

# Richtingendocument

## Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum



Definitieve versie - 14 oktober 2008

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>3</b>
1.1. Aanleiding planstudie Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.....	3
1.2. Aanleiding en doel richtingendocument.....	3
1.3. Status en procedure.....	3
1.4. Vervolprocedure.....	4
1.5. Gebiedsconcessie.....	4
<b>2. Aanleiding en doelen gebiedsontwikkeling</b> .....	<b>5</b>
2.1. Aanleiding .....	5
2.2. Doelen van gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum .....	6
2.3. Kernpunten van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum .....	7
<b>3. Duurzame waterstandsdeling</b> .....	<b>8</b>
3.1. Aanleiding .....	8
3.2. Maatregelen en richtingen.....	8
3.3. Relatie met externe projecten .....	13
<b>4. Verbeteren leefbaarheid Wanssum</b> .....	<b>15</b>
4.1. Aanleiding .....	15
4.2. Maatregelen en richtingen.....	15
<b>5. Ontwikkeling natuur en landschap Oude Maasarm</b> .....	<b>18</b>
5.1. Aanleiding .....	18
5.2. Natuurvisie.....	18
5.3. Maatregelen en richtingen.....	20
<b>6. Ruimte voor nieuwe ontwikkelingen</b> .....	<b>22</b>
6.1. Aanleiding .....	22
6.2. Maatregelen en richtingen.....	22

## Overzichtskaat Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding planstudie Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

De Oude Maasarm tussen Ooijen en Wanssum vervulde tot en met 1995 een cruciale functie in de afvoer van hoogwaters. Sinds de afsluiting van deze Maasarm met kades bij Ooijen en Blitterswijck in 1996 is er sprake van een rivierkundig knelpunt. Een verdere verhoging van deze kadetracés in het project sluitstukkades<sup>1</sup> verergert deze opstuwing. Daarnaast zorgt de ligging van het gebied in het winterbed van de Maas en het feit dat het gebied in beeld is voor toekomstige rivierverruimingsmaatregelen voor ernstige belemmeringen in de ruimtelijke ontwikkeling.

Uit verkennende studies door Habiforum is gebleken dat de voorkeursstrategie voor verruiming van de Oude Maasarm gecombineerd en verbonden aan andere ruimtelijke ingrepen het meeste perspectief biedt voor de waterveiligheid, de vitaliteit én de leefbaarheid van het gebied. Door de ruimtelijke ingrepen in onderlinge verbinding, integraal aan te pakken, zal de realisatie naar verwachting sneller, goedkoper en/of beter verlopen.

Op initiatief van de Provincie Limburg is de Stuurgroep Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum ingesteld die bestaat uit vertegenwoordigers van de provincie Limburg, de gemeenten Horst aan de Maas, Meerlo-Wanssum en Venray, het Waterschap Peel en Maasvallei, Rijkswaterstaat Limburg en Maaswerken en de betrokken gebiedscommissies. Deze stuurgroep heeft op 10 december 2007 besloten de planstudie Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum in te zetten.

## 1.2. Aanleiding en doel richtingendocument

Doel van de planstudie is te komen tot een uitvoeringsgereed plan voor de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Als eerste stap in de planstudie wordt een richtingendocument opgesteld. Op deze manier worden alle partijen betrokken en wordt draagvlak behouden voor dit complexe project.

In het richtingendocument wordt aan de hand van de doelstellingen van de gebiedsontwikkeling aangegeven in welke richting de diverse maatregelen binnen de gebiedsontwikkeling in de planstudie uitgewerkt worden. Zo wordt duidelijk wat er wel/niet binnen de gebiedsontwikkeling valt en worden hierdoor discussiepunten tijdig zichtbaar, waardoor vertraging hopelijk wordt tegengegaan.

## 1.3. Status en procedure

Het richtingendocument heeft geen formele status en maakt geen deel uit van een wettelijke procedure. Het is een eerste stap in de dialoog met de omgeving om te komen tot een planstudie voor het gebied.

---

<sup>1</sup> Het project sluitstukkades wordt ook wel 2e tranche dijkverbetering genoemd.

Na vrijgave door de stuurgroep wordt het richtingendocument:

1. verzonden naar de raadscommissies van de gemeentes en het algemeen bestuur van het waterschap met eventueel een presentatie tijdens de vergadering;
2. verzonden naar dorps- en buurtraden en andere belanghebbende partijen;
3. besproken in een grote bijeenkomst waarbij alle partijen de gelegenheid krijgen om hun visie te geven.

Het richtingendocument staat ook op de website ([www.ooijen-wanssum.nl](http://www.ooijen-wanssum.nl)).

Opmerkingen op het richtingendocument worden vastgelegd in verslagen die ook op de website komen. Tevens bestaat de mogelijkheid om schriftelijk te reageren. De reacties op het richtingendocument worden waar mogelijk meegenomen in de planstudiefase.

#### **1.4. Vervolprocedure**

De uitkomsten van de discussie rondom het richtingendocument zullen worden vertaald naar een integraal plan voor de gebiedsontwikkeling. De status van dit integrale plan is op dit moment nog niet duidelijk. Conform de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) kan hierbij gedacht worden aan een structuurvisie dan wel inpassingsplan cq bestemmingsplan.

#### **1.5. Gebiedsconcessie**

Voor de uitvoering van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum wordt het instrument gebiedsconcessie overwogen. Dit instrument dient er toe dat – onder meer – gebiedsontwikkelingen als te Ooijen-Wanssum gerealiseerd kunnen worden met een substantiële beperking van hetgeen bestuurskundige, juridische en bestuurlijke “drukte” wordt genoemd.

##### **Toelichting: Gebiedsconcessie**

Om te komen tot een integrale gebiedsontwikkeling moeten ten behoeve van de daadwerkelijke uitvoering heel wat bestuurlijke en procedurele hobbels genomen worden. Steeds vaker blijken deze hobbels tot grote vertragingen te leiden (zie b.v. verbreding A4 Leiderdorp). Om zoals door gedeputeerde Driessen gesteld aan de wurggreep van overheden en burgers te ontsnappen, zal voor de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum onderzocht worden of dit in een gebiedsconcessie door marktpartijen kan worden uitgevoerd. Dit is uniek voor Nederland en vergt nog de nodige bestuurlijke uitspraken.

Een gebiedsconcessie is een instrument waarbij publieke partijen en een private partij of een privaat consortium een overeenkomst aangaan voor (her)inrichting en beheer en onderhoud van een gebied voor een bepaalde tijd. In andere landen gaat het veelal om perioden tot dertig jaar. Het private consortium voert binnen democratisch gelegitimeerde kaders (bijvoorbeeld in de vorm van een tot concessiekader opgewaardeerde structuurvisie) een ruimtelijk plan uit en is voor een bepaalde termijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de openbare ruimte in het betreffende gebied.

Voor de uitgifte van een gebiedsconcessie moeten alle harde en zachte randvoorwaarden door de gezamenlijke overheden worden bepaald en vastgelegd in een programma van eisen / concessiekader.

Het fenomeen gebiedsconcessie is op dit moment nog met veel onzekerheden omgeven. Voor de uitvoering van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum wordt daarom vooralsnog uitgegaan van bestaande contractvormen. December 2008 zal de stuurgroep naar verwachting een definitief besluit nemen over het inzetten van de gebiedsconcessie voor Ooijen-Wanssum.

## 2. Aanleiding en doelen gebiedsontwikkeling

### 2.1. Aanleiding

#### **Sluitstukkaden**

Door Rijkswaterstaat Maaswerken worden momenteel langs de Maas diverse rivierverruimende maatregelen (o.a. zomerbedverlaging en aanleg hoogwatergeulen) uitgevoerd. Deze maatregelen hebben een forse waterstandsdeling in vrijwel het gehele Maasdal tot gevolg. Doelstelling is dat na uitvoering van deze maatregelen (rond 2015) het beschermingsniveau van 1:250 jaar wordt gehaald. Op de plaatsen waar dat niet het geval is, worden kaden aangelegd of verhoogd: de sluitstukkaden. Uit rivierkundige berekeningen blijkt dat de sluitstukkaden - als geen compenserende maatregelen worden getroffen - ter hoogte van Broekhuizen, Blitterswijk en Arcen leiden tot significant hogere waterstanden tijdens een hoogwatersituatie (1/250 en 1/1250).

#### **Toelichting: De kans op hoogwater**

In de wereld van het waterbeheer wordt veel met kansberekeningen gewerkt. Zo moet er in het Maasdal voor bewoners achter de kaden<sup>2</sup> een bescherming worden bereikt van 1:250. Dit betekent dat er een jaarlijkse kans bestaat van 1 op 250 dat het Maaswater de waakhoogte van de kade bereikt. Door het toepassen van een waakhoogte overstroomt een kade in werkelijkheid pas bij hogere waterstanden. De kans 1:250 wordt ook wel eens vertaald naar een overstroming die ééns in de 250 jaar kan voorkomen. Het nadeel van deze schrijfwijze is dat het lijkt alsof het nog een lange tijd kan duren voordat er weer een vergelijkbaar hoogwater komt. Dit hoeft niet het geval te zijn omdat er een kleine kans (namelijk 1:250) bestaat dat het volgend jaar wederom een hoogwater komt.

Enkele veel gebruikte kansgetallen zijn:

1:50	De kans op herhaling van de hoogwatersituaties uit 1993 en 1995;
1:250	De bescherming die mensen achter de kaden moeten krijgen door de projecten Grensmaas en Zandmaas/Maasroute (Maaswerken);
1:1250	Het winterbed van de Maas wordt begrensd op het waterniveau dat bij deze kans hoort. Dit is ook de maatgevende waterstand voor rivierdijken.

#### **Masterplan 'Het nieuwe Wanssum'**

Door de gemeente Meerlo-Wanssum zijn in het verleden voor het gebied rond Wanssum een aantal belangrijke ruimtelijke ambities geformuleerd. Het gaat om de wens ten noorden van Wanssum een rondweg te realiseren, het bedrijventerrein en de industriehaven uit te breiden en woningbouw te ontwikkelen in het centrum van Wanssum. Deze ruimtelijke ontwikkelingen zijn in een totaalvisie geïntegreerd, zijnde het Masterplan 'Het nieuwe Wanssum' (2003/2004).

#### **Hoogwatergeulen Ooijen en Wanssum**

De hoogwatergeulen Ooijen en Wanssum zijn gelegen binnen de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum en maken onderdeel uit van Zandmaas pakket II. Met name voor de hoogwatergeul Ooijen bestaan al langere tijd plannen van ontgronders voor een gecombineerde uitvoering met zandwinning in het gebied.

#### **Initiatieven huidige bewoners en ondernemers**

Uitbreiding van woningen door bewoners en van kassen, schuren en bedrijfsgebouwen e.d. door ondernemers in het gebied zijn aan strikte beperkingen gebonden vanwege de ligging in het (bergend) winterbed.

---

<sup>2</sup> De Maaskades vallen formeel onder de Wet op de waterkering en zijn formeel dus waterkeringen.

### ***Klimaatverandering***

Als gevolg van klimaatverandering worden in de Maas in het jaar 2100 tot 20% hogere afvoeren verwacht. In 2003 heeft Rijkswaterstaat de Integrale Verkenning Maas (IVM) gepubliceerd. IVM richt zich op het maken van ruimtelijke reserveringen om deze hogere waterstanden te kunnen accommoderen. Met deze ruimtelijke reserveringen worden ongewenste ontwikkelingen voorkomen in gebieden die nodig zijn voor toekomstige rivierverruimende maatregelen. In het kader van IVM is reactivering van de Oude Maasarm in de vorm van een groene rivier voorzien als toekomstige maatregel.

### ***Verkenningen Ooijen-Wanssum***

De Provincie Limburg heeft de Stichting Habiforum opdracht gegeven om een (voor-) verkenning uit te voeren naar de mogelijkheden voor integrale gebiedsontwikkeling in het gebied Ooijen-Wanssum, met de oplossing van de (hoog-)waterproblematiek als leidend uitgangspunt. Deze (voor-)verkenning heeft geresulteerd in een zestal mogelijke strategieën voor het gebied. Deze strategieën zijn in een toetsdag besproken met alle betrokkenen, waarbij deze hun voorkeursstrategie konden bepalen. Ook is een duurzaamheidstoets op deze strategieën uitgevoerd. Dit alles leverde een voorkeur op voor de strategie verruiming, met daarin opgenomen de sterke elementen van de strategieën inlaat en kades. Vervolgens is de verruimingsstrategie onder meer op de punten maatschappelijke haalbaarheid en (maatschappelijke) kosten en baten nader verkend.

## **2.2. Doelen van gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum**

### ***Gebiedsontwikkeling in het algemeen***

Gebiedsontwikkeling is de totale ontwikkeling van een gebied, waarbij in een (ontwikkelings)proces alle functies in beschouwing worden genomen, zoals wonen, werken, natuur en landschap, recreatie, landbouw en infrastructuur. Kenmerkend van een gebiedsontwikkeling is:

- dat deze functies in onderlinge samenhang gerealiseerd worden;
- een interactief proces tussen alle actoren;
- doel van een gebiedsontwikkeling is om tot een hogere ruimtelijke kwaliteit te komen.

Een gebiedsontwikkeling is gericht op het tot stand brengen van een pakket afspraken met tenminste de volgende drie componenten:

1. een gebiedsvisie;
2. een sluitende begroting of financiële exploitatieopzet;
3. een samenwerkingscontract.

Gebiedsontwikkeling is meer dan het slim bundelen van individuele initiatieven. Het is tevens zoeken naar samenhangende ontwikkelingen die elkaar versterken en die gezamenlijk voor het totale gebied meerwaarde en kwaliteit opleveren. Belangrijk onderdeel van de planstudie is de totstandkoming van een samenhangende gebiedsvisie waarin deze nagestreefde kwaliteiten uiteengezet worden.

### ***Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum***

Uit de verkennende studies door Habiforum is gebleken dat de verruimingsstrategie voor de Oude Maasarm gecombineerd en verbonden aan de andere ruimtelijke ingrepen het meeste perspectief biedt voor de veiligheid, de vitaliteit én de leefbaarheid van het gebied. Veel van de gewenste ontwikkelingen zijn in hoge mate afhankelijk van de oplossing van het watervraagstuk in dit gebied. Of het nu gaat om de wensen van een bomenteler die een extra kas wil bouwen, een gemeente die een woningbouwproject of rondweg wil realiseren of een recreatiepark dat wil groeien. Zo heeft verruiming van de doorstroomopening bij de haven van Wanssum gevolgen voor de woningbouwplannen rond de jachthaven.

Ten aanzien van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum streven alle betrokken partijen naar de realisatie van veiligheid en een goede ruimtelijke kwaliteit op het gebied van wonen, werken, recreatie, landbouw, infrastructuur, natuur en water. Door de ruimtelijke ingrepen in onderlinge verbinding en integraal aan te pakken, zal de realisatie naar verwachting sneller, goedkoper en/of beter verlopen.

Samengevat worden met de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum de volgende doelstellingen nagestreefd:

1. realiseren van duurzame waterstandsdeling;
2. verbeteren van de leefbaarheid in Wanssum;
3. ontwikkelen van natuur en landschap;
4. ruimte creëren voor nieuwe ontwikkelingen.

### **2.3. Kernpunten van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum**

Voor het bereiken van de doelstellingen van gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum worden de volgende maatregelen nagestreefd:

1. Het opnieuw laten instromen van de Oude Maasarm bij hoogwater door het verwijderen van de kades bij Ooijen en Blitterswijk.
2. Het bieden van hoogwaterbescherming gedifferentieerd naar dorpen, clusters en solitaire bebouwing.
3. Het realiseren van een optimale doorstroomcapaciteit in de Oude Maasarm door het verwijderen van knelpunten. Hiermee kan zowel het huidige als het toekomstige waterbeleid in één keer wordt gerealiseerd.
4. Aanleggen van hoogwatergeulen Ooijen en Wanssum als effectieve rivierkundige maatregelen met een belangrijke landschappelijke, recreatieve en ecologische meerwaarde.
5. Ontwikkelen van natuur en landschap. Het gebied van de Oude Maasarm en de hoogwatergeulen is beoogd natuurgebied. Door het verwijderen van de kades neemt de invloed van de Maas weer toe en ontstaan kansen voor de ontwikkeling van een bijzonder natuurgebied.
6. Ontwikkelingsruimte bieden voor recreatie en land- en tuinbouw. Individuele ondernemers buiten de Oude Maasarm, die in hun bedrijfsvoering worden beperkt door hun ligging in het winterbed, krijgen weer ruimte voor uitbreidingen en aanpassingen van hun bedrijf doordat elders extra ruimte aan de rivier wordt geboden.
7. Uitbreiden van haven en industrieterrein (ROC) Wanssum.
8. Aanleggen van een noordelijke rondweg om Wanssum in combinatie met ontsluiting van de haven.
9. Realiseren van woningbouw. Mede dankzij de rivierkundige maatregelen en de aanleg van de rondweg, wordt woningbouw in Wanssum op nieuwe locaties en langs de Oude Maasarm mogelijk.

In de volgende hoofdstukken worden bovenstaande maatregelen nader toegelicht.

## 3. Duurzame waterstandsdeling

### 3.1. Aanleiding

Na de hoogwaters van 1993 en 1995 is door het kabinet besloten in het Maasdal een beschermingsniveau te realiseren van 1:250. Dit dient voor dit deel van de Maas (Zandmaas) in 2015 gerealiseerd te zijn. Deze bescherming wordt gerealiseerd door rivierverruiming in combinatie met kaden. Het uitvoeren van deze werken en het realiseren van het 1/250 beschermingsniveau is de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat Maaswerken.

Tot 1995 vervulde de Oude Maasarm tussen Ooijen en Wanssum een belangrijke rol bij de afvoer van hoogwater op de Maas. Door de afsluiting van deze Maasarm met een kade bij Ooijen en Blitterswijck in 1995 is een rivierkundig knelpunt ontstaan. Bij hoogwater wordt het Maaswater over een lang traject opgestuwd. Uitvoering van de sluitstukkaden verergert op deze locatie de opstuwning nog eens.

Als gevolg van klimaatverandering zal de afvoer van de Maas bij hoogwaters toenemen tot maximaal 4600 m<sup>3</sup>/s in 2050. De studie Integrale Verkenning Maas (IVM I en II) onderzoekt de mogelijkheden om deze grote hoeveelheid water veilig af te voeren. De waterstanden mogen echter, ondanks de verhoogde afvoer, niet hoger worden. IVM zoekt de oplossing daarom in maatregelen die meer ruimte aan de rivier (terug) geven. Hierbij wordt tevens gekeken naar kansen en mogelijkheden ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit langs de Maas. In IVM II zijn binnen het plangebied Ooijen-Wanssum de volgende maatregelen voorzien: de reactivering van de Oude Maasarm (G7), integrale weerdverlaging van de westelijke Maasoever (WV OZ) en verdieping van het zomerbed (ZDP OZ). Om hier ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, zijn ruimtelijke reserveringen gedaan. Deze ruimtelijke reserveringen maken het echter erg lastig om andere ruimtelijke plannen tot uitvoering te brengen.

Met de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum worden ten aanzien van duurzame waterstandsdeling de volgende vier subdoelen nagestreefd:

1. leveren van een bijdrage aan de (Maaswerken) hoogwaterdoelstelling van 1:250 (in 2015);
2. oplossen huidig en toekomstig (sluitstukkaden) rivierkundig knelpunt;
3. realisatie van de IVM-doelstelling voor het gebied Ooijen-Wanssum (oude Maasarm);
4. realiseren van overruimte ten behoeve van extra ontwikkelingsruimte.

### 3.2. Maatregelen en richtingen

#### **Reactivering Oude Maasarm**

In de verkenningen van Habiforum is de strategie Verruiming als voorkeurstrategie voor de reactivering van de Oude Maasarm naar voren gekomen. Waar nodig wordt het maaiveld in de Oude Maasarm verlaagd en worden blokkades verwijderd. Ook moeten er maatwerk kademaatregelen worden uitgevoerd en wellicht een inlaatwerk worden aangelegd.

Om de mogelijkheden van verruiming van de Oude Maasarm nader te verkennen is een minimale (groene rivier) en een maximale verruimingsvariant (nieuwe rivier) onderzocht. Ook is gekeken naar mogelijke tussenvarianten.

De **groene rivier** is de minimale variant van de strategie Verruiming. De verruiming is een verwijdering van de kades bij Ooijen en Blitterswijck beperkt en bestaat vooral uit het aanpassen of het verwijderen van een aantal knelpunten, waardoor het Maaswater in de

Oude Maasarm tijdens een overstroming niet wordt opgestuwd. Het maaiveld in de Oude Maasarm ligt dermate hoog dat Maaswater alleen bij hoogwaters door de Oude Maasarm stroomt. Buiten hoogwatersituaties staat in de Oude Maasarm geen rivierwater.

De **nieuwe rivier** is de meest ambitieuze variant van de strategie Verruiming. De verruiming bestaat naast het verwijderen van kades bij Ooijen en Blitterswijck en aanpak van de bovengenoemde knelpunten ook uit het graven van een nieuwe rivierbedding. De bodem van de Oude Maasarm wordt daartoe met 4 tot 6 m verlaagd tot beneden het waterpeil van de Maas. Hierdoor wordt de capaciteit van de Oude Maasarm sterk vergroot en ontstaat er in het huidige landschap een permanent wervoerende, nieuwe rivier. Naast hoogwaterveiligheid is de nieuwe rivier ook vanuit natuur en landschap, wonen en recreatie/toerisme een aantrekkelijke variant. Het concept van deze nieuwe rivier staat beschreven in het boek 'Bouwen aan nieuwe rivieren' van het Innovatie Netwerk.

Uit voorlopige berekeningen blijkt dat beide hoofdvarianten zoveel waterstandsaling veroorzaken, dat ze de opstuwung als gevolg van de aanleg van de huidige kades en de sluitstuk kades lijken te compenseren. Doordat er in de nieuwe rivier meer wordt vergraven, is de waterstandsaling in deze variant uiteraard groter dan bij de groene rivier. In IVM is reactivering van de Oude Maasarm, in de vorm van een groene rivier, als maatregel opgenomen. Uitvoering van deze IVM-maatregel is direct overgenomen in de gebiedsontwikkeling. Eerste berekeningen laten zien dat de groene rivier en de nieuwe rivier voldoende capaciteit hebben, om het in IVM beoogde debiet door de Oude Maasarm te laten stromen. Hiermee lijkt in beide varianten aan de IVM doelstelling te worden voldaan.

De nieuwe rivier blijkt te zorgen voor een forse grondwaterstandsverlaging over een groot gebied. Deze grondwaterstandsaling is plaatselijk meer dan 2 meter in de Oude Maasarm zelf en strekt zich uit tot op een afstand van ruim 3 km, waar nog 5 cm verlaging wordt berekend. Dit betekent niet alleen een verdere toename van de verdroging bij grondwaterafhankelijke natuur in de Oude Maasarm zelf (Sohr en Legeterbos), maar ook in natuurgebieden daarbuiten, zoals het Kapelaans Schuitwater, Geijstersch ven en mogelijk zelfs het Broekhuizerbroek/Schuitwater. Ook landbouwgebieden in de omgeving zullen hiervan schade ondervinden.

#### *Voorkeursalternatief Oude Maasarm*

Bovenstaande heeft geleid tot de keuze van een tussenvariant als voorkeursalternatief. In dit voorkeursalternatief wordt conform de nieuwe rivier gestreefd naar het realiseren van zoveel mogelijk waterstandsaling, zonder dat dit echter mag leiden tot ongewenste grondwaterstandsaling. In dit voorkeursalternatief worden de kades bij Ooijen en Blitterswijck verwijderd en een aantal rivierkundige knelpunten aangepakt. Daarnaast zal worden onderzocht waar en hoe verdere verruiming van de Oude Maasarm kan plaatsvinden, zonder dat dit ongewenste effecten heeft op de grondwaterstand. Naast hoogwaterbescherming is meer "blauw" in de Oude Maasarm ook gewenst vanuit oogpunt van wonen en recreatie/toerisme. Echter vanuit natuuroogpunt is het op grote schaal graven van geulen en plassen juist niet wenselijk, omdat het afbreuk doet aan de beoogde natuurwaarden en morfologie (zie hoofdstuk 6). Aanvullende verruiming in de Oude Maasarm zal dus altijd maatwerk moeten zijn en specifieke doelen moeten dienen (niet graven om te graven).

**Richting:**

Het voorkeursalternatief voor de reactivering van de Oude Maasarm bestaat uit:

- Verwijderen bestaande kaden bij instroom (kade tussen Ooijen en Broekhuizenvorst) en uitstroom (kade ten oosten van Blitterswijck) van de Oude Maasarm.
- Verruiming als oplossing voor rivierkundige knelpunten in Oude Maasarm, onder andere bestaand uit weerdverlaging bij instroming en bocht bij Meerlo en het oplossen van knelpunten bij brug Moleneind en brug bij haven Wanssum.
- Lokaal aanvullende verruiming van de Oude Maasarm (maatwerk)

**Aanvullende beschermende maatregelen***Gevolgen reactivering*

Door de Oude Maasarm te reactiveren zal de frequentie waarmee er Maaswater in de Oude Maasarm stroomt toenemen. Voor de aanleg van de DGR-kaden in 1995 was de instroomfrequentie van de Oude Maasarm ongeveer eens in de 10 jaar; na aanleg van de DGR-kaden is dit eens in de 50 jaar geworden. Door het weghalen van de kades bij de instroomopening en het verwijderen van rivierkundige obstakels zal de Oude Maasarm haar "natuurlijke" instroomfrequentie terugkrijgen. Dit betekent dat er bij Broekhuizenvorst gemiddeld 4 dagen per jaar Maaswater in de Oude Maasarm zal instromen. Geheel meestromen zal de Oude Maasarm pas bij hogere afvoeren.

Door de reactivering zullen ook de waterstanden in het gebied bij hoogwater veranderen. Deze gevolgen verschillen per gebied. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden in het gebied tussen Broekhuizenvorst en Blitterswijck en het gebied tussen Meerlo en Wanssum.

Het gebied tussen Broekhuizenvorst en Blitterswijck zal als gevolg van de reactivering bij lagere afvoeren ( $< 1:50^3$ ) hogere waterstanden krijgen en bij hogere afvoeren ( $> 1:50$ ) lagere waterstanden. In de huidige situatie begint het gebied als gevolg van de bestaande kades pas bij afvoeren vanaf 1:50 in te stromen. Na reactivering zal de Oude Maasarm eerder gaan instromen en zal er dus bij lagere afvoeren al water in het gebied staan. Bij hogere afvoeren ( $> 1:50$ ) zullen de waterstanden na reactivering juist lager zijn ten opzichte van de huidige situatie. Dit wordt veroorzaakt doordat dan de bestaande rivierkundige knelpunten in de Oude Maasarm zijn opgelost en het water daardoor makkelijker door de Oude Maasarm stroomt.

Het gebied tussen Meerlo en Wanssum (dal van de Groote Molenbeek) zal als gevolg van de reactivering bij lagere afvoeren ( $< 1:50$ ) te maken krijgen met hogere waterstanden en bij hogere afvoeren ( $> 1:50$ ) met lagere waterstanden. Dit gebied wordt in de huidige situatie echter niet door kades beschermd vanwege de Groote Molenbeek, die ook bij hoogwater moet kunnen uitstromen in de Maas. Hierdoor vindt in dit gebied jaarlijks instroming van Maaswater plaats via de haven van Wanssum. De verschillen in waterstand tussen de huidige situatie en de situatie na reactivering is bij lagere afvoeren ( $< 1:50$ ) dan ook zeer beperkt (max. 10 cm).

De effecten van de reactivering zijn afgezet ten opzichte van de huidige situatie. De komende jaren zullen nog diverse rivierverruimingsprojecten worden uitgevoerd, die ook waterstandsverlaging in de Oude Maasarm tot gevolg zullen hebben. De hier gepresenteerde situatie is dus een worst case.

---

<sup>3</sup> Een 1:50 afvoer is ca. 2.700 m<sup>3</sup>/s bij Borgharen.

Onderdeel van de reactivering van de Oude Maasarm is het verwijderen van de bestaande kaden bij de instroom (kade tussen Ooijen en Broekhuizenvorst) en uitstroom (kade ten oosten van Blitterswijck) van de Oude Maasarm. Hierdoor is het gebied niet meer beschermd tegen hoogwaters. Er zullen dus aanvullende (kade)maatregelen moeten worden getroffen om de woningen en bedrijven in het gebied een afdoende bescherming te geven. Hierbij gaat het niet alleen om de kernen van Broekhuizenvorst, Ooijen, Blitterswijck en Meerlo, maar ook om een honderdtal woningen en bedrijven verspreid door het hele gebied.

**Toelichting: wettelijke kader**

Sinds 1996 is de Wet op de waterkering van kracht op de Limburgse Maaskaden. Deze wet regelt de verantwoordelijkheid voor de aanleg en het onderhoud van de primaire waterkeringen. In de Wet op de waterkering is per dijkkring aangegeven wat de wettelijke veiligheidsnorm is, uitgedrukt in een overschrijdingskans per jaar dat een primaire waterkering kan overstromen. De dijkkringgebieden geven aan welk oppervlak door de waterkering beveiligd moet zijn tegen overstroming.

Ook de kaden bij Ooijen-Wanssum (dijkkring 61 t/m 64) vallen onder de werking van de Wet op de waterkering. Ze zijn aangewezen als primaire waterkeringen met bijbehorende dijkkringgebieden. Voor deze waterkeringen geldt als norm een overschrijdingskans van 1:250. Het Rijk is verantwoordelijk voor de financiering en de aanleg van de kaden, het Waterschap Peel en Maasvallei is verantwoordelijk voor het beheer van de waterkeringen binnen het plangebied en de Provincie Limburg houdt toezicht. In de provinciale Verordening Waterkering Limburg staan provinciale richtlijnen voor het beheer opgenomen en zijn de dijkkringgebieden uit de Wet op de Waterkering opgenomen en verder uitgedetailleerd.

In de Wet op de waterkering en de provinciale verordening is bij het aanwijzen van de primaire waterkeringen en dijkkringgebieden bij Ooijen-Wanssum al op voorhand getracht rekening te houden met een mogelijke reactivering van de Oude Maasarm. Zo is het dijktraject opgeknipt in meerdere dijkkringen. Ook is de Oude Maasarm en omgeving, ondanks dat dit gebied binnen de kades ligt, buiten het dijkkringgebied gehouden evenals de instroomopening bij Ooijen. De ingetekende dijkkringgebieden zijn echter gebaseerd op het destijds beschikbare ontwerp voor reactivering en wijkt op een aantal plaatsen af van het huidige ontwerp/inzichten. Zo is er bij het aanwijzen van de dijkkringgebieden geen rekening gehouden met de uitstroomopening bij Blitterswijck en is het gehele gebied tussen Ooijen en Blitterswijck als één dijkkringgebied opgenomen.

In Limburg zullen de Maas en de waterkeringen in de komende jaren nog flink wijzigen door alle rivierverschuivingsprojecten die worden uitgevoerd, waaronder de reactivering van de Oude Maasarm. Dit betekent dat de provinciale verordening met bijbehorende kaarten de komende jaren nog meerdere malen gewijzigd moet worden. Daarbij is het mogelijk dat een aantal gebieden, nu nog beschermd door de aangewezen dijkkringen, die bescherming verliezen. Onderzocht zal moeten worden wat hiervan de juridische en bestuurlijke consequenties zijn.

*Te realiseren bescherming*

Voor het bepalen van de benodigde aanvullende beschermende maatregelen voor woningen en bedrijven in het gebied kan niet met één standaardoplossing gewerkt worden, maar moet verder ingezoomd worden op de bebouwing in het gebied. Er kan onderscheid gemaakt worden in drie categorieën van bebouwing, zijnde:

1. kernen;
2. clusters van meerdere woningen en/of bedrijven;
3. individuele woningen en bedrijven.

*Kernen*

In het plangebied liggen een vijftal bebouwingskernen: Broekhuizenvorst, Ooijen, Blitterswijck, Wanssum en Meerlo. Deze kernen, uitgezonderd Meerlo, liggen in de huidige situatie achter de kade en binnen de aangewezen dijkkringgebieden met een wettelijke veiligheidsnorm van 1/250 jaar. Rijkswaterstaat Maaswerken heeft de opdracht om het beschermingsniveau van 1/250 voor 2015 te realiseren.

De kernen Broekhuizenvorst, Ooijen en Blitterswijck ondervinden negatieve effecten op het beschermingsniveau als gevolg van de reactivering. Om deze kernen blijvend te beschermen tegen hoogwater, zullen in het kader van de gebiedsontwikkeling aanvullende kademaatregelen worden uitgevoerd. De kades bij de kernen, die als gevolg

van de reactivering moeten worden aangelegd/aangepast, zullen op een 1:250 beschermingsniveau worden aangelegd.

Wanssum ondervindt geen negatieve effecten als gevolg van de reactivering van de Oude Maasarm. In het kader van de gebiedsontwikkeling zijn hier dan ook geen extra beschermende maatregelen noodzakelijk. Meerlo wordt in de huidige situatie niet beschermd door een kade en ligt ook niet binnen een dijkkringgebied. Deze kern lijkt voldoende hoog te liggen om bij een 1:250 hoogwater geen wateroverlast te krijgen. Aanvullende kademaatregelen lijken hier daarom niet noodzakelijk. Ter controle zal hiervoor nog een apart onderzoek worden uitgevoerd.

#### *Clusters van meerdere woningen en/of bedrijven*

Naast de kernen zijn in het gebied twee concentraties van bebouwing te onderscheiden, die als gevolg van de reactivering wateroverlast bij 1/250 jaar hoogwater zullen ondervinden: cluster Boltweg-Ooijenseweg-Veerweg en een bebouwingscluster bij camping 't Karrewiel.

Camping 't Karrewiel ligt dicht tegen de Oude Maasarm aan, wordt in de huidige situatie beschermd door de kade bij Ooijen maar valt buiten het aangewezen dijkkringgebied met veiligheidsniveau 1/250 jaar. Voorgesteld om dit cluster er minimaal ten opzichte van de huidige situatie niet op achteruit te laten gaan; dat wil zeggen bij afvoeren tot een 1:50 geen wateroverlast.

Cluster Boltweg-Ooijenseweg-Veerweg ligt ook achter de kade maar valt wel binnen het huidig aangewezen dijkkringgebied met een veiligheidsniveau 1/250 jaar. Het is op voorhand niet te zeggen of het realiseren van een 1:250 beschermingsniveau hier mogelijk en wenselijk is. Dit vanwege mogelijke negatieve gevolgen voor onder andere de (toekomstige) doorstroomcapaciteit van de Oude Maasarm, evacuatiemogelijkheden tijdens hoogwater en ontwikkelingsruimte in het gebied. Voorgesteld wordt om ook dit bebouwingscluster er minimaal ten opzichte van de huidige situatie niet op achteruit te laten gaan en aanvullend te onderzoeken of dit cluster een 1:250 beschermingsniveau kan krijgen.

#### *Individuele woningen en bedrijven*

Vervolgens resteren er verspreid door het gebied nog zo'n 21 woningen en bedrijven die na reactivering bij een 1:250 afvoer wateroverlast zouden kunnen ondervinden. Hiervan zullen zo'n 9 woningen en bedrijven ook wateroverlast bij hoogwater ondervinden bij een 1:50 afvoer. Van de 21 woningen ligt ca de helft binnen de huidige grenzen van een dijkkring.

Het individueel beschermen tegen wateroverlast is, gezien de (verspreide, solitaire) ligging van deze woningen/bedrijven, vaak heel lastig; de situatie zal per individueel geval moeten worden bekeken. Voorgesteld wordt om voor de 9 woningen en bedrijven die er ten opzichte van de huidige situatie (wateroverlast ca 1:50) op achteruit gaan, maatwerk te leveren. Dit maatwerk kan bestaan uit het op een slimme manier in het terrein aanleggen van een (ring)kade/grondlichaam rond meerdere individuele woningen en bedrijven, dan wel het bieden van een financiële vergoeding waarmee bewoners/bedrijven zelf passende maatregelen kunnen treffen, of een schadevergoeding wanneer men ervoor kiest om geen beschermende maatregelen te nemen.

Door de aanleg/aanpassing van de kades zullen een aantal gebieden tijdens hoogwater op een "eiland" beschermd door een ringkade komen te liggen. Evacuatie tijdens hoogwater is in dergelijke situaties een belangrijk issue, waar in een nadere studie aandacht aan zal worden besteed.

**Richting:**

- De kernen Broekhuizenvorst, Ooijen, Blitterswijck krijgen een beschermingsniveau van 1:250.
- Voor de kern Meerlo lijken vooralsnog geen kademaatregelen nodig.
- Bij de bebouwingsclusters (Boltweg, Ooijenseweg en Veerweg en camping 't Karrewiel) worden in ieder geval maatregelen getroffen om er voor te zorgen dat ze tot een 1:50 afvoer geen wateroverlast krijgen. Indien mogelijk en wenselijk krijgt cluster Boltweg-Ooijenseweg-Veerweg een 1:250 beschermingsniveau.
- Voor de 9 individuele woningen en bedrijven die er ten gevolge van de reactivering in bescherming op achteruit gaan, zal maatwerk worden geleverd om deze negatieve effecten tegen te gaan dan wel te compenseren.

**Hoogwatergeulen**

Binnen het gebied van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum liggen de hoogwatergeulen Ooijen en Wanssum. Deze hoogwatergeulen zijn als potentiële verruimingsmaatregelen naar voren gekomen in het kader van het project Zandmaas/Maasroute van Rijkswaterstaat Maaswerken. Vanwege de relatief hoge kosten van deze hoogwatergeulen, zijn ze niet meegenomen in het maatregelenpakket I van de Zandmaas/Maasroute.

In het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum worden voor deze hoogwatergeulen win-win mogelijkheden gezien in combinatie met andere maatregelen binnen de gebiedsontwikkeling. Uitvoering van de hoogwatergeulen gecombineerd met delfstoffenwinning ter plaatse, zou de realisatiekosten van de hoogwatergeulen fors omlaag moeten kunnen brengen. De hoogwatergeulen zorgen, naast reactivering van de Oude Maasarm, voor significante waterstands dalingen. Aanleg van de hoogwatergeulen bij Ooijen en Wanssum wordt dan ook gezien als een kosteneffectieve, rivierkundige maatregel met een belangrijke landschappelijke, recreatieve en ecologische meerwaarde.

**Richting:**

- De hoogwatergeulen Ooijen en Wanssum, mogelijk in combinatie met delfstoffenwinning, maken deel uit van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.

**3.3. Relatie met externe projecten****Bescherming Broekhuizen**

Op verzoek van de gemeente Horst aan de Maas is besloten het plangebied van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum te vergroten met Broekhuizen en het planelement beveiliging Broekhuizen op te nemen in de planstudie voor de gebiedsontwikkeling. Broekhuizen is momenteel nog niet beschermd door kaden en ligt niet binnen een dijkkringgebied. In het kader van de sluitstukkaden wordt door Rijkswaterstaat Maaswerken onderzocht of Broekhuizen als additioneel te beschermen gebied meegenomen wordt.

Indien de bescherming van Broekhuizen niet meegenomen wordt door Rijkswaterstaat Maaswerken bij de sluitstukkaden, dan zal de bescherming van Broekhuizen meegenomen worden in de gebiedsontwikkeling.

**Richting:**

- Indien de bescherming van Broekhuizen niet meegenomen wordt in het project sluitstukkaden van Rijkswaterstaat Maaswerken, dan zal de bescherming van Broekhuizen meegenomen worden in de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.

***Benedenstrooms effect***

Doordat de Oude Maasarm bij Wanssum weer samenstroomt met de Maas is hier over een klein traject sprake van een relatief geringe verhoging van de waterstand. Dit zogenaamde piekje kan alleen met maatregelen stroomafwaarts van de gebiedsontwikkeling worden gecompenseerd.

De benedenstroomse effecten van de gebiedsontwikkeling kunnen worden gecompenseerd binnen de waterstandsdeling van het bestaande maatregelenpakket (pakket 1) van Rijkswaterstaat Maaswerken. Door de kades, die in het kader van de sluitstukkaden zullen worden verhoogd, enkele centimeters extra te verhogen wordt het beschermingsniveau van 1/250 gehaald. Er hoeven dus geen extra ingrepen te worden gepleegd.

Met de rivierverruimende maatregelen in het kader van de gebiedsontwikkeling worden de negatieve effecten van de sluitstukkaden van Rijkswaterstaat Maaswerken gecompenseerd. Het zoeken van de compensatie van de resterende benedenstroomse effecten van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum binnen het maatregelenpakket van Rijkswaterstaat Maaswerken lijkt dan ook niet meer dan billijk.

**Richting:**

- Compensatie van de benedenstroomse effecten van de gebiedsontwikkeling wordt gerealiseerd binnen de waterstandsdeling van het bestaande maatregelenpakket van Rijkswaterstaat Maaswerken in het kader van Pakket 1 en door de sluitstukkades plaatselijk iets verder op te hogen.

## 4. Verbeteren leefbaarheid Wanssum

### 4.1. Aanleiding

Wanssum heeft zich sinds het begin van de vorige eeuw ontwikkeld van een klein dorpje op de oevers van de Grootte Molenbeek tot een centrum van bovenlokale betekenis langs de doorgaande provinciale weg. Hoewel gelegen in het landelijke gebied, omringd door rust, ruimte en natuur, zijn vooral de drukke weg en de groeiende haven bepalend geweest voor de ruimtelijke ontwikkeling en het aanzicht van het dorp. Het drukke, doorgaande verkeer op de provinciale weg heeft serieuze consequenties voor de leefbaarheid in het dorp. Niet alleen zorgt de weg ervoor dat het dorp fysiek uiteen valt in twee delen, maar ook is er sprake van ernstige verkeershinder en overlast in Wanssum.

De wens bestaat om de leefbaarheid in Wanssum te vergroten en de ruimtelijke en economische structuur te versterken. Naast uitbreiding van de haven en het bedrijventerrein worden kansen gezien om in het hart van het dorp een nieuw sfeervol centrum met woningen rond de jachthaven te ontwikkelen. Hiervoor is omleiding van de provinciale weg nodig. Naast het vergroten van de leefbaarheid biedt dit ook kansen voor het ruimtelijk combineren van de jachthaven en de beoogde woningbouw op de sportvelden. Daarnaast zorgt een noordelijke omleiding van de provinciale weg voor een directe ontsluiting van het industrieterrein en de haven.

De gewenste ontwikkeling van het gebied is op dit moment niet mogelijk vanwege de ligging van Wanssum in het winterbed van de Maas en de daaruit voortvloeiende rivierkundige belemmeringen. Door opname in de integrale gebiedsontwikkeling, waarbij de Oude Maasarm wordt gereactiveerd, is de totale rivierkundige winst dusdanig groot dat deze ontwikkelingen wel mogelijk zouden moeten worden.

### 4.2. Maatregelen en richtingen

#### ***Aanleg rondweg Wanssum***

De provinciale weg N270 vormt de belangrijkste ontsluiting naar enerzijds Venray en de A73 en anderzijds de brugverbinding over de Maas naar Well en de N271. De weg doorsnijdt Wanssum en zorgt hier voor ernstige verkeershinder. Ook is de weg een belemmering voor de ruimtelijke ontwikkelingen in Wanssum. Aanleg van een rondweg ten noorden van Wanssum is een lang gekoesterde wens van de gemeente.

Wanneer Wanssum niet meer wordt doorsneden door een drukke doorgaande weg, ontstaan er kansen om de twee delen van Wanssum weer ruimtelijk met elkaar te verbinden. Het gebied rondom de jachthaven kan dan verder ontwikkeld worden tot een nieuwe, leefbare en vitale dorpskern in nauwe relatie met het open, weidse landschap van het Grootte Molenbeekdal.

Aanleg van een rondweg heeft de volgende voordelen:

- Doorgaand verkeer en vrachtverkeer worden geweerd uit de kern van Wanssum. Hierdoor neemt de leefbaarheid in Wanssum toe en neemt de hinder/overlast af.
- Aanleg van een noordelijke rondweg zorgt voor een betere ontsluiting van het industrieterrein en de haven.
- Door het verleggen van de provinciale weg ontstaat binnen de kern van Wanssum ruimte voor nieuwe ontwikkelingen waaronder woningbouw.
- Er ontstaan kansen voor het realiseren van een nieuw voorzieningshart ter vervanging van de bestaande voorzieningen.

Bij de start van de gebiedsontwikkeling zijn een zestal (alternatieve) tracés voor de provinciale weg bij Wanssum onderzocht. Hierbij ging het om een tweetal tracés ten noorden van Wanssum, een tweetal tracés uitgaande van een zuidelijke rondweg inclusief realisatie van een nieuwe gebiedsontsluitingsweg t.b.v. de haven en twee tracés op basis van het huidige ligging van de provinciale weg. Wanneer het bestaande tracé wordt gehandhaafd, wordt geen van de bovenstaande doelen/voordelen gerealiseerd. Ook zorgen extra civieltechnische maatregelen, zoals het verdiept leggen (tunnelbak) van de N270 ter hoogte van de woningen in Wanssum, voor weinig verbetering. Met de overige vier tracés worden wel de beoogde doelen/voordelen bereikt. In vergelijking steken beide zuidtracés iets ongunstiger af, vanwege hogere kosten, de grotere lengte asfalt en een geringere bijdrage aan de verbetering van de leefbaarheid in Wanssum. Vergelijking van de twee noordelijke tracés laat zien dat het tracé dat verder weg ligt van de woonkern van Wanssum (Noordtracé 1 met kruising van haven ten noorden van het bedrijf Top Terra) het best scoort. Het is makkelijker realiseerbaar en met minder kosten inpasbaar. Voor realisatie van het andere noordelijke tracé (met kruising van haven ten zuiden van het bedrijf Top Terra) moet rekening worden gehouden met ten minste geluidwerende voorzieningen aan de zijde van de woningen en de sloop van de oude betonnen silo. Door de Stuurgroep Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is op basis van het voorgaande opdracht gegeven om noordtracé1 verder uit te werken in de planstudie.

Mede vanwege de ligging in het stroomvoerend en bergend winterbed is aanleg van een noordelijke rondweg binnen de huidige kaders niet mogelijk. Als gevolg van de aanleg van de sluitstukkaden zal de rondweg naar verwachting vrijwel geheel achter de kades komen te liggen en volledig in het waterbergende deel van het winterbed.

#### *Afwaardering huidige tracé*

Op het huidige tracé van de N270 door Wanssum heen zullen verkeersbeperkende maatregelen worden genomen. Op deze manier wordt ontmoedigd dat het doorgaande verkeer deze route blijft gebruiken. Fietsers en openbaar vervoer moeten wel gebruik kunnen blijven maken van de "oude" route. Langs de nieuwe rondweg zullen dan ook geen fietspaden en bushaltes worden aangelegd.

#### **Richtingen:**

- Rondom Wanssum zal een nieuwe provinciale rondweg worden aangelegd.
- Het gaat om een noordelijke variant met kruising van de haven ten noorden van het bedrijf Top Terra.
- De rondweg zal de haven van Wanssum overbruggen met een vaste brugverbinding.
- Er worden verkeersontmoedigende maatregelen op het huidige tracé N270 genomen.

Voor de winkels met een bovenlokale functie die nu langs de provinciale weg in Wanssum liggen, zal in overleg met hen bezien moeten worden of verplaatsing naar een nieuwe locatie langs de noordelijke rondweg, die bereikbaar is via de afrit voor de haven/industrieterrein, wenselijk is.

#### **Woningbouw in Wanssum**

Uit onderzoek is gebleken dat de bestaande woningbouwplannen binnen de gemeente t/m 2011 ruimschoots voldoen aan de lokale woningbehoefte. Na 2011 wordt de lokale behoefte geschat op ca 15 woningen per jaar. Vraag is er vooral naar vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap en grondgebonden nultredenwoningen. Gezien de vergrijzing zal met name de laatste woonvorm steeds belangrijker worden. De behoefte aan appartementen is zowel lokaal als bovenlokaal zeer beperkt. Deze woonvorm wordt namelijk in de regio al op veel plaatsen aangeboden. Naast differentiatie in woningtype is ook variatie in prijsklasse belangrijk. De lokale vraag naar exclusieve woonvormen (en de daarbij behorende prijsklassen) is zeer beperkt.

Wat betreft de bovenlokale markt: de afgelopen jaren heeft de gemeente Meerlo-Wanssum weinig mensen van buiten de regio aangetrokken en is het migratiesaldo negatief geweest. Het aantrekken van nieuwe mensen van buiten de regio is dus tegen de trend in. Ook omringende gemeentes hebben ambitieuze woningbouwprogramma's en richten zich op de bovenlokale markt. De enige manier om mensen van buiten de regio naar het plangebied toe te trekken, is door in te zetten op een bijzondere kwaliteit woningen in een bijzondere omgeving.

Door aanleg van de rondweg vervalt de barrière die Wanssum in twee delen splitst. Hierdoor ontstaat de kans om een stedenbouwkundige eenheid te realiseren tussen de jachthaven en het dal van de Grootte Molenbeek. Wonen aan de levendige haven van Wanssum, met sfeervolle detailhandel en horeca, ligplaats voor eigen boot, wordt op die manier verbonden met de rust, ruimte en uitlooptmogelijkheden in het toekomstige natuurgebied van de Oude Maasarm. De Oude Maasarm met daarin het dal van de Grootte Molenbeek vormt de rode draad in dit unieke woonlandschap. Om bijzondere woonkwaliteit te bereiken, moeten de toekomstige woningen dan ook gericht zijn op een relatie hebben met de Oude Maasarm.

Langs de Oude Maasarm doen zich binnen Wanssum twee concrete locaties voor woningbouw, namelijk het gebied rondom de jachthaven en ter plaatse van de sportvelden. Voor de locatie langs de jachthaven werd tot nu toe steeds uitgegaan van een grote hoeveelheid appartementen. Zoals uit bovenstaande analyse blijkt, is de vraag naar dit soort woningen zeer beperkt. Hiermee zal bij de verdere uitwerking rekening moeten worden gehouden. De gemeente is autonoom reeds bezig met de verplaatsing van de sportvelden; in dit kader zal afstemming met de gemeente moeten plaatsvinden. Binnen de gebiedsontwikkeling wordt er voorsnog vanuit gegaan dat deze locatie beschikbaar komt voor woningbouw. Zeker voor het woningbouwprogramma op de sportvelden is verdere natuurontwikkeling in het dal van de Oude Maasarm en Grootte Molenbeek een voorwaarde voor succes.

Voor beide locaties wordt naast woningen voor de lokale woningbehoefte ook gestreefd naar een aantal woningen van bijzondere kwaliteit ten behoeve van de bovenlokale markt (zie ook par. 7.2). Voor de lokale behoefte is een gedifferentieerd woningaanbod wenselijk. Hierbij moet de balans worden gevonden tussen betaalbaarheid en de gewenste kwaliteit van de woonomgeving. De realisatie van een natuurlijk beekdal (zie hoofdstuk 5) vormt een uniek decor voor exclusieve woningen voor de bovenregionale markt. Deze woningen kunnen voorzien in de grote vraag naar landelijk wonen en naar wonen aan het water.

In het Masterplan Het Nieuwe Wanssum is ook de woningbouwlocatie de Cuyper in beeld geweest. Deze locatie wordt binnen de gebiedsontwikkeling verder buiten beschouwing gelaten. Gezien de beperkte woningbehoefte is er in het kader van de gebiedsontwikkeling binnen de planperiode geen behoefte aan deze woningbouwlocatie. Bovendien heeft de locatie geen enkele relatie met de Oude Maasarm en past daarmee niet binnen de gebiedsontwikkeling.

**Richtingen:**

- Woningbouw in Wanssum is met name gericht op de lokale behoefte.
- De lokale woonopgave wordt geschat op ca 15 woningen per jaar. Gefaseerde oplevering van nieuwe woningen binnen planperiode is dan ook wenselijk.
- Toekomstige woningbouw moet gericht zijn/ relatie hebben met de Oude Maasarm.
- Toekomstige woningbouw concentreert zich op de sportvelden en langs de jachthaven.

## 5. Ontwikkeling natuur en landschap Oude Maasarm

### 5.1. Aanleiding

De Oude Maasarm bij Ooijen en Wanssum werd pas in de 15e eeuw definitief door de Maas verlaten. Nadien ontwikkelde zich mede onder invloed van kwel in de laagte een uitgestrekt moeras en veengebied. Het unieke aan het gebied was dat tot aan de bekading van de Maas eind 20e eeuw de Maasinvloed nog niet helemaal was verdwenen. Het noordelijk deel van de Maasarm vormt tevens het dal van de Groote Molenbeek. Hier is sprake van een dynamisch gebied met frequente invloed van de rivier. Dat laatste geldt ook voor de weerden langs de Maas tussen Ooijen en Wanssum.

Het gebied ontleent haar waarde en grote potenties onder meer aan het optreden van kwel en de grote gevarieerdheid aan bodemtypen. Dit hangt samen met allerlei morfologische patronen en de soms forse reliëfverschillen die zich op korte afstand kunnen voordoen. In het gebied is dan ook van plaats tot plaats sprake van uiteenlopende gradiëntsituaties tussen veen, leem, jonge rivierklei, kleilig rivierzand en stuifzand. Het is juist deze bodemkundige verscheidenheid en de vaak sterke voeding met ijzerhoudend kwelwater, waaraan de grote ecologische diversiteit van het gebied is te danken. Tot de bekading van de Maas zorgde ook de periodiek terugkerende inundaties nog voor een extra dimensie.

Tegenwoordig is de ecologische samenhang van het gebied sterk versnipperd. De waterbeheersingswerken, die ten behoeve van het landbouwkundig gebruik voor een versnelde waterafvoer uit de bovenstreams gelegen gebieden zorgen, hebben forse verdroging veroorzaakt. Ook zijn delen van het gebied benut voor de populierenteelt. Dit doet ernstig afbreuk aan de natuurwaarden van de bossen. Door de kadeaanleg in 1995 is het gebied verloren gegaan voor de Maas. Enkele (diepe) plassen worden als visplas gebruikt en dat komt de ecologische en morfologische kwaliteit van de plassen niet ten goede komt. Het dal van de Groote Molenbeek en de Maasoevers kennen een intensief agrarisch gebruik. De natuurgebieden vormen nog geen aaneengesloten geheel en worden ook uiteenlopend beheerd.

Grote delen van de Oude Maasarm zijn reeds aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur en POG. Het Sohr- en Legeterbos is aangewezen als TOP-gebied waar met voorrang wordt gewerkt aan verdrogingsbestrijding. Integrale gebiedsontwikkeling biedt kansen om een aangesloten natuurgebied te realiseren.

### 5.2. Natuurvisie

Reactivering van de Oude Maasarm zorgt voor terugkeer van de Maas in dit gebied. Hiermee wordt een eeuwenoud dynamisch spel van waterstromen in ere hersteld. De instroom van de Maas speelt in combinatie met kwel een (ecologisch) belangrijke rol bij het opstuwen en inunderen van het gebied met grondwater, oppervlaktewater en overtollige neerslag. De onderlinge bijdrage van deze componenten varieert daarbij in ruimte en tijd en draagt zo bij aan de ecologische differentiatie binnen het gebied.

Uit analyse van meetgegevens blijkt dat de natuurlijke instroomfrequentie van de Oude Maasarm (in de situatie van voor de aanleg van de kades en zonder barrières als dijken en wegen) beperkt is tot enkele dagen per jaar. Ecologisch gezien is voor de Maas vooral een indirecte rol weggelegd, in de vorm van haar opstuwende werking. Haar directe rol, in de vorm van inundaties, is ecologisch gezien zeer beperkt.

In de lage delen van de Oude Maasarm waaronder het Sohr- en Legerterbos liggen grote kansen voor de ontwikkeling van een grootschalig samenhangend landschap met uitgestrekte, vochtige, basenminnende loofbossen en (elzen)broekbossen en meer open plekken met nat (kwel)graslanden, zeggenmoeras en verlandingsvegetaties en/of droog grasland in de meanderlaagte. Op de flanken van de stuifduincomplexen is ter hoogte van de Peschbenden ruimte voor (hei)schralere vegetaties, mede onder invloed van afstromend lokaal grondwater uit de duinen.

Langs de uitstroom van de Wolterskamp is dankzij de invloed van Maaswater lokaal ook stroomdalgrasland aanwezig. Grote delen van het gebied zullen jaarlijks geruime tijd blank staan, terwijl in bepaalde delen met veel kwel ook weer veenvorming optreedt. In combinatie met droge extensief beheerde (onbemeste) graslanden en bossen op de flanken en donken in de meander ontstaat een weergaloze, robuuste natuurkern met een ongekende verscheidenheid en rust. Behalve de bever is de kroon op de ontwikkeling de vestiging van de zwarte ooievaar.

Door omvorming van de populieren opstanden tot meer natuurlijke bossen en het verwijderen van het afwateringsstelsel zal in de naaste toekomst (2015) een flinke vernatting plaatsvinden. Het uitgraven van geulen en plassen is in dat licht niet noodzakelijk en wenselijk omdat de vernatting op tal van plaatsen voor ondiepe plassen zullen zorgen. Vanuit natuuroogpunt is het graven van plassen en geulen niet gewenst aangezien het verdrogend werkt (aansnijden en afvoer uitredend grondwater) en doet afbreuk aan de (beoogde) natuurwaarden. Bovendien worden door graven belangrijke bronpopulaties voor het herstel in de andere delen van de meander vernietigd; de laagste delen van het terrein herbergen namelijk vrijwel zonder uitzondering de belangrijkste natuurwaarden binnen het gebied.

Door vernatting zullen delen van het gebied gekenmerkt worden door hoogopgaande elzen(galerij)wouden, waar als gevolg van de natte condities de ondergroei (struiklaag) beperkt is. Op een enkele plaats voeren honderden meters lange vlonderpaden dwars door het natte bos. Zij laten de bezoeker op een spectaculaire wijze kennis maken met dit imposante gebied.

Op wat hoger gelegen plaatsen in de meander kan door aanvullend beheer een half open terrein (<5% opslag) worden ontwikkeld, dit draagt enerzijds bij aan de ecologische en landschappelijke differentiatie, anderzijds spelen deze deelgebieden in tijden van hoogwater een belangrijke rol bij de doorvoer van het water. Maaiveldverlaging om voedselarmere uitgangssituatie te laten ontstaan is in dit van nature relatief voedselrijke milieu minder effectief. Alleen op de dalflanken kan met plaggen van een sterk verrijkte en/of kleiige bovengrond een schralere, meer zandige uitgangssituatie worden geschapen voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van meer schralere habitats, waaronder stroomdalgrasland. Verschralingsbeheer (maaien en afvoeren) kan in echter op dergelijke zandige bodems in gevallen met veel (ijzerrijke) kwel minstens zo effectief zijn (zie recente ontwikkelingen in het Straelensch broek).

De omgeving van het instroompunt bij Broekhuizervorst ligt wat hoger en is daarmee een potentiële en kansrijke standplaats voor hardhoutoibos. Dit type bos, wat wordt gekenmerkt door korte inundaties en een periodiek lage grondwaterstand, is als gevolg van ontginning, egalisatie en ontgrondingen uiterst zeldzaam geworden in het Nederlandse rivierengebied.

### 5.3. Maatregelen en richtingen

Met de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum wordt concreet invulling gegeven aan het vastgestelde natuurbeleid. Een groot deel van de Oude Maasarm, in totaal 183 ha, is reeds aangewezen als Ecologische Hoofd Structuur. De overige delen zijn aangewezen als Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG); ook hier ligt een groene ambitie.

Vanwege de:

- potentie om een uniek grootschalig natuurgebied te ontwikkelen,
  - ecologische, landschappelijke en recreatieve meerwaarde van één aaneengesloten natuurkern,
  - terugkeer naar een zo oorspronkelijk mogelijke overstromingsfrequentie,
  - beoogde kwaliteiten van het landschap ten behoeve van woningbouw
- wordt binnen de gebiedsontwikkeling de gehele Oude Maasarm ingericht als natuurgebied. Om realisatie van dit aaneengesloten natuurgebied mogelijk te maken, zal een deel van de extra EHS hectares worden ingezet, die vanuit het rijk voor Zandmaas II beschikbaar zijn gesteld.

Voor de realisatie van de beoogde doelen op het gebied van natuur en landschap kan voor het gebied van de Oude Maasarm, na grondverwerving en reactivering, worden volstaan met de volgende ingrepen:

- herstel van de oorspronkelijke waterhuishouding, waaronder het opheffen van de drainage in de Oude Maasarm en het herstellen van de natuurlijke overstromingsfrequentie door reactivering;
- omvorming van de populierenbossen tot natuurlijke bossen.
- zo nodig en wenselijk aanleg van kwelgevoede laagtes door verwijdering van minimaal de voedselrijke dekgrond.

Ook de hoogwatergeulen Ooijen en Wanssum krijgen een natuurbestemming. Voor de realisatie van de beoogde doelen op het gebied van natuur en landschap kan bij de hoogwatergeulen worden volstaan met de volgende ingrepen:

- aanleg van hoogwatergeul met oog voor natuurlijke diepte, breedte, zandig stroombed en ongestoorde kwelwatertoevoer;
- spontane natuurontwikkeling met extensief beheer (begrazing).

Natuurontwikkeling heeft invloed op de afvoer van het Maaswater in de Oude Maasarm en de hoogwatergeulen. Vegetatie zorgt voor extra weerstand en verkleint de ruimte voor het water. Om blijvend aan de doelstelling van duurzame waterstandsdeling te kunnen voldoen, is het daarom belangrijk dat de doorstroomcapaciteit van de Oude Maasarm en de hoogwatergeulen voldoende groot blijft en de natuurontwikkeling geen onoverkomelijke belemmering gaat vormen. Hiermee kan op de volgende manieren worden omgegaan:

- door te zorgen voor "overruimte" in de capaciteit van de hoogwatergeulen en Oude Maasarm, waarmee de weerstand van natuurontwikkeling (deels) kan worden opgevangen;
- door er in het ontwerp rekening mee te houden dat op bepaalde plaatsen, bijvoorbeeld in de instroomopening, geen ongewenste vegetatieontwikkeling mag plaatsvinden, bijvoorbeeld door hier water te creëren;
- door er in het beheer rekening mee te houden, door in bepaalde delen van de Maasarm en/of hoogwatergeulen de vegetatie kort te houden.

**Richting:**

- de Oude Maasarm en de hoogwatergeulen zullen worden ingericht als natuurgebied.
- Voor realisatie worden de extra EHS hectares ingezet die voor Zandmaas II beschikbaar zijn
- de Oude Maasarm en de hoogwatergeulen vormen één aaneengesloten, vrij toegankelijke natuurkern
- herstel van de oorspronkelijke waterhuishouding en, na initiële ingrepen, spontaan herstel van oorspronkelijke water- en riviergebonden natuur.
- aanleg hoogwatergeulen met oog voor natuurlijke randvoorwaarden.
- Natuurontwikkeling mag geen onoverkomelijke belemmering vormen voor de doorstroomcapaciteit van de oude Maasarm en de hoogwatergeulen. Hiermee moet in het ontwerp en beheer rekening worden gehouden

**Effecten op de landbouw**

In de Oude Maasarm kunnen in de huidige situatie drie agrarische gebieden worden onderscheiden. Het zuidelijke deel is grotendeels verkocht aan ontgronders, evenals de hoogwatergeul Ooijen. Het middendeel van de Oude Maasarm bestaat van oudsher uit natte grond met marginale agrarische activiteit; deze gronden zijn aangewezen als EHS. In zowel het zuidelijke als het middendeel is het agrarische toekomstperspectief dus eindig. Het noordelijke deel (dal van de Groote Molenbeek) is momenteel wel volledig in agrarisch gebruik. Mede vanwege de jaarlijkse inundatie van deze gronden door de Maas, betreft het hier met name grasland. Ook voor deze gronden heeft de provincie een groene ambitie (POG). De hoogwatergeul Wanssum bestaat voor ca de helft uit grasland, de andere helft wordt gebruikt voor akkerbouw; ongeveer de helft van de hoogwatergeul Wanssum is aangewezen als POG.

Zoals hierboven omschreven zal het huidige landbouwkundige gebruik in de Oude Maasarm worden omgezet in natuur. Reactivering van de Oude Maasarm zou hier een verdere verslechtering van de landbouwkundige situatie veroorzaken, doordat het gebied na reactivering vaker overstroomt dan in de huidige situatie en de kans op een zomerhoogwater toeneemt.

Op de hoger gelegen gebieden buiten de Oude Maasarm en de hoogwatergeulen nemen de mogelijkheden voor de land- en tuinbouw juist toe. De integrale gebiedsontwikkeling biedt hier ontwikkelingskansen aan agrarische ondernemers, in een gebied waar ontwikkeling in de huidige situatie alleen onder zeer strikte voorwaarden mogelijk is, (zie ook hoofdstuk 7) vanwege de ligging in het winterbed van de Maas. Inzet van middelen als kavelruil en inzet van ruilgrond biedt mogelijkheden om de agrarische structuur in dit gebied verder te verbeteren.

**Richting:**

- De Oude Maasarm en de hoogwatergeulen worden onttrokken aan de landbouw en ingericht als natuurgebied. Voor realisatie worden de extra EHS hectares ingezet die voor Zandmaas II beschikbaar zijn.

## 6. Ruimte voor nieuwe ontwikkelingen

### 6.1. Aanleiding

Met de gebiedsontwikkeling wordt het voor een aantal andere functies in het gebied mogelijk om uit te breiden en de ruimtelijke kwaliteit hiervan te vergroten. Zo heeft de gemeente Meerlo-Wanssum al langer de ruimtelijke ambitie om het bedrijventerrein en de industriehaven in Wanssum uit te breiden. In het verleden werd als randvoorwaarde voor een dergelijke ontwikkeling de aanleg van een noordelijke rondweg gesteld.

Uitbreiding van woningen door bewoners en van kassen, schuren en bedrijfsgebouwen e.d. door ondernemers in het gebied zijn momenteel nog aan strikte beperkingen gebonden vanwege de ligging in het (bergend) winterbed. Dit mede vanwege een ruimtelijke reservering vanuit IVM op het gebied van de Oude Maasarm.

Door opname in de integrale gebiedsontwikkeling, waarbij de Oude Maasarm wordt gereactiveerd, is de verwachte totale rivierkundige winst dusdanig groot dat deze ontwikkelingen wel mogelijk zouden moeten worden.

### 6.2. Maatregelen en richtingen

#### ***Uitbreiding haven en industrieterrein Wanssum***

De haven van Wanssum en het omliggende bedrijventerrein is van groot belang voor de economische ontwikkeling van Meerlo-Wanssum en Venray en voor de lokale werkgelegenheid. Als overslaghaven (ROC) is Wanssum op dit moment in gebruik voor aan- en afvoer van zand en grind, cement en vliegias, landbouwproducten, dekaarde en containers.

De haven van Wanssum vormt een onderdeel van het Logistiek Knooppunt Noord-Limburg. Deze haven heeft een veelzijdige overslagfunctie, containeroverslag naast bulk- en stukgoed, en is van groot belang voor de industriële en logistieke taakstelling van Venray. De wegontsluiting van de terminal Wanssum is een aandachtspunt. In 2005 bedroeg de containeroverslag in de haven van Wanssum 70.000 TEU. Overslag van bulkgoederen bedroeg in 2005 ca 1,1 miljoen ton, waarvan 0,8 miljoen ton zand en grind. Verdere groeimogelijkheden en perspectieven liggen in het verschiet. De terminal in Wanssum heeft dagelijkse verbindingen met Rotterdam (6 dagen per week). De containerterminals in Wanssum, Venlo, Born en Stein zijn nodig om de verwachte volumegroei in het containertransport te accommoderen via de binnenvaart en het spoor. Ingezet wordt op een volumegroei in de overslag van containers van 5%. Realisatie van capaciteitsvergroting bij de containerterminals is afhankelijk van marktinitiatieven.

Voor een verdere ontwikkeling van de containeroverslag en havengebonden bedrijvigheid wil de gemeente de huidige haven en het industrieterrein uitbreiden. Vanuit de Wet beheer rijkswaterstaatwerken is uitbreiding van de haven en het industrieterrein in principe toelaatbaar aangezien er sprake is van een riviergebonden activiteit. Voorwaarde is wel dat er uitsluitend bedrijven vestigen die aan de rivier zijn gebonden.

Uitbreiding van de haven en industrieterrein zal leiden tot een forse toename van transportbewegingen op de westelijke oever en daarmee tot problemen met de bereikbaarheid via het dorp. Aanleg van de noordelijke rondweg Wanssum is daardoor een voorwaarde voor de uitbreiding van de haven en het industrieterrein.

**Richtingen:**

- Uitbreiding van de haven Wanssum.
- Uitbreiding van het industrieterrein.
- Gezien de ligging in het winterbed wordt alleen watergebonden industrie toegelaten.

**Ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe activiteiten**

Uit de eerste berekeningen lijkt met de reactivering van de Oude Maasarm ruimschoots te worden voldaan aan de compensatieverplichting van de sluitstukkaden en de doelstellingen van IVM. Er lijkt zelfs meer verruiming te worden gerealiseerd dan noodzakelijk.

Binnen de gebiedsontwikkeling wordt er daarom vanuit gegaan dat door uitvoering van de maatregelen weer ruimte ontstaat voor nieuwe ontwikkelingen. De ruimtelijke claim die vanuit IVM op het gebied ligt, is dan niet meer nodig omdat de doelstellingen voor dit gebied met de gebiedsontwikkeling reeds worden gerealiseerd. De rivierkundige "overruimte" die binnen het project ontstaat, zal worden ingezet voor het bieden van nieuwe bouw mogelijkheden voor bestaande en nieuwe activiteiten die anders niet mogelijk zouden zijn. Bij nieuwe activiteiten geldt wel dat deze een bijdrage aan de doelstellingen van de gebiedsontwikkeling moeten leveren.

**Richtingen:**

Door reactivering van de Oude Maasarm:

- kan de ruimtelijke claim van IVM van het gebied gehaald worden;
- de te realiseren overruimte wordt gebruikt voor het bieden van nieuwe bouw mogelijkheden voor bestaande activiteiten en het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gebiedsontwikkeling;
- dit voor zover deze nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de doelstellingen van de gebiedsontwikkeling (duurzame waterstands daling, ontwikkeling van natuur en landschap en/of verbeteren leefbaarheid Wanssum).

**Wonen langs de Oude Maasarm**

Een van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen is het realiseren van woningen langs de Oude Maasarm in het buitengebied. Deze woningen zijn nodig om een bijdrage te leveren aan de financiële uitvoerbaarheid van het project. Andersom moeten deze woningen uiteraard ook een bijdrage leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Hierbij is het streven dat de woningbouw en de bijzondere woonomgeving, die ontstaat na reactivering en inrichting van het gebied als natuurgebied, elkaar versterken.

Gedacht wordt aan maximaal 100 woningen die zeer gefaseerd op de markt worden gebracht. De woningen zullen met name voor de bovenlokale markt zijn (zie ook hoofdstuk 5). Het is nog open of deze aansluiten bij de in hoofdstuk 5 genoemde concentratiegebieden, verspreid in het gebied moeten liggen of juist in clustervorm worden gerealiseerd. Het hele plangebied heeft goede potenties om nieuwe woonvormen aan te bieden. De woningen voor de bovenlokale markt zullen dan ook met name hierop gericht zijn, waardoor concurrentie met andere plannen wordt geminimaliseerd. Bij nieuwe woonvormen wordt onder andere gedacht aan landgoederen of waterwonen.

**Richtingen:**

- Maximaal 100 woningen langs de Oude Maasarm ten behoeve van de bovenlokale markt.
- Woningen moeten passen in het buitengebied en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit opleveren.
- Gekeken wordt naar de mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe woonvormen en voor duurzaam bouwen in het gebied.

### **Bevorderen recreatie en toerisme**

Een aaneengesloten natuurgebied met de omvang en kwaliteiten van de toekomstige Oude Maasarm vormt een belangrijke toeristisch-recreatieve attractie. In het gebied zal behoefte zijn aan recreatieve routes, voorzieningen, horeca en verblijfsaccommodatie.

Aan bestaande recreatieve ondernemers wordt waar mogelijk ontwikkelingsruimte geboden voor initiatieven die de kwaliteiten van het toekomstige natuurgebied versterken en aan initiatieven die het aanbod van natuurgerichte verblijfsaccommodaties uitbreiden. Toegankelijkheid van het toekomstig natuurgebied en extensieve vormen van recreatief medegebruik (zwemmen, vissen) zijn daarbij van groot belang. Uitgangspunt is dat de bijzondere natuur ook 'te beleven' valt. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan toegankelijkheid van de oevers van de Grootte Molenbeek, vorming van natuurlijke of semi-natuurlijke strandjes langs beken en toegankelijkheid van moerasgebieden middels avontuurlijke routes.

Onder diezelfde voorwaarde wordt ruimte gezocht voor nieuwe recreatieve en toeristische initiatieven, met name initiatieven die zich richten op een beter aanbod voor de 'rust en ruimte' zoekende toerist die bereid is voor kwaliteit te betalen. Alternatieve invulling van een deel van de woningbouwopgave door middel van kwalitatief hoogwaardige recreatiewoningen behoort tot de mogelijkheden.

#### **Richtingen:**

- Verbeteren en uitbreiden recreatieve routes in het gebied.
- Bestaande recreatieve ondernemers wordt waar mogelijk ontwikkelingsruimte geboden voor initiatieven die de kwaliteiten van het toekomstige natuurgebied versterken en aan initiatieven die het aanbod van natuurgerichte verblijfsaccommodaties uitbreiden.
- Onder zelfde voorwaarde wordt ruimte gezocht voor nieuwe recreatieve en toeristische initiatieven, met name initiatieven die zich richten op een beter aanbod voor de 'rust en ruimte' zoekende toerist die bereid is voor kwaliteit te betalen.

**Legenda**

- Begrenzing
- Hogwatergeul met weerdverlaging
- Strategie verruiming
- Roldwag Wanssum
- Uitbreiding haven
- Uitbreiding Industrieleijn
- Woningbouw
- Nieuwe kade
- Bestaande waterlopen
- Topografie
- Bebouwing

**Ingerepenkaart**  
**Gebiedsontwikkeling**  
**Ooijen-Wanssum**

Topografische ondergrond  
 datum 5 november 2008  
 schaal 1:15.000

DLG Regio Zuid

dienst landelijk gebied  
 voor ontwikkeling en beheer

