

Perceelsinformatie

Ten behoeve van de aanbesteding Gebiedsontwikkeling Groene Rivier Well



Bezoekadres

Maria Theresialaan 99
6043 CX Roermond

Postadres

Postbus 2207
6040 CC Roermond

IBAN: NL10NWAB0636750906
KvK: 67682065

088 88 90 100
info@waterschaplimburg.nl
www.waterschaplimburg.nl

titel	Perceelsinformatie
subtitel	Gebiedsontwikkeling Groene Rivier Well
datum	22 april 2025
versie	1.0
status	Concept, document wordt gedurende de aanbesteding nog geactualiseerd
zaaknr.	2023-Z38
documentnr.	WLDOC-1562089030-12725

vrijgave Dit document is tot stand gekomen onder verantwoordelijkheid van en in samenwerking met:

naam	functie
EB	Omgevingsmanager
MW	Assistent omgevingsmanager
MG	Omgevingsmanager

Dit document is vrijgegeven door EB

Inhoudsopgave

1	Introductie	5
2	Deelgebieden Noord	6
2.1	't Leuken	6
2.1.1	't Leuken 12	6
2.1.2	't Leuken 13	7
2.1.3	't Leuken 17	8
2.1.4	't Leuken 19	9
2.1.5	Valckx Watersport, De Kamp 7a	10
2.1.6	De Kamp 13	11
2.2	De Paad West	12
2.2.1	De Paad 3	12
2.2.2	De Paad 18	13
2.2.3	Overbrouck 28	14
2.2.4	Elsterendijk 28 en De Paad 24	15
2.3	De Paad Oost	16
2.3.1	Kasteellaan 16	16
2.3.2	Kasteellaan 27	17
2.3.3	Papenbeek 31	18
2.3.4	Begraafplaats Nieuw Well	19
3	Deelgebieden Zuid	20
3.1	Elsteren	20
3.1.1	Elsteren 1	20
3.1.2	Elsteren 1a	21
3.1.3	Elsteren 2	22
3.1.4	Elsteren 3	23
3.1.5	Elsteren 4a	25
3.1.6	Elsteren 8	26
3.1.7	Elsteren 8a	27
3.1.8	Elsteren 11	28
3.1.9	Elsteren met boomgaard (nabij Elsteren 11)	29
3.2	Oud Well Entree	30
3.2.1	Grotestraat 1	31
3.2.2	Grotestraat 1a	32
3.2.3	Grotestraat 3	33
3.2.4	Grotestraat 5	34
3.2.5	Grotestraat 5a	35
3.2.6	Grotestraat 5b	36
3.2.7	Grotestraat 7	37
3.3	Oud Well Midden	38
3.3.1	Grotestraat 7a	38
3.3.2	Grotestraat 10	42
3.3.3	Grotestraat 11	43
3.3.4	Grotestraat 12	44
3.3.5	Grotestraat 14	45
3.3.6	Landbouwpercelen tussen Grotestraat 7 en 7a Eigenaar A	46
3.3.7	Kerkhof Oud Well	47

3.4	Oud Well Dijkteruglegging	48
3.4.1	Nicolaasstraat 5	48
3.4.2	Nicolaasstraat 17	49
3.5	Oud Well Kasteelzijde	50
3.5.1	Kasteelsehof 1	50
3.5.2	Kasteelsehof 2	51
3.5.3	Nicolaasstraat 14	52
3.5.4	Bewoners Kasteellaan en Kasteelsehof Well	53
3.6	Oud Well Achtertuinen	54
3.6.1	Grotestraat 13	56
3.6.2	Grotestraat 13a	60
3.6.3	Grotestraat 15	63
3.6.4	Grotestraat 17	65
3.6.5	Grotestraat 17a	68
3.6.6	Grotestraat 19	70
3.6.7	Grotestraat 21	73
3.6.8	Grotestraat 23	75
3.6.9	Grotestraat 25	76
3.6.10	Grotestraat 27-29	77
3.6.11	Grotestraat 31	78
3.6.12	Grotestraat 33	79
3.6.13	Grotestraat 35	80
3.6.14	Grotestraat 37	81
3.6.15	Grotestraat 39a	82
3.6.16	Grotestraat 41	83
3.6.17	Grotestraat 43-45	84
3.6.18	Grotestraat 47	85
3.6.19	Grotestraat 49	86
3.7	Oud Well Eldershof en Hoenderstraat	87
3.7.1	Hoenderstaat 15	87
3.7.2	Hoenderstraat 17	88
3.7.3	Hoenderstraat 19	89
3.7.4	Woningbouwvereniging Destion (Eldershof)	90
3.7.5	VVE Eldershof Well	92

1 Introductie

Dit document geeft een weergave van de afspraken, wensen en aandachtspunten bij percelen die direct of indirect geraakt worden door de maatregelen van Gebiedsontwikkeling Groene Rivier. Met een focus op de percelen die door de dijkversterking en dijkverlegging worden geraakt. Per belanghebbenden kunnen de volgende kopjes aan bod komen:

Eisen

Dit zijn gehonoreerde klanteisen. De opdrachtnemer dient dit mee te nemen in het definitieve ontwerp.

Aanvullende wensen

Dit zijn aanvullende wensen van eigenaren. Over deze wensen dient de opdrachtnemer met de belanghebbenden in gesprek te gaan.

Afspraken via grondverwerving

Met grondeigenaren zijn afspraken gemaakt voor verwerving van hun grond, het vestigen van zakelijke rechten of is een huurovereenkomst gesloten voor de werkzaamheden. Onder dit kopje kunnen afspraken die in een van deze overeenkomsten zijn vastgelegd worden opgeschreven. De opdrachtnemer dient er rekening mee te houden dat de grondverwerving voor percelen nog loopt.

Afspraken m.b.t. ontwerp

Hier zijn afspraken over het ontwerp benoemd waarvan opdrachtgever het belangrijk vond om mee te geven aan de opdrachtnemer.

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

Hier kunnen andere aandachtspunten benoemd zijn. Dit is informatie waarvan de opdrachtgever het belangrijk vond om dit aan de opdrachtnemer mee te geven.

2 Deelgebieden Noord

2.1 't Leuken

2.1.1 't Leuken 12

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Bij realisatie de wens dat voornamelijk de westzijde van het perceel van 't Leuken 12 gebruikt wordt.	KES-01620
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	De tijdelijke werkstrook op de tekening is bedoeld voor het aanleggen van de aanheling. Indien de opdrachtnemer de werkstrook ook als depot of iets dergelijks zou willen gebruiken, dienen hier aanvullende afspraken over gemaakt te worden.
2	
3	

2.1.2 't Leuken 13**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Wens dat de toekomstige dijk buiten het perceel van de bewoners komt te liggen.	KES-01516
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	De eigenaren hebben kleinschalige vakantiewoningen en camping.
2	
3	

2.1.3 't Leuken 17**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Eigenaar wil een dijkovergang voor vee over de dijk die langs 't Leuken 17 loopt. Hier is momenteel ook al een dijkovergang.	KES-00925
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	In de huidige situatie zitten er 2 afwateringsvoorzieningen vanaf het perceel door de dijk.
2	
3	

2.1.4 't Leuken 19**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	De bewoners wensen behoud van privacy en dus geen wandelaars op de dijk.	KES-00916
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

2.1.5 Valckx Watersport, De Kamp 7a**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Martien geeft aan dat de zomer voor Valckx watersport het hoogseizoen is. Hij heeft daarom de wens dat de werkzaamheden zoveel als mogelijk in de winter worden uitgevoerd ivm de bereikbaarheid.	KES-00900
2	De dijk bij 't Leuken achterdeur komt mogelijk voor een deel over het terrein van Valckx watersport te liggen. Op die locatie staat een meterkast. Wens om deze te verplaatsen indien nodig.	KES-00901
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

2.1.6 De Kamp 13**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Indien de weg verhoogd wordt, volledige perceel vlak ophogen tot nabij dijkhoogte	KES-00690
Toelichting KES-00690 Bovenstaande KES (00690) is deels gehonoreerd. Het perceel wordt deels aangeheeld. Het ophogen van het gehele perceel is een aanvullende wens en dus geen harde eis.		
2	Behoud functionaliteit van de oprit voor vrachtwagens en tractoren. Geasfalteerd. Ophogen oprit zodat deze bij kwel niet te snel inundeert. Talud niet te steil.	KES-00689
3	Zorgen voor goede afwatering op hun perceel.	KES-00693
4	Verleggen elektra en waterleiding onder de oprit naar gangbare diepte. Door ophoging van de weg en daarmee de oprit komen deze leidingen anders te diep te liggen.	KES-00691

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Het aanhelen van het gehele perceel is een aanvullende wens van de bewoners, zodat regenwater onder vrij verval kan afstromen.	KES-00690
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	Bestaande haag langs perceelgrens ontvangen eigenaren een vergoeding voor.
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	De tijdelijke werkstrook op de tekening is bedoeld voor het aanleggen van de aanheling en de weg. Indien de opdrachtnemer de werkstrook ook als depot of iets dergelijks zou willen gebruiken, dienen hier aanvullende afspraken over gemaakt te worden.
2	
3	

2.2 De Paad West

2.2.1 De Paad 3

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Behoud functionaliteit van achterpoort en inrit bij de Elsterendijk nabij coupure.	KES-01332
2	Graag behouden van de haag op de perceelsgrens, ook tijdens de uitvoering.	KES-01328
3	Geen wandelpad op de dijk zodat privacy behouden blijft.	KES-01491

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Wens voor aanhelen dijk over hun perceelsgrens zodat de dijk vloeiend over loopt in hun perceel. Wens voor geen afwateringssloot. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van hun drainage voor afwateringsvraagstuk. Bewoner is bereid de extra kosten hiervoor te betalen. In dit geval hoeft de haag niet gespaard te worden.	KES-01777
2	Bewoners hebben de wens voor beplanting op het binnentalud van de steilranddijk langs de Elsterendijk om privacy te waarborgen.	
3	Zoveel mogelijk behoud van de bomen die in de groene rivier komen te liggen langs de weg Elsteren. Indien mogelijk herplanten. Dit vanwege de noordwesterwind tegen het huis die nu afgevangen wordt door de bomen.	KES-01329

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	In de tuin bevinden zich 2 putten die invloed kunnen hebben op grondwater.
2	
3	

2.2.2 De Paad 18**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Behouden van de heg tussen De Paad 18 en het perceel van De Paad 24	KES-01489
2	Bewoners geven aan de paardenbak voor De Paad 18 te willen behouden zoals deze nu is. Dit vanwege de volgende punten: - Zicht vanuit het huis op de paardenbak willen behouden - Het verplaatsen relatief duur en kostbaar is vanwege in inzetten van het zand wat enkele jaren duurt - 90 graden draaien van de paardenbak lastig is vanwege het verschil in maaiveldhoogte.	KES-01488
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

2.2.3 Overbrouck 28**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Behouden van de parkeerplekken aan de zuid- en westkant van het huis en de inrit bij de tuin zoals deze nu zijn.	KES-01486
2	Wens dat het uitzicht vanaf de woonkamer op een mooie manier wordt ingepast.	KES-01487
3		

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Doordat de weg voor de tuin verhoogd wordt en de bewoners het dak van het prieel in de tuin gaan verwijderen, zal er meer inkijk zijn in de achtertuin. Wens dat het waterschap meedenkt hoe het zicht vanaf de weg het huis en de tuin in niet benadeeld wordt door ophoging van de weg.	KES-01485
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	In de zuidoosthoek in de tuin van Overbrouck 28 ligt een waterleiding onder de grond van WML. Op locatie van de leiding zijn bepaalde bouwrestricties. Hiermee dient rekening te worden gehouden in het ontwerp.
2	
3	

2.2.4 Elsterendijk 28 en De Paad 24**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Wens om paardenstal te verplaatsen naar het woonperceel.	KES-00938
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	Paardenstal kan worden afgebroken en eigenaar herbouwt deze op woonperceel. Hiervoor ontvangt hij een vergoeding.
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	De eigenaar is het niet eens met het ontwerp en het grote ruimtebeslag op zijn percelen.
2	De eigenaar wenst de bomenrij te behouden, wat niet kan met voorliggend ontwerp.
3	Op perceel van De Paad 24 wil de eigenaar of de woning renoveren of een aantal nieuwe woningen ontwikkelen.

2.3 De Paad Oost

2.3.1 Kasteellaan 16

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Wens dat de bomen in de zuidoosthoek van het perceel gespaard blijven door de werkzaamheden. Het gaat om een prunus en hulst.	KES-01621
2	Bewoners willen dat het waterschap met een gedegen oplossing komt voor de afwateringsvraagstuk op hun perceel. Na aanleg van de dijk zal hun perceel het laagste punt achter de dijk zijn met alle gevolgen van dien.	KES-01625
3	Geen wandelaars/fietsers op de dijk naast Kasteellaan 16 voor behoud van privacy	KES-01590
4	Eis dat er een keervoorziening voor beheervoertuigen voor WL op de dijk komt bij de Paad Oost ipv een oprit de dijk vanaf de Kasteellaan over het perceel van Kasteellaan 16.	KES-01623
5	Bouwkundig nulmeting voorafgaand aan de werkzaamheden. De bewoners zijn bang voor schade aan woning doordat de werkzaamheden erg kort op hun woning worden uitgevoerd.	KES-00679
6	Met de bewoners is afgesproken dat de afwatering van het achterliggend gebied (gebied vanaf Papenbeek 31) met een ondergrondse afgesloten buis (nadrukkelijk géén drainagebuis) richting de pompestellocatie gaat aan de andere zijde van de Kasteellaan. Benodigde inlaat/inspectieputten voor de afwateringsbuis dienen buiten de perceelsgrenzen van Kasteellaan 16 gerealiseerd te worden. Afwatering van het perceel van Kasteellaan 16 zelf, dient richting inlaat/inspectieputten te worden geleid.	KES-01847

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

2.3.2 Kasteellaan 27**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelroutes direct op hun perceel of op de dijk zelf. Wandelroutes in het landschap/ omgeving is prima.	KES-00671
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Wens om boom te behouden betreft de tamme kastanjeboom (+/- 80 jaar oud). Gezien de ligging van de boom in het talud is deze wens afgewezen. Bewoners ontvangen hiervoor een vergoeding van WL.
2	
3	

2.3.3 Papenbeek 31**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Bestaande oprit vanaf Kasteellaan behouden.	KES-00669
2	Op het perceel van de bewoner zit een diepe waterput die de bewoner graag wil behouden.	KES-01517
3	Geen recreatieve route onderlangs de dijk.	KES-00668

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Voorkeur van de familie is plaatsen van een keerwandje om het hoogteverschil tussen perceel en De Paad op te lossen. Als er een keerwand komt dan bij voorkeur de haag laten staan.	KES-01632
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Op het perceel van de bewoner zit een diepe waterput.
2	Grote loods wordt voorafgaand aan start uitvoering door de gemeente Bergen afgebroken. Daarbij wordt ook de verharding rondom de loods weggehaald. De Opdrachtnemer hoeft dit dus niet mee te nemen.
3	

2.3.4 Begraafplaats Nieuw Well**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Wens dat het opgehoogde stuk grond oostelijk van de begraafplaats ingezaaid wordt met gras.	KES-00920
2	Wens om het huidige wandelpad op het perceel oostelijk van de begraafplaats te behouden.	KES-00919 KES-01341
3	Wens om maatregelen tegen het verwaaien van wildgroei zaad over de begraafplaats wat voor onkruid zorgt, mee te nemen in het ontwerp	KES-01339

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3 Deelgebieden Zuid

3.1 Elsteren

3.1.1 Elsteren 1

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelaars op de dijk i.v.m. privacy.	KES-00638
2	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar/gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Aanwezigheid varkenswerend raster op de erfgrens c.q. grens met de werkstrook.
2	Aanpassing grondverwervingstekening (tov tekening Elsteren RHDHV 0001): Bij Elsteren 1 is de werkstrook zo gesitueerd zodat het varkensraster behouden kan blijven (zie onderstaande schets); 

3.1.2 Elsteren 1a

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Hier speelt een ontwikkeling dat de kassen en het waterbassin door de eigenaar gesloopt gaan worden. Op deze locatie zijn twee bouwkvavels voorzien. Op dit moment is de datum van de sloop nog niet bekend. Hiervoor wordt het bestemmingsplan gewijzigd; verwachting van de bewoners is dat medio 2026 de vergunning geregeld is. Het maatwerk rondom het waterbassin komt te vervallen. De werkstrook is hierop aangepast. Zie onderstaande tekening: 
2	
3	

3.1.3 Elsteren 2**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Goede inpassing van de inrit naar de huidige woning in relatie tot de dijkopgang van de hoogwatervrije ontsluitingsroute. De huidige inrit verschuift van de noordkant van de woning naar de zuidkant van de woning. Aandachtspunt: afwatering van het dijk/wegtalud richting perceel Elsteren 2. De situatie mag niet verslechteren. Het realiseren van twee nieuwe inritten aan de noordkant van de woning vanaf de doorgaande weg naar de nieuw te realiseren bouwpercelen is afgewezen (KES-01553).	KES-01593
2	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Op het perceel zijn door bewoner in december 2024 kassen gesloopt; het bestemmingsplan is gewijzigd voor de bouw van 2 nieuwe woningen (info december 2024: de vergunningen door WL en gemeente zijn verleend).
2	
3	

3.1.4 Elsteren 3

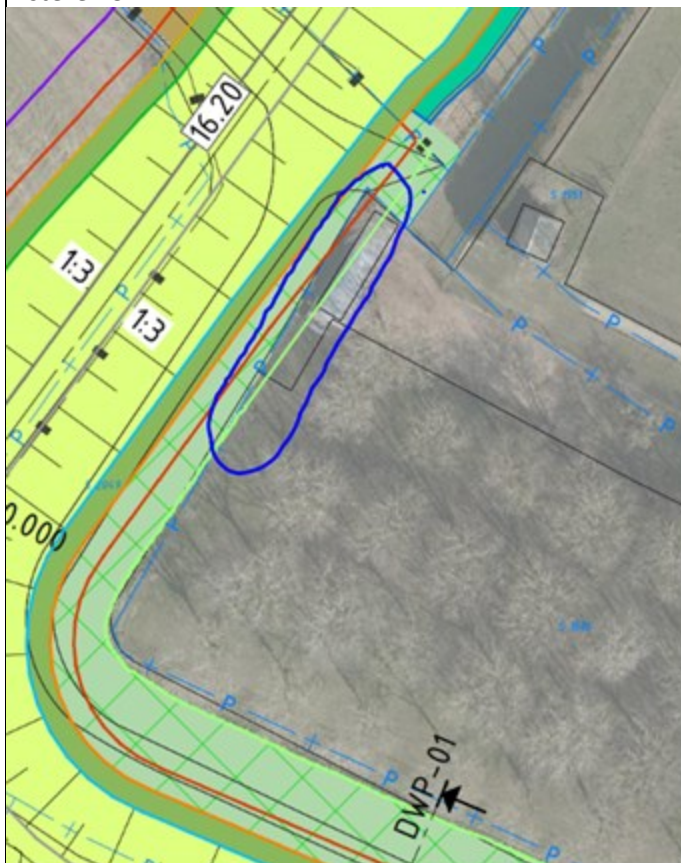
Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelaars op de dijk i.v.m. privacy.	KES-00638
2	Behoud geboorteboom en stal voor de alcapa's. Op verzoek van bewoner is in het VO2 op deze locatie geen afwateringssloot opgenomen waardoor de perceelsgrens gerespecteerd kan worden. Bewoner is zich hiervan bewust dat er in de toekomst meer water in het laaggelegen perceel van de boomgaard Elsteren 3 kan komen te staan c.q. een verslechtering van de situatie kan ontstaan. Bewoner vindt het belangrijk dat zijn perceelsgrenzen worden gerespecteerd (keukentafelgesprek 18 juni 2024). 	KES-01369
3	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Door de aanleg van een duiker onder de weg richting de Band (tussen de woningen Elsteren 1a en 3) kan er in de toekomst meer water in het laaggelegen perceel van de boomgaard Elsteren 3 komen te staan c.q. leiden tot een verslechtering van de situatie. Bewoner is zich hiervan bewust en heeft aangegeven dat er geen afwateringsvoorziening / greppel langs zijn perceel hoeft te worden aangelegd; bewoner vindt het wel belangrijk dat zijn perceelsgrenzen worden gerespecteerd (keukentafelgesprek 18 juni 2024).
2	Aanpassing grondverwervingstekening (tov tekening Elsteren RHDHV 0001): Bij Elsteren 3 is de werkstrook aangepast en volgt hier de perceelsgrens. Het kleine driehoekje vervalt dus als zijnde werkstrook. Hetzelfde geldt op deze plek voor de grondaanvulling; deze volgt de de perceelsgrens van Elsteren 3. 
3	

3.1.5 Elsteren 4a**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelaars / fietsers op de dijk i.v.m. privacy.	KES-00652
2	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3.1.6 Elsteren 8**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelaars op de dijk i.v.m. privacy.	KES-00638
2	Inpassing in/uitrit van de woning op de doorgaande weg bij aanleg coupure. Geen verslechtering van de afwatering.	KES-02128 SG-besluit oktober 2024
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	A.g.v. inpassing in/uitrit van de woning ivm ophoging weg aan voorzijde door aanleg coupure eventueel optredende onveilige verkeerssituaties bij in- en uitrit 8 en 8a afstemmen met opdrachtgever c.q. handelen naar vergunningenvoorwaarden wegbeheerder.
2	
3	

3.1.7 Elsteren 8a**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelaars op de dijk i.v.m. privacy.	KES-00638
2	Behoud van berkenbomen die op het perceel van de bewoner staan aan de zijde waar de nieuwe groene kering wordt aangelegd. De perceelsgrens wordt hier gerespecteerd.	KES-01368
3	Inpassing in/uitrit van de woning op de doorgaande weg bij aanleg coupure. Aandachtspunt: bereikbaarheid perceel met een vrachtauto (geschikt voor in- en uitrijden met een vrachtauto). Geen verslechtering van de afwatering.	KES-02128 SG-besluit oktober 2024

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	A.g.v. inpassing in/uitrit van de woning i.v.m. ophoging weg aan voorzijde door aanleg coupure eventueel optredende onveilige verkeerssituaties bij in- en uitrit 8 en 8a afstemmen met opdrachtgever c.q. handelen naar vergunningsvoorwaarden wegbeheerder.
2	
3	

3.1.8 Elsteren 11**Afspraken via grondverwerving**

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Op dit adres is een B&B c.q. verhuur vakantiewoning gehuisvest, voortzetting van de bedrijfsvoering is van belang.
2	
3	

3.1.9 Elsteren met boomgaard (nabij Elsteren 11)**Aanvullende wensen**

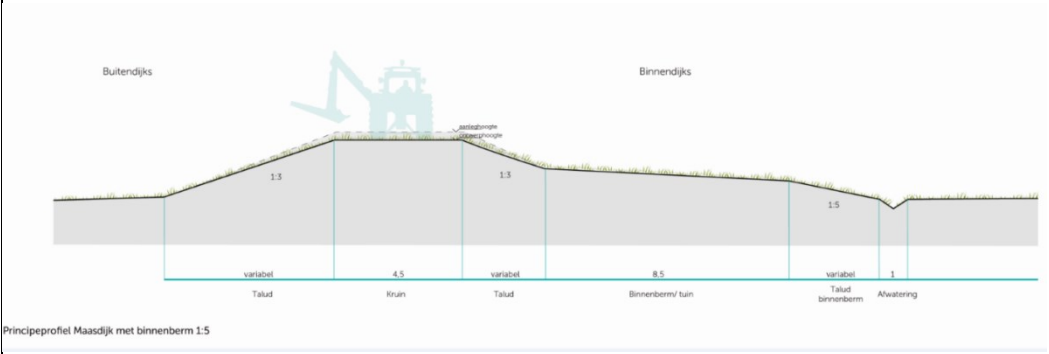
	Eistekst	KES nummer
1	Behoud van zoveel mogelijk bestaande bomen in de boomgaard in de noordwesthoek van Elsteren en de noordoek van de boomgaard met groencompensatie in richten.	Ontwerpsessie 4.12.23
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3.2 Oud Well Entree

Eisen m.b.t. ontwerp Grotestraat 1 t/m 7

1	Groene kering met een kruin van 4,5 meter breed en binnen- en buitendijks een talud van 1: 3.
2	Aan binnenzijde komt vanaf 1 meter onder de kruin een aanheling met een talud van 1:25: - Voor het subdeelgebied Grotestraat 1 t/m 3 heeft de aanheling een lengte van circa 8 meter. - Voor het subdeelgebied Grotestraat 5 t/m 7 heeft de aanheling een lengte van circa 10 meter. Dit gedeelte kan door bewoners gebruikt worden als zijnde tuin of aanleg van een terras.
3	Een aansluiting van het ondertalud van de aanheling met het bestaande maaiveld: - Voor het subdeelgebied 1 t/m 3 met een ondertalud van 1:5. - Voor het subdeelgebied 5 t/m 7 met een ondertalud van 1: 3. In het ondertalud wordt een trap aangelegd voor bereikbaarheid van het aangeheelde deel van de tuin.  Principeprofiel Maasdijk met binnenberm 1:5
4	Inzaaien binnendijkse aanheling en talud met gras; mengsel af te stemmen met project.
5	Binnendijks is geen beheer en onderhoudstrook nodig (de dijk kan vanaf de kruin worden beheerd).
6	Afwatering binnendijks --> aanleg ondergrondse afwateringsvoorziening (op snijpunt van het talud en het maaiveld). (KES 02130) Geen verslechtering van huidige situatie. Afwatering minimaal gelijk met huidige situatie. (KES 00621)
7	De tijdelijke werkstrook op de tekening is bedoeld voor het aanleggen van de aanheling. Indien de opdrachtnemer de werkstrook ook als depot of iets dergelijks zou willen gebruiken, dienen hier aanvullende afspraken over gemaakt te worden.

3.2.1 Grotestraat 1**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Vanaf binnendijkse aanheling tot bestaand maaiveld een ondertalud van 1:5 (i.v.m. begaanbaarheid met een zitgrasmaaier)	Kes 01644
2	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250
3	Afwatering binnendijks --> aanleg ondergrondse afwateringsvoorziening (op snijpunt van het talud en het maaiveld). Geen verslechtering van de huidige situatie.	Kes 02130

Afspraken via grondverwerving

1	De tijdelijke werkstrook op de tekening is bedoeld voor het aanleggen van de aanheling. Indien de opdrachtnemer de werkstrook ook als depot of iets dergelijks zou willen gebruiken, dienen hier aanvullende afspraken over gemaakt te worden.
2	
3	

3.2.2 Grotestraat 1a**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Geen recreatieve toegang op de dijk of onderlangs de dijk i.v.m. privacy bewoners.	KES 00618 KES 00620
2	Behoud van een dijkovergang tussen woning 1a en 3 voor gebruik door de aanwonenden (bewoners hebben altijd toegang tot de Maas gehad). Deze doorgang is enkel bestemd voor de aanwonenden bewoners zelf.	KES 00619
3	Herplaatsen WL-hekwerken op het beheerpad op de dijk achter de woningen Grotestraat 1 t/m 7 (ivm privacy bewoners en ontmoedigen wandelaars op de dijk).	KES 01541
4	Afwatering wordt minimaal gelijk aan huidige situatie (behoud van functie).	KES 00621
5	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250
6	Afwatering binnendijs --> aanleg ondergrondse afwateringsvoorziening (op snijpunt van het talud en het maaiveld). Geen verslechtering van de huidige situatie.	KES 02130

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Na oplevering project het talud dat aansluit op het maaiveld vervangen door een schanskorf (dit is afgestemd met WL-afdeling vergunningen en beheer). Aanleg schanskorf is voor rekening bewoner.	KES 01802
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	De tijdelijke werkstrook op de tekening is bedoeld voor het aanleggen van de aanheling. Indien de opdrachtnemer de werkstrook ook als depot of iets dergelijks zou willen gebruiken, dienen hier aanvullende afspraken over gemaakt te worden.
2	
3	

3.2.3 Grotestraat 3**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Geen recreatieve toegang op de dijk of onderlangs de dijk i.v.m. privacy bewoners.	KES 00618 KES 00620
2	Behoud van een dijkovergang tussen woning 1a en 3 voor gebruik door de aanwonenden (bewoners hebben altijd toegang tot de Maas gehad). Deze doorgang is enkel bestemd voor de aanwonenden bewoners zelf.	KES 00619
3	Vanaf binnendijkse aanheling tot bestaand maaiveld een ondertalud van 1:5 (ivm begaanbaarheid met een zitgrasmaaier).	KES 01645
4	Afwatering wordt minimaal gelijk aan huidige situatie (behoud van functie).	KES 00621
5	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250
6	Afwatering binnendijs --> aanleg ondergrondse afwateringsvoorziening (op snijpunt van het talud en het maaiveld). Geen verslechtering van de huidige situatie.	KES 02130

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Na oplevering van het project het talud dat aansluit op het maaiveld vervangen door een schanskorf (dit is afgestemd met afdeling vergunningen en beheer van WL). Aanleg van een schanskorf is voor rekening bewoner.	KES 01802
2	Behoud van de bomen die op het perceel tussen de schuur en de groene kering staan (o.a. kersenboom, walnootboom en perenboom).	KES 01540
3		

Afspraken via grondverwerving

1	De tijdelijke werkstrook op de tekening is bedoeld voor het aanleggen van de aanheling. Indien de opdrachtnemer de werkstrook ook als depot of iets dergelijks zou willen gebruiken, dienen hier aanvullende afspraken over gemaakt te worden.
2	
3	

3.2.4 Grotestraat 5**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Geen recreatieve toegang op de dijk of onderlangs de dijk i.v.m. privacy bewoners.	KES 00618 KES 00620
2	Behoud van een dijkovergang tussen woning 1a en 3 voor gebruik door de aanwonenden (bewoners hebben altijd toegang tot de Maas gehad). Deze doorgang is enkel bestemd voor de aanwonenden bewoners zelf.	KES 00619
3	Afwatering wordt minimaal gelijk aan huidige situatie (behoud van functie).	KES 00621
4	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250
5	Afwatering binnendijs --> aanleg ondergrondse afwateringsvoorziening (op snijpunt van het talud en het maaiveld). Geen verslechtering van de huidige situatie.	KES 02103

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Na oplevering project het talud dat aansluit op het maaiveld vervangen door een schanskorf (dit afgestemd met vergunningen en beheer van WL). De aanleg van een schanskorf is voor rekening bewoner.	KES 01803
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	De tijdelijke werkstrook op de tekening is bedoeld voor het aanleggen van de aanheling. Indien de opdrachtnemer de werkstrook ook als depot of iets dergelijks zou willen gebruiken, dienen hier aanvullende afspraken over gemaakt te worden.
2	
3	

3.2.5 Grotestraat 5a**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Behoud wilgenboom die achter in de tuin staat.	KES 01538
2	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250
3	Afwatering binnendijks --> aanleg ondergrondse afwateringsvoorziening (op snijpunt van het talud en het maaiveld). Geen verslechtering van de huidige situatie.	KES 02130

Afspraken via grondverwerving

1	De tijdelijke werkstrook op de tekening is bedoeld voor het aanleggen van de aanheling. Indien de opdrachtnemer de werkstrook ook als depot of iets dergelijks zou willen gebruiken, dienen hier aanvullende afspraken over gemaakt te worden.
2	
3	

3.2.6 Grotestraat 5b**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250
2	Afwatering binnendijs --> aanleg ondergrondse afwateringsvoorziening (op snijpunt van het talud en het maaiveld). Geen verslechtering van de huidige situatie.	KES 02130
3		

Afspraken via grondverwerving

1	De tijdelijke werkstrook op de tekening is bedoeld voor het aanleggen van de aanheling. Indien de opdrachtnemer de werkstrook ook als depot of iets dergelijks zou willen gebruiken, dienen hier aanvullende afspraken over gemaakt te worden.
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Eigenaar van de woning Grotestraat 5b woont zelf niet op dit adres; de woning is verhuurd geweest maar staat sinds begin 2025 te koop.
2	Eigenaar van deze woning bezit ook enkele gronden langs de Maas in de nabijheid van Grotestraat 5b.
3	

3.2.7 Grotestraat 7**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250
2	Afwatering binnendijks --> aanleg ondergrondse afwateringsvoorziening (op snijpunt van het talud en het maaiveld). Geen verslechtering van de huidige situatie.	KES 02130
3		

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Behoud c.q. verplaatsing van twee schuurtjes tbv opslag die in de huidige tuin tegen de teen van de dijk staan (dit wordt meegenomen via grondverwerving)	KES 01417
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

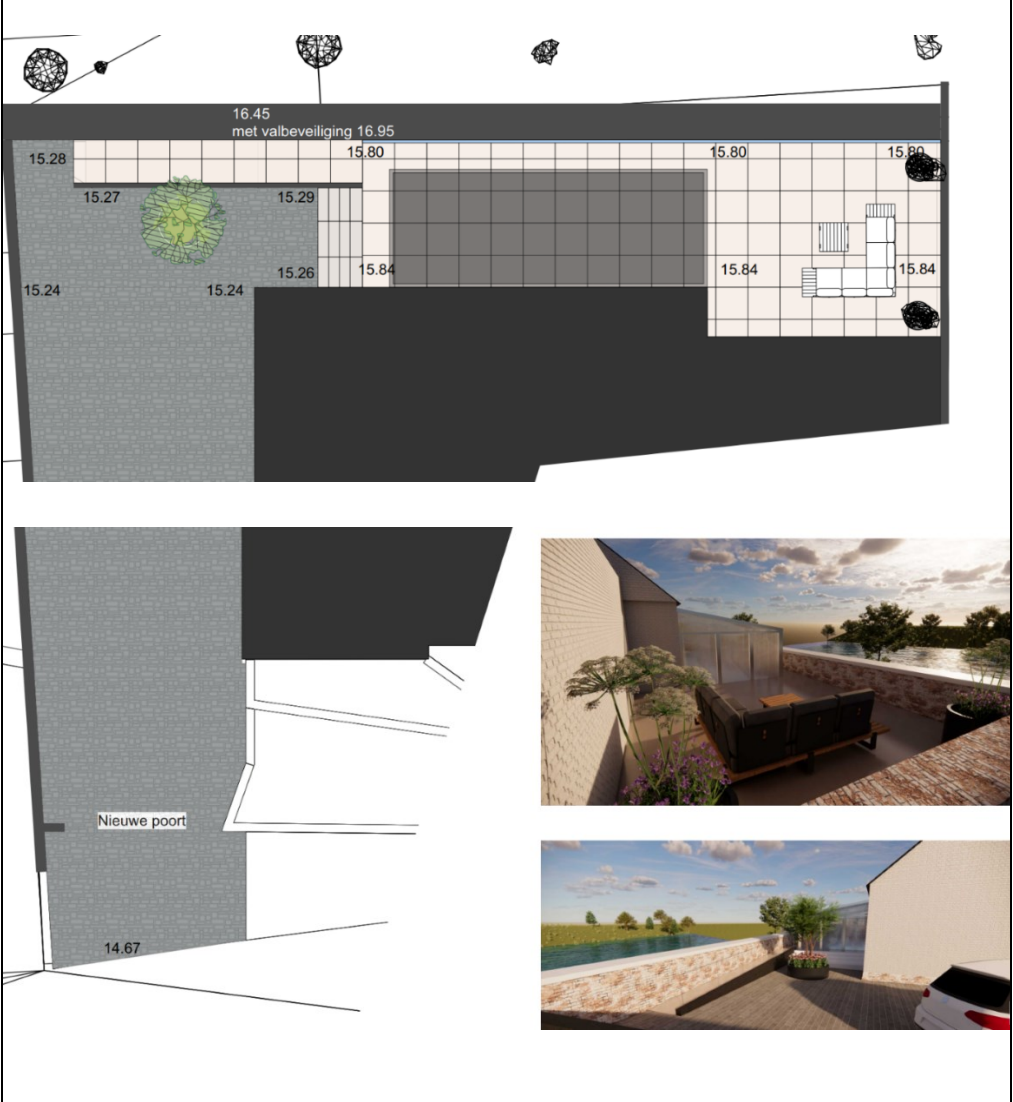
1	De tijdelijke werkstrook op de tekening is bedoeld voor het aanleggen van de aanheling. Indien de opdrachtnemer de werkstrook ook als depot of iets dergelijks zou willen gebruiken, dienen hier aanvullende afspraken over gemaakt te worden.
2	
3	

3.3 Oud Well Midden

3.3.1 Grotestraat 7a

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	- Sloop van de huidige serre en terras. - Bestaande terras uitbreiden tot aan de kerkhofmuur en nieuwe waterkering en tussen de serre en keermuur. - Aanbrengen fundering voor nieuwe serre en terras incl. grondaanvulling onder serre en terras (zie oranje vlak en omlijnde oranje deel op onderstaande tekening). Vloer serre en terras komen op eenzelfde niveau te liggen (circa 15.85+NAP); nader met bewoner af te stemmen. - Bewoner zorgt zelf voor herbouw van de nieuwe serre en betegeling van het nieuwe terras. Bewoner ontvangt hiervoor een schadeloosstelling om dit zelf te realiseren. - Schuine wand aan de oostzijde van de huidige serre wordt in het nieuwe ontwerp van de serre mogelijk een rechte wand. 	KES 02131 KES 01355 KES 01354
2	Aanleg waterkerende muur met een hoogte van 16.45+NAP; op deze muur is geen glazen gedeelte voorzien zoals bij de harde kering Oud Well Achtertuinen. Waterkerende muur in verlengde oude kerkhofmuur realiseren.	KES 02132 KES 01354
3	De afstand van de nieuwe waterkering tot de gevel van de woning bedraagt minimaal 5 meter (i.v.m. functiebehoud minimaal gelijke oppervlakte huidige serre (diepte huidige serre = 4 meter) bij herbouw van een nieuwe serre en 1 meter inspectiestrook tussen serre en kering).	KES 01643 KES 00926 VSE
4	Aanvullen grond t.b.v. aanleg tuin en oprit: door opdrachtnemer 30 cm minder grond laten aanbrengen dan op aangegeven tekening 3D tuinontwerp i.v.m. de benodigde ruimte voor het aanbrengen van bestrating door de eigen opdrachtnemer.	KES 01825

		
5	Aanbrengen valbeveiliging op harde keermuur bij terras i.v.m. hoogteverschil tussen keermuur, terras en achterland. (o.b.v. bouwbesluit). Zie voorbeeld mogelijke valbeveiliging zoals besproken met bewoner:	KES 01801

		
6	I.v.m. grondaanvulling preventieve maatregelen treffen voor funderingsmuur kelder om vochtproblemen te voorkomen.	KES 01799
7	Nieuwe keermuur volledig met metselwerk bekleden.	KES 01358
8	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Bij aanleg van een struipad onderlangs de oude kerkhofmuur naar monument "de Hanger" het pad zo dicht mogelijk tegen de harde kering realiseren (bij voorkeur gelijk met het beheer en onderhoudspad) om inkijk op het terras door wandelaars zoveel mogelijk te voorkomen.	KES 01800 RKK2
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
---	--

2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

- | | |
|---|---|
| 1 | In de vloer van de serre zit een dikke laag beton en onder de serre ligt ook leidingwerk.
(Tekeningen zijn beschikbaar bij bewoner). |
| 2 | Werkstrook loopt aan binnenzijde van de nieuw aan te leggen kering evenwijdig met de achterzijde van de woning en de westkant tot aan de muur van het oude kerkhof en aan de oostkant tot aan de perceelsgrens (Zie onderstaande tekening). |



3	
---	--

3.3.2 Grotestraat 10**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelaars op de dijk aan de achterzijde van de woning ivm privacy.	KES-00930
2		
3		

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Wens bewoners is geen aanplant van bomen op de groenstrook tussen Grotestraat 7 en 7a en behoud van het vrije uitzicht vanuit de woning en vanaf de bovenverdieping op de Maas. In het groencompensatieplan is aanplant van enkele bomen opgenomen; deze bomen zoveel mogelijk buiten de zichtlijnen van de woningen aan de Grotestraat 10 t/m 16 positioneren.  <i>Foto: vrije uitzicht vanuit de dakramen bovenverdieping op de Maas.</i>	KES-00902 Groencom- pensatie-plan
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3.3.3 Grotestraat 11**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Inpandig versterken zodat functie van een (vrij forse) voorraadmelder behouden blijft (hele pand is onderkelderde m.u.v. de keuken).	
2	Behoud toegang tot de voorraadmelder vanuit de Grotestraatzijde (i.v.m. bevoorrading).	KES 00684
3	Scheidingsmuur tussen perceel Grotestraat 11 en Grotestraat 13 geheel in steen uitvoeren (geen glas) zodat een blinde ruimte beschikbaar blijft voor opslag.	KES 00683
4	Bij ophoging terras moet bereikbaarheid kelder vanaf het terras gewaarborgd blijven.	KES 00681

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Het pand is aangekocht door WL. Met ondernemer Brienens is een termijn van voortgezet gebruik afgesproken tot 1 april 2026.
2	
3	

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3.3.4 Grotestraat 12**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelaars op de dijk aan de achterzijde van de woning ivm privacy.	KTG 31.1.24
2		
3		

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Wens bewoners is geen aanplant van bomen op groenstrook tussen Grotestraat 7 en 7a i.v.m. behoud vrije uitzicht vanaf de woning op de Maas. In groencompensatieplan is de aanplant van enkele bomen opgenomen; deze bomen zoveel mogelijk buiten de zichtlijnen van de woningen aan de Grotestraat 10 /tm 16 positioneren.	KTG 31.1.24 Groencompensatieplan
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Keukentafelgesprek 31 januari 2024: bewoner is voornemens de tuin aan de zijkant en achterkant van de woning op te hogen en te draineren. Aan bewoner gevraagd het projectteam tzt te informeren wat hij aan drainage wil gaan doen (oppervlakkige horizontale drainage of een diepere drainage (+/- meer dan 0,5-1,0m); een diepere drainage kan ervoor zorgen dat tijdens hoogwater extra waterbezwaar (en dus pompcapaciteit) nodig is om het water af te voeren).
2	
3	

3.3.5 Grotestraat 14**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelaars op de dijk aan de achterzijde van de woning ivm privacy.	KES-00930
2		
3		

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Wens; geen aanplant van bomen op groenstrook tussen Grotestraat 7 en 7a in verband met behoud vrij zicht vanuit de woning op de Maas. In groencompensatieplan is aanplant van enkele bomen opgenomen; deze bomen zoveel mogelijk buiten zichtlijnen van de woningen aan de Grotestraat 10 t/m 16 positioneren.	KES-01561 Groencompensatieplan
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3.3.6 Landbouwpercelen tussen Grotestraat 7 en 7a Eigenaar A

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1		
2		
3		

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Na aankoop weiland door WL voortgezet gebruik tot start werkzaamheden. BRK Perceelrapportage  Perceelgegevens Kadastrale aanduiding: BGN02S1851 Oppervlakte (m²): 2020 Grootte is: Vastgesteld	KES 01460
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1		
2		
3		

3.3.7 Kerkhof Oud Well**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Wens om het oude kerkhof te voorzien van een vorm van afwatering. Mogelijk drainage tussen oude kerkhofmuur en de graven. Hier is genoeg ruimte voor	KES-01716
2	Werkzaamheden oude kerkhof: na aanleg van de waterkerende verstevigde binnenmuur (binnendijks), het kerkhof weer in oorspronkelijke staat terugbrengen.	KES-01633
3	Waterkerende muur oude kerkhof voorzien van afwatering met terugslagklep zodat er geen water blijft staan op het oude kerkhof.	KES-01635
4	De muur bij de oude begraafplaats en kerk moet opgehoogd worden t.a.v. hoogwaterbescherming. Wens om hierbij dezelfde soort baksteen te gebruiken als de huidige muur.	KES-01338 KES-00917
5	Hergebruik van een paal die ter hoogte van de oude kerkhofmuur gevonden is; contactpersoon is op te vragen bij Opdrachtgever. Wens: terugplaatsen bij oude kerkhof Well aan waterkant.	Kes 00664

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Wens uitvoering werkzaamheden Oud Kerkhof als eerste in het project.	KES-01634
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3.4 Oud Well Dijkteruglegging

3.4.1 Nicolaasstraat 5

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelaars en fietsers op de groene kering achter de woning i.v.m. privacy bewoners.	KES 01558
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3.4.2 Nicolaasstraat 17**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelaars op de groene kering achter de woning i.v.m. privacy bewoners.	KES 01558
2	Inpassing inrit woning i.r.t. tot aanleg dijkovergang hoogwatervrije ontsluitingsroute Oud Well-Elsteren. Aandachtspunt: geen verslechtering van de waterhuishouding.	KES 01470
3	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250

Afspraken via grondverwerving

1	Toegang realiseren naar buitendijkse deel van het perceel na aanleg kering (behoud functie); voorstel WL toegang via beheer en onderhoudspad WL. Voorkeur bewoner is compensatie grond die aan binnendijkse perceel van bewoner grenst; dit loopt via grondverwerving. Als compensatie van grond geregeld kan worden vervalt mogelijk de wens voor toegang tot buitendijkse perceel. (KES 01557 en KES 01459)
2	
3	

3.5 Oud Well Kasteelzijde

3.5.1 Kasteelsehof 1

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelaars op de groene kering langs Kasteelsehof i.v.m. privacy.	KES 01346
2		
3		

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Behoud van de twee bomen nabij de perceelsgrens Kasteelsehof 1	KTG 2-11-2023
2	Behoud beukenhaag op erfgrens (is gezamenlijk eigendom gemeente Bergen en bewoners)	KTG 2-11-2023
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Woning is geheel onderkelderde.
2	Op de erfgrens tussen de woning Kasteelsehof 1 en Kasteelsehof 2 is een infiltratievoorziening aangebracht voor de afwatering van het regenwater vanaf de daken van beide woningen.
3	

3.5.2 Kasteelsehof 2**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelaars op de groene kering langs Kasteelsehof i.v.m. privacy.	KES 01346
2	Aanleg van een zo laag mogelijke groene kering langs Kasteelsehof i.v.m. behoud uitzicht.	KES 01595
3		

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Nulmeting van de grondwaterstanden	KTG 2-11-2023
2	Behoud beukenhaag op erfgrens (is eigendom gemeente Bergen en bewoners)	KTG 2-11-2023
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1.	Woning is deels onderkelderd.
2.	Op de erfgrens tussen de woning Kasteelsehof 1 en Kasteelsehof 2 is een infiltratievoorziening aangebracht voor de afwatering van het regenwater vanaf de daken van beide woningen.
3	

3.5.3 Nicolaasstraat 14**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Inpassing inrit kas i.r.t. tot aanleg dijkovergang hoogwatervrije ontsluitingsroute Oud Well-Elsteren. Geen verslechtering van de afwatering.	KES 01450
2	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250
3		

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Behoud opslag kachelhout (functiebehoud); indien dit niet op dezelfde locatie mogelijk is dan verplaatsing naar andere plek op hetzelfde perceel; loopt via grondverwerving.	KES 00011
2	Behoud kas en ganzenverblijf op perceel (kas kan blijven staan, ganzenverblijf wrs niet); loopt via grondverwerving	KES 00008
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer:

1	Eigenaar is voornemens een verzoek voor een vergunning in te dienen voor de bouw van een woning op het perceel.
2	
3	

3.5.4 Bewoners Kasteellaan en Kasteelsehof Well

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Materialisatie van de kasteelmuur --> gebruik van een baksteen passend bij het kasteel en de begraafplaatsmuur Nieuw Well (zie eis in het RKK2).	KES 01353 KES 01405
2	Geen wandelaars op de groene kering langs Kasteelsehof i.v.m. privacy.	KES 01428
3	Inspraak in inrichting kasteelweide --> dit is een openbare plek; afstemming loopt via Omgevingswerkgroep. Bewoners Kasteelsehof en Kasteellaan wel meenemen in de informatie.	KES 01428
4	I.v.m. behoud meer uitzicht op Kasteel Well plaatsen van een schuine coupure ter hoogte van Kasteelsehof 1 richting overkant van de Kasteellaan (nabij ingang moesgaarde Kasteel).	KES 01425 KES 01427
5	Adaptief bouwen harde kering langs Kasteellaan i.v.m. behoud van zoveel mogelijk zicht op Kasteel Well.	KES 01352 KES 01366 KES 01423
6	Herplant van bomen aan de westzijde van de Kasteellaan zodat de laanstructuur wordt hersteld.	

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Aanplant van lage hagen tussen de bomen langs de Kasteellaan zoals in bestaande situatie.	KES 01351
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3.6 Oud Well Achtertuinen

Eisen m.b.t. ontwerp Grotestraat 13 t/m 49

1	Afwatering binnendijs --> aanleg ondergrondse afwateringsvoorziening binnen calamiteitenstrook en waar nodig aanvullende maatregelen treffen voor binnendijkse afwatering neerslag, overslag en kwel (bijvoorbeeld door aanbrengen slokop, drainagesysteem oid). Afwatering minimaal gelijk aan huidige situatie.
2	Drempelhoogte coupure voor Grotestraat 13 t/m 49 is 14.85+ NAP.
3	Binnendijs aanleg obstakelvrije zone van 4 meter breed (= 1 meter onderhoudstrook en 3 meter calamiteitenstrook) en buitendijs een onderhoudstrook van 1 meter aanleggen op 14.85+NAP.
4	Opbouw kering --> 30 cm borstwering, 10 cm sponning en 120 doorzicht glas.
5	Aan binnenzijde van de kering het plaatsen van een loopdeur voor inspectie en beheer en onderhoud door WL.
6	Aanheling tuin buitendijs: vanaf nieuwe kering wordt een helling van 1:10 tot bestaand maaiveld gerealiseerd.
7	Werkstrook tussen te verwijderen huidige kering en nieuwe kering wordt zo vlak mogelijk opgeleverd.
8	Waar binnendijs aangesloten moet worden op bestaand maaiveld wordt een helling van 1:10 tot bestaand maaiveld gerealiseerd.
9	Werkstrook na oplevering van de werkzaamheden afwerken met afdeklaag van 30 cm teelaarde.

Aanvullende eisen voor alle bewoners Grotestraat 13 t/m 49

	Eistekst	KES nummer
1	Per perceel is een voorkeurslocatie voor coupure / waterkerende deur inclusief kolommen doorgegeven --> zie info per perceel en tekening met voorkeurslocaties. De exacte locatie is afhankelijk van de glasverdeling van de glazen panelen in het ontwerp waarbij gewerkt wordt met maximaal 3 verschillende breedtes glas. Eis alle bewoners Grotestraat 13 t/m 49a --> zoveel mogelijk glas en zo min mogelijk tussenstaanders om zoveel mogelijk zicht op de Maas te behouden.	
2	Aanleg doorvoer / mantelbuis in de kering voor watervoorziening (max diameter 22 mm) en elektriciteit (max 400V) op een in overleg met de bewoner nader te bepalen locatie. (Loze) leiding buiten beheer en onderhoudstrook en calamiteitenstrook waar bewoner op kan aansluiten.	KES 01589 VSE/SYS00002

3	Uitvoeren nulmeting woning en overige bouwwerken voor aanvang werkzaamheden. Rapport voorafgaand aan de start van de werkzaamheden beschikbaar stellen aan perceeleigenaar.	VSP
4	Verwijderen gehele huidige kering en coupure (inclusief ondergrondse gedeelte van de kering). Alle objecten die hun functie verliezen moeten geheel worden verwijderd (VSE).	KES 01457
5	Voorkeur voor een zo kort mogelijke uitvoeringsduur van de werkzaamheden waardoor er zo min mogelijk overlast is voor bewoners.	KES 01520
6	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250

Aandachtspunten voor opdrachtnemer:

1	In het deelgebied Oud Well-Achtertuinten zijn op een aantal locaties B&B's gehuisvest.
2	
3	

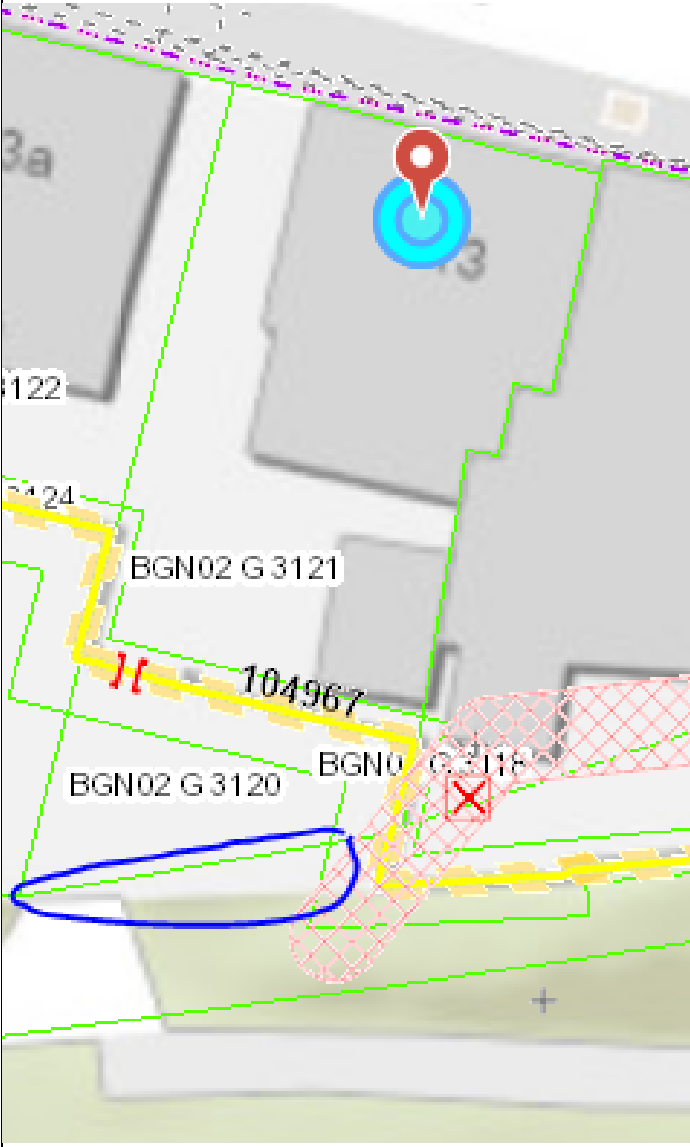
3.6.1 Grotestraat 13

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Aanleg buitendijkse parkeerplaats van circa 5,5m breed. Parkeerplaats zo vlak mogelijk aanleggen inclusief inpassing keermuurtjes en trap. Trap inpassen tegen de haag (evenwijdig aan de Maasweg) en wegvallend in het buitendijkse deel van de tuin.  Legend: - Keermuur (2) met glas (4) - Kolom (3) - Coupure - Waterkerende deur - Obstakelvrijzone - Onderhoudszone - Groen talud, max 1:15 - Trap - Haag Figuur 113. Deeluitwerking inpassing kering achtertuinen Oud Well, <u>Aandachtspunt:</u> de erfafscheiding aan de Maaszijde is niet gelijk aan de de kadastrale grens van het perceel (zie onder kopje aanvullende wensen).	KES 00934 KES 01548 KES 00934
2	Bestrating nieuwe parkeerplaats met materiaal gelijk aan huidige situatie / dezelfde kwaliteit zoals huidige parkeerplaats.	KES 00934

		
3	Binnendijkse deel van de tuin aanvullen tot drempelhoogte coupure (14.85+NAP) aansluitend op bestaande inrit vanaf de Grotestraat.	KES 01549
4	Buitendijkse deel van de tuin zo vlak mogelijk aanhelen tot ongeveer de hoogte van de heg van woning Grotestraat 13a.	KES 01550
5	Toegankelijk maken buitendijkse deel van de tuin vanaf het binnendijkse deel van de tuin (vanaf de buitendijkse inspectiestrook).	KES 01551
6	Bewoner minimaal 4 maanden voor aanvang werkzaamheden in deelgebied Oud Well-Achtertuinten informeren over definitieve startdatum werk zodat bewoner voldoende tijd heeft om zelf vervangende woonruimte te regelen.	Grondovk

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Wens locatie coupure bewoner Grotestraat 13 = in het midden van het perceel (i.v.m. zichtlijn vanuit de woning).	
2	Wens bewoner is om de muur aan de voorkant van zijn perceel gelijk te trekken met de muur van het pand Grotestraat 11. <u>Aandachtspunt:</u> gemeente is eigenaar van de grond waarop deze nieuwe muur in het referentieontwerp is voorzien; bewoner is doorverwezen naar gemeente om af te stemmen of hij deze gronden in eigendom kan verkrijgen. 	KES 01574
3	Voorkeur voor een zo kort mogelijke uitvoeringsduur van de werkzaamheden waardoor er zo min mogelijk overlast is voor bewoners.	KES 01520

Afspraken via grondverwerving

1	Huur container voor opslag spullen voor duur van 2 jaar.
2	Vergoeding vervoer spullen tuin en tuinhuisje/schuur naar tijdelijke opslagruimte.
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer:

1	Huidige doorgang vanaf de Maasweg naar de Grotestraat vervalt. In de schadeloosstelling is hiervoor een vergoeding opgenomen. (KES 01575)
2	Huurder van de woning heeft aandacht gevraagd voor de hinder en overlast tijdens uitvoering van de werkzaamheden in verband met gezondheidssituatie en eventueel het bieden van tijdelijk vervangende woonruimte (afhankelijk van de duur en intensiteit van de werkzaamheden). Vanuit WL is mogelijkheid geboden om voor een nog nader te bepalen termijn zelf vervangende woonruimte te regelen.
3	Bij Grotestraat 13 is de werkstrook binnendijs gelijk aan achtergevel woning (zie indicatieve blauwe streep op tekening). 

3.6.2 Grotestraat 13a

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Aanleg van eenbuitendijkse parkeerplaats voor twee auto's met een hellingbaan en trap om met fietsen door de coupure te kunnen inclusief aanleg keermuurtjes. Parkeerplaats zo vlak mogelijk aanleggen.  Figuur 113. Deeluitwerking inpassing kering achtertuinen Oud Well	KES 00932
2	Bestrating nieuwe parkeerplaats met materiaal gelijk aan huidige situatie / dezelfde kwaliteit zoals huidige parkeerplaats. 	KES 00932
3.	Toegankelijk maken buitendijkse deel van de tuin vanaf het binnendijkse deel van de tuin (vanaf de buitendijkse inspectiestrook).	KES 00932

4. Sloop garage (m.u.v. ketelhok gelegen tussen de garage en de woning; zie ruimte rechts op onderstaande foto) t.b.v. aanleg binnendijkse obstakelvrije zone van 4 meter.



Bij Grotestraat 13a blijft het CV-hok behouden (= gedeelte tussen de schuur en de woning) Dit is geen werkstrook (zie het vierkantje blokje in het rondje op tekening).



5. Bewoner minimaal 4 maanden voor aanvang werkzaamheden in deelgebied Oud Well-Achtertuinten informeren over definitieve startdatum werk zodat bewoner voldoende tijd heeft om zelf vervangende woonruimte te regelen.

Grondovk

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1.	Wens bewoners Grotestraat 13a voor locatie nieuwe coupure is gelijk aan locatie huidige coupure. Mocht de voorkeurslocatie voor de coupure van Grotestraat 13 wijzigen dan is de wens van bewoner om de kolom op het perceel Grotestraat 13 te plaatsen en	KES 01389 KES 01380

	niet (deels) op perceel van Grotestraat 13a te plaatsen. Deze wens is gehonoreerd mits het conform maatvoering glas inpasbaar is en de coupures van Grotestraat 13 en 13a niet aansluiten op dezelfde kolom (dan 50/50).	
2	Wens bewoner is dat de muur op de erfgrans aan de Maaszijde van zijn perceel een hoogte krijgt van circa 13.80+NAP. Het perceel loopt hierdoor minder steil af dan in de huidige situatie en ook in verband met de zichtlijn vanuit het terras en woonkamer richting Maas. De bewoner brengt zelf omheining aan in verband met valgevaar.	KES 01576
3	Wens bewoner is om de te slopen schuur en het terras (eventueel gedeeltelijk) zo lang mogelijk te behouden zodat de fietsen nog binnen gestald kunnen worden; voorkeur pas slopen als de gehele werkstrook nodig is voor de aanleg van de kering en de obstakelvrije zone van 4 meter.	KES 01569 VSE
4	Voorkeur voor een zo kort mogelijke uitvoeringsduur van de werkzaamheden waardoor er zo min mogelijk overlast is voor bewoners. VSE --> zo kort mogelijke uitvoeringsduur.	KES 01520 KES 01569 VSE

Afspraken via grondverwerving

1	Huur container voor opslag spullen voor duur van 2 jaar.	KES 01568
2	Vergoeding vervoer spullen tuin en tuinhuisje/schuur naar tijdelijke opslagruimte.	
3		

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Bewoner van de woning heeft aandacht gevraagd voor de hinder en overlast tijdens uitvoering van de werkzaamheden i.v.m. gezondheidssituatie en eventueel het bieden van tijdelijk vervangende woonruimte (afhankelijk van de duur en intensiteit van de werkzaamheden). Vanuit WL is mogelijkheid geboden om voor een nog nader te bepalen termijn zelf vervangende woonruimte te regelen.
2	
3	

3.6.3 Grotestraat 15

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	 Figuur 113. Deeluitwerking inpassing kering achtertuinen Oud Well, Inpassing trap vanaf coupure recht naar beneden (zoals in huidige situatie) en voorzien van een trapleuning aan beide zijden. Bestrating nieuwe toegangspad met materiaal gelijk aan huidige situatie / dezelfde kwaliteit zoals huidige toegangspad. 	KES 00600

2	Hoogte van het terras zo subtiel mogelijk aan laten sluiten op hoogte obstakelvrijezone (= 14.85+NAP) en goede toegankelijkheid vanuit de woning (met rollator) d.m.v. twee brede traptreden zodat het terras goed toegankelijk blijft. De huidige borders worden verwijderd. Bij de definitieve uitwerking van de inpassing van het terras is de keuzemogelijkheid voor een hellingbaan (bij voorkeur voorzien van een leuning) i.p.v. traptreden nog bespreekbaar. Het realiseren / beklinkeren van het terras wordt in de schadeloosstelling meegenomen en is door bewoner zelf te realiseren.	KES 01494
3	Bewoner minimaal 4 maanden voor aanvang werkzaamheden in deelgebied Oud Well-Achtertuinten informeren over definitieve startdatum werk zodat bewoner voldoende tijd heeft om zelf vervangende woonruimte te regelen.	Grondovk

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Wens coupure bewoner Grotestraat 15 = een naar buitendraaiende waterkerende deur die wegvalt tegen de perceelsgrens van Grotestraat 17.	
2	Wens bewoner is behoud voldoende ruimte buitendijks voor parkeren auto op eigen terrein en herplaatsen schuurtje. Herplaatsen schuurtje is op de huidige locatie niet mogelijk i.v.m. het buitendijkse beheerpad. De sloop van het schuurtje is meegenomen in de schadeloosstelling grondverwerving; herbouw van het schuurtje is door bewoner zelf te realiseren.	KES 00600
3	Wens is overname van het bankje dat op het dorpsplein bij Bienen staat. Op dit bankje is een roestvrijstalen gedenkplaatje voor haar man bevestigd. Deze bankjes zijn eigendom van de gemeente; deze wens is ook gemeld bij de gemeente en zij staan hier positief tegenover als de bankjes niet worden hergebruikt.	KES 01522
4.	Voorkeur voor een zo kort mogelijke uitvoeringsduur van de werkzaamheden waardoor er zo min mogelijk overlast is voor bewoners.	KES 01521 VSE

Afspraken via grondverwerving

1	Huur container voor opslag spullen voor duur van 2 jaar.
2	Vergoeding vervoer spullen tuin en tuinhuisje/schuur naar tijdelijke opslagruimte.
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Bewoner van de woning heeft aandacht gevraagd voor de hinder en overlast tijdens uitvoering van de werkzaamheden i.v.m. gezondheidssituatie en eventueel het bieden van tijdelijk vervangende woonruimte (afhankelijk van de duur en intensiteit van de werkzaamheden). Vanuit WL is mogelijkheid geboden om voor een nog nader te bepalen termijn zelf vervangende woonruimte te regelen. (KES 01626)
2	
3	

3.6.4 Grotestraat 17

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	 Keermuur (2) met glas (4) Kolom (3) Coupure Waterkerende deur Obstakelvrijzone Onderhoudszone Groen talud, max 1:15 Trap Haag Figuur 113. Deeluitwerking inpassing kering achtertuinen Oud Well, Inpassing trap vanaf coupure recht naar beneden naar buitendijkse deel van de tuin. Bestrating nieuwe toegangspad met materiaal gelijk aan huidige situatie / dezelfde kwaliteit zoals huidige toegangspad. 	KES 00629

		
2	Aanvullen binnendijkse deel van de tuin tot drempelhoogte coupure (= 14.85+ NAP) en geen afstapje meer vanuit woning naar terras / doortrekken terras vanuit de woning tot aan de nieuwe kering. Verharding/beklinken terras is door bewoner zelf te regelen (is meegenomen in schadeloosstelling).	KES 01523 KES 00629
3	Bewoner minimaal 4 maanden voor aanvang werkzaamheden in deelgebied Oud Well-Achtertuinten informeren over definitieve startdatum werk zodat bewoner voldoende tijd heeft om zelf vervangende woonruimte te regelen.	Grondovk

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Wens locatie coupure bewoner Grotestraat 17 = een naar buitendraaiende waterkerende deur die wegvalt tegen de perceelgrens met Grotestraat 15.	
2	Wens behoud zoveel mogelijk bomen in achtertuin is afgewezen; gehele tuin wordt werkstrook.	KES 00935
3	Voorkeur voor een zo kort mogelijke uitvoeringsduur van de werkzaamheden waardoor er zo min mogelijk overlast is voor bewoners.	KES 01520

Afspraken via grondverwerving

1	Verwijderen en na afronding van de werkzaamheden terugplaatsen van een luifel aan de achterzijde van de woning --> dit wordt meegenomen in de schadeloosstelling en door bewoner zelf te regelen.	Grondoverleg
2	Huur container voor opslag spullen voor duur van 2 jaar.	KES 01567
3	Vergoeding vervoer spullen tuin en tuinhuisje/schuur naar tijdelijke opslagruimte.	Grondoverleg

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Bewoner van de woning heeft aandacht gevraagd voor de hinder en overlast tijdens uitvoering van de werkzaamheden in verband met gezondheidssituatie en eventueel het bieden van tijdelijk vervangende woonruimte (afhankelijk van de duur en intensiteit van de werkzaamheden). Vanuit WL is mogelijkheid geboden om voor een nog nader te bepalen termijn zelf vervangende woonruimte te regelen.	Spraakbericht 12.8.24
2		
3		

3.6.5 Grotestraat 17a

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	 Figuur 113. Deeluitwerking inpassing kering achtertuinen Oud Well, Inpassing van een buitendijkse parkeerplaats voor 2 auto's op eigen terrein. De parkeerplaats zo vlak mogelijk aanleggen.  Bestrating nieuwe parkeerplaats met materiaal gelijk aan huidige situatie / dezelfde kwaliteit zoals huidige parkeerplaats.	KES 01493
2	Effectieve doorgang waterkerende deur van minimaal 1 meter breedte; In RKK is een breedte van een waterkerende deur van 1,2 meter opgenomen.	KES 01572
3	Rolstoeltoegankelijk maken van het gemeentelijke pad tussen Grotestraat 17a en 19.	KES 00928 RKK2

4	Bewoner minimaal 4 maanden voor aanvang werkzaamheden in deelgebied Oud Well-Achtertuinten informeren over definitieve startdatum werk zodat bewoner voldoende tijd heeft om zelf vervangende woonruimte te regelen.	Grondovk
---	--	----------

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1.	Wens locatie coupure bewoner Grotestraat 17a = een naar buitendraaiende waterkerende deur die wegvalt tegen de perceelsgrens met het naastgelegen gemeentelijke pad.	
2.	Wens bewoner Grotestraat 17a is geen kolom in het midden van zijn tuin maar zoveel mogelijk aangesloten glas i.v.m. zicht vanaf de woning op de Maas. Honorering van deze wens is afhankelijk van de voorkeurslocatie van de coupure en de inpasbaarheid qua maatvoering van het glas.	
3	Voorkeur voor een zo kort mogelijke uitvoeringsduur van de werkzaamheden waardoor er zo min mogelijk overlast is voor bewoners.	KES 01521
4	Tijdens uitvoering werkzaamheden zo lang mogelijk gebruik kunnen maken van terrasgedeelte grenzend aan de woning.	KES 01524
5	Voorkeur voor aansluiting van het vlakke deel van de calamiteitenstrook binnendijs met een brede trede naar terras en een hellingbaan.	Bewoners-overleg 27-2-24

Afspraken via grondverwerving

1	Huur container voor opslag spullen voor duur van 2 jaar --> dit wordt meegenomen in de schadeloosstelling en door bewoner zelf te regelen.	Grond-overleg
2	Vergoeding vervoer spullen tuin en tuinhuisje/schuur naar tijdelijke opslagruimte.	Grond-overleg
3	Terras rolstoelstoelvriendelijk maken --> bewoner krijgt schadeloosstelling om dit zelf te realiseren.	KES 00928
4	Verwijderen en na afronding van de werkzaamheden terugplaatsen van een luifel aan de achterzijde van de woning --> dit wordt meegenomen in de schadeloosstelling en door bewoner zelf te regelen.	Grond-overleg

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Bewoner van de woning heeft aandacht gevraagd voor de hinder en overlast tijdens uitvoering van de werkzaamheden i.v.m. gezondheidssituatie en eventueel het bieden van tijdelijk vervangende woonruimte (afhankelijk van de duur en intensiteit van de werkzaamheden). Vanuit WL is mogelijkheid geboden om voor een nog nader te bepalen termijn zelf vervangende woonruimte te regelen. (KES 01601)
2	
3	

3.6.6 Grotestraat 19

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Buitendijkse trapsgewijze aanheling tot einde tuin. Aantal en hoogte van de "traptredes" met bewoner af te stemmen. Aandachtspunt: keermuurtje op perceelsgrens tussen Grotestraat 19 en Grotestraat 21 i.v.m. hoogteverschil in tuin. Indien nodig terugplaatsen i.v.m. functiebehoud.  <i>Foto genomen vanaf tuin Grotestraat 19</i>	KES 01496
2	Binnendijs deel van de tuin vlak mogelijk aanhelen op 14.85+ NAP (van terras tot aan coupure) met ondergrondse afwatering richting coupure (zie verslag KTG 19.11.24) Afwatering minimaal gelijk aan huidige situatie.	KES 01496 en KES 01851
3	T.b.v. afwatering binnendijs aanleg ondergrondse afwatering waarbij water infiltreert en ondergronds wordt afgevoerd richting kering (huidige situatie m.b.t. waterhouding mag niet verslechteren).	KES 01853
4	Behoud van de treurwilg; inschatting is dat de boom de uitvoering van de werkzaamheden niet gaat overleven en daarom is in de schadeloosstelling hiervoor wel al een vergoeding opgenomen.	KES 01826
5	Aansluiting vanuit de toegangspoort van de tuin naar het naastgelegen gemeentelijke pad zonder dat hier een verhoging / opstapje wordt aangelegd. (aansluiting qua hoogte in nieuwe situatie is gelijk aan huidige situatie).	KES 01852

**Aanvullende wensen**

	Eistekst	KES nummer
1	Wens locatie coupure bewoner Grotestraat 19 = plaatsen kolom van de coupure op de perceelgrens met het naastgelegen gemeentelijke pad; kolom zoveel mogelijk laten wegvallen in de haagstructuur.	
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	Behoud van de treurwilg; inschatting is dat de boom de uitvoering van de werkzaamheden niet gaat overleven en daarom is in de schadeloosstelling hiervoor wel al een vergoeding opgenomen.
2	Ophogen vloer schuur met betonlaan van 5 à 10 cm; hiervoor wordt vergoeding meegenomen in de schadeloosstelling en is door bewoner in eigen beheer te regelen. In de vergoeding is een post voor uitruimen schuur en opslag spullen meegenomen.
3	Vergoeding opnemen voor aanbrengen aluminiumstrip aan onderzijde van het houtwerk van de schuur zodat er geen grondaanvulling en/of regenwater tegenaan kan komen te staan waardoor

het hout gaat rotten. Bewoner kan dit zelf uitvoeren mocht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijken dat dit toch nodig is.



Hoogteverschil houtwerk schuur en tegelpad bij deur van de schuur



Hoogteverschil houtwerk schuur en tegelpad op einde van de schuur

Aandachtspunten voor opdrachtnemer:

1	In een deel van de binnendijkse tuin is een betonplaat incl kelder aanwezig (ongeveer 30 cm onder de grasmatten).	KTG 18.2.25
2		
3		

3.6.7 Grotestraat 21

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Binnendijkse obstakelvrije zone geleidelijk laten aansluiten op pad dat naar de woning loopt zodat geen wateroverlast op binnendijkse perceel ontstaat. Afwatering minimaal gelijk aan huidige situatie.	KES 01565
2	Behoud van de magnoliaboom linksachter in de tuin; deze boom staat buiten de werkstrook en kan op deze locatie behouden blijven. 	KES 00608
3	Aandachtspunt: keermuurtje op perceelsgrens tussen Grotestraat 19 en Grotestraat 21 i.v.m. hoogteverschil in tuin. Indien nodig keermuurtje terugplaatsen i.v.m. functiebehoud.  <i>Foto genomen vanaf tuin Grotestraat 19</i>	Nav KES 01496 (buurman Bierman)

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1.	Wens locatie coupure bewoner Grotestraat 21 = nieuwe coupure gelijk aan locatie huidige coupure.	
2.	Herplant boom die verwijderd moet worden i.v.m. aanleg kering in buitendijkse deel van de tuin. Bewoner heeft vergunning voor 2 bomen. Vergoeding te kappen boom wordt meegenomen in schadeloosstelling en is door bewoner zelf te regelen.	KES 00609
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	De muur op de perceelsgrens tussen de woningen Grotestraat 21 en Grotestraat 23 is heel instabiel. Hier zit een hele grote scheur in.
2	
3	

3.6.8 Grotestraat 23**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Afwatering binnendijks deel naar de coupure / nieuwe kering met als aandachtspunt de laaggelegen toegangsdeur tot de binnendijkse schuur. Afwatering minimaal gelijk aan huidige situatie.	
2		
3		

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1.	Wens locatie coupure bewoner Grotestraat 23 = plaatsen van de coupure tegen de perceelsgrens met woning Grotestraat 25.	
2.	Herplaatsen buitendijkse schuur die i.v.m. nieuwe kering gesloopt moet worden. De herbouw van de schuur is meegenomen in de schadeloosstelling en door bewoner zelf te regelen.	Grond-overleg
3		

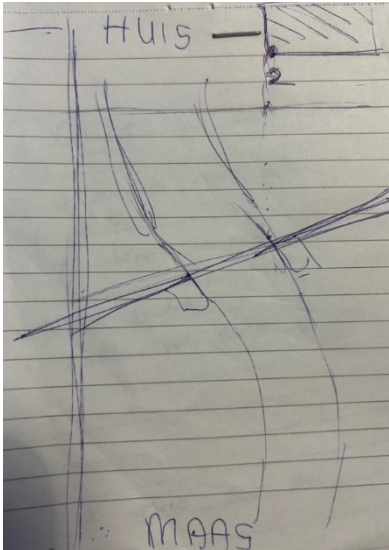
Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Woning heeft een kelder (deze is gelinkt aan de woning Grotestraat 21)
2	De muur op de perceelsgrens tussen de woningen Grotestraat 21 en Grotestraat 23 is heel instabiel. Hier zit een hele grote scheur in.
3	

3.6.9 Grotestraat 25**Aanvullende wensen**

	Eistekst	KES nummer
1	Wens locatie coupure bewoner Grotestraat 25 = het inpassen van de nieuwe coupure zodanig dat deze recht in de lijn van de harde kering ligt met maximaal doorzicht vanuit de serre richting Maas. 	KES 01384
2	Verwijderen gehele oprit (ook resterende deel buiten de 10 meter werkstrook) --> dit is aan bewoner om zelf met de opdrachtnemer af te stemmen en te regelen.	KES 01528
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunt voor opdrachtnemer:

1.	De kadastrale perceelgrens tussen Grotestraat 25 en Grotestraat 27-29 komt niet overeen met de aanwezige bebouwing / beplanting. Dit is aan bewoners zelf om onderling goed te regelen/af te stemmen.
2	
3	

3.6.10 Grotestraat 27-29**Aanvullende wensen**

	Eistekst	KES nummer
1	Wens locatie coupure bewoner Grotestraat 27-29 = plaatsen van de coupure gelijk aan huidige locatie coupure.	
2	Weghalen gehele oprit (ook buiten de 10 meter werkstrook) --> dit is aan bewoner om zelf met de opdrachtnemer af te stemmen en te regelen.	KES 01602
3		

Afspraken via grondverwerving

1	Schuurtje valt binnen de binnendijkse 4-meter calamiteitenstrook en moet verwijderd worden; dit wordt meegenomen in de schadeloosstelling en kan door bewoner binnendijs buiten de obstakelvrije zone herbouwd worden.
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer:

1	De kadastrale perceelgrens tussen Grotestraat 25 en Grotestraat 27-29 komt niet overeen met de aanwezige bebouwing / beplanting. Dit is aan bewoners zelf om onderling goed te regelen/af te stemmen.
2	
3	

3.6.11 Grotestraat 31**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Afwatering binnendijks vanaf de beklinkerde binnenplaats naar de coupure/kering. Afwatering minimaal gelijk aan huidige situatie	
2		
3		

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Wens locatie coupure bewoner Grotestraat 31 = locatie nieuwe coupure is gelijk aan locatie huidige coupure.	
2	Vanaf de huidige kering tot de nieuwe kering het terrein aanhelen en vlak trekken met de wens dat de aansluiting van de oprit tot aan de garage wordt teruggebracht.	Bewoners-overleg 27-2-24
3		

Afspraken via grondverwerving

1	Houthok valt binnen binnendijkse 4-meter calamiteitenstrook en moet verwijderd worden; dit wordt meegenomen in de schadeloosstelling en kan door bewoner binnendijks buiten de obstakelvrije zones herbouwd worden.
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Muur van de schuur helt helemaal naar buiten (nulmeting voorafgaand aan start werkzaamheden).
2	
3	

3.6.12 Grotestraat 33**Aanvullende wensen**

	Eistekst	KES nummer
1	Wens bewoner Grotestraat 33 locatie coupure = verplaatsen naar andere kant van het perceel zodat er vanuit de woonkamer maximaal zicht op de Maas behouden blijft. Voorkeur voor locatie van de kolom is op de erfgrans met Grotestraat 35.	
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3.6.13 Grotestraat 35**Aanvullende wensen**

	Eistekst	KES nummer
1	Wens bewoner Grotestraat 35 locatie coupure = gelijk aan huidige locatie coupure.	
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3.6.14 Grotestraat 37**Aanvullende wensen**

	Eistekst	KES nummer
1	Wens bewoner Grotestraat 37 locatie coupure = nieuwe coupure in het midden van de tuin.	
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	Inpassing/terugplaatsen poort bij ingang obstakelvrije zone (is ivm indraaien vrachtwagen aan straatzijde 6 meter breed) --> is meegenomen in schadeloosstelling en door bewoner zelf te regelen.	KES 01529
2		
3		

3.6.15 Grotestraat 39a**Aanvullende wensen**

	Eistekst	KES nummer
1	Wens bewoner Grotestraat 39a locatie coupure = nieuwe coupure is gelijk aan huidige coupure.	
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	Inpassing/terugplaatsen poort bij ingang obstakelvrije zone (is ivm indraaien vrachtwagen aan straatzijde 6 meter breed) --> is meegenomen in schadeloosstelling en door bewoner zelf te regelen.	KES 01528
2		
3		

3.6.16 Grotestraat 41**Aanvullende wensen**

	Eistekst	KES nummer
1	Wens bewoner Grotestraat 41 locatie coupure = nieuwe coupure is in het midden van het perceel (lijn doortrekken vanuit de trap).	
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3.6.17 Grotestraat 43-45**Aanvullende wensen**

	Eistekst	KES nummer
1	Wens bewoner Grotestraat 43 locatie nieuwe coupure = huidige coupure vanaf binnenkant circa 1,85 naar oosten verschuiven. Wens bewoner Grotestraat 45 locatie nieuwe coupure = huidige coupure circa 50 cm naar oosten verschuiven.	
2	Wens bewoner is schuin oplopen van de calamiteitenstrook voor betere aansluiting naar het maaiveld van de tuin --> nadere invulling van de wens is afhankelijk van detaillering afwatering etc en invulling overige percelen.	KES 01546
3	Tijdige communicatie over de planning van de werkzaamheden ivm verhuur vakantiewoning (= Grotestraat 45); tijdens periode waarin veel overlast te verwachten is is de woning niet verhuurbaar.	KES 01573 VSP

Afspraken via grondverwerving

1	Wens bewoner is terugplaatsen 4 catalpabomen als erfafscheiding --> bomen zijn meegenomen in schadeloosstelling.
2	Wens bewoners is schadeloosstelling voor periode waarin vakantiewoning niet verhuurbaar is omdat er veel overlast is door de uitvoering van de werkzaamheden.
3	

3.6.18 Grotestraat 47**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Verwijderen japanse duizendknoop die binnendijs aanwezig is op de 4 meter benodigde werkstrook --> daar waar perceel wordt geraakt door de werkzaamheden verwijderen van invasieve exoten.	KES 01591 vse
2	Verwijderen puinhoudende grond --> daar waar perceel wordt geraakt door de werkzaamheden terugbrengen van grond die aan de wettelijke eisen voldoet.	KES 01592 vse
3		

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Wens bewoner Grotestraat 47 locatie coupure = nieuwe coupure in het midden van het perceel. Wens bewoner Grotestraat 47 is kolom coupure van Grotestraat 49 niet op perceel Grotestraat 47 plaatsen maar op perceel van Grotestraat 49.	
2	Wens bewoner is schuin oplopen van de calamiteitenstrook voor betere aansluiting naar het maaiveld van de tuin --> nadere invulling van de wens is afhankelijk van detaillering afwatering etc en invulling overige percelen.	KES 01544
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3.6.19 Grotestraat 49**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Behoud coupure van een doorgang van 6 meter (ipv 3 meter).	KES 01418
2	Plaatsen schuif in buitendijkse hemelwater rioleringsbuis om terugloop van water tijdens hoogwater te voorkomen.	KES 01363
3		

Aanvullende wensen

1	Wens bewoner Grotestraat 49 locatie nieuwe coupure = kolom plaatsen tegen perceelgrens van Grotestraat 47.	
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

	Eistekst	KES nummer
1	Terugplaatsen eenvoudige erfafscheiding over gehele lengte (zowel binnen als buitendijks) is coulancehalve in schadeloosstelling opgenomen; huidige keermuur dient als erfafscheiding en wordt door project verwijderd; bewoner moet zelf een nieuwe erfscheiding plaatsen.	KES 01530 KES 00908 KES 00611 KES 01364
2		
3		

3.7 Oud Well Eldershof en Hoenderstraat

3.7.1 Hoenderstaat 15

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelaars op de dijk aan de achterzijde van de woning ivm privacy.	
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Woning heeft een kelder. Zorgpunt voor ontstaan van kwel; tijdens de hoogwaters van 1993 en 1995 is de kelder gaan "drijven".
2	
3	

3.7.2 Hoenderstraat 17**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Geen wandelaars op de dijk aan de achterzijde van de woning ivm privacy.	
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3.7.3 Hoenderstraat 19**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Geen voetpad op de dijk bij de Hoenderstraat. Geen wandelaars op de dijk aan de achterzijde van de woning ivm privacy.	KES 00904
2	Geen extra geluidsoverlast door de aanleg van de verlengde brug in de N270 over de groene rivier; de nieuwe brug wordt ontworpen binnen de gestelde wettelijke geluidsnormen.	KES 00905
3		

Aanvullende wensen

	Eistekst	KES nummer
1	Aanplant struikgewas tussen nieuwe groene kering en achtertuinen Hoenderstraat --> meenemen in groencompensatieplan.	KES 00904
2		
3		

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

3.7.4 Woningbouwvereniging Destion (Eldershof)

Eisen

	Eistekst	KES nummer
1	Zie Referentie-ontwerp voor inpassing padenstructuur, materialisering/verharding van paden, aantal strekkende meters paden en beplanting.  <i>Concept-Schetsontwerp oktober 2024</i> Openbare wandelroute zoveel mogelijk langs de buitenzijde van het park houden om wandelaars zoveel mogelijk om het park en over de dijk te leiden.	KES 02134 KES 01616 KES 01360
2	Onderhoudsarme inrichting van het park qua beplanting en verharding.	KES 01616
3	Wandelpaden goed toegankelijk voor mindervaliden met rolstoel / rollator (geen boomwortels onder de paden).	KES 01616
4	Compensatie van het groen dat door de aanleg van de groene kering verloren gaat.	KES 01360
5	Minimaal 2 maanden voor aanvang van de werkzaamheden wordt eigenaar /gebruiker op de hoogte gesteld over het tijdstip van de start van de werkzaamheden, waardoor de huur(termijn) van twee jaren wordt ingeroepen. In de voorliggende periode kan -de opdrachtnemer van - het waterschap (conditionerende) voorbereidingen starten die niet van wezenlijke invloed zijn op de bedrijfsvoering van verhuurder.	VSP CD250
6	Tijdens werkzaamheden zorgen voor een goede afscherming van het werkterrein en de huiskamer t.b.v. de dagbesteding.	KES 02133

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	Wens Destion: bouwterrein niet te dicht op terras van de huiskamer voor dagbesteding.	
---	---	--

2	In het gebouw met koopappartementen is een ondergrondse parkeergarage aanwezig.	
3	Wens vanuit VVE Eldershof: behoud van zoveel mogelijk bestaande bomen in het park.	KES 01343
4	Aanpassing grondverwervingstekening (tov tekening Oud Well Hoenderstraat - Eldershof RHDHV 061): Werkstrook bij Destion sluit in een rechte lijn aan op de doorgaande weg; dit perceel is onlangs door Destion aangekocht. Zie indicatieve lijn op onderstaande tekening. 	
5	Destion verhuurt ruimte aan Dichterbij en Zorggroep. Zorggroep maakt op dit moment zelf geen gebruik van deze ruimte en heeft deze onderverhuurd aan Dichterbij.	

3.7.5 VVE Eldershof Well**Eisen**

	Eistekst	KES nummer
1	Behoud van zoveel mogelijk bestaande bomen in het park nabij de woningen van Eldershof en aan de zijde de N270 en aandacht voor het uitzicht vanaf de woningen (ook i.v.m. verwachte geluidstoename na kap van de bomen).	KES 01343
2	Wens wandelroutes op en naast de dijk waarbij rekening wordt gehouden met de toegankelijkheid voor mindervaliden.	KES 00910
3	Tijdens werkzaamheden zorgen voor een goede afscherming van het werkterrein en de huiskamer t.b.v. de dagbesteding.	KES 02133

Afspraken via grondverwerving

1	
2	
3	

Aandachtspunten voor opdrachtnemer

1	In het gebouw met koopappartementen is een ondergrondse parkeergarage aanwezig.
2	
3	