Maaspark Well aan het toekomstige bezoekerscentrum aan de overzijde van de Provinciale weg N271;
- Koppelen van het Maaspark Well aan de kern Well.

Uitgangspunten natuur en landschap

- Benadrukken en versterken van de diversiteit van de verschillende erg aantrekkelijke landschapstypen;
- Heldere zonering van gebruik: van extensief in het Maasdal naar intensief rond de plas 't Leuken naar extensief in De Maasduinen;
- Opwaarderen en versterken van de landschapstructuur en vegetatie als een krachtige basis voor groene en rode ontwikkelingen;
- Extra natuurontwikkeling bovenop de Hoogwatergeul Well-Aijen in het tracébesluit Zandmaas;
- Beschermen van rust, ruimte en het landelijke karakter;
- Nadruk op cultuurhistorie door routes en evenementen en zonodig door conservering.

Uitgangspunten delfstofwinning

- Multifunctionele delfstofwinning in het kader van de gewenste maatschappelijke doelen.

4.2 Planconcept

Op basis van de voorgaande uitgangspunten is de structuurvisie (figuur 13) voor het Maaspark Well verder uitgewerkt tot een integraal gebiedsplan (figuur 17). Binnen de randvoorwaarde die de rivier, maar ook de natuur en het landschap stellen, ligt de nadruk op het tot stand brengen van een herkenbare samenhang tussen de bestaande en nieuwe toeristisch recreatieve voorzieningen in het gebied en het omliggende landschap met noodzakelijke ingrepen ter verbetering van hoogwaterbescherming.

Het gebiedsplan gaat uit van de ontwikkeling van een toeristisch – recreatief product dat is afgestemd op een aantrekkelijke omgeving en is ingepast in een versterkte en geoptimaliseerde ruimtelijke structuur. Het Maaspark Well is opgebouwd uit elkaar versterkende en beïnvloedende elementen, zodat het totaal meer is dan de som der delen. Daartoe worden drie zones onderscheiden (figuur 1):

- Hoogwatergeul (hoogwaterbescherming en riviergebonden natuur);
- Vergrootte voorhaven (riviergebonden natuur en ruimte voor rustige watersporters);
- Recreatieplas 't Leuken en omgeving (intensieve vormen van recreatie en toerisme en landnatuur).

Het tot stand brengen van samenhang en samenwerking tussen deze drie zones vormt de basis om te komen tot een strategie voor de realisering van toeristisch-recreatieve voorzieningen in de komende jaren. Door iedere zone doelgerichte accenten te geven en de relaties tussen de accenten zichtbaar te maken, zal een hoogwaardig en veerkrachtig gebied ontstaan dat leidt tot veiligheid voor de bewoners, meer natuur, verlenging van de verblijfsduur door recreanten, uitbreiding van redelijk grootschalige voorzieningen in de toekomst en verhoging van de werkgelegenheid en het regionaal inkomen. De planonderdelen hebben een directe onderlinge relatie in de uitvoering en financiering.

Thematisering Maaspark Well

Hoogwaterbescherming: 'leven met water'

- Duurzame rivierverruiming (hoogwatergeul, weerdverlaging, recreatieplas)
- Hoogwaterbestendige verblijfsvormen (paalwoningen, marina's)

Watersport: 'vermaak en concentratie'

- Centrum voor de watersport (actief en passief)
- Gespecialiseerde bedrijven (werf, jachthaven, handel, verhuur)
- Gespecialiseerde diensten (duiken, roeien, zeilen, waterskiën)
- Gespecialiseerde ambachten (zeilmakerij, watersportfotograaf)

Publieksgerichte activiteiten en dagrecreatie: 'levendigheid en gastvrijheid'

- Elk-weervoorziening (indoor-activiteiten)
- Evenementen op gebied van watersport
- Dagrecreatie (strandbad met horecavoorziening)
- Passantenhaven / jachthaven
- Business-to-business (speciale activiteiten, bijzondere voorzieningen)
- Eet- en drinkgelegenheden (bruincafé, restaurant)

Verblijfsrecreatie: 'sfeer en gastvrijheid'

- Overnachtingsmogelijkheden (campings, bungalows, marina's)
- Particuliere pensions, bed & breakfast
- Hotelaccommodatie

Infrastructuur: 'bereikbaarheid in veiligheid'

- Duidelijke entrees (aankondiging, rotonde)
- Begeleiding, gethematiseerde bewegwijzering
- Profielopbouw (duidelijkheid, snelheid, materiaalgebruik)

Natuur en landschap: 'buiten zijn en avontuur'

- Versterken van de beleving (open en gesloten, zichtlijnen)
- Voorlichting en educatie (bezoekerscentrum)
- Bosvorming (kwaliteit, omgevingsgroen)
- Natuurontwikkeling (riviergebonden natuur en omgevingsgroen)

Zonering Maaspark Well

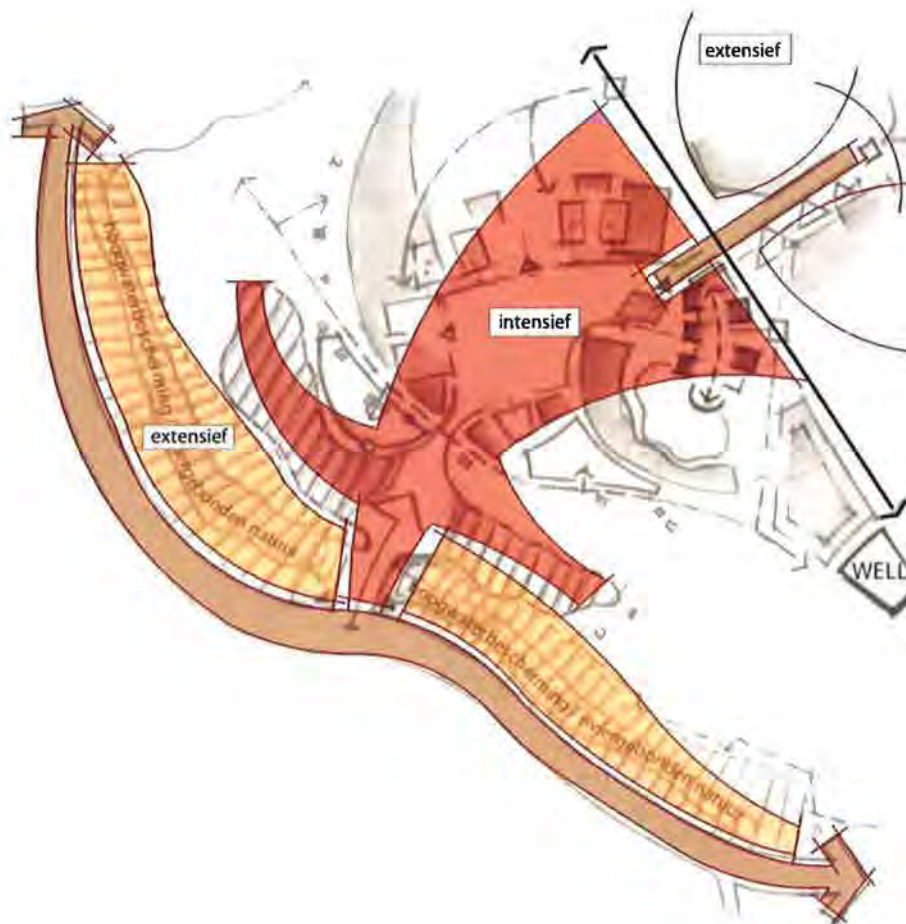
Water is een belangrijk ordenend principe voor het plangebied en is één van de voornaamste ruimtelijke elementen voor de opbouw van het gebied. Water vormt in belangrijke mate de belevingskwaliteit van het Maaspark Well. In het gebiedsplan wordt de structurerende werking van water ten volle benut (figuur 14).

In het stroomvoerend winterbed van de Maas ligt door de uitvoering van rivierverruimingsmaatregelen het accent op waterstandsverlaging. Onder het motto 'Leven met water' staan de ontwikkelingen in het waterbergend winterbed van de Maas in het teken van hoogwaterbestendige vormen van wonen, werken en recreëren en duurzame hoogwaterbescherming. In het hoogwatervrije gedeelte van het plangebied bestaan ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor publieksgerichte activiteiten.



Figuur 14 Zonering hoogwaterbescherming.

Natuur is het tweede belangrijke ordenend element in het Maaspark Well. De ontwikkeling van riviergebonden natuur in een zone langs de Maas en de aanwezige natuur in het Nationale Park De Maasduinen aan de overzijde van de provinciale weg N271 zorgen voor extensieve gebruikszones rond het intensieve hart van het Maaspark Well. In het intensieve gedeelte dat wordt gevormd door de bestaande plas 't Leuken en de vergrootte Voorhaven kunnen activiteiten op het water en op het land plaatsvinden. Het intensieve hart staat in open verbinding met de Maas en het nieuwe bezoekerscentrum De Maasduinen.

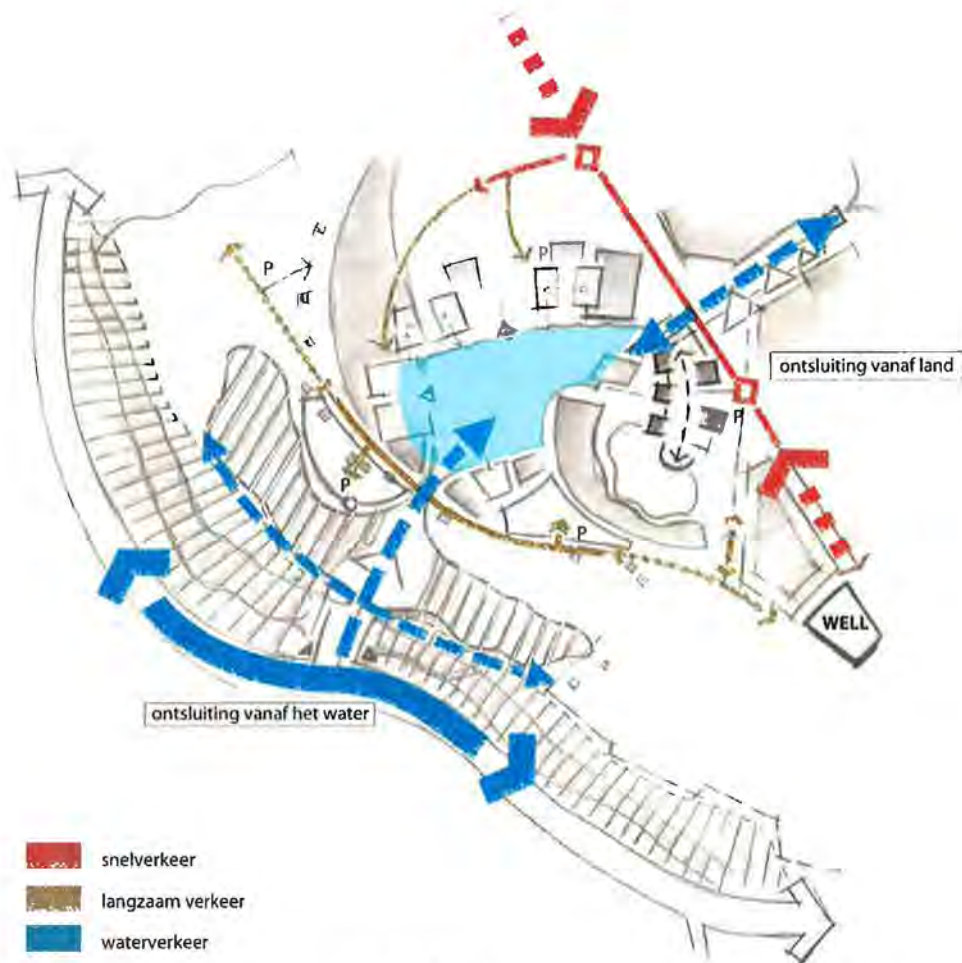


Figuur 15 Zonering gebruikintensiteit.

Bereikbaarheid over land en water is het derde belangrijke ordenende principe voor het Maaspark Well. Via de Maas verloopt de hoofdontsluiting over water. De provinciale weg N271 vormt de hoofdontsluiting over land. Door middel van twee entrees en de inrichting van perifere parkeervoorzieningen wordt het Maaspark Well zoveel mogelijk autoluw. De Kampweg krijgt veel meer het karakter van een toeristisch recreatieve route. Binnen het Maaspark Well ligt de nadruk op langzaam verkeer (fietsen, wandelen en paardrijden).

Gebiedsplan Maaspark Well

Dat in het plangebied een goede wisselwerking met de omgeving interessante mogelijkheden biedt, ligt voor de hand. Gebieden zoals het Maaspark Well, die nog refereren aan de Nederlandse cultuurhistorie en tevens beschikken over ruimte en natuur worden cruciaal. Naast de traditionele watersportfaciliteiten zal aandacht besteed worden aan de markt voor ouderen en gezinnen. De senioren vertegenwoordigen binnenkort meer dan de helft van de Europese bevolking (50+). Het aanbod dient ook aan te passen aan de seizoenen. Recreëren is immers niet een bezigheid die zich beperkt tot de zomermaanden.



Figuur 16 Ontsluitingsstructuur over land en water.

De ontwikkeling van het Maaspark Well, zoals deze in het gebiedsplan is geschetst, lijkt veel op de benadering die wordt toegepast voor regionale parken: rondom het eigenlijke speerpuntgebied worden eerst de bestaande voorzieningen en infrastructuur op elkaar aangesloten en opgewaarderd. In het verlengde van het groeiproces dat het gebied in toeristisch-recreatieve opzicht doormaakt, kunnen dan productelementen op een of meerdere locaties tot stand worden gebracht.

Uitgaande van deze 'groeipad'- benadering biedt het landschappelijk casco ruimte aan een veelheid van eigentijdse (recreatie) activiteiten voor de komende jaren. Gezien het tijdsgebonden karakter van vele recreatieve voorzieningen zal de inrichting van de productelementen een zekere mate van flexibiliteit in zich moeten hebben om veranderingen in het gebruik te kunnen opvangen.

De verblijfsrecreatie ontwikkelt zich vooral aan de noordzijde van de plas 't Leuken. De publieksgerichte activiteiten worden geconcentreerd in een 'Vakantiedorp'. Dit dagrecreatieve gebied, met mogelijkheden voor intensieve vormen van recreatie, gaat functioneren voor de toeristische gast alsmede de lokale en regionale bevolking. De toeristisch-recreatieve voorzieningen, ingepast in een versterkte en geoptimaliseerde ruimtelijke structuur, bieden de recreant de mogelijkheid een gehele dag in het gebied te



Figuur 17
 Gebiedsplan Maaspark Well

verblijven. Tevens zal het dorp zich kenmerken als een laagdrempelig gebied, geschikt voor herhalingsbezoek. Het voorzieningenniveau dient hierop te worden afgestemd (b.v. bereikbaarheid, parkeergelegenheid, toegankelijkheid, prijs). Bij nadere invulling zijn de volgende zaken van belang:

- het vakantiedorp vormt een substantieel onderdeel van het toeristisch product en dient derhalve een sterke identiteit te krijgen;
- bij de inrichting dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van onderdelen van het huidige product (aanlegmogelijkheden watersporters);
- gestreefd moet worden naar een duurzame invulling van het plangebied die tevens een meerwaarde kan geven voor de gasten van het bezoekerscentrum De Maasduinen;
- het vakantiedorp wordt ruimtelijk gerelateerd aan Well.

In de buurtschappen Kamp en 't Leuken kunnen kleinschalige initiatieven tot ontwikkeling komen. Het buurtschap Kamp komt in de toekomstige situatie aan het water te liggen. Dit nieuwe waterfront leent zich uitstekend voor het faciliteren van kleinschalige watergebonden activiteiten, zoals een zeilschool of roeivereniging. Ook in het buurtschap 't Leuken passen prima nieuwe initiatieven die aansluiten op het huidige kleinschalige rustieke karakter. Gedacht kan worden aan gespecialiseerde ambachten en diensten, zoals een zeilmakerij en watersportfotograaf.

4.3 Maatregelen

De meest noodzakelijke maatregelen om de gewenste basiskwaliteit van het Maaspark Well te realiseren, zijn gericht op rivierverruiming en natuurontwikkeling en de verbetering van de toeristisch recreatieve infrastructuur. Deze maatregelen worden hierna toegelicht.

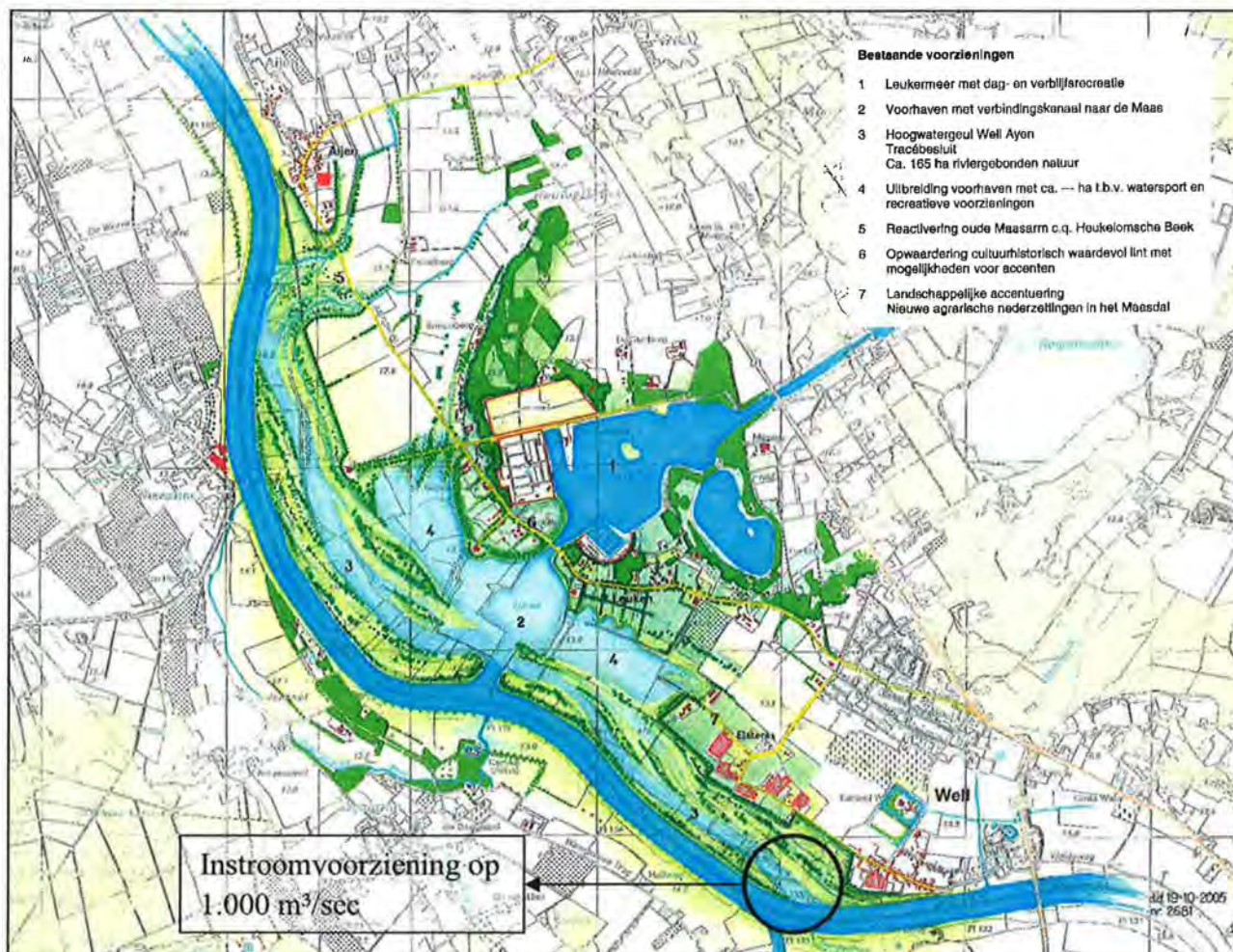
Maatregel 1: Hoogwatergeul Well-Aijen

Deze maatregel behelst de aanleg van een hoogwatergeul ter verbetering van de hoogwaterbescherming, natuurontwikkeling, delfstoffenwinning en berging van niet-vermarktbaar materiaal. In de eerste fase wordt de hoogwatergeul gerealiseerd conform het Tracébesluit. In de tweede fase wordt door middel van extra rivierverruiming het ontwerp voor de hoogwatergeul in dit gebiedsplan gerealiseerd.

Tabel 3 Kengetallen hoogwatergeul Well-Aijen en weerdverlaging (indicatief) (VO-2651-08 d.d. 30 mei 2005).

Totaal oppervlakte (inclusief Zuidgeul)	165 ha
Lengte hoogwatergeul (instroom op 1.000 m ³ /sec)	4.100 m
Breedte hoogwatergeul	100 m tot 250 m
Diepte hoogwatergeul	2,5 m tot 7,5 m
Oppervlakte water	75 ha
Oppervlakte riviergebonden natuur	90 ha
Hoeveelheden te bergen materiaal	ca. 0,65 Mm ³
Waterstandverlagend effect	ca. 20 cm
Hoeveelheid delfstoffen	ca. 7,5 – 8,5 Mm ³

De geul gaat pas bij hoogwater meestromen en heeft een diepte van ongeveer 7,5 meter. De geul start ter hoogte van Maaskilometer 133 vrijwel tegenover de monding van de Grootte Molenbeek en de haven van Wansum. De geul stroomt langs de jonge nederzetting Elsteren en door het Geysterveld. De geul passeert het kanaal tussen de Maas en de Voorhaven. De laatste twee kilometer stroomt de geul globaal “over” de huidige Aijerbandstraat. In het noordelijke deel wordt voorts nog de Heukelomsche Beek gereactiveerd. Hier ontstaat daardoor ook een kleine deltazone, waarin tal van gedifferentieerde gradiëntzones tot ontwikkeling kunnen komen. Figuur 18 geeft een toekomstbeeld voor de hoogwatergeul en omliggende weerdverlaging.



Figuur 18 Toekomstbeeld hoogwatergeul Well-Aijen en vergrootte Voorhaven (groen-planning).

Maatregel 2: Uitbreiding Voorhaven tot recreatieplas

De tweede maatregel behelst de uitbreiding (vergroting en verdieping) van de Voorhaven tot een volwaardige recreatieplas die ook bijdraagt aan de hoogwaterbescherming en natuurontwikkeling. Aan weerszijden van de aanwezige voorhaven wordt de oppervlakte open water vergroot. Het water is verbonden met de Maas, maar zal niet of nauwelijks stroming kennen. Het terrein ligt tussen de hoogwatergeul, met ruige, natuurrijke uiterwaarden en het hogere cultuurland met de buurtschappen Kamp en 't Leuken.

De recreatieplas zal conform bestaande recreatieplas 't Leuken een diepte krijgen van circa 10 meter.

Dit rustige vaarwater zal door recreanten zeer gewaardeerd worden. Men kan hier makkelijk een prima plek vinden om een vaartuig enige tijd stil te laten liggen of te watersurfen. Daarnaast is er ruimte voor een zeilschool of roeivereniging.

Tabel 4 Kengetallen uitbreiding Voorhaven (indicatief).

Totaal oppervlakte	ca. 70 - 80 ha
Plas Zuid > 2 m waterdiepte	ca. 27 ha
Plas Noord > 2 m waterdiepte	ca. 29 ha
Oppervlakte oevers en weerden	ca. 15 - 25 ha
Diepte waterplassen ca. 10-13 m	
Hoeveelheid te bergen materiaal	voorlopig n.v.t.
Waterstandverlagend effect	PM
Hoeveelheid delfstoffen	ca. 5,5-6 Mm ³

Maatregel 3: Verbetering toeristisch recreatieve infrastructuur

Maatregelen met betrekking tot de toeristisch recreatieve infrastructuur hebben betrekking op de verbetering van de infrastructuur op het water en op het land en de landschapsstructuur in het plangebied.

Blauwe infrastructuur

Nagenoeg alle oevers van het Leukermeer hebben momenteel een functioneel karakter. Deze functie is in recreatief opzicht niet overal noodzakelijk, laat staan gewenst. Op basis van een hergroepering van recreatievormen worden concentratiegebieden gecreëerd voor de zwemsport en diverse watersporten met de daarvoor bestemde inrichtingselementen zoals zandstranden in het dagstrand, harde oevers voor de watersporters en natuurlijke oevers, waar de belevingskwaliteit er om vraagt.

Op diverse plekken in de vergrootte Voorhaven en de recreatieplas 't Leuken worden sobere voorzieningen getroffen, onder andere voor het aanleggen van boten. Daarnaast zijn een nieuwe jachthaven en passantenhaven gepland nabij het dagrecreatieve concentratiepunt.

Tabel 5 Kengetallen watergebonden infrastructurele maatregelen.

Upgraden natuurlijke oevers	3000 m
Realiseren harde oevers	1200 m
Aanleg jachthaven en passantenligplaatsen	1 st.
Diverse voorzieningen watersport	P.M.

Grijze infrastructuur

De samenhang van wegen en paden in het Maaspark Well wordt versterkt en het verkeer wordt beter gezoneerd. De parkeerfaciliteiten in het gebied

worden op orde gebracht. Daarnaast wordt eenduidigheid aangebracht in de ontsluitingen en de aankondigingen.

De volgende maatregelen zijn voorzien:

- het vergroten van de uitstraling van de N271 als (toeristisch) verbindend element in de regio middels het plaatsen van landmarks;
- goede aantakking op de N271; mogelijk door middel van rotondes;
- entrees verduidelijken met 'groene' poorten;
- ontsluitingswegen vanaf de entrees in het gebied via statige lanen. Lanen vormen bij uitstek een middel voor sterke relaties;
- aandacht voor profielopbouw versus functie, begeleidingselementen en bewegwijzering;
- de wegen in het gebied, die toegang geven tot voorzieningen, komen in aanmerking voor de kwalificatie erftoegangsweg (30km/u);
- aanleg van geconcentreerde parkeervoorzieningen.

Tabel 6 Kengetallen landgebonden infrastructurele maatregelen (indicatief).

Aansluitingen op provinciale weg N271	2 st.
Aanleg nieuwe erftoegangswegen	1750 m
Aanleg wandel- en fietspaden	5000 m
Upgraden bestaande infrastructuur	750 m
Aanleg parkeervoorziening	500 st.
Realiseren herkenningselementen	PM

Landschapstructuur

Landschap speelt een belangrijke rol in het Maaspark Well en haar omgeving. Bossen, heide, vennen en stuifduinen zijn karakteristiek voor het Nationaal park Maasduinen. Het groen als krachtige basis draagt bij aan een sterke beleving van het recreatiegebied. Het groen is naast water één van de voornaamste elementen waarmee dit gebied zich onderscheidt van andere watersportgebieden.

Een groenontwikkelingsplan heeft het karakter van een raamwerk. De belangrijkste structuren, deelgebieden en grenzen tussen de verschillende elementen worden vastgelegd. Binnen dit casco is echter nog volop ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. In het Maasdal ligt het accent op spontane natuurontwikkeling en natuurlijk beheer met grote grazers. In het deelgebied rond 't Leuken zijn maatregelen noodzakelijk om de ruimtelijk visuele kwaliteit (zichtlijnen, coulissen, lanen) van het groen te verbeteren en beplantingstechnische aanpassingen (omvorming van bos naar meer natuurlijk of meer cultureel) door te voeren.

Tabel 7 Kengetallen maatregelen landschapstructuur (indicatief).

Bosvorming tot culturele groenzone	30 ha
Bosvorming tot natuurlijke groenzone	45 ha
Realiseren begrazingseenheden	75 ha
Aanleg nieuwe groenelementen	4000 m

4.4 Effecten

Recreatie, wonen en werken

Door het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig ruimtelijk kader en een goede interne en externe bereikbaarheid is de verwachting dat zittende en nieuwe ondernemers sneller zullen investeren in het gebied en zo bijdragen aan de ontwikkeling van het dagrecreatieve concentratiepunt, de verblijfsrecreatieve mogelijkheden en de revitalisering en uitbreiding van de bestaande bedrijven.

De bestaande camping in het plangebied werkt momenteel al aan een forse uitbreiding. De plannen voor het bezoekerscentrum voor het Nationaal park De Maasduinen zijn in vergevorderd stadium (zie kader). Daarnaast vindt in het plangebied een pilot-project in het kader van de Nota Ruimte plaats. In deze pilot wordt ervaring opgedaan met hoogwaterbestendige vormen van verblijven. Daarbij wordt gedacht aan paalwoningen en drijvende marina's. De pilot is erop gericht de inhoudelijke en procedurele obstakels voor bouwen in het winterbed van de Maas te slechten en aan te tonen dat wonen, werken en recreëren in het Maasdal duurzaam kunnen samengaan met hoogwaterbescherming.

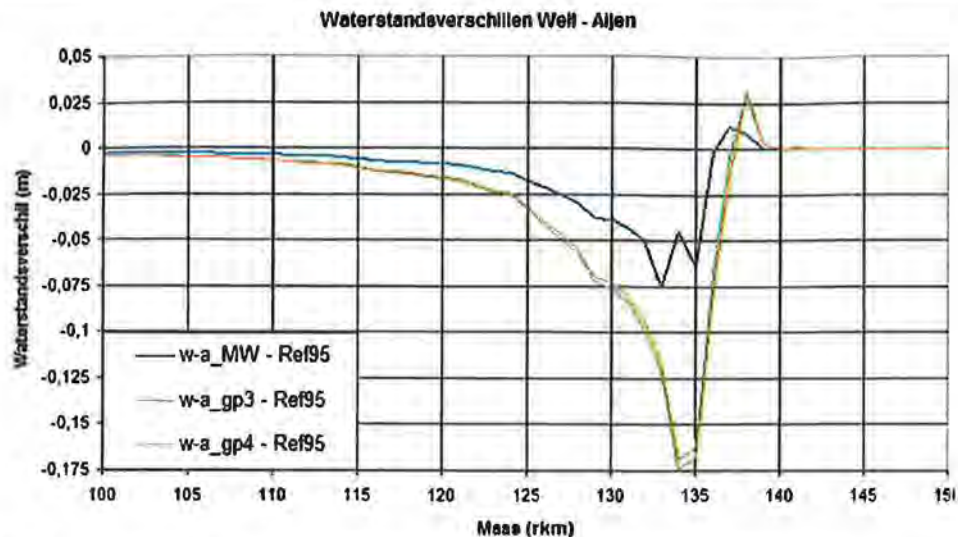


Hoogwaterbescherming

De Hoogwatergeul Well-Aijen in het Tracébesluit levert ca. 7 cm verlaging van de hoogwaterstand op ten opzichte van de huidige situatie. Door de extra rivierverruimingsmaatregelen in dit gebiedsplan zal de hoogwaterstand in een 1:250 situatie met ongeveer 10 cm extra dalen. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit een totale waterstandsverlaging van 17 cm (figuur 19). Bij Broekhuizen en Arcen zal de afname van het Maaswa-

terpeil nog 2 cm bedragen. Daarmee wordt een substantieel deel van de hoogwaterdoelstelling bereikt.

Tot drie kilometer benedenstreams van de maatregel treedt enige waterstandsverhoging op. Deze verhoging bedraagt maximaal 3 cm. Onderzoek wijst uit, dat de maatregel de stabiliteit van het riviersysteem niet aantast.



Figuur 19 Effect van Hoogwatergeul Well – Aijen in het gebiedsplan Maaspark Well (rood en groen) en Tracébeschuit (blauw) op de hoogwaterstand (1:250 jaar).

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Door de omvorming van het Maasdal tot een hoogwatergeul en recreatieplas met riviergebonden natuur verdwijnt het landbouwkundige karakter van het gebied en het daarmee samenhangende wegenpatroon en groenelementen. Uit aanvullend archeologisch onderzoek zal blijken welke locaties nader onderzocht dienen te worden.

Na voltooiing van het project ontstaat een natuurlijk gebied dat op grond van het rivierenbeleid een open karakter krijgt. Door de herinrichting wordt de overgang tussen het natuurlijke Maasdal en de hogere cultuurgronden met daarop de oude bebouwingslinten geaccentueerd. Het gebied krijgt weer een heldere landschappelijke structuur.

Flora en fauna

Het Maaspark Well biedt tal van kansen voor gebiedseigen processen en de daarbij horende flora en fauna. De hoogwatergeul en de omliggende ruige uiterwaarden geven een andere betekenis aan het begrip riviergebonden natuur. Er ontstaat onder meer een grote variatie in vochtige en droge terreindelen, in hellingshoek en waterdiepte. Het gebied zal extensief worden begraasd. Hierdoor ontstaat een sterk gevarieerde plantengroei. Het rustige water kan fungeren als paaiplaats voor riviervissen. Libellen en amfibieën zullen in grote aantallen en met tal van soorten gebruik maken van de vochtige locaties op de overgang van droog (“hoogwatervluchtplaats”) naar nat. Het project biedt ook duidelijke kansen voor tal van vogels van open-water, plas-drassituaties, struwelen en ruige weiden. De ui-

terwaard bij Well-Aijen krijgt hierdoor een grote betekenis als natuurkern/stapsteen langs de natuurrijke Maas.

Hydrologie

In de nieuwe situatie is het waterpeil in de hoogwatergeul en recreatieplas, net als de plas 't Leuken gelijk aan het Maaspeil. Omdat de huidige grondwaterstand iets hoger is, zal door de aanleg van de hoogwatergeul en de uitbreiding van de Voorhaven de grondwaterstand in de directe omgeving worden verlaagd. Verwacht wordt dat deze grondwaterstands daling met name in noordwestelijke en zuidoostelijke richting van het plan merkbaar zal zijn. In de omgeving van de plas 't Leuken, zal het grondwaterpeil minder worden beïnvloed, omdat het waterpeil in die plas reeds geruime tijd gelijk is aan het Maaspeil.

De omvang van het invloedsgebied is van belang voor geohydrologische gevoelige gebieden in de omgeving. Gezien de afstand van de ingrepen ten opzichte van de geohydrologisch gevoelige gebieden wordt verwacht dat ter plaatse van deze gebieden geen grondwaterstands daling merkbaar is. Mitigerende maatregelen met betrekking tot de grondwaterstands daling zijn dan ook waarschijnlijk niet nodig. Nader onderzoek op dit punt is noodzakelijk.

5 Realisatie

Intentie

De initiatiefnemers (Gemeente Bergen, Teunesen zand en grint bv en Leukerwaarden cv) hebben de intentie uitgesproken samen de gebiedsontwikkeling ter hand nemen. Gezamenlijk hebben de initiatiefnemers de overtuiging dat het gebiedsplan inhoudelijk, procedureel en economisch uitvoerbaar is. Bovendien is een belangrijk deel van de gronden in het plangebied in eigendom van de initiatiefnemers. Tijdens de verdere planvorming zullen in goed onderling overleg de maatregelen in detail worden uitgewerkt en de noodzakelijke procedures worden doorlopen. De initiatiefnemers zullen dit in overeenkomsten regelen.

Uitvoering

Zoals reeds bij het ambitieniveau van het gebiedsplan Maaspark Well aan de orde is geweest, staat de integraliteitsdoelstelling (belangen Maaswerken/ provincie Limburg/ gemeente Bergen) ook centraal bij de opstelling van het uitvoeringsplan. In globale zin kan in dit stadium van de planvorming de uitvoering van de rivierverruiming als volgt puntsgewijs worden omschreven:

- prioriteit heeft de uitvoering van de hoogwaterdoelstelling (2,4 Mm³ verruiming) binnen het tijdslimiet van het Tracébesluit;
- uitvoering vindt plaats volgens het principe van “zelfrealisatie” op basis van een budget neutrale uitvoering (rendementsdoelstelling minimaal 100.000 ton verhandelbare industriezand per ha. in te zetten terrein);
- op basis van de planologische mogelijkheden/ verplichtingen van het Tracébesluit zal conform de hieraan gerelateerde voorwaarden in eerste instantie de Hoogwatergeul Well Aijen aan snee worden gebracht;
- de oplevering hiervan is gepland in de periode 2012-2015;
- teneinde niet alleen de hoogwaterdoelstelling te realiseren, wordt in deze periode tevens een aanvang gemaakt met de aanleg/ realisatie van de door de gemeente gewenste uitbreiding van het recreatieve vaarwater (ten Noorden van de voorhaven);
- na deze fase zal, op basis van een nog in gang te zetten wijziging van het “POL Zandmaas”, gestart worden met een afronding/ uitbreiding van de hoogwatergeul Well Aijen (zie rendementsdoelstelling) en wordt parallel hieraan eveneens gewerkt aan een verdere uitbreiding van de noodzakelijke oppervlakte aan vaarwater (onder andere ten zuiden van de voorhaven);
- het streven is dat het gehele project Hoogwatergeul Well Aijen plus vaarwater in de periode 2018 – 2020 wordt opgeleverd.



De hoeveelheid te winnen delfstoffen bij een budgetneutrale uitvoering kan momenteel als volgt worden ingeschat:

- Hoogwatergeul Well Aijen ca. 7,5 – 8,5 Mm³;
- Vergroting voorhaven ca. 5,5 – 6 Mm³.

De ter plaatse van de vaarplas te winnen hoeveelheid delfstoffen dient deels ter medefinanciering van de door de gemeente Bergen uit te voeren kwaliteitsimpuls van het Maaspark Well. Deze reeds tussen de grondstoffenwinners en de gemeente Bergen uitgesproken intentie maakt het mogelijk op basis van voorfinanciering reeds in 2008 de voorziene maatregelen ter verbetering van de toeristisch-recreatieve infrastructuur en omgevingskwaliteit ter hand te nemen.

Tabel 8 Globaal tijdpad/ uitvoeringsplan (Integrale aanpak).

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
HWG/ Binnen Tracébesluit													
- opstelling MER en MER procedure													
- vergunningen													
- uitvoering Tracébesluit													
Aanpassing HWG/POL gebied/ recreatief vaarwater													
- MER aanvulling													
- planologische regelingen en vergunningen													
- uitvoering recreatief vaarwater													
Noordelijke plas													
Zuidelijke plas													
- Aanpassing HWG van het Tracébesluit													
Verbetering toeristisch-recreatieve infrastructuur													

 Planvoorbereiding en vergunningen
 Uitvoering

6 Literatuur

- Gemeente Bergen, 2005. Ontwerp Structuurvisie+ Bouwen aan de toekomst;
- Gemeente Bergen, 2004. Toeristisch recreatieve visie Gemeente Bergen;
- Landesvermessungsamt Nordrhein-Westfalen, jaartal onbekend. Heruitgave "Kartenaufnahme der Rheinlande durch Tranchot und von Mulling 1803-1820";
- Ministeries van OCW, LNV, VROM & VW, 1999. Belvedere – beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting;
- Natuurhistorisch Genootschap in Limburg, 2005. Verspreidingsgegevens flora en fauna – gegevens uit databestand t/m 2005;
- Provincie Limburg, 2001. Provinciaal Omgevingsplan Limburg – Liefde voor Limburg;
- Provincie Limburg, 2001. Stimuleringsplan Noord-Limburg-West;
- Provincie Limburg, 2003. Stroomgebiedsvisie Limburg – Water- en ruimtelijke opgaven voor het regionale watersysteem in Limburg;
- Provincie Limburg, 2004. POL aanvulling Zandmaas;
- Provincie Limburg, 2004. Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg;
- Provincie Limburg, 2005. Ontwerp POL herziening op onderdelen EHS;
- Provincie Limburg, in voorbereiding. Landschapskader Noord en Midden Limburg;
- Rijkswaterstaat, 2004. Tracébesluit Zandmaas/Maasroute;
- Rijkswaterstaat, 2005. Integrale Verkenning Maas 2;
- Rijkdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, 2000. Indicatieve kaart van archeologische waarden (IKAW) – tweede generatie;
- Robas, 1989. Historische Atlas Limburg – Chromotopografische Kaart des Rijks 1:25.000;
- TNO dienst Grondwaterverkenning, 1986. Grondwaterplan Limburg;