

Memo

aan Leden Omgevingswerkgroep Well
van Ellen te Boekhorst en Marjan Gooren
datum 4 december 2024
onderwerp Rapportage resultaten Omgevingswerkgroep
zaaknr. 2023-Z4511
documentnr. WLDOC-1562089030-11362

Resultaten OWG

Dit document is een samenvatting van de opgehaalde ideeën en aandachtspunten uit de omgevingswerkgroep in de periode van april 2023 tot en met juni 2024. Waarbij wordt aangegeven wat er is gedaan met deze ideeën.

Routes en verbindingen

OWG sessies op 30 mei 2023, 22 mei 2024 en 24 juni 2024

In deze sessies is met de OWG gesproken over de gewenste routestructuren. Vanuit de OWG worden de volgende suggesties en aandachtspunten meegegeven:

- Voor ontsluiting vanuit de Band naar 't Leuken een wandelpad langs de oude beekloop.
- Het ontmoedigen van wandelen op de dijk grenzend aan de achtertuinen van bewoners (d.m.v. het plaatsen van hekken en borden) en met het advies om niet alle routes in het routenetwerk op te nemen.
- Vanuit de OWG wordt aandacht gevraagd voor het spanningsveld tussen toegankelijkheid van het gebied en rust voor de natuur.
- Leg het pad dat vanuit de dam in de nieuwe Wellse Molenbeek richting 't Leuken 20 loopt aan de westkant van de houtwal i.v.m. privacy aanwonenden. Ook aan de westkant zou het pad door privégronden lopen.
- Enkele OWG-leden spreken de zorg uit dat de struinpaden ook het wandelen uitlokt op locaties waar deze routes niet getekend zijn, zoals op dijken en langs het Kasteelsehof.
- Herstel recreatieve verbinding Barbara-allee.
- Aangeven van een heldere padenstructuur om te voorkomen dat wandelaars gaan lopen op plekken waar je dat niet wilt.
- Pleidooi voor toegankelijke dijken (behalve waar het privacy aanwonenden raakt).
- Discussie over het aantal struinpaden door de groene rivier. Een van de standpunten is minder struinpaden door de groene rivier i.v.m. verstoring natuur (duidelijke paden aangeven), maar handhaaf de (struin)paden door De Band.
- Bestaande verbindingen moeten behouden blijven.
- Er zijn een aantal nieuwe routes voorgesteld (w.o. pad onderlangs de Maas vanaf dorpspleintje naar Weideweg of pad onderlangs de Maas vanaf het dorpspleintje richting de Band; aandachtspunt privacy aanwonenden).
- Aanbrengen van dwarsverbindingen met als uitgangspunt het verbinden van de twee dorps helften Oud en Nieuw Well.

- Laat de onrust in de groenblauwe rivier daar waar nu de onrust is: (actieve recreatie en verkeer) en probeer op die locatie alle mogelijkheden en wensen centraal te houden.
- Er zijn ook voorstanders die juist wel pleiten voor het aanbrengen van dwarsverbindingen door de Groene Rivier.
- Over de mate van verstoring van het natuurgebied / kwelnatuur zijn de meningen uiteenlopend - --> dit moet in balans zijn. Een deel van het OWG is positief over de historische wandelroute "Barbara Allee", een ander deel niet i.v.m. de ligging relatief dicht nabij de Kasteellaan.
- Wandelpad aan zuidwestzijde Elsteren langs oude beekloop .
- Is er een extra aansluiting mogelijk voor fietsers op de nieuwe brug, komend vanuit de steilrand langs het sportveld?
- Vraag aan de gemeente voor het aanpassen van de wegstructuur met een veiliger fietspad van het Leuken naar Elsteren, onder meer i.v.m. drukte vakantieverkeer (met name bij 'wissel-dagen').
- Suggestie voor een gecombineerd fiets-wandelpad vanaf het Leuken naar Elsteren (dit is nu ingetekend als alleen een wandelpad).
- Suggestie voor een toeristisch overstappunt op de parkeerplaats / startpunt voor fiets- en wandelroutes achter de Buun/begraafplaats. Hier is altijd ruimte en het kan parkeeroverlast elders beperken.
- Vanuit de omgevingswerkgroep wordt als wens meegegeven het herstel van het historisch wandelpad onderlangs de monumentale muur van het kerkhof (eventueel als doodlopend pad als een doorlopend pad tot aan de hanger niet mogelijk is).

Resultaat:

Een aantal van de genoemde suggesties zijn meegenomen in het ontwerp. Wat niet meegenomen is, zijn nieuwe fietspaden en aanpassing van wegen voor separaat fietspad. Ook zijn wandelpaden bij de oude beekloop nabij De Band en richting 't Leuken 20 niet haalbaar gebleken. Verder is uitgangspunt dat dijken nabij tuinen niet toegankelijk worden gemaakt. Een aantal suggesties met betrekking tot toeristische startpunten is meegegeven aan gemeente Bergen. Zie de KES-rapportage voor een toelichting per ingediende klantwens.

Groencompensatie en landschapselementen

OWG sessies 30 mei 2023, 22 april 2024, 24 juni 2024

In verschillende sessies is met de OWG gesproken over groen en landschapselementen. In de gesprekken zijn onderstaande (aandachts)punten benoemd:

- Wens aanplant meerdere bomen om zicht vanuit Elsteren en Oud Well te verzachten.
- Indien mogelijk het behoud van de solitaire bomen in de groene rivier; deze worden als meerwaarde voor het gebied gezien.
- Wens voor het behoud van vrij zicht op de Maas vanuit de Grotestraat bij instroom de Band en geen aanplant van bomen.
- Aandacht voor beheer van de gronden in de Groene Rivier na aanplant van de heggen en hagen.
- Zones voor ruigtes waar successie kan ontwikkelen.

- Inrichting natuurgebied met een besloten / gevarieerd karakter (geen open gebied zoals bij Ooijen-Wanssum); spontane ontwikkeling kwelnatuur waarbij biodiversiteit centraal staat met in de flanken van de groene rivier aanplant van heggen en hagen (zonder de doorstroming te belemmeren).

Resultaat:

Waar dit kan worden solitaire bomen gespaard. Het groencompensatieplan geeft invulling aan de wens voor een besloten karakter door haagstructuren langs de akkers. Rondom de kwelnatuur zijn zones voor ruigtes met ruimte voor natuurlijke successie. Over het beheer worden momenteel afspraken gemaakt. Ambities is om één beheerorganisatie te hebben in het gebied.

Wellse Molenbeek

OWG sessie 22 mei 2024

Tijdens deze OWG bijeenkomst zijn de leden geïnformeerd over de voorkeursvariant van de Wellse Molenbeek en de noodzaak van de tijdelijke bypass die gerealiseerd moet worden. De leden hebben de volgende aandachtspunten benoemd:

- Argumentatie varianten aansluiting Molenbeek aan oostzijde brug is goed te volgen. Vraag is naar een slingerend tracé i.p.v. een rechte lijn. Als aandachtspunt wordt benoemd ervoor te waken dat het geen definitieve bypass wordt.
- Verzoek om waterkwaliteit van de Molenbeek ook na aansluiting op de Groene Rivier te blijven monitoren om de waterkwaliteit in het gebied te kunnen blijven garanderen.

Resultaat:

Aandachtspunten worden meegenomen in de besluitvorming.

Dorpsplein Oud Well

OWG sessies 30 mei 2023, 10 oktober 2023 en 24 juni 2024

Door de OWG worden als suggesties voor de herinrichting van het dorpsplein meegegeven:

- Herinrichting plein dat meer recht doet aan het dorps karakter en herorganiseren parkeren.
- Verbeteren van de positie van het pleintje als onderdeel van de boulevard en mogelijk doortrekken struinroute naar de brug.

- Veerstoep aan zetten als herkenbare plek en mogelijk herbruikbaarheid van het veer in de toekomst.
- Pleintje als ontmoetingsplek met zicht op de Maas en visa/versa. Mogelijk met trap/tribune.
- Behoud van de bomen en het erfgoed. Mogelijkheid voor nieuwe bomen onderzoeken, maar let op zicht.
- Aanlegmogelijkheid voor boten nabij pleintje / passantenhaven.
- Gebruik natuurlijke materialen / niet te veel beton;
- Aanplant voldoende groen en enkele bomen voor het creëren van schaduw maar niet belemmerend voor het zicht;
- Creëren van een rustplek met elementen om te kunnen zitten;
- Niet alleen trappen maar ook rolbaan voor toegankelijkheid rolstoel, kinderwagen e.d.;
- Voorkeur voor het weghalen van het RWS-meetpunt of het kleiner maken ervan;
- Herstel van het historisch wandelpad onderlangs de monumentale muur van het kerkhof (eventueel als doodlopend pad als een doorlopend pad tot aan de hanger niet mogelijk is).

Resultaat:

Voor de herinrichting van het dorpsplein is een basisvariant en een integrale variant uitgewerkt. De suggesties van de OWG zijn zoveel als mogelijk meegenomen in het Voorlopig Ontwerp 2. Voor de integrale variant vindt tussen de betrokken partijen overleg plaats over de benodigde aanvullende financiering. Met RWS vindt nog overleg plaats over de mogelijkheid voor verplaatsen van het meetpunt.

Parkeren Oud Well

OWG sessies 30 mei 2023 en 15 januari 2024

Over het al dan niet opheffen van het parkeren op het pleintje zijn de meningen verdeeld. Door de OWG worden een aantal alternatieven aangedragen:

- Onderzoeken van alternatieve parkeerplaatsen voor het pleintje (onder andere vrachtwagenparkeerplaats bij brug, groenstrook tussen Grotestraat 7/7a, omgeving Kasteellaan). Een aantal OWG-leden is geen voorstander van het voorstel van de aanleg van "in groen ingeklede" parkeerplaatsen tussen Grotestraat 7 en 7a.
- Voor niet-inwonenden/bezoekers de vrachtwagenparkeerplaats herinrichten (onder meer met camperparkeerplaatsen), de parkeerplaats goed bewegwijzeren/juiste informatievoorziening en vanaf daar ook de fiets/ wandelknooppuntenroutes laten starten.
- Routestructuur / startpunt fiets/wandelroutes vanaf P-plaatsen aan rand van het dorp.
- Aankoop en inrichting van een klein wekje aan de linkerkant voor de brug tot parkeerplaats.
- Aan de buitendijkse kant van de nieuwe groene kering bij de Hoenderstraat.
- Op het braakliggende terrein langs de Nicolaasstraat dat buitendijks wordt.
- Tegenover de P-plaats van de aanleunwoningen de aanleg van enkele p-plaatsen zodanig ingepast dat er zo min mogelijk zichtverlies is voor deze woningen.
- Parkeren onder langs de Maas (bij het gemaal of groenstrook tussen Maas en achtertuinen bij de picknickbankjes).
- Verplaatsen van de glasbak nabij het pleintje t.b.v. aanleg parkeerplaats.

Resultaat:

Bij de verdere uitwerking van het Voorlopig Ontwerp blijven op het dorpsplein 4 parkeerplaatsen (waarvan 1 parkeerplaats voor minder validen) gehandhaafd. Uit het parkeerdrukonderzoek dat is uitgevoerd door de gemeente Bergen kan worden geconcludeerd dat er geen noodzaak is tot compensatie van de 8 parkeerplaatsen die komen te vervallen. De suggesties voor de bewegwijzering naar bestaande parkeerplaatsen en verplaatsen van de startpunten voor de fiets/wandelroutes zijn meegegeven aan gemeente Bergen. De glasbak wordt op termijn gesaneerd door de gemeente Bergen (bij uitvoering van de werkzaamheden).

Tracé Kasteellaan

OWG sessie 12 september 2023

Door de OWG worden als suggesties voor het tracé van de Kasteellaan meegegeven:

- Route vanuit dorp richting kasteel --> vanuit historisch oogpunt deze weg weer recht te trekken.
- Punt van zorg i.k.v. verkeersveiligheid dat bij verlagen van de Kasteellaan modder op de weg achterblijft na een hoogwatersituatie.
- In de nabijheid van het kasteel ligt nog een oude historische duiker.
- Een muur van ongeveer 1.60 m langs de Kasteellaan is voor een aantal OWG-leden niet acceptabel.
- Aanleg van een voetpad langs de kering aan de zijde van het kasteel in plaats van aan de binnenzijde zodat de wandelaar zicht op het kasteel houdt.
- Om de uitstraling van een Kasteellaan te behouden, het herplanten van bomen aan beide zijden van de Kasteellaan.

Resultaat:

Het oude wegtracé van de Kasteellaan wordt vanuit het dorp richting kasteel hersteld (rechtgetrokken). De keermuur wordt adaptief gebouwd waardoor deze ongeveer 20 cm lager kan worden aangelegd. Hierdoor wordt meer zicht op het kasteel behouden. Langs de harde kering komt een verhoogd voetpad waardoor voor de wandelaar het zicht op het kasteel zoveel mogelijk behouden blijft. Aan de westzijde van de Kasteellaan worden bomen opnieuw aangeplant waardoor de laanstructuur behouden blijft.

Eldershof

OWG sessies 30 mei 2023 en 24 mei 2024

- Dijktracés aan noordzijde Oud Well logischer inpassen met glooiendere hoeken. Nu zijn tracés in tegenspraak met principe uit RKK 'vanzelfsprekende dijken'. Er worden ideeën geopperd om noordwesthoek van park "af te snoepen" en ter hoogte van de beekloop bij achtertuin Grotestraat 10 terug te geven.
- Behouden van Well's ommetje / verbinding Eldershof naar o.m. dokterspost voor ouderen/ noord-zuid verbinding tussen Oud en Nieuw Well. Gepleit wordt voor expliciete route, die duidelijk wordt gefaciliteerd.
- Herinrichting gebied Eldershof / plaatsen infoborden over cultuurhistorie.

- Hogegrondoplossing Eldershof / aanleg locaties waar je van het uitzicht op de groene rivier kunt genieten.
- Minimaal behoud functionaliteit pad bij Kloosterhof.
- Voorstel voor het rechte trekken van het pad door de groene rivier vanuit het Elderspark.
- Houdt rekening met privacy bewoners Kloosterhof nabij de dijkovergang aan de westzijde.
- Het huidige pad langs de Wellse Molenbeek verspringt op 1/3 naar de andere kant van het water, terwijl het in de tekening aan 1 zijde van het water loopt.
- Vraag naar meer verharde/voor rolstoel toegankelijke paden vanuit Eldershof.

Resultaat:

De ligging van de groene kering is zo gepositioneerd dat deze aansluit op het landhoofd van de brug van de N270. Voor het Eldershof is een nieuw inrichtingsvoorstel uitgewerkt waarover nog afstemming met de stakeholder plaatsvindt. In het inrichtingsvoorstel voor Eldershof is een aantal wandelpaden voorzien die het mogelijk maken om ommetjes te maken. Deze paden zijn toegankelijk voor mindervaliden. De dijk rondom Eldershof wordt toegankelijk voor wandelaars. Op de dijk is een uitkijkpunt voorzien dat via een trap tevens toegang biedt tot een struinpad in de Groene Rivier. Het Wells ommetje blijft behouden. De route richting Nieuw Well door de groene rivier wordt echter niet rolstoeltoegankelijk omdat deze route vanwege de buitendijkse ligging drassig kan worden.

Brug N270

OWG sessie 30 mei 2023

- Brug op een mooie manier inpassen waarbij de landhoofden op elkaar overlopen en de brug een architectonisch geheel vormt met de Koninginnebrug (wordt visitekaartje van Well).
- Aandacht voor scheiding tussen wandelaars/fietsers en snelverkeer op parallelweg, zeker wanneer dit de ontsluitingsroute voor Oud Well en Elsteren wordt bij hoogwater dit i.r.t. verkeersveiligheid.
- Zicht vanaf de nieuwe brug belangrijk. Dit wordt een nieuw visitekaartje van Well. Waarbij ook wordt verwezen dat men zicht vanaf brug op groene rivier belangrijk vindt.

Resultaat:

Het ontwerp van de brug N270 wordt door de aannemer uitgewerkt. Genoemde punten worden als input meegegeven.

De Band

OWG sessie 12 september 2023

In deze sessie is met de OWG gesproken over de ontwerpvarianten van De Band. Gesproken is over wensen vanuit de leden ten aanzien van het ontwerp. Hier zijn de volgende punten uit naar voren gekomen:

- Houd de huidige fietsroute beschikbaar, via de huidige route aan te rijden.
- Wandelen via de struinroutes en deze in iets ander vorm terug laten keren.
- Behoud het "informele gevoel" om te kunnen struinen; maak het niet te groot maar ook niet te klein.

- Verbeter het asfalt zodat de weg begaanbaar is voor fietsers (conform eerdere toezeggingen).
- Er is geen zorg dat de toekomstige geul als te groot of te breed wordt ervaren.
- Plaats op de 2 huidige locaties langs de Maas bankjes terug en eventueel een extra bankje tegenover de haven.
- Borg dat de routes toegankelijk blijven; geen voorkeur voor het bedenken van nieuwe zaken.
- Richt geen parkeerplekken in voor auto's in de omgeving van het gemaal.
- Behoud de toegang tot de Band via de dijkovergang bij de Nicolaasstraat.

Resultaat:

De huidige fietsroute blijft behouden. Alleen wordt de aanrijdroute vanaf de Nicolaasstraat opgeheven. De Band behoudt in het ontwerp het besloten karakter met ruimte voor behoud van struinpaden.

Kasteel-ensemble Well

OWG sessie 22 mei 2024

- Er is unaniem enthousiasme over de ideeën voor het kasteel-ensemble.
- Er wordt een stichting opgericht, met o.a. herbouw van de Barbarakapel als doel.
- Vraag naar uitleg techniek/waterstroming pompvoorzieningen.

Resultaat:

Voor het kasteel is een maatwerk uitgewerkt. De suggesties van de OWG zijn daarin meegenomen.

Aanbesteding

OWG sessies op 19 februari 2024 en 18 maart 2024

In het contract wordt een minimumniveau opgenomen van hetgeen we willen bereiken maar ook wat we niet willen. Ook wordt de aannemer op een aantal punten uitgedaagd. In deze sessies met de OWG is gesproken over hoe het aanbestedingsproces in zijn werk gaat en wat zij belangrijk vinden in het selecteren van een aannemer. Hieronder staat een samenvatting van de aangedragen suggesties voor selectiecriteria en klantwensen voor in de KES.

- Samenwerking: in hoeverre betreft de opdrachtnemer de omgeving bij de realisatie van het project.
- Het voorkomen van fysieke overlast tijdens de uitvoering (het voorkomen van hinder is voor de korte duur).
- Aanstellen van een contactpersoon door de opdrachtnemer die 24/7 bereikbaar is en die kan worden aangesproken bij overlast.
- Hoe gaat de opdrachtnemer om met communicatie tijdens de uitvoering; communicatie van de laatste ontwerpslag / definitieve plan met alle betrokkenen partijen / bewoners en hoe borg je dat in een overlegstructuur.
- Waar kan de aannemer zich onderscheiden gedurende de uitvoering (is voor de korte duur).
- Stimuleren inzet regionale/lokale onderaannemers.
- Inrichten van een inloop/informatielocatie waar bewoners terecht kunnen met vragen en voor informatie.

- Waar kan de aannemer zich onderscheiden in ruimtelijke kwaliteit (is voor de langere termijn):
 - Samenhang historische waarden in het dorp / cultuurhistorie behouden.
 - Relatie / verbinding Oud en Nieuw Well.

Verbinding tussen Oud en Nieuw Well

- Groene rivier mag géén barrière vormen voor verbindingen.
- De groene rivier moet zorgen voor ontmoeting en verbinding tussen de twee dorpsdelen; de huidige verbindingen die er zijn, moeten zo aantrekkelijk mogelijk gemaakt worden en zorgen dat deze uitnodigen voor ontmoeting.
- Mening over extra verbindingen is verdeeld; in ieder geval niet zo veel mogelijk verbindingen; als er nieuwe verbindingen komen moeten deze logisch zijn en herleidbaar zijn vanuit historie.
- Hele gebied moet voelen als 1 dorp; de inrichting moet laten voelen dat het “Well in Well” is.
- Daag aannemer uit om een goede balans te zoeken tussen verbinding en ecologie. Voetganger en fietser centraal in de verbindingen.

Omgang met cultuurhistorie

- Doorontwikkeling oude begraafplaats.
- Op pleintje komt heel veel samen (kerkje, veerstoep, doorwaadbare plaatsen) --> maak de cultuurhistorie duidelijker, zichtbaarder en beleefbaarder zowel voor bewoner als bezoeker (zonder alles te voorzien van QR-codes e.d.).
- Nieuwe landschap overschrijft het oude landschap maar rond het kasteel het oude landschap juist wel versterken/rijker worden dan het nu is. Bijvoorbeeld door de aanleg van fruitgaarden.
- Pluktuin / moestuin zou een collectieve plek kunnen zijn waar dorp het onderhoud en de oogst doet (ontmoeten, verbinden, gezamenlijk iets onderhouden).
- Verbindingen in het licht van de historie.
- Historie kerkje i.s.m. historie dorp --> T-splitsing waar kerk is gebouwd is oorsprong van dorp.
- Historische padenstructuur laten herleven (topotijdreis routes met een verhaal).
- Eldershof / kloostertuin en geschiedenis.
- Belevingsplekken (bankje Elsteren).

Hinder en overlast tijdens de uitvoering

- Veiligheid en verkeer:
 - Bouwverkeer en woon- werkverkeer;
 - Schoolgaande kinderen;
 - Fietzers;
 - Aanpassen snelheid bouwverkeer over openbare weg / zo min mogelijk over openbare weg.
- Bereikbaarheid woningen, bedrijven, (agrarische) percelen.
- Aandachtspunt: opladen E-auto's indien privélaadpalen tijdelijk niet bereikbaar zijn.
- Gebruik “stille” bouwvoertuigen.
- Tijdsduur van de werkzaamheden:
 - Logisch en doordacht / efficiënt werken;
 - Op diverse locaties tegelijkertijd mits gebied goed toegankelijk blijft;
 - Uitvoering werk op privéterrein / achtertuin = voorkeur kort en hevig;
 - Gebied opdelen in secties --> tijdsduur werkzaamheden kort en hevig.

- Hinder en overlast is ondergeschikt aan het eindresultaat.
- Na uitvoering werkzaamheden als inwoner trots op het gebied!
- Aannemer wees zuinig op de plek waar je werkt.
- Aandachtspunten:
 - o Pro-actief communiceren met inwoners Well en direct belanghebbenden --> planning van de werkzaamheden / afwijkingen op de planning.
 - o Werktijden (tussen 7.00 - 19.00 uur, geen weekenden en feestdagen).
 - o Afhandeling schades / klachten.

Resultaat:

In de gesprekken met de omgevingswerkgroep is gebleken dat in het gebied tussen de Kasteellaan en de N270 de meeste ontwerpogaven samen komen. Voor de selectie van een aannemer is het van belang om te zien hoe een aannemerscombinatie daar invulling aangeeft. Oorspronkelijk was het idee om de aannemer in de selectiefase een ontwerp te laten maken van dit deelgebied van de groene rivier en van het dorpsplein in Oud Well. Op advies van de omgevingswerkgroep is de focus van het ontwerp in de selectiefase teruggebracht naar alleen het gebied tussen de Kasteellaan en de N270. Ook wordt de aannemer in de selectiefase uitgedaagd om zijn visie te geven op hoe de groene rivier en de nieuwe dijken zorgen voor verbinding tussen de dorpsdelen Oud en Nieuw Well in plaats van een scheiding.

De overige benoemde punten worden deels als harde eisen of als suggesties meegegeven aan de aannemer. Daarnaast is de afspraak gemaakt dat 2 OWG-leden gezamenlijk onderdeel uitmaken van het selectieteam van het waterschap tijdens de aanbesteding. Gezamenlijk hebben zij één stem gedurende het selectieproces.