

## Notitie / Memo

Haskoning Nederland B.V.  
Mobility & Infrastructure

Aan: Waterschap Limburg  
Van: MK  
Datum: 5 december 2025  
Kopie: -  
Ons kenmerk: BJ1000  
Classificatie: Vertrouwelijk  
Gecontroleerd door: JWG

**Onderwerp: Groene Rivier Well, planologische toetsing**

---

## 1 Inleiding

### 1.1 Planologisch kader

In deze notitie worden de maatregelen van het projectbesluit getoetst aan het vigerende planologische kader.

Ter plaatse van de werkzaamheden van het projectbesluit Groene Rivier Well geldt het omgevingsplan van de gemeente Bergen (L). De regels in dit omgevingsplan bestaan voor het grootste deel uit de regels uit de bestemmingsplannen die voorheen van kracht waren in de gemeente Bergen. De onderhavige plantoetsing beperkt zich tot de regels uit de volgende omgevingsplandelen:

- "Maaspark Well", vastgesteld op 23 april 2024.
- "Well", geheel onherroepelijk in werking getreden op 4 november 2013.
- "Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening", vastgesteld op 13 december 2022.
- "Maaspark Well, deel Rivierverruiming", vastgesteld op 8 oktober 2013.
- "Papeneek 31", vastgesteld op 23 april 2024.

### 1.2 Projectbesluit geldt als omgevingsvergunning

Volgens art. 5.52 lid 1 van de Omgevingswet wijzigt normaliter het projectbesluit het omgevingsplan met regels die nodig zijn voor het uitvoeren en in werking hebben of in stand houden van het project. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten echter nog geen omgevingsplan volgens de regels van de Omgevingswet. Er is door het overgangsrecht een tijdelijk deel van het omgevingsplan ontstaan. Het tijdelijk deel bestaat uit de in januari 2024 geldende bestemmingsplannen en daarmee vergelijkbare instrumenten (waaronder inpassingsplannen) en uit de bruidsschat. Gemeenten hebben tot eind 2031 de tijd om het tijdelijk deel van het omgevingsplan om te zetten naar een nieuw deel van het omgevingsplan.

Op grond van artikel 22.16, lid 1, eerste zin, Omgevingswet hoeft het omgevingsplan nog niet te worden gewijzigd met het projectbesluit. Voor zover het projectbesluit in strijd is met het omgevingsplan, geldt het projectbesluit dan als een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 22.16, lid 1, tweede zin, Omgevingswet).

De gemeente moet ervoor zorgen dat zij het nieuwe deel van het omgevingsplan in overeenstemming brengen met het projectbesluit. Dit moet uiterlijk aan het einde van de overgangsfase zijn gebeurd (artikel 4.17 en 22.5 en 22.16, lid 2 Omgevingswet).

Voor dit projectbesluit is het voornemen om, daar waar het in strijd is met het planologisch kader, de regels van het omgevingsplan niet te wijzigen, maar het projectbesluit te laten gelden als een omgevingsvergunning voor een bopa. Dat is voor de plantoetsing een belangrijk uitgangspunt. Dat betekent dat waar in het vervolg van deze notitie strijd met het omgevingsplan wordt geconstateerd, niet wordt geanticipeerd op een wijziging van de regels en plankaart van het omgevingsplan, maar alleen op een nadere motivering in het projectbesluit.

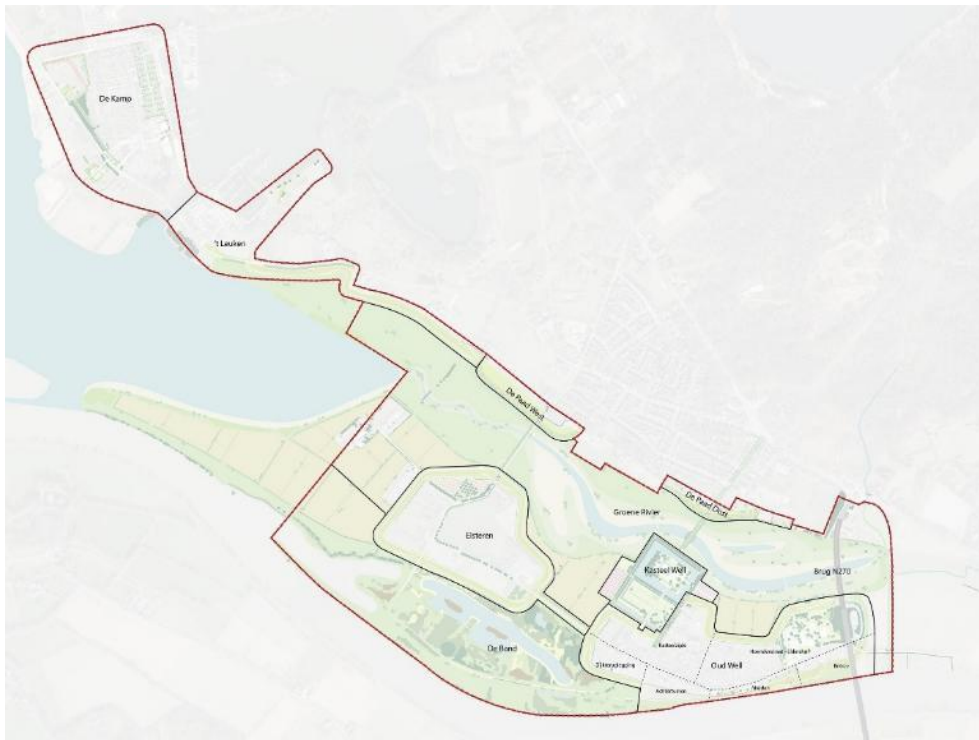
In de motivering van het projectbesluit is gemotiveerd dat voldaan wordt aan de beoordelingsregels (hoofdstuk 8, Besluit Kwaliteit Leefomgeving).

### 1.3 Deelgebieden

Voor de planologische toetsing zijn de deelgebieden van het projectbesluit gehanteerd. Deze deelgebieden zijn hierna genoemd en daarna op een afbeelding aangegeven:

- |                     |                             |                  |
|---------------------|-----------------------------|------------------|
| 1. De Groene Rivier | 6. Oud Well dijkeruglegging | 12. Kasteel Well |
| 2. Wellse Molenbeek | 7. Oud Well Achtertuinen    | 13. De Paad Oost |
| 3. De Band          | 8. Oud Well Midden          | 14. De Paad West |
| 4. Brug N270        | 9. Oud Well Entree          | '15. 't Leuken   |
| 5. Elsteren         | 10. Oud Well Hoenderstraat  |                  |
|                     | 11. Oud Well Kasteelzide    |                  |

Deelgebied De Kamp betreft de realisatie van de maatwerkbescherming rondom het recreatiepark. Daar wordt de huidige kering verwijderd, dit maakt wel onderdeel uit van het projectbesluit maar wordt eerder uitgevoerd en hier vindt ook een afzonderlijke besluitvorming over plaats. Deelgebied De Kamp is derhalve niet meegenomen in deze notitie.



Figuur 1: Deelgebieden projectbesluit

## 1.4 Leeswijzer planologische toetsing

De resultaten van de plantoetsing zijn in hoofdstuk 2 van deze notitie vermeld. Per paragraaf zijn de resultaten van de toetsing van maatregelen in een deelgebied beschreven. Daarbij is steeds (min of meer) de volgende opzet gevolgd:

### *Situering en maatregelen*

- De paragraaf begint met een korte beschrijving van het deelgebied en een uitsnede van de deelgebiedenkaart.
- Op basis van het concept-projectbesluit zijn de planologisch relevante maatregelen benoemd.
- Ter ondersteuning is een afbeelding opgenomen met daarop een kaart van de maatregelen.

### *Planologische toetsing*

De maatregelen zijn vervolgens getoetst aan het geldende omgevingsplan tijdelijk deel.

Elke subparagraaf kent de volgende opbouw:

- Vermelding van de omgevingsplandelen (voorheen: bestemmingsplannen) die binnen het betreffende deelgebied van toepassing zijn.
- Een ondersteunende afbeelding waarop de geldende bestemmingen van het omgevingsplan over het kaartbeeld met de maatregelen is gelegd. Hierop zijn alleen enkelbestemmingen opgenomen, omdat de afbeelding anders onleesbaar zou zijn. *Geadviseerd wordt om bij het lezen van de beoordeling de volledige kaart (en regels) te raadplegen op [Omgevingsloket - Regels op de kaart](#). Via dit portal kan worden gezocht naar een document (omgevingsplandeel), op locatie (adres) of via het aanwijzen van een locatie op een kaart.*
- Opsomming van de enkel- en dubbelbestemmingen waarmee het deelgebied samenvalt en (dus) voor de planologische toetsing relevant zijn.
- Weergave van de belangrijkste bijbehorende artikelen uit de enkel- en/of dubbelbestemmingen waaraan een maatregel getoetst moet worden. NB: daar waar een artikel voor het eerst aan de orde

is, is het betreffende artikel opgenomen. Wanneer bij toetsing van een andere maatregel opnieuw aan het betreffende artikel moet worden getoetst is het artikel niet nogmaals opgenomen, maar is volstaan met een verwijzing naar de betreffende paragraaf waarin het artikel is weergegeven. Ter verduidelijking van de teksten zijn enkele uitsneden van kaarten opgenomen, om bijvoorbeeld de ligging van dubbelbestemmingen aan te geven of een overzicht te geven van cultuurhistorische waarden in een gebied.

- Beschrijving van de resultaten van de planologische toetsing van de maatregelen.

#### *Conclusie*

- Beschrijving van de (belangrijkste) conclusies van de planologische toetsing van maatregelen in het betreffende deelgebied.

## 2 Planologische toetsing deelgebieden

### 2.1 Groene Rivier

#### 2.1.1 Situering en maatregelen

Ter hoogte van Well gaat de breedte van de rivierbedding van de Maas van 1300 meter naar 300 meter. Dit zorgt voor een zogenaamde flessenhals wat leidt tot opstuwung van de waterstand bij hoogwater. Om de druk op de flessenhals te verminderen wordt een *Groene Rivier* aangelegd. Dit is een nieuwe geul die ten noorden van de Maas komt te liggen. Het water uit de Maas stroomt tijdens hogere waterstanden daardoor tussen de dorpskernen van Oud Well en Nieuw Well, langs Elsteren via het Maaspark Well terug naar de Maas.



Figuur 2: Situering deelgebied Groene Rivier.

In het kort worden bij deelgebied Groene Rivier de volgende maatregelen getroffen:

- Het maaiveld wordt verlaagd tussen de instroom bij de N270 en de Kasteellaan.
- De maaiveldverlaging leidt tot een kwel gevoede plas met moerasachtige oevers die overgaan in nat en droog grasland. Om te voorkomen dat grondwater afstroomt naar het Maaspark Well en het gebied verdroogt, worden er in totaal drie drempels aangelegd. De drempels komen bij de kruising van de Groene Rivier met de Kasteellaan, bij de weg Elsteren en aan de westzijde van het projectgebied voor uitstroom in Maaspark Well.
- Het gebied ten westen van de weg Elsteren wordt bijna niet ontgraven met uitzondering van de nieuwe beekloop van de Wellse Molenbeek. De watergang de Papenbeekse Broeklossing wordt minder diep vormgegeven en ecologisch hersteld als natuurlijke beekmonding die het water vertraagd afvoert.
- Rondom de geulen wordt het maaiveld verlaagd om voldoende ruimte te creëren voor de doelstelling hoogwaterveiligheid.
- De Groene Rivier kruist de weg Elsteren en de Kasteellaan die verhoogd liggen ten opzichte van het maaiveld. Daarmee vormen ze een barrière voor een goede doorstroming van het Maaswater tijdens hoogwater. Daarom worden deze wegen in het kader van de gebiedsontwikkeling verlaagd.
- De weg ter hoogte van de weg Elsteren en de Kasteellaan worden verlaagd. Door de werkzaamheden en de nieuwe weg kan de bestaande bomenrij niet worden behouden.

Deze bomen worden gekapt en er worden nieuwe bomen voor geplant. Bij de weg Elsteren gaat het om één nieuwe bomenrij en bij de Kasteellaan komt er een nieuwe bomenrij aan beide zijden van de weg.

- Er worden maasheggen aangeplant als begrenzing van de Groene Rivier en op de hoger gelegen akkers.



Figuur 3: Beoogde inrichting Groene Rivier.

### 2.1.2 Planologische toetsing

Het deelgebied Groene Rivier ligt ter plaatse van het bestemmingsplan “Maaspark Well” en bestemmingsplan “Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening”. In onderstaande afbeelding zijn deze twee plannen over het inrichtingsplan heen gelegd.



Figuur 4: Inrichting Groene Rivier met projectie enkelbestemmingen omgevingsplan.

### **Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?**

Het realiseren van de nieuwe geul, maaiveldverlaging en het aanleggen van de drempels vindt plaats binnen de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden (beide plannen)
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergend rivierbed
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4
- Dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorisch schootsveld
- Dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering

### **Resultaten toetsing en bijbehorende artikelen**

De weg Elsteren wordt verlaagd ter plaatse van de enkelbestemmingen 'Verkeer' en 'Water', zie onderstaande figuur. Dat gebeurt ook binnen de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed', 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Cultuurhistorisch schootsveld'. Ook de bomen langs deze weg worden gekapt en aangeplant binnen deze bestemmingen.



De Kasteellaan wordt deels verlaagd binnen de bestemming 'Verkeer'. Ook wordt de routing van de Kasteellaan aangepast, zie onderstaande figuur. Hij wordt verlegd langs de bestaande bomenlaan naast het kasteel. De weg komt daar binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' te liggen. Ook de bomen langs de weg worden gekapt en aangeplant binnen deze bestemmingen.



De nieuwe maasheggen worden aangeplant binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Hieronder worden de artikelen van bovengenoemde bestemmingen nagelopen met de beoogde maatregelen. Daarna wordt de conclusie getrokken of de maatregelen strijdig zijn.

Artikel 5.1 bestemmingsomschrijving Agrarisch met waarden (uit bestemmingsplan Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening)

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- b. reële agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen, waarbij geldt dat:
  1. veehouderijen uitsluitend zijn toegestaan op locaties zoals vermeld in bijlage 2 met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij is toegestaan;
  2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
  3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij' een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan;
- c. agrarisch grondgebruik;
- d. beweiden van grasland;
- e. een boerderijwinkel tot een oppervlak van maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- f. bedrijfswoningen met bijbehorend erf en tuin;
- g. aan-huis-verbonden beroepen met de daarbij behorende voorzieningen;
- h. aan-huis-verbonden bedrijven uit milieucategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen;
- i. ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 30 m<sup>2</sup>, alsmede een terras tot een oppervlak van maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- j. landschappelijke inpassing en instandhouding voor zover sprake is van een van de locaties zoals genoemd in artikel 53.2 en overeenkomstig de in dat artikel genoemde inpassingsplannen;
- k. extensief (dag)recreatief medegebruik;
- l. groenvoorzieningen en water;
- m. paden en wegen;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. behoud en herstel van elementen met cultuurhistorische waarde zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage 6 bij deze regels opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlagen 6 a en b bij deze regels opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 58.1 van toepassing is;
- p. behoud en herstel van elementen met landschappelijke waarde zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage 7 bij deze regels opgenomen Kaart Landschappelijke waarden, waarbij het bepaalde in artikel 58.2 van toepassing is.

Artikel 4.1 bestemmingsomschrijving Agrarisch met waarden (uit bestemmingsplan Maaspark Well)

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- b. reële agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen, waarbij geldt dat:
- c. veehouderijen uitsluitend zijn toegestaan op locaties zoals vermeld in bijlage 5 met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij is toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' geen intensieve veehouderij is toegestaan;
- d. agrarisch grondgebruik;
- e. beweiden van grasland;
- f. een boerderijwinkel tot een oppervlak van maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- g. bedrijfswoningen met bijbehorend erf en tuin;
- h. aan-huis-verbonden beroepen met de daarbij behorende voorzieningen;

- i. aan-huis-verbonden bedrijven uit milieucategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen;*
- j. ondergeschikte horeca uit categorie 1 tot een oppervlak van maximaal 30 m<sup>2</sup>, alsmede een terras tot een oppervlak van maximaal 30 m<sup>2</sup>;*
- k. extensief (dag)recreatief medegebruik;*
- l. groenvoorzieningen en water;*
- m. paden en wegen;*
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen;*
- o. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage 2 opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage 3 opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 33.1 van toepassing is;*
- p. behoud en herstel van elementen met landschappelijke waarde zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage 4 opgenomen Kaart Landschappelijke waarden, waarbij het bepaalde in artikel 33.2 van toepassing is.*

Gezien de omvang van de maatregel (omzetting van agrarische gronden naar grotere oppervlaktes water) en wijziging van het gebruik, wordt de aanleg van de nieuwe geul en de drempels als strijdig beschouwd met deze regels. De agrarische activiteiten ter plaatse van de nieuwe geul zullen hier immers niet meer plaatsvinden.

In onderstaand tekstblok is een korte omschrijving opgenomen als opmaat naar de toekomstige aanpassing van het Omgevingsplan door de gemeente Bergen.

### **Toekomstige wijziging Omgevingsplan**

Voor de maatregelen uit het project Groene Rivier Well geldt het projectbesluit op grond van het overgangsrecht automatisch als een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dit betekent dat de strijdigheden met het huidige Omgevingsplan niet direct aangepast worden in het Omgevingsplan, maar het Omgevingsplan door de gemeente Bergen op een later moment in overeenstemming wordt gebracht met het projectbesluit. Dit moet uiterlijk aan het einde van de overgangsfase zijn gebeurd of binnen vijf jaar na het vaststellen van het projectbesluit (artikel 4.17 en 22.5 en 22.16, lid 2 Omgevingswet).

De exacte invulling van de verwerking in het projectbesluit is aan de gemeente Bergen. Bijlage I bij het Projectbesluit betreft de kaart met het ontwerp, met daarop de toekomstige ligging van de geulen en ecotopen aangeduid. Het "Grasland" en de "Akkers met landschapselementen" in de Groene Rivier behouden een agrarische functie in het nieuwe Omgevingsplan. Het ecotoop "Kwel- / Watergeul" zou volgens de oude bestemmingsplan systematiek worden aangeduid als "water". Rondom de Kwelgeulen liggen de ecotopen "Hooiland" en "Kwelmoeras". Deze ecotopen zouden volgens de oude bestemmingsplan systematiek worden aangeduid als "natuur" in het Omgevingsplan. Deze gebieden mogen in de toekomst nog steeds beweid worden, maar het gebied wordt in de toekomst niet meer gebruikt voor de teelt van gewassen.

Onder de nieuwe Omgevingswet is de systematiek anders en worden regels gesteld over activiteiten in de fysieke leefomgeving. Dat betekent bijvoorbeeld dat de agrarische activiteiten niet meer geregeld worden op deze locatie, maar enkel activiteiten gekoppeld aan de functie kunnen plaatsvinden.

Zoals in het Ruimtelijk Kwaliteitskader is opgenomen, worden in de nieuwe natuurinclusieve landbouwgebieden geen kunstmest, drijfmest of bestrijdingsmiddelen gebruikt. In het Omgevingsplan kan hiervoor een verbodsbepaling worden opgenomen.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' (Maaspark Well) is het op basis van artikel 4.7.1 verboden om ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 4.1 buiten het bouwvlak en buiten de aanduiding 'erf' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het dempen, graven en vergraven van watergangen en het aanleggen van dammen en bruggen;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- d. het aanleggen van waterbassins en mestbassins voor zover deze niet zijn aan te merken als bouwwerken;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging.

Geconcludeerd kan worden dan voor het graven van de geul, het realiseren van de drempels, het verlagen van de bodem en het vellen of rooien van houtgewas een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden benodigd is. Zowel in het bestemmingsplan Maaspark Well als bestemmingsplan Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening zijn regels opgenomen over wat er bij vergunningverlening moet worden afgewogen, zoals het beschouwen van de noodzaak tot compensatie van waarden die verloren gaan door de werkzaamheden.

Artikel 33.1 cultuurhistorische waarden (uit bestemmingsplan Maaspark Well)

In artikel 4.1 onder o is aangegeven dat artikel 33.1 van toepassing is. In dat artikel is het volgende opgenomen:

*33.1.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

*Het is verboden op of in de gronden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage 2 bij deze regels opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage 3 opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:*

- a. het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren en/ of diepploegen van gronden;*
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;*
- c. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;*
- d. het verwijderen van cultuurhistorische elementen;*
- e. het verwijderen van (historische) zandwegen;*
- f. het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;*
- g. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;*
- h. het doorbreken, wijzigen en/of verleggen van bestaande wegen, paden en/of andere (infra)structuren;*
- i. het toevoegen van natuur-/landschapselementen en/of kunstwerken die de in artikel 33.1.1 in de aanhef genoemde aanwezige waarden aan het zicht onttrekken of verstoren, of anderszins schade toebrengen.*

Hieronder is een uitsnede opgenomen van de bijlage 2 de cultuurhistorische waarden kaart.

Binnen het deelgebied Groene Rivier komen de volgende codes voor:

- a311 = 107 meter lange bomenrij. Deze is opgenomen in het inrichtingsplan en blijft behouden;
- a338 = 1 solitaire boom (acacia). Deze is niet opgenomen in het inrichtingsplan, omdat de Kasteellaan wordt verlaagd moeten de boom gekapt worden
- a345 = 137 meter eenzijdige laan Amerikaanse eiken. Ook deze bomen worden gekapt, de weg wordt verlaagd en de routing gaat anders lopen. Er komt een nieuwe bomenrij aan beiden zijden van de weg.

Geconcludeerd kan worden dat een omgevingsvergunning is benodigd voor het verwijderen van cultuurhistorische elementen (bovengenoemde bomen) en het verleggen van de weg (Kasteellaan).



Figuur 5: Uitsnede bijlage 2 kaart cultuurhistorische waarden

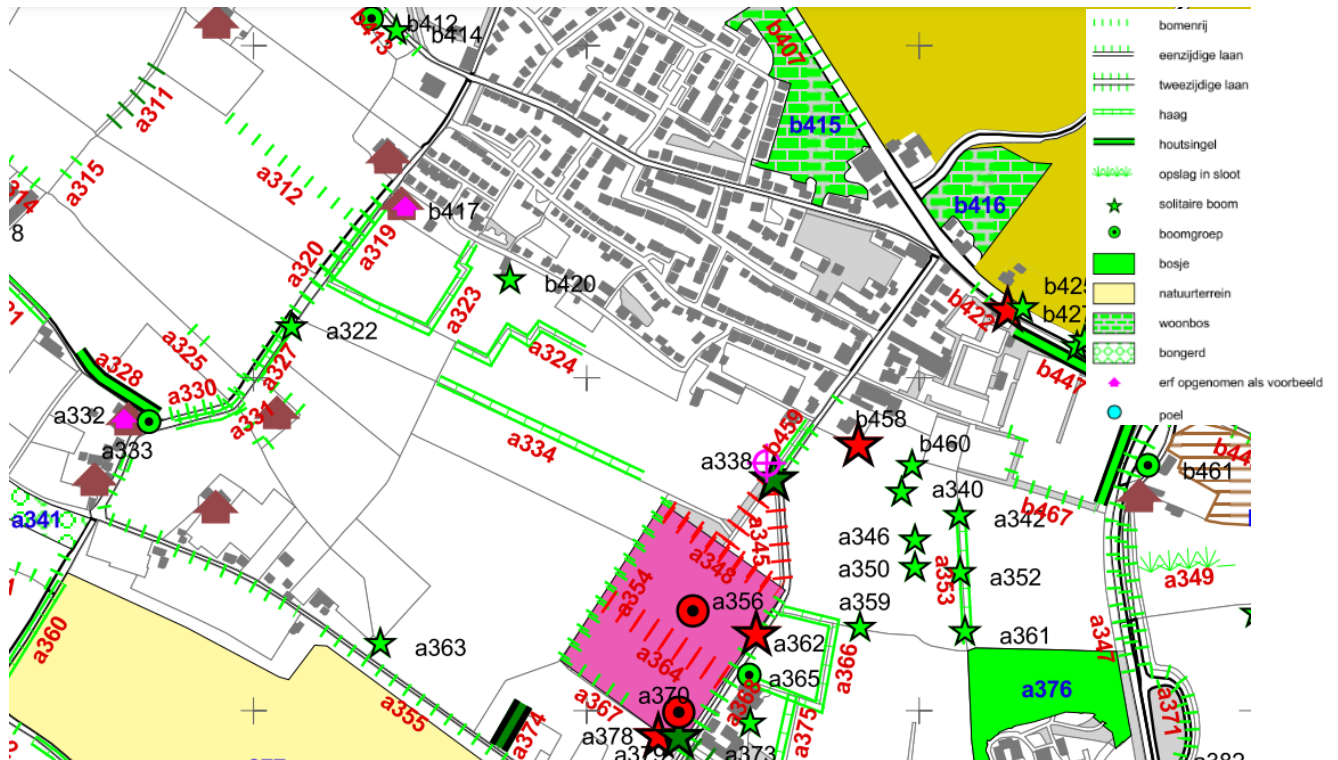
### Artikel 33.2 landschappelijke waarden (uit bestemmingsplan Maaspark Well)

#### 33.2.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage 4 bij deze regels opgenomen Kaart Landschappelijke waarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren en/ of diepploegen van gronden;
- het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- het verwijderen van (historische) zandwegen;
- het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging.

Op onderstaande afbeelding zijn de landschappelijke waarden zichtbaar ter plaatse van deelgebied de Groene Rivier. Geconcludeerd kan worden dat een omgevingsvergunning benodigd is voor het realiseren van de nieuwe geul. Ook voor het verwijderen van de hagen om de geul te kunnen realiseren.



Figuur 6: Uitsnede bijlage 4 kaart landschappelijke waarden

Bovengenoemde artikelen komen overeen met het bestemmingsplan Buitengebied 2018, 1e Herziening.

Artikel 24 Waterstaat - Waterbergend rivierbed (uit bestemmingsplan Maaspark Well)

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), in eerste instantie bestemd voor de berging van rivierwater. Het planvoornemen is juist in lijn met deze bestemming. Het realiseren van de nieuwe geul zorgt ervoor dat meer rivierwater geborgen kan worden. Wel geldt onderstaand verbod binnen deze bestemming:

Artikel 24.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het afgraven, ontgronden, egaliseren, ophogen en verharderen van gronden;
- het (half)verharderen van paden en wegen;
- vellen, rooien of beschadigen van bomen, heggen en overige houtgewassen;
- het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het aanbrengen van houtopstanden;
- het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil.

Geconcludeerd kan worden dat een omgevingsvergunning benodigd is voor het afgraven van gronden, het kappen van bomen, heggen en houtgewassen, het aanleggen van wateren en het aanbrengen van houtopstanden. Bovengenoemde artikelen komen grotendeels overeen met het bestemmingsplan Buitengebied 2018, 1e Herziening, dus voor dat plan geldt ook een vergunningplicht voor deze werkzaamheden.



Figuur 7: Ligging dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergend rivierbed (rechts bestemmingsplan Maaspark Well, links bestemmingsplan buitengebied 2018, 1e herziening).

**Artikel 19 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 (uit bestemmingsplan Maaspark Well)**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Het is verboden om op deze gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in grond voor de teelt van laanbomen;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedragen
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden;
- m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

Een uitzondering hierop geldt voor grondwerkzaamheden van ten hoogste 250 m<sup>2</sup> en niet meer dan 40 cm onder maaiveld. Met het planvoornemen vinden grondwerkzaamheden plaats, zoals afgraven en vergraven, het aanleggen van waterpartijen, aanbrengen van diepwortelende beplanting, het rooien van beplantingen, het aanleggen en verlagen van wegen. Hiervoor is een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden benodigd, inclusief archeologisch onderzoek.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening geldt hetzelfde regime, en dus ook dezelfde vergunningplicht.



Figuur 8: Ligging dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 (rechts bestemmingsplan Maaspark Well, links bestemmingsplan buitengebied 2018, 1e herziening)

**Artikel 21 Waarde - Cultuurhistorie schootsveld (uit bestemmingsplan Maaspark Well)**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie schootsveld' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van schootsvelden. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van opgaande beplanting (geen erfbeplanting).

Binnen deze bestemming worden maasheggen aangeplant. Hiervoor is dus een vergunning benodigd.



Figuur 9: Ligging dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch schootsveld (bestemmingsplan Maaspark Well)

**Artikel 36 Dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering (bestemmingsplan buitengebied 2018, 1e herziening)**

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken.

Op onderstaande afbeelding is zichtbaar dat deze bestemming langs de waterlopen ligt. In het inrichtingsplan zijn deze waterlopen niet meer zichtbaar op deze manier. Daar komt namelijk de nieuwe geul te liggen. Wel wordt aansluiting gevonden op de molenbeek langs de N270.

Deze dubbelbestemming wordt dus overbodig met het uitvoeren van de geplande maatregelen. Er is namelijk geen onderhoud meer nodig als deze waterlopen (ter plaatse van de nieuwe geul) vervallen.



Figuur 10: Ligging Dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering

### Artikel 39 Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. dieploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het hebben of werken met een overdruk van 10 bar of meer.

Ter hoogte van de N270 wordt het grondlichaam vervangen door een brug (met eenzelfde breedte als de bestaande brug). Ook wordt de ligging van de waterkeringen aangepast en is er sprake van een maaiveldverlaging. Hiervoor is dus een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden benodigd. De toetsing van de brug zelf komt aanbod in paragraaf 2.4.

### **2.1.3 Conclusie deelgebied Groene Rivier**

Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied Groene Rivier het volgende worden geconcludeerd:

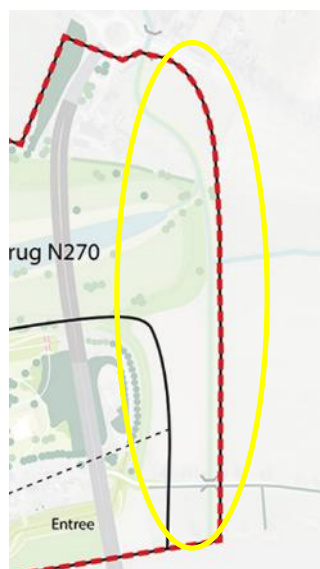
- De uit te voeren maatregelen passen niet geheel binnen de enkelbestemmingen die in dit gebied van kracht zijn. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe geul strijdig is met de bestemming Agrarisch met waarden. Wijzigingen in regels en verbodsbepalingen als gevolg van de functieverandering dienen betrokken te worden in de toekomstige aanpassing van het Omgevingsplan.
- Enkelbestemming 'Agrarisch met Waarden': Voor het graven van de geul, het realiseren van de drempels, het verlagen van de bodem en het vellen of rooien van houtgewas is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden benodigd is.
- Cultuurhistorische waarden: Een omgevingsvergunning is benodigd voor het verwijderen van cultuurhistorische elementen (bomen) en het verleggen van de weg (Kasteellaan).

- Landschappelijke waarden: Een omgevingsvergunning benodigd is voor het realiseren van de nieuwe geul. Ook voor het verwijderen van de hagen om de geul te kunnen realiseren.
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergend rivierbed: Een omgevingsvergunning is benodigd voor het afgraven van gronden, het kappen van bomen, heggen en houtgewassen, het aanleggen van wateren en het aanbrengen van houtopstanden.
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4: Met het planvoornemen vinden grondwerkzaamheden plaats voor meer dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm onder het maaiveld, zoals afgraven en vergraven, het aanleggen van waterpartijen, aanbrengen van diepwortelende beplanting, het rooien van beplantingen, het aanleggen en verlagen van wegen. Hiervoor is een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden benodigd, inclusief archeologisch onderzoek.
- Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie schootsveld: voor het aanbrengen van maasheggen is een omgevingsvergunning nodig.
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering: er is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden benodigd vanwege maaiveldverlaging.

## 2.2 Wellse Molenbeek

### 2.2.1 Situering en maatregelen

De Wellse Molenbeek is een beek die door het plangebied loopt en afwatert in de Maas. Door de aanleg van de Groene Rivier wordt de Wellse Molenbeek onderdeel van kwelgeul. Door integratie van de kwelgeul en de Wellse Molenbeek wordt het water van de Wellse Molenbeek afgevoerd richting Maaspark Well. Het ruimtebeslag van de nieuwe infrastructuur van de N270 hindert het huidige tracé van de Wellse Molenbeek. Het nieuwe tracé ligt ten oosten van de N270, waar deze integreert met de Groene Rivier.



Figuur 12: Situering deelgebied Wellse Molenbeek



Figuur 11: Inrichting Wellse Molenbeek  
(tijdelijke situatie stippellijn en eindsituatie doorgetrokken blauwe lijn)

Om de waterkwaliteit in de Wellse Molenbeek te verbeteren moeten bovenstrooms maatregelen worden genomen. Dit zal ter hoogte van Tuindorp en Wellse Meer zijn. Om een slechte waterkwaliteit en daarmee minder biodiversiteit te voorkomen is er een tijdelijke situatie vormgegeven. In deze tijdelijke situatie is de Wellse Molenbeek niet geïntegreerd binnen de kwelgeul, maar zal de Wellse Molenbeek een tracé volgen dat afvoert op de Maas. Als de waterkwaliteit van de Wellse Molenbeek in de loop der tijd in orde wordt bevonden, wordt de tijdelijke situatie afgekoppeld en wordt de beek geïntegreerd binnen de Groene Rivier.

Voor het ontwerp wordt onderscheid gemaakt in de tijdelijke situatie en de eindsituatie.

### 2.2.2 Planologische toetsing

Het deelgebied Wellse Molenbeek ligt ter plaatse en bestemmingsplan "Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening". In onderstaande afbeelding is dit plandeel op het ontwerp geprojecteerd.



Figuur 13: Beoogde inrichting Wellse Molenbeek met projectie enkelbestemmingen omgevingsplan.

### **Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?**

De Wellse Molenbeek wordt gerealiseerd op gronden met de volgende bestemmingen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2018, 1e Herziening:

- Enkelbestemming Wonen (voor een klein deel)
- Enkelbestemming Agrarisch met waarden (voor het grootste deel)
- Enkelbestemming Verkeer (voor een klein deel)
- Dubbelbestemming Waterstaat –Stroomvoerend rivierbed
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering

### **Resultaten toetsing met bijbehorende artikelen**

#### Artikel 5 'Agrarisch met waarden'

Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige bestemmingen toegestaan. De aanpassingen aan de Wellse Molenbeek zijn strijdig met de regels die gelden voor deze bestemming. Er moet bij het treffen van maatregelen op gronden met deze bestemming rekening worden gehouden met behoud en herstel van elementen met cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals opgenomen in de kaart Cultuurhistorische waarden en de kaart Landschappelijke waarden (ter info: beide kaarten maken deel uit van de juridische regels van het omgevingsplandeel).

#### Artikel 27 wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

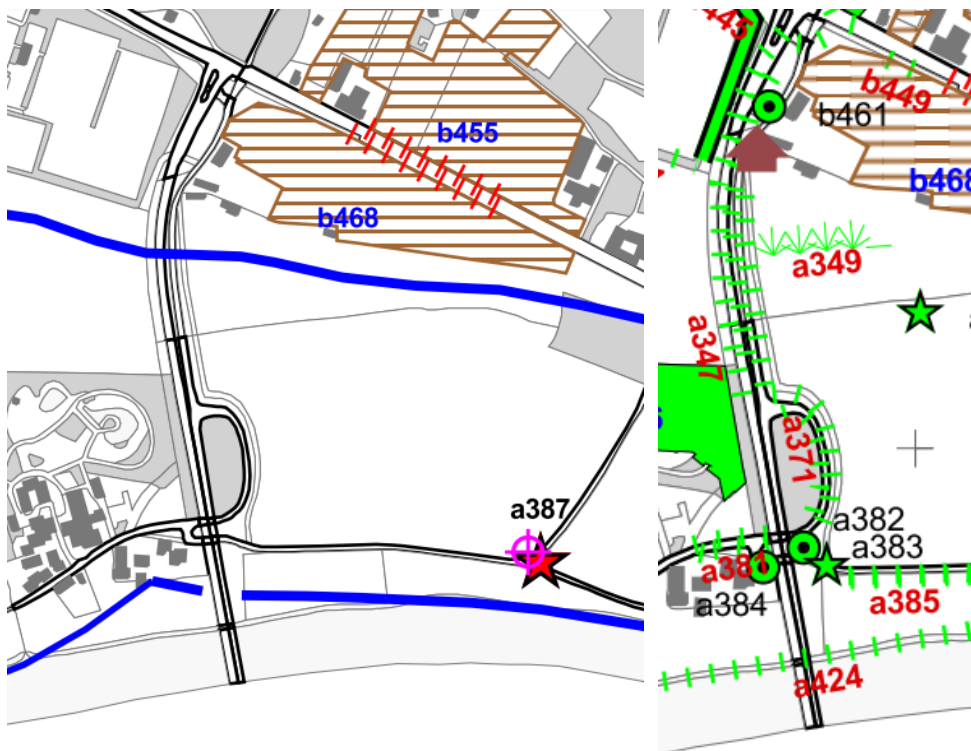
- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden bedrijven uit milieucategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, met de daarbij behorende voorzieningen, in het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk;
- c. aan-huis-verbonden beroepen met de daarbij behorende voorzieningen, in het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk;
- d. landschappelijke inpassing en instandhouding voor zover sprake is van een van de locaties zoals genoemd in artikel 42.2 en overeenkomstig de in dat artikel genoemde inpassingsplannen;

- e. erven en tuinen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. paden en wegen
- h. een geluidwal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwal';
- i. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage 6a bij deze regels opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlagen 6 b1 en b2 bij deze regels opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 47.1 van toepassing is.

De beek gaat voor een klein deel door de woonbestemming (in het noorden). Groenvoorzieningen en water zijn toegestaan binnen deze bestemming.

Artikel 47.1 “Cultuurhistorische waarden” en artikel 47.2 “Landschappelijke waarden”

In deze artikelen gelden dezelfde regels als in de artikelen van het bestemmingsplan Maaspark Well (zoals eerder omschreven, artikelen 33.1 en 33.2). Hieronder zijn uitsneden opgenomen van beide kaarten. In beide kaarten is code b468 zichtbaar ter plaatse van de beoogde locatie van de Wellse Molenbeek. Dit betreft een oude akker (weiland). Geconcludeerd kan worden dat voor het aanleggen van de Wellse Molenbeek een omgevingsvergunning nodig is vanwege deze waarden.



Figuur 14: Uitsnede kaart cultuurhistorische waarde (links) en kaart landschappelijke waarden (rechts)

Artikel 25 verkeer

Bermen en groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterstaatkundige voorzieningen zijn toegestaan binnen deze bestemming. Er geldt binnen deze bestemming geen vergunningstelsel voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden.

### Artikel 37 Dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), in eerste instantie bestemd voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed.



Figuur 15: Ligging dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

In specifieke gebruiksregels in artikel 37.4 is opgenomen dat tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen in elk geval wordt verstaan het gebruik voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten. Hiervan kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken indien het een activiteit van een groot openbaar belang betreft die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert. Daarvoor dient gemotiveerd te worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied. Ook kan de vergunning slechts worden verleend indien de activiteiten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
2. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
3. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn;
5. specifiek voor het bepaalde onder sub 4 geldt dat de gevraagde rivierversmingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

Daarnaast is het verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ophogen en verharderen van gronden;
- b. het (half)verharderen van paden en wegen;
- c. vellen, rooien of beschadigen van bomen, heggen en overige houtgewassen;
- d. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het aanbrengen van houtopstanden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen;
- g. het verlagen of verhogen van het waterpeil.

Geconcludeerd kan worden dat de aanleg van de Wellse Molenbeek past binnen deze dubbelbestemming en dat een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden is benodigd voor het aanleggen van water (de molenbeek) en het afgraven van gronden.

#### Artikel 34 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4

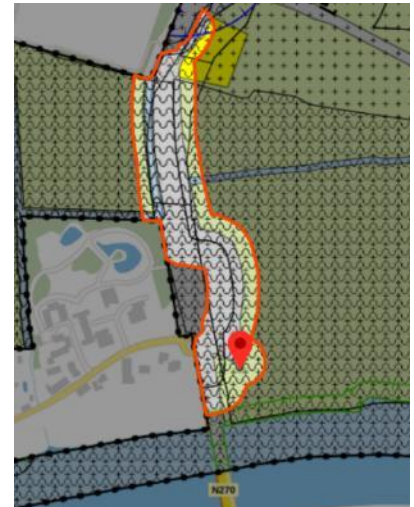
De grondwerkzaamheden (afgraven en aanleggen waterpartij) worden uitgevoerd voor meer dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm. Geconcludeerd kan worden dat hiervoor een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden benodigd is, inclusief archeologisch onderzoek.



Figuur 16: Ligging dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4

#### Artikel 39 Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering

De Wellse Molenbeek komt gedeeltelijk binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering te liggen. Hoewel dat is toegestaan binnen deze bestemming, is het verboden om zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders het maaiveldniveau te veranderen door afgraven, of watergangen aan te leggen. Deze vergunning wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied en er tevens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag deze vergunning advies inwinnen bij de beheerder van de waterkering.



Figuur 17: Ligging dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering

### 2.2.3 Conclusie Wellse Molenbeek

Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied Wellse Molenbeek het volgende worden geconcludeerd:

- De uit te voeren maatregelen passen binnen de enkelbestemmingen die in dit gebied van kracht zijn, met uitzondering van Agrarisch met waarden.
- Voor het aanleggen van de Wellse Molenbeek is een omgevingsvergunning nodig vanwege de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden, voor grondwerkzaamheden en het vellen van houtopstanden e.d.
- In het MER is gemotiveerd dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied.
- Dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed: een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden is benodigd voor het aanleggen van water (de molenbeek) en het afgraven van

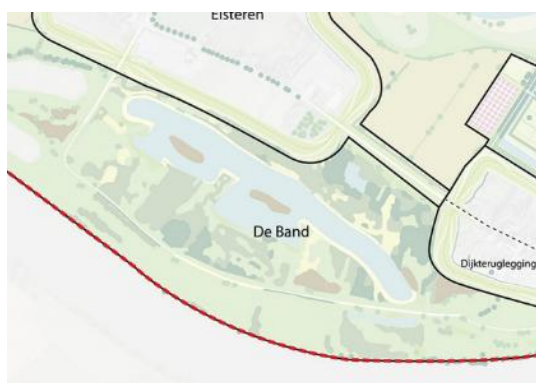
gronden. Hiervoor dient gemotiveerd te worden dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier de Maas. Het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam de Maas dient gewaarborgd te blijven.

- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4: De grondwerkzaamheden (afgraven en aanleggen waterpartij) worden uitgevoerd voor meer dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm. Geconcludeerd kan worden dat hiervoor een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden benodigd is, inclusief archeologisch onderzoek. In de aanvraag moet op basis van onderzoek gemotiveerd en/of gewaarborgd worden dat archeologische waarden niet verstoord worden. Dit is reeds getoetst in het MER.
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering: een omgevingsvergunning is nodig voor het veranderen van het maaiveldniveau (door afgraven) en het aanleggen van de watergang. Deze vergunning wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied en er tevens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn. Dit is reeds getoetst in het MER.

## 2.3 De Band

### 2.3.1 Situering en maatregelen

Natuurgebied De Band ligt direct langs de Maas. De begrenzing is in onderstaande figuur aangegeven.



Figuur 18: Situering deelgebied De Band.

#### Hoogwatergeul en drempels

Om de doorstroming van De Band tijdens hoogwater te verbeteren wordt daarin een hoogwatergeul gemaakt. De geul ontstaat door de al aanwezige kleiputten in het gebied met elkaar te verbinden. De ontgraven klei wordt elders hergebruikt. De hoogwatergeul krijgt een lengte van circa 700 meter en een breedte aan het wateroppervlak van circa 40 meter. De noordelijke oevers van de geul zijn steil, de zuidelijke oever van de geul zijn flauw. Door de oevers van de geul op deze manier aan te leggen wordt de natuurlijke loop van de bedding van een rivierbocht gevolgd. De geul wordt circa 1,2 meter diep. De hoogwatergeul wordt afgesloten van de Maas met behulp van zogenaamde drempels. Deze drempels zijn nu al aanwezig maar worden verhoogd.

#### Natuur (moeras en oobos) maken

Het open water wordt afgewisseld met moeras en oobos. Langs de oever van de hoogwatergeul is er ruimte voor moeras en oobos en in de westelijke zijde van het plangebied is er ruimte voor extra oobos om verloren oppervlakte van het bos te compenseren. In de hoogwatergeul worden op drie eilandjes oobos en ruigte tot ontwikkeling gebracht, wat bijdraagt aan de natuurwaarden van het gebied.



Figuur 19: Beoogde inrichting De Band

### 2.3.2 Planologische toetsing

Ter plaatse van deelgebied De Band geldt het omgevingsplandeel Maaspark Well, vastgesteld op 23 april 2024. Het gebied is grotendeels bestemd als Natuur. Slechts een zeer klein deel van het gebied is bestemd als Water of Verkeer.



Figuur 20: Inrichting De Band met projectie enkelbestemmingen omgevingsplan.

#### Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?

Het ontwerp valt samen met de volgende bestemmingen van het omgevingsplandeel Maaspark Well:

- Enkelbestemming Natuur (grootste deel)
- Enkelbestemming Verkeer (de weg door de Band)
- Enkelbestemming Water (een waterloop door de Band + klein stukje Maasoever)
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4
- Dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering
- Dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed
- Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering

#### Bijbehorende artikelen voor toetsing

##### *Artikel 10 Natuur, bestemmingsomschrijving (lid 1)*

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurgebieden;
- b. bosgebied;
- c. behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuurwaarden, in samenhang met de waterhuishouding;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. bestaand agrarisch gebruik;
- f. groenvoorzieningen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuurnetwerk Nederland';
- g. water;
- h. paden en wegen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuurnetwerk Nederland' alleen halfverharde paden zijn toegestaan;
- i. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage 2 opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage 3 opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel [33.1](#) van toepassing is;

- j. behoud en herstel van elementen met landschappelijke waarde zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage 4 opgenomen Kaart Landschappelijke waarden, waarbij het bepaalde in artikel [33.2](#) van toepassing is.

*Voor de hierbovengenoemde artikelen 33.1 en 33.2 zie paragraaf 2.1.2.*

*Artikel 15 Verkeer, bestemmingsomschrijving (lid 1)*

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. waterstaatkundige voorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. kunstwerken, beeldende kunst;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden zoals die zijn aangegeven op de in de bijlage 2 opgenomen Kaart Cultuurhistorische waarden en omschreven in de in de bijlage 3 opgenomen Tabel Cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel [33.1](#) van toepassing is.

*Artikel 16 Water, bestemmingsomschrijving (lid 1)*

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishoudkundige en waterstaatkundige voorzieningen;
- c. ter plaatse van de rivier de Maas tevens voor scheepvaart;
- d. ter plaatse van het Leukermeer tevens voor recreatievaart;
- e. ecologische en natuurlijke waarden;
- f. waterlopen en daarbij behorende oevervoorzieningen
- g. voorzieningen voor verkeer;
- h. groenvoorzieningen.
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. bruggen.

*Artikel 19 Waarde - Archeologie 4*

Zie paragraaf 2.1.2.

*Artikel 22 Waterstaat - Beschermingszone waterkering, bestemmingsomschrijving (lid 1)*

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken.

*Artikel 23 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed, bestemmingsomschrijving (lid 1)*

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), in eerste instantie bestemd voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed.

*Artikel 24 Waterstaat - Waterbergend rivierbed, bestemmingsomschrijving (lid 1)*

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), in eerste instantie bestemd voor de berging van rivierwater.

**Resultaten toetsing**

*Enkelbestemmingen*

De bestemming Natuur staat de voorgenomen maatregelen toe, omdat naast natuurontwikkeling ook water is toegestaan. Voor zover de maatregelen samenvallen met de bestemmingen Water of Verkeer passen de maatregelen eveneens, omdat in beide bestemmingen zowel waterhuishoudkundige voorzieningen als natuurlijke waarden en groenvoorzieningen zijn toegestaan.

Daar waar in de bestemmingsomschrijving naar bescherming van culturele dan wel landschappelijke waarden wordt verwezen, geldt voor De Band dat in dit gebied geen culturele waarden aanwezig zijn, maar wel diverse landschappelijke waarden. Het voert in dit kader te ver om alle individuele waarden te benoemen, maar het gaat met name om natuurterrein, houtsingels en lanen. In zijn algemeenheid geldt er een afzonderlijke aanlegvergunningplicht voor het uitvoeren van diverse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die de waarden kunnen verstoren of beïnvloeden. De afweging hieromtrent is in het ontwerp meegenomen en in het MER gemotiveerd.

*Dubbelbestemmingen*

Het hele deelgebied ligt binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4. Op grond van deze dubbelbestemming zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Voor alle uit te voeren werken en werkzaamheden binnen De Band geldt een in beginsel een vergunningplicht met onderzoeksverplichting.

De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming Waterstaat - Beschermingszone waterkering is dusdanig ruim omschreven dat de maatregelen daarin passen. Voor diverse werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden geldt een vergunningplicht. Deze is voor wat betreft het vellen aan houtopstanden verleend en wordt tegelijkertijd ter inzage gelegd met in het projectbesluit. Voor de overige werkzaamheden wordt later een omgevingsvergunning voor werk en werkzaamheden aangevraagd.

Daarnaast geldt binnen het deelgebied de dubbelbestemming Waterstaat - Stroomvoerend Rivierbed. Deze dubbelbestemming regelt dat de gronden in eerste instantie bestemd zijn voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed. Omdat in het projectbesluit de bergingscapaciteit niet alleen wordt behouden maar ook wordt uitgebreid, is op dit punt geen strijd met het geldende omgevingsplandeel. Voor diverse werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden geldt een aanlegvergunningplicht.

Het project is als geheel bedoeld voor de berging van rivierwater en past daarom ook volledig binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergend rivierbed. Voor diverse werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden geldt een aanlegvergunningplicht.

*Aanduidingen*

Grote delen van het gebied hebben ook de gebiedsaanduiding Natuurnetwerk Nederland. De als zodanig aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het behoud en bescherming van de bestaande natuurgebieden, de actueel aanwezige natuurbeheertypen en de nagestreefde natuurdoeltypen en voor te realiseren natuurgebieden de nagestreefde natuurdoeltypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het Provinciaal Natuurbeheerplan dan wel diens rechtsgeldige opvolger.

In het MER is gemotiveerd waarom gekozen is voor de natuurdoeltypen moeras en ooibos.

Langs de Maas ligt een vrijwaringszone - vaarweg. Bij het uitwerken van de maatregelen moet een veilige doorvaart van de scheepvaart worden gewaarborgd. Dit is getoetst in het MER.

### **2.3.3 Conclusie De Band**

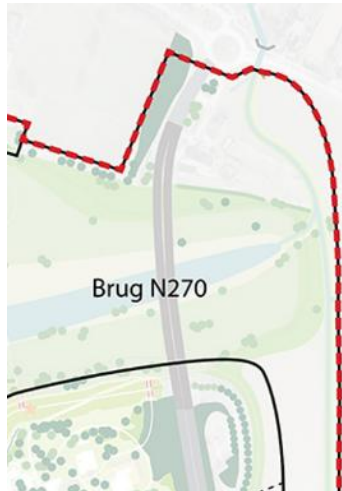
Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied De Band het volgende worden geconcludeerd:

- De uit te voeren maatregelen passen binnen de enkelbestemmingen die in dit gebied van kracht zijn.
- Binnen het gebied is geen sprake van planologisch beschermde cultuurhistorische waarden.
- In het MER is beschreven hoe ver het ontwerp zich verhoudt tot de diverse, planologisch beschermde landschappelijke waarden (m.n. natuurterrein, houtsingels, lanen).
- In het MER is op basis van onderzoek gemotiveerd en/of gewaarborgd worden dat archeologische waarden niet verstoord worden.
- In het MER is gemotiveerd worden dat de gekozen natuurdoeltypen overeenstemmen met de eisen op grond van de gebiedsaanduiding Natuurnetwerk Nederland.
- In het MER is gemotiveerd worden dat de te nemen maatregelen de vrije doorvaart van het scheepvaartverkeer niet belemmeren. Niet alleen ten tijde van de aanleg van de maatregelen, maar ook tijdens het beoogd functioneren van het deelgebied.

## 2.4 Brug N270

### 2.4.1 Situering en maatregelen

Door het plangebied loopt de N270. De N270 is een belangrijke Maaskruising. Door aanleg van de Groene Rivier moet een grondlichaam worden omgebouwd tot brug. Het gaat om een deel van het tracé tussen Well en Oud-Well.



Figuur 21: Situering deelgebied Brug N270.

Voor de bouw van de brug wordt een tijdelijke weg aangelegd direct naast het tracé. In de huidige situatie is het grondlichaam ook een primaire waterkering. Deze waterkering is erg belangrijk voor het achterliggende gebied. Daarnaast moeten de bouwwerkzaamheden hoogwatervrij worden gerealiseerd. Daarom wordt er stroomopwaarts (aan de oostzijde van het tracé) een tijdelijke waterkering gebouwd. De nieuwe brug komt op de huidige locatie van het grondlichaam te liggen.

### 2.4.2 Planologische toetsing

Het deelgebied Brug N270 ligt ter plaatse en bestemmingsplan "Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening". In onderstaande afbeelding is dit plan over het inrichtingsplan heen gelegd.



Figuur 22: Beoogde inrichting Brug N270 met project bestemmingsplan "Buitengebied 2018, 1e herziening".

### **Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?**

De brug komt volledig binnen de enkelbestemming 'Verkeer' te liggen en de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed', 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'.

### **Resultaten toetsing**

De brug past binnen de enkelbestemming verkeer, omdat kunstwerken zijn toegestaan binnen deze bestemming. In de begrippenlijst is namelijk het volgende opgenomen voor 'kunstwerk' (artikel 1.92):

*“een overig bouwwerk ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.”*

Volgens de bouwregels mag de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer bedragen dan 5 m (gemeten vanaf het peil). Het peil wordt gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. Momenteel ligt hier een grondwal op circa 19,7 m +NAP aan de zuidkant en 17,2 m +NAP aan de noordkant. Deze grondwal wordt verwijderd en wordt vervangen door een brug met een maximale hoogte van het wegdek op 19,90 m +NAP bij de zuidelijke aansluiting en 18,65 m +NAP bij de noordelijke aansluiting. De maximale bouwhoogte wordt dus niet overschreden.

Op de voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd (artikel 38.2.1). In artikel 38.2.2. is hiervoor een uitzondering opgenomen:

*“Het in lid 38.2.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op de bouwwerken die krachtens Hoofdstuk 2 van deze regels mogen worden opgericht en waarvoor de vereiste vergunning op grond van artikel 6.5 Waterwet is verleend, dan wel de daarvoor vereiste melding op grond van de Waterwet is gedaan of aangetoond is dat een dergelijke vergunning niet noodzakelijk is.”*

In dit geval is de brug een bouwwerk die krachtens hoofdstuk 2 van de regels mag worden opgericht en het maakt onderdeel uit van het projectbesluit, wat er juist voor zorgt om het waterbergend vermogen van het rivierbed te vergroten. Een dergelijke vergunning is dus niet noodzakelijk.

Daarnaast is het binnen deze dubbelbestemming verboden om zonder een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden gronden af te graven. Deze vergunning is dus benodigd voor het afgraven van de waterkering (en vervangen voor de brug).

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming en de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd. De brug vervangt in dit geval het grondlichaam van de waterkering, omdat hier de Groene Rivier gerealiseerd wordt. De dubbelbestemming wordt hier dus eigenlijk overbodig.

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), in eerste instantie bestemd voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed. Op de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd. De brug gaat voor een klein deel door deze dubbelbestemming. Ook binnen deze bestemming geldt dezelfde uitzondering, zoals opgenomen in artikel 38.2.2 (van dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergend rivierbed').

Daarnaast wordt tot een strijdig gebruik van gronden verstaan: het gebruik voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten (artikel 37.4 'specifieke gebruiksregels'). De aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken valt onder de riviergebonden activiteiten, waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is om af te kunnen wijken van de gebruiksregels.

Om deze omgevingsvergunning te krijgen moet gemotiveerd worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied (artikel 37.5.2 afwegingskader) en dat de activiteiten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
2. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
3. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn;
5. specifiek voor het bepaalde onder c. sub 4 geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

In dit geval wordt het waterstaatswerk vervangen door de brug, zodat de Groene Rivier gecreëerd kan worden, wat juist zorgt voor meer afvoercapaciteit. Met deze oplossing wordt circa 85 hectare rivierbed teruggegeven aan de Maas en wordt een waterstandsval van ongeveer 17 cm (ter hoogte van Oud Well) gerealiseerd.

Binnen deze bestemming is het verboden om zonder een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden gronden af te graven. Deze vergunning is dus benodigd voor het afgraven van de waterkering (en vervangen voor de brug).

### **2.4.3 Conclusie brug N270**

Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied brug N270 het volgende worden geconcludeerd:

- De bouwhoogte van de brug is niet strijdig met de bouwregels. Qua gebruik is het bouwwerk ook toegestaan binnen de bestemming verkeer.
- In het MER is gemotiveerd dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied
- Een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden is benodigd voor het afgraven van de waterkering (en vervangen voor de brug).

## 2.5 Elsteren

### 2.5.1 Deelgebied en maatregelen

Buurtschap Elsteren ligt centraal in het projectgebied, ten zuidwesten van het dorp Well. De bebouwing wordt via de verharde weg Elsteren ontsloten aan de noordzijde (richting De Paad) en aan de oostzijde (richting de Nicolaasstraat). Op dit moment heeft dit gebied alleen aan de zuidzijde een primaire waterkering. Deze kering sluit via de westzijde aan op de weg 't Leuken. Aan de oostzijde sluit de kering via de Nicolaasstraat aan op de kering bij Oud-Well. Ten zuiden van deze kering ligt het natuurgebied De Band. Elsteren heeft een overwegend agrarisch karakter, met aan de noordkant een boomgaard. Door de aanleg van de Groene Rivier heeft het buurtschap Elsteren een nieuwe primaire kering nodig.



*Figuur 23: Situering deelgebied Elsteren*

Het buurtschap Elsteren wordt omringd door een compacte dijkkring in de vorm van een traditionele dijk. Enkele woningen en boerderijen vallen buiten deze dijkkring en komen buitendijks te liggen. De bestaande primaire kering aan de zuidzijde van het buurtschap wordt zoveel mogelijk binnenwaarts versterkt. Elsteren wordt met Oud-Well ontsloten via een hoogwaterontsluitingsweg.

In de dijk komt ter hoogte van de weg Elsteren aan de noordzijde een coupure, omdat een dijkovergang leidt tot ongewenste verkeersstructuren aan de binnendijkse zijde.

Aan de oostzijde wordt de weg Elsteren richting de Nicolaasstraat als dijkovergang gerealiseerd omdat voldoende ruimte is voor een dijkovergang conform Waterschapsbeleid en hiermee gelijk een opgang voor de hoogwaterontsluitingsroute wordt gerealiseerd.

Om de Maas zoveel mogelijk ruimte te geven wordt de dijk aan de noordzijde zo dicht mogelijk tegen de bebouwing en boomgaard aangelegd waarbij in de vorm rekening is gehouden met de beheerbaarheid van de dijk en de landschappelijke inpassing. De woningen en boerderijen Elsteren 11a, 11b, 13 en 15 komen buitendijks te liggen om een compacte dijkkring bij Elsteren te kunnen realiseren en daarmee ruimte voor de rivier.

De dijk aan de zuidzijde wordt binnendijks versterkt omdat aan de binnenzijde hiervoor voldoende ruimte is en buitendijks op deze wijze natuur wordt gespaard. Ter hoogte van Elsteren 1a worden door derden het waterbassin en de kassen gesloopt.

In onderstaande figuur is het ontwerp van Elsteren te zien.



Figuur 24: Beoogde inrichting Elsteren

## 2.5.2 Planologische toetsing

Ter plaatse van deelgebied Elsteren geldt het omgevingsplandeel Maaspark Well, vastgesteld op 23 april 2024, en het omgevingsplandeel 'Elsteren 2 te Well', vastgesteld op 9-7-2024. In onderstaande afbeelding zijn deze enkelbestemmingen op het ontwerp geprojecteerd.



Figuur 25: Inrichting Elsteren met projectie enkelbestemmingen omgevingsplan (nota bene in het uiteindelijke ontwerp is de ontsluiting richting het noorden vervangen door een coupure door de dijk heen, daardoor gaat de weg niet meer over de dijk heen zoals in de figuur is weergegeven).

### Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?

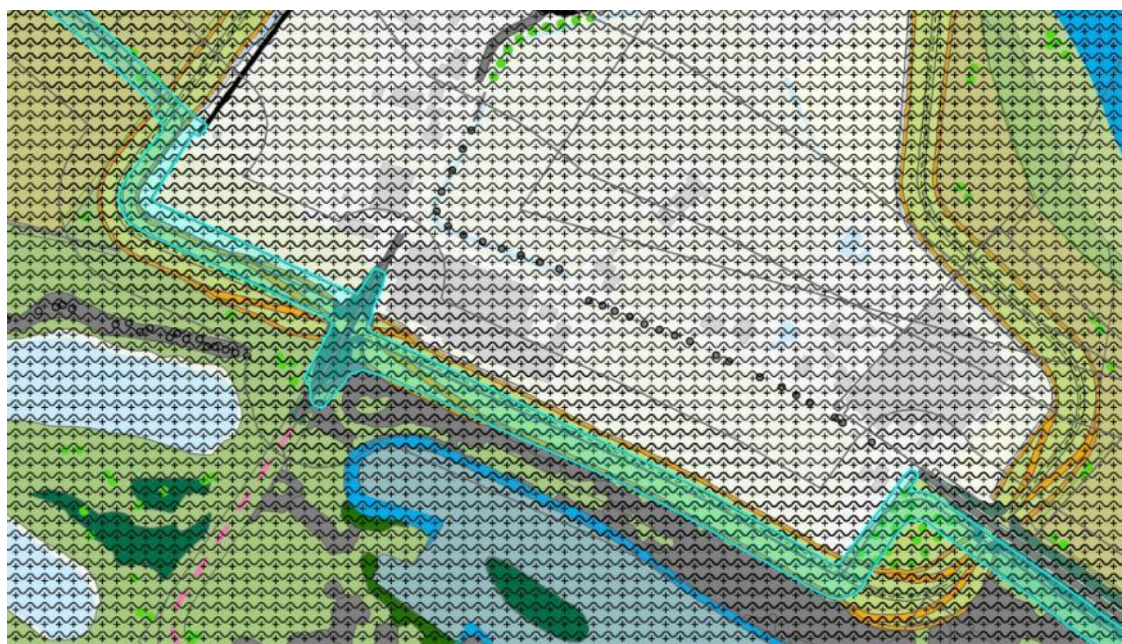
Het ontwerp valt samen met de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'
- Enkelbestemming 'Verkeer'
- Enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'
- Enkelbestemming 'Natuur'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'
- Dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'
- Dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorisch schootsveld'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5

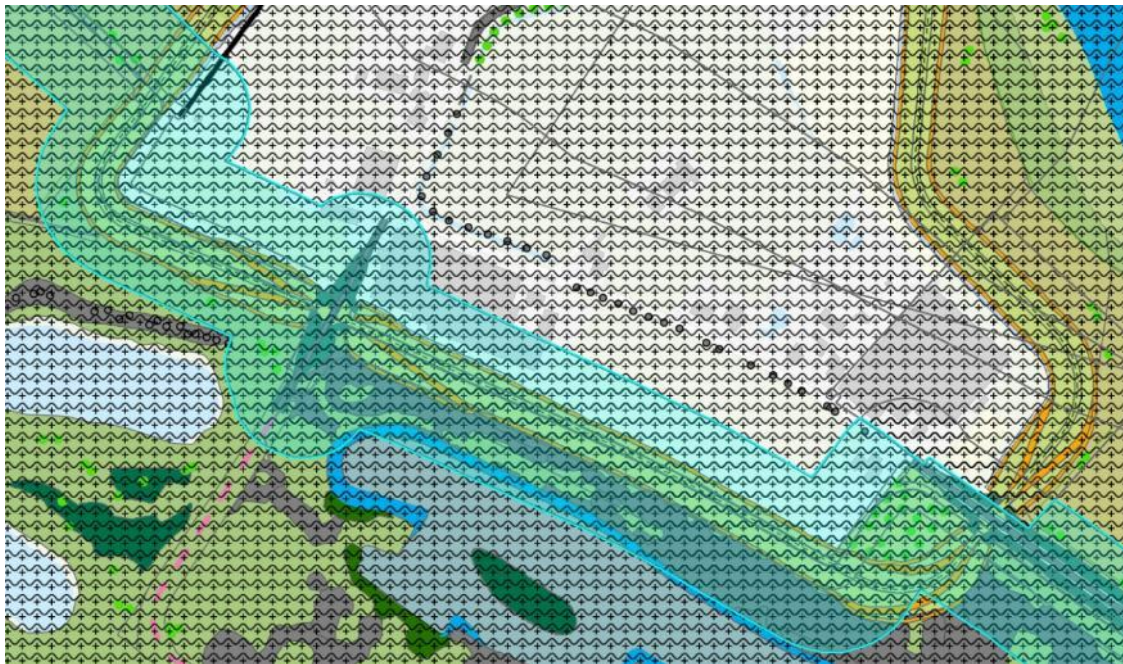
### Resultaten toetsing

De nieuwe waterkering volgt grotendeels aan de zuidzijde de bestaande dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De bestaande primaire kering wordt iets verder teruggelegd, zoals zichtbaar op onderstaande afbeelding. Daardoor komt de waterkering meer binnen de natuurbestemming te liggen en de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Natuurnetwerk Nederland'. Die gronden zijn bestemd voor het behoud en bescherming van de bestaande natuurgebieden, de actueel aanwezige natuurbeheertypen en de nagestreefde natuurdoeltypen en voor te realiseren natuurgebieden de nagestreefde natuurdoeltypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het Provinciaal Natuurbeheerplan danwel diens rechtsgeldige opvolger.

De waterkering blijft aan de zuidzijde van deelgebied Elsteren binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering. De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken. De nieuwe ligging van de waterkering is hier dus niet strijdig.



Figuur 26: Inrichting Elsteren met projectie dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering (blauw omkaderd).



Figuur 27: Inrichting Elsteren met projectie dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering (blauw omkaderd).

Ook ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' aan de zuidzijde van Elsteren. Doordat de kering iets wordt teruggelegd, komt de kering binnen deze dubbelbestemming te liggen. Deze dubbelbestemming regelt dat de gronden in eerste instantie bestemd zijn voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed. Omdat in het projectbesluit afvoer, berging en natuurontwikkeling integraal zijn afgewogen, is op dit punt geen strijd met het geldende omgevingsplandeel.



Figuur 28: Ligging dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'.

Aan de noord- en oostzijde komt de nieuwe waterkering binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' te liggen. Hier ligt geen dubbelbestemming voor een waterkering. Waterhuishoudkundige voorzieningen, paden en wegen zijn toegestaan binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Waterstaatkundige voorzieningen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. De nieuwe ontsluitingswegen zijn dus niet strijdig binnen deze bestemming. De nieuwe kering is hier wel strijdig volgens de bestemmingsomschrijving.

Wel is een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden benodigd vanwege het ophogen van gronden en het aanleggen van oppervlakteverhardingen (ontsluitingsroute). Hiervoor dient gemotiveerd te worden dat geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.

De cultuurhistorische waarden kaart laat geen objecten zien ter plaatse van het ontwerp voor deelgebied Elsteren.



Figuur 29: Uitsnede cultuurhistorische waarden kaart, deelgebied Elsteren.

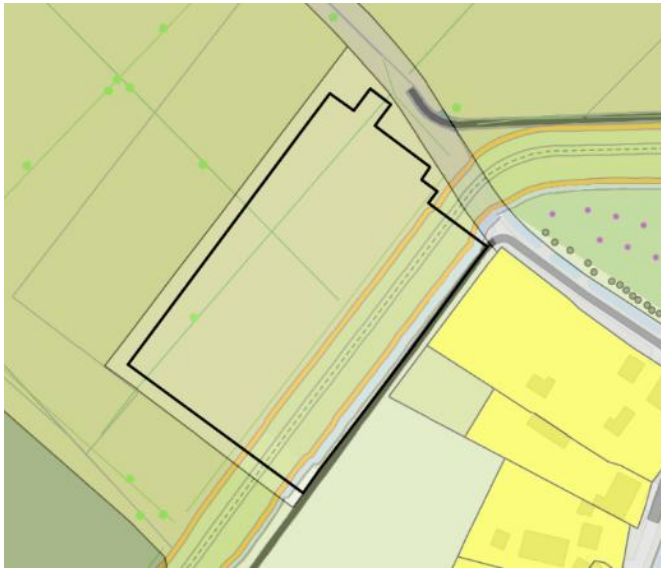
De nieuwe kering gaat hier ook door de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorisch schootsveld'. Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van schootsvelden. Gebouwen en overige bouwwerken zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. Met het planvoornemen voor dit deelgebied worden hier geen bouwwerken mogelijk gemaakt.

Daarnaast gaat de kering aan de noordzijde door de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), in eerste instantie bestemd voor de berging van rivierwater. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning werk of werkzaamheden gronden op te hogen en paden en wegen aan te leggen. Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als:

- het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam de Maas gewaarborgd blijft, en;
- geen sprake is van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier de Maas, en;
- de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en deze verhoging of afname wordt gecompenseerd, en;
- de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam de Maas niet verslechtert;
- voor het verlenen van de vergunning advies wordt ingewonnen bij de rivierbeheerder omtrent te toepassing van voorwaarde a t/m d.

De nieuwe kering en ontsluitingswegen gaan ook door de enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' met bouwvlak. Waterhuishoudkundige voorzieningen, paden en wegen zijn toegestaan binnen deze bestemming. Waterstaatkundige voorzieningen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. De ontsluitingswegen zijn dus niet strijdig. De nieuwe waterkering is wel strijdig.

Verder is een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden benodigd voor het aanleggen of verharderen van wegen binnen deze bestemming.



Figuur 30: Inrichting Elsteren met projectie bouwvlak (zwart omljnd) en enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'.

Tot slot ligt het bijna het hele deelgebied binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 en voor een klein deel Waarde - Archeologie 5. Op grond van deze dubbelbestemmingen zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Voor alle uit te voeren werken en werkzaamheden binnen deelgebied Elsteren geldt in beginsel een aanlegvergunningplicht met onderzoeksverplichting.

### 2.5.3 Conclusie Elsteren

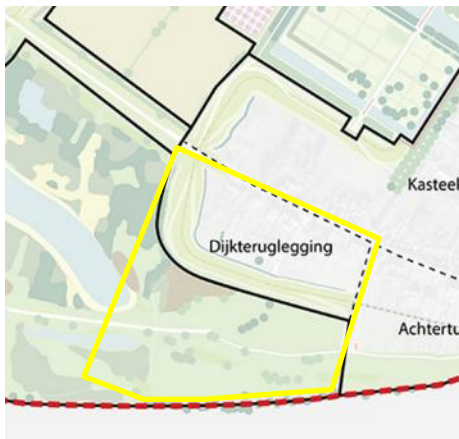
Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied Elsteren het volgende worden geconcludeerd:

- Het realiseren van de nieuwe dijk is strijdig met de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Agrarisch – Glastuinbouw'.
- In het MER is gemotiveerd dat de gekozen natuurdoeltypen overeenstemmen met de eisen op grond van de gebiedsaanduiding Natuurnetwerk Nederland.
- In het MER is op basis van onderzoek gemotiveerd dat archeologische waarden niet verstoord worden.
- In het MER is gemotiveerd dat geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.
- In het MER is gemotiveerd dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam de Maas gewaarborgd blijft, en;
  - geen sprake is van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier de Maas, en;
  - de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en deze verhoging of afname wordt gecompenseerd, en;
  - de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam de Maas niet verslechtert.

## 2.6 Oud Well Dijkteruglegging

### 2.6.1 Deelgebied en maatregelen

Ten oosten van het deelgebied De Band en ten zuidwesten van Oud-Well ligt het deelgebied Oud Well Dijkteruglegging. Dit gebied bestaat uit delen van de Nicolaasstraat en Grotestraat. In dit deelgebied stonden voorheen kassencomplexen die door een groene kering beschermd werden. De kering bestaat nog en sluit in het oosten aan op de harde kering bij de Grotestraat 49. Binnendijs ligt een rioolgemaal.



Figuur 31: Situering deelgebied Oud Well Dijkteruglegging

De dijk wordt in dit deelgebied 70 tot 100 meter landinwaarts teruggedregd waardoor het rioolgemaal buitendijs komt te liggen. De groene kering sluit aan de oostzijde aan op de harde kering. Dit heeft een positief effect op de hoogwaterveiligheid omdat de bestaande keermuur met coupure wordt verwijderd. Het rioolgemaal krijgt maatwerkbescherming om te zorgen dat het bij hoogwater blijft functioneren. Het ontwerp bestaat uit het rechtekken van het huidige dijktraject door deze zo dicht mogelijk op de perceelsgrens te plaatsen. In onderstaande figuur is het ontwerp te zien.



Figuur 32: Voorgenomen ontwerp Oud Well Dijkteruglegging

## 2.6.2 Planologische toetsing

Deelgebied Oud Well Dijkteruglegging valt samen met de volgende omgevingsplandelen:

- 'Well', vastgesteld op 4-11-2013;
- 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening', vastgesteld op 13-12-2022;
- 'Maaspark Well', vastgesteld op 23-04-2024.

In onderstaande afbeelding zijn de omgevingsplandelen op het ontwerp geprojecteerd.



Figuur 33: Inrichting Oud well Dijkteruglegging met projectie enkelbestemmingen omgevingsplan.

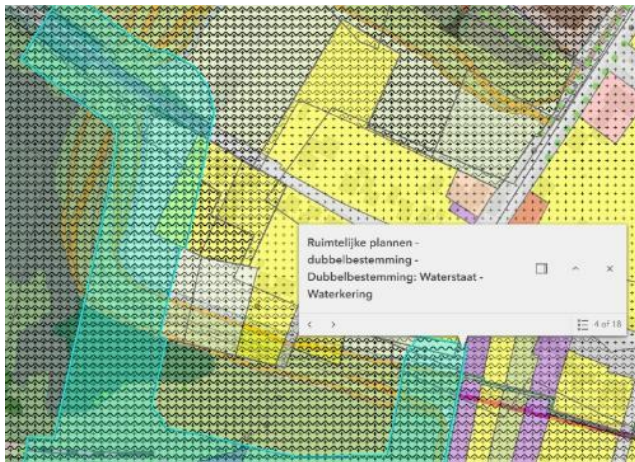
### Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?

Het ontwerp valt samen met de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Natuur'
- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'
- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Enkelbestemming 'Wonen'
- Enkelbestemming 'Verkeer'
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering
- Dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5

### Resultaten toetsing

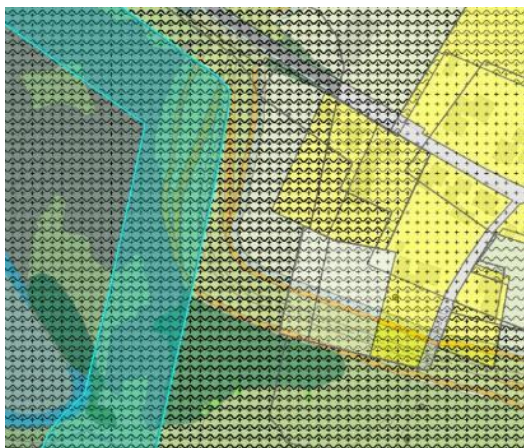
In onderstaande afbeelding is de ligging van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering zichtbaar. Deze gronden zijn bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. De kering wordt landinwaarts teruggelegd. Hierdoor komt de kering buiten deze dubbelbestemming te liggen. Deels overlapt de kering nog wel met deze dubbelbestemming. Daar is de kering dus niet strijdig. Op de plekken waar deze dubbelbestemming niet ligt, moet getoetst worden of de maatregelen strijdig zijn aan de hand van de onderliggende bestemmingen.



Figuur 34: Inrichting met projectie dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering (blauw gearceerd).

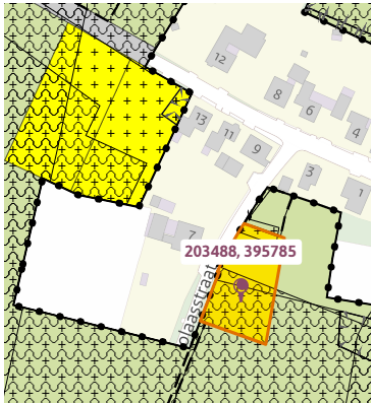
Binnen de natuurbestemming ligt de kering nog volledig binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering. Deze gronden zijn bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken. Daar is de kering dus ook niet strijdig.

Wel is vanwege het treffen van maatregelen (aanleggen paden en ophogen van de bodem) binnen de natuurbestemming een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden benodigd. Hiervoor dient gemotiveerd te worden dat geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.



Figuur 35: Inrichting met projectie dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering (blauw gearceerd).

Waterstaatkundige voorzieningen zijn niet toegestaan binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' (artikel 3.1 bestemmingsplan 'Well'), de woonbestemming (artikel 16.1 bestemmingsplan 'Well'), de verkeersbestemming (artikel 14.1 bestemmingsplan 'Well'), de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 5.1.1 uit bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening') en de woonbestemming (artikel 27.1.1 uit bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening'). De kering is dus wel strijdig binnen deze bestemmingen. Ook is binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden benodigd voor het aanleggen van paden en het ophogen van de bodem. Hierbij dient gemotiveerd te worden dat geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.



Figuur 36: Woonbestemming in bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening.

Ook ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' ter plaatse van de kering. Deze dubbelbestemming regelt dat de gronden in eerste instantie bestemd zijn voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed. Omdat in het projectbesluit afvoer, berging en natuurontwikkeling integraal zijn afgewogen, is op dit punt geen strijd met het geldende omgevingsplandeel.

Tot slot ligt bijna het hele deelgebied binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 en voor een klein deel Waarde - Archeologie 5. Op grond van deze dubbelbestemmingen zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Voor alle uit te voeren werken en werkzaamheden binnen deelgebied Oud Well dijkeruglegging geldt in beginsel een aanlegvergunningplicht met onderzoeksverplichting.

### 2.6.3 Conclusie Oud Well Dijkeruglegging

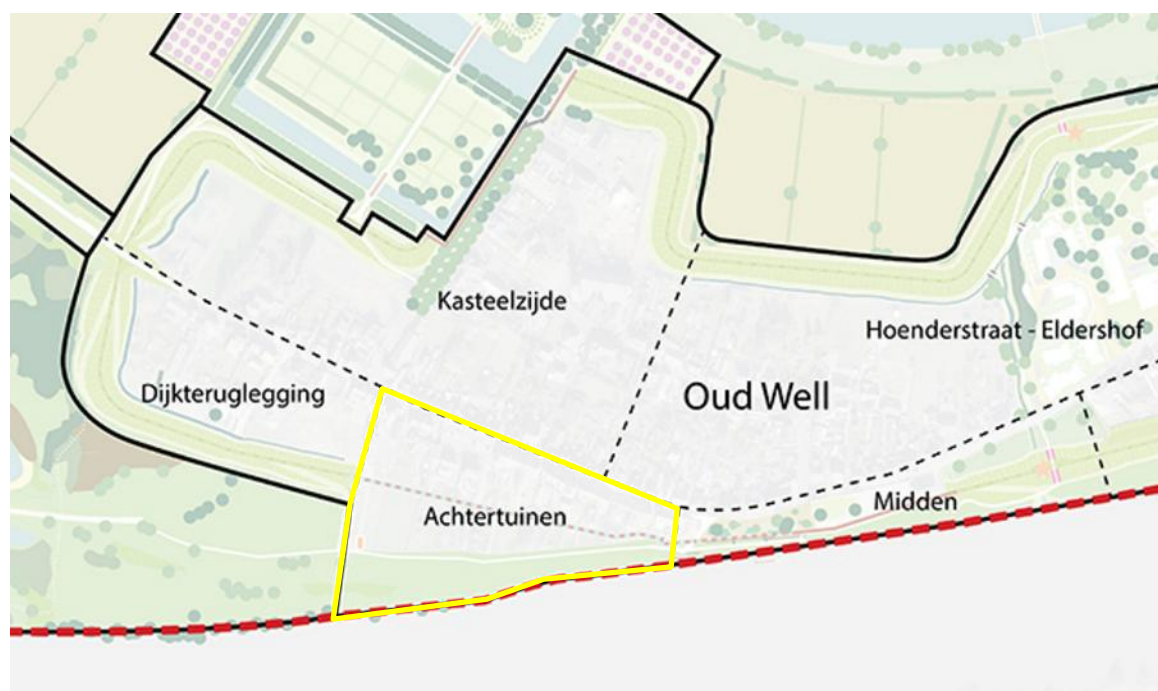
Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied Oud Well Dijkeruglegging het volgende worden geconcludeerd:

- De nieuwe waterkering is strijdig binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' (artikel 3.1 bestemmingsplan 'Well'), de woonbestemming (artikel 16.1 bestemmingsplan 'Well'), de verkeersbestemming (artikel 14.1 bestemmingsplan 'Well'), de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 5.1.1 uit bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening') en de woonbestemming (artikel 27.1.1 uit bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening'), omdat waterstaatkundige voorzieningen niet zijn toegestaan binnen deze bestemmingen.
- In het MER is op basis van onderzoek gemotiveerd dat archeologische waarden niet verstoord worden.
- In het MER is gemotiveerd dat geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.

## 2.7 Oud Well Achtertuinen

### 2.7.1 Deelgebied en maatregelen

Het deelgebied 'Oud Well Achtertuinen' ligt in het dorp Well direct aan de Maas. Het gaat om een dijksectie van circa 500 meter lang die op dit moment bestaat uit een combinatie van constructies en demontabele wanden. De constructie loopt door de achtertuinen van woningen die aan de Maas liggen. De bestaande bebouwing ligt dicht tegen de kering aan. Aan de westkant sluit de constructie aan op de groene kering van deelgebied 'Oud Well Dijkteruglegging'. Aan de oost kant wordt het deelgebied begrensd door het perceel van een restaurant.



Figuur 37: Situering deelgebied Oud Well Achtertuinen

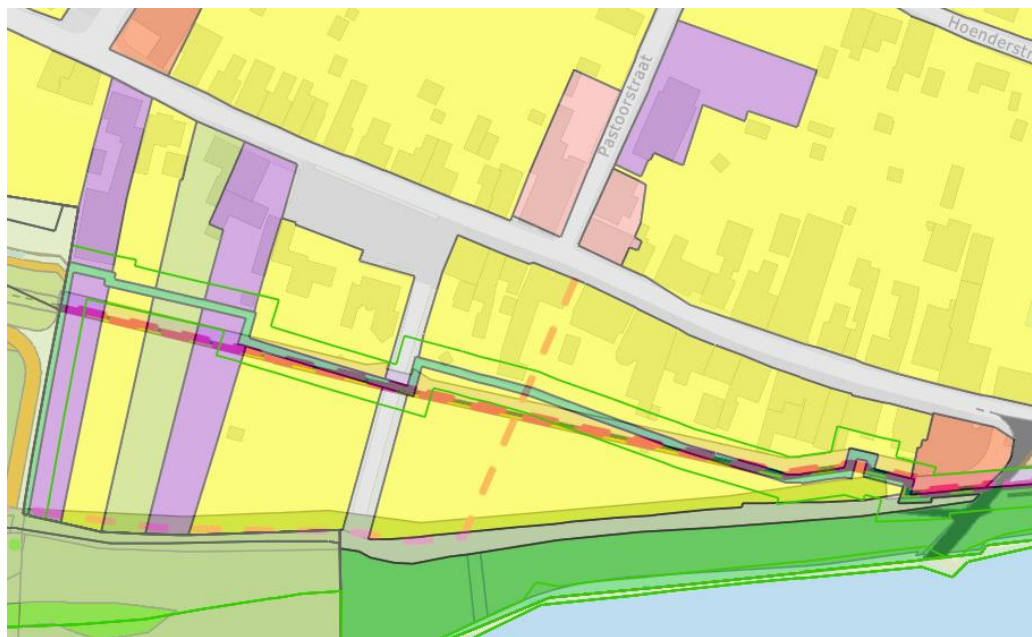
De oplossing bestaat uit het rechtek van de constructieve kering. Voor een beperkt deel van het gebied is er sprake van een buitenwaartse verlegging richting de Maas. De nieuwe harde kering komt tussen de Grotestraat 13 en de Grotestraat 49 te liggen. De constructie bestaat uit een keerwand met een gedeelte in glas. Elke tuin die op dit moment een achteringang heeft wordt voorzien van een coupure zodat deze tuinen ook in de nieuwe situatie via de achterkant bereikbaar blijven. Voor het beheer en onderhoud van de kering en het dichtzetten van de coupures in het geval van hoogwater, wordt rekening gehouden met een obstakelvrije zone aan de binnenzijde van de kering. Het gaat om een strook van 4 meter tussen de kering en de woning. Daarnaast zal er langs de kering een beheer- en onderhoudspad zijn van 1 meter, aan de binnen- en buitenzijde van de kering. Dit beheer- en onderhoudspad maakt onderdeel uit van de obstakelvrijezone van 4 meter.



Figuur 38: Beoogde inrichting Oud Well Achtertuinen.

## 2.7.2 Planologische toetsing

Het deelgebied 'Oud Well Achtertuinen' ligt binnen het omgevingsplandeel 'Well', vastgesteld op 4 november 2013. In onderstaande afbeelding is dit plan op het ontwerp geprojecteerd.



Figuur 39: Inrichting Oud Well Achtertuinen met projectie enkelbestemmingen omgevingsplan.

### Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?

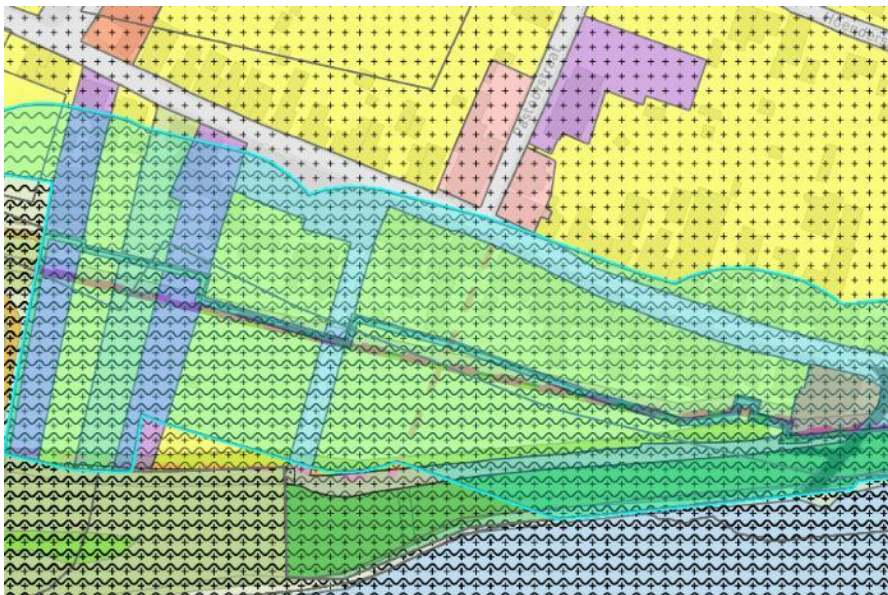
De huidige waterkering constructie ligt binnen de enkelbestemming 'Groen'. Aan weerszijden daarvan ligt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' (aangegeven met een groene lijn op onderstaande afbeelding). Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' mag ter bescherming van de naastgelegen waterkering, in afwijking van het bepaalde bij de onderliggende bestemmingen, niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de waterkering (artikel 30.2.1). Voor een beperkt deel van het gebied is er sprake van een buitenwaartse verlegging richting de Maas. De kering wordt meer rechtgetrokken.

Het ontwerp valt samen met de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Enkelbestemming 'Bedrijf'
- Enkelbestemming 'Wonen'
- Enkelbestemming 'Recreatie'
- Enkelbestemming 'Verkeer'
- Enkelbestemming 'Horeca'
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - dijk

### Resultaten toetsing

De gehele constructie blijft ook binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering liggen. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. De constructie van de waterkering is hier niet strijdig.



Figuur 40: Inrichting met projectie dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering (blauw gearceerd).

Voor het bouwen van bouwwerken binnen de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' geldt dat, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen niet mag worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. In dit geval wordt met het planvoornemen juist gebouwd ten behoeve deze bestemming. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter. De constructie van de waterkering wordt niet hoger dan 5 meter. Het bouwwerk van de waterkering is dus ook niet strijdig met deze bouwregels.

Verder komen delen van de waterkering constructie nu ook binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' te liggen. Deze dubbelbestemming regelt dat de gronden in eerste instantie bestemd zijn voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed. Omdat in het projectbesluit afvoer, berging en natuurontwikkeling integraal zijn afgewogen, is op dit punt geen strijd met het geldende omgevingsplandeel.

Tot slot ligt een deel van het deelgebied binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 en voor deel binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. Op grond van deze dubbelbestemmingen zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Voor alle uit te voeren werken en werkzaamheden binnen deelgebied Oud Well Achtertuinen geldt in beginsel een vergunningplicht met onderzoeksverplichting.

### **2.7.3 Conclusie Oud Well Achtertuinen**

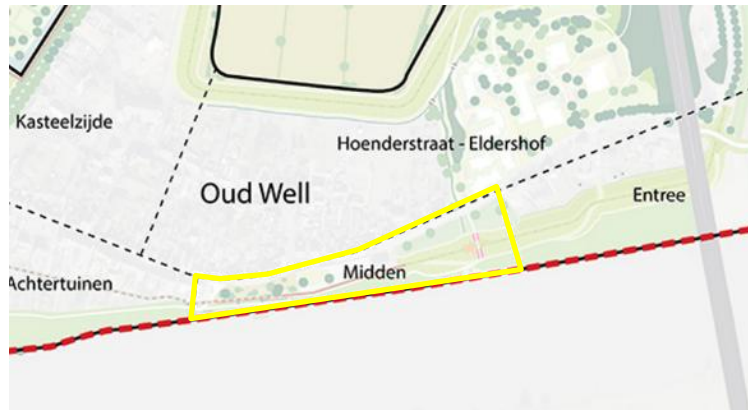
Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied Oud Well Achtertuinen het volgende worden geconcludeerd:

- Doordat de kering wordt rechtgetrokken, komen delen van de constructie meer richting de Maas te liggen. De gehele constructie blijft binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering liggen, waardoor de maatregelen niet strijdig zijn.
- De aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' die ervoor zorgt dat er niet mag worden gebouwd direct langs de waterkering, ligt niet meer op de juiste plek.
- In het MER is op basis van onderzoek gemotiveerd dat archeologische waarden niet verstoord worden.

## 2.8 Oud Well Midden

### 2.8.1 Maatregelen

Ten oosten van deelgebied 'Oud Well Achtertuinen' ligt het deelgebied 'Oud Well Midden'. De bestaande kering in dit gebied bestaat uit verschillende onderdelen; namelijk een demontabele kering, een kerkhofmuur, een harde kering met coupure en een groene kering.



Figuur 41: Situering deelgebied Oud Well Midden

In dit deelgebied wordt de kering aangepast. De combinatie van verschillende oplossingen blijft ook in de nieuwe situatie bestaan. De bestaande groene kering wordt rechtgetrokken en in buitendijkse richting versterkt. Ter hoogte van het restaurant komt een harde kering waarvan het bovenste gedeelte uit glas zal bestaan. Vanaf het restaurant tot en met het plein komt een demontabele kering met een vaste hoogte die verder opgehoogd kan worden. Naast het plein ligt het kerkhof. De kering bestaat hier uit een kerkhofmuur. Deze blijft op de huidige plek liggen maar zal worden versterkt en verhoogd. Nabij Grotestraat 7a komt de harde kering verder naar binnen te liggen en wordt de coupure opgeheven. Er komen bij deze harde constructie beheer- en onderhoudspaden aan de buitenzijde van de dijk. De groene kering wordt in de richting van Grotestraat 7 zoveel mogelijk rechtgetrokken.



Figuur 42: Beoogde inrichting Oud Well Midden

## 2.8.2 Planologische toetsing

Het deelgebied 'Oud Well Midden' ligt binnen het omgevingsplandeel 'Well', vastgesteld op 4 november 2013. In onderstaande afbeelding is dit plan op het inrichtingsplan geprojecteerd.



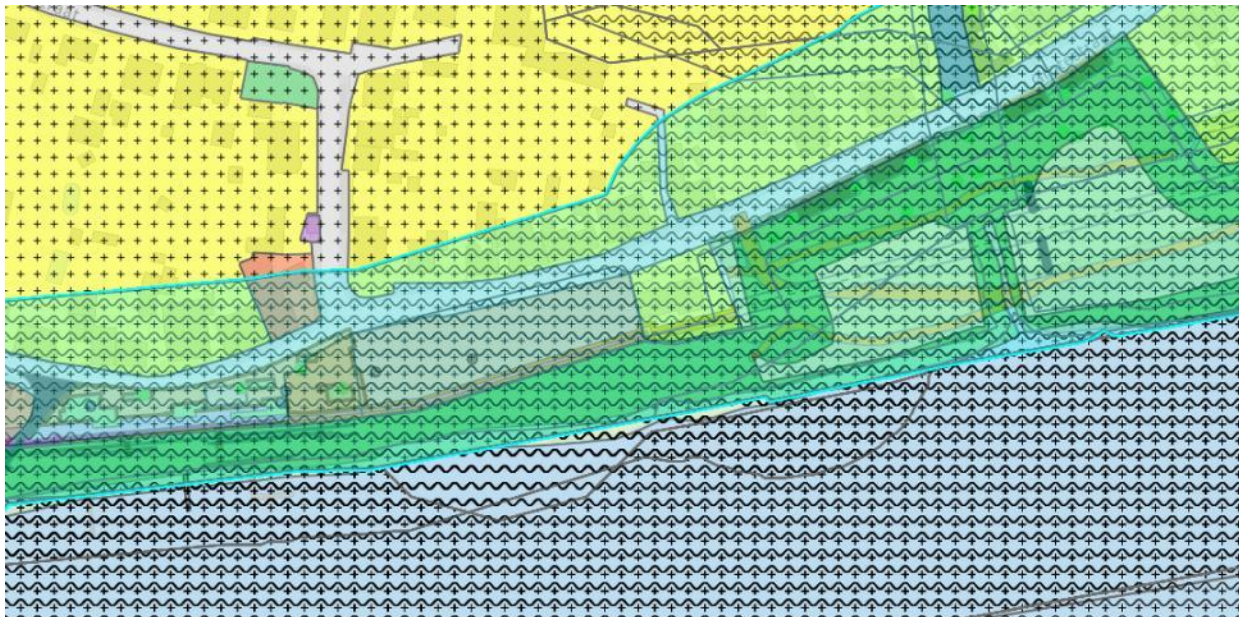
Figuur 43: Inrichting Oud well Midden met projectie enkelbestemmingen omgevingsplandeel.

### Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?

Het ontwerp valt samen met de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Enkelbestemming 'Verkeer'
- Enkelbestemming 'Maatschappelijk'
- Enkelbestemming 'Wonen'
- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Enkelbestemming 'Groen'
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - dijk

Bovengenoemde maatregelen vinden geheel plaats binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. De nieuwe waterkering is hier dus niet strijdig.



Figuur 44: Inrichting met projectie dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering (blauw gearceerd).

Voor het bouwen van bouwwerken binnen de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' geldt dat, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen niet mag worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. In dit geval wordt met het planvoornemen juist gebouwd ten behoeve deze bestemming. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter. De constructie van de waterkering wordt niet hoger dan 5 meter. Het bouwwerk van de waterkering is dus ook niet strijdig met deze bouwregels.

In de deelgebieden 'Oud Well dijkteruglegging', 'Oud Well Achtertuinen', 'Oud Well Entree' en 'Oud Well Hoenderstraat' zijn geen cultuurhistorische waarden zichtbaar op de cultuurhistorische waarden kaart. Binnen het deelgebied Oud Well Midden is wel een object zichtbaar met de code a393. Dit betreft een solitaire boom (linde) bij de veldkapel van 100 jaar oud of meer. Deze boom blijft behouden.



Figuur 45: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.

Verder komt een deel van de waterkering binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' te liggen. Deze dubbelbestemming regelt dat de gronden in eerste instantie bestemd zijn voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed. Omdat in het projectbesluit afvoer, berging en natuurontwikkeling integraal zijn afgewogen, is op dit punt geen strijd met het geldende omgevingsplandeel.

Tot slot ligt een klein deel van het deelgebied binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 en een groot deel binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. Op grond van deze dubbelbestemmingen zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Voor alle uit te voeren werken en werkzaamheden binnen deelgebied Oud Well Midden geldt in beginsel een vergunningplicht met onderzoeksverplichting.

### **2.8.3 Conclusie Oud Well Midden**

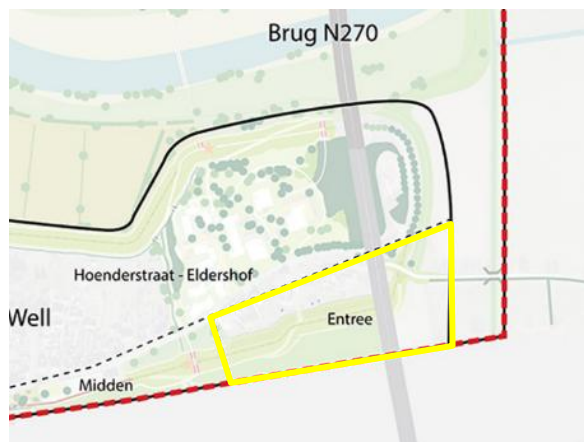
Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied Oud Well Midden het volgende worden geconcludeerd:

- De gehele constructie blijft binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering liggen, waardoor de maatregelen niet strijdig zijn.
- De aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' die ervoor zorgt dat er niet mag worden gebouwd direct langs de waterkering, ligt niet meer op de juiste plek.
- In het MER is op basis van onderzoek gemotiveerd dat archeologische waarden niet verstoord worden.

## 2.9 Oud Well Entree

### 2.9.1 Situering en maatregelen

Het deelgebied 'Oud Well Entree' ligt ten zuidoosten van Oud Well en ten oosten van het deelgebied 'Oud Well Midden'. In dit deelgebied ligt op dit moment een groene kering die langs de tuingrenzen van de Grotestraat 1 t/m 7 loopt. Deze kering ligt relatief dicht op het zomerbed van de Maas en kruist de Koninginnebrug van de N270. De kering heeft in dit deelgebied een bochtig karakter.



Figuur 46: Situering deelgebied Oud Well Entree.

De groene kering wordt zoveel als mogelijk rechtgetrokken. Dit betekent dat er zowel sprake is van lokale buitenwaartse verleggingen, als ook binnenwaartse versterking. De binnenwaartse versterking heeft te maken met de beperkte ruimte die er is vanwege de afstand tot de Maas. Hierdoor zal er ook ruimtebeslag op delen van tuinen zijn. Dit wordt gemitigeerd door tuinen gedeeltelijk aan te helen, zodat ze functioneel in gebruik blijven. In onderstaande figuur is het ontwerp voor de groene kering te zien. Bij Grotestraat 1 t/m 7 worden de tuinen aangesloten op de groene kering. Bij bebouwing komt er een beheer- en onderhoudspad aan de buitenzijde van de dijk. Als er geen bebouwing staat, komt dit pad ook aan de binnenzijde van de dijk.



Figuur 47: Beoogde inrichting Oud Well Entree.

## 2.9.2 Planologische toetsing

Het deelgebied 'Oud Well Entree' ligt deels binnen het omgevingsplandeel 'Well' en deels binnen het plan 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening. In onderstaande afbeelding is dit omgevingsplandeel over het inrichtingsplan heen gelegd.



Figuur 48: Inrichting met projectie enkelbestemmingen omgevingsplan.

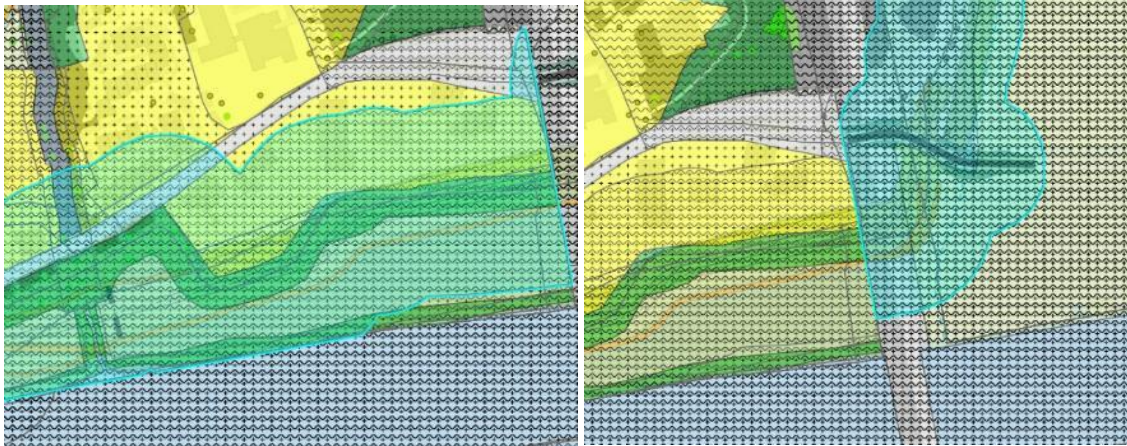
### Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?

Het ontwerp valt samen met de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Groen'
- Enkelbestemming 'Wonen'
- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Enkelbestemming 'Verkeer'
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - dijk

### Resultaten toetsing

Op onderstaande afbeelding is zichtbaar dat de dijk meer wordt rechtgetrokken. Hierdoor komt de kering meer binnen de bestemming 'Agrarisch' te liggen. De kering blijft echter volledig binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering liggen. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. De nieuwe waterkering is hier dus niet strijdig. Wel is een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden nodig voor het ophogen van gronden/veranderen van het maaiveldniveau.



*Figuur 49: Inrichting met projectie dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering (blauw gearceerd).*

Ook ligt de waterkering voor een klein deel binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'. De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een waterbergende functie. Verder komt een deel van de waterkering binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' te liggen. Deze dubbelbestemming regelt dat de gronden in eerste instantie bestemd zijn voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed. Omdat in het projectbesluit afvoer, berging en natuurontwikkeling integraal zijn afgewogen, is op dit punt geen strijd met het geldende omgevingsplandeel.

Tot slot ligt een deel van het deelgebied binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 en een deel binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. Op grond van deze dubbelbestemmingen zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Voor alle uit te voeren werken en werkzaamheden binnen deelgebied Oud Well Entree geldt in beginsel een aanlegvergunningplicht met onderzoeksverplichting.

### **2.9.3 Conclusie Oud Well Entree**

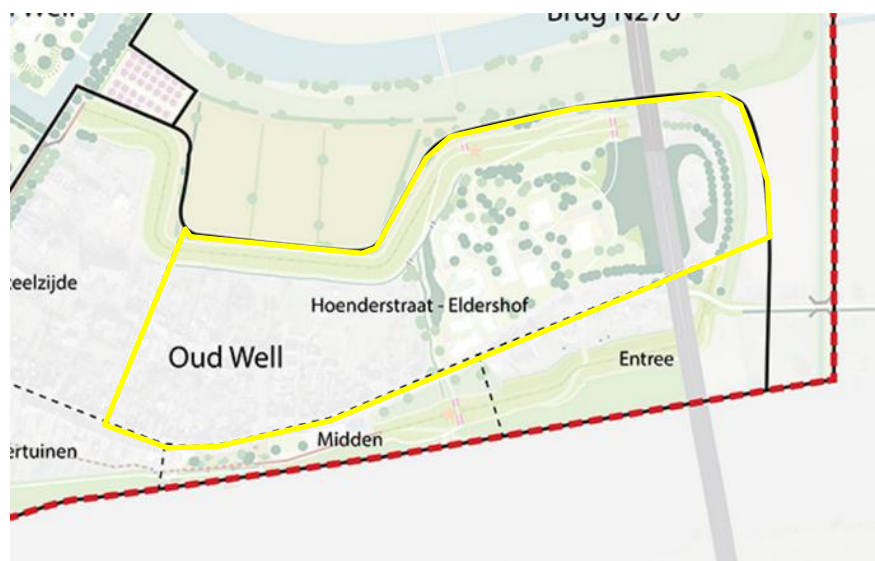
Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied Oud Well Entree het volgende worden geconcludeerd:

- De gehele constructie blijft binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering liggen, waardoor de maatregelen niet strijdig zijn.
- De aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' die ervoor zorgt dat er niet mag worden gebouwd direct langs de waterkering, ligt niet meer op de juiste plek.
- In het MER is op basis van onderzoek gemotiveerd dat archeologische waarden niet verstoord worden.

## 2.10 Oud Well Hoenderstraat - Eldershof

### 2.10.1 Situering en maatregelen

Het deelgebied 'Oud Well Hoenderstraat - Eldershof' ligt ten noorden van de deelgebieden 'Oud Well Midden' en 'Oud Well Entree'. Het deelgebied ligt geheel binnendijks maar doordat het grondlichaam van de N270 in de toekomst opengebroken wordt voor de Groene Rivier, is een kering nodig om het deelgebied te beschermen tegen het water. In het deelgebied ligt het Eldershof; een parktuin met vijvers.



Figuur 50: Situering deelgebied Oud Well Hoenderstraat- Eldershof.

In dit deelgebied wordt een nieuwe groene kering aangelegd. Deze sluit aan op het landhoofd van de nieuwe brug over de N270 en loopt via de achtertuinen van de Grotestraat 10-16 en de Hoenderstraat richting het Kasteelsehof.



Figuur 51: Beoogde inrichting Oud Well Hoenderstraat - Eldershof.

## 2.10.2 Planologische toetsing

Het deelgebied 'Oud Well Hoenderstraat - Eldershof' ligt deels binnen het omgevingsplandeel 'Well' en deels binnen het plan 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening. In onderstaande afbeelding is dit omgevingsplandeel op het inrichtingsplan geprojecteerd.



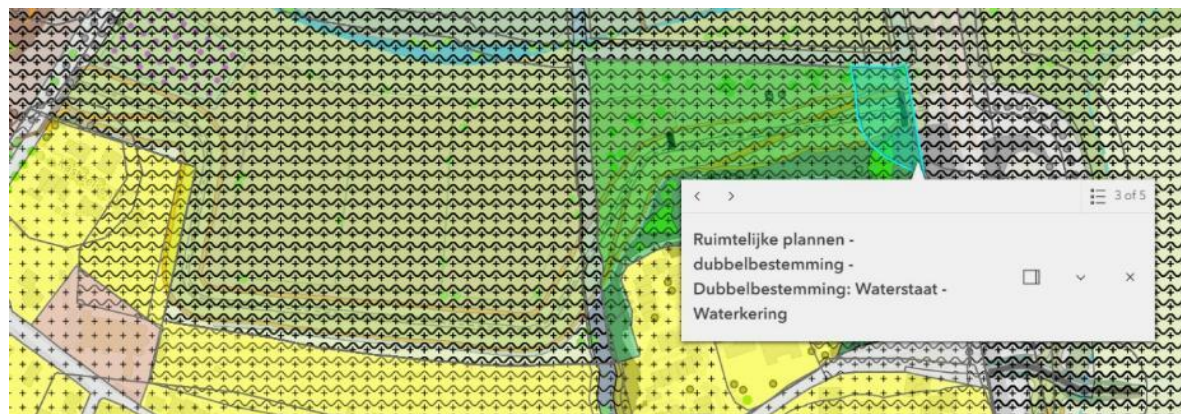
Figuur 52: Inrichting met projectie enkelbestemmingen omgevingsplan.

### Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?

Het ontwerp valt samen met de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Groen'
- Enkelbestemming 'Water'
- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'
- Enkelbestemming 'Wonen'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergend rivierbed
- Dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering

Alleen in het oosten van het deelgebied ligt de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering, zie onderstaande figuur. Hier is de waterkering niet strijdig. Verder wordt een compleet nieuwe groene kering aangelegd, waar dus geen dubbelbestemming waterstaat – Waterkering aanwezig is en getoetst moet worden aan de bestemmingen.



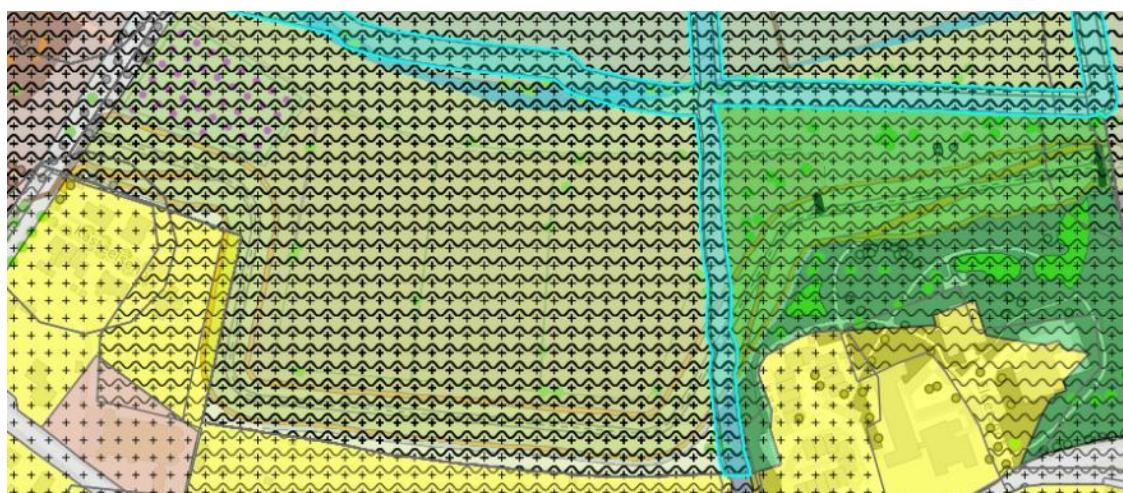
Figuur 53: Inrichting met projectie dubbelbestemming Waterstaat Waterkering.

Waterstaatkundige voorzieningen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Groen' (artikel 9.1 bestemmingsplan Well). Paden zijn wel toegestaan binnen deze bestemming. Waterhuishoudkundige en waterstaatkundige voorzieningen en voorzieningen voor het verkeer zijn toegestaan binnen de bestemming 'Water' (artikel 26.1.1 lid b en f uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening). Waterstaatkundige voorzieningen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 5.1.1. bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening). Paden en wegen zijn wel toegestaan binnen deze bestemming. Tot slot zijn binnen de bestemming 'Wonen' geen waterstaatkundige voorzieningen toegestaan (artikel 16.1. bestemmingsplan Well).

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is bovendien een omgevingsvergunning nodig voor werk of werkzaamheden vanwege het ophogen van de bodem en het aanleggen van paden/wegen. Hierbij dient gemotiveerd te worden dat geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), in eerste instantie bestemd voor de berging van rivierwater. Omdat in het projectbesluit afvoer, berging en natuurontwikkeling integraal zijn afgewogen, is op dit punt geen strijd met het geldende omgevingsplandeel. Wel is binnen deze dubbelbestemming een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden benodigd voor het ophogen van gronden en het verharden van paden en wegen. Daarvoor dient gemotiveerd te worden dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam de Maas gewaarborgd blijft en geen sprake is van een belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier de Maas. In dit geval zorgt het projectbesluit er juist voor een vergroting van de afvoercapaciteit van de Maas.

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' is zichtbaar op onderstaande afbeelding. De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken. De waterkering is hier dus niet strijdig.



Figuur 54: Inrichting met projectie dubbelbestemming Waterstaat - Beschermingszone waterkering (blauw gearceerd).

Tot slot ligt het bijna het hele deelgebied binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 en voor een klein deel Waarde - Archeologie 5. Op grond van deze dubbelbestemmingen zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Voor alle uit te voeren werken en werkzaamheden binnen deelgebied Oud Well Hoenderstraat - Eldershof geldt in beginsel een aanlegvergunningplicht met onderzoeksverplichting.

### **2.10.3 Conclusie Oud Well Hoenderstraat – Eldershof**

Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied Oud Well Hoenderstraat - Eldershof het volgende worden geconcludeerd:

- De uit te voeren maatregelen passen niet volledig binnen de enkelbestemmingen die in dit gebied van kracht zijn. Zo is de nieuwe kering strijdig binnen de bestemmingen 'Groen' (artikel 9.1 bestemmingsplan Well), 'Agrarisch met waarden' (artikel 5.1.1. bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening) en 'Wonen' (artikel 16.1. bestemmingsplan Well).
- In het MER is op basis van onderzoek gemotiveerd dat archeologische waarden niet verstoord worden.
- In het MER is gemotiveerd dat geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.
- In het MER is gemotiveerd dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam de Maas gewaarborgd blijft, en;
  - geen sprake is van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier de Maas, en;
  - de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en deze verhoging of afname wordt gecompenseerd, en;
  - de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam de Maas niet verslechtert.

## 2.11 Oud Well Kasteelzijde

### 2.11.1 Situering en maatregelen

Het deelgebied Kasteelzijde ligt ten noordwesten van Oud Well. In het gebied ligt het Kasteelsehof en delen van de Kasteellaan, de Hoenderstraat en de Nicolaasstraat. Kasteel Well is een Rijksmonument.



Figuur 55: Situering deelgebied Oud Well Kasteelzijde.

Door de aanleg van de Groene Rivier heeft Oud Well Kasteelzijde een nieuwe primaire kering nodig. Deze bestaat uit een gedeelte groene kering en een gedeelte harde kering.

#### Groene kering

De groene kering komt strak langs de tuinen van de bebouwing te liggen op de perceelsgrens.

#### Harde kering (inclusief keermuur met coupure)

Voor de harde kering wordt een nieuwe kering aangelegd waarbij er ook een verhoogd voetpad langs de keermuur komt. Aan de westzijde van de Kasteellaan worden de bomen, die tijdens de aanleg verwijderd worden, herplant, zodat de dubbele laanstructuur terugkomt. Voor de aanleg van de harde kering is een versmalling van de rijweg nodig.

De keermuur langs de Kasteellaan stopt ter hoogte van de Kasteellaan 37. De schuine coupure komt ter hoogte van de entree van het Kasteelsehof en de toegangspoort naar de gaarde van het kasteel te liggen. Ten noorden van de coupure komt de keermuur aan de oostzijde van de Kasteellaan te liggen.



Figuur 56: Beoogde inrichting Oud Well Kasteelzijde.

## 2.11.2 Planologische toetsing

Het deelgebied 'Oud Well Kasteelzijde' ligt deels binnen het omgevingsplandeel 'Well' en deels binnen het plan 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening'. In onderstaande afbeelding is dit omgevingsplandeel over het inrichtingsplan heen gelegd.



Figuur 57: Inrichting met projectie enkelbestemmingen omgevingsplan.

### Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?

Het ontwerp valt samen met de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'
- Enkelbestemming 'Verkeer'
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergend rivierbed
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5

### Resultaten toetsing

Er komt een compleet nieuwe kering met verschillende invullingen. Ter plaatse van het deelgebied is geen dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' aanwezig. Er moet dus getoetst worden aan de enkelbestemmingen of het planvoornemen strijdig is.

De coupure en de harde kering liggen beide binnen de bestemming 'Verkeer'. Waterstaatkundige voorzieningen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming (artikel 14.1 bestemmingsplan Well). De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen. De coupure en de harde kering worden niet hoger dan 5 meter en zijn dus niet strijdig met de bouwhoogte.

De groene kering komt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Waterstaatkundige voorzieningen zijn niet toegestaan binnen de deze bestemming (artikel 5.1.1 bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening'). Paden en wegen zijn wel toegestaan binnen deze bestemming.

Ook is op grond van de bestemming 'Agrarisch met waarden' een omgevingsvergunning nodig voor werken of werkzaamheden vanwege het ophogen van de bodem en het aanleggen van paden/wegen.

Gelet op deze vergunningplicht is in het MER gemotiveerd dat geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.

De cultuurhistorische waarden kaart laat bij dit deelgebied verschillende waarden zien:

- a379 = een monumentale boom (plataan);
- a378 = een solitaire boom (beuk) van 100 jaar oud of meer;
- a374 = een houtsingel van 76 meter lang.

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden op te hogen, cultuurhistorische elementen te verwijderen, paden aan te leggen en nieuwe natuur-/landschapselementen toevoegen die het zicht onttrekken of verstoren, op of in de gronden zoals die zijn aangegeven op de cultuurhistorische waarden kaart en omschreven in de bijbehorende tabel met waarden.

De houtsingel (code a374) wordt verwijderd, omdat de groene kering hier gerealiseerd wordt. De monumentale bomen op het terrein van het kasteel (a379 en a378) blijven behouden.

Aan de westzijde van de Kasteellaan worden de bomen die tijdens de aanleg verwijderd worden herplant. De bomen in de Kasteellaan hebben geen code gekregen in de cultuurhistorische waarden kaart (maar deze is wel aangegeven met een groene streepjeslijn).



Figuur 58: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Oud Well Kasteelzijde.

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), in eerste instantie bestemd voor de berging van rivierwater. Omdat in het projectbesluit afvoer, berging en natuurontwikkeling integraal zijn afgewogen, is op dit punt geen strijd met het geldende omgevingsplandeel. Wel is binnen deze dubbelbestemming een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden benodigd voor het ophogen van gronden en het verharderen van paden en wegen. Daarvoor dient gemotiveerd te worden dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam de Maas gewaarborgd blijft en geen sprake is van een belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier de Maas. In dit geval zorgt het projectbesluit er juist voor een vergroting van de afvoercapaciteit van de Maas.

Tot slot ligt het deelgebied binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen. Op grond van deze dubbelbestemmingen zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Voor alle uit te voeren werken en werkzaamheden binnen deelgebied Oud Well kasteelzijde geldt in beginsel een aanlegvergunningplicht met onderzoeksverplichting.

### 2.11.3 Conclusie Oud Well Kasteelzijde

Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied Oud Well Kasteelzijde het volgende worden geconcludeerd:

- De uit te voeren maatregelen passen niet binnen de enkelbestemmingen die in dit gebied van kracht zijn. Waterstaatkundige voorzieningen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer' (artikel 14.1 bestemmingsplan Well) en de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 5.1.1 bestemmingsplan 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening).
- In het MER is op basis van onderzoek gemotiveerd dat archeologische waarden niet verstoord worden.
- In het MER is gemotiveerd dat geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.
- In het MER is gemotiveerd dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam de Maas gewaarborgd blijft, en;
  - geen sprake is van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier de Maas, en;
  - de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en deze verhoging of afname wordt gecompenseerd, en;
  - de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam de Maas niet verslechtert.

## 2.12 Kasteel Well

### 2.12.1 Situering en maatregelen

Ten noordoosten van het dorp Well ligt het Kasteel Well. Het kasteel wordt het omringd door een binnen- en buitengracht waartussen een hogere omwalling ligt. Op deze omwalling staan kenmerkende en landschapsbepalende bomen. Op het terrein rondom het kasteel staan diverse monumentale bomen met ook verblijfplaatsen voor vleermuizen. Het kasteel is aan de oostzijde via een brug aangesloten op de Kasteellaan. Het gehele kasteelensemble is een Rijksmonument. Door aanleg van de Groene Rivier komt het kasteel buitendijks te liggen.



Figuur 59: Situering deelgebied Kasteel.

Binnen dit deelgebied wordt met het oog op de hoogwaterbescherming de bestaande omwalling van het kasteel tot 80 centimeter opgehoogd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van nog aanwezige delen van de bestaande omwalling. De gevel van een aanwezig gebouw vervult ook een waterkerende functie. Ook wordt een stuk nieuwe keermuur aangelegd.



Figuur 60: Beoogde inrichting deelgebied Kasteel.

Daarnaast worden enkele maatregelen overwogen die niet zozeer een waterkerende of -bergende functie hebben, maar vooral vergroting van de cultuurhistorische ensemblewaarde. Het betreft hier herstel van de parkinrichting met reliëf, vloeiende paden, heesters, bomen en doorzichten. Daarnaast wordt overwogen de moesgaarde ten zuiden van het kasteel opnieuw in te richten.

Tot slot wordt de aanplant van twee clusters hoogstamboormgaarden ten oosten en westen van het kasteelensemble overwogen.

## 2.12.2 Planologische toetsing

Het deelgebied 'Kasteel' ligt binnen het omgevingsplandeel 'Buitengebied 2018 (1<sup>e</sup> herziening)'. Hieronder is een uitsnede van de plankaart opgenomen.



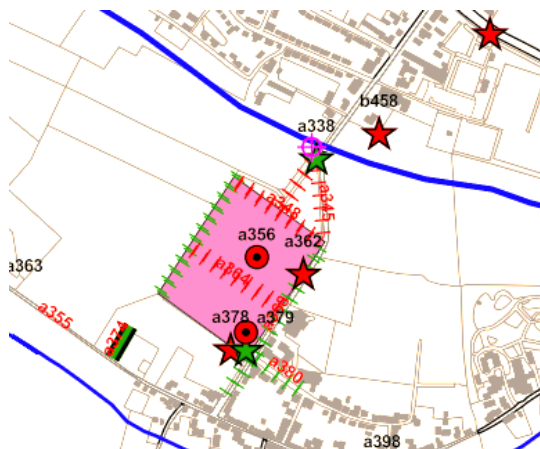
Figuur 61: Uitsnede plankaart omgevingsplandeel.

### Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?

Het ontwerp valt samen met de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'
- Enkelbestemming 'Maatschappelijk'
  - met 'specifieke bouwaanduiding - monument'
  - met 'specifieke vorm van maatschappelijk - kapel'
- Enkelbestemming 'Verkeer'
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'

Binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' gelden bovendien het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden en elementen van landschappelijke waarde (als bedoeld in de bijlagen 2, 3, 4 van de regels). Hierna is een uitsnede van de kaart met genoemde waarden opgenomen.



Figuur 62: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart deelgebied Kasteel.

Waarden als bedoeld in bijlagen 2, 3, 4 van de regels:

- buitenplaats (tevens Rijksmonument)
- bomenrij
- solitaire boom
- 2 boomgroepen 100 jaar of ouder
- 2 bomenrijen 100 jaar of ouder

Omgevingsplandeel Maaspark Well:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'
- Dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch schootsveld'
- Dubbelbestemmingsplan 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'

Omgevingsplandeel Maaspark Well is hier genoemd vanwege de overweging om aansluitend aan het Kasteel een boomgaard aan te leggen, hoewel deze buiten het deelgebied Kasteel ligt.

Ook binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' in bovengenoemd plan gelden het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden en elementen van landschappelijke waarde, in dit plandeel zoals bedoeld in de bijlagen 6a, 6b en 7 van de regels). De betreffende waarden zijn hiervoor reeds genoemd bij de beschrijving van omgevingsplandeel Buitengebied 2018 (1<sup>e</sup> herziening).

## Resultaten toetsing

### *Maatwerkvoorziening kasteeltuin*

De maatregelen binnen de buitenste gracht betreffen herstel en herinrichting van reeds bestaande functies en elementen. Dit valt binnen het kader van de bestemming Maatschappelijk, waarbinnen onder andere groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan.

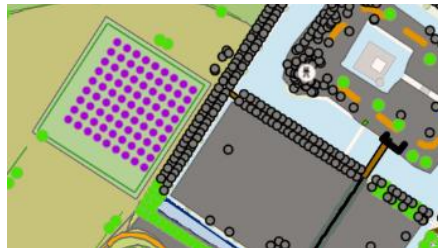
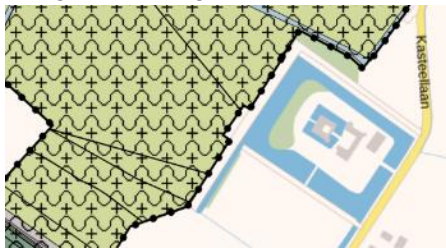
Het ophogen van (delen van) de bestaande omwalling van het kasteel tot 80 centimeter (maatwerkoplossing) en herstel van de parkinrichting met reliëf, vloeiende paden, heesters, bomen en doorzichten zijn niet in strijd met deze enkelbestemming. De aanleg van een keermuur is toegestaan indien deze de bouwhoogte van 5 m niet te boven gaat.

Verder gelden voor bouw- en aanlegactiviteiten in de genoemde bestemmingsplannen vergunningplichten, met het oog op enerzijds bescherming van archeologische waarden en anderszijds instandhouding van het waterbergend rivierbed. Vanuit deze vergunningplichten heeft in het MER reeds een specifieke afweging plaatsgevonden van de genomen maatregelen in het licht van genoemde doeleinden.

#### *Herinrichting moesgaarde*

Overwogen wordt de oorspronkelijke functie van moesgaarde weer terug te brengen in de vorm van de aanleg van een moes- en siertuin. Deze functie past functioneel binnen de enkelbestemming Maatschappelijk. Omdat de inrichting daarvan nog niet bekend is, kan nog niets gezegd worden over eventuele strijd met bouwregels. Ter plaatse gelden ook de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2, 3 en 5'. Het uitvoeren van diverse bouw- en aanlegactiviteiten, waaronder diverse grondbewerkingen, is vergunningplichtig. Werken zijn, gelet op de beoordelingsregels, alleen toelaatbaar indien archeologische waarden ter plaatse zijn vastgesteld en, indien aanwezig, niet worden verstoord. Een vergelijkbare afweging moet plaatsvinden uit hoofde van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'. Het uitvoeren van bouwactiviteiten en aanlegactiviteiten is in hoge mate vergunningplichtig gesteld en zijn uitsluitend vergunbaar indien een activiteit uit het oogpunt van waterberging, waterafvoer en waterkwaliteit aantoonbaar aanvaardbaar is.

#### *Hoogstamboomgaarden*



Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn onder meer bestemd voor behoud en herstel van de aan het gebied eigen zijnde landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Door deze omschrijving voldoet de aanleg van een boomgaard aan de bestemming, waarbij het vereiste van gebiedseigenheid een gedegen verantwoording vereist. Daarnaast dient gemotiveerd te worden dat bestaande elementen van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals aangegeven op de betreffende bijlagekaarten van de betreffende omgevingsplandelen, worden behouden en/of hersteld.

Iets anders is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch schootsveld', deze heeft als doel de bescherming en veiligstelling van schootsvelden. Daartoe is onder meer een vergunningplicht voor het aanbrengen van opgaande beplanting opgenomen. Het beoordelingscriterium is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied. Het aanbrengen van een boomgaard precies binnen een schootsveld lijkt daarmee op gespannen voet te staan.

Tot slot moet ook voor de aanleg van de boomgaarden archeologisch onderzoek worden verricht en worden gemotiveerd dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden verstoord.

### 2.12.3 Conclusie Kasteel Well

Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied Kasteel Well het volgende worden geconcludeerd:

#### *maatregelen waterbeheer*

- De uit te voeren maatregelen passen in beginsel binnen de enkelbestemmingen die in dit gebied van kracht zijn, mits de te bouwen keermuur niet hoger wordt dan 5 m.
- In het MER is op basis van onderzoek gemotiveerd en/of gewaarborgd dat archeologische waarden niet verstoord worden.
- In het MER is gemotiveerd en/of gewaarborgd dat de maatregelen passen bij de doelstellingen inzake behoud van het waterbergend rivierbed.

#### *nader te overwegen maatregelen versterking ensemble kasteel*

- De uit te voeren maatregelen passen binnen de enkelbestemmingen die in dit gebied van kracht zijn.
- Voor wat betreft de aanleg van boomgaarden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' moet dan wel aantoonbaar zijn dat er sprake is van een gebiedseigen landschappelijke en cultuurhistorische ontwikkeling. Daarnaast moeten bestaande elementen van cultuurhistorie en landschap worden behouden of hersteld.
- Daar waar een boomgaard samenvalt met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch schootsveld' geldt een bouwverbod en een aanlegvergunningplicht, gericht op het behoud van dat schootsveld. De aanleg van een boomgaard binnen dit schootsveld lijkt niet zonder meer mogelijk op grond van de doelstellingen van deze dubbelbestemming.

## 2.13 De Paad Oost

### 2.13.1 Situering en maatregelen

Het deelgebied De Paad Oost ligt in het noordoostelijke deel van het plangebied, ten noorden van de nieuw aan te leggen Groene Rivier. De Paad Oost sluit aan op het oostelijk deel van de hoge grond bij De Paad. Het omvat een deel van de Kasteellaan, Papenbeekweg, Sint Vitusstraat, Sterrenbosweg, de begraafplaats en het sportcomplex. In de huidige situatie is er geen waterkering aanwezig. In het zuidwestelijke deel van het deelgebied ligt een teeltbedrijf dat niet meer in bedrijf is. De velden staan hier vol met mais. Door de aanleg van de Groene Rivier komt dit gebied buitendijks te liggen. Om het gebied te beschermen tegen het water wordt er een nieuwe kering aangelegd.



Figuur 63: Situering deelgebied De Paad Oost.

De kering wordt een steilranddijk die aan de westzijde aansluit op de hoge grond van De Paad. Het ontwerp is zodanig aangepast dat er een logische lijn ontstaat tussen de hoge grond nabij De Paad en de Kasteellaan. Deze aanpassing zorgt daarmee voor een beter ingepast dijktracé met een beperkte afname van rivierbed.

De kering gaat vervolgens om de woning aan de Kasteellaan 16 heen, waarna deze aan de oostzijde van het deelgebied aansluit op de harde kering rondom de begraafplaats in Nieuw Well. Ter hoogte van de Kasteellaan wordt een coupure aangebracht.



Figuur 64: Beoogde inrichting De Paad Oost.

### 2.13.2 Planologische toetsing

Het deelgebied 'De Paad Oost' ligt grotendeels binnen het omgevingsplandeel 'Well', voor een klein deel binnen het plan 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening, en plan 'Papenbeek 31' (vastgesteld op 23 april 2024). In onderstaande afbeelding zijn de enkelbestemmingen op de beoogde inrichting geprojecteerd.



Figuur 65: Inrichting met projectie enkelbestemmingen omgevingsplan.

#### Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?

Het ontwerp valt samen met de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Enkelbestemming 'Verkeer'
- Enkelbestemming 'Wonen'
- Enkelbestemming 'Maatschappelijk', incl. functieaanduiding begraafplaats
- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergend rivierbed

#### Resultaten toetsing

Er wordt een nieuwe kering aangelegd. Ter plaatse van het deelgebied is geen dubbelbestemming waterstaat – Waterkering aanwezig. Er moet dus getoetst worden aan de bestemmingen of het planvoornemen strijdig is.

Waterstaatkundige voorzieningen zijn niet toegestaan binnen de bestemming Agrarisch (artikel 3.1) en binnen de bestemming 'Wonen' uit het plan 'Well' (artikel 16.1). Er komt een harde kering ter plaatse van de bestemming Maatschappelijk. Ook binnen deze bestemming zijn waterstaatkundige voorzieningen niet toegestaan (artikel 11.1 bestemmingsplan 'Well'). De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen binnen deze bestemming.

De coupure komt binnen de bestemming 'Verkeer' uit het omgevingsplandeel Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening. Waterstaatkundige voorzieningen zijn toegestaan binnen deze bestemming (artikel 25.1.1. onder 8). Binnen de verkeersbestemming mag de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer bedragen dan 5 m.

Waterstaatkundige voorzieningen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 5.1.1 bestemmingsplan Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening) en de woonbestemming (artikel 31.1 bestemmingsplan 'Papenbeek 31'). De nieuwe kering is hier dus strijdig.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een omgevingsvergunning nodig voor werk of werkzaamheden vanwege het ophogen van de bodem en het aanleggen van paden/wegen. Hierbij dient gemotiveerd te worden dat geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.

Ter plaatse van het deelgebied komt code b458 voor. Dit betreft een solitaire boom (zomereik) van 100 jaar of meer.



Figuur 66: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), in eerste instantie bestemd voor de berging van rivierwater. Omdat in het projectbesluit afvoer, berging en natuurontwikkeling integraal zijn afgewogen, is op dit punt geen strijd met het geldende omgevingsplandeel. Wel is op basis van het omgevingsplandeel 'Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening' binnen deze dubbelbestemming een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden benodigd voor het ophogen van gronden. Daarvoor dient gemotiveerd te worden dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam de Maas gewaarborgd blijft en geen sprake is van een belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier de Maas. In dit geval zorgt het projectbesluit er juist voor een vergroting van de afvoercapaciteit van de Maas.

Tot slot ligt een deel van het deelgebied binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 en een deel binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4. Op grond van deze dubbelbestemmingen zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Voor alle uit te voeren werken en werkzaamheden binnen deelgebied De Paad Oost geldt in beginsel een aanlegvergunningplicht met onderzoeksverplichting.

### 2.13.3 Conclusie De Paad Oost

Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied De Paad Oost het volgende worden geconcludeerd:

- De uit te voeren maatregelen passen niet geheel binnen de enkelbestemmingen die in dit gebied van kracht zijn. Zo is de nieuwe kering strijdig met de bestemmingen 'Agrarisch' (artikel 3.1 bestemmingsplan 'Well'), 'Wonen' (artikel 16.1 bestemmingsplan 'Well') en 'Maatschappelijk' (artikel 11.1 bestemmingsplan 'Well'). Ook zijn waterstaatkundige voorzieningen niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 5.1.1 bestemmingsplan Buitengebied 2018, 1<sup>e</sup> herziening) en de woonbestemming (artikel 31.1 bestemmingsplan 'Papenbeek 31').
- In het MER is op basis van onderzoek gemotiveerd dat archeologische waarden niet verstoord worden.
- In het MER is gemotiveerd dat geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.
- In het MER is gemotiveerd dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam de Maas gewaarborgd blijft, en;
  - geen sprake is van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier de Maas, en;
  - de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en deze verhoging of afname wordt gecompenseerd, en;
  - de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam de Maas niet verslechtert.

## 2.14 De Paad West

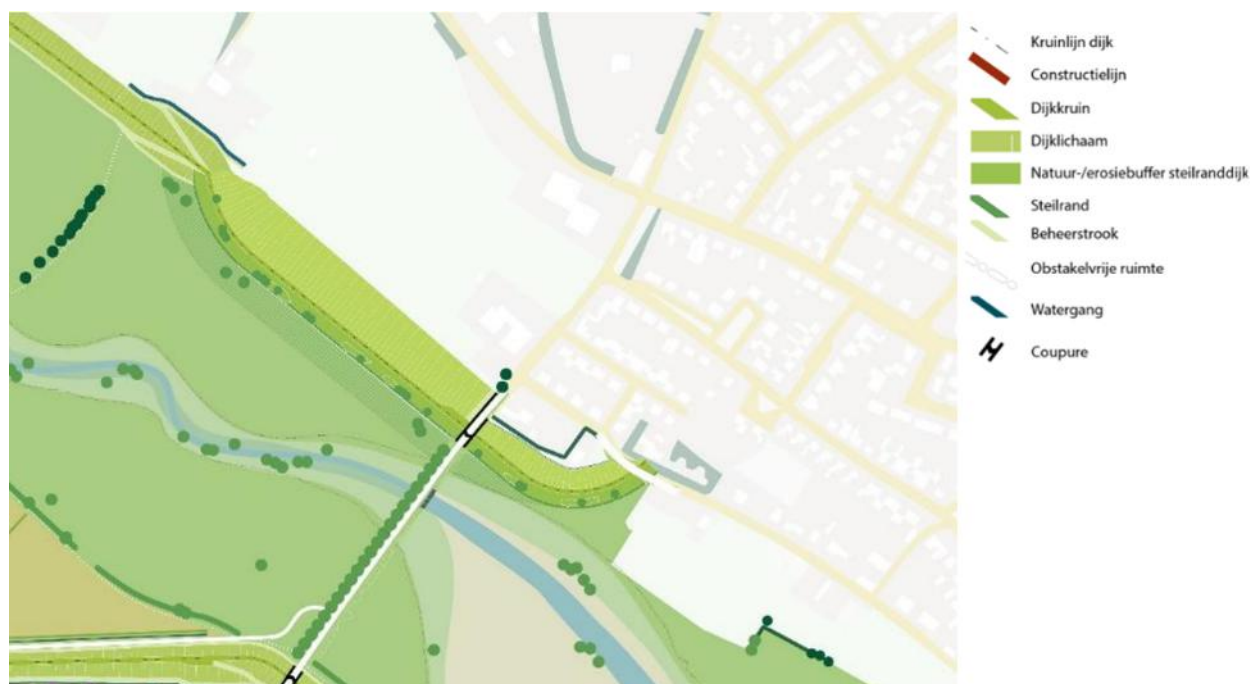
### 2.14.1 Situering en maatregelen

Deelgebied De Paad West ligt ten westen van het deelgebied De Paad Oost en ten noorden van het deelgebied Elsteren. De Paad-West sluit aan op het westelijk deel van de hoge grond bij De Paad; op de hoge grond is een waterkering niet nodig. Het omvat een deel van de Elsterendijk, De Paad, Overbrouck en het begin van 't Leuken. In de huidige situatie is er geen waterkering aanwezig. Door de aanleg van de Groene Rivier komt dit gebied buitendijks te liggen.



Figuur 67: Situering deelgebied De Paad West.

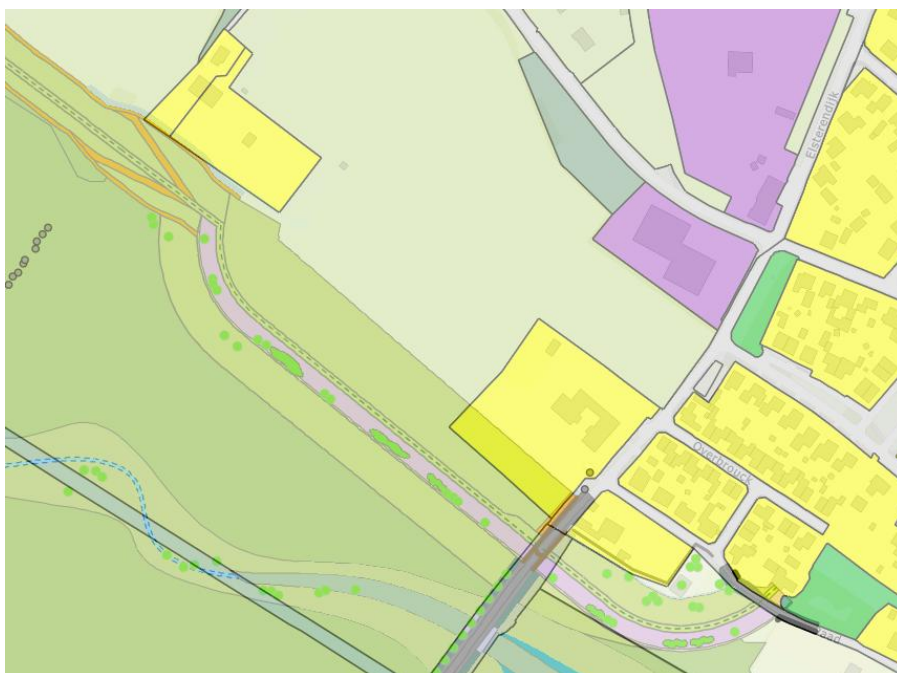
Net als in deelgebied De Paad Oost wordt er een nieuwe kering aangelegd. De kering wordt een steilranddijk met een natuur- en erosiebuffer van circa 11 meter, inclusief aansluiting op de binnendijks gelegen percelen. De kering loopt vanaf de hoge grond van De Paad om de woning aan De Paad 3. Daarna doorkruist de kering de paardenweides richting 't Leuken. Ter hoogte van de Elsterendijk wordt een coupure aangelegd.



Figuur 68: Beoogde inrichting De Paad West.

## 2.14.2 Planologische toetsing

Het deelgebied 'De Paad West' ligt deels binnen het omgevingsplandeel 'Well' en deels binnen het plan 'Maaspark Well'. In onderstaande afbeelding zijn deze omgevingsplandelen over het inrichtingsplan heen gelegd.



Figuur 69: Inrichting met projectie enkelbestemmingen omgevingsplan.

### Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?

Het ontwerp valt samen met de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'
- Enkelbestemming 'Verkeer'
- Enkelbestemming 'Wonen'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'

### Resultaten toetsing

Er wordt een nieuwe kering aangelegd. Ter plaatse van het deelgebied is geen dubbelbestemming waterstaat – Waterkering aanwezig. Er moet dus getoetst worden aan de bestemmingen of het planvoornemen strijdig is.

Waterstaatkundige voorzieningen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3.1 uit bestemmingsplan Well) en de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 4.1.1. uit bestemmingsplan Maaspark Well).

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden vanwege het ophogen van de bodem en het aanleggen van paden/wegen. Hierbij dient gemotiveerd te worden dat geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.

Het binnentalud van de waterkering gaat door de woonbestemming bij Elsterendijk 28. De waterstaatkundige voorziening is niet toegestaan binnen de woonbestemming. De waterkering is dus strijdig binnen de woonbestemming.

De coupure wordt gerealiseerd binnen de verkeersbestemming. Waterstaatkundige voorzieningen zijn toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer' (artikel 15.1.1. onder 8). De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m. De coupure wordt niet hoger dan 5 meter.

Langs de dijk wordt op verschillende plekken een watergang gerealiseerd voor afwatering. Deze watergang gaat op twee plekken door de woonbestemming heen (bij 't leuken 20 in Well en bij de Paad 3 in Well). Water is toegestaan binnen de woonbestemming van plan 'Maaspark Well' (artikel 17.1.1 lid e) en waterlopen zijn ook toegestaan binnen de woonbestemming van plan 'Well' (artikel 16.1 lid d).

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), in eerste instantie bestemd voor de berging van rivierwater. Omdat in het projectbesluit afvoer, berging en natuurontwikkeling integraal zijn afgewogen, is op dit punt geen strijd met het geldende omgevingsplandeel. Wel is op basis van het omgevingsplandeel 'Maaspark Well' binnen deze dubbelbestemming een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden benodigd voor het ophogen van gronden. Daarvoor dient gemotiveerd te worden dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam de Maas gewaarborgd blijft en geen sprake is van een belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier de Maas. In dit geval zorgt het projectbesluit er juist voor een vergroting van de afvoercapaciteit van de Maas.

Tot slot ligt het deelgebied grotendeels binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4. Op grond van deze dubbelbestemming zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Voor alle uit te voeren werken en werkzaamheden binnen deelgebied De Paad West geldt in beginsel een vergunningplicht met onderzoeksverplichting.

### **2.14.3 Conclusie De Paad West**

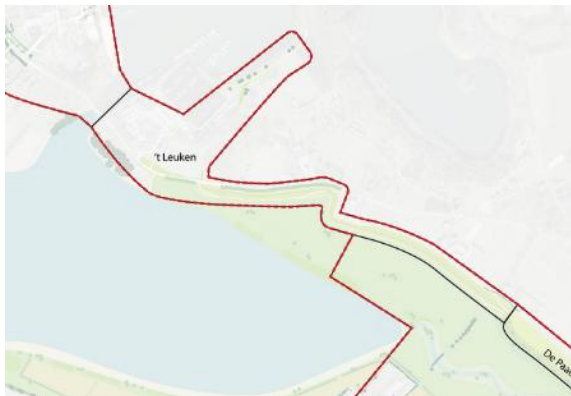
Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied De Paad West het volgende worden geconcludeerd:

- De nieuwe kering is strijdig met de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3.1 uit bestemmingsplan Well) en de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 4.1.1. uit bestemmingsplan Maaspark Well).
- Het binnentalud van de waterkering gaat door de woonbestemming bij Elsterendijk 28. De waterkering is dus strijdig binnen de woonbestemming.
- In het MER is op basis van onderzoek gemotiveerd dat archeologische waarden niet verstoord worden.
- In het MER is gemotiveerd dat geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.
- In het MER is gemotiveerd dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam de Maas gewaarborgd blijft, en;
  - geen sprake is van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier de Maas, en;
  - de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en deze verhoging of afname wordt gecompenseerd, en;
  - de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam de Maas niet verslechtert.

## 2.15 't Leuken

### 2.15.1 Situering en maatregelen

't Leuken is het deelgebied in het noordwesten van het plangebied, naast De Kamp. Ten noorden van 't Leuken liggen de recreatieplassen het Leukermeer en de Seurenheide. Ten zuiden van het gebied ligt de Papenbeekse Broeklossing en zijn er overwegend agrarische gronden. De aanwezige bebouwing wordt aan de oostzijde via de verharde weg 't Leuken verbonden met nieuw Well en aan de westzijde met de brug over het Leukermeer, die de verbinding naar De Kamp vormt. Aan de zuidwestzijde wordt momenteel aan de uitvoering van het plan Maaspark Well gewerkt door middel van zand- en grindwinning door Kampergeul BV. Op dit moment wordt dit deelgebied aan de noord- en zuidoostzijde door een primaire kering beschermd tegen hoogwater. De primaire kering wordt uitgebreid en versterkt.



Figuur 70: Situering deelgebied 't Leuken.

In dit deelgebied komt een groene kering die parallel aan de weg Het Leuken zal lopen. Deze weg wordt opgehoogd en dient als primaire kering en hoogwaterontsluitingsroute voor het deelgebied De Kamp. De primaire kering aan de noordzijde heeft een versterkingsopgave. Ter hoogte van Jachthaven 't Leuken komt een korte nieuwe kering.



Figuur 71: Beoogde inrichting 't Leuken.

De groene kering volgt nagenoeg het huidige tracé met een dijkovergang bij de overgang naar de hoge grond. Deze dijkovergang bestaat uit de verhoging van de weg bij 't Leuken. Waar de dijk langs de weg 't Leuken loopt, komt een sloot te liggen tussen de dijk en de weg. De bomen langs de weg worden hierbij zoveel mogelijk gespaard. Aan de westkant waar de sloot afwatert, wordt ruimte gereserveerd voor een pompopstellootatie. Bij 't Leuken Achterdeur grenst de toekomstige dijk aan het Leukermeer. Voor de inpassing zal het verloop van het fietspad aangepast worden.

## 2.15.2 Planologische toetsing

Het deelgebied 't Leuken ligt grotendeels binnen het omgevingsplandeel 'Maaspark Well' en voor een deel in het plan 'Maaspark Well, deel rivierverruiming'. In onderstaande afbeelding is dit omgevingsplandeel over het inrichtingsplan heen gelegd.



*Figuur 72: Inrichting kaart omgevingsplandeel met projectie inrichting deelgebied 't Leuken*

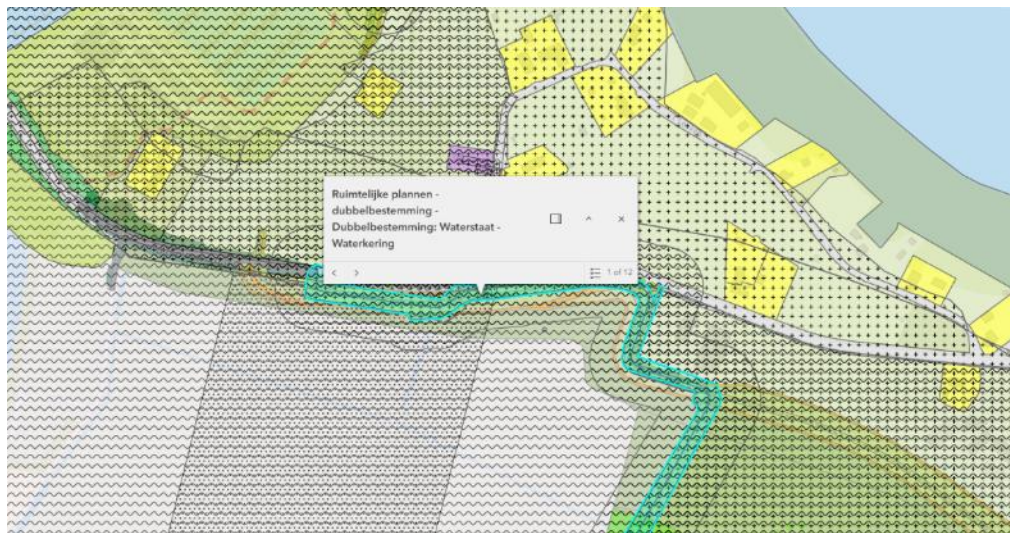
### **Binnen welke bestemmingen vinden de maatregelen plaats?**

Het ontwerp valt samen met de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'
- Enkelbestemming 'Ontgronding'
- Enkelbestemming 'Verkeer'
- Enkelbestemming 'Tuin'
- Enkelbestemming 'Recreatie – Jachthaven'
- Enkelbestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone waterkering'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'
- Dubbelbestemming 'Leiding – Gas'

### Resultaten toetsing

Voor een groot deel volgt de nieuwe kering de huidige dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering en de dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering, zie onderstaande afbeeldingen. Hier is de groene kering niet strijdig.



Figuur 73: Inrichting met projectie dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering.



Figuur 74: Inrichting met project dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering (noordelijk deel van deelgebied).

Waterstaatkundige voorzieningen zijn niet toegestaan binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' (artikel 4.1.1 bestemmingsplan Maaspark Well) en 'Recreatie – Dagrecreatie' (artikel 12.1.1. bestemmingsplan Maaspark Well). Binnen deze bestemmingen is de nieuwe waterkering dus strijdig. Waterstaatkundige voorzieningen zijn wel toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer' (artikel 15.1.1 bestemmingsplan Maaspark Well).

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden vanwege het ophogen van de bodem en het aanleggen van paden/wegen.

Hierbij dient gemotiveerd te worden dat geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.

Op onderstaande afbeelding is zichtbaar dat een deel van het talud van de weg (van de hoogwaterontsluitingsroute) binnen de bestemming tuin komt te liggen van de woning bij de Kamp 13 in Well. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn geen waterstaatkundige voorzieningen toegestaan. Het planvoornemen is binnen deze bestemming dus wel strijdig.

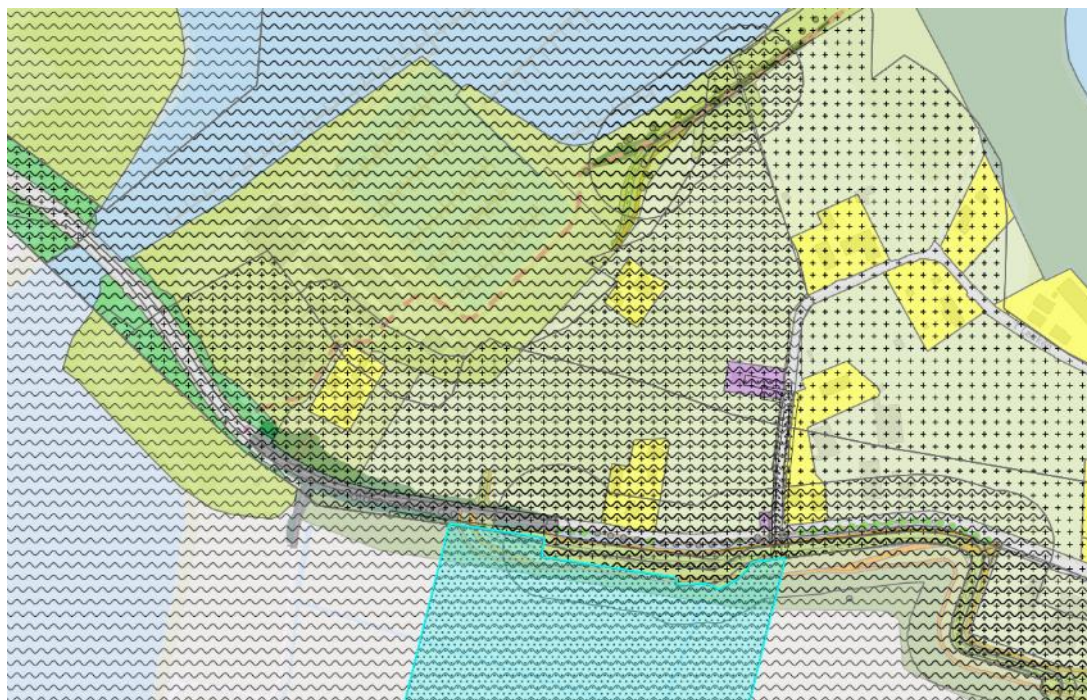


*Figuur 75: Talud van weg binnen de bestemming Tuin.*

De voor 'Ontgronding' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitvoering van ontgrondingswerkzaamheden die onderdeel zijn van de ontgrondingsconcessie voor de rivierverruiming Maaspark Well. Binnen deze bestemming zijn waterstaatkundige voorzieningen niet toegestaan (artikel 6.1 bestemmingsplan Maaspark Well, deel rivierverruiming). De nieuwe kering komt deels binnen deze bestemming en is dus strijdig.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van de dubbelbestemming Leiding – Gas zichtbaar. De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de aangeduide hogedruk gastransportleiding. Op basis van artikel 9.4.1. is het verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden uit te voeren zoals het aanbrengen van een gesloten wegdek, het verrichten van graafwerkzaamheden en het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging. Er is dus een omgevingsvergunning benodigd voor de realisatie van de groene kering op deze locatie. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Het nieuwe fietspad komt binnen de bestemming 'Recreatie – Jachthaven' en de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' te liggen (rode stippellijn). Paden zijn toegestaan binnen deze bestemmingen. Het fietspad is dus niet strijdig.



Figuur 76: Ligging dubbelbestemming Leiding – Gas (blauwe gearceerd).

Ook ligt de waterkering deels binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed'. De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), in eerste instantie bestemd voor de berging van rivierwater.

Verder komt een deel van de waterkering binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' te liggen. Deze dubbelbestemming regelt dat de gronden in eerste instantie bestemd zijn voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed. Omdat in het projectbesluit afvoer, berging en natuurontwikkeling integraal zijn afgewogen, is op dit punt geen strijd met het geldende omgevingsplandeel.

Wel is op basis van het omgevingsplandeel 'Maaspark Well' binnen deze dubbelbestemmingen een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden benodigd voor het ophogen van gronden. Daarvoor dient gemotiveerd te worden dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam de Maas gewaarborgd blijft en geen sprake is van een belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier de Maas. In dit geval zorgt het projectbesluit er juist voor een vergroting van de afvoercapaciteit van de Maas.

Tot slot ligt het deelgebied deels binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5. Op grond van deze dubbelbestemmingen zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Voor alle uit te voeren werken en werkzaamheden binnen deelgebied 't Leuken geldt in beginsel een aanlegvergunningplicht met onderzoeksverplichting.

### 2.15.3 Conclusie 't Leuken

Op basis van bovenstaande planologische toets kan voor deelgebied 't Leuken het volgende worden geconcludeerd:

- Een deel van het talud van de weg (van de hoogwaterontsluitingsroute) komt binnen de bestemming Tuin te liggen van de woning bij de Kamp 13 in Well. Binnen de bestemming tuin zijn geen waterstaatkundige voorzieningen toegestaan. Het planvoornemen is binnen deze bestemming dus strijdig. Voor de rest is de nieuwe kering strijdig binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' (artikel 4.1.1 bestemmingsplan Maaspark Well), 'Recreatie – Dagrecreatie' (artikel 12.1.1. bestemmingsplan Maaspark Well) en 'Ontgronding' (artikel 6.1 bestemmingsplan Maaspark Well, deel rivierruiming).
- Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Leiding-Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werk of werkzaamheden uit te voeren zoals het aanbrengen van een gesloten wegdek, het verrichten van graafwerkzaamheden en het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging. Er is dus een omgevingsvergunning benodigd voor de realisatie van de groene kering op deze locatie. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.
- In het MER is op basis van onderzoek gemotiveerd dat archeologische waarden niet verstoord worden.
- In het MER is gemotiveerd dat geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.
- In het MER is gemotiveerd dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam de Maas gewaarborgd blijft, en;
  - geen sprake is van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier de Maas, en;
  - de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en deze verhoging of afname wordt gecompenseerd, en;
  - de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam de Maas niet verslechtert.

### 3 Samenvattende conclusie

Er zijn op meerdere locaties strijdigheden met het geldende omgevingsplan. Deze strijdigheden worden ondervangen doordat op grond van het overgangsrecht het projectbesluit geldt als een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

#### Strijdigheden en vergunningsplichten per bestemmingstype:

- **Agrarisch / Agrarisch met waarden:** Waterstaatkundige voorzieningen zijn hier niet toegestaan. In veel deelgebieden (zoals Elsteren, Oud Well Kasteelzijde, Oud Well Hoenderstraat - Eldershof, De Paad Oost/West en 't Leuken) leidt dit tot strijdigheid. Ook is vaak een omgevingsvergunning vereist voor ophoging van gronden of aanleg van paden. Geconcludeerd wordt daarnaast dat de nieuwe geul en de aanpassingen aan de Wellse Molenbeek strijdig zijn met de bestemming Agrarisch met waarden.
- **Wonen:** In meerdere deelgebieden (zoals Oud Well Dijkteruglegging, De Paad Oost, De Paad West, Hoenderstraat-Eldershof) zijn waterstaatkundige voorzieningen niet toegestaan binnen de woonbestemming.
- **Verkeer:** In sommige gevallen (zoals bij de coupure in De Paad Oost) zijn waterstaatkundige voorzieningen toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer', maar in andere gevallen (zoals bij Oud Well Kasteelzijde) niet.
- **Maatschappelijk:** In De Paad Oost en bij Kasteel Well zijn waterstaatkundige voorzieningen niet toegestaan binnen deze bestemming.
- **'Recreatie – Dagrecreatie' / Tuin / Ontgronding:** In deelgebied 't Leuken zijn waterstaatkundige voorzieningen strijdig met deze bestemmingen.
- **Dubbelbestemmingen Waterstaat – Waterkering / Beschermingszone / Waterbergend / Stroomvoerend rivierbed:** In veel gevallen zijn de maatregelen toegestaan, maar er geldt een vergunningplicht voor grondbewerkingen, ophogingen en aanleg van infrastructuur.
- **Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie:** In vrijwel alle deelgebieden geldt een aanlegvergunningplicht met onderzoeksverplichting vanwege archeologische waarden.
- **Dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorisch schootsveld:** In o.a. de deelgebieden Elsteren en bij Kasteel Well is de aanleg van opgaande beplanting of bouwwerken strijdig met deze bestemming.
- **Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – dijk:** In enkele gevallen (zoals Oud Well Midden en Entree) ligt deze aanduiding niet meer op de juiste plek door verlegging van de kering.