GEMEENTE
MAASGOUW.

Raadsvergadering
24-02-2025

Documentnummer: D/24/175815

Zaaknummer: Z/23/120210

Voorstel tot Vaststellen Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht

Van:	*College (portefeuillehouder Snijckers)*
Voorstel:	Voorgesteld wordt om: 1. Op grond van de "Nota van beantwoording zienswijzen inzake Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht" de zienswijze over de ontwerp "Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht" deels gegrond en deels ongegrond te verklaren; 2. conform beslispunt 1 de "Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht" gewijzigd vast te stellen.
Bijlagen:	**Bijgevoegd:** Bijlage 1: Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht. Bijlage 2: Nota ter beantwoording van de zienswijzen inzake de Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht (inclusief staat van wijzigingen en zienswijzen). **Ter inzage:**

Namens het college van burgemeester en wethouders,
De secretaris,

Toelichting
Voorstel tot Vaststellen Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht

Inleiding:
In de Omgevingsvisie van Maasgouw is het havengebied Oude Maasweg-Bunkerhaven in Maasbracht aangemerkt als één van de kansrijke gebiedsontwikkelingen waarvoor een deelgebiedsvisie dient te worden opgesteld. Aan de combinatie Buck Consultants International/Royal HaskoningDHV is opdracht verstrekt om een gebiedsvisie voor het Havengebied van Maasbracht op te stellen.
Via de RIB van 1 oktober 2024 (Documentnummer: D/24/162638) is de gemeenteraad geïnformeerd over het doel van de gebiedvisie en de belangrijkste inhoudelijke uitgangspunten, het proces van totstandkoming en de planning richting besluitvorming.

Proces van totstandkoming
De Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht is tot stand gekomen via een aantal stappen waarbij input breed is opgehaald en onderzocht, om vervolgens tot één integrale gebiedsvisie en toekomstbeeld te komen. In verschillende bijeenkomsten en via fysieke en digitale (groeps)gesprekken zijn de partijen die een belang hebben in het gebied betrokken bij de totstandkoming van de visie. Dit betreffen partijen zoals gevestigde bedrijven en bewoners, grondeigenaren waaronder Rijkswaterstaat, natuurbeheerders en medeoverheden. Hun belangen zijn afgewogen en hun inbreng is meegenomen.

Eerst werd de *scope* (doel en afbakening plangebied) van de visie helder, vervolgens zijn het karakter van het gebied (DNA) en belangen en ambities van verschillende stakeholders onderzocht. In de laatste stappen zijn samen met stakeholders gewenste toekomstbeelden opgesteld, die de basis leggen voor het toekomstbeeld.

Aan het begin van het traject en aan het einde van het visievormingsproces is ook een QuickScan mer-beoordeling uitgevoerd. Deze QuickScan mer-beoordeling is als bijlage 1 in de Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht opgenomen. Uit deze QuickScan mer-beoordeling volgt dat er met de ambities en / of ontwikkelingen, zoals in deze gebiedsvisie opgenomen, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen ontstaan, die het opstellen van een milieueffectrapportage rechtvaardigen.

1 Doel en afbakening

De integrale gebiedsvisie havengebied Maasbracht geeft een toekomstbeeld van de gewenste ontwikkelingen in het havengebied richting 2035 en verder. In onderstaande afbeelding is de begrenzing van het gebied weergegeven.



Afbakening plangebied, BCI, RHDHV, 2024

2 Gebieds-DNA

De gebiedsvisie is gebaseerd op het karakter en de krachten van het gebied, het gebieds-DNA.

Karakter van het gebied: kenmerkend voor het havengebied van Maasbracht is het landschap dat eerst door de Maas en later door ingrepen van de mens (aanleg van kanalen, sluis en grindwinning) is ontstaan. Hiermee zijn de bepalende Maasplassen ontstaan waarmee veel karakteristieken van het landschap en natuur tot hun recht komen. Naast de landschappelijke karakteristieken die zich gevormd hebben door de rijke historie kennen het havengebied en haar omgeving nog een belangrijk kernthema: de havenindustrie. In de jaren '30 was de haven Maasbracht één van de grootste binnenvaarthavens in Nederland met een omvangrijke kolenoverslag. Na de aanleg van het Julianakanaal vond een verschuiving plaats naar scheepsbouw- en -reparatieactiviteiten, ook ontstond er zand en grindwinning en vond er op- en overslag plaats. Naast deze industriële activiteiten ontstond er ook recreatievaart met de daarbij behorende bedrijvigheid.

Gebiedswaarden: zijn de drager van het karakter van het havengebied Maasbracht. De vier belangrijkste gebiedswaarden zijn:

- *Economie*: het havengebied van Maasbracht is onderdeel van een regionale en nationale structuur van binnenhavens/binnenvaart, Het plangebied is een nautisch-industrieel cluster (met scheepsbouw- en onderhoudscluster, bunkering, en watersportfuncties) en kent synergie met (andere bedrijven in) het dorp Maasbracht.
- *Ecologie, natuur en landschap*: het havengebied van Maasbracht ligt in groenblauw buitendijks gebied langs de Maas en het kanaal en wordt gekenmerkt door de vele water(wegen) en een groene omkadering van oevers, dorpsgezicht en havenfuncties.
- *Logistiek*: het havengebied van Maasbracht heeft een belangrijke strategische positie in de (inter)nationale goederenvervoer-corridor en maakt onderdeel uit van Blueports, de samenwerking tussen binnenhavens in de provincie Limburg en daarbuiten.
- *Recreatie*: het havengebied van Maasbracht is aantrekkelijk door recreatieve (wandel en fiets) netwerken, watersport en waterrecreatie.

3 Uitdagingen

Richting 2035 en verder krijgt het Havengebied Maasbracht te maken met verschillende uitdagingen die van invloed zijn op het gebied en op de stakeholders die gebruik maken van het plangebied. Deze zijn samengevat:

- *Landschap en leefomgeving:* werken, wonen en recreëren vragen om steeds meer ruimte, terwijl men ook steeds meer waarde hecht aan een sterke kwaliteit van de leefomgeving. De uitdaging is om een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving te behouden en te versterken, waaronder landschappelijke, natuur- en ecologische waarden.
- *Binnenvaart:* de verwachting is dat de binnenvaart sector groeit in de aankomende decennia, tegelijkertijd heeft de binnenvaart de uitdaging om te verduurzamen. Uitdaging is om het havengebied in te richten voor grote schepen. Daarnaast is er fysieke en milieuruimte nodig voor ontwikkelingen zoals een clean energy hub en scheepsreparatie en -bouw.
- *Binnenhavens:* binnenhavens worden belangrijke strategische locaties voor circulaire en duurzame industrie en krijgen grote uitdagingen, zoals ruimte voor uitbreiding, revitaliseren van inrichting, professionalisering van havenbeheer. Samenwerking tussen bedrijven en overheden is nodig, zowel in de binnenhavens zelf als tussen de havens onderling, deze gebiedsvisie is een onderlegger daarvoor.
- *Circulariteit:* de nationale ambitie is om 100% circulair te zijn in 2050. Dit vraagt ook om circulair omgaan met materialen in nautische reparatieclusters. De uitdaging is om het havengebied Maasbracht mee te laten doen in circulaire ambities.
- *Watergebonden kavels:* de vraag naar watergebonden kavels neemt toe terwijl het aanbod in Nederland afneemt. Uitdaging is om watergebonden kavels optimaal benutten voor watergebonden functies zoals nautisch, logistiek en industrie wat vraagt om een heldere profilering voor het havengebied Maasbracht.

4 Toekomstbeeld

Het havengebied van Maasbracht is in 2035 groendooraderd en dit groen is in harmonie met de directe omgeving. In het gehele gebied wordt ook de ambitie van natuurinclusief ondernemen omarmd. Daarnaast bieden groen en natuur ontspanningsmogelijkheden en verbeterde zichtlijnen.

Iedereen is welkom in het havengebied en kan gebruik maken van de kwaliteiten die het te bieden heeft. Recreanten kunnen wandelen op de landtong of op een bootje stappen in de jachthaven aan de zuidzijde van het plangebied, terwijl in het middendeel uiteenlopende industriële bedrijfsfuncties zorgen voor werkgelegenheid in scheepsonderhoud- en reparatie.

Het havengebied valt te verdelen in drie deelgebieden: noord, midden en zuid. Ieder deelgebied heeft een eigen karakter en toekomstbeeld met bijbehorende ambities, hier volgt een samenvatting per deelgebied.

Noord: rust, natuur en nautisch gebruik op de landtong.
De landtong maakt onderdeel uit van het groenblauwe netwerk van natuurgebieden, verbindingszones in het gebied van de Maas en Maasplassen. Groen en ecologie wordt versterkt door extensief groenbeheer en reductie van verlichting. Bezoekers te voet zijn welkom. De plaatsing van een zakpaal in combinatie met intensievere handhaving vermijdt dat gemotoriseerde voertuigen het noordelijk deel betreden en voorkomt oneigenlijk gebruik van het gebied. Een wenteltrap vanaf het voetpad langs de A2, een kunstwerk in combinatie met uitkijkpunt in het noorden van de landtong als *landmark* en een struinpad vergroten de aantrekkelijkheid voor wandelaars en passanten, waarbij de landtong op sommige plekken de landtong iets verlaagd wordt ten behoeve van de rivierkundige stroming. In de oksel van het gebied is er aan de kant van het Julianakanaal de functie van vluchthaven voor schepen en van sluishaven voor binnenvaartschepen die tijdelijk geen gebruik kunnen maken van de sluis in Maasbracht. Of hier ook plek geboden moet worden voor tijdelijke ligging van duwbakken is afhankelijk van de noodzaak hiervoor vanuit het bedrijfsleven en de opties voor andere geschiktere locaties in de nabije omgeving, in dat geval zal deze groen omzoomd worden en ingepast in het landschap.

Midden: reuring, duurzame haven in het middengebied.
Het havengebied van Maasbracht heeft een belangrijke rol in het (Vlaams-)Nederlandse netwerk van binnenhavens en duurzame havenactiviteiten zullen verder ontwikkelen. In deelgebied Midden blijven de nautische bedrijfsactiviteiten centraal staan met de ontwikkeling van het netwerk van samenwerkende binnenhavens die door de Provincie Limburg loopt (Blueports), met aanbod van duurzame brandstoffen voor binnenvaartschepen. Hiermee worden naast economische kansen ook maatschappelijke duurzame ambities benut. Bij de inrichting en ontwikkeling van de ruimte is aandacht te hebben voor ruimtelijke kwaliteit en groene dooradering, hiermee wordt de kern van het havengebied een aantrekkelijke werklocatie. De ruimte voor bedrijvigheid blijkt behouden en is specifiek bestemd voor nautische en industriële, watergebonden bedrijvigheid, ook blijft de hoge milieucategorie behouden. Daar waar mogelijk worden erfpachtcontracten voor langere duur afgesloten zodat investeren in kavelontwikkeling en kadevoorzieningen aantrekkelijker wordt. Voor verkeer over de Bunkerhaven wordt de weg op plekken waar mogelijk verbreed met grasbetonsteen, zodat trucks elkaar kunnen passeren. Net ten noorden van de keerlus wordt een parkeerplaats gerealiseerd voor sportvissers en wandelaars, zodat niet meer op de keerlus of in de berm geparkeerd hoeft te worden. Deze locatie is tegelijkertijd ook een ideale plaats voor sportvissers om er de hengel uit te gooien. De combinatie van wonen in nautisch-industrieel gebied is niet houdbaar voor de toekomst.

Zuid: ruis, watergebonden recreatie gekoppeld aan de haven.
Aan de Oude Maas en dicht tegen Natura 2000 gebieden aan is een duurzaam en groen recreatief cluster gecreëerd. Ondersteunende, duurzame faciliteiten worden toegevoegd, zoals aanbod van duurzame brandstoffen (walstroom), oplaadpunten, riolering en afvalvoorzieningen, omgeven door groen. Hiermee blijft de zuidelijke haven onderdeel een groot recreatief en toeristisch netwerk binnen de waterrecreatie van de Maasplassen en aan recreatieve routes. Het havengebied Maasbracht vervult een lokale recreatiefunctie, maar is ook schakel in het grote recreatieve netwerk van de regio.

De onderstaande figuur vat het toekomstbeeld samen.



Toekomstbeeld havengebied Maasbracht, BCI, RHDHV, 2024

Beslispunten:
De gemeenteraad besluit:

1. op grond van de “Nota van beantwoording zienswijze inzake Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht” de zienswijze over de ontwerp “Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht” deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. conform beslispunt 1 de “Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht” gewijzigd vast te stellen.

Argumenten:
1.1 *De zienswijzen inzake de* Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht *zijn deels gegrond en deels ongegrond verklaard.*
De ontwerp Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn in de bijgevoegde “Nota van beantwoording zienswijzen inzake de Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht” opgenomen en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De navolgende wijzingen worden doorgevoerd bij de vaststelling van de gebiedsvisie, ten opzichte van het ontwerp daarvan, naar aanleiding van het gegrond verklaren van de zienswijzen:

- De tekst "Duurzame haven" in figuur 4.1. wordt vervangen door "Reuring+Duurzame haven”.
- De legenda van de figuren 4.2, 4.5 en 4.7 wordt in overeenstemming gebracht met het toegestane gebruik van de locatie Edelzand, namelijk: op- en overslag en be- en verwerking van zand en grind.
- De figuren 2.1, 2.7, 2.8, 2.9 2.10, 2.13, 2.14, 2.18 en 2.19 worden in overstemming gebracht met de verbeelding van het geldende bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen Maasbracht, vastgesteld d.d. 20-12-2022- als onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan
- Pag. 6 onder stap 4 (gewenste toekomstbeelden): wordt Sportvisserij verwijderd
- Pag. 7 onder “Betrokken partijen in het plangebied” wordt Sportvisserij verwijderd.
- Pag 21. Onder verrommeling beeldkwaliteit achter recreatief gebruik wordt “en personen die geen direct doel in het gebied hebben” toegevoegd.

2.1 *De Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht heeft de vereiste procedure doorlopen.*
De ontwerp Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht heeft ter inzage gelegen en dient nu te worden vastgesteld. Het vaststellen van de Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Kanttekeningen:
1.1Er kan niet aan ieders wensen en verwachtingen worden voldaan.
Met behulp van deze gebiedsvisie willen we een toekomstbeeld van de gewenste ontwikkelingen in het havengebied richting 2035 en verder schetsen. Hierbij hebben is getracht de diverse belangen in het gebied een plek te geven.

Samenhang met andere Beleidsdocumenten:
In de Omgevingsvisie van Maasgouw is het havengebied Oude Maasweg-Bunkerhaven in Maasbracht aangemerkt als één van de kansrijke gebiedsontwikkelingen waarvoor een deelgebiedsvisie dient te worden opgesteld. Met deze gebiedsvisie wordt aan deze opgave voldaan.

Communicatie:
In de inleiding is reeds het participatietraject dat aan de voorkant doorlopen is op hoofdlijnen geschetst.
Na besluitvorming – overeenkomstig advies - wordt de beleidsvisie op de gemeentelijke website geplaatst. De deelnemers aan het participatietraject en de indieners van zienswijzen worden hiervan per e-mail op de hoogte gesteld.

Financiën
Het beschikbare budget 2024 voor het programma gebiedsontwikkelingen is niet meer toereikend om de uitgaven af te dekken. Er is nog een restant van ongeveer € 13.300 voor de rest van het jaar 2024 waaruit alle nog te maken kosten voor dit jaar voor het gehele programma gebiedsontwikkelingen betaald dienen te worden. Om de resterende factuur opstellen havenvisie ad. € 50.000 en de kosten van het opstellen van het uitvoeringsprogramma ad. € 25.000 te betalen is in de 2e prorap 2024 een bedrag van € 75.000 bij geraamd.

Planning en uitvoering:
Na besluitvorming - overeenkomstig advies – worden de Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht en de "Nota van beantwoording van zienswijzen inzake Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht" verzonden naar de indieners. Verder wordt in 2025 gestart met het opstellen van het uitvoeringsprogramma om te komen te concrete acties voor / in het gebied. Hierbij zullen de stakeholders (gebruikers/bezoekers van het gebied) betrokken worden.

Bijlagen:
Bijlage 1: Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht.
Bijlage 2: Nota ter beantwoording van de zienswijzen inzake de Gebiedsvisie Havengebied Maasbracht (inclusief nota van wijzigingen en zienswijzen).

Team: Fysiek Domein