Hekkelman

MEMO

AAN	:	(gemeente Roermond)
VAN	:	
DATUM	:	2 december 2024
BETREFT	:	Beantwoording zienswijzen Jachthaven Asselt

1. Inleiding

1.1. Het besluit

Op 19 januari 2022 heeft Maasparc Asselt Onroerend Goed B.V. (hierna: '*initiatiefnemer*') een omgevingsvergunning aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond (hierna: '*het college*') voor de ontwikkeling van een jachthaven met aanlegsteigers en bijbehorende voorzieningen op de locatie tegenover Eind 20 in Swalmen.[1] Concreet ziet de aanvraag op het bouwen van 5 aanlegsteigers, aanleg-/aanmeerpalen, steigerbruggen, golfbrekers, (erf)afscheidingen (leunhekken), vlaggenmasten, lichtmasten/lantaarnpalen, een technische ruimte, een drijvende sanitair unit en een tijdelijke werkplek ten behoeve van de bouwwerkzaamheden. In de aangevraagde situatie worden 287 ligplaatsen gerealiseerd voor middelgrote tot grote boten met een (maximale) lengte van 15 tot 30 meter.

Het gebruik van de aangevraagde locatie als jachthaven is planologisch toegestaan. In de aangevraagde situatie worden de aanlegsteigers en een aantal bijbehorende voorzieningen echter buiten het planologische bouwvlak gebouwd. Dat is in strijd met het planologisch regime. De omgevingsvergunning is daarom aangevraagd voor de activiteit 'bouwen' en de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.

Omdat de aanvraag mede ziet op planologisch strijdig gebruik waarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing nodig is (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo), is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad van gemeente Roermond (hierna: '*de raad*'). De raad is voornemens de gevraagde verklaring van geen bedenkingen te weigeren. Naar oordeel van de raad is het aangevraagde project in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft het ontwerpweigeringsbesluit op 6 juni 2024 ter inzage gelegd.

Gelet op de voorgenomen weigering van de verklaring van geen bedenkingen, is het college voornemens om ook de omgevingsvergunning te weigeren. Het college heeft op 10 juli 2024 het ontwerpbesluit tot weigering van de aangevraagde omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

[1] Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De aanvraag om omgevingsvergunning is echter al vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet ingediend. Dit betekent dat het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 op de aanvraag van toepassing is. In dit geval blijft daarom de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: '*Wabo*') van toepassing.

1.2. Zienswijze

Bij brief van 19 augustus 2024 heeft de heer mr. J.L.G Niederer van Boels Zanders Advocaten namens initiatiefnemer tegen zowel de voorgenomen weigering van de verklaring van geen bedenkingen als de voorgenomen weigering van de omgevingsvergunning een zienswijze ingediend.

In de volgende paragraaf worden de zienswijzegronden nader besproken en weerlegd.

2. Zienswijzegronden

2.1. Planologisch regime

Initiatiefnemer voert aan dat de raad een jachthaven op de aangevraagde locatie gelet op het oude en huidige planologische regime altijd als ruimtelijk aanvaardbaar heeft beoordeeld. Daarbij wijst initiatiefnemer erop dat een jachthaven op de aangevraagde locatie al sinds het (oude) bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1990 planologisch is toegestaan. Vervolgens wijst initiatiefnemer ook op het daarop volgende (oude) bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen' uit 2006 en de huidige beheersverordening 'Maas en Maasplassen' uit 2018 op grond waarvan een jachthaven op de aangevraagde locatie ook was/is toegestaan.

Reactie:

Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van 5 aanlegsteigers en bijbehorende voorzieningen. Dat de beheersverordening ter plaatse van de projectlocatie het gebruik in enge zin als jachthaven mogelijk maakt, betekent niet dat er ook bouwwerken mogen worden opgericht die voor de exploitatie van een jachthaven nodig zijn. Omdat er op de projectlocatie geen bouwvlak ligt, mag er niet gebouwd worden. Ter nadere toelichting strekt het volgende.

Ter plaatse van het aangevraagde projectgebied geldt de 'Beheersverordening Maas en Maasplassen' van 22 februari 2018 (hierna: '*beheersverordening 2018*'). De beheersverordening 2018 verklaart het oude bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen' van 26 oktober 2006 (hierna: '*bestemmingsplan 2006*') op de projectlocatie van toepassing. Op grond van het bestemmingsplan 2006 geldt ter plaatse van de projectlocatie de bestemming 'Recreatieve doeleinden' met de aanduiding 'jh'. Op grond van artikel 7.1 en artikel 7.2.1 van de planregels is ter plaatse een jachthaven toegestaan. In zoverre is het realiseren van een jachthaven dus in overeenstemming met het planologisch regime.

Op grond van artikel 7.3.1 van de planregels mag echter uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak. Ter plaatse van het water, waar de aanlegsteigers en (een aantal) bijbehorende voorzieningen zijn voorzien, is géén bouwvlak aanwezig. Dit betekent dat het realiseren van een jachthaven in de vorm van een haven met vijf grote aanlegsteigers boven het wateroppervlak en bijbehorende voorzieningen niet is toegestaan op grond van het vigerende planologische regime. Anders dan

initiatiefnemer stelt, staat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een jachthaven in de aangevraagde vorm dus niet vast.

De raad moet in het kader van het besluit over de verklaring van geen bedenkingen toetsen aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij komt aan de raad beleidsruimte toe. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: *'de Afdeling'*) van 31 mei 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:2106):

> *"(...) Het gaat in deze procedure uitsluitend om de weigering van de omgevingsvergunning, na de weigering door de raad om een verklaring van geen bedenkingen te verlenen. Zoals hiervoor, onder 4., uiteen is gezet, kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De raad komt bij de beslissing om al dan niet toepassing te geven aan de hem toegekende bevoegdheid een verklaring van geen bedenkingen te verlenen, beleidsruimte toe en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad redelijkerwijs heeft kunnen besluiten de verklaring te weigeren. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met de verlening van de verklaring te dienen doelen. (...)"*

Naar oordeel van de raad is het aangevraagde project in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij acht de raad verschillende factoren van belang. Ten eerste acht de raad van belang dat er gelet op het gemeentelijke en regionale beleid sprake is van een consistente en samenhangende beleidslijn, waaruit blijkt dat voor de ontwikkelrichting van de Asseltse Plassen 'natuur' en 'kleinschaligheid' de belangrijkste elementen vormen. Gelet op die beleidslijn moet sprake zijn van een 'ander en te onderscheiden ontwikkelprofiel' voor de 'Niet-Stedelijke plassen, waaronder begrepen de Asseltse Plassen' ten opzichte van de 'Stedelijke plassen'. De realisatie van de aangevraagde jachthaven voor middelgrote en grote boten op de projectlocatie past niet binnen deze beleidslijn.

> De raad wijst er in dit kader volledigheidshalve ook op dat deze doelstellingen ook in de vigerende beheersverordening 2018 terugkomen. Uit artikel 7.1 van de planregels van het bestemmingsplan 2006 (dat in de beheerverordening 2018 op het projectgebied van toepassing is verklaard) volgt dat de als 'Recreatieve doeleinden' bestemde gronden ook bestemd zijn voor bijvoorbeeld behoud en/of herstel van natuurwetenschappelijke waarden, behoud van cultuurhistorische waarden en de instandhouding en/of het herstel van de ecologische relaties met omliggende gronden.

Daarnaast acht de raad ook van belang dat in de aanvraag onvoldoende de aantasting van cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden is betrokken en dat ook onvoldoende is gemotiveerd dat ten aanzien van de aspecten natuur (Natura 2000-gebieden en flora en fauna), waterveiligheid en behoefte wordt voldaan aan de relevante wet- en regelgeving (zie meer uitgebreid de motivering bij het (ontwerp)weigeringsbesluit). Ook is naar het oordeel van de raad voorbij gegaan aan de grote(re) ruimtelijke impact van het aangevraagde project ten aanzien van het in 2007 reeds vergunde project.

Bovengenoemde factoren zijn allemaal aspecten die de raad terecht heeft betrokken in de beoordeling of het aangevraagde project voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Gelet daarop kan de raad in redelijkheid besluiten tot weigering van de verklaring van geen bedenkingen.

2.2. Bouwvergunning 2007
Initiatiefnemer voert aan dat ook bij weigering van de aangevraagde omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenking een jachthaven op de aangevraagde locatie zal worden ontwikkeld. Daarbij wijst initiatiefnemer op de onherroepelijke bouwvergunning uit 2007 voor de aanleg van 6 steigers en op de onherroepelijke watervergunning om de te bouwen steigers op het oppervlaktewater te mogen plaatsen.

Initiatiefnemer wijst erop dat in de nieuwe aangevraagde situatie een nieuw, hoogwaardiger steigerplan wordt gerealiseerd. Daarbij wijst initiatiefnemer erop dat het uitsluitend nog gaat om 5 steigers, die ook voldoen aan de actuele milieueisen en voorzien zijn van een innovatief drijvend steigersysteem. Ook zijn er volgens initiatiefnemer in het nieuwe bouwplan verbeteringen doorgevoerd ten aanzien van de beeldkwaliteit, de landschappelijke inpassing en de (hoogwater)veiligheid van het steigerplan. Volgens initiatiefnemer is het nieuwe aangevraagde bouwplan daarmee eigenlijk een verbetering van het reeds in 2007 vergunde bouwplan. Bij weigering van de aangevraagde omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen zal initiatiefnemer het in 2007 vergunde bouwplan uitvoeren, waardoor er geen kwaliteitsverbeteringsslag zal worden doorgevoerd, aldus initiatiefnemer.

Gelet op het bovenstaande merkt initiatiefnemer ook nog op dat de raad in de voorbereiding ten onrechte is uitgegaan van het scenario dat geen jachthaven wordt gerealiseerd. In dat licht wijst initiatiefnemer ook op het advies van Hekkelman van 12 januari 2024, waaruit volgt dat intrekking van de bouwvergunning uit 2007 gelet op de huidige stand van zaken niet mogelijk is.

Reactie:
Zoals in de reactie op de vorige zienswijzegrond reeds uiteen is gezet, moet de raad bij de toetsing in het kader van het besluit over de verklaring van geen bedenkingen beoordelen of het aangevraagde project in overeenstemming is met het recht. Van strijd met het recht is onder meer sprake als geldende wet- en regelgeving zich tegen verwezenlijking van het nieuwe bouwplan verzet. Het is dan niét relevant dat eerder voor een ander bouwplan een omgevingsvergunning is verleend. De aangevraagde omgevingsvergunning en de gevraagde verklaring van geen bedenkingen voor planologisch strijdig gebruik moeten immers geweigerd worden als de strijd met de regels van de beheersverordening 2018 niet in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving kan worden opgeheven.

Voor zover initiatiefnemer niet begrijpt waarom het oude bouwplan wel kon worden vergund maar het nieuwe bouwplan niet, verwijst de raad naar zijn motivering op

dit punt in de motivering bij het ontwerpbesluit tot weigering van de verklaring van geen bedenkingen. Hierin heeft de raad onderbouwd dat het aangevraagde nieuwe bouwplan een grotere ruimtelijke impact heeft dan het oude bouwplan. De raad heeft er daarbij op gewezen dat in de aangevraagde situatie ligplaatsen worden gerealiseerd voor (veel) grotere boten dan in de in 2007 vergunde situatie.

In de in 2007 vergunde situatie zijn de meeste ligplaatsen geschikt voor kleine en middelgrote boten met een maximale lengte van 14 meter. Slechts een klein gedeelte van de ligplaatsen is geschikt voor boten van 17 meter lang. In de aangevraagde nieuwe situatie gaat het om ligplaatsen die ruimte bieden aan boten met een (maximale) lengte van 15 tot 30 meter. In de aangevraagde situatie zal dus sprake zijn van (veel) grotere volumes boven het wateroppervlak dan in de in 2007 vergunde situatie. Die grotere volumes boven het wateroppervlak hebben ook een grotere ruimtelijke impact. Bijvoorbeeld ten aanzien van cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden. In dat kader acht de raad ook relevant dat in de aangevraagde situatie geen gebruik meer wordt gemaakt van een hellingbaan, waardoor de kans bestaat dat de (grote) boten langdurig op de ligplaatsen blijven liggen (ook buiten het vaarseizoen), en dat hoge steigerpalen met verlichting worden gerealiseerd.

Daarnaast hebben grotere boten doorgaans ook grotere motoren met een groter vermogen, waardoor ook sprake kan zijn van grotere impact op bijvoorbeeld ecologische aspecten/ natuurwaarden. Denk bijvoorbeeld aan het effect van harder geluid op het onderwaterleven. Maar ook aan het feit dat grotere boten meer stikstofemissie tot gevolg hebben en bovendien ook zorgen voor meer uitstoot in het water waardoor watervervuiling optreedt.

Initiatiefnemer heeft het bovengenoemde naar oordeel van de raad onvoldoende in de aanvraag betrokken.

Verder wijst de raad er (nogmaals) op dat sinds 2007 veel tijd is verstreken (17 jaar) en dat het logisch is dat in die periode andere belangen zijn gaan spelen (waardoor ook ander beleid is gemaakt). Het is in zoverre ook niet gek dat er anno 2024 een andere belangenafweging wordt gemaakt dan in 2007.

Ten aanzien van de stelling van initiatiefnemer dat de raad in de voorbereiding ten onrechte is uitgegaan van het scenario dat geen jachthaven wordt gerealiseerd, merkt de raad ten eerste op dat dat niets afdoet aan de rechtmatigheid van de weigering van de verklaring van geen bedenkingen. Ten tweede merkt de raad op dat hij dat scenario (scenario 3) uiteindelijk ook helemaal niet heeft betrokken in haar besluitvorming. Dat blijkt ook duidelijk uit het advies van Hekkelman van 15 mei 2024, waarin staat:

> *"Uit de vraagstelling volgt dat de raad wil dat de voor- en nadelen van twee scenario's in beeld gebracht worden. Telefonisch lichtte u toe dat het om de eerste twee scenario's gaat. Het derde scenario blijft in dit advies daarom buiten beschouwing."*

Volledigheidshalve wijst de raad er overigens nog op dat, anders dan initiatiefnemer lijkt te suggereren, het niet vaststaat dat initiatiefnemer het oude bouwplan zonder meer kan realiseren in overeenstemming met geldende wet- en regelgeving. Daarbij wijst de raad met name op het aspect stikstof. Het staat naar oordeel van de raad niet vast dat initiatiefnemer over de voor de uitvoering van het oude bouwplan benodigde natuurtoestemming(en) beschikt.

2.3. Weigeringsgronden

Initiatiefnemer stelt zich op het standpunt dat de raad weigeringsgronden aan het ontwerpbesluit tot weigering van de verklaring van geen bedenkingen ten grondslag legt, die uitsluitend zijn bedacht om naar een weigering toe te redeneren. Daarbij wijst initiatiefnemer erop dat de motivering die ten grondslag ligt aan de ontwerpweigering, grotendeels is gebaseerd op een advies van Hekkelman van 15 mei 2024, waarin is ingegaan op de vraag of een weigering van de verklaring van geen bedenkingen juridisch houdbaar is.

Volgens initiatiefnemer hebben alle weigeringsgronden van de raad (natuur, waterveiligheid, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, behoefte en ruimtelijke impact) betrekking op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een jachthaven. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van een jachthaven staat volgens initiatiefnemer echter niet (meer) ter discussie. Daarbij wijst initiatiefnemer erop dat er sinds 2006 onafgebroken een aanduiding voor een jachthaven op de wateren rust en dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een jachthaven op de aangevraagde locatie daarmee een 'juridisch gegeven' is.

Volgens initiatiefnemer moet uitsluitend beoordeeld worden of de realisatie van het nieuwe steigerplan ruimtelijk aanvaardbaar is. Volgens initiatiefnemer heeft geen van de weigeringsgronden betrekking op het nieuwe steigerplan.

In dat kader voert initiatiefnemer ook nogmaals aan dat het aangevraagde project ziet op 5 steigers, terwijl de bouwvergunning uit 2007 ziet op de realisatie van 6 steigers. Ten opzichte van de in 2007 vergunde situatie zou de aangevraagde situatie daarom niet leiden tot een ruimtelijk onaanvaardbare situatie. Ook gelet op het feit dat de steigers in de aangevraagde situatie beter worden gepositioneerd, voldoen aan de hogere milieueisen en zorgvuldiger landschappelijk worden ingepast, aldus initiatiefnemer. Ook wijst initiatiefnemer erop dat het bouwplan uit 2007 tot meer verkeersbewegingen leidt dan het nieuwe bouwplan.

Volgens initiatiefnemer verandert de aanvraag niets ten aanzien van het beoogde gebruik van de wateren en de vigerende bestemming ook geen ander gebruikt mogelijk maakt ter plaatse.

Reactie:

Zoals reeds uiteen is gezet in de reactie op de eerste zienswijzegrond, klopt het dat het gebruik in enge zin als jachthaven planologisch is toegestaan op de projectlocatie, maar is een jachthaven in de aangevraagde vorm niét planologisch

toegestaan. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van een jachthaven in aangevraagde vorm (dus een jachthaven met vijf aanlegsteigers en bijbehorende voorzieningen) staat dus ook niét vast. De raad heeft terecht genoemde weigeringsgronden betrokken in het ontwerpweigeringsbesluit en kan gelet op de toetsing van het aangevraagde project aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening in redelijkheid besluiten tot weigering van de verklaring van geen bedenkingen. De raad verwijst voor een meer uitgebreide toelichting naar de reactie op de eerste zienswijzegrond. Aanvullend merkt de raad op dat initiatiefnemer stelt dat de weigeringsgronden van de raad geen betrekking hebben op de bouw van de steigers, maar dat juist het toestaan van die steigers ervoor zullen zorgen dat 287 ligplaatsen kunnen worden gerealiseerd voor middelgrote en grote boten met een lengte tot 30 meter. Met name op die activiteit(en) zien de weigeringsgronden.

Voor zover initiatiefnemer nogmaals op de bouwvergunning uit 2007 wijst, verwijst de raad naar de reactie op de tweede zienswijzegrond. Daarin heeft de raad toegelicht dat de raad bij de besluitvorming over de verklaring van geen bedenkingen moet toetsen of het aangevraagde project in overeenstemming met de geldende wet- en regelgeving kan worden vergund. Dat er eerder een omgevingsvergunning voor een ander bouwplan is verleend, is niet relevant. Verder heeft de raad in de reactie op de tweede zienswijzegrond ook uiteengezet dat het aangevraagde nieuwe bouwplan, ondanks dat daarin een steiger minder wordt gebouwd, een grotere ruimtelijke impact heeft dan het oude bouwplan. De enkele omstandigheid dat de in 2007 vergunde situatie mogelijk tot meer verkeersbewegingen leidt dan de aangevraagde situatie, leidt niet tot een ander oordeel.

Aanvullend merkt dat raad op dat voor zover initiatiefnemer stelt dat de vigerende bestemming geen ander gebruik dan het beoogde gebruik toestaat, dat feitelijk onjuist is. Uit artikel 7.1 van de planregels volgt dat de als 'Recreatieve doeleinden' bestemde gronden ook zijn bestemd voor (-) behoud en/of herstel van de natuurwetenschappelijke waarden, (-) behoud van cultuurhistorische waarden, (-) de instandhouding en/of het herstel van de ecologische relaties met de omliggende gronden, voor zover het betreft de gronden met de aanduiding 'watergang met natuurwetenschappelijke waarden', (-) behoud en ontwikkeling van het 'stiltegebied' en (-) waterstaatsdoeleinden.

2.4. Beleid

Initiatiefnemer betoogt dat de beleidsmatige overwegingen in het weigeringsbesluit irrelevant en onjuist zijn. Initiatiefnemer verwijst naar de verbeelding in de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen 2030' die in 2014 is vastgesteld en naar de Omgevingsvisie Roermond die in 2023 is vastgesteld.

Volgens initiatiefnemer rust op de projectlocatie op verbeelding van de Structuurvisie de aanduiding 'jachthaven'. Initiatiefnemer vindt dat daaruit blijkt dat een jachthaven een gewenste ruimtelijke ontwikkeling is. Initiatiefnemer stelt dat de raad dat ook heeft bevestigd in de beheersverordening 2018.

Verder is initiatiefnemer van mening dat de raad heeft nagelaten in de motivering van het weigeringsbesluit op te nemen dat uit de Omgevingsvisie ook volgt dat onder meer jachthavens worden aangemerkt als een sterkte van de Maasplassen.

Verder stelt initiatiefnemer dat de overwegingen over de gewenste ontwikkeling van de natuur niet opgaan, omdat het projectgebied weliswaar onderdeel is van de Maasplassen, maar niet van de Asseltse Plassen. Volgens initiatiefnemer hebben alle overwegingen uit het Masterplan Maasplassen en de Structuurvisie geen betrekking op het projectgebied. Bovendien is initiatiefnemer van mening dat er door de komst van de jachthaven geen significante aantasting van de aanwezige natuurwaarden zal plaatsvinden.

Voorts geeft initiatiefnemer aan dat de raad niet gebonden is aan het oordeel van de provincie bij het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen. Initiatiefnemer stelt zich verder op het standpunt dat het 'Ontwikkelingskader Stedelijke Maasplassen' uit 2019 voor de "Niet-stedelijke Maasplassen" niet is vastgesteld en daarom niet leidend kan zijn bij de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied.

Reactie:
Zoals in de reactie in paragraaf 2.1 reeds is opgemerkt, heeft de raad aan het ontwerpbesluit tot weigering van de verklaring van geen bedenkingen mede ten grondslag gelegd dat de ontwikkeling van een jachthaven voor grote en middelgrote boten op de aangevraagde locatie niet past in het gemeentelijk- en bovengemeentelijk beleid. De raad heeft daarbij gewezen op (-) het 'Masterplan Maasplassen (2011) – Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg', (-) de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen 2030' uit 2014, (-) het 'Actieplan bevordering waterrecreatie Noord- en Midden Limburg', (-) het 'Ontwikkelingskader Stedelijke Maasplassen' en (-) de 'Omgevingsvisie Roermond' uit 2023.

Kort samengevat volgt uit de genoemde beleidsstukken dat in de Asseltse Plassen, waarin het projectgebied ligt, ingezet wordt op behoud en versterking van landschaps- en natuurwaarden en kleinschaligheid. Een grote jachthaven voor middelgrote en grote boten past daar niet in. Voor een uitgebreide toelichting daarop wordt verwezen naar de onderbouwing van het ontwerpweigeringsbesluit van de raad en het 'Advies verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning' van RHO Adviseurs van 17 mei 2024. In die stukken is per beleidsstuk toegelicht dat en waarom het aangevraagde project gelet op de natuur- en landschapsambities niet past binnen het beleid.

Anders dan initiatiefnemer betoogt, betekent de omstandigheid dat de projectlocatie in de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen 2030' van 2014 is aangeduid als 'jachthaven', niet dat de ontwikkeling daarom in overeenstemming is met het beleid en om die reden ook ruimtelijk aanvaardbaar is. Zoals de raad ook in de onderbouwing van het ontwerpbesluit heeft aangegeven en zoals ook volgt uit het advies van RHO Adviseurs, is de aanduiding in dat beleid destijds alleen

opgenomen vanwege het planologische regime (voor wat betreft dat planologische regime verwijst de raad naar de reactie in paragraaf 2.1 van het verweer). Dit neemt echter niet weg dat de aangevraagde ontwikkeling van een jachthaven in de Asseltse Plassen niet past in het beleid. Uit de Structuurvisie zelf volgt bovendien ook dat er binnen de Asseltse Plassen een ambitie bestaat om natuur- en landschapswaarden te behouden en te versterken en dat de Asseltse Plassen primair een natuurfunctie hebben. De ontwikkeling van een grote jachthaven voor middelgrote en grote boten past daar niet in. Een dergelijke ontwikkeling zal hoe dan ook negatieve effecten hebben voor landschaps- en natuurwaarden.

Bovendien is de projectlocatie in de huidige Omgevingsvisie ook niet (meer) als 'jachthaven' aangeduid. In de Omgevingsvisie Roermond 2023 wordt ten aanzien van de Asseltse Plassen (waarin de projectlocatie ligt) juist benadrukt dat het gebied een belangrijke schakelfunctie heeft voor flora en fauna en dat de bestaande natuurwaarden een sterkte zijn van het gebied, die moeten worden behouden en versterkt.

Het klopt dat in de Omgevingsvisie Roermond 2023 ook staat dat in de Maasplassen wordt ingezet op gebruik voor recreatie, sport, cultuur en evenementen. In dat kader zijn jachthavens in de Omgevingsvisie (inderdaad) als sterkte benoemd. Dat ingezet moet worden op recreatie, sport, cultuur en evenementen is echter uitsluitend in algemene zin opgemerkt over de Maasplassen. Die opmerking geldt niet concreet voor de Asseltse Plassen, waar juist behoud en versterking van natuur belangrijk is (juist daarom zijn ook de 'Natuurwaarden in en rondom de Asseltse Plassen en Lus van Linne' benoemd als sterkte). Daarbij is relevant, zoals ook in de onderbouwing van het ontwerpbesluit is uitgewerkt, dat in de Omgevingsvisie onderscheid wordt gemaakt tussen de Stedelijke Maasplassen en de Niet-Stedelijke Maasplassen. De ambitie om in te zetten op recreatie, sport, cultuur en evenementen ziet op de Stedelijke Maasplassen (waar het Ontwikkelingskader Stedelijke Maasplassen voor op is gesteld). De natuurambities zien op de Niet-Stedelijke Maasplassen, waarvan de Asseltse Plassen deel uit maken. Dat het ontwikkelingskader voor de Niet-Stedelijke Maasplassen nog niet is vastgesteld, neemt niet weg dat een jachthaven voor middelgrote en grote boten in het Niet-Stedelijke deel gelet op de Omgevingsvisie (en het overige beleid) niet past. De raad wijst er verder op dat het 'Gebiedsprofiel Niet-Stedelijke Maasplassen 2020' in concept gereed is en op korte termijn aan de raad ter besluitvorming zal worden voorgelegd. In het (concept)Gebiedsprofiel Niet-Stedelijke Maasplassen staat dat ter plaatse van de projectlocatie en grootschalige jachthaven niet passend is.

Voor zover initiatiefnemer stelt dat de projectlocatie niet in de Asseltse Plassen ligt, geldt dat dat betoog feitelijke grondslag mist. De projectlocatie bevindt zich aan de noordzijde van de Asseltse Plassen. In de Structuurvisie wordt de projectlocatie aangeduid als 'de omgeving Asselt/Beesel' en 'de Asseltse Plassen en de oevers eromheen'. In het 'Actieplan bevordering waterrecreatie Noord- en Midden Limburg (2016)' (hierna: *'het Actieplan'*) wordt de plas waar de projectlocatie ligt de plas

'Asselt-Eind' genoemd. De plas 'Asselt-Eind' is een onderdeel van de Asseltse Plassen. De Asseltse Plassen zijn onderdeel van de Maasplassen. Ook in het Masterplan wordt de kernrand 'Asselt/Einde' benoemd. Er zijn dus verschillende benamingen voor de plas waar de projectlocatie zich bevindt. Daarbij merkt de raad op dat de kaart uit bijlage 2 bij de zienswijze afkomstig is uit een ecologisch rapport over de Asseltse Plassen. Doel van dat rapport was het in kaart brengen van de natuurwaarden in het gebied en het behouden, herstellen of versterken daarvan. De afbeelding in het ecologische rapport beoogt niét om de exacte gemeentelijke begrenzing van de Asseltse Plassen aan te geven. Verder wijst de raad erop dat op de kaart uit bijlage 1 bij de zienswijze, afkomstig uit de Intergemeentelijke structuurvisie Maasplassen, gelet op de kleur/arcering ook duidelijk te zien is dat het projectgebied deel uitmaakt van de Asseltse Plassen.

Het betoog van initiatiefnemer dat de overwegingen uit het Masterplan en de Structuurvisie geen betrekking hebben op het projectgebied slaagt gelet op het vorenstaande niet.

Voor zover initiatiefnemer aanvoert dat de raad niet is gebonden aan het oordeel van de provincie, merkt de raad op dat hij die stelling niet goed kan plaatsen en dat het de raad niet duidelijk is wat precies wordt bedoeld. Voor zover initiatiefnemer met dat betoog zou bedoelen dat de raad provinciaal beleid niet in zijn oordeel mag betrekken, merkt de raad op dat ook bovengemeentelijk beleid relevant is in de beoordeling of het aangevraagde project een gewenste en ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling is.