

Bidbook 't Bat

venlo

waterschap limburg

HWBP voor sterke dijken

‘t Bat
een nieuwe traditie

Traditiegetrouw worden plannen van opdrachtgevers beperkt op elkaar afgestemd. De voorbeelden waarbij de straat eerst opengaat voor de gasleiding en een paar maanden later voor de waterleiding komen op elke verjaardag terug. Daarvoor zijn allerlei redenen die voor de projectleiders volkomen verklaarbaar zijn maar voor een argeloze bewoner niet logisch ogen.

Op grotere schaal is integraal werken ook geen vanzelfsprekendheid. De herinrichting van een gebied in de binnenstad die door de gemeente wordt opgepakt wordt niet automatisch gekoppeld aan de waterveiligheidsopgave van het waterschap.

Voor het gebied aan de Maaskade (verder ’t Bat genoemd) lag een dergelijke gesplitste uitvoering in het verschiet. De gemeente wil in het kader van de afronding van de woningbouw zo snel mogelijk de openbare ruimte inrichten. Een wens die wordt versterkt door het belang van de ontsluitingsweg voor de bevoorrading van de binnenstad, die door hetzelfde gebied loopt. In hetzelfde gebied ligt ook een waterkering van het waterschap die in 2019 is afgekeurd en die, op termijn, aan vervanging toe is.

Een combinatie lijkt logisch en dat is de reden dat de gemeente en het waterschap een intentieovereenkomst hebben getekend om de haalbaarheid van een gecombineerde uitvoering van openbaar gebied en waterkering te onderzoeken. In het voorjaar van 2024 is een volgende stap gezet met het opstarten van een haalbaarheidsstudie om de technische en financiële mogelijkheden op een rij te zetten.

Vanwege het unieke karakter van deze samenwerking, waarbij de integrale aanpak de moeite loont, is dit bidbook opgesteld. Het illustreert de ambities van de partijen en de meerwaarde van een gezamenlijke aanpak.

In het bidbook nemen we de lezer mee in de zoektocht naar synergie tussen het gebruik en de opgaves. De meerwaarde van een integrale aanpak komt daarbij nadrukkelijk aan bod.

We noemen het ook wel een omgekeerde ‘meekoppelkans’. Wie zich heeft omgedraaid mag de lezer zelf bepalen.



De intentie(overeenkomst)

Als overheden gaan samenwerken sluiten ze een overeenkomst. Een intentieovereenkomst om zaken te onderzoeken, een realisatieovereenkomst als we een project samen uitvoeren.

Vanaf 2020 hebben Waterschap Limburg en de gemeente Venlo de samenwerking opgezocht. In 2021 is een intentieovereenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat partijen samen werken aan een integraal ruimtelijk ontwerp.

De inzet is als volgt: gemeente en waterschap willen in de periode 2026 – 2028 de aanleg van de openbare ruimte Maaskade combineren met de vernieuwing van de waterkering bij 't Bat (onderdeel van dijktraject 68-1), die de gemeente Venlo beschermt tegen hoge waterstanden van de Maas.

Voor de opgave van het waterschap wordt de ingangstoets bij het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) doorlopen met als inzet dat de noodzakelijke hoogwaterveiligheidsopgave bij de Lage Loswal / Maaskade wordt geprogrammeerd.

De opgave van de gemeente is de herinrichting van het gebied gekoppeld aan de oplevering van de laatste woningen als onderdeel van het wijkontwikkelingsplan Q4.

Deze integrale aanpak, waarbij we werk met werk maken, noemen we in het HWBP jargon 'een meekoppelkans'. En omdat in dit geval de gemeente het initiatief heeft genomen om de dijkversterking te koppelen aan de herinrichting spreken we ook wel over een 'omgekeerde meekoppelkans'.

Ongeacht de richting van de koppeling, is het een ambitieus plan dat alleen met een gezamenlijke inspanning haalbaar is.

In maart 2024 is met een addendum op de intentieovereenkomst vastgelegd om gezamenlijk een haalbaarheidsstudie naar de financiële en technische haalbaarheid van het beoogde eindbeeld uit te voeren. Als onderdeel van de studie worden het tracé, de hoogwaterveiligheid van het achterland en de maatschappelijk aanvaardbare risico's vastgesteld.



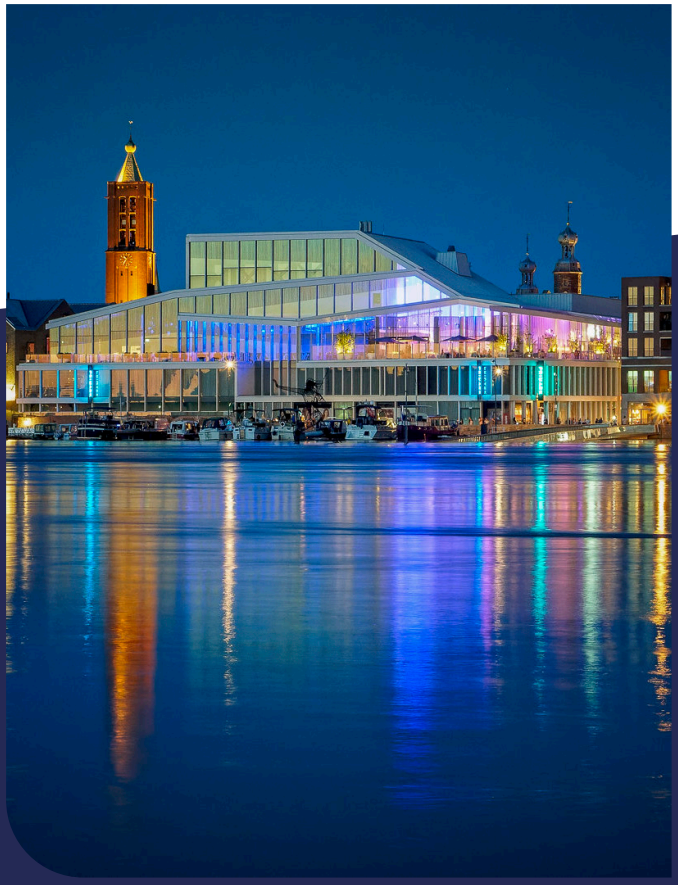
De ambitie:
“een stad áán de Maas en een stad die leeft mét de Maas”

Venlo wordt van zuid naar noord doorsneden door de Maas. De stad leeft met de Maas. Voorbeelden in Steyl en Arcen laten zien dat we veel waarde hechten aan het leven met (het zicht) op de Maas. Dat geldt evenzeer voor het stedelijk centrum. In de afgelopen twee decennia is, met grootschalige herontwikkelingsplannen, de binnenstad weer volledig met het gezicht teruggekeerd naar de Maas. Een compleet nieuw Maasfront over een lengte van bijna 3 kilometer, waarin vanuit de stad het weidse panorama op de Maas wordt beleefd. De Maas is daarmee onlosmakelijk verbonden met het stedelijk woon- en leefgebied.

Omgekeerd kan ook vanaf het water de stad worden bezocht door de aangebrachte voorzieningen voor plezierjachten en riviercruisers. Een aantrekkelijk gebied, op het snijvlak van Maas en stad met voorzieningen als horeca, cultuur en ontspanning in een groene setting. De nieuwe Maasboulevard vormt een bruisend verblijfsgebied.

Een gebied waarin tegelijkertijd ook op bijzondere wijze de hoogwaterbescherming integraal is vervlochten. De buiten de waterkering gelegen horeca en terrassen verdwijnen bij een hoge stand van de Maas tijdelijk onder water.





Het theater De Maaspoort werd vernieuwd en uitgebreid in de richting van de Maas. Daarmee werd ook deze culturele functie een prominent onderdeel van de skyline langs de Maas.

De ambitie:
“het vestingsverleden herleeft”

Bij de herontwikkeling van het gebied gaat de voorkeur van de gemeente ernaar uit om ter plaatse van de Maaskade / ’t Bat / Lage Loswal een verblijfsgebied te creëren in het centrum van de stad. Op deze plek is contact met de Maas, wordt de waterveiligheid prominent ingepast en wordt het vestingverleden ervaren.

Ter plaatse van de Maaskade / ’t Bat / Lage Loswal zijn twee stenen bastions uit de 18e eeuw aanwezig (1730) met daartussen een historische courtine. Dit is de enige locatie in het centrum van Venlo waar het Venlose vestingverleden fysiek nog tastbaar is.

Voor de gemeente Venlo is het daarom belangrijk dat dit vestingverleden beleefbaar blijft op deze locatie, en dat zowel de waterkering als de openbare ruimte hierbij aansluiten.





De ambitie:
“wonen aan de Maas”

Ten noorden van theater De Maaspoort ligt de wijk Q4. In de afgelopen decennia vond in deze wijk een grootschalige herstructurering plaats. Daarmee werd deze getransformeerd van een wijk met veel drugsoverlast naar een levendige stadswijk. Het sluitstuk van deze wijkontwikkeling vormt de oplevering van het laatste grootschalige nieuwbouwproject Aan de Stadsmuur.

Dit bouwproject bestaat uit 100 woningen, in de vorm van appartementen en grondgebonden woningen, op een eigen gebouwde parkeervoorziening. De eerste 70 woningen zijn in maart 2024 opgeleverd en inmiddels bewoond. Het laatste woonblok (dat bestaat uit 30 eenheden) is medio 2025 gereed.

De nieuwe bewoners van Aan de Stadsmuur zijn via de waterkering bij ’t Bat en de Lage Loswal (het buitendijkse gebied) direct verbonden met de Maas.

De Lage Loswal is in 2021/2022 door gemeente Venlo opnieuw ingericht, waardoor de waterkering bij ’t Bat het laatste ontbrekende puzzelstukje is om de Maas zichtbaar en beleefbaar te maken in de Venlose binnenstad.





De ambitie:
"zicht op de Maas"

Zicht op de Maas betekent een binnenstad die daadwerkelijk contact maakt met het water (en vice versa). Vanaf de achterzijde van het historische stadhuis aan de Markt is – kijkend over de lengte van de Peperstraat - de Maas zichtbaar. Een kwaliteit die met de situering van de nieuwe Maaspoort en het project Aan de Stadsmuur bewust behouden is gebleven. ***De historische zichtlijn is nog steeds te beleven voor de hedendaagse bewoners en bezoekers van Venlo.*** Het peil van de nieuwbouw aan de Stadmuur is – vanuit het historische hoogteverschil tussen het wooncomplex Maasschriksel en de Maaskade én om de historische stadsmuur in de ondergrond te kunnen behouden - maximaal verhoogd.

Ook het project Aan de Stadsmuur zelf kent in de bebouwing "doorkijkjes", juist om het zicht op de Maas te behouden. Deze "doorkijkjes" liggen in het verlengde van de historische structuur van het centrum en de straatjes die vandaaruit uitlopen richting de Maas.

De oude kraan herinnert aan de historische functie van deze plek. De inwoners van Venlo hebben deze plek omarmd als laagdrempelige, vrij te bezoeken, recreatieplek aan de Maas. De Lage Loswal wordt zomers ook gebruikt voor kleinschalige evenementen.

In het najaar van 2024 legt de gemeente een wandelsteiger aan die, onderlangs het zuidelijke bastion aan de Maaskade, de Lage Loswal fysiek gaat verbinden met de haven bij de Maasboulevard. Dit 'wandelcircuit' buiten om de kade nodigt nog meer uit voor een 'rondje langs Maas' .

Vanuit het publieke gebruik van de heringerichte Lage Loswal is het verbeteren van het zicht op, en contact met, de stad op deze locatie eveneens cruciaal. Een fysieke barrière ter hoogte van deze loswal die deze nieuwe publieke ruimte als het ware 'afsluit' van de stad, is ongewenst, ook vanuit het oogpunt van sociale controle.

De gemeente acht het van groot belang dat de opgave van de gemeente en het waterschap zo goed mogelijk op elkaar aansluiten zodat de reeds gedane investering een optimaal resultaat geven. Daarom zijn partijen het onderzoekstraject voor de aanpassing van de waterkering 't Bat samen aangegaan.

De gemeente pakt graag door op het door haar geambieerde eindbeeld, waarin ter hoogte van de hellingbaan/trappen van de Lage Loswal het vrije zicht op de Maas wordt geborgd. Het Waterschap heeft 't Bat uit het dijktraject 68-1 Venlo gehaald om vervroegd uit te kunnen voeren.

Locatie de Lage Loswal

De gemeente realiseerde in 2021/2022, met steun van de Provincie Limburg, de eerste fase van het ontwerp Lage Loswal bij 't Bat. Het parkeren werd opgeheven, en de (buitendijks) gelegen oude loswal is getransformeerd naar een groen verblijfsgebied met een waterspeelplek en een aanlegkade voor riviercruisers.



De waterveiligheidsopgave: *waterkering 't Bat, gelegen op de scheidslijn van de Lage Loswal en de Maaskade*

Tussen het woningbouwproject Aan de Stadsmuur en het buitendijkse gebied van de Lage Loswal ligt de waterkering 't Bat. Deze waterkering is onderdeel van dijktraject 68-1, die de stad Venlo beschermt tegen hoge waterstanden van de Maas. De huidige waterkering is grotendeels op de bestaande vestingmuren gebouwd, en bestaat uit een betonnen opbouw met daarboven demontabele delen of een coupure. De demontabele delen en coupures worden alleen opgebouwd tijdens een hoogwatersituatie.

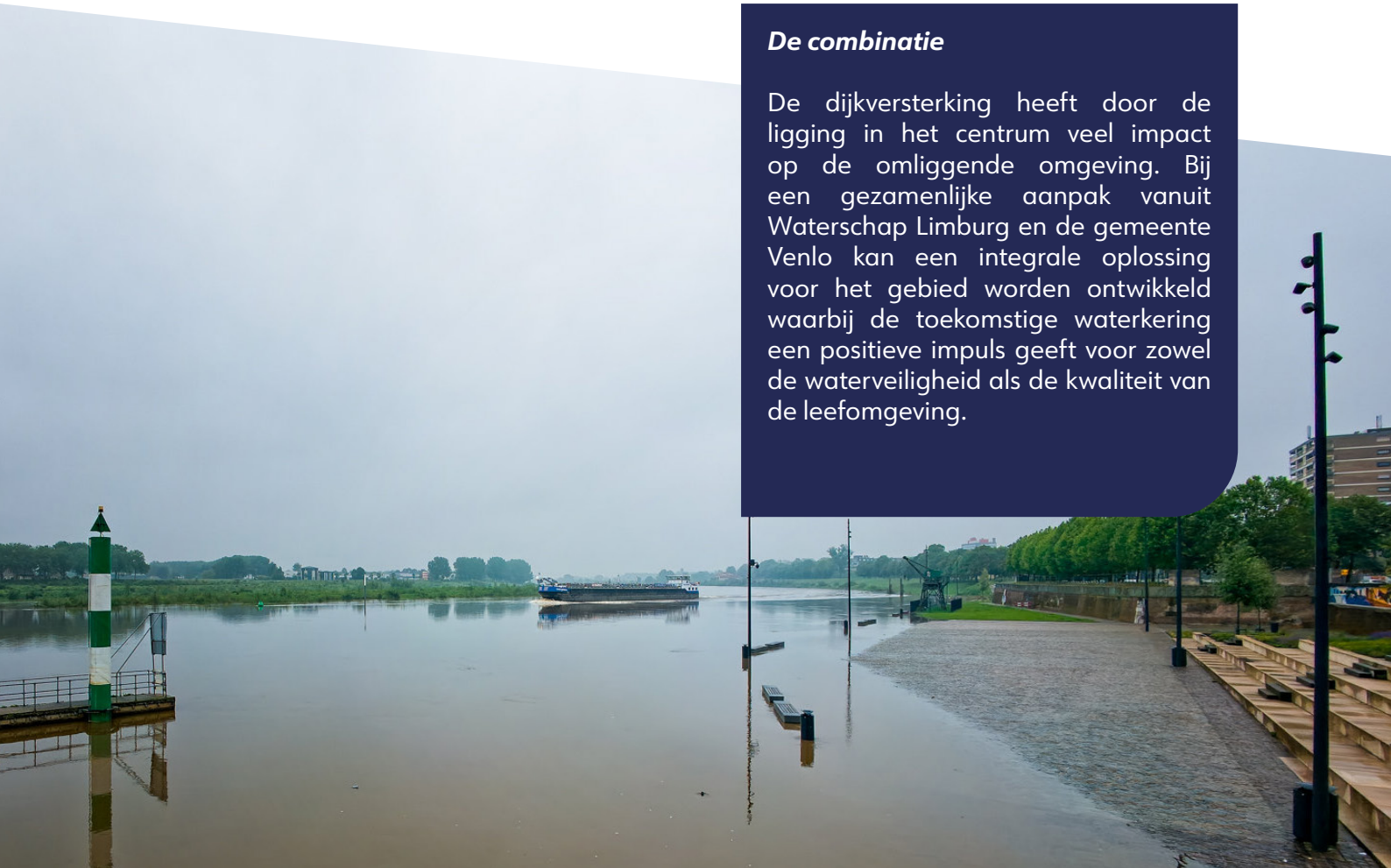
Het hele dijktraject is bij de landelijke beoordeling (LBO1) in 2022 afgekeurd. Over het gehele deeltraject 't Bat is een forse hoogteopgave aanwezig. Daarnaast is de waterkering afgekeurd op stabiliteit en piping (waarbij een kanaal (pipe) onder de dijk kan ontstaan waardoor deze kan bezwijken). Het betekent niet dat de waterkering onveilig is maar wel dat deze moet worden versterkt om te voldoen aan het actuele hoogwaterbeschermingsniveau.

Aangezien de huidige waterkering volledig uit constructies bestaat, is het versterken van de waterkering niet eenvoudig.



De combinatie

De dijkversterking heeft door de ligging in het centrum veel impact op de omliggende omgeving. Bij een gezamenlijke aanpak vanuit Waterschap Limburg en de gemeente Venlo kan een integrale oplossing voor het gebied worden ontwikkeld waarbij de toekomstige waterkering een positieve impuls geeft voor zowel de waterveiligheid als de kwaliteit van de leefomgeving.



De synergie:
verbouwen zónder overlast gaat niet, maar in 1x goed maakt een wereld van verschil

De gemeente en waterschap zijn ervan overtuigd dat zij goed aan de stad kunnen uitleggen dat een gecombineerde aanleg van de openbare ruimte én een waterkering te verkiezen is boven 2 separate trajecten. Ook als dat betekent dat nog één keer, en voor langere tijd, door de 'zure appel' van overlast en beperkingen heen gebeten moet worden. Dit kan alleen aan de hand van een concreet wenkend perspectief dat beide partijen samen over de bühne brengen.

Dat wenkend perspectief is er een waarin alle werkzaamheden in de overzienbare periode van medio 2026 tot 2028 in één werkstroom worden gerealiseerd. Daarmee wordt ook het laatste stukje van het in de afgelopen twee decennia volledig getransformeerde Maasfront voltooid. De gemeente heeft daarover meerdere gesprekken met de omgeving gevoerd.

Een vroegtijdige en uitgebreide omgevingsdialoog is een must. De gemeente heeft dan ook in een proces van ruim een jaar de omgeving / stakeholders (vertegenwoordigd in een klankbordgroep) nauw betrokken bij de plannen voor de herinrichting van de openbare ruimte met een mogelijke oplossing voor de kering. ***De opgestelde ontwerpstudie kan rekenen op een breed draagvlak.*** De studie is als een variant ingebracht in het haalbaarheidsonderzoek.

Een omgevingsdialoog is ook om de volgende reden voor Waterschap Limburg een must:

1. Draagvlak creëren: Omwonenden, belanghebbenden en andere betrokken vroegtijdig betrekken. Hierdoor ontstaat er meer begrip en acceptatie voor de plannen.
2. Inbreng van lokale kennis: Omwonenden en lokale belanghebbenden hebben vaak waardevolle kennis over het gebied.
3. Wet- en regelgeving: Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het zelfs wettelijk verplicht om een omgevingsdialoog te voeren.
4. Eventuele optimalisatie van het ontwerp: Lokale kennis en feedback uit een omgevingsdialoog kunnen het ontwerp beter maken.
5. Transparantie en wederzijds vertrouwen: Een open en transparante omgevingsdialoog zorgt voor meer vertrouwen tussen overheden en lokale belanghebbenden/bewoners.



De Maaskade is verkeerskundig gezien een uiterst kritische plek in de stad. Het is de enige logistieke route voor de bevoorrading van de binnenstad en de toegangsweg voor bewoners, de loading docks van theater De Maaspoort en poppodium Grenswerk. Werkzaamheden die het noodzakelijk maken om de Maaskade deels buiten gebruik te stellen, zoals het aanleggen van de openbare ruimte zelf of het werken aan de kering, impliceren onvermijdelijk hinder voor de weggebruikers en overlast voor bewoners en bedrijven. Voor deze laatste groep kan het namelijk ook de bedrijfsvoering raken.

De gemeente en het waterschap staan samen aan de lat voor het omgevingsmanagement. Via de gemeente zal onder meer de bestaande klankbordgroep ingezet worden. Tevens zal gebruik worden gemaakt van de lokale kennis, inzet en organisatie kracht van de gemeente voor het inrichten en uitvoeren van de omgevingsdialoog.

Synergie op financiën:
samen denken, doen en dokken

De gemeente heeft aangegeven dat het, gelet op het tijdspad van besluitvorming en uitvoering, noodzakelijk is dat in de zomer van 2024 duidelijk is of, en onder welke technische en financiële voorwaarden, de nieuwe kering in de periode 2026 -2028 kan worden aangelegd.

De gemeente en het waterschap werkten samen en brachten in de zomer van 2024 de benodigde informatie bij elkaar. De kennis en kunde van beide partijen over de locatie en de opgave zijn zo in een kort en intensief traject gebundeld.

Partijen droegen, ieder voor de helft, de kosten van dit onderzoek en de inzet van hun eigen medewerkers. In dit proces hebben partijen ervaring opgedaan. Zowel inhoudelijk als qua financiën is de haalbaarheidsstudie zorgvuldig en effectief uitgevoerd. Het onderzoek is via dezelfde stappen uitgevoerd als in een verkenningsfase en is in een kort tijdsbestek én binnen het begrote bedrag afgerond.

Op basis van de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie heeft het college van burgemeester en wethouders een voorstel gedaan aan de raad, ter behandeling in de begrotingsvergadering van november 2024. Uitgangspunt is dat de gemeente de kosten van de voorfinanciering (rentekosten) voor haar rekening neemt. Tevens kan een gemeentelijke bijdrage in de technische oplossingsvariant van de kering op enig moment aan de orde zijn.

De synergie op de financiën is op meerdere fronten van toepassing. Door de aanpak gecombineerd uit te voeren wordt er sneller gewerkt met een compact team dat is samengesteld uit mensen van de gemeente en het waterschap. Dat scheelt zowel in de doorlooptijd als in de bezetting aanzienlijk op personele kosten. Ook de eerdere inspanningen van de gemeente om de omgeving te betrekken bij de plannen worden zo maximaal benut.



Daarnaast wordt een “werk met werk” aanpak toegepast. Dit zorgt ervoor dat de beschikbare financiële middelen worden gecombineerd. Concreet betekent dit dat de financiering voor het inrichten van de openbare ruimte wordt gecombineerd met de beschikbare financiële middelen voor de waterveiligheidsopgave. ***Door de gecombineerde uitvoering voorkomen we dat we dezelfde vierkante meter openbare ruimte twee keer in onze handen hebben.*** Dat voordeel is wederzijds en een belangrijke stimulans om de samenwerking op te (blijven) zoeken.



Synergie in de openbare ruimte: *een autoluw en groen verblijfsgebied voor bewoners en bezoekers*

De gemeente zal in 2026-2028 de openbare ruimte Maaskade, vanaf de Peperstraat tot voorbij de rotonde Puteanusstraat volledig opnieuw herinrichten. Dit vormt de ultieme afronding van de kwaliteitsimpuls van het Maasfront bij de binnenstad van Venlo. Precies daarin ligt ook de omgekeerde meekoppelkans.

Voor de gemeente zijn belangrijke uitgangspunten dat ook op deze locatie het cultuurhistorisch erfgoed van de plek wordt beleefd, en het zicht op de Maas wordt behouden. In de voorliggende ontwerpstudie van de openbare ruimte met een nieuwe kering zijn deze uitgangspunten verbeeld.

Op de huidige Maaskade lag ook de historische Maaspoort die toegang bood tot vestingstad Venlo.

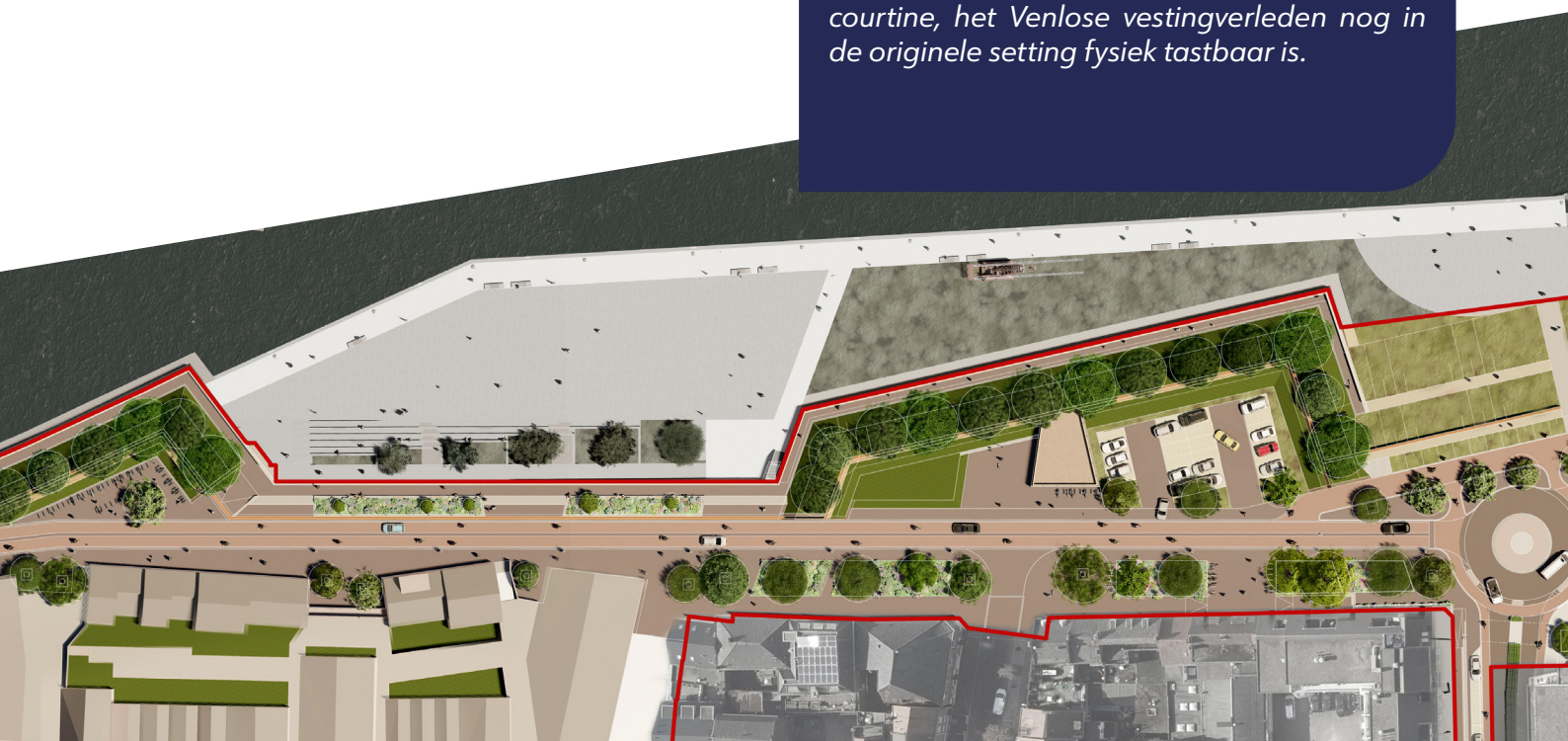
De ronde contour van de voormalige Maaspoorttoren wordt in het nieuwe straatwerk van de Maaskade verbeeld.

Het terugbrengen van het vestingverleden, door het ophogen en vergroenen van de beide bastions, waardoor vanaf de Maaskade het contact met de Maas wordt verloren, vraagt nadrukkelijk om behoud van optimaal contact met de Maas ter plaatse van de tussenliggende courtine.



Het Venlose vestingverleden verbeeldt.

De Maaskade / 't Bat / Lage Loswal is namelijk de enige locatie in het centrum van Venlo waar, met de aanwezigheid van twee stenen bastions aan de Maas en de tussenliggende courtine, het Venlose vestingverleden nog in de originele setting fysiek tastbaar is.



De synergie op techniek: *gebruik maken van elkaars kennis.*

De samenwerking in één team met het gezamenlijke doel, namelijk het onderzoeken van de haalbaarheid, impliceert automatisch kennisdeling. Aan de ene kant de technische kennis op het gebied van waterkeringen vanuit het waterschap, en aan de andere kant de specifieke locatie kennis vanuit de gemeente Venlo.

In het haalbaarheidsonderzoek zijn de voordelen van deze samenwerking al tot uiting gekomen.

Bestaande onderzoeken werden snel aan elkaar beschikbaar gesteld, en bij nieuw onderzoek werd direct de samenwerking opgezocht. In de beginfase heeft actieve kennisdeling ervoor gezorgd dat er in korte tijd veel informatie boven tafel is gekomen die iedereen op dezelfde vlieghoogte bracht. Daardoor, zo constateerden beide partijen, werd in deze relatief korte periode juist een grote mate van diepgang bereikt. Daarnaast zijn tijdens het haalbaarheidsonderzoek grondradar metingen uitgezet en proefsleuven gegraven langs de waterkering. Door directe afstemming tussen beide partijen zijn deze onderzoeken in een korte tijd bedacht én uitgevoerd.

De intensieve samenwerking heeft geleid tot meer integrale oplossingsrichtingen dan de partijen los van elkaar hadden bedacht.

Het waterschap heeft de wens om de bestaande demontabele systemen zo veel mogelijk te saneren, door het aanleggen van een vaste kering tot de benodigde ontwerphoogte. Aan de andere kant heeft de gemeente de wens om de binding tussen de Maas en de stad te vergroten, waarbij het erfgoedverleden beter beleefbaar is. In de gezamenlijke ontwerpsessies zijn integrale alternatieven bedacht waarbij beide wensen worden gerealiseerd. Ter plaatse van de bastions wordt bijvoorbeeld de historische grondwal gereconstrueerd met een diepe damwand waardoor de waterkering geen demontabele delen meer bevat én het erfgoedverleden van de stad Venlo zichtbaar is.



Daarnaast is meteen een hoog detailniveau van ontwerpen bereikt door directe afstemming tussen het waterschap en de gemeente. De technische haalbaarheid van de verschillende oplossingen is onderzocht in combinatie met de haalbaarheid van de ruimtelijke inpassing. Dit leidde tot gedragen alternatieven die direct ingezet kunnen worden in het vaststellingsspoor van beide partijen. De intensieve samenwerking levert meer inzicht op in de verschillende vaststellingstrajecten waardoor kritieke punten in het ontwerp direct worden besproken en opgelost. Dit leidt tot een beter begrip van elkaars eisen en randvoorwaarden, en daarmee tot een beter ontwerp.

De synergie in de procedures

Naast de techniek zijn er ook vergunningen en besluiten nodig om de werkzaamheden ook planologisch te regelen.

In het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Venlo is ruimte voor het streefbeeld. Voor het aanpassen van een primaire waterkering door het waterschap is in de Omgevingswet vastgelegd dat er een Projectbesluit moet worden opgesteld.

Voor de HWBP opgaves doorloopt het waterschap normaal gesproken drie fasen:

- De verkenning
- De planstudie
- De realisatie

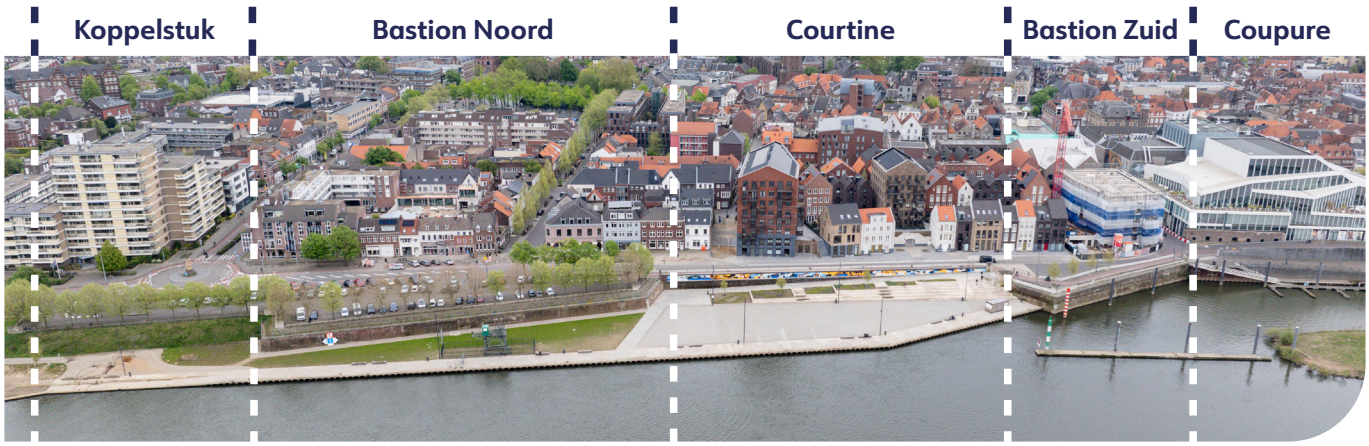
In de verkenning worden de verschillende varianten die mogelijk zijn op een locatie verkend en beoordeeld op aspecten zoals financiën, uitvoerbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. De verkenning eindigt met het vaststellen van een Voorkeursalternatief (VKA). In de planstudie wordt vervolgens de planologische borging van het VKA geregeld. In deze fase hebben belanghebbenden de mogelijkheid om zienswijzen en bezwaren in te brengen op de beoogde oplossing.

Met de resultaten van de haalbaarheidsstudie ontstaat er voldoende zicht op de gewenste oplossing om de verkenning en de planstudie versneld te doorlopen.

Het grote voordeel van deze versnelde aanpak is een kortere doorlooptijd ten opzichte van de reguliere verkenning en planstudie.

Daarmee wordt de kans vergroot om binnen het beoogde tijdvak 2026-2028 de realisatie van 't Bat te voltooien. In de 2e helft van 2024 is, parallel aan de besluitvorming die in het volgende hoofdstuk wordt beschreven, met HWBP afgestemd hoe de versnelde aanpak mogelijk is. De inzet is om indien in november zowel bij de gemeente als het waterschap positief over deze aanpak is besloten, aansluitend een subsidieaanvraag bij het HWBP in te dienen.

De Lage Loswal en de aangrenzende passantenhaven vormen een cruciale verbinding met de binnenstad en faciliteren daarnaast vele lokale recreatieve initiatieven. Zo is de Lage Loswal geschikt gemaakt voor het aanmeren van grote riviercruisers en rondvaartboten. Op de Lage Loswal vinden diverse festivals, concerten en kermis plaats. Een verdere exploitatie van de Lage Loswal is in ontwikkeling zoals bijvoorbeeld een zomerkiosk en sloepenverhuur. Voor veel van deze activiteiten zijn of worden vergunningen verstrekt. Bij zicht op spoedige realisatie van 't Bat kan de gemeente strategisch en proactief inspelen op de vergunningaanvragen en vergunningsvoorwaarden van de diverse exploitanten. Daarbij wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de projectplanning van de realisatie 't Bat. Daarmee worden de kosten van eventuele nadeelcompensaties als gevolg van het tijdelijk buiten gebruik raken van de Lage Loswal beperkt.



Het alternatief:
als de ambitie 'werk met werk aanpak' niet haalbaar is

In het kader van verwachtingenmanagement heeft de gemeente de omgeving tevens bewust gemaakt van het risico dat een 'werk met werk' aanpak mogelijk niet haalbaar is en dat het toch twee separate trajecten worden.

Als dat het scenario wordt, dan gaat de gemeente de openbare ruimte Maaskade medio 2025 herinrichten. Vanuit bewoners en ondernemers wordt voortdurend aangedrongen op een adequate openbare ruimte en bereikbaarheid van het centrum.

Parallel aan de haalbaarheidsstudie heeft de gemeente daarom – wederom met de klankbordgroep – een alternatief ontwerp voor de openbare ruimte zonder versterking van de waterkering opgesteld. Het is een ontwerp dat uitgaat van handhaving en bereikbaarheid van de huidige afgekeurde waterkering.



Sinds medio 2024 ligt het alternatieve ontwerp voor de openbare ruimte gereed. De aanleg van deze ontwerpvariant van de openbare ruimte Maaskade kan direct na de oplevering van het laatste bouwblok van Aan de Stadsmuur van start. Dat zal in de tweede helft van 2025 zijn.

De versterking van de waterkering zal in dat scenario op een later moment plaatsvinden.

De aanpassing van de waterkering bij 't Bat wordt dan als onderdeel van de Trajectaanpak Maas 2050 verder voorbereid en opgepakt. Dat betekent dat zodra de vervanging van de kering aan de orde is – de verwachting is tussen 2030 en 2040 - de Maaskade / Lage Loswal nogmaals op de schop zal moeten.

Het alternatief betekent ook dat de gemeente de procedure tot aanwijzing van het historische muurwerk bij 't Bat tot gemeentelijk monument zal voltooien.

Deze procedure werd door de gemeente opgestart maar, gelet op het gezamenlijke traject, opgeschort.

Juist omdat de Lage Loswal 't Bat de enige plek is waar in Venlo het vestingverleden ook echt op de locatie zelf beleefbaar gemaakt kan worden zal de gemeente vasthouden aan een overtuigende combinatie tussen openbare ruimte, het erfgoed en een veilige waterkering. De aanwijzing tot gemeentelijk monument biedt bescherming dat daar zorgvuldig mee wordt omgegaan.

Tot slot:
het vervolg

Dit bidbook schetst de voordelen van de gezamenlijke aanpak van gemeente Venlo en Waterschap Limburg. In de periode juli tot en met november 2024 worden de benodigde besluiten voorgelegd aan zowel het college en de gemeenteraad van Venlo als het Dagelijks Bestuur van het waterschap.

De volgende belangrijke mijlpalen zijn in 2024 voorzien:

Juli 2024
Bestuurlijk overleg om aan de hand van de voorliggende onderzoeksresultaten het vaststellingstraject op gang te brengen

September 2024
Collegebesluit met betrekking tot voortzetting van de gezamenlijke aanpak en (voorstel aan de raad aangaande) de voorfinanciering voor 't Bat.

November 2024
Besluitvorming gemeenteraad over het honoreren van de financiering (voorfinanciering)

November 2024
Besluit Dagelijks bestuur om verkenning/planstudie op te starten en de eerste subsidieaanvraag in te dienen.

December 2024
Indienen eerste subsidieaanvraag bij HWBP voor de financiering van de hoogwater-beschermingsopgave.

December 2024 Januari 2025
Sluiten samenwerkingsovereenkomst tussen waterschap en de gemeente voor het vervolg.

Dit betekent dat we uiterlijk eind 2024 weten of de gezamenlijke aanpak voor 't Bat van start gaat.

Eén resultaat heeft de haalbaarheidsstudie in ieder geval opgeleverd. De gemeente en het waterschap hebben de afgelopen periode intensief bij elkaar in de keuken gekeken. Dat heeft veel inzicht opgeleverd in elkaars manier van werken en de wijze waarop we de samenwerking zo effectief mogelijk kunnen uitvoeren.

Met de trajectaanpak die door het waterschap is opgepakt voor een structurele aanpak van de hoogwaterbeschermingsopgave en de vele initiatieven die in de gemeente Venlo nog op stapel heeft staan, is er genoeg reden voor verdere samenwerking. Beide partijen zien de meerwaarde van gezamenlijk optrekken en we verwachten dat in de toekomst deze aanpak een vervolg krijgt.

Colofon

Samenwerking
Gemeente Venlo
Waterschap Limburg
Witteveen+Bos
Arcadis

Fotografie

Jos Saris	*coverpagina en pagina's 4, 8, 10 en 14*
JPO (VolkerWessels)	*pagina 7*
Ferry Streng	*pagina's 6 en 13*