

## Onderzoeksofzet

- locatieonderzoek in opdracht van stuurgroep Industriehaven Venlo
- aangevuld met de raadvragen bij de behandeling van de Visie Industriehaven in januari 2014
- start april 2014, uitgangspunt bij start was besluitvorming voorkeurslocatie eind 2014
- zorgvuldig en open planproces
- eindgebruikers -hoofdzakelijk verenigingen- centraal
- andere watersportverenigingen betrokken voor verdere verbreding
- belangrijke partners direct betrokken
  - Rijkswaterstaat (RWS)
  - Waterschap Peel en Maas (WPM)
  - Limburgs Landschap
  - Provincie Limburg
- processtappen tot op heden:
  - intern en extern informatie ophalen wensen, eisen en adviezen bij gebruikers en partners
  - schetsontwerpen op basis van verkregen informatie en programma
  - hydrologische quickscan: beoordeling effect op rivier m.n. bij hoogwater
  - quickscan civieltechnische haalbaarheid en kosten aanleg jachthaven (Grontmij), inclusief contra-expertise gemeentelijk ingenieursbureau
  - quickscan kosten verplaatsen ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen)
  - kostenraming i.k.v. EHS compensatie en mitigatiebeleid
  - indicatieve taxatie van kosten voor verwerving, boekwaardes en opbrengstenderving GREX
  - optimalisatieslag in schetsontwerp met oog op kostenverlaging
- tussenstand en actuele onderzoeksvragen meerdere malen gedeeld en gespiegeld met gebruikers en belangrijke partners om onderzoeksresultaat te optimaliseren

## Koppelkansen

- in en om de Maas spelen diverse wateropgaven op de korte en lange termijn
  - ingegeven door klimaatverandering, meer ruimte voor de rivier en beken
  - veranderende eisen aan de waterkeringen: hoger, stabiel en geen combinatie meer met ondergrondse infrastructuur
- van begin af aan water partners betrokken in open planproces
  - om publieke investeringen maximaal te laten renderen: kosten delen waar mogelijk en optimaal aanspraak te kunnen maken op subsidies
  - maar ook om slagvaardig te handelen: proces en procedure versoepelen
  - om kostbare fouten te voorkomen of kansen te missen: door gebrek aan informatie of kennis
- wisselwerking met stedelijk centrum
  - nabijheid stedelijk centrum leidt tot extra bezoekers voorzieningen en vice versa
  - binnenstedelijke voorzieningen op loopafstand gunstig voor aantrekkingskracht jachthaven

## Programma

### *Naar een brede watersportaccommodatie*

- watersport in Venlo is in de huidige vorm een verenigingsvoorziening
- verenigingen zien meerwaarde in samenwerking op een nieuwe locatie
- goede en moderne faciliteiten, een bloeiende en ondernemende vereniging en goede uitstraling zijn noodzakelijk om leden, sponsors, evenementen en subsidies te trekken
- delen van de kosten voor gemeenschappelijke voorzieningen op één locatie en het gezamenlijk naar buiten treden in koepelverband wordt als een kans gezien
- behoud eigen identiteit staat voorop en gezamenlijkheid is niet op alle facetten mogelijk, gezien de verschillende wensen van de doelgroepen

### De gebruikers van de jachthaven

- in huidige jachthaven 3 verenigingen:
  - WSV De Maas voor motorbootvaren, zeilen en sinds enkele jaren (sloep)roeien, met ca. 200 ligplaatsen, waarvan max. 20% beschikbaar is voor passanten
  - Waterscouting Belletable – Stella Maris scoutingvereniging met circa 100 leden, waarvan ca. 70% jeugd, daarnaast een omvangrijke groep steunende oud-leden
  - Venlose Reddingsbrigade zal vanaf het najaar haar watergebonden-activiteiten vanuit de jachthaven gaan voortzetten.
- in proces is direct *kanovereniging Viking* (Venlo-Zuid) betrokken, in beginsel positief ten opzichte van brede watersportaccommodatie en zien meerwaarde voor duurzaam perspectief op voortbestaan

### Bereikbaarheid jeugd essentieel, stedelijk centrum kan impuls zijn

- jeugdleden vormen bestaansrecht voor waterscouting, kanovereniging en onderdeel (sloep)roeien van WSV de Maas (verjonging van de vereniging) en in minder mate voor de reddingsbrigade
- nieuwe locatie gelegen tussen A67 en A73 i.v.m. vele jeugdleden
- bereikbaarheid per fiets is essentieel voor het voortbestaan
- extra commerciële potentie van huidige en nieuwe haven beperkt volgens gebruikers en adviseurs, gezien ligging is Venlo vooral een halteplaats op doorreis
- ligging in of vlakbij stedelijk centrum kan leiden tot impuls, met name meerdaagsverblijf passanten

### Ruimtegebruik op hoofdlijnen

- globaal gezamenlijk ruimtegebruik

walfunctionies	1,5 ha.
havenfunctie: 4 m <sup>1</sup> diepte	2 - 2,5 ha.
oefenwater + invaart: 2,5 m <sup>1</sup> diepte	5,5 - 6,0 ha.

#### 1. WSV de Maas incl. roeien (huidig)

havengebouw + restaurant	360 m <sup>2</sup>
buitenterras	100-120 m <sup>2</sup>
toilet en doucheruimte (kan geïntegreerd in havengebouw)	70 m <sup>2</sup>
loods (opslag roeiboten en werkplaats): nieuwe situatie ca. 700 m <sup>2</sup> (groei roeien)	360 m <sup>2</sup>
parkeerterrein	1.200 m <sup>2</sup>
buitenopslag (boten) incl. 20 camperplaatsen), als deze voorziening uit het zicht van jachthaven staat, ruimte voor 20 camperplaatsen (ca. 1.000 m <sup>2</sup> )	4.500 m <sup>2</sup>

#### 2. Waterscouting Belletable – Stella Maris

verenigingsgebouw	600 m <sup>2</sup> (zonder integratie) + 150 m <sup>2</sup> zolder
ruimte voor activiteiten	2.650 m <sup>2</sup>
evenemententerrein	10.000 m <sup>2</sup> (1-2 per jaar)

#### 3. Venlose Reddingsbrigade

loods incl. instructieruimte	150 m <sup>2</sup> (zonder integratie) + 24/7 bereikbaar
------------------------------	--

#### 4. Kanovereniging Viking

verenigingsgebouw	250 m <sup>2</sup> (zonder integratie)
kampeerweide	1.000 m <sup>2</sup>
overig terrein	4.000 m <sup>2</sup> (huidig, wens verdubbelen)

- oefenplas noodzakelijk, jeugdleden mogen zonder diploma's niet op de Maas
- in huidige situatie wordt industriehaven gebruikt als aanvullende oefenplas
- oefenplas kan gecombineerd worden met invaart jachthaven
- ruimte voor evenementen, kamperen en activiteiten kan gecombineerd worden
- WSV de Maas is onafhankelijk van subsidies door liggeld leden en passanten en inkomsten uit restaurant en camperparkeerplaatsen, dit wil men graag behouden

## locatie 1: Océ Weerd | St. Urbanusweg, Venlo

### *zwaartepunt SWOT-analyse en quick-scans*

- sterke punten en kansen:
  - veel ruimte, uitbreiding mogelijk
  - nabij stedelijk centrum, weinig hinder voor omliggende functies
  - rivierbed voldoende breedte (wens RWS)
  - onderdeel experimenteergebied Deltaprogramma 2014: i.k.v. systeemverbetering (RWS)
    - rivierkundig inpasbaar
    - hydrologische quickscan: 58 mm waterstandsverlaging binnenstad
    - zeer grote kans op aanzienlijk co-financiering Rijk i.k.v. Deltaprogramma
    - uitwerking rekening houden met toekomstige hoogwatergeul Venlo-Velden (RWS)
  - opgave om waterkering te verhogen voor 2024 (WPM)
    - waterkering in huidige situatie te laag beschermingsniveau
    - mogelijkheden voor ombuiging ophoging naar verplaatsing
    - gelijke planhorizon, gunstige verdeling kosten mogelijk
  - alle wensen van gebruikers inpasbaar
  - gunstige ligging voor zeilactiviteiten
  - goede aansluiting op recreatieve routes
- zwakke punten en bedreigingen:
  - gebied grotendeels EHS of ontwikkeling nieuwe natuur voorzien
    - forse compensatie nodig
  - deels private eigenaar, mogelijk lange en of dure verwerving
    - Océ-Canon
    - 6 ha. bestemming 'Bedrijventerrein'
    - zonder bouwtitel met wijziging naar 'Natuur'
  - gemiddeld hoge maaiveld ligging, veel grondverzet
    - risico: afzet grote hoeveelheid en naar rato bodemvervuiling
    - kans: extra opbrengsten indien goed te vermarkten
  - natuurlijke arseen-vervuiling in beekdal, omvang niet bekend
  - verplaatsen ondergrondse hoofdinfra:
    - rioolpersleiding
    - elektra

## SWOT in beeld en schetsontwerp jachthaven



legenda in bijlage

kostenposten	miljoen euro	dekking	miljoen euro
verwerven (incl. boekwaardes)	3,5	reservering industriehaven	7
afboeken bestaande grondexploitatie	0	hergebruik steigers	0,5
compensatie EHS	1	grondopbrengst (aanname 80% schoon)	1
ontwikkeldrijp maken	3	besparingen in uitvoer	0
aanleg jachthaven en bebouwing	15,5	bijdrage RWS Deltaprogramma*	?
		bijdrage WPM waterkeringen	?
		bijdrage commerciële koppelkansen	0
<b>subtotaal</b>	<b>23</b>		<b>8,5</b>
bandbreedte factor 10%	21-25	bandbreedte factor 10% (niet over reservering)	8-9

\* gezien het waterstandsverlagend effect van 58 mm zal de bijdrage op deze locatie hoger zijn dan elders, voorlopig nog geen zicht op hoogte van co-financiering (onderdeel MIRT-traject)

Conclusie:

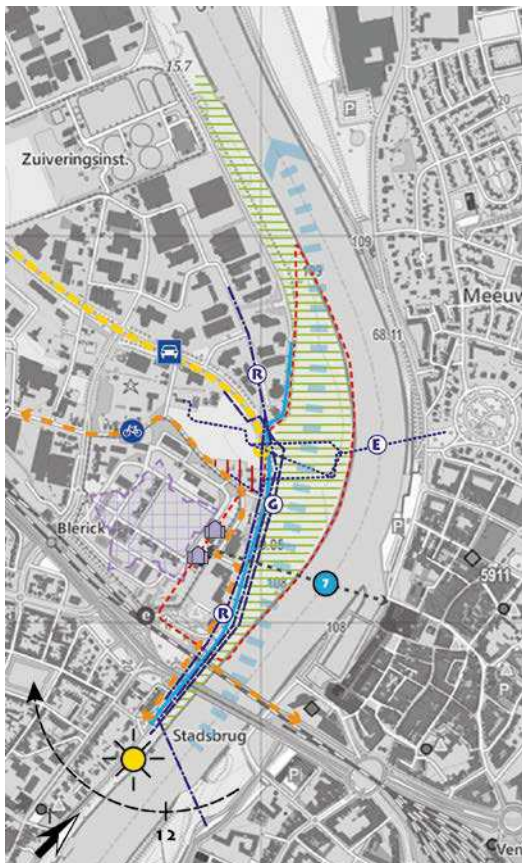
- aanvullende dekking van 13-16 miljoen euro nodig
- waarvan co-financiering door RWS en WPM nog niet zijn meegenomen
- beperkte meerwaarde stedelijk centrum en weinig tot geen kans op commerciële doorontwikkeling
- grote meerwaarde voor waterveiligheid kwetsbare binnenstad

## locatie 2: Kazerne Kwartier | Garnizoenweg, Blerick

### zwaartepunt SWOT-analyse en quick-scans

- sterke punten en kansen:
  - voldoende ruimte, geen uitbreidingsmogelijkheden
  - ligging in het stedelijk centrum
    - kansen voor vliegwieleffect Kazerne Kwartier
    - verbreden aanbod- en bezoekersprofiel
    - langzaam verkeersverbinding essentieel voor beleving: pont, brug of kabelbaan
  - weinig hinder voor omliggende functies, m.u.v. 3 burgerwoningen Horsterweg
  - onderdeel experimenteergebied Deltaprogramma 2014: i.k.v. parelprojecten (RWS)
    - rivierkundig inpasbaar
    - hydrologische quickscan: 9 mm waterstandsverlaging binnenstad, 30 mm Blerick Centrum
    - grote kans co-financiering Rijk i.k.v. Deltaprogramma
    - uitwerking rekening houden met grote stroomsnelheden hoogwater (RWS)
  - opgave om waterkering te stabiliseren na 2024 (WPM):
    - waterkering afgekeurd op stabiliteit, wel op voldoende hoogte
    - veel ondergrondse infrastructuur nabij waterkering:
      - ongewenst voor WPM en verhoogde prioriteit door nieuwe wetgeving
    - mogelijkheden opgave naar voren in de tijd te schuiven en kosten te delen echter ongelijke planhorizon, minder goede onderhandelingspositie
  - geen private eigenaren, grotendeels reeds in eigendom
  - archeologisch grotendeels vrijgegeven, beperkt risico op verhoogde kosten en vertraging
- zwakke punten en bedreigingen:
  - ondergrondse hoofdinfra parallel aan rivier of haaks op onvoldoende diepte:
    - dubbel hoofdriool tot 2,2 m<sup>1</sup> doorsnede naar RWZI
    - elektra tussen oevers: dient verdiept te worden
    - gastransportleiding: ca. 3 jaar voorbereiding voor verplaatsing
  - nieuwe havengedeelte buiten huidige waterkering onacceptabel voor RWS (lees: geen vergunning)
    - alleen inpasbaar tussen Venrayseweg en Garnizoenweg
    - beste locatie binnen gebiedsontwikkeling Kazerne Kwartier, opbrengstenderving GREX
    - groot hoogteverschil met stuwpeil: 18,2 m<sup>1</sup> maaiveld versus 11 m<sup>1</sup> stuwpeil
    - hoogteverschil leidt tot problemen kwelwater, kostbare pompen ter regulering noodzakelijk
    - haven in een diepe 'kuil': beperkte belevingswaarde vanuit Kazerne Kwartier en binnenstad, tenzij een brug over de haven naar de binnenstad (extra kosten door grotere overspanning)
  - gemiddeld hoge maaiveld ligging m.u.v. hoogwatergeul, veel grondverzet
    - risico: afzet grote hoeveelheid en naar rato bodemvervuiling
    - kans: extra opbrengsten, indien goed te vermarkten
  - gebied buiten waterkering EHS, in korte tijd grote ecologische waarden ontstaan
    - forse compensatie nodig
    - gecompliceerd traject in kader van vergunningverlening
  - niet gehele programma van de gebruikers inpasbaar, aantal walfuncties zijn moeilijk te plaatsen:
    - qua ruimtegebruik (kampeer/activiteitenweide)
    - qua uitstraling in hoogwaardig stedelijk gebied (droogdok en loodsen), wel op afstand mogelijk
  - ongunstige bodemstabiliteit Blerickse oever: kostbare extra oeversversterkingen noodzakelijk
  - ongunstige ligging op de wind voor zeilactiviteiten

## SWOT in beeld en schetsontwerp jachthaven



legenda in bijlage

kostenposten	miljoen euro	dekking	miljoen euro
verwerven (incl. boekwaardes)	0,5	reservering industriehaven	7
afboeken bestaande grondexploitatie	5	hergebruik steigers	0,5
compensatie EHS	1	grondopbrengst (aanname 80% schoon)	0,5
ontwikkeldrijp maken	6	besparingen in uitvoer	1
aanleg jachthaven en bebouwing	17,5	bijdrage RWS Deltaprogramma*	?
		bijdrage WPM waterkeringen	?
		bijdrage commerciële koppelkansen	?
<b>subtotaal</b>	<b>30</b>		<b>9</b>
bandbreedte factor 10%	27-33	bandbreedte factor 10% (niet over reservering)	9-10

\* gezien het waterstandsverlagend effect van max. 30 mm zal de bijdrage op deze locatie substantieel kunnen zijn, voorlopig nog geen zicht op hoogte van co-financiering (onderdeel MIRT-traject)

### Conclusie:

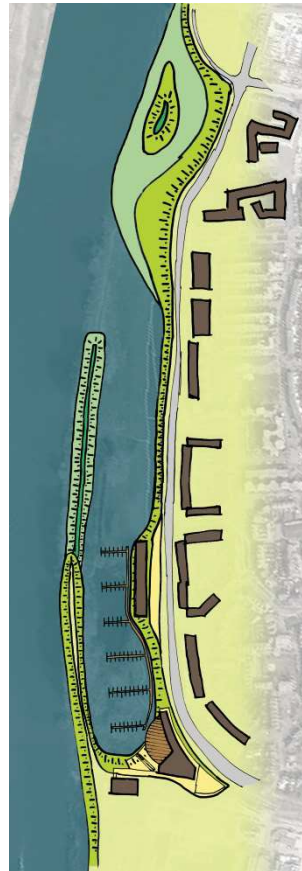
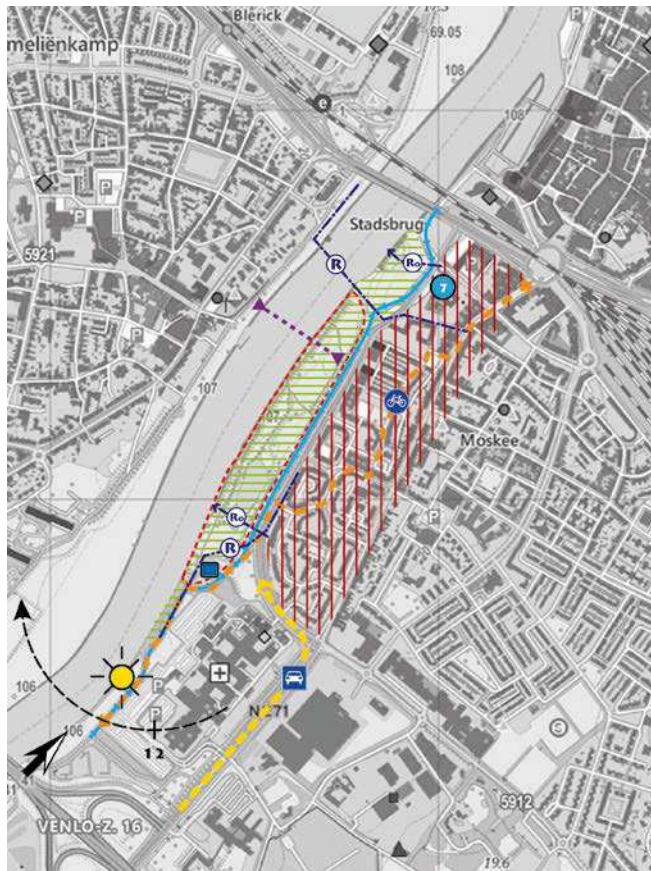
- aanvullende dekking van 18-23 miljoen euro nodig
- waarvan co-financiering door RWS en WPM nog niet zijn meegenomen
- grotere meerwaarde stedelijk centrum en kans op commerciële doorontwikkeling, nog niet te kwantificeren
- beperkte meerwaarde voor waterveiligheid kwetsbare binnenstad, wel waterstandsverlagend effect nabij Blerick Centrum

### locatie 3: Maaswaard-Oude Beemden | Prof. Gelissensingel, Venlo

#### *zwaartepunt SWOT-analyse en quick-scans*

- sterke punten en kansen:
  - nagenoeg volledig in eigendom, geen tot minimale verwervingskosten
  - lage archeologische verwachtingswaarde
  - geen bodemverontreinigingen verwacht, m.u.v. bovenste laag a.g.v. overstromingen
  - uitkomst hydrologische quickscan:
    - rivierkundig wel inpasbaar
    - geen waterstandsverlaging binnenstad, 35 mm nabij Vie Curi
  - reeds afgegraven maaiveld, beperkt risico door weinig grondverzet
  - gunstige ligging voor zeilactiviteiten
  
- zwakke punten en bedreigingen:
  - te weinig ruimte voor minimale variant, geen uitbreiding mogelijk
    - veiligheid op het water in het gedrang voor jeugdleden
    - noodzakelijke walfuncties op afstand, dichtstbijzijnde mogelijkheid oude veilingterrein
    - geen kampeerweide en/of recreatieterrein inpasbaar
  - gebied volledig EHS
    - forse compensatie nodig
    - gecompliceerd traject in kader van vergunningverlening
  - nabij stedelijk centrum
    - zwaartepunt functies aan zuidzijde
    - beperkte interactie en commerciële kansen
  - parallel gelegen woonwijk, hogere kans op bezwaren in procedures
  - geen opgave in relatie tot waterkering
    - recent verhoogd
    - extra investeringen nodig om waterkering te beschermen i.v.m. afgraving
    - geen co-financiering
  - geen onderdeel experimenteergebied Deltaprogramma 2014: i.k.v. systeemverbetering (RWS)
    - geen mogelijkheden co-financiering Rijk i.k.v. Deltaprogramma
  - verplaatsen ondergrondse hoofdinfra:
    - verplaatsen hoofdriool 1,8 m<sup>1</sup> doorsnede

## SWOT in beeld en schetsontwerp jachthaven



legenda in bijlage

kostenposten	miljoen euro	dekking	miljoen euro
verwerven (incl. boekwaardes)	0	reservering industriehaven	7
afboeken bestaande grondexploitatie	0	hergebruik steigers	0,5
compensatie EHS	1	grondopbrengst (aanname 80% schoon)	0,5
ontwikkeldrijp maken	1	besparingen in uitvoer	0
aanleg jachthaven en bebouwing*	13,5	bijdrage RWS Deltaprogramma	0
		bijdrage WPM waterkeringen	0
		bijdrage overige koppelkansen	0
<b>subtotaal</b>	<b>15,5</b>		<b>8</b>
bandbreedte factor 10%	14-17	bandbreedte factor 10% (niet over reservering)	8

\* kosten aanleg substantieel lager, doordat onderdelen van het programma niet kunnen worden gerealiseerd

### Conclusie:

- aanvullende dekking van 6-9 miljoen euro nodig
- geen co-financiering door RWS en WPM mogelijk, geen experimenteergebied of opgave
- locatie voldoet fysiek niet aan minimale ruimtevraag,
- geen waterstandsverlagend effect voor kwetsbare binnenstad, grotere weerstand bij RWS
- beperkte meerwaarde stedelijk centrum en geen kans op commerciële doorontwikkeling: geen fysieke ruimte en zwaartepunt op grote afstand stedelijk centrum

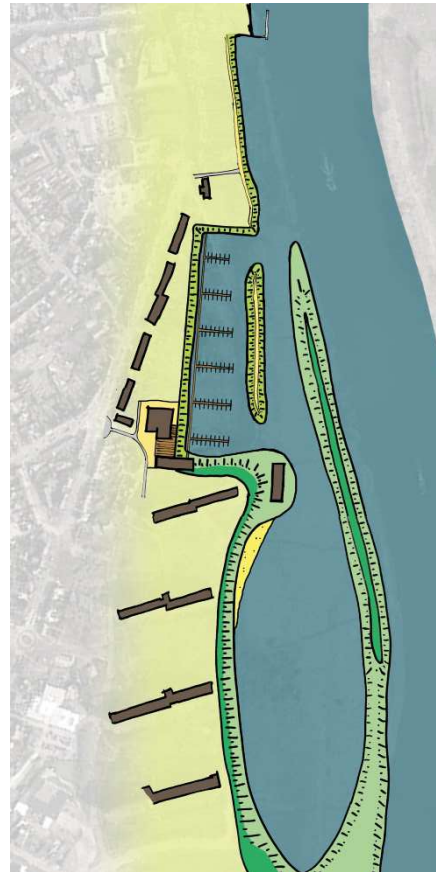
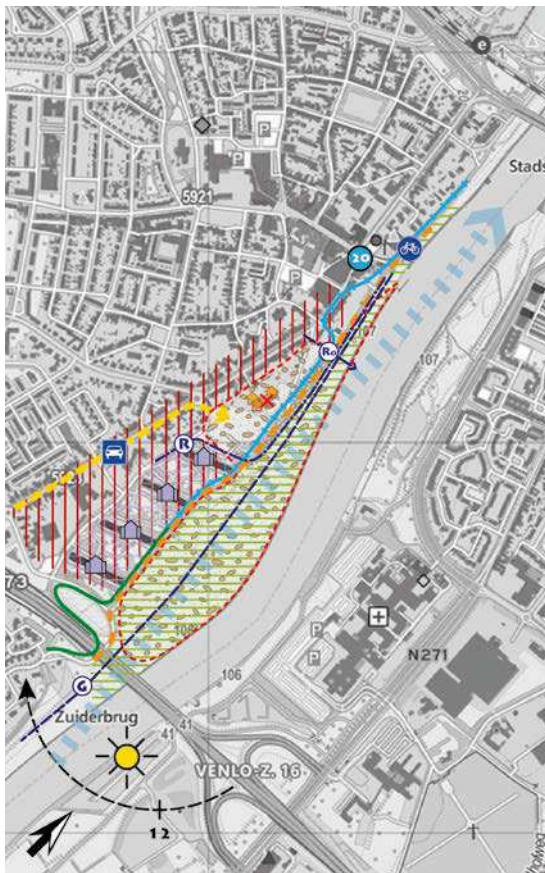


## locatie 4: Molenbossen | Bij de Oude Gieterij, Blerick

### *zwaartepunt SWOT-analyse en quick-scans*

- sterke punten en kansen:
  - veel ruimte, uitbreiding mogelijk
  - beperkte verwachtingswaarde archeologie
  - onderdeel experimenteergebied Deltaprogramma 2014: i.k.v. parelprojecten (RWS)
    - rivierkundig inpasbaar
    - hydrologische quickscan: nauwelijks waterstandsverlaging binnenstad, 10 mm opstuwing nabij Maaswaard (trechter stadsbrug) en 52 mm Maasveld Tegelen
    - grote kans co-financiering Rijk i.k.v. Deltaprogramma
  - opgave om waterkering te verbeteren voor én na 2024 (WPM)
    - gedeelte nabij Gieterijweggetje afronden voor 2024, uitgesteld i.v.m. woningbouwontwikkeling
    - waterkering afgekeurd op stabiliteit, wel op hoogte: voorzien na 2024
    - mogelijkheden stabiliteitsopgave naar voren in de tijd te schuiven en kosten te delen echter ongelijke planhorizon, ongunstige onderhandelingspositie
- zwakke punten en bedreigingen:
  - gebied grotendeels EHS
    - forse compensatie nodig
  - deels private eigenaar
    - plannen voor woningbouw
    - ondanks lage positie Dynamische Woningbouwprogrammering, hoge verwachtingen
    - dure verwerving, mogelijk lange verwerving
  - hoge boekwaarde voormalige schoollocatie
  - gemiddeld hoge maaiveld ligging, veel grondverzet
    - risico: afzet grote hoeveelheid en naar rato bodemvervuiling
    - kans: extra opbrengsten indien goed te vermarkten
  - sterke bodemvervuiling verwacht en plaatselijk aanwezig
    - buitendijks ongunstige verwachting door gebruik voormalige waterlopen als 'stort'
    - binnendijks plaatselijk sterk verontreinigd door voormalig industrieel gebruik
    - mogelijk hoge saneringskosten
  - verplaatsen ondergrondse hoofdinfra:
    - hoofdriool 1,5 m<sup>1</sup> doorsnede
    - gastransportleiding: ca. 3 jaar voorbereiding voor verplaatsing
  - relatief grote afstand tot stedelijk centrum, met name binnenstad
  - parallel gelegen woonwijk, hogere kans op bezwaren in procedures
  - ongunstige ligging voor zeilactiviteiten

## SWOT in beeld en schetsontwerp jachthaven



legenda in bijlage

kostenposten	miljoen euro	dekking	miljoen euro
verwerven (incl. boekwaardes)	2,5	reservering industriehaven	7
afboeken bestaande grondexploitatie	0	hergebruik steigers	0,5
compensatie EHS	1	grondopbrengst (aanname 80% schoon)	1
ontwikkeldrijp maken	3	besparingen in uitvoer	2,5
aanleg jachthaven en bebouwing	16	bijdrage RWS Deltaprogramma*	?
		bijdrage WPM waterkeringen	?
		bijdrage overige koppelkansen	0
<b>subtotaal</b>	<b>22,5</b>		<b>11</b>
bandbreedte factor 10%	20-25	bandbreedte factor 10% (niet over reservering)	10-12

\* gezien het waterstandsverlagend effect van max. 52 mm ter hoogte van Maasveld zal de bijdrage op deze locatie substantieel kunnen zijn, voorlopig nog geen zicht op hoogte van co-financiering (onderdeel MIRT-traject)

### Conclusie:

- aanvullende dekking van 10-13 miljoen euro nodig
- waarvan co-financiering door RWS en WPM nog niet zijn meegenomen
- mogelijke verhoogde kosten bodemsanering nog niet meegenomen, geen onderdeel bandbreedte
- geen meerwaarde stedelijk centrum of kansen op commerciële doorontwikkeling
- beperkte meerwaarde voor waterveiligheid kwetsbare binnenstad en zelfs 10 mm opstuwing nabij Maaswaard, echter 52 mm verlaging ter hoogte van Tegelen




























## Conclusie

- locatieonderzoek met aanvullende specialistische quickscans op kosten, hydrologie en civiel techniek geven een scherp beeld van de maakbaarheid, haalbaarheid, risico's en kansen voor de 4 locaties
- het voorgaande leidt tot twee goed te motiveren conclusies:
  1. de locatie Maaswaard - Oude Beemden is fysiek onmogelijk en onwenselijk voor de eindgebruikers, waardoor het 'goedkoopste' alternatief ontbreekt (overigens nog altijd 2x duurder dan initiële kostenraming i.k.v. industriehaven, zie onderstaande toelichting)
  2. de andere 3 locatie ontlopen elkaar te weinig qua kosten en verschillen te veel qua (nog) niet te kwantificeren dekkingsmogelijkheden, om nu alleen te besluiten op basis van kosten:
    - a. dekking vanuit Deltaprogramma: MIRT-traject met RWS en ministerie
    - b. dekking vanuit WPM door opgaven in gebied te koppelen
    - c. dekking door mogelijk inverdieneffect (commerciële koppelkans) o.b.v. ligging: alleen Kazerne Kwartier.
- vervolg proces locatieonderzoek:
  1. verdiepen mogelijk inverdieneffect in relatie tot gebiedsontwikkeling Kazerne Kwartier
  2. verdiepen dekkingsmogelijkheden MIRT Deltaprogramma en nadere verkenning met WPM
  3. indien beiden tot onvoldoende zicht op een reële dekking leiden het onderzoeksgebied verbreden, waarbij we ons rekenschap moeten geven van:
    - a. standpunt verenigingen t.a.v. bereikbaarheid jeugdleden (bestaansrecht)
    - b. nagenoeg overal langs de Maas is sprake van ondergrondse infrastructuur, EHS-compensatie en extra grondverzet a.g.v. maaiveldhoogte
    - c. niet overal liggen mogelijkheden voor dekking uit Deltaprogramma of koppelkansen WPM
    - d. minder mogelijkheden om aan te haken op bestaande (infra)structuren, leiden tot extra kosten
- conclusie 2 en voorstel voor vervolg vraagt om een **zorgvuldige terugkoppeling** naar verenigingen (gebruikers) en partners gezien enthousiasme, betrokkenheid en resultaatverwachting
- initiële kostenraming jachthaven
  - in opdracht van stuurgroep in januari 2014 een quickscan naar de kosten van verplaatsing jachthaven
  - kostenbegroting ca. € 7,2 miljoen zoals genoemd in rapport onderzoeksbureau Ecorys
  - geen locatie-specifieke omstandigheden in quickscan
  - alternatieve locaties waren destijds nog niet in beeld
  - meerkosten als gevolg van locatie-specifieke omstandigheden, denk hierbij aan:
    - verplaatsen ondergrondse infrastructuur, zoals hoofdleidingen van gas, elektra en/of (afval)water
    - verwerken licht verontreinigde bovenlaag Maasdal t.g.v. overstromingen
    - extra grondverzet, -verwerking en -afzet a.g.v. oplopend maaiveldhoogte terrassen Maasdal
    - natuurstatus te ontwikkelen gebied, waardoor een wettelijke compensatieverplichting ontstaat
    - bestemmingen/plannen voor stedelijke ontwikkeling te ontwikkelen gebied al dan niet met GREX
    - maatregelen a.g.v. onderbreken grondwaterstromen, voorkomen kwelproblemen elders
    - bodem- en of oevermaatregelen ten behoeve van benodigde stabiliteit
    - archeologische verwachtingswaarde gebied
    - voormalig gebruik van het gebied i.r.t. mogelijke of bekende bodemvervuiling
    - nabijheid van ontwikkeling waarin vrijkomende grond kan worden hergebruikt (vermarkten)

10 10 2014, afdeling R&E

# Bijlage 1

## legenda SWOT-kaarten

	ecologische hoofdstructuur
	woongebied (intensief)
	oorspronkelijk agrarisch landschap
	afbouw bedrijfsmatige functie
	cultuurhistorisch waardevolle ensemble
	matige tot sterke bodemverontreiniging
	toegangsroute motorvoertuigen/groot transport
	recreatieve fietsroute (doorgaand)
	lange afstandswandelroute (Pieterpad)
	waterkering
	natuurlijke waterkering (hoogte)
	grens rivierbed
	breedte rivierbed
	transportleiding gas
	transportleiding electra
	transportleiding riool(persleiding)
	leiding riooloverstort
	indicatieve jachthaven
	tracé meestromende Maas (hoogwater)
	religieus monument
	monument
	hoge archeologische verwachting (Romeinse villa)
	looppafstand tot binnenstad in minuten (brug in variant Kazerne Kwartier)
	woningbouwlocatie zonder bindende afspraken, weinig perspectief
	huidige locatie kanovereniging Viking
	positie zon middag/avond
	gunstige/heersende windrichting