

Aan de leden van de raad van de gemeente Maasgouw

Aan de leden van de raad van de gemeente Maasgouw

Op 11 juli 2023 heeft uw raad ingestemd met uitbreiding van de woonwagenlocatie aan de Meers in Thorn met maximaal zes standplaatsen. Met deze RIB informeren wij u over de actuele stand van zaken inzake deze voorgenomen uitbreiding.

Op 5 oktober 2021 heeft de raad het Plan van aanpak Woonwagen- en standplaatsenbeleid gemeente Maasgouw vastgesteld. In dit plan van aanpak is aangegeven dat er op de woonwagenlocatie Thorn behoefte is aan 6 extra standplaatsen.

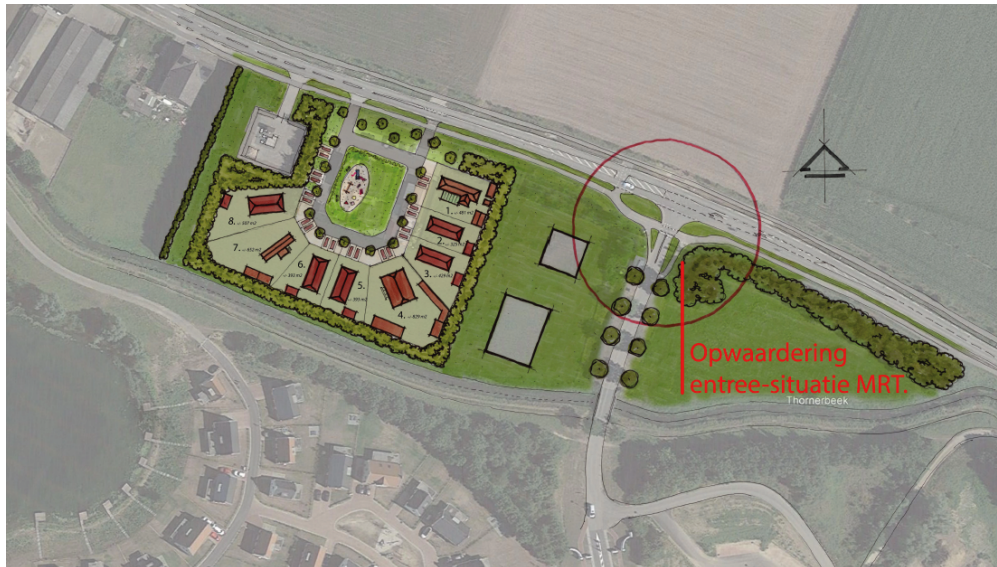
This aerial photograph shows a proposed tennis complex. Five blue tennis courts are arranged in a row, separated by purple lines. To the left of the courts is a parking lot with several spaces marked. A green area, likely a grassy field or garden, is located to the right of the courts. The complex is situated next to a road with a median and a sidewalk. A building is visible on the left side of the image. The overall layout is well-organized and modern.

Figuur 1: uitbreidingsvariant “verlengen in één lijn” die ten grondslag lag aan de kredietraming

Pagina 1 van 3

Alternatief schetsontwerp

Op grond van de oproep van de raad hebben er in de zomer van 2023 twee schetssessies plaatsgevonden met de bewoners en met de ontwikkelaar en architect van Maasresidence. In die schetssessies hebben deze partijen een akkoord bereikt over een toekomstige inrichting van de locatie: de hofjesvariant.



Figuur 2: uitbreidingsvariant “hofjesvariant”

Relatie met dijkversterkingsproject dijkvak Thorn-Wessem

Tussen de huidige woonwagenlocatie en het vakantiepark ligt de Maasdijk. In het kader van het hoogwaterschermingsprogramma (HWBP) zal deze dijk door Waterschap Limburg worden verhoogd en verbreed. De planologische basis voor de uitvoering van de dijkverzwaringen is het zogenoemde Projectbesluit dat het waterschap dient op te stellen. Op grond van de meest actuele planning van het waterschap wordt dit projectbesluit pas eind 2025 genomen, omdat eerst het definitieve ontwerp van de nieuwe dijk moet zijn goedgekeurd. Het projectbesluit doorloopt in 2026 zijn vaststellingsprocedure. Er is naar verwachting dus pas vanaf 2026 een definitieve planologische basis voor de uitvoering van de dijkverzwaringen. Vervolgens is het aan de gemeente om het projectbesluit over te nemen in het omgevingsplan. Planologisch harde duidelijkheid ontstaat er dus pas eind 2026.

Voor het project ‘Uitbreiding woonwagenlocatie Thorn’ is dit veel te laat. We willen daarom heel graag aan de voorkant samen optrekken met het waterschap om de waterbelangen in het omgevingsplan voor de woonwagen-uitbreiding op te nemen en zo problemen achteraf te voorkomen. Daarom is in de ambtelijke overleggen over het HWBP de stand van zaken van de uitbreidingsopgave als vast agendapunt regelmatig besproken. Dit was echter altijd de variant “verlengen in één lijn” en niet de hofjesvariant, omdat deze toen nog niet bestond.

Na het raadsbesluit van 11 juli 2023 is - om te onderzoeken of een andere inrichtingsvorm mogelijk is - veelvuldig contact gezocht met het waterschap om de ontwerpvoorwaarden voor het uitbreidingsplan voor de woonwagenlocatie duidelijk te krijgen. Vanuit het waterschap is aangegeven dat pas iets kan worden gezegd over deze ontwerprandvoorwaarden wanneer het ontwerpprofiel van de dijk bekend is.

Wegens herprioritering van projecten bij het waterschap schoof de uitwerking van het dijkvak Thorn-Wessem naar achteren. Daardoor was het dijkontwerp niet al voorjaar 2024, maar pas eind september 2024 gereed. Op dinsdag 1 oktober is dit door het waterschap aan geïnteresseerden toegelicht in een informatiebijeenkomst. Uit het ontwerp van de dijk blijkt het volgende:

- De variant ‘uitbreiding in één lijn’ is zonder meer mogelijk in relatie tot de dijkversterkingsplannen;
- De ‘hofjesvariant’ is qua idee mogelijk, maar het schetsontwerp zal moeten worden aangepast om zo voldoende ruimte te houden voor de dijkversterkingsplannen. Veiligheidshalve dient er een zone van 5 tot 10 meter vanuit de huidige noordelijke insteek van de beek te worden vrijgehouden.
- Gekoppeld aan de dijkversterkingsplannen vindt er een ophoging van het maaiveld plaats. Dit zal moeten worden uitgevoerd voordat de nieuwe standplaatsen kunnen worden aangelegd.

Met deze ontwerpvoorwaarden is het mogelijk een nieuw ontwerp te maken dat vervolgens formeel aan het waterschap kan worden voorgelegd voor een planologische toets. Uit die toets volgen dan de planregels die in het op te stellen omgevingsplan moeten worden verwerkt.

Communicatie met bewoners

Gedurende dit hele traject is met regelmaat contact onderhouden met de bewoners:

- Toen het college de raad in mei 2023 de raad voorstelde te kiezen voor variant 1, is dit schriftelijk aan de bewoners gemeld. In die brief heeft ook een indicatieve planning gestaan die er toen nog van uit ging dat de raad in de zomer van 2024 de noodzakelijke herziening van het bestemmingsplan zou goedkeuren.
- De bewoners hebben ingesproken tijdens de commissievergadering van 27 juni 2023;
- Na het raadsbesluit om inderdaad uit te breiden op locatie zijn er twee schetssessies gehouden waar de bewoners samen met de ontwikkelaar en architect van Maasresidence Thorn samen hebben gewerkt aan een nieuw schetsontwerp waar beiden zich in konden vinden (*Figuur 2*);
- Op 17 april 2024 is de actuele stand van zaken aangaande de uitbreiding in een overleg met de wethouder besproken met de woordvoerder van de locatie. Op grond van het voorbeeld dat hij aandroeg hoe buurgemeente Leudal de aanleg van extra standplaatsen snel heeft geregeld, is bekeken of die manier ook een optie zou kunnen zijn voor de locatie in Thorn. Dit bleken planologisch echter twee totaal verschillende cases te zijn: in Leudal lag er al een ontwerp bestemmingsplan ter inzage, terwijl voor de locatie in Thorn überhaupt nog duidelijk moet worden onder welke voorwaarden vanuit de nieuwe dijk er waar precies bebouwing mag worden gerealiseerd. De Leudalse manier is dus niet inzetbaar is voor de locatie in Thorn.
- Toen dit duidelijk was, zijn begin juni alle bewoners schriftelijk geïnformeerd over de voortgang zoals die ook op 17 april is besproken met de woordvoerder van de locatie. Er is in die brief o.a. aangegeven dat de planning uit de brief van mei 2023 niet meer haalbaar is omdat daarin (logischerwijs) nog geen rekening was gehouden met de oproep van de raad om te zoeken naar een ander ruimtelijk uitvoeringsscenario. Een herziening van het bestemmingsplan, nu omgevingsplan, kan immers pas worden opgestart wanneer ruimtelijk duidelijk is wat er precies gaat gebeuren en dus wat daarvan de effecten op andere functies in de omgeving zijn.
- Toen eind september duidelijk werd welke ontwerpgrens er moet worden aangehouden in verband met de dijkverzwaringen, is een nieuw overleg gepland met de bewoners. Dit heeft op 18 oktober plaatsgevonden. In dat overleg zijn de bewoners bijgepraat over de gezette stappen, de nog te volgen procedures en de concept streefplanning. De bewoners hebben aangegeven dat zij erg teleurgesteld zijn over het feit dat de gecommuniceerde streekplanning van mei 2023 niet haalbaar is. Tegelijkertijd hebben zij daarbij aangegeven dat de hofjesvariant hun grote voorkeur heeft en dat zij realisatie van deze variant willen nastreven.

Met uw raadsbesluit van 11 juli 2023 heeft het college alles startklaar staan om de realisatie van variant 'verlengen in een lijn' op te starten. Vanuit diverse kanten wordt deze variant echter als niet wenselijk beoordeeld: vakantiepark Maasresidence Thorn heeft aangegeven grote bezwaren tegen deze variant te hebben, en ook de bewoners zien de variant 'verlengen in een lijn' niet zitten en houden vast aan realisatie van de hofjesvariant. De weerstand tegen de variant 'verlengen in een lijn' heeft helaas vertraging opgeleverd voor het uitbreiden van het aantal woonwagendstandplaatsen in Thorn.

Nu een hofjesvariant toch haalbaar blijkt, wordt een voorstel voor de definitieve variantkeuze voorbereid voor de raadsvergadering van februari 2025. De bewoners hebben echter laten weten dat zij de in gang gezette protestactie pas zullen beëindigen op het moment dat zij zwart op wit hebben a) dat de beoogde uitbreiding er komt en b) een harde datum waarop de schop daadwerkelijk de grond in gaat. Omdat er nog veel procedurestappen moeten worden gezet, is het voor het college in dit stadium van de planvoorbereiding niet mogelijk een dergelijke datum met garanties te geven.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maasgouw,

De secretaris,



C.M. Keersmaekers

De burgemeester,



D.W.J. Schneider