

Definitief Verslag

van	Marjan Gooren
onderwerp	Omgevingswerkgroep Well
datum	7 november 2023
plaats	De Buun Well
zaaknr.	2023-Z4511
documentnr.	WLDOC-1562089030-3985
aanwezig	Ellen te Boekhorst, Marjan Gooren (beiden WL), Martijn Al (Veenenbosbosch), Eric Kuiper en leden OWG
afwezig	-

Opening

Ellen opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. De agenda wordt vastgesteld.

De dorpsraad heeft het voorstel gedaan om een vertegenwoordiger vanuit de dorpsraad aan te laten sluiten bij de Omgevingswerkgroep. De omgevingswerkgroep staat hier positief tegenover. Afspraak: voor de volgende OWG-vergadering wordt de vertegenwoordiger uitgenodigd. **Actie: Marjan**

Ingekomen stukken en mededelingen

Digitale werkatlas

Op de website van Gebiedsontwikkeling Groene Rivier Well is een digitale werkatlas ingericht waarin per deelgebied de ontwerptekeningen worden gepubliceerd. De digitale werkatlas is een levend document. In de huidige fase van het project, de planuitwerkingsfase, wordt het voorkeursalternatief steeds verder en gedetailleerder uitgewerkt. Regelmatig wordt de atlas aangevuld en bijgewerkt. Via deze digitale werkatlas is per deelgebied het ontwerpproces te volgen. Hierin komt ook de afweging te staan van de verschillende varianten. De atlas is te bekijken op:

www.waterschaplimburg.nl/gebiedsontwikkeling-well

Plaatsing hoogtepalen in gebied

Op 13 november aanstaande worden in het gebied op 10 locaties een hoogtepaal geplaatst waarmee de toekomstige dijkhoogte wordt aangegeven. De palen worden op publieke plekken geplaatst die ook goed zichtbaar zijn voor de omgeving. Op de paal wordt een bordje met een QR-code geplaatst met een verwijzing naar een nadere toelichting. Op verzoek van de OWG wordt bekeken of het mogelijk is om op het dijktracé tussen Grotestraat 7 en 7a een extra paal te plaatsen. **Actie: projectteam** De wijze van visualisatie van de dijkhoogte en tracé Elderspark wordt op een later moment nog bekeken.

Informatiebijeenkomst 22 januari 2024

Op 22 januari 2024 wordt een brede informatiebijeenkomst en infomarkt georganiseerd. Tijdens deze avond zullen we de stand van zaken van het ontwerpproces en het door de stuurgroep vastgestelde voorlopige ontwerp van de gehele gebiedsontwikkeling nader toelichten. Aansluitend aan het plenaire deel is er een infomarkt waar vragen en/of een toelichting aan het projectteam gesteld kunnen worden.

Ellen meldt dat voor de bewoners van Eldershof en Kloosterhof begin december een informatiebijeenkomst wordt georganiseerd om hen te informeren over de varianten en de afwegingen voor het dijktracé in het Elderspark.

Concept verslag OWG 9 oktober 2023

Het verslag wordt onder dankzegging ongewijzigd vastgesteld.

Desgevraagd licht Ellen toe dat op verzoek van Provincie Limburg in het Ruimtelijk Kwaliteitskader deel 1 een zinsnede is opgenomen waarin het toegankelijk maken van het gebied door de aanleg van dwarsverbindingen niet onmogelijk wordt gemaakt.

N.a.v. de vraag waarom de hoogwaterontsluitingsroute tussen Oud Well en Elsteren lager ligt dan de dijken licht Ellen toe dat de dijken worden ontworpen conform de wettelijke norm 1:100 waarbij rekening moet worden gehouden met overslagdebieten en golfoverslag. Voor de hoogwatervrije ontsluitingsroute gelden andere normen en eisen omdat dit geen primaire waterkering is. In het verder ontwerpproces wordt de precieze hoogte bepaald.

Presentatie historische context kasteel en tuin door Martijn AI

Door Martijn wordt een presentatie verzorgd over de historische ontwikkeling van het kasteel en de tuin. Met onder meer de Monumentencommissie Gemeente Bergen, de Rijksdienst Cultuurhistorisch Erfgoed (RCE), Emerson College, Boomadvies Nederland en de nooddiensten hebben overleggen plaatsgehad en er zijn diverse onderzoeken en rapporten geraadpleegd naar de historische ontwikkeling van het kasteel. Op basis van alle verkregen input wordt als gedachtenlijn vanuit cultuurhistorisch en toekomstig gebruik van het kasteel door de geconsulteerde partijen meegegeven het kasteel als ensemble te versterken en het versterken van de relatie met het omringend landschap. Hiervoor zijn een aantal (meekoppel)kansen benoemd hoe het ensemble van het kasteel een nieuwe invulling kan worden gegeven:

- Combineer verlaging Kasteellaan i.v.m. groene rivier met herstel oorspronkelijke route, haaks op kasteel.
- Nieuwe invulling van een toegankelijke moesgaarde (met behoud van een plek voor het Gilde in de gaarde), gekoppeld aan kasteel en Kasteellaan.
- Een kleine hoogstamboomgaard aan de oostkant van de Kasteellaan (eventueel te combineren met een subtiele parkeerplaats als alternatief voor het huidige parkeren langs de kasteellaan).
- Combineer maatwerk-waterkering op de wallen met herstel voetpaden en beplanting.
- Versterk verbinding tussen kasteel en gaarde, betonnen trap als tribune, uitkijk vanuit ruïnetoren.
- Breng historische route terug in vorm van wandelrondje kasteel door voetgangersbrug aan westzijde historische lindenlaan.

Door Martijn wordt benadrukt dat voor bovenstaande meekoppelkansen nog geen financiële dekking is geregeld.

De OWG reageert positief op het gepresenteerde voorstel en de meekoppelkansen. Met het verleggen van de historische as van de weg vanaf de doorgaande weg loodrecht op het kasteel wordt de verbinding tussen Oud en Nieuw Well benadrukt. Voor het herstellen van de laanstructuur langs de Kasteellaan wordt als suggestie meegegeven in de laagte van de groene rivier voor een andere boomsoort te kiezen. Een OWG-lid geeft aan in overleg te zijn met Emerson College over de

mogelijke opbouw van de St. Barbarakapel. De fundamenten van de kapel zijn nog aanwezig in het veld.

Toelichting varianten Kasteellaan, ontsluiting kasteel en dijktracé zuidzijde

Door Martijn worden de voorliggende varianten voor de Kasteellaan, coupure in Kasteellaan, de dijk tussen Oud Well en kasteeltuin en de hoogwaterontsluitingsroute voor het kasteel toegelicht.

Vanuit de OWG wordt als voorkeur meegegeven:

- Voor Kasteellaan voorkeur voor “**Kasteellaan, muur variant 3**” waarbij aan de westzijde nieuwe bomen kunnen worden aangeplant zodat er weer een laanstructuur ontstaat en een herprofilering en versmalling van de rijweg. Door enkele OWG-leden wordt daarbij voorgesteld alle bomen weg te halen en in één keer nieuwe bomen aan te planten zodat weer een mooie laanstructuur ontstaat.
- Voor dijktracé zuidzijde kasteel geven de meeste OWG-leden de voorkeur aan voor “**variant 2, ligging dijk tegen het dorp**”. Hiermee ontstaat er geen mogelijkheid om in het binnendijkse gebied in de toekomst mogelijk woningbouw te realiseren.
- Voor coupure Kasteellaan voorkeur voor “**coupure Kasteellaan, variant 2 schuine coupure**”.

Door de Omgevingswerkgroep wordt geïnformeerd naar de mogelijkheid om de keermuur langs de Kasteellaan te baseren op waterhoogtes met een zichtjaar van 50 jaar in plaats van 100 jaar. Op deze manier wordt de muur ca. 20 cm minder hoog. Ellen geeft een toelichting op het adaptief bouwen van keringen waarbij de constructie in de grond wordt gebouwd conform zichtjaar 1:100 en voor de hoogte van de kering zichtjaar 1:50 wordt aangehouden. Met adaptief bouwen worden geen concessies gedaan aan de veiligheid. Ellen geeft hierbij aan dat WL een robuuste oplossing wil en daarom niet de voorkeur geeft aan het adaptief bouwen van keringen. Bij de keuze voor een ander zichtjaar heeft dat financiële gevolgen voor het WL omdat het waterschap eerder de kering moet aanpassen om te voldoen aan de wettelijke norm. Door de meeste OWG-leden wordt voor de keermuur de voorkeur voor adaptief bouwen uitgesproken; het projectteam neemt dit mee en zal de mogelijkheden intern WL bespreken. **Actie: projectteam**

Vervolg

Door het projectteam wordt aangegeven dat de voorkeur voor bovenstaande varianten vanuit de OWG worden meegenomen in het verdere beoordelingsproces. Dit geldt ook voor de opgehaalde info uit bewonersbijeenkomsten en keukentafelgesprekken. Op basis van een integrale beoordeling worden uiteindelijk de voorkeursvarianten vastgesteld. Deze voorkeursvarianten worden ter besluitvorming voorgelegd aan de stuurgroep.

Terugmelding gespreksrondes

Kasteellaan, dijk kasteelzijde en coupure kasteellaan

De OWG staat positief tegenover de visie en gepresenteerde meekoppelkansen voor het kasteel.

De mogelijke herbouw van de Babarakapel en een tweede boomgaard aan de westkant van het kasteel wordt ook als een meekoppelkans gezien. Voor aanleg van een kasteel/moestuin worden een aantal voorbeelden toegestuurd aan het projectteam.

Als aandachtspunt wordt de profilering en verkeersveiligheid van de Kasteellaan benoemd.

Elderspark

De OWG spreekt de voorkeur uit voor een tussenvariant tussen variant 2 en variant 3. Als aandachtspunten worden meegegeven: i) de toegankelijkheid voor mindervaliden bij de inrichting van een parkfunctie, ii) de beleving vanuit het park op de groene rivier en iii) bij de inrichting rekening te houden met de verschillende doelgroepen die nu ook van het park genieten.

Volgende bijeenkomst OWG 28 november 2023

Voor de vergadering van 28 november aanstaande wordt het voorlopige ontwerp van de dijktracés en de hoofdkeuzes voor de groene rivier toegelicht. Tijdens deze vergadering kunnen dan nog aandachtspunten e.d. vanuit de OWG worden meegegeven richting de stuurgroep van december.

Momenteel wordt het schetsontwerp voor Oud Well / Midden uitgewerkt; afhankelijk van de beschikbaarheid wordt dit ontwerp voor de vergadering van 28 november danwel begin 2024 geagendeerd. Voor de vergadering van 28 november wordt een vergadervoorstel voor de eerste helft van 2024 geagendeerd. Na de vaststelling van het VO in mei 2024 zal in gezamenlijkheid de gewenste frequentie van de OWG-vergadering worden bepaald.

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt. Verder niets meer aan de orde zijnde dankt Ellen allen aanwezigen voor de inbreng en sluit de vergadering.