



Omgevingsmanagement bij Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum – Hoe werk je een plan uit in samenwerking met een betrokken omgeving?

Sprekers:

Stijn Rutten

Omgevingsmanager bij Dura Vermeer

Monica Melis

Vakgroepmanager omgevingsmanagement Dura Vermeer

Samenvatting

Om te komen tot de oplossing om de hoogwaterveiligheid te borgen in het gebied tussen de dorpen Broekhuizen en Geijsteren in Noord-Limburg hebben de vijf betrokken overheden de handen in een geslagen om te komen tot de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Door een integrale aanpak konden alle doelstellingen van de overheden op gebied van hoogwaterveiligheid, leefbaarheid en natuurontwikkeling in integrale visie worden opgepakt.

Mooder Maas (een samenwerking tussen Dura Vermeer en Ploegam) was verantwoordelijk voor de verdere uitwerking van het ontwerp en de uitvoering van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Opdrachtgever heeft veel verantwoordelijkheid voor de uitwerking van de plannen bij Mooder Maas neergelegd. Mooder Maas kreeg hierbij veel ontwerpvrijheid om de plannen samen met opdrachtgever, shareholders en stakeholders uit te werken. Dura Vermeer heeft het strategisch omgevingsmanagement opgepakt en samen met de opdrachtgever tot een succesvol einde gebracht.

De Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum was een uitdagend project op gebied van omgevingsmanagement. Zo vonden de werkzaamheden plaats in een enorm projectgebied met betrokken stakeholders die meegenomen moesten worden in de uitwerking van de ontwerpen en de uitvoering van de werkzaamheden. Daarnaast moest nog veel raakvlakken beheerst worden op operationeel vlak bij omgevingsmanagement, denk aan archeologisch onderzoek.

Dura Vermeer heeft gedurende de gehele looptijd van het project het omgevingsmanagement verzorgd. Door middel van een aantal cases willen we eenieder meenemen tegen de zaken waar we tegenaan zijn gelopen bij het omgevingsmanagement.

1. Aanleiding

In 1993 en 1995 werd Limburg opgeschrikt door twee grote overstromingen van de Maas. Dergelijke hoge waterstanden waren sinds 1926 niet meer voorgekomen en de economische schade was dan ook enorm. Ter voorkoming van acute problemen en vooruitlopend op integrale beschermingsprogramma's werden in 1996 tijdelijke maatregelen genomen die de veiligheid van het gebied op korte termijn moesten verbeteren: op diverse plekken werden nooddijkken aangelegd en de Oude Maasarm tussen Ooijen en Wanssum, die voorheen mee kon stromen met hoogwater, werd afgesloten. Vanaf het begin was echter al duidelijk dat dit een tijdelijke oplossing was en dat structurele oplossingen noodzakelijk waren in dit gebied. Dit was het startpunt van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum (voortaan GOW).



Figuur 1: Wanssum tijdens hoogwater 1995

Vanaf einde jaren '90 is door opdrachtgever een intensief voortraject doorlopen met de omgeving om alle wensen en belangen van de betrokken stakeholders op te halen. Deze wensen en belangen zijn door opdrachtgever vertaald in een referentieontwerp dat de basis vormde voor zowel de aanbesteding als het aanvragen van de noodzakelijke vergunningen (PIP). Om de Gebiedsontwikkeling optimaal tot zijn recht te laten komen is er bij de aanbesteding gekozen om veel ontwerpvrijheid bij de markt neer te leggen in de verder uitwerking van ontwerpen en planvorming. Hiermee werd de markt gestimuleerd om innovatie toe te passen in het gehele proces.

De uitvoering van het project was in handen van Mooder Maas. Mooder Maas is een combinatie van Dura Vermeer en Ploegam. De naam 'Mooder Maas' staat voor open, warm, zorgzaam, luisterend, begripvol, maar ook sturend en corrigerend wanneer dat nodig is. Laagdrempelig, open en met zorg voor alles en iedereen die woont, werkt, recreëert, sport, groeit of bloeit in GOW. De Maas raakt mensen in de ziel. Bewoners van de steden en dorpen aan de Maas hebben een band met de rivier. Noemen haar liefkozend 'Mooder Maas'. De band met de Maas is er altijd geweest. Al in de vroegste tijden ontving de Maas offers. Maar 'Mooder Maas' kan zich ook van een heel andere kant laten zien. Als ze buiten haar oevers treedt en huizen en

boerderijen binnengaat. Met al haar lusten en lasten is de Maas heel bepalend voor Limburg.
(bron: www.l1.nl).

In dit paper wordt alleen het omgevingsproces gedurende de realisatiefase belicht.

2. Het project

2.1 Projectbeschrijving

GOW biedt een definitieve oplossing voor de hoogwaterproblematiek voor het gebied tussen het Geijsteren en Broekhuizen in Noord-Limburg. Al snel kwamen de betrokken overheden erachter dat samenwerking noodzakelijk was om een volwaardig plan te kunnen realiseren. De volgende overheden hebben samengewerkt bij de planuitwerking en realisatie van dit project:

- Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat / Rijkswaterstaat
- Provincie Limburg
- Gemeente Venray
- Gemeente Horst aan de Maas
- Waterschap Limburg

Deze overheden, de shareholders van GOW, hebben de handen ineengeslagen hebben om te komen tot één gebiedsontwikkeling van 64 vierkante kilometer om alle doelstellingen te kunnen realiseren. Hierbij werden natuurlijk wel de doelstellingen vanuit de eigen overheid nagestreefd. Zo is een van de hoofddoelstellingen van Waterschap Limburg en Rijkswaterstaat om de hoogwaterveiligheid te borgen voor de omgeving, terwijl de gemeente Venray en Horst aan de Maas ook de leefbaarheid van de inwoners van beide gemeenten tot doel hadden.

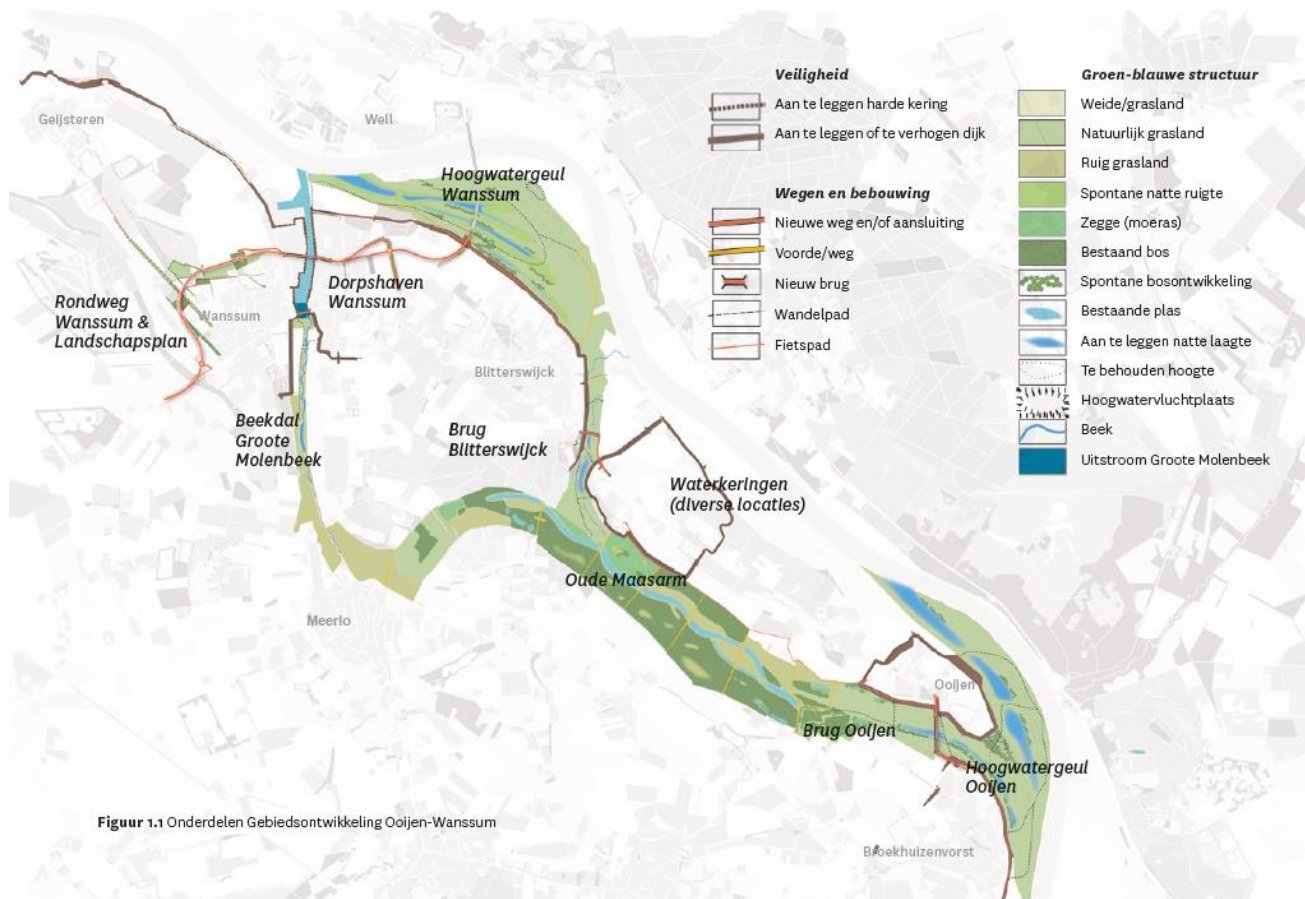
GOW is een goed voorbeeld dat door een integrale aanpak tussen verschillende overheden een hoogwatervraagstuk uit kan groeien tot een volledige gebiedsontwikkeling waarbij de volgende doelstellingen van deze overheden zijn opgepakt:

- Hoogwaterbescherming tegen waterstanden die eens in de 250 jaar voorkomen
- Waterstanddaling van 35 cm (bij hoogwater)
- Ontwikkelen van natuur en landschap
- Vergroten van de leefbaarheid in Wanssum
- Ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen

Om deze doelstellingen te realiseren, waren de volgende werkzaamheden noodzakelijk:

- realisatie van 18 kilometer groene waterkering;
- realisatie van 2 kilometer harde waterkering;
- realisatie van een hoogwatergeul in Ooijen, waarvoor circa 2,1 miljoen m³ grondverzet noodzakelijk was;
- realisatie van een hoogwatergeul in Wanssum, waarvoor circa 1,2 miljoen m³ grondverzet noodzakelijk was;
- reactiveren van de Oude Maasarm, waarvoor circa 0,4 m³ grondverzet noodzakelijk was;
- aanleg van 5 bruggen, waaronder een nieuwe brug over de industriehaven in Wanssum waar de langste prefab voorgespannen liggers ter wereld zijn geplaatst met een lengte van 69 meter;
- realisatie van een nieuwe rondweg rond Wanssum met een lengte van 3,5 kilometer;
- realisatie van 340 hectare nieuw natuurgebied, waardoor een aaneengesloten natuurgebied ontstond van 540 hectare;
- realisatie van 5 maatwerken waar op kleinschalige schaal de waterkering moest worden ingepast rondom dorpskernen, woningen en visvijvers.

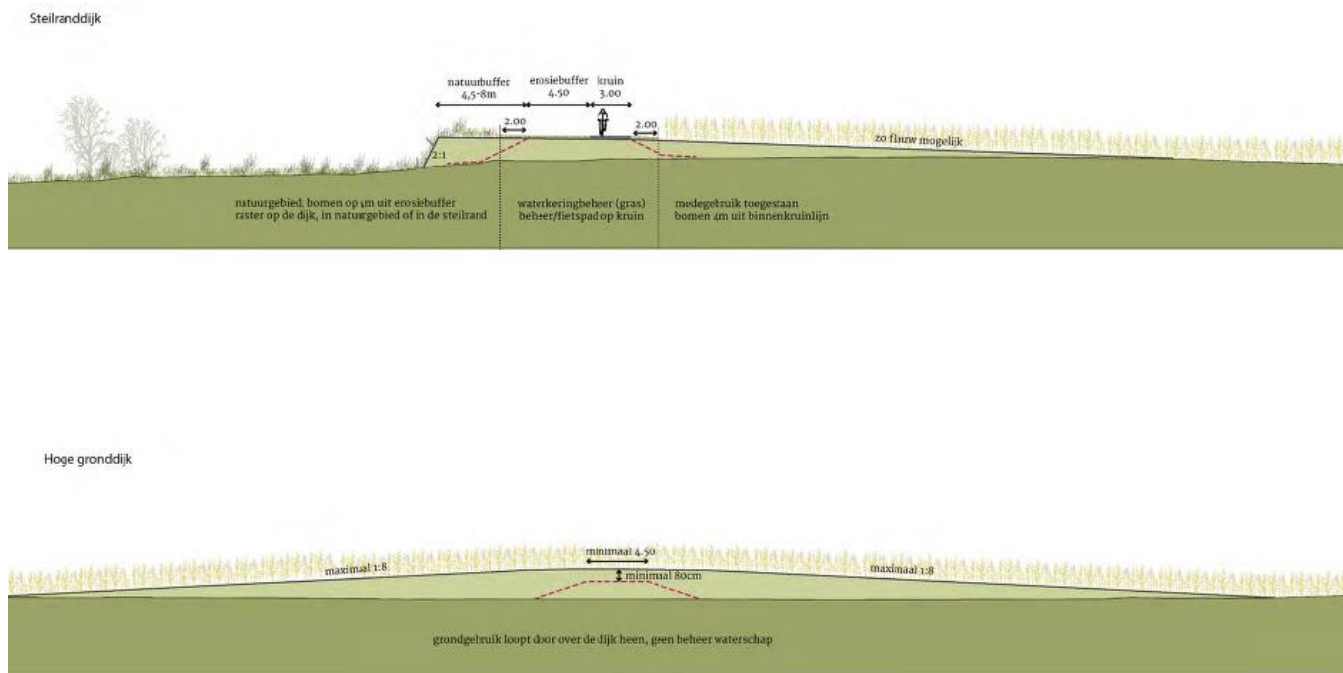
Bovenstaande werkzaamheden vonden plaats in een groot projectgebied tussen de dorpen Broekhuizen en Geijsteren. Het projectgebied besloeg een oppervlak van ca 60 km². In figuur 2 is het projectgebied weergegeven in een overzichtskaart met in hoofdlijnen de ingrepen die hebben plaats gevonden.



Figuur 2: Overzichtskaart ingrepen GOW

2.2 Innovatie

Om de doelstelling voor hoogwaterveiligheid te borgen, moest 18 kilometer groene kering gerealiseerd worden in het projectgebied. Echter Noord-Limburg is niet bekend met de traditionele dijken en deze passen landschappelijk niet in het bestaande landschap. Dit landschap bestaat uit een terrassenlandschap die door de Maas in de loop der tijd is uitgesleten. Dit kenmerkt het hele Maasdal. Om goed aan te sluiten op het bestaande landschap is door de landschapsarchitect van Moeder Maas twee nieuwe type ontwikkeld: de steilranddijk en de hoge gronddijk. Deze dijken zijn uniek in hun soort omdat ze bijna volledig opgaan in het landschap. In figuur 3 zijn deze dijken weergegeven.



Figuur 3: Steilranddijk en hoge gronddijk

Door intensieve samenwerking met onze opdrachtgever en Waterschap Limburg is het mogelijk geworden dat deze nieuwe type dijken zijn getoetst en uiteindelijk ook gerealiseerd in het landschap. De inpassing van de dijken in het landschap heeft veel meerwaarde gecreëerd voor het gebied en de omgeving en werd door de omgeving positief gewaardeerd. De waardering van bewoners van het gebied dat we opleveren, is voor ons het grootste compliment. Dat we daar nu deze prestigieuze prijs op het gebied van waterveiligheid aan toe mogen voegen, is een prachtige kroon op onze samenwerking. In 2018 mocht Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum al de Ruimtelijke Kwaliteitspluim in ontvangst nemen vanwege de continue aandacht voor kwaliteit, van idee tot uitvoering).

3. Omgevingsmanagement binnen GOW

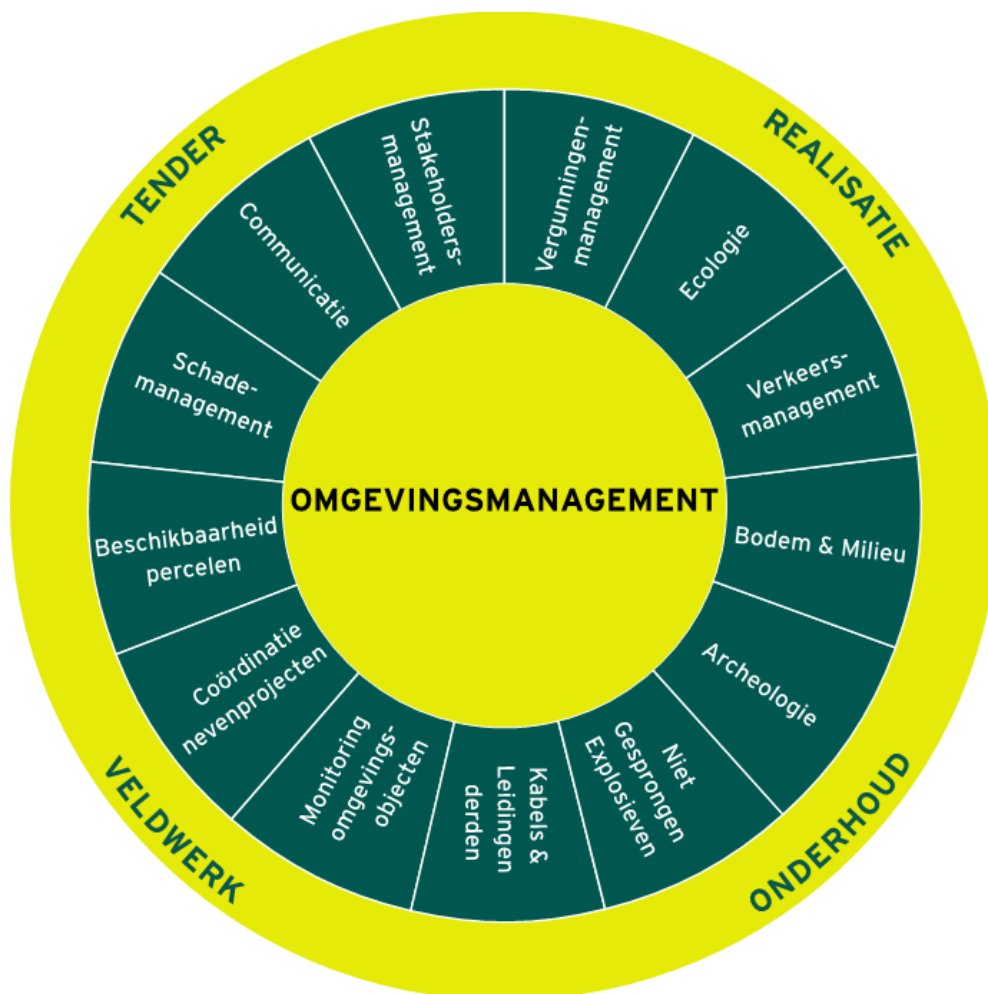
Het uitgangspunt van Mooder Maas bij de start van de werkzaamheden was een referentieontwerp van de werkzaamheden waarmee de opdrachtgever het PIP hebben aangevraagd. Het referentieontwerp gaf de kaders en grenzen aan waarbinnen GOW gerealiseerd moest worden. Mooder Maas kreeg de opdracht mee om het referentieontwerp uit te werken naar VO, DO en UO binnen het D&C-contract. Hiermee kreeg Mooder Maas veel ontwerpvrijheid om in samenspraak met opdrachtgever, shareholders en stakeholders het referentieontwerp verder uit te werken tot een integrale visie van het projectgebied.

Deze ontwerpvrijheid bood kansen aan Mooder Maas om te komen tot een integraal ontwerp waarbij de maximale meerwaarde geboden kon worden naar de omgeving binnen de kaders die gesteld zijn voor het behalen van de doelstellingen. Dit hield echter wel in dat er nog veel afstemming moest plaats vinden met zowel shareholders als stakeholders die een rol hadden

binnen GOW. Mooder Maas heeft vanaf het begin van het project zwaar ingezet op omgevingsmanagement.

Dura Vermeer heeft een groot aandeel gehad in het omgevingsmanagement binnen Mooder Maas. We hebben onszelf de ambitie gesteld om de beste bouwer te worden op het gebied van omgevingsmanagement. Hierbij zetten we techniek en omgeving gelijkwaardig in onze organisatie en in de projecten. Binnen GOW is dit opgepakt volgens de domeinencirkel die Dura Vermeer voor omgevingsmanagement heeft opgesteld (Figuur 4).

De werkzaamheden binnen GOW hadden een raakvlak met alle 13 domeinen van omgevingsmanagement. Om alle raakvlakken goed en optimaal te beheersen heeft Mooder Maas bij GOW de SOM-methodiek (Strategisch OmgevingsManagement) toegepast. Dit is een aanpak om een duurzame dialoog met de omgeving op te zetten, dan wel problemen met de omgeving proactief op te lossen, waarbij mutual gains voor zowel project als omgeving centraal staan, de zogenaamde gemeenschappelijke belangen. Bij GOW is dit proces volledig gevolgd bij het omgevingsmanagement op zowel strategisch, tactisch en operationeel niveau.



Figuur 4: Domeinencirkel omgevingsmanagement

3.1 Stakeholdermanagement/Communicatie

Vanaf de tenderfase heeft Mooder Maas gekeken naar mogelijkheden voor optimalisatie binnen het referentieontwerp van de opdrachtgever om op die manier meerwaarde te kunnen bieden voor de omgeving in de vorm van inpassing, minimaliseren van hinder etcetera. Voorbeelden van optimalisaties die Mooder Maas heeft doorgevoerd op het ontwerp is de nieuwe dijkenstrategie (zie paragraaf 2.2) en een andere inpassing van de nieuwe brug in het centrum van Wanssum.

Bovenstaande ontwerpvrijheid en doorvoeren van optimalisatie betekende echter wel dat Mooder Maas op sommige punten wel (opnieuw) de dialoog aan moest gaan met zowel de bestuurlijke stakeholders als de bewoners en/of perceeleeigenaren. Hieronder worden kort twee voorbeelden gegeven van deze dialoog met de omgeving.

Ontwerpatelier centrum Wanssum

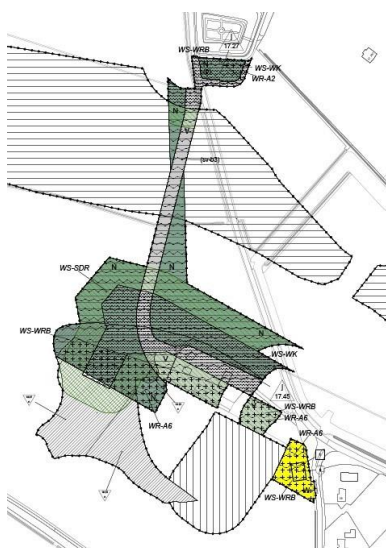
In het centrum van Wanssum moest een bredere doorgang worden gecreëerd voor de Oude Maasarm. De bestaande brug moest hierdoor vervangen worden door een nieuwe brug met een bredere doorstroomopening. Mooder Maas heeft in een tweetal ontwerpateliers samen met de beheerders, de dorpsraad Wanssum en een aantal bewoners van Wanssum gekeken om een ontwerp te ontwikkelen waarbij optimaal is gekeken naar de eisen aan het ontwerp, maar ook naar de wensen die er speelden bij de omgeving in dit gebied.

Inpassing innovatie dijken

De inpassing van de twee nieuwe type dijken zorgde ervoor dat er aanvullende afspraken gemaakt moesten worden met de perceeleeigenaren om deze gronden aan te kunnen vullen. Mooder Maas was verantwoordelijk voor deze afstemming met de verschillende perceeleeigenaren om te komen tot een instemmingsverklaring voor de uitvoering van de werkzaamheden.

3.2 Vergunningen

De ontwerpvrijheid die Mooder Maas had betekende, buiten meer afstemming met de omgeving, ook dat bij een aantal ontwerpen de grenzen die gesteld waren binnen het Provinciaal InpassingsPlan (PIP) overschreden werden. Dit was noodzakelijk om het nieuwe ontwerp optimaal in te passen in de omgeving en het bestaande landschap. In samenspraak met opdrachtgever hebben we hiervoor de procedure om te komen tot het gewijzigde PIP doorlopen met de betrokken bevoegde gezagen. Hiervoor hebben we ook voorafgaand een intensief participatietraject doorlopen met de betrokken bewoners, perceeleeigenaren, betrokken instantie en bevoegde gezagen. In Figuur 5 is een voorbeeld weergegeven van een PIP-wijziging die door Mooder Maas is geïnitieerd.



Figuur 5: Voorbeeld van wijziging PIP – Brug Ooijen

Door de ontwerprijheid heeft Mooder Maas uiteindelijk op 14 locaties het PIP aangepast om het ontwerp optimaal in te laten passen in de omgeving. Het omgevingsteam binnen Mooder Maas heeft, in nauwe samenwerking met opdrachtgever en bevoegd gezag (Provincie Limburg) het gehele proces begeleid voor het doorlopen van de PIP-procedure.

3.3 Conditionering/ Operationeel omgevingsmanagement

Buiten stakeholdermanagement was er binnen GOW ook nog een grote opgave op gebied van conditionering volgens de domeinencirkel (zie Figuur 4). Bij de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden was het noodzakelijk dat voor het volledige palet van conditionering onderzoek moest worden gedaan. Er was op iedere vierkante meter van het projectgebied raakvlakken aanwezig die onderzocht moeten worden voorafgaand aan de realisatie. Moeder Maas heeft voor de volgende zaken de conditionering moeten coördineren samen met de specialistische onderaannemers:

- Archeologie: Binnen de hoogwatergeulen in Ooijen en Wanssum heeft al tot 10.000 jaar geleden activiteiten en bewoning plaats gevonden. Om deze geschiedenis te onderzoeken, is veel archeologisch onderzoek verricht, waarbij circa 150.000 m² voorafgaand aan de uitvoering is onderzocht door middel van booronderzoek, proefsleufonderzoek en archeologisch opgravingen.
- Niet Gesprongen Explosieven: Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben in en rond het projectgebied nog veel oorlogshandelingen plaats gevonden. Hierdoor was het noodzakelijk dat het hele projectgebied voorafgaand onderzocht moest worden op Niet Gesprongen Explosieven. In totaal hebben we hierbij tussen de 200 en 300 objecten gevonden tijdens dit onderzoek en is de EODD¹ 11 keer langs geweest voor een controleerde vernietiging van deze objecten.

¹ EODD – Explosieven OpruimingsDienst Defensie



Figuur 6: Voorbeeld van onderzoek NGE en archeologie

- Ecologie: De werkzaamheden moesten uitgevoerd worden in een gebied waar al veel natuur aanwezig was. De werkzaamheden zijn gedurende het hele project begeleid door een ecooloog in dienst van Mooder Maas. Zo hadden we te maken met 12 dassenfamilies met ongeveer 40 burchten waar we rekening moesten houden. De ecooloog heeft in samenspraak met de uitvoering gekeken naar de inpassing van de werkzaamheden, het aanvragen van de noodzakelijke ontheffingen Wet Natuurbescherming en de begeleiding van de uitvoeringswerkzaamheden.
- Kabels en Leidingen: Mooder Maas was verantwoordelijk voor de coördinatie voor het verleggen van de aanwezige kabels en leidingen die een raakvlak hadden met de ingreep van GOW. In totaal hebben we ongeveer 150 kabels en leidingen moeten verleggen met 8 verschillende beheerders.
- Milieu: Mooder Maas had daarnaast ook nog raakvlakken met mogelijke vervuilde gronden, waarbij voorafgaand aan de start uitvoering een sanering moest plaats vinden om veilig de werkzaamheden te kunnen realiseren.
- Monitoring: De werkzaamheden in bewoonde omgeving hebben natuurlijk altijd raakvlakken met de omgevingsobjecten zoals huizen. Mooder Maas heeft tijdens de gehele uitvoeringsperiode monitoring toegepast op omgevingsobjecten bij risicovolle werkzaamheden.
- Vergunningen: Alhoewel de hoofdvergunningen reeds door de opdrachtgever waren aangevraagd, was Mooder Maas wel nog verantwoordelijk voor alle uitvoeringsvergunningen bij alle betrokken bevoegde gezagen. In totaal waren er meer dan 400 vergunningen noodzakelijk.

4. Cases

Dura Vermeer stelt zich als doel om DÉ opdrachtnemer te worden op het gebied van omgevingsmanagement. Om dit te bereiken zetten we OM centraal in de organisatie neer. Dit geldt zowel binnen Dura Vermeer als binnen de projectteams. De omgevingsmanager van Dura Vermeer vormt een centrale rol in de organisatie en maakt onderdeel uit van het kernteam/MT. Dura Vermeer gelooft erin dat om een succesvol project te draaien omgevingsmanagement en technisch management gelijkwaardig moeten zijn.

In de presentatie nemen Stijn Rutten en Monica Melis je mee hoe omgevingsmanagement binnen GOW centraal heeft gestaan bij de aanpak van het project. Vanaf de eerste stappen in de aanbesteding van GOW hebben het landschap en de omgeving centraal gestaan bij de verdere uitwerking van het ontwerp en bij het uitvoeren van de werkzaamheden. In de workshop wordt ingegaan hoe de projectdoelen hoogwaterveiligheid, waterstandverlaging, economische ontwikkeling, verhogen van leefbaarheid en ontwikkeling van natuur en landschap geleid heeft tot een doorslaggevende rol voor de omgeving, innovatieve dijken en tot de laatste schep aandacht voor ruimtelijke kwaliteit. Én wat vele niet-gesprongen explosieven, meer dan 100.000 archeologische vondsten en een enorme betrokken omgeving betekent vraagt van strategische planning en fasering.

In de workshop willen we iedereen meenemen in een aantal cases die gespeeld hebben bij het omgevingsmanagement bij GOW. Samen met de deelnemers maken we hier een interactieve sessie van en bespreken we de betreffende cases, hoe de deelnemers dit denken aan te pakken, hoe we het daadwerkelijk hebben opgepakt bij GOW met daarbij de punten waar we tegenaan liepen en tot slot wat de leerpunten voor ons waren die we uit het hele proces GOW hebben gehaald.



Figuur 7: Eindresultaat Molenbeekdal – centrum Wanssum