

Notitie

PROJECT- EN PROCESMANAGEMENT

aan Gemeenteraad Venlo

van College van B&W

c.c.

onderwerp Nadere toelichting op raadsvoorstel 2021-70
Vervolg verplaatsing jachthaven

ons kenmerk 1811453

team RGPMAN

steller PCM Hermans-Tinnemans

doorkiesnummer +31 77 3596667

e-mail p.tinnemans@venlo.nl

datum 12 november 2021

Inleiding

Op 10 november jl is het raadsvoorstel Vervolg verplaatsing jachthaven (RV 2021-70) besproken in de oordeelsvormende raad. Bij deze behandeling hebben we de toezegging gedaan om uw raad nader te informeren over het onderzoek dat heeft plaatsgevonden naar de locatie Lomm. Met deze notitie willen we u deze aanvullende informatie verstrekken.

Onderzoek en rapportage

In opdracht van de gemeente Venlo heeft het bureau Kragten onderzoek uitgevoerd naar de geschiktheid van de locaties Maaswaard, Raaijeind, Lomm en Océ-Weerd voor een jachthaven. De volledige rapportage is als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd. Alle vier de locaties zijn hierbij op dezelfde wijze onderzocht.

Uit de rapportage blijkt dat de locatie Océ-Weerd de voorkeurslocatie is vanwege:

- Synergiekansen met de binnenstad
- Koppelkansen en meeliften met integraal riviermanagement
- Voldoende ruimte voor alle gewenste functies
- Voorkeur voor huidige verenigingen c.q. gebruikers
- Impuls voor Venlo studentenstad
- Locatie nabij bewoningsconcentratie

In het raadsvoorstel wordt aan uw raad gevraagd om de locatie Océ-Weerd als voorkeurslocatie aan te wijzen en verder uit te werken. Met het aanwijzen van de voorkeurslocatie Océ-Weerd door uw raad laten we, aanvullend op voornoemde voordelen, als gemeente Venlo zien dat we als gemeente Venlo willen instappen in de pilot van integraal riviermanagement Vierwaarden samen met het Waterschap Limburg, het Rijk, de provincie Limburg en de gemeente Horst aan de Maas. In het raadsvoorstel wordt als aanvullend beslispunt aan uw raad gevraagd om ons college opdracht te geven deze locatie verder uit te werken met de betrokken partijen. Gevolg hiervan is dat realisatie van de jachthaven hiermee afhankelijk wordt qua planning en financiën van de pilot op het gebied van integraal riviermanagement Vierwaarden. Aan de andere kant is dit wel hét moment om aan te haken op een grotere rijksontwikkeling die gemeente Venlo de kans biedt op relatief voordelige wijze vlakbij de stad een recreatie/natuurgebied te ontwikkelen.

Notitie

In de raadsvergadering van 10 november jl. gaf uw raad aan behoefte te hebben aan het aanwijzen van een aanvullende locatie als terugval scenario, mocht de locatie Océ-Weerd niet tot het gewenste resultaat leiden. Hierbij werd gevraagd om duidelijkheid te geven over de onderzoeken die hebben plaatsgevonden naar de locatie Lomm.

Volledigheidshalve wijzen wij u erop wijzen dat aan de raad het besluit wordt gevraagd om de locatie Océ-Weerd aan te wijzen als voorkeurslocatie. Mocht de locatie Océ-Weerd niet tot het gewenste resultaat leiden dan is een aanvullend raadsbesluit nodig om een nieuwe voorkeurslocatie aan te wijzen. Met andere woorden, als de locatie Océ-Weerd komt te vervallen volgt een nieuw raadsbesluit over een andere locatie. Het op dit moment aanwijzen van een terugval scenario is daarom niet noodzakelijk. Dit zou mogelijk bij de betrokken partners bij de pilot riviermanagement Vierwaarden zelfs tot twijfels kunnen leiden over het commitment van de gemeente Venlo aan de locatie Océ-Weerd. In de samenwerking met de andere partijen is het belangrijk krachtig uit te stralen dat we graag deelnemen in de gezamenlijke gebiedsontwikkeling.

Locatie Lomm

Algemeen

Voor locatie Lomm geldt dat de realisatie van de nevengeul zich in een afrondende fase bevindt. Het project voorziet in de eindsituatie in nieuwe (natte) natuur. Hiertoe heeft uw raad in 2014 een bestemmingsplan vastgesteld. Afspraken over natuurcompensatie zijn juridisch-planologisch en contractueel vastgelegd. Ook vanuit provinciaal beleid is aan de ontgrondingsvergunning de eindfunctie natuur gekoppeld en als dusdanig beschermd (Goudgroene natuurzone). Om te komen tot realisatie van de jachthaven op deze zoeklocatie dient de impact van beoogde activiteiten op het gebied inzichtelijk gemaakt te worden. Hierover moeten vervolgens nieuwe afspraken gemaakt worden met betrokken partijen, waaronder de omgeving en de natuur beherende instanties. De toekomstige eigenaar van de gronden in Lomm heeft in het proces tot dit voorstel aangegeven niet mee te willen werken aan een ontwikkeling tot jachthaven en ons te houden aan de vastgelegde contracten en planologisch-juridische kaders.

Nieuwe afspraken zouden leiden tot een wijziging van het bestemmingsplan. Daarnaast vraagt dit de aankoop van compenserende gronden voor de realisatie van Goudgroene natuur.

Naast de natuurontwikkeling geldt dit ook voor de impact op de rivierverruiming. De hoogwatergeul heeft een belangrijke rol gespeeld bij de situatie van hoogwater afgelopen zomer. De beoogde ontwikkeling van de jachthaven mag geen negatief effect opleveren op de reeds gerealiseerde doelstelling in het kader van waterstanddaling bij hoogwater. Dit betekent dat bij de realisatie van de jachthaven goed gekeken dient te worden naar de positie van 'natte' en 'droge' voorzieningen en dat wellicht compenserende maatregelen nodig zijn. Op basis van bovenstaande wordt voorzichtig ingeschat dat planuitwerking en voorbereiding op deze locatie circa vijf jaar in beslag zal nemen en dat over 5 jaar gestart kan worden met fysieke realisatie.

Notitie

Verder ligt de locatie Lomm te ver van het stadscentrum af ligt om de beoogde synergie met de binnenstad te bereiken. Er zal veel minder wisselwerking optreden tussen bezoekers van de haven en de stad, en andersom mist de binnenstad de kans op een nieuw recreatie- en natuurgebied vlakbij de stad. Ook de grote afstand tot de grote bevolkingsconcentraties in Venlo-Blerick-Tegelen werkt in het nadeel, met name voor het potentieel jeugdleden. Ook het versterken van Venlo studentenstad is op deze locatie een kans die gemist wordt.

Noordelijk deel

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

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

Zuidelijk deel

Zoals hiervoor aangegeven is bij de uitwerking van de zoeklocatie Lomm gekozen om de jachthaven in het noordelijke deel van het plangebied te situeren. Argumentatie om niet te kiezen voor een locatie in het zuidelijke deel van de Nevengeul Lomm, ligt o.a. in de volgende aspecten

- Ingrijpen in de vastgelegde natuurontwikkelingsopgave. En de verplichting deze dan elders te compenseren.
- De keuze voor het zuidelijke gebied maakt dat de jachthaven als volledig losstaande ontwikkeling in het landschap komt te liggen (achter woningen / kassengebied). Dit is ongewenst. De keuze voor het noordelijke deel van de Nevengeul maakt dat er nog enige synergie ontstaat met de kern Lomm. Bovendien wordt aangehaakt bij de reeds bestaande recreatieve-functie van het dagstrand.
- In het verlengde van de vorige opmerking zorgt dit voor een toename van verkeer in een gebied dat hier, verkeerskundig, niet op ingericht is.

Notitie

- Alle recreatieve vaart dient via de hoogwatergeul naar de havenvoorziening te gaan

Samenvattend zijn de voor- en nadelen van de locatie Lomm Noordelijk deel:

Voordelen

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

Nadelen / onzekerheden

- De gewenste synergievoordelen die gerealiseerd kunnen worden in nabijheid van de stad zijn op deze locatie niet aanwezig. En deze kansen missen we dan voor de binnenstad.
- Er wordt een splitsing aangebracht tussen jachthaven en oefenplas; met name voor jeugd en onervaren watersporters kan dit problematisch zijn, doordat ze over de Maas naar de oefenplas moeten varen.
- Het gebruik van de hoogwatergeul als oefenplas dient instemming te hebben van de eigenaar en is conflicterend met de natuurdoelstellingen of aanwezige natuurwaarden.
- Onderhavige ontwikkeling wijkt af van gemaakte afspraken met het dorp Lomm (realisatie natuur). Bij de ontwikkeling van de hoogwatergeul en de kleine geul bij het dorp is er vanuit de gemeenschap nu niet voor gekozen om een haven met aanverwante voorzieningen een plek te geven.
- Mogelijk zijn er aanvullende maatregelen nodig ter compensatie van de impact van de realisatie van de jachthaven op de bestaande projectafspraken op het, in afronding zijnde, rivierverruimings- en natuurontwikkelingsproject.