



Haalbaarheidsonderzoek

Eiland van Alem

Gebied, opgaven, kaders & kansen



Inhoudsopgave

- 1 Introductie
- 2 Gebiedskarakteristiek
- 3 Kaders en opgaven
- 4 Kaarten:
 - Kaders
 - Knelpunten
 - Kansen
- 5 Partijen en proces
- 6 Uitvoerbaarheid



1. Introductie





Introductie

Aanleiding

In en om Alem liggen volop kansen voor een integrale en multifunctionele gebiedsontwikkeling die een invulling geeft aan diverse opgaven die er liggen. Gemeente Maasdriel benoemt haar focus in het Masterplan Maas: ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve potentie, het versterken van het rivierenlandschap en de cultuurhistorische elementen zoals Fort Sint Andries en het verbinden van de dorpen Alem en Kerkdriel met de rivier. Dekker heeft al vele jaren circa 100 hectare gronden in eigendom in de uiterwaard aan de noordzijde van Alem. Haar streven is te komen tot een duurzame grondstoffenwinning met maatschappelijke meerwaarden, die verder gaat dan het leveren van klei, zand en grond voor de grote bouwopgave van woningen en dijken in Nederland.

Alem ligt in het stapsteengebied Sint Andries vanuit de Natuurverkenning Grote Rivieren, onderlegger voor de Programmatische Aanpak Grote Wateren. Hier ligt een kans voor een groot aaneengesloten natuurgebied op het uitwisselpunt tussen Maas en Waal. De Maasdijken langs de Brabantse en Gelderse zijde vragen in de toekomst om versterking, en ook de laagwaterproblematiek en de scheepvaart vragen om aandacht. Goed gerichte waterstandsverlagende ingrepen kunnen hier een belangrijke bijdrage aan leveren. De leefbaarheid in Alem kan verbeteren, door economische impulsen (recreatie en toerisme, natuurinclusieve landbouw) en woningbouw. Alle ingrediënten voor een aanpak langs de lijnen van Integraal Riviermanagement zijn aanwezig.

Gemeente Maasdriel en Dekker nemen het voortouw om een coalitie van partijen, belangen en doelen samen te brengen. Het geheel is hier zo veel meer dan de som der delen. Om de kansen te benutten is een inhoudelijk doordacht plan en een verbindend proces nodig. Voorliggend haalbaarheidsonderzoek is een basis hiervoor.





Introductie

Achtergrond

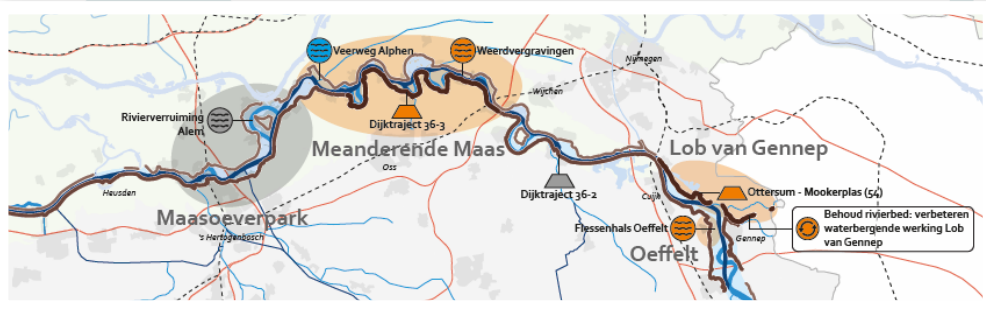
Er is in de afgelopen jaren aan verschillende plannen gewerkt. In het Regionaal Voorstel Maas 2016 (Deltaprogramma) is het koploperproject Maasoeverpark opgenomen. Hiervoor is een MIRT-onderzoek uitgevoerd. Alem bleek hierin vanuit kansen voor waterstandsdeling de grootste potentie te hebben. Dit is uitgewerkt in een MIRT-onderzoek Alem. In de uitwerking bleken enerzijds hoge kosten (€ 60 miljoen voor waterstandsdeling plus € 25 miljoen voor natuurontwikkeling) en anderzijds teruglopende opbrengsten (vermeden kosten dijkversterking) tot een onoverbrugbaar gat te leiden. Tegen deze achtergrond is in het BO MIRT najaar 2019 besloten dat er door onvoldoende zicht op kostendekking geen MIRT verkenning wordt gestart, maar dat in het kader van IRM mogelijk een nieuwe scope kan ontstaan of een particulier initiatief tot een doorstart kan leiden.

Hierop heeft Dekker de kansen voor een inhoudelijke en financiële verbinding tussen maatschappelijke doelen en grondstofwinning in beeld gebracht. Een slimme inzet van publieke en private kracht en een combinatie van maatregelen en uitvoering van verschillende onderdelen staan hierin centraal. De uitkomst van een eerste berekening van de kosten van een ontwerp dat aansluit bij de scope van het eerder uitgevoerde MIRT-onderzoek voor Alem ligt met circa € 10 – 15 miljoen vele malen lager dan eerder geraamd. Dit is uiteraard niet de definitieve kostenberekening van een nieuw plan, maar illustreert de haalbaarheid er van. Gemeente Maasdriel geeft met het Masterplan Maas een duidelijke visie op het gebied en heeft de wens om deze te realiseren. Zo ontstaan er nieuwe inzichten over financiële haalbaarheid en integraliteit van de opgave. Waterstandsdeling is daarbij niet het hoofddoel, maar als onderdeel van klimaatadaptatie naast natuur en biodiversiteit, recreatie en toerisme, landschap en cultuurhistorie, duurzame grondstofwinning en leefbaarheid en gebiedseconomie een van de nevenschikte doelen.

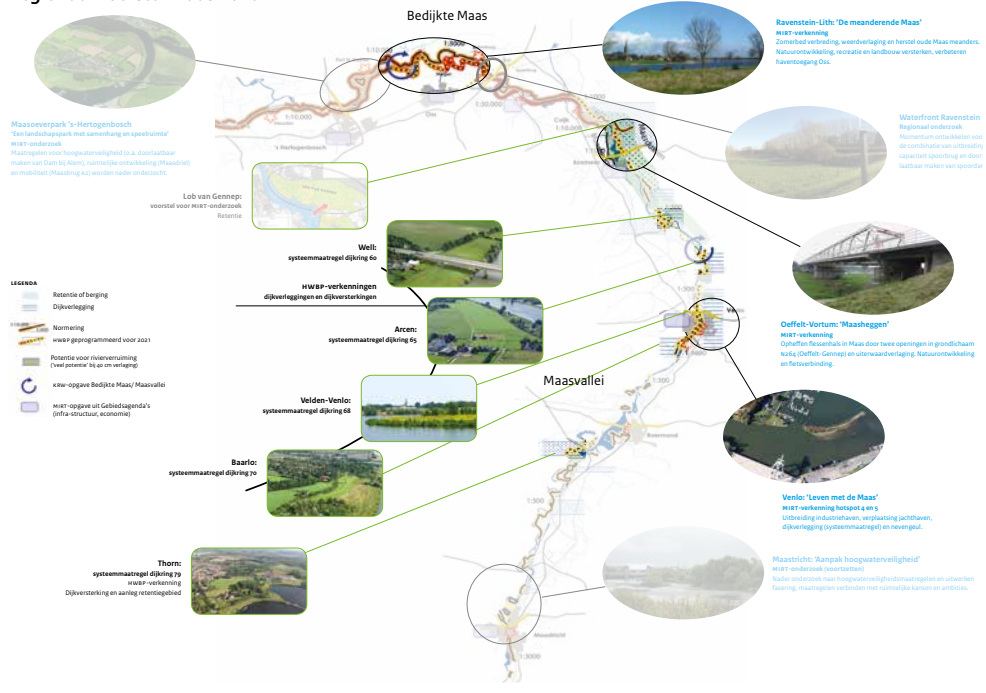


Doel

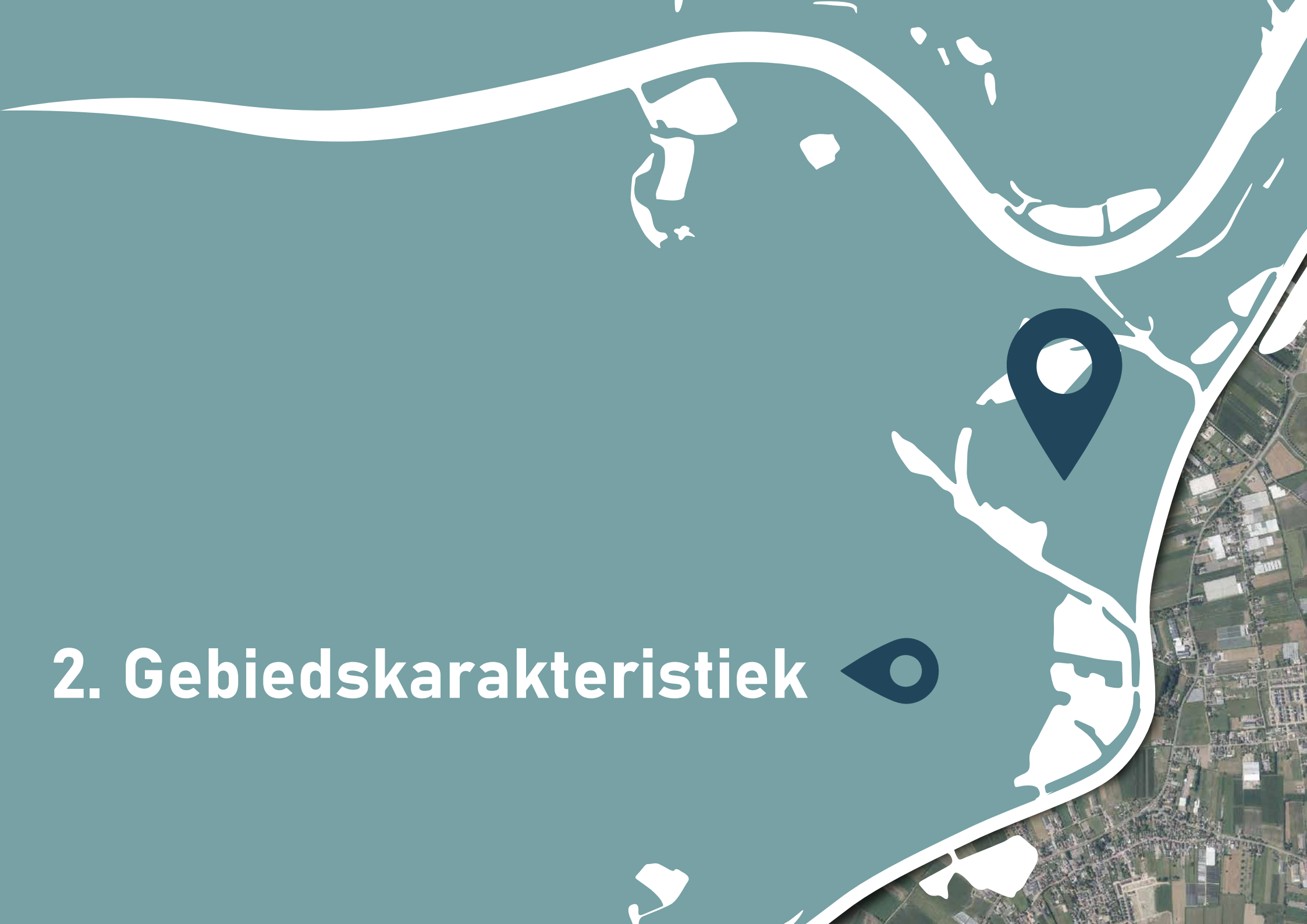
Het doel van het haalbaarheidsonderzoek is het in beeld brengen van het gebied en de kaders, opgaven en kansen. Dit vormt het startpunt van de planvorming voor de integrale ontwikkeling van het gebied rond Alem.



Regionaal voorstel Maas 2016



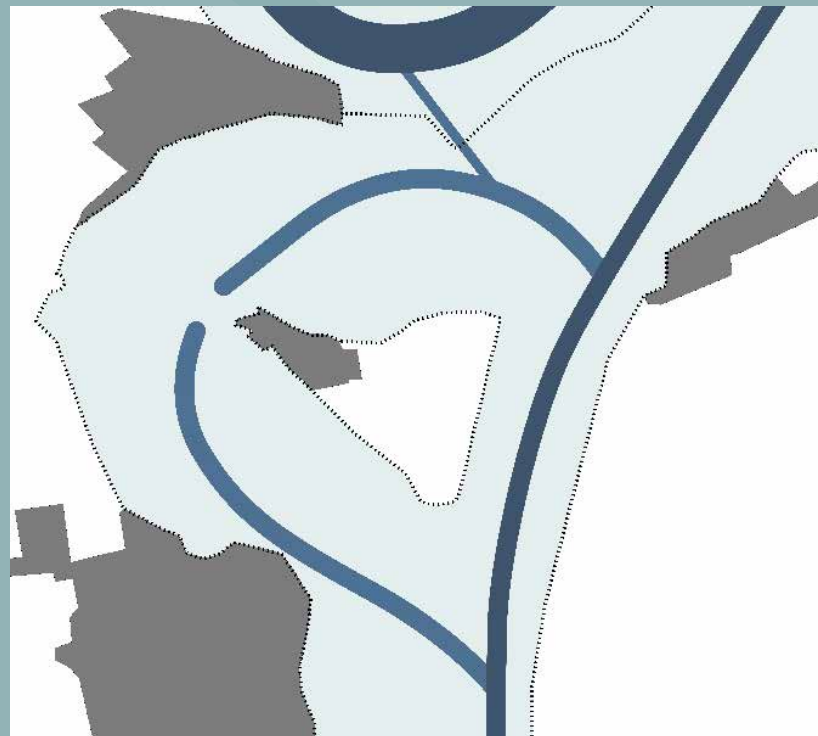
2. Gebiedskarakteristiek





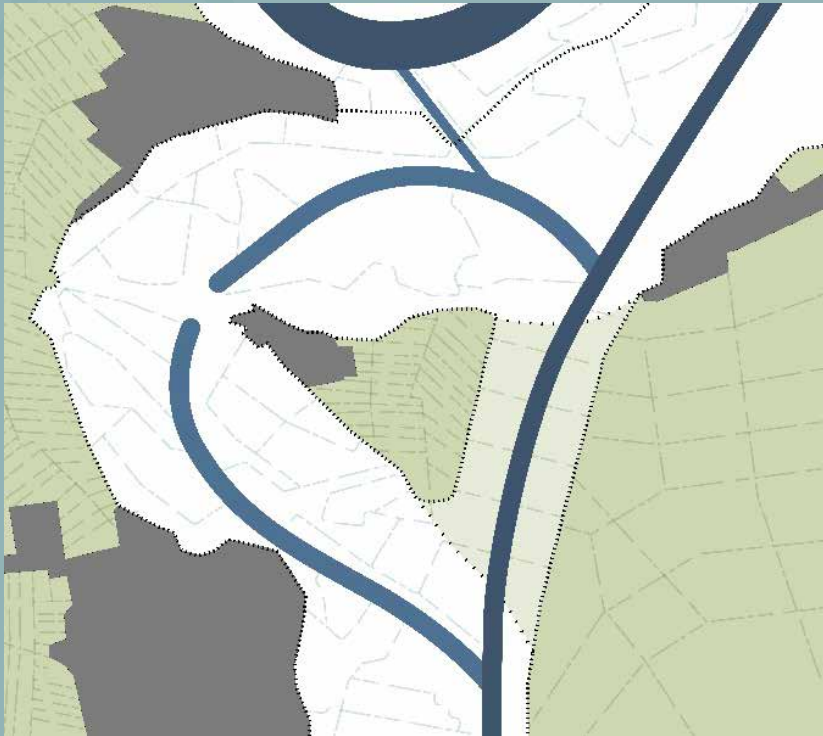
Gebiedskarakteristiek

De bestaande situatie is een gegeven. De ontstaansgeschiedenis vertelt ons hoe deze tot stand is gekomen. Hierop borduren we voort met nieuwe ontwikkelingen. In de gebiedskarakteristiek wordt de bestaande situatie ontrafeld in verschillende thema's.



Rivierbed

- Buitendijks gebied van de Maas en de Waal dat hier samenkomt. De sluis bij Sint Andries vormt de fysieke verbinding en uitwisselpunt tussen de rivieren
- Alem ligt als binnendijks eiland in het buitendijks gebied van de Maas. Deze bijzondere ligging is ontstaan door de kanalisatie.



Landschap

- Het gewijzigde tracé van het zomerbed van de Maas is nog duidelijk aan het landschap af te lezen. De nieuwe hoofdwatergeul loopt feitelijk door de voormalige komgrond. Dit is terug te zien in de rationele verkaveling en het ontbrekende microreliëf dat in de overige delen van de uiterwaarden wel aanwezig is.



Water en reliëf

- Het uiterwaardengebied is tot stand gekomen door natuurlijke fysische processen als erosie en sedimentatie, maar ook door menselijk toedoen. Zo zijn er kleiputten, zandwinlocaties, kades en maaiveldverlagingen ten behoeve van de doorstroming. Rijkheid van wateren en reliëf is karakteristiek voor de uiterwaarden

Gebiedskarakteristiek



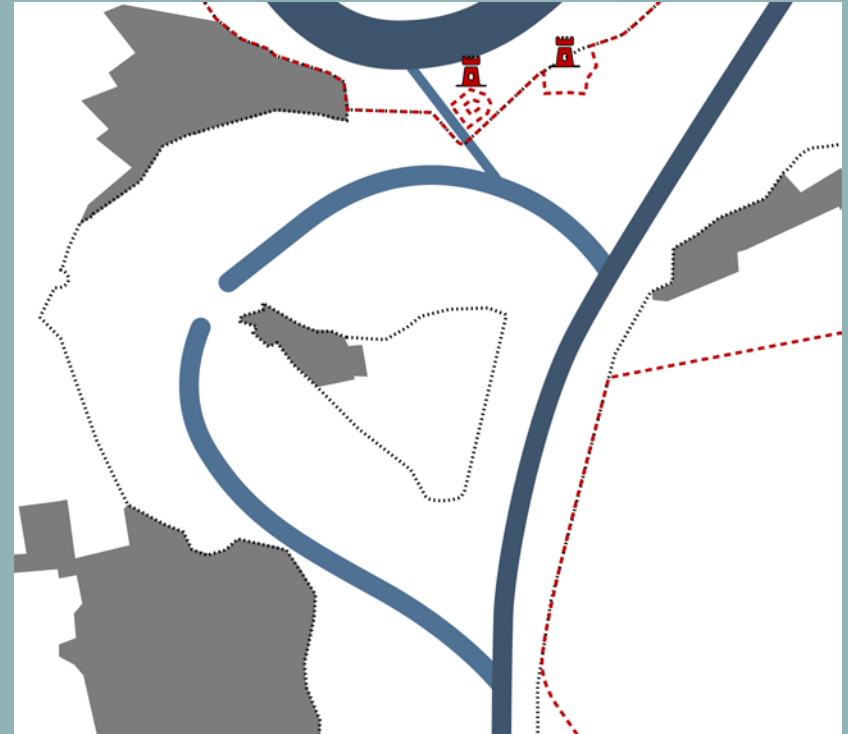
Groenstructuur en bebouwing

- De groenstructuur en bebouwing in de uiterwaarden kent karakteristieke, maar ook gebiedsvreemde elementen.
- Karakteristieke groen-elementen zijn bijvoorbeeld de bakenbomen, heggen ten zuiden van Alem en beplanting langs de waterlijn van kleiputten. Minder passend zijn productiebos langs de toegangsweg naar Alem en de laanbeplanting langs de provinciale weg.
- Steenfabrieksterreinen zijn in de uiterwaard wel passend, maar vragen in de huidige verschijningsvorm wel om een goede landschappelijke inpassing. Een jachthaven is eveneens karakteristiek in de uiterwaarden, maar gelegen in de voormalige stroomgeul van de Maas niet passend op de plek.



Ontsluiting

- Ontsluiting in het gebied is overwegend evenwijdig aan de loop van de rivier gelegen. Ook hier is de solitaire ligging van Alem duidelijk te zien. De oversteek met de veer-verbinding is hierin waardevol.
- De ligging van de provinciale weg door buitendijks gebied vertroebeld de begrenzing van de uiterwaarden.



Verdedigingswerken

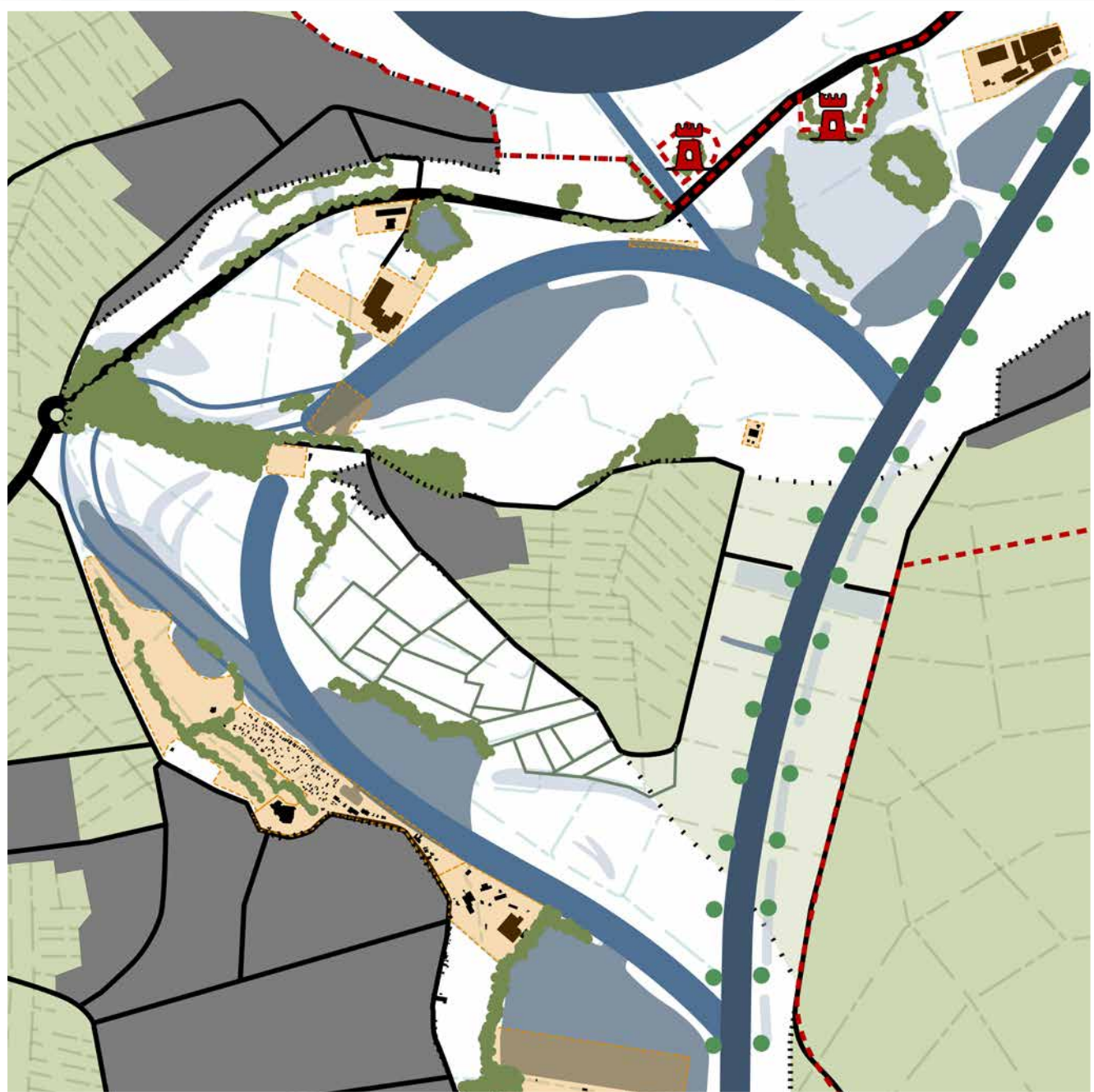
- Gelegen in het gebied van de Zuiderwaterlinie en de linie 1629 zijn er in het gebied fort Sint Andries, fort Nieuw Sint Andries en een luchtwachtpost gelegen.

Gebiedskarakteristiek



Opgave

Leesbaar maken van het landschap en de ontstaansgeschiedenis en benadrukken van de bijzondere buitendijkse ligging van Alem door versterken van het contrast tussen binnen- en buitendijks gebied qua inrichting en functie.



Kaders

Beleid en programma's

Voor het gebied zijn in beleidsstukken van verschillende overheden en organisaties ideeën en wensen vervat. Dit zijn dankbare aanknopingspunten voor een integrale benadering van de opgave.

Op de volgende pagina's is een ruimtelijke vertaling gemaakt van de opgaven die uit de verschillende beleidsstukken naar voren komen.



Natuur en biodiversiteit

- Programmatische Aanpak Grote Wateren (PAGW)
- Kader Richtlijn Water (KRW)
- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland / Verordening Ruimte



Landschap en cultuurhistorie

- Masterplan Maas Maasdriel



Klimaatadaptie

- Deltaprogramma
- Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP)



Duurzame grondstofwinning

- Voldoende bouwgrondstoffen als nationaal belang in Nationale Omgevingsvisie (NOVI)



Recreatie en toerisme

- Masterplan Maas Maasdriel
- Structuurvisie Maasdriel
- Visie op recreatie en toerisme Maasdriel

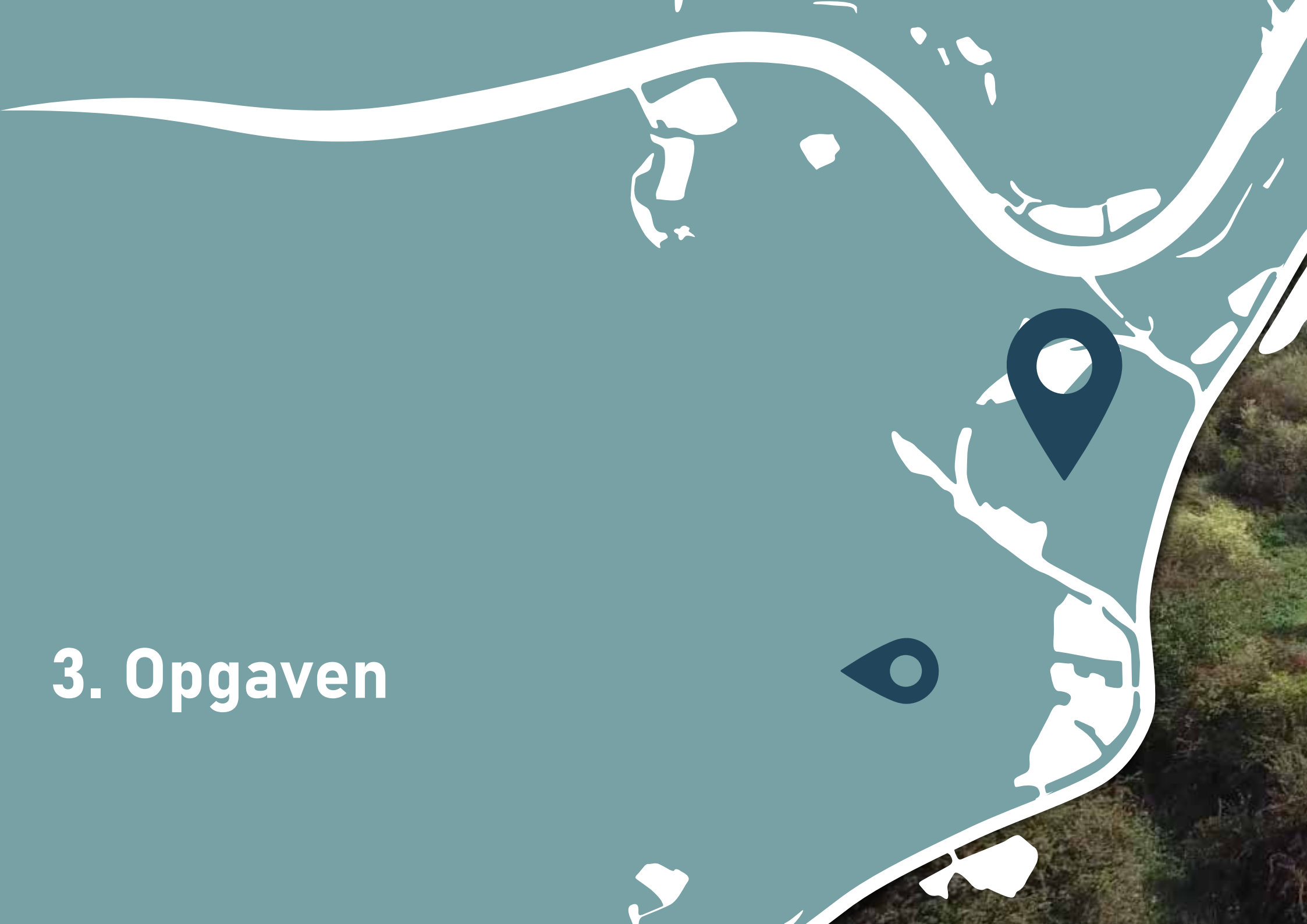


Leefbaarheid en gebiedseconomie

- Dorpsplan 2018-2022 - Stichting Dorpsraad Alem
- Masterplan Maas Maasdriel



3. Opgaven





Opgaven

Masterplan Maas (gemeente Maasdriel)

- Benutten van de kwaliteiten die de ligging aan de Maas biedt
- Vergroten van de toeristisch-recreatieve potenties
- Versterken karakteristieke open en kleinschalige rivierenlandschap
- Versterken en onderling verbinden van cultuurhistorische elementen
- Verbinden van de dorpen Alem en Kerkdriel met de rivier
- Ontwikkelen van de toeristisch recreatieve trekpleisters Zandmeren, den Bol, Alem en Fort Sint Andries



Opgaven

Structuurvisie Infrastructuur en ruimte, Structuurvisie ondergrond en Nationale omgevingsvisie

Beschikbaarheid bouwgrondstoffen (zand, grind en klei) voor de woningbouwopgave, civiele sector en dijkversterking.



Programmatische aanpak grote wateren / Integraal Rivier Management

- Bron: Natuurverkenning Rivieren, veerkrachtig ecosysteem voor de grote rivieren, Ministerie van Economische Zaken / RVO / Wageningen Environmental Research (Alterra), juli 2017

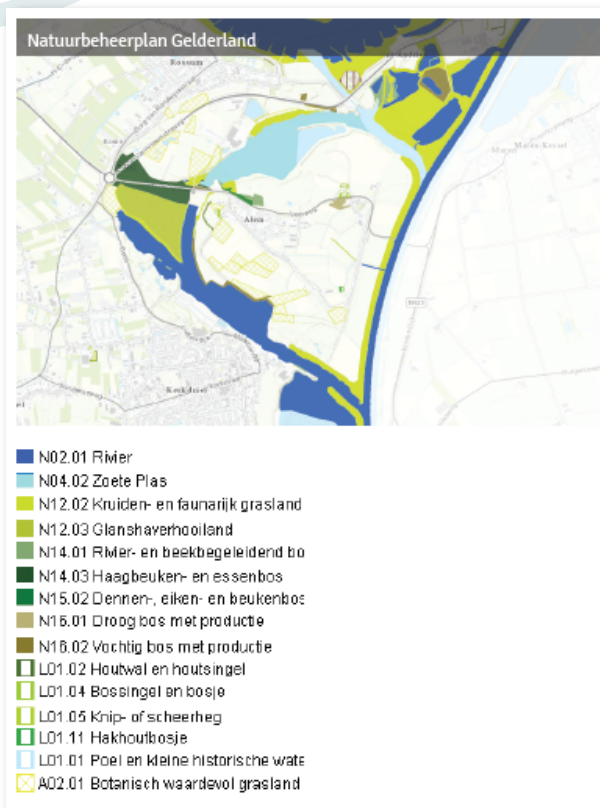
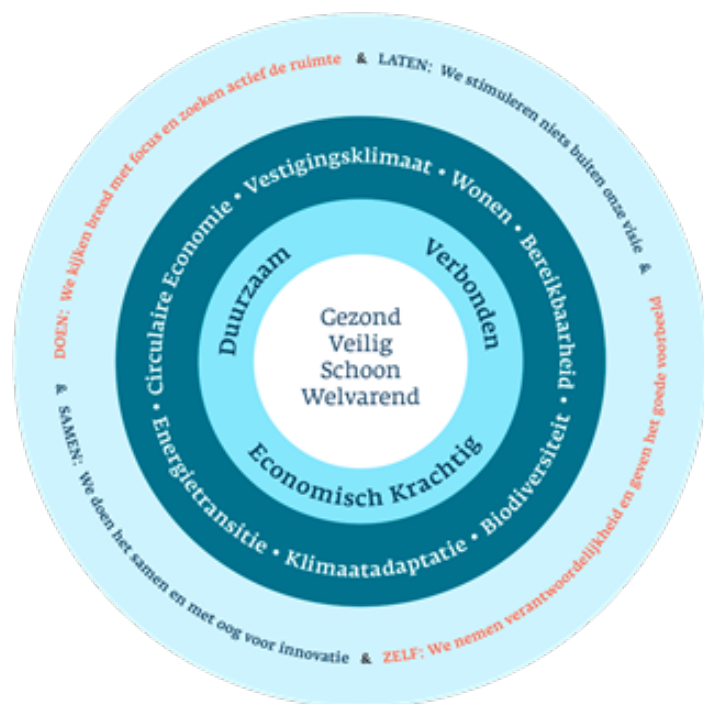


24

Opgaven

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland / Verordening Ruimte

- Duurzaam, verbonden en economisch krachtig
- Beschermen en het versterken van het natuurnetwerk
- Vergroten biodiversiteit



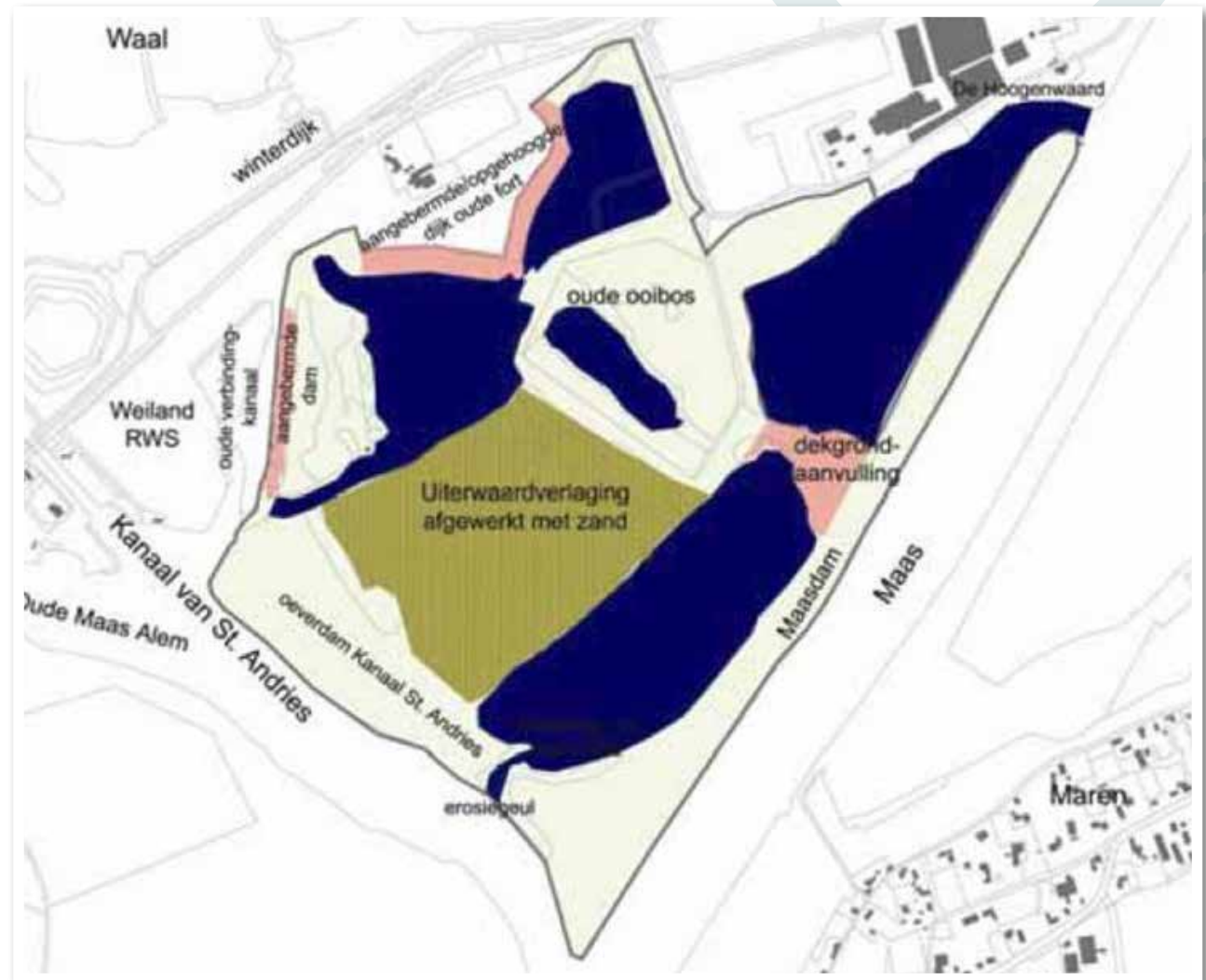
 Gelders NatuurNetwerk (GNN)

 Groene Ontwikkelingszone (GO)

Opgaven

Aanbevelingen Maas in Beeld Buitenpolder Heerewaarden (Staatsbosbeheer)

- Doorgraven dwarsdam
- Vrij eroderende Maasoever
- Verlagen oeverdams
- Onthekken, uitnodigend natuurgebied

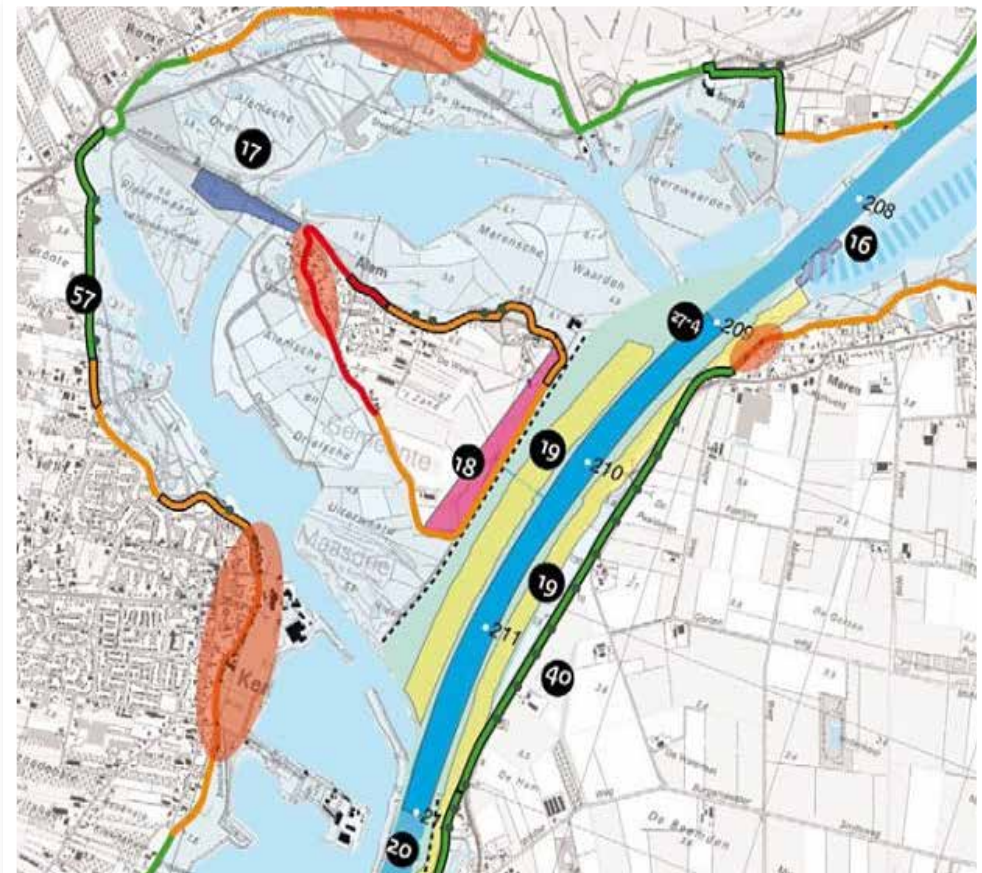


▲ Onderzoeksgebied Buitenpolder Heerewaarden, Buitenpolder Heerewaarden (Schutwaard)

Opgaven

Deltaprogramma

- Waterveiligheid
- Zoetwater
- Ruimtelijke adaptatie



17. Open maken afgedamde Maasmeander Alem

18. Dijkverlegging Alem

19, 27-4. Weerdvergravingen

20. Zomerbedverbreding

57. Aanvullend integraal verhogen dijken

▲ Potentiële Voorkeursstrategie Bedijkte Maas, Regioproces Noord-Brabant en Gelderland, Deltaprogramma Rivieren, 17 december 2013

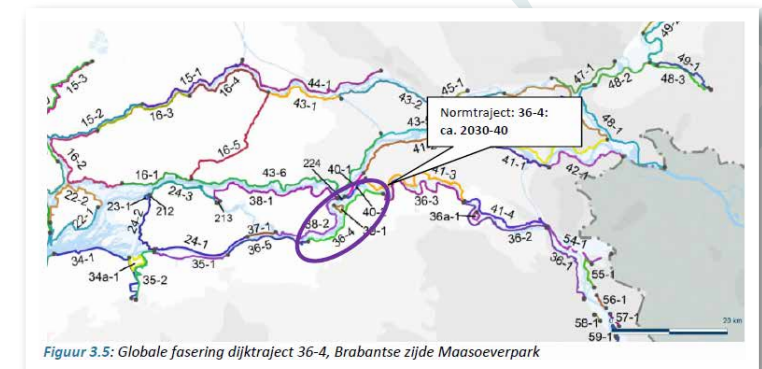


▲ Factsheet rivierverruiming Alem, Deltaprogramma Maas.

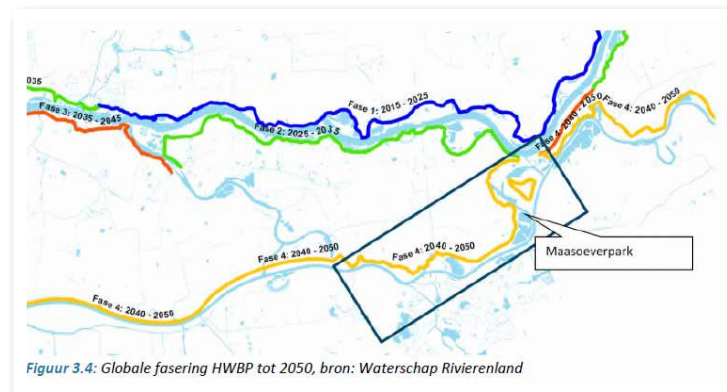
Opgaven

Hoogwaterbeschermingsprogramma

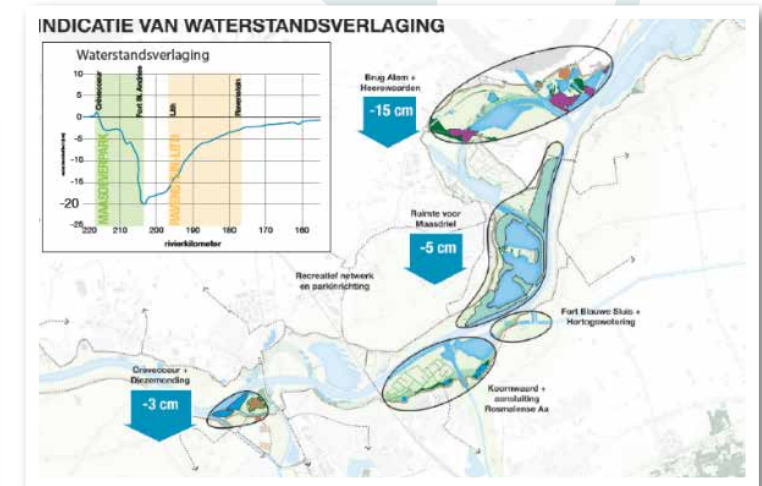
- Aanpak dijktraject Maas Brabantse zijde (Aa en Maas) vanaf 2030
- Aanpak dijktraject Maas Gelderse zijde (Rivierenland) afhankelijk van uitkomst toetsing nieuwe normering
- Hoogwaterveiligheid



Figuur 3.5: Globale fasering dijktraject 36-4, Brabantse zijde Maasoverpark



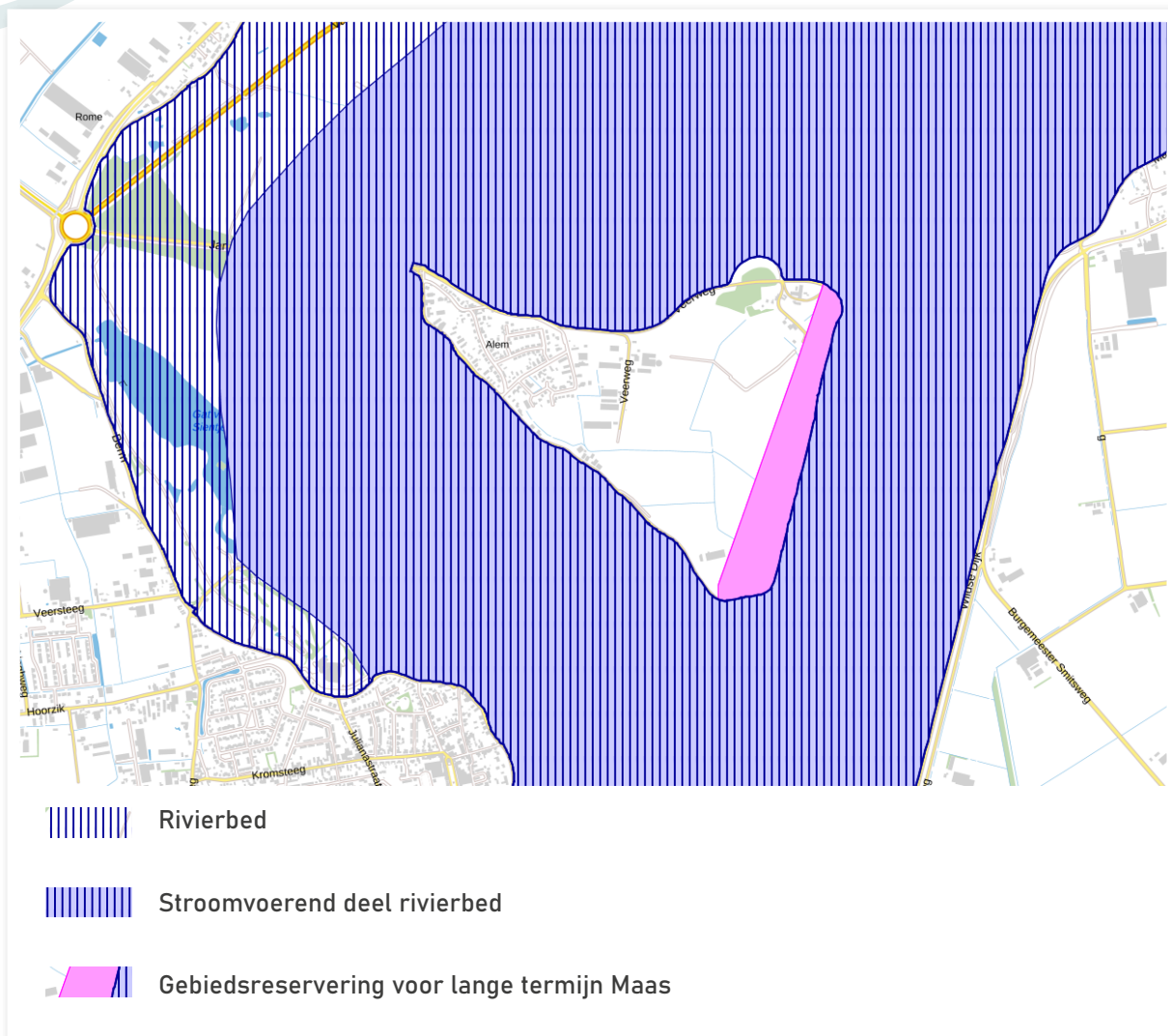
Figuur 3.4: Globale fasering HWBP tot 2050, bron: Waterschap Rivierenland



Opgaven

BARRO

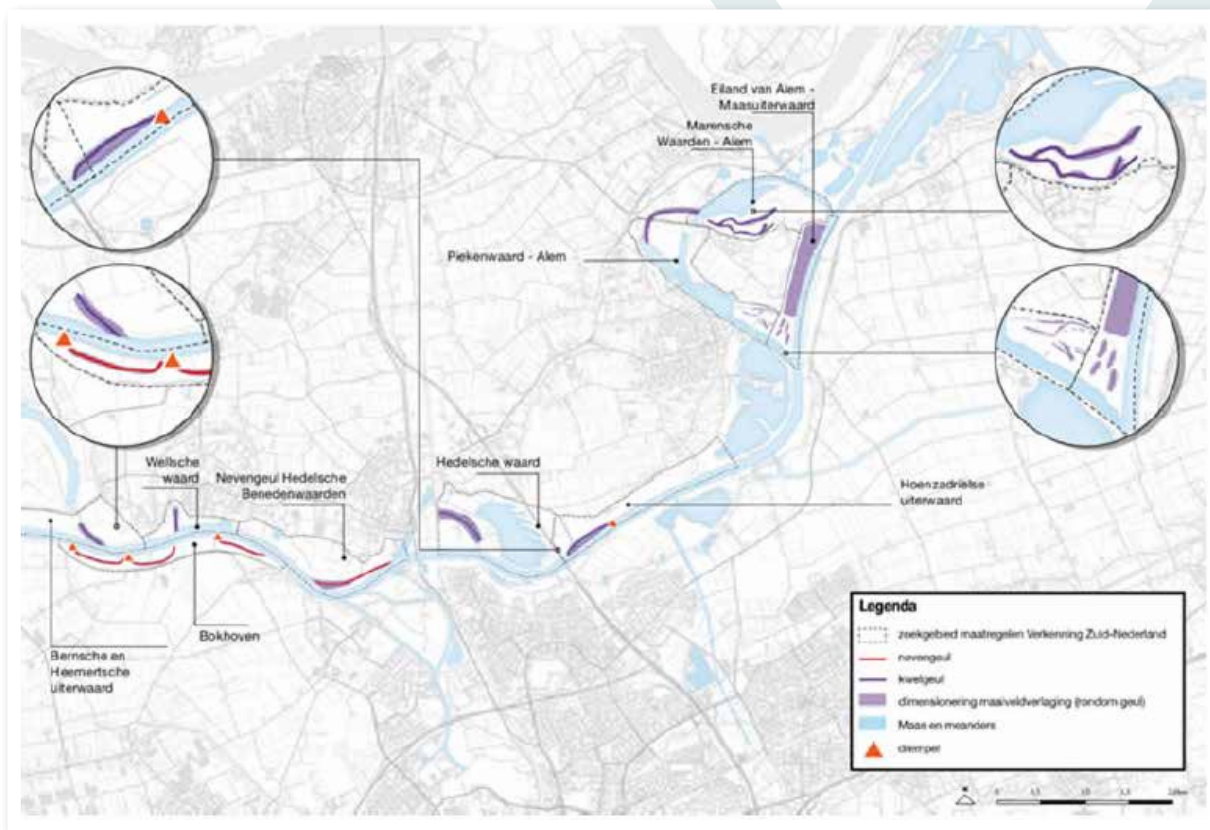
- Reservering dijkteruglegging bij Alem



Opgaven

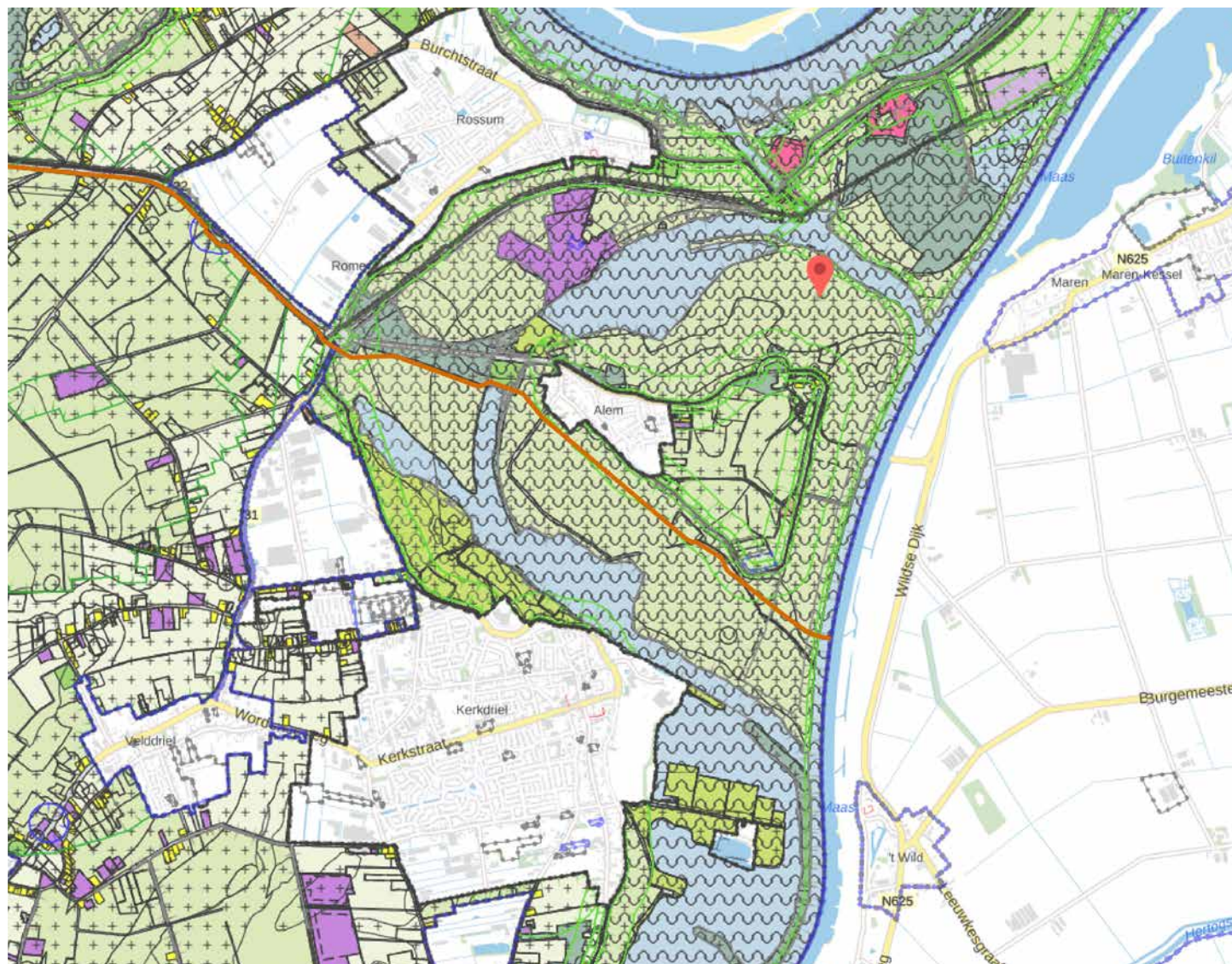
Kaderrichtlijn water

- Waterkwaliteit
- Maaiveldverlaging
- Kwelgeulen



Opgaven

Bestemmingsplan Buitengebied 2016



— Gasleiding

Opgaven

Per thema

De opgaven voor Alem en omgeving zijn onderstaand per thema samengevat.



Natuur en biodiversiteit

- Uitvoering evaluatie Maas in Beeld Buitenpolder Heerewaarden
- Doelen KRW (maaiveldverlaging, kwelgeulen)
- Aaneengesloten natuurgebied met laagdynamische riviernatuur rondom St. Andries als uitwisselingspunt Maas en Waal



Klimaatadaptie

- Verbetering Hoogwaterveiligheid
- Continuïteit scheepvaart /(laagwaterproblematiek)



Recreatie en toerisme

- Extensief recreatief medegebruik / sport
- Wandel-, fiets- en vaarmogelijkheden, zwemstrandje, visplekken
- Economische dragers (b&b, horeca, leisure)
- Schakel in breder toeristisch recreatief netwerk
- Verbinding met Kerkdriel/Den Bol, Sint Andries



Landschap en cultuurhistorie

- Zichtbaar en beleefbaar maken water
- Zichtbaar maken oude Maaslopen
- Versterken forten St. Andries, Zuiderwaterlinie



Duurzame grondstofwinning

- Voldoende bouwgrondstoffen voor woning- en dijkenbouw en civiele sector

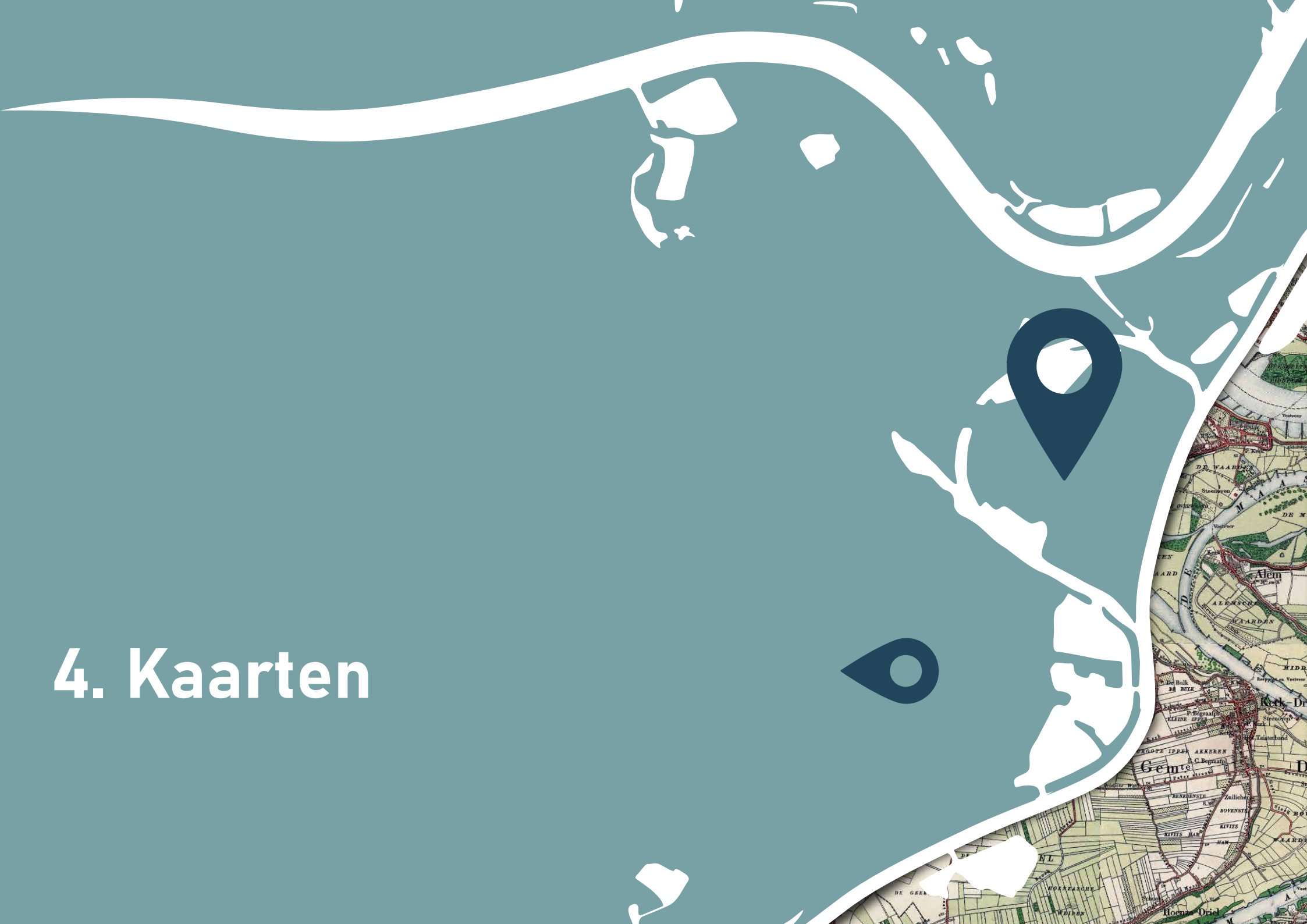


Leefbaarheid en gebiedseconomie

- Dorpsfront Alem
- Langzaam-verkeersverbinding tussen Alem en Kerkdriel over de Oude Maasarm
- Jachthaven met voorzieningen gekoppeld aan het dorp
- Woningbouw
- Aantrekkelijk wonen en recreëren
- Kansen voor kleinschalige economische activiteiten (landbouw, horeca, ...)



4. Kaarten





Kaarten

Kaders, knelpunten en kansen

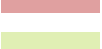
Op de volgende pagina's zijn de geschetste kaders en de knelpunten en kansen die uit de ruimtelijke analyse komen ruimtelijk vertaald op kaartbeelden. Hieruit wordt duidelijk dat juist in de combinatie de meerwaarde ligt. Een goed gericht pakket aan maatregelen zorgt voor een in alle facetten aantrekkelijker gebied. Tientallen hectares nieuwe natuur en een verlaging van de stikstofuitstoot door omvorming van intensief agrarisch gebied verbetert de biodiversiteit. Het slim verlagen van de dam bij Alem geeft waterstandsverlaging op het moment dat het kan, en voorkomt negatieve effecten op laagwater-problematiek. Een aantrekkelijk landschap met aandacht voor de rijke cultuurhistorie geeft een impuls aan recreatie en toerisme. Hiermee worden ook leefbaarheid en gebiedseconomie versterkt. Duurzame grondstofwinning heeft als activiteit toegevoegde economische waarde en kan als ruimtelijke en financiële motor dienen om ingrepen mogelijk te maken.

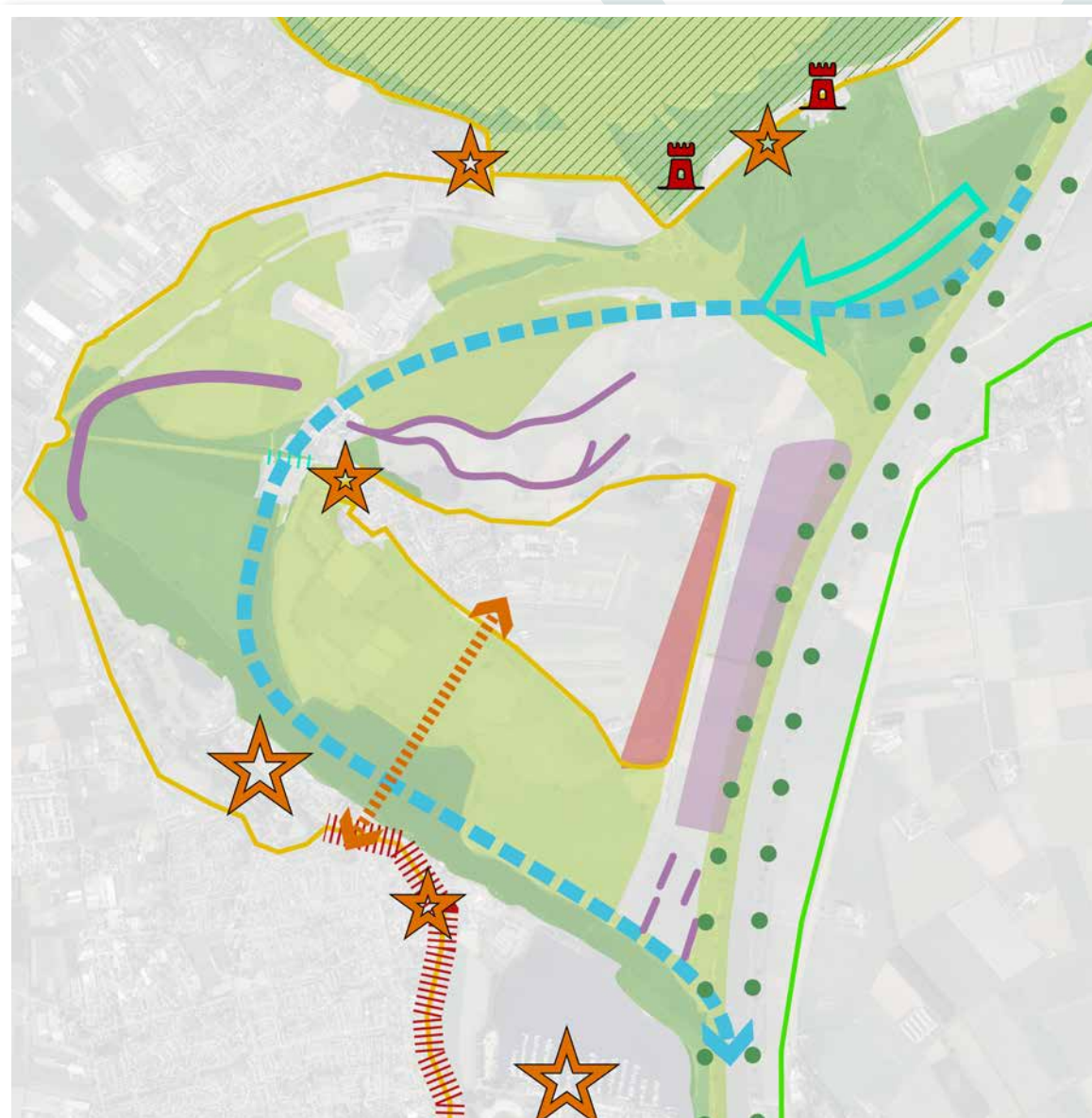




Kaarten

Kaders, beleid en programma's

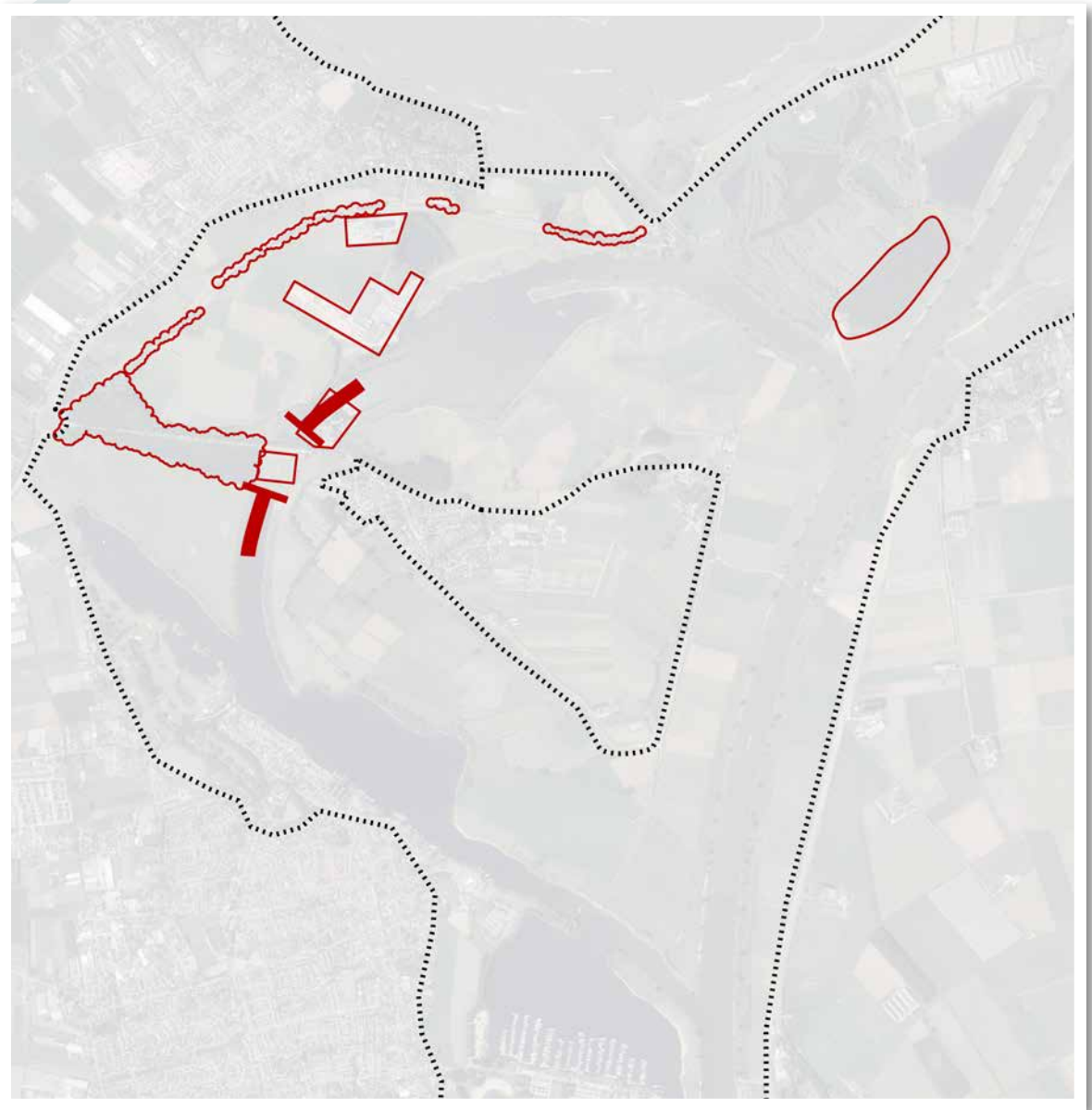
-  Recreatieve knoop
-  Recreatieve verbinding Alem en Kerkdriel
-  Maasfront Kerkdriel
-  Stellingroute 1629
-  Bakenbomen
-  Maaiveldverlaging
-  Kwelgeulen
-  Dijktraject 36-4 (afhankelijk van toetsing nieuwe normering)
-  Dijktraject 38-2 (2030-2040)
-  Hoogwatergeul
-  Verlaging dam bij Alem met brug
-  Natuuroptimalisatie en doorstroom Heerewaarden
-  Ruimtereservering dijkteruglegging
-  Groene ontwikkelingszone
-  Gelders Natuur Netwerk
-  Natura 2000gebied



Kaarten

Knelpunten

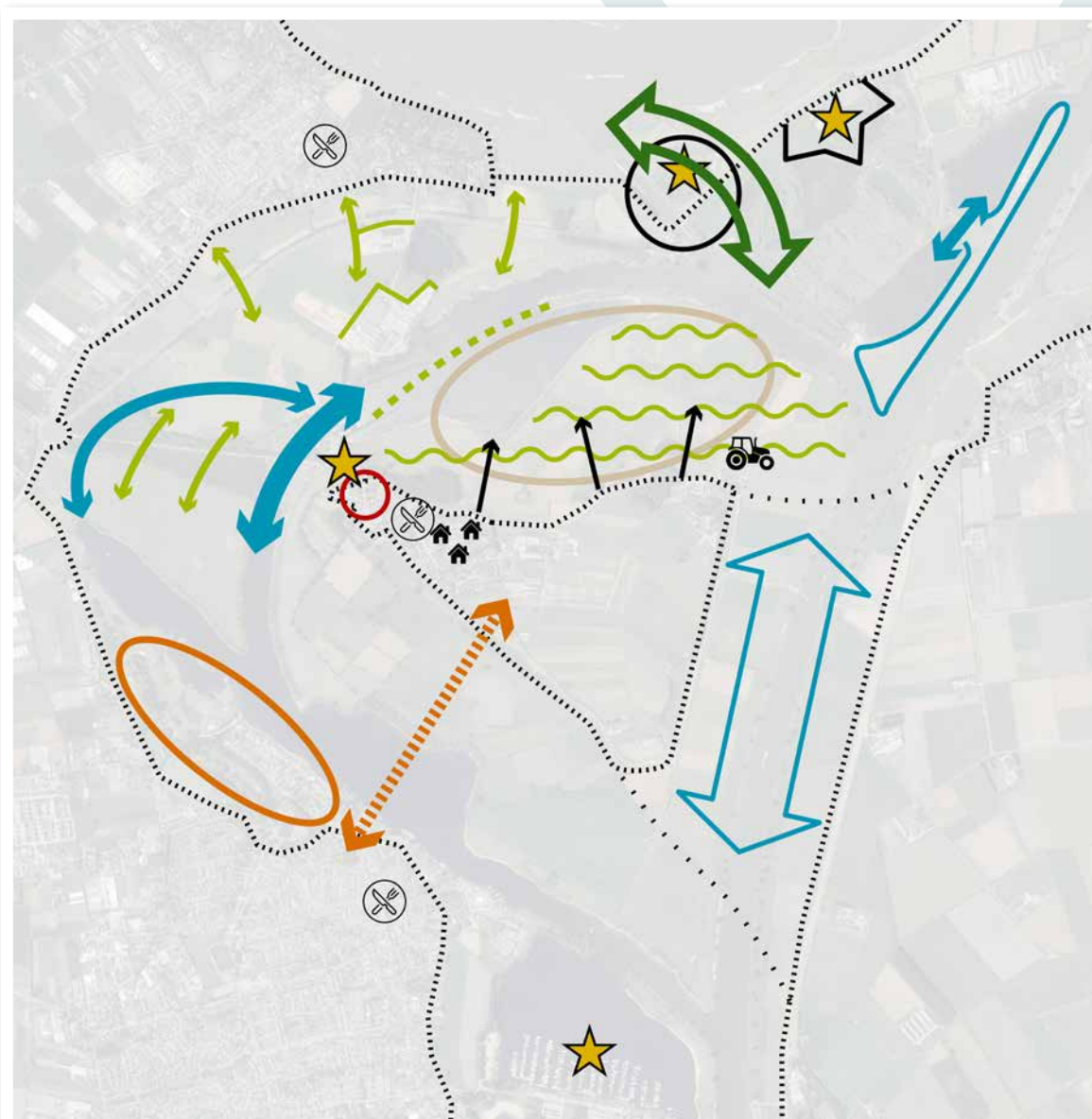
-  Onderbroken rivierloop Alem
-  Gebiedsvreemde beplanting:
 - Productiebos rond dam van Alem
 - Laanbeplanting langs N322
-  Storende objecten:
 - Zichtbaarheid steenfabriek
 - Ligging van voetbalvelden in stroombaan
 - Ligging van haven Alem in stroombaan
-  Waterkwaliteit bestaande plas



Kaarten

Kansen

-  Herstellen oorspronkelijke rivierloop / nevengeul
-  Verlagen voor betere instroom bij hoog water
-  Markeren rivierloop ter hoogte van bestaande plas
-  Verbijzonderen en differentiëren Marensche waarden
-  Barrierewerking infrastructuur minimaliseren
-  Verbeteren van de landschappelijke inpassing
-  Verbinden natuurwaarden tussen Maas en Waal
-  Realiseren van recreatieve knoop
-  Realiseren van recreatieve verbinding
-  Dorpsfront Alem
-  Verbeterde beleving fort
-  Benutten potentie van cultuurhistorische, waterkundige en recreatieve knoop
-  Toegang uiterwaarden voor extensieve recreatie
-  Natuurinclusieve landbouw
-  Mogelijkheden voor woningbouw
-  Stimuleren gebiedseconomie horeca
-  Zichtbaar maken voormalige dijktracé
-  Winning bouwgrondstoffen
-  Maaiveldverlaging
-  Optimalisatie recreatiefaciliteiten





5. Partijen en proces

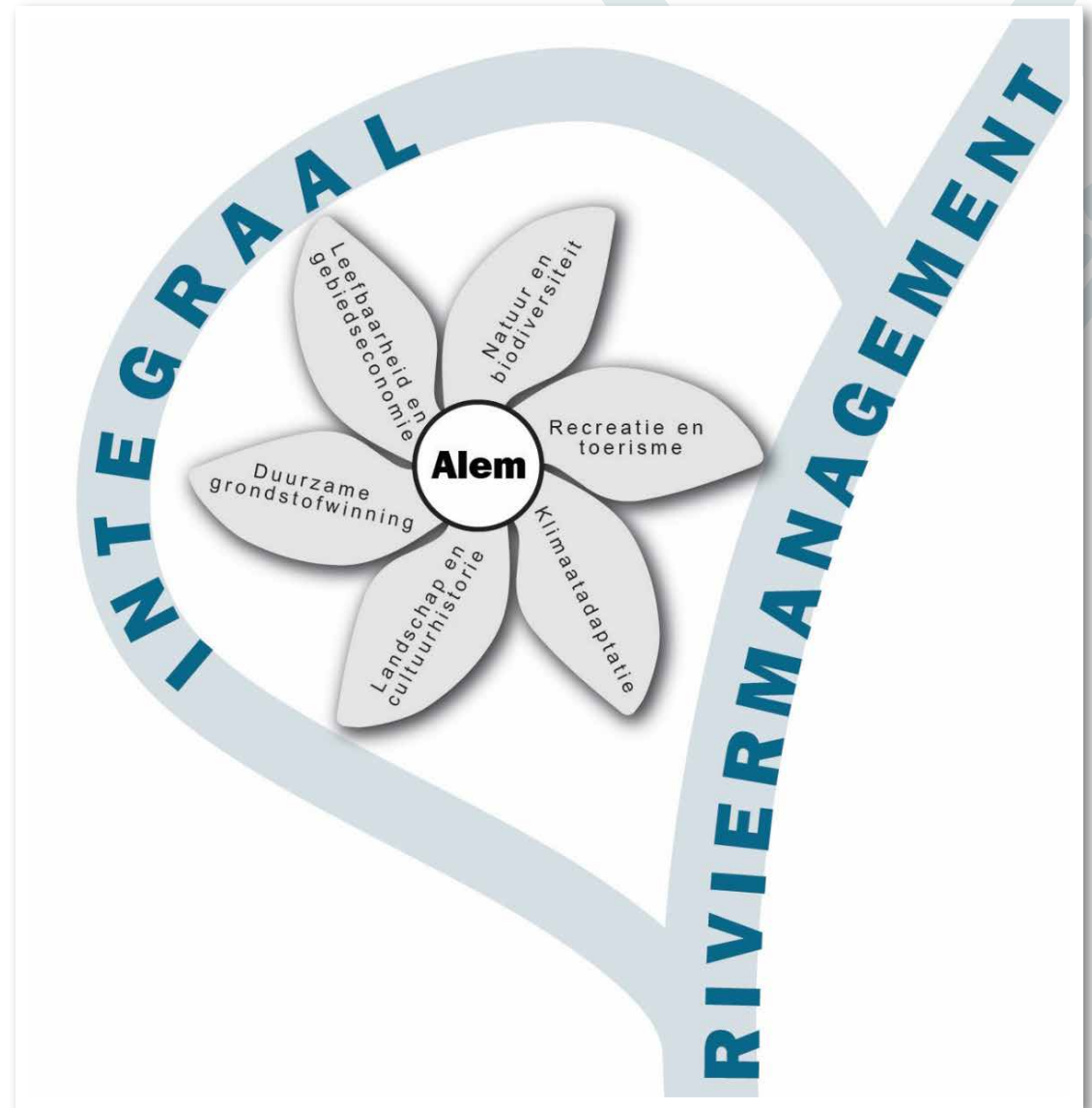




Partijen en proces

Integraal riviermanagement

Geen enkelvoudige opgave met meekoppelkansen, maar verschillende nevenschikte doelen die de motor zijn voor de gebiedsontwikkeling in een integrale benadering.



Stakeholders

Organisaties met gebiedsopgaven



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu



Ministerie van Landbouw,
Natuur en Voedselkwaliteit



Gebiedspartijen

- Dorpsraad Alem
- Dorpsraad Rossum
- Jachthaven
- Omwonenden
- Pachters
- Visvereniging
- Voetbalvereniging
- Steenfabriek
- Recreatieondernemers
- Agrariërs
- Et cetera



Provincie Noord-Brabant



Proces

Verschillende partijen kennen eigen wensen en opgaven voor Alem en omgeving. Van natuurontwikkeling tot hoogwaterveiligheid en van grondstofwinning tot recreatie en toerisme. Het oplossen van ieders afzonderlijke opgave vraagt om medewerking van de andere partijen maar leidt niet vanzelf naar een robuuste, integrale en kostenefficiënte oplossing. Daarom is het van belang om een gezamenlijke visie op het gebied rond Alem te ontwikkelen. Voorliggend document is een stap op weg naar een dergelijke visie en zal ter consultatie aan de betrokken stakeholders worden voorgelegd. Reacties kunnen worden verwerkt. Zo ontstaat er een basis voor een gedragen Gebiedsvisie, waarin verschillende agenda's een plaats krijgen, zoals de PAGW, KRW, Masterplan Maas etc.

-  Verschillende opgaven
-  Verschillende verantwoordelijken
-  Verschillende bevoegdheden
-  Verschillende tijdvensters



Eén integrale visie

Onderzocht wordt of Alem, al dan niet in combinatie met Sint Andries, een pilot in het programma Integraal Riviermanagement (IRM) kan zijn. In overleg met de betrokken partijen wordt een proces vormgegeven met betrokkenheid van de stakeholders en gebiedspartijen.

Een integrale visie leidt niet automatisch tot een integrale uitvoering. Vanuit een gezamenlijke visie kunnen verschillende partners soms zelfstandig en soms

in (wisselende) coalities gezamenlijk uitvoering geven aan hun opgaven. Dit kan via separate sporen en in een gedifferentieerd tempo. Door vanuit een integrale visie te werken ontstaat samenhang, in inhoud en in uitvoering. Zo kan een ruimtelijke ingreep zowel de natuur versterken, tot waterstandsverlaging leiden, de leefbaarheid in Alem vergroten en ondernemerschap bevorderen. Samenhang in uitvoering leidt, bijvoorbeeld door slim om te gaan met grondstromen binnen het gebied, ook tot een verstandige inzet van investeringen.

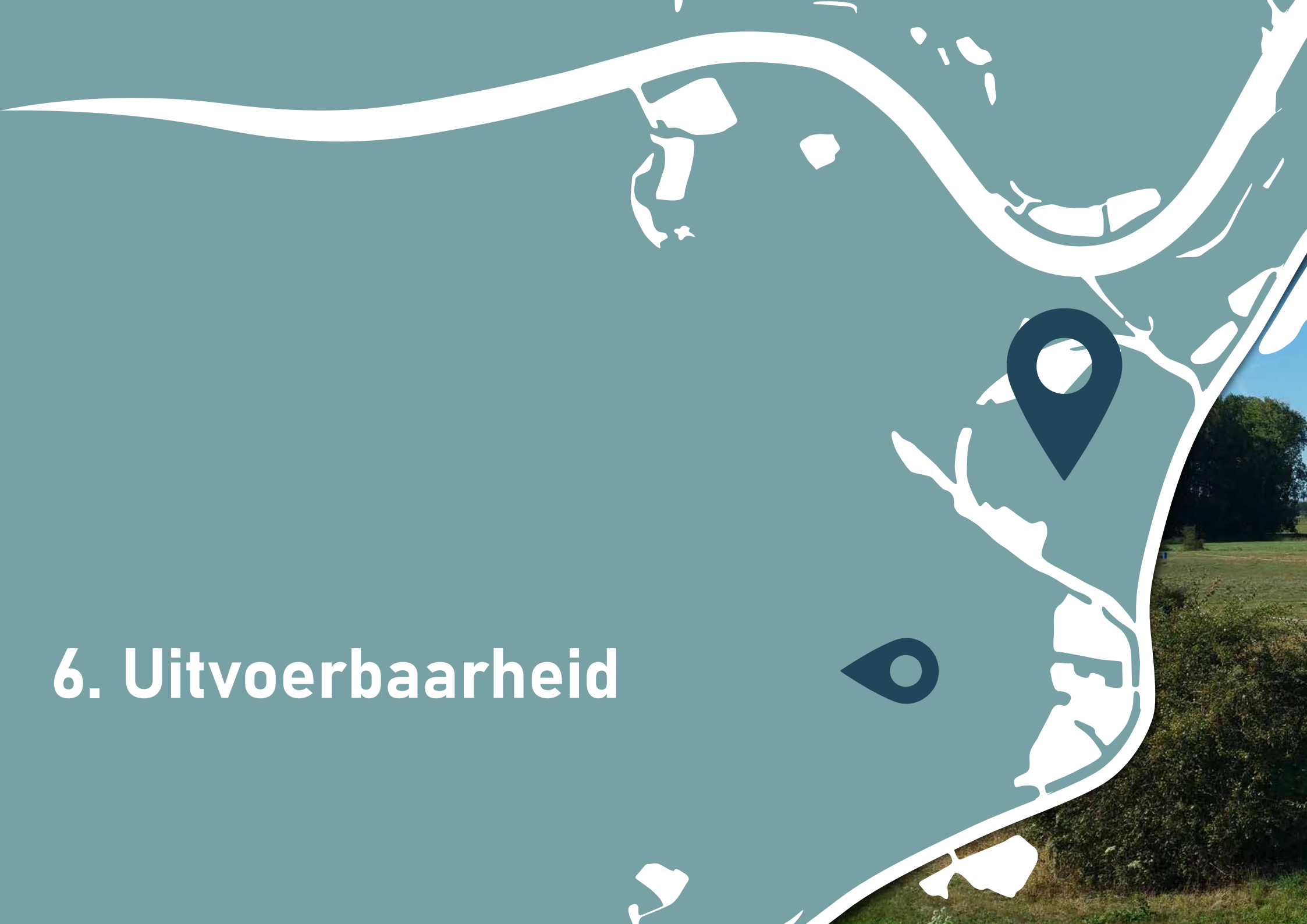


Planning

Haalbaarheidsonderzoek en Gebiedsvisie	2020
Planuitwerkingen	2021
Vergunningen	2022
Start uitvoering	2023
Oplevering deelprojecten	2025 - 2032



6. Uitvoerbaarheid



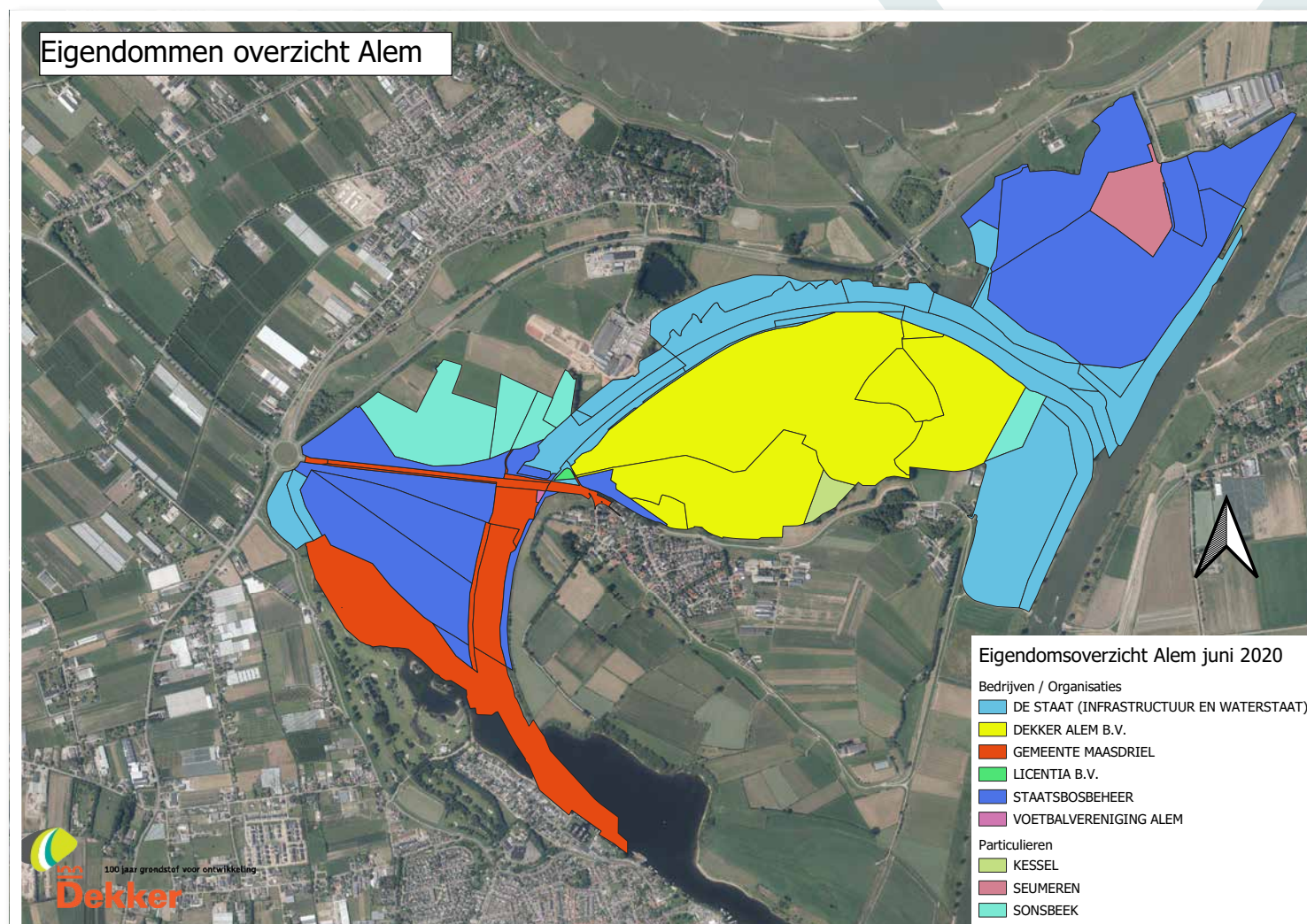


Uitvoerbaarheid

Grondeigendom

Vrijwel alle gronden in eigendom bij betrokken stakeholders:

- Dekker
- Staatsbosbeheer
- De Staat
- Gemeente Maasdriel
- Enkele particuliere eigenaren aan de randen van het gebied





Draagvlak

- Commitment van stakeholders op de opgave
- Goed betrekken gebiedspartijen bij planvorming, uitvoering en beheer



Vergunbaarheid

Toestemmingen, vergunningen en besluiten nodig van gemeente Maasdiel, provincie Gelderland, Rijkswaterstaat, waterschap Aa en Maas, waterschap Rivierenland:

- Bestemmingsplan (inclusief MER)
- Vergunning Natuurbeschermingswet
- Ontgrondingenvergunning
- Waterwet-vergunning
- Omgevingsvergunning



Uitvoerbaarheid

Kostenmakers en kostendragers

Een balans tussen kostenmakers en kostendragers is van belang voor een uitvoerbaar plan. Hierbij gaat het zowel om het beperken van de kosten als om het in verbinding brengen van kosten en opbrengsten. In de uitvoering kunnen verschillende partijen verschillende maatregelen doorvoeren. Het kan bijvoorbeeld gaan om aanpassingen van de Heerewaarden bij Fort St. Andries, de Marensche waarden, de Piekenwaard, de dam bij Alem en een langzaam verkeer verbinding tussen Alem en Kerkdriel. Deze verschillende maatregelen zijn vanuit een totale Gebiedsvisie ieder voor zich uit te voeren. Er dient echter op gebiedsniveau wel een evenwicht te zijn tussen kostenmakers en kostendragers. De Gebiedsvisie dient integraal uitvoerbaar te zijn.

Om tot kostenbeperking te komen is het van belang om synergievoordelen te benutten. Een duidelijk voorbeeld hiervan is de omgang met de forse grondstromen die bij de verschillende maatregelen ontstaan. Door deze slim te combineren kunnen deze binnen het gebied blijven, waardoor de kosten worden beperkt.

De inzet van grondstofwinning als financiële motor voor maatschappelijke meerwaarde is een voorbeeld van het in verbinding brengen van kosten en opbrengsten. In de uitvoering van grondstofwinning kunnen meerwaarden ontstaan (zoals natuurontwikkeling, landschapsverbetering, wandel- en fietsroutes) die geen inzet van maatschappelijke middelen vergen. Die middelen kunnen dan elders in het gebied worden ingezet. De verknoping van middelen voor verschillende uitvoeringsprogramma's van beleidsopgaven is een ander voorbeeld van het benutten van opbrengsten. Zo kan tot integrale uitvoering worden gekomen.



