

Maas Parc / Asselt

SAMENVATTING OMGEVINGSDIALOOG

dd. 24 oktober 2023

AANLEIDING

Eind 2019 is initiatiefnemer gestart met de planvorming van de (her)ontwikkeling van de locatie aan het Eind ong. te Swalmen. Deze locatie is, volgens de beheersverordening Maas & Maasplassen, bestemd als jachthaven. Volgens een onherroepelijk bouwvergunning uit 2007 ligt er een bouwtitel voor een jachthaven van 365 ligplaatsen. Initiatiefnemer is van mening dat dit vergunde plan op een aantal punten gedateerd is en heeft een omgevingsvergunning aan te vragen voor een gewijzigd plan. De wijzingen hebben te maken met verduurzaming, hoogwater veiligheid en het verlagen van het aantal ligplaatsen waarbij de maatvoering van de ligplaatsen worden vergroot als antwoord op de marktvraag. Hiermee heeft initiatiefnemer het doel een hoogwaardige, duurzame en toekomstbestendige jachthaven te ontwikkelen.

KORTE TOELICHTING OP DE OMGEVINGSDIALOOG

Het gemeentelijk beleid over de omgevingsdialoog (bij hamerslag aangenomen in de raadsvergadering van 17 februari 2022) is nog niet in werking is getreden. Wanneer dit wel het geval zou zijn brengt het beleid voor deze ontwikkeling geen verplichting tot het voeren van een omgevingsdialoog met zich mee. Ook al is er geen sprake van een 'harde' verplichting, initiatiefnemer hecht grote waarde aan de omgevingsdialoog. Daarom is vanaf begin 2021, mede op advies van Gemeente Roermond, contact gezocht met betrokkenen. Vanaf dat moment is initiatiefnemer de dialoog aangegaan tijdens diverse overleggen in diverse samenstellingen.

De omgevingsdialoog heeft, ondanks de in een deel van de periode geldende coronamaatregelen, zo veel mogelijk plaatsgevonden in vorm van informatiebijeenkomsten. Aanwezigen kregen de mogelijkheid vragen te stellen, zorgen te uiten en of suggesties te geven. Daarnaast zijn er ook standpunten en vragen gedeeld per email en in de vorm van een memo beantwoord. Een overzicht van de communicatiemiddelen is later in deze samenvatting terug te vinden. Gemeente Roermond heeft op haar initiatief 2 informatiebijeenkomsten georganiseerd.

Er is een inventarisatie gemaakt van personen of organisaties die al dan niet betrokken konden worden bij de omgevingsdialoog. Bijgaand overzicht geeft een beeld van de genodigden en de deelname tijdens de omgevingsdialoog:

Direct omwonenden Huisnummer 6 t/m 30	Het eerste overleg heeft plaatsgevonden met de bewoners van huisnummer 16 en 30. Later zijn de uitnodigen verstuurd naar alle bewoners van de direct omliggende woningen. Dit houdt in huisnummer 6 t/m 30
Dorpsraad Vertegenwoordigd door voorzitter	Op aanraden van de wijkregisseur van gemeente Roermond is contact gelegd met de voorzitter van de Dorpsraad Asselt. Hij adviseert contact te leggen met de direct betrokkenen. Als Wijkraad worden ze graag geïnformeerd maar willen zij geen rol spelen in de omgevingsdialoog.
Roermonds Natuur en Milieu Overleg Lokale natuur- en milieuorganisaties Hengelsportverenigingen Waterschappen Wildbeheereenheden Beheerders van bos, natuur en landschap Dienst Landelijk Gebied (DLG) Stichting Instandhouding Kleine Landschapselementen (IKL) Ons Waardevol Cultuur Landschap (WCL) Midden-Limburg.	Omdat een groot aantal natuur- en milieuorganisaties interesse hebben in de ontwikkeling is in overleg met Gemeente Roermond besloten aan te sluiten bij het overleg van het RNMO. Helaas heeft deze bijeenkomst geen doorgang gehad vanwege de toen geldende corona maatregelen. Vervolgens is besloten dat de leden van het RNMO aansluiten bij (bewoners)bijeenkomsten.
Werkgroep MaasParc Asselt Nee Een aantal betrokken bewoners, organisaties en geïnteresseerden hebben zich verenigd in de werkgroep MaasParc Asselt Nee.	In mei 2022 is de werkgroep MaasParc Asselt Nee opgericht. In samenspraak is besloten om de omgevingsdialoog te voeren met (afgevaardigden) van deze werkgroep.

TOELICHTING OP HET (BOUW)PLAN

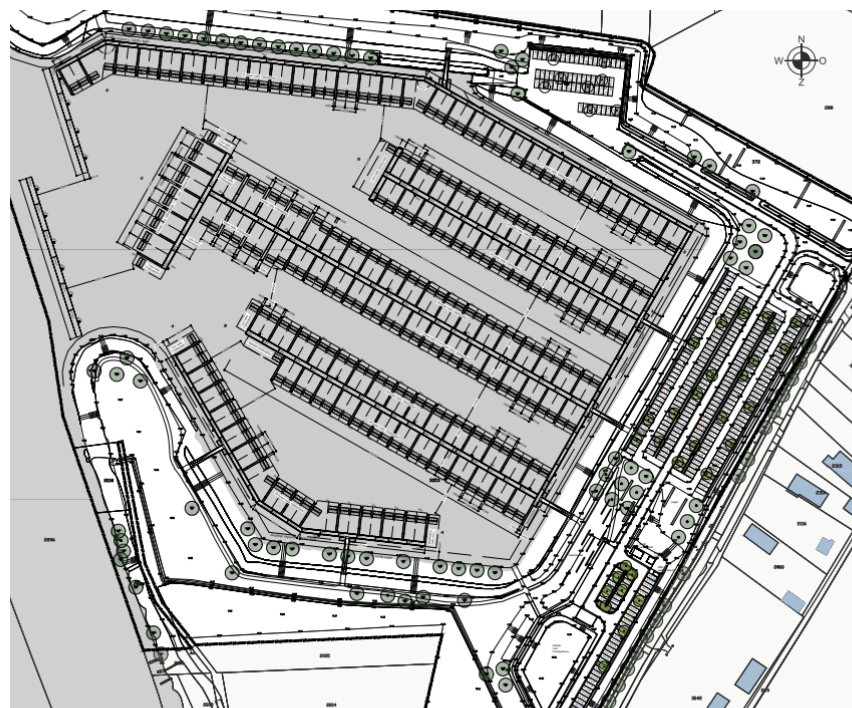
Het uitgangspunt van de omgevingsdialoog en het indienen van de omgevingsvergunning is de onherroepelijke bouwvergunning uit 2007. Deze bouwvergunning ziet toe op het realiseren van 365 ligplaatsen. Dit is voor initiatiefnemer de basis voor haar planontwikkeling. Hoewel er een periode onduidelijkheid was over de geldigheid van deze vergunning heeft Gemeente Roermond uiteindelijk erkend dat deze vergunning nog steeds uitgevoerd mag worden.

De nu beoogde jachthaven wijkt echter af van de plannen uit 2007. De behoefte omtrent watersport (en daarmee jachthavens) is in de loop der tijd veranderd. Er is meer behoefte aan grotere ligplaatsen in een hoogwaardig aangelegde jachthaven met het oog op kwaliteit en service. Initiatiefnemer wil op deze nieuwe vraag inspelen door een luxere materialisatie, ligplaatsen voor grotere boten, meebewegende steigers ten behoeve van de hoogwaterveiligheid en meer aandacht voor duurzaamheid en de landelijke omgeving.

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het onherroepelijk vergunde plan uit 2007 en het aangepaste plan welke onderwerp is van deze omgevingsdialoog. De navolgende tabel geeft een overzicht van de meest prominente wijzigingen ten opzichte van het vergunde plan. Over dit aangepaste plan is de omgevingsdialoog gevoerd.



Verbeelding onherroepelijke bouwvergunning 2007



Verbeelding planvorming 2022

WIJZIGINGEN PLANVORMING T.O.V. ONHERROEPELIJK BOUWVERGUNNING 2007

	BOUWVERGUNNING 2007	OMGEVINGSVERGUNNING AANVRAAG 2022																																			
Havenplan	<table><tr><th>Lengte</th><th>Maximaal aantal ligplaatsen</th></tr><tr><td>17,00</td><td>31</td></tr><tr><td>14,00</td><td>37</td></tr><tr><td>12,00</td><td>39</td></tr><tr><td>11,00</td><td>211</td></tr><tr><td>9,00</td><td>47</td></tr><tr><td>Totaal:</td><td>365</td></tr></table>	Lengte	Maximaal aantal ligplaatsen	17,00	31	14,00	37	12,00	39	11,00	211	9,00	47	Totaal:	365	<table><tr><th>Lengte</th><th>Maximaal aantal boxen</th><th>Maximaal aantal ligplaatsen</th></tr><tr><td>30,00</td><td>2</td><td>2</td></tr><tr><td>22,00</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>18,50</td><td>5</td><td>10</td></tr><tr><td>17,50</td><td>13</td><td>20</td></tr><tr><td>15,60</td><td>126</td><td>254</td></tr><tr><td>Totaal:</td><td>147</td><td>287</td></tr></table>	Lengte	Maximaal aantal boxen	Maximaal aantal ligplaatsen	30,00	2	2	22,00	1	1	18,50	5	10	17,50	13	20	15,60	126	254	Totaal:	147	287
Lengte	Maximaal aantal ligplaatsen																																				
17,00	31																																				
14,00	37																																				
12,00	39																																				
11,00	211																																				
9,00	47																																				
Totaal:	365																																				
Lengte	Maximaal aantal boxen	Maximaal aantal ligplaatsen																																			
30,00	2	2																																			
22,00	1	1																																			
18,50	5	10																																			
17,50	13	20																																			
15,60	126	254																																			
Totaal:	147	287																																			
Infrastructuur	- 400 parkeerplaatsen - Hellingbaan aanwezig - Verlengde parkeerplaatsen geschikt voor trailers	- 326 parkeerplaatsen - Hellingbaan komt te vervallen - Parkeerplaatsen geschikt voor personenauto's																																			
Hoogwaterveiligheid	- Geschikt volgens de normen 2007 - Geen aanvullende onderbouwing	- Lengte palen en de bruggen zijn geëngineerd op een lengte van NAP 22,30. Dit is 1,5 meter boven het geadviseerde veiligheidsniveau. Steigers en bruggen zullen niet breken en de toegang van en naar de steigers is gegarandeerd. - Alle voorzieningen en afsluiters zijn voorzien op de terp op veilig niveau. In geval van hoogwater kunnen alle voorzieningen daar worden afgesloten.																																			
Biodiversiteit	- Geschikt volgens de normen 2007 - Geen aanvullende onderbouwing	- Bij de quickscan die is uitgevoerd zijn op locatie geen beschermde flora en fauna waargenomen die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen activiteit. - Om de aanwezige flora en fauna in stand te houden en de biodiversiteit te bevorderen wordt er gekozen om flora en fauna rijke gebieden niet in te zetten voor recreatief gebruik. Sommige delen van de locatie zullen afgezet in bijvoorbeeld het broedseizoen worden omheind om recreatief gebruik te voorkomen.																																			
Duurzaamheid	- Geschikt volgens de normen 2007 - Geen aanvullende onderbouwing	- Het dek materiaal is een 100% recyclebaar polymeer alternatief voor hout en kunststof. GVK-roosters zijn duurzaam (UV-gestabiliseerd), kennen een lange levensduur en kunnen door de glasvezelwapening een zeer grote overspanning overbruggen - Composiet volkerndek is een combinatie van 70% PEFC (keurmerk voor duurzaam bosbeheer) gecertificeerd hout met een milieuvriendelijk polymeer. Het zijn massieve dek delen welke makkelijk te onderhouden zijn. Het dek materiaal is vrij van splinters, vriendelijk voor blote voeten en antislip, zelfs als het materiaal nat is. De oppervlakte is geborsteld. Het materiaal is volledig recyclebaar. - Gasloze Jachthaven - Laadpalen voor EV-auto's - Doelstelling behalen Groene wimpel HISWA																																			
Landschappelijke inpassing	- Steigerplan haaks op de stroming - Steigers uitgevoerd in beton - Landschapsplan uitgevoerd in 1997	- Steigerplan ligt parallel aan de stroming en volgt de havenkom - Grens afscheiding wordt uitgevoerd in leunhekken zodat het weidse landschap gehandhaafd blijft - De aanwezige groenstructuur wordt gehandhaafd en versterkt - Het aanwezige asfalt wordt visueel onderschikt gemaakt door het toevoegen van hagen, bomen en grasachtige begroeiing.																																			

BIJEENKOMSTEN

Datum	Overleg	Aard van het overleg
24-03-2021	Overleg Projectteam Gemeente Roermond	Presentatie aangepaste plannen/ Kennismaking projectteam en eerste aanspreekpunt
21-04-2021	Overleg Wijkregisseur	Aanpak omgevingsdialoog, wijkregisseur zal geen actieve rol nemen
21-04-2021	Overleg Projectteam Gemeente Roermond	Advies Omgevingsdialoog, gemeente zal geen actieve rol nemen
01-05-2021	Overleg Voorzitter Dorpsraad (telefonisch)	Als Dorpsraad worden ze graag geïnformeerd maar willen zij geen rol spelen in de omgevingsdialoog.
14-06-2021	Bewonersoverleg	Huisnummer 16 en 30. Kennismaking en plantoelichting. Wens om in deze samenstelling voort te zetten en andere omwonenden te informeren.
30-11-2021	Bewonersoverleg	Direct omwonenden (huisnummer 16 t/m 30). Plan toelichting en verschillen met plan 2007 besproken
19-01-2022	Indienen Omgevingsvergunning	Uitgebreide procedure, op verzoek gemeente aanvraag ingediend
09-02-2022	Overleg WSV Ascloa	Twee bestuursleden van de vereniging.
23-03-2022	Bewonersoverleg	Direct omwonenden (huisnummer 16 t/m 30). Extern Procesbegeleiding voert regie en verslaglegging. Focus ligt op proces omgevingsdialoog.
29-03-2022	Overleg Projectleider	Overleg Invulling omgevingsdialoog
10-05-2022	Bewonersbijeenkomst	Informatiebijeenkomst op initiatief van Gemeente Roermond, initiatiefnemer geeft toelichting op het plan
01-07-2022	Bestuurlijk overleg	Wethouder Evers - Voortgangsoverleg
15-09-2022	Bestuurlijk overleg	Wethouder Franssen en Zwijnenburg - Voortgangsoverleg - opnieuw opstarten van Omgevingsdialoog
15-11-2022	Informeren Gemeenteraad	Presentatie van het plan met de wijzigingen t.o.v. 2007 en wijzingen n.a.v. de omgevingsdialoog
15-02-2023	Overleg Projectleider	Kennismaking nieuw aanspreekpunt Gemeente Roermond, voorbespreking bewonersbijeenkomst
28-03-2023	Bewonersbijeenkomst	Informatiebijeenkomst op initiatief van Gemeente Roermond
05-04-2023	Overleg Omgevingsdialoog	Aanpak omgevingsdialoog
23-05-2023	Bewonersoverleg	Actiegroep MaasParc Asselt Nee, Gemeente Roermond ambtelijk als toehoorder
26-07-2023	Bewonersoverleg	Actiegroep MaasParc Asselt Nee, Gemeente Roermond ambtelijk als toehoorder
23-08-2023	Bestuurlijk overleg	Omgevingsdialoog voor besluitvorming afgerond. (Daarmee stopt communicatie met omwonenden niet)

Reset
Proces¹

¹ **Reset Proces:** Het nieuwe college heeft besloten dat voordat zij het traject van formele besluitvorming ingaan, een nieuwe start gemaakt dient te worden in het proces van de omgevingsdialoog. Initiatiefnemer heeft aangegeven bereid te zijn het gesprek aan te gaan met de Gemeenteraad en is bereid de omgevingsdialoog opnieuw te voeren. Voor initiatiefnemer was het daarbij wel van belang, dat duidelijkheid verschaft werd over het planologisch regime en de status van de reeds in 2007 verleende omgevingsvergunning. Die duidelijkheid is gegeven met de onderbouwing dat de vergunning 2007 nog in werking is.

VRAGEN EN OPMERKINGEN VAN BETROKKENEN

Tijdens de bijeenkomsten zijn er veel verschillende vragen gesteld. Om een goed overzicht te geven zijn de vragen gecategoriseerd in de volgende onderwerpen:

CATEGORIEN

Verkeer & Verkeersveiligheid	Beheer, Exploitatie & Onderhoud	Procedure
De gebouwen, bouwwerken	Planvorming	

VRAGEN, SUGGESTIES EN OPMERKINGEN PER BIJeenKOMST

DATUM: 14 JUNI 2021	OVERLEG: DIRECT OMWONENDEN	LOCATIE: EIND 30, SWALMEN
Verkeersafwikkeling/ gebruik in en uitgang?		
Welke plannen zijn er voor een clubgebouw?		

DATUM: 30 NOVEMBER 2021	OVERLEG: DIRECT OMWONENDEN	LOCATIE: PROJECTLOCATIE
Hoe kan het dat gemeente aangeeft dat er nog geen vergunning is verleend?		
Hoeveel parkeerplaatsen zijn er gepland in het nieuwe plan?		
Belasting van het wegennet. Asselt heeft smalle straten. Hoe gaat MP/A hier mee om?		
Verhuur van boten zal overlast bezorgen in vorm van feestende gasten en rumoer. Hoe gaat MP/A hier mee om?		
Opening van de haven 365 dagen per jaar zorgt dat er geen rustige periodes meer zijn.		
Het clubgebouw maakt inbreuk op de privacy beleving van de bewoner(s)		

DATUM:
09 FEBRUARI 2022

OVERLEG:
WSV ASCLOA,
VERTEGENWOORDIGING BESTUUR

LOCATIE:
PROJECTLOCATIE

Wat is het maatschappelijk nut van deze jachthaven?

DATUM:
23 MAART 2022

OVERLEG:
DIRECT OMWONENDEN

LOCATIE:
EIND 30, SWALMEN

Proces omgevingsdialoog

Actieve verhuur past niet bij een jachthaven en zorgt voor overlast

De informatie op de site van MaasParc Asselt en Leisure for Life komt niet overeen met hetgeen verteld wordt.

Is de jachthaven het hele jaar open?

Verhouding aantal ligplaatsen voor houseboats?

Gaan de boten in de winter eruit?

Aantal ligplaatsen wordt minder?

Wordt de toezegging "geen verhuur" ergens verankerd?

Kan de gemeente met een verkeersafwikkelingsplan komen? Er is nu al een hoge verkeersdruk, zeker in het seizoen. Asseltsestraat is de hoofdroute en er liggen ook veel woningen aan. De situatie wordt als gevaarlijk ervaren door bewoners. Hoe ziet de gemeente dit?

Ik woon recht tegenover het nieuwe plan. Wat wordt mijn uitzicht? Parkeerplaats vol auto's?

In het perceel zit Japanse duizendknoop. Wat wordt hiermee gedaan?

DATUM:
23 MEI 2023

OVERLEG:
ACTIECOMITÉ MAASPARC ASSELT NEE

LOCATIE:
HET FORUM ROERMOND

Voor de omwonenden is het clubgebouw een belangrijke factor in het totaalplan; zij willen hier graag ook al inzicht en duidelijkheid over.

_____ vat samen, namens de genodigden, dat er dus behoefte is aan de documenten zoals in begin van de avond aangegeven zijn. Daarin specificeert hij ook de eventuele komst van een gebouw.

Een van de knelpunten is de bebouwing, met name voor de mensen die tegenover de planlocatie wonen. Zou het geen oplossing kunnen zijn om het clubgebouw varend of drijvend op het water te bouwen?

Kunnen jullie schriftelijk bevestigen dat RWS geen toestemming zal geven voor een drijvend of varend Clubgebouw?

Genodigden willen graag meer inzicht in de doelgroep en het businessplan. Het gaat hier niet alleen om de fysieke invulling van het plan, maar vooral om de achterliggende visie die meer zegt over het gebruik en de doelgroep. Hoe wordt deze beoogde kwaliteit vervolgens gewaarborgd en kan de eventuele overlast beperkt worden?

Wat wordt er bedoeld met de term “verhuur” in de context van de jachthaven.

Welk onderzoek is gedaan is om in kaart te brengen welke behoefte er is?

Wat doet initiatiefnemer met het feit dat er een gemeenschap is die geen behoefte heeft aan dit plan en hier helemaal geen jachthaven wil. Dit gaat ten koste van het natuurschoon. Wat kan initiatiefnemer hiermee zonder dat deze omgevingsdialoog een verplicht vinkje is in het proces?

Mogen booteigenaren hun eigen boot verhuren?

Waarom wordt er op de website van MP/A over aantrekkelijke verhuurrendementen gesproken.

Dus er komen helemaal geen Houseboats?

Ik wil graag een correctie doen. De bestemming zoals de jachthaven ooit bedoeld was, was volgens hem voor kleine recreatievaart. Dat initiatiefnemer schermt met de onderbouwing dat het aangevraagde plan een wijziging is op een bestaande vergunning vindt hij niet kloppen. Dit is gewoon een nieuw plan. Hij is van mening dat het een mooi plan is, maar absoluut qua maatgeving veel te groot voor Asselt en de Asseltse Plassen. Zoiets hoort thuis op het IJsselmeer.

Zijn er al ligplaatsen verkocht?

Zou het mogelijk zijn om binnen de jachthaven een commerciële verkoophaven te exploiteren?

Gaat er op korte termijn onderhoud uitgevoerd worden?

DATUM:

26 JULI 2023

OVERLEG:

ACTIECOMITÉ MAASPARC ASSELT NEE

LOCATIE:

HET FORUM ROERMOND

De steiger staat omschreven en de mogelijke impact op het water ook. Echter de impact op de bewoners visueel kunnen wij onszelf wel bedenken. Het formaat en omvang en de grote van de boten geeft inderdaad een andere impact dan de oude vergunning, die u niet meer gebruikt, maar waar u wel steeds naar teruggrijpt.

De gebouwen die wel in de planning zitten. Dit moet u toch duidelijk zijn uit de eerste omgevingsdialoog, dat daar voor met name de aanwonenden een groot knelpunt zit.

Wat er nodig is volgens u om een rendabele, maar ook voor de gebruikers acceptabele voorziening te hebben. Zij zullen ook geïnteresseerd zijn in een compleet plan. Het lijkt ons stug dat u daar nog niet over nagedacht heeft of niet een eerste indruk van heeft.

Wat komt er alleen een bedrijfsgebouw of ook een clubgebouw. Dat maakt nogal verschil voor de impact op de omgeving, voor de bewoners en de verkeersveiligheid.

Wordt het bedrijfsgebouw en clubgebouw jaarrond gebruikt of alleen in het seizoen. Daar u in effecten op natuur ook uitgaat van seizoensgebonden activiteit.

Welke vorm en uitstraling hebben deze gebouwen.

Kortom waar komen de gebouwen, welk formaat, omvang en impact op de omgeving en wat wordt hun gebruik. Het maakt nogal verschil uit of het oppervlak of het volume maat voerend wordt. Wordt het oppervlak helemaal gebruikt of het volume. Dat is zeer bepalend voor de bouwhoogte en daarmee de visuele belemmering.

Ook hier geldt de gemeente heeft u de opdracht gegeven voor de omgevingsdialog. Kunt hier niet aan voldoen, dan moet u het terug geven.

Wij nemen aan dat indien u zelf bewoner was aan Eind of in Asselt dat u ook zou willen weten wat er gaat gebeuren en niet tevreden bent met inzicht in een klein deel van het plan

Welk beheer gaat er plaats vinden. U spreekt steeds van verkoop, verhuur en ondersteuning bij door verhuren

Deze laatste vorm van verhuur biedt de mogelijkheid dat elke week andere gebruikers op boten zitten, net zoals in een recreatiepark ook wekelijks of twee wekelijks andere gebruikers zijn

Welke beheersvorm komt hierbij. Het lijkt ons niet dat dit een onderdeel wordt van MaasParc Onroerend goed bv. Maar eerder iets van MaasParc Exploitatie b.v.

Daar deze bedrijven van dezelfde eigenaar zijn, lijkt het ons ook mogelijk dat u vertelt of inzichtelijk maakt hoe dit er in de toekomst gaat u zien.

Financieel en inhoudelijk natuurlijk. Is het een rendabele situatie of komen er straks nog meer wensen uit de hoge hoed om het rendabel te maken.

Is een clubgebouw een noodzakelijke voorziening. Inhoudelijk als service voor de gebruikers of financieel voor het rendabel krijgen en houden van het Parc.

Indien geen clubgebouw dan ook geen MaasParc?

Wat zijn maximum en minimumaantallen en bijbehorende voorzieningen om het geheel te kunnen laten slagen

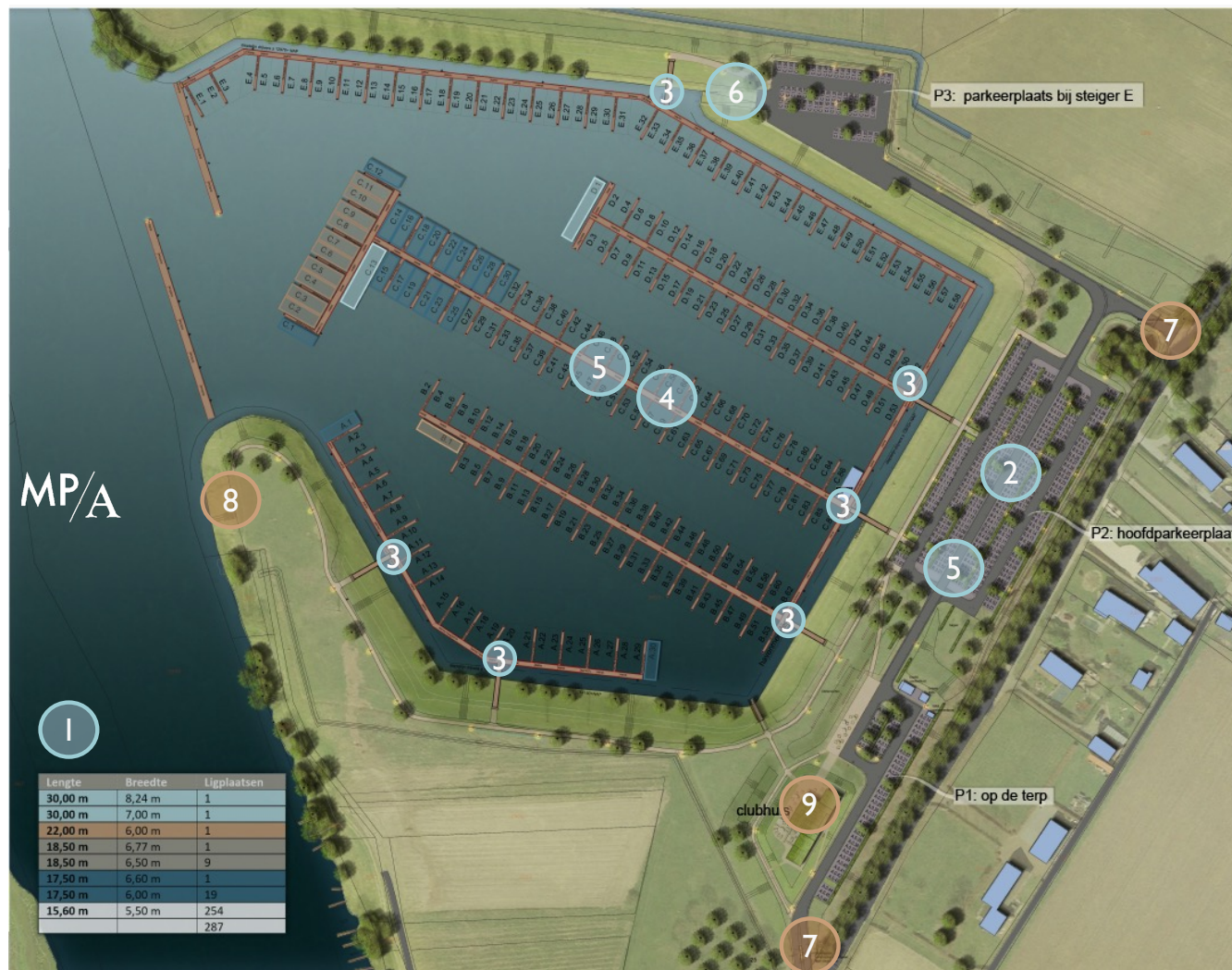
De economische uitvoerbaarheid, exploitatieplan, kostenverhaal is volgens ons een essentieel onderdeel van een Ruimtelijke Onderbouwing

Het lijkt ons niet realistisch te denken dat u daar niet over heeft nagedacht, dat u dat niet becijferd heeft. Al dan niet voor de Ruimtelijke Onderbouwing. Waar een break even point ligt.

Indien u van mening bent dat dit ook niet onder de omgevingsdialog valt, dan kunt u uw opdracht teruggeven aan de gemeente.

AANPASSINGEN AAN HET PLAN

Om het resultaat van de omgevingsdialog goed uit te lichten is het van belang onderscheid te maken tussen de reeds voorziene wijzingen t.o.v. van het plan uit 2007 en de wijzigingen die voort zijn gekomen uit de omgevingsdialog. Het totaal aan wijzigingen heeft geleid tot een definitief plan waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd. Onderstaande verbeelding geeft inzicht in het totaalpakket aan wijzigingen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijzingen n.a.v. het voeren van de omgevingsdialog.



Aanpassingen t.o.v. de onherroepelijke bouwvergunning 2007

Ontwerp

1. Aantal & Afmetingen Ligplaatsen
2. Aantal Parkeerplaatsen
3. Hoogwaterveiligheid
4. Landschappelijke inpassing
5. Duurzaamheid
6. Opheffen hellingbaan
7. Verkeersafwikkeling
8. Biodiversiteit
9. Aanvullende omgevingsdialog als Clubgebouw ontwikkeld wordt (geen onderdeel van deze aanvraag)

Exploitatie

1. Toezegging dat de jachthaven geen drijvend vakantiepark wordt
2. Seizoensluiting
3. Afstemming aanrijroutes met Gemeente Roermond
4. Beschikbaarstelling van gronden om eventuele verkeerssituatie te verbeteren.

- Aanpassing op basis van ambitie
- Aanpassing n.a.v. omgevingsdialog

AANPASSINGEN PLANVORMING

BIODIVERSITEIT, ECOLOGISCH LANDSCHAPSBEHEER

Tijdens de verschillende bijeenkomsten en de schriftelijke communicatie is opgemerkt dat er veel waarde wordt gehecht aan de natuurrijke omgeving en de aanwezige flora en fauna. Het aangepaste steigerplan zorgt voor minder ondergedompeld volume waardoor er meer direct zonlicht in het water schijnt. Dit bevordert de onderwaterbiodiversiteit. Initiatiefnemer ziet in dat ook op land de aanwezige flora en fauna beschermt en versterkt kan worden. Dit heeft niet hoeven leiden tot een planaanpassing.

Wel is opgenomen in het ambitiedocument dat er onderscheid gemaakt zal gaan worden tussen recreatieve gebieden (zijnde de jachthaven, parkeerterrein en de wandelpaden), semi-recreatief gebied (zijnde seizoensgebonden afgeschermd gebied bijvoorbeeld in tijdens het broedseizoen) en natuurgebieden (zijnde gebieden waar geen recreatie plaatsvindt.) Om de biodiversiteit in eerste instantie in stand te houden dan wel te bevorderen zal ecologisch landschapsbeheer worden ingezet.

DRIJVEND VAKANTIEPARK

Een grote zorg van deelnemers van de omgevingsdialoog is dat de jachthaven uiteindelijk een drijvend vakantiepark zal worden. Initiatiefnemer heeft toegezegd dat dit niet het geval is. In de eerste planvorming waren pleziervaartuigen opgenomen onder de noemer House Boat. Er is veel verwarring ontstaan over dit begrip. Het wekt de indruk dat hiermee woonboten wordt bedoeld, dit is geenszins het geval geweest. Desalniettemin heeft initiatiefnemer besloten deze pleziervaartuigen geen onderdeel te laten zijn van de planvorming. Daarom zijn de vaste aansluitingen ten behoeve van stroom, water en afvoer uit het plan gehaald.

AANPASSINGEN DE GEBOUWEN, BOUWWERKEN

In de planvorming is rekening gehouden met een aantal voorzieningen zoals een transformator gebouwtje, een technische ruimte en een drijvend sanitair gebouw. Een wens voor de toekomst is de ontwikkeling van een bedrijfsgebouw ('clubgebouw') dat ruimte biedt voor een bedrijfswoning en aanvullende voorzieningen voor de jachthaven. Deze laatste is geen onderdeel van de vergunning aanvraag.

Deelnemers van de omgevingsdialoog hebben meerdere malen aangegeven inzicht te willen in het totaalplan en zijn bang dat er op den duur meer ontwikkeld gaat worden. Initiatiefnemer heeft daarop altijd aangegeven dat het totaalplan bestaat uit de bebouwing opgenomen in de planvorming en een eventueel toekomstig clubgebouw.

Hoewel de beheersverordening voorziet in een bouwvlak op het landzijdig deel van het bestemmingsvlak heeft initiatiefnemer toegezegd dat zij over de ontwikkeling van een bedrijfsgebouw met omwonenden in gesprek zal gaan en zoveel mogelijk rekening zal houden met de omwonenden om overlast te voorkomen. Een nadrukkelijke wens van aanwezigen is om een eventueel bedrijfsgebouw op het water te voorzien. Initiatiefnemer heeft toegezegd deze optie te onderzoeken.

AANPASSINGEN BEHEER, EXPLOITATIE & ONDERHOUD

Een belangrijk onderwerp tijdens de omgevingsdialoog was de exploitatie van de jachthaven en het beheer dat zal gaan plaatsvinden. Hier waren veel vragen over. De vragen zijn tijdens de bijeenkomsten zoveel mogelijk beantwoord. Daarnaast zijn diverse documenten verstrekt om inzicht te geven in de exploitatie en de beheersvorm. De vragen en discussies hebben niet geleid tot een planwijziging. Wel is besproken dat er een seizoen sluiting zal zijn en dat de jachthaven een reguliere exploitatie zal hebben gericht op verhuur van ligplaatsen. Hierin wordt aangesloten op de HISWA/RECRON voorwaarden.

AANPASSINGEN VERKEER & VERKEERSVEILIGHEID

Vanaf de start van de omgevingsdialoog is de zorg geuit over de verkeerssituatie in Asselt. Met name in het recreatief seizoen zijn er veel fietsers en wandelaars onderweg in Asselt. Het wordt als “te druk” ervaren en de komst van de jachthaven zal dit probleem verergeren.

Initiatiefnemer heeft ten behoeve van de omgevingsvergunning aanvraag een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin ook het onderwerp verkeer aan de orde komt. De ontwikkeling zorgt voor een maximale verkeersgeneratie van 77 verkeersbewegingen per etmaal. Uit de berekening van de verkeersintensiteit, waarbij rekening wordt gehouden met piekmomenten in het vaarseizoen, blijkt dat verkeersafwikkeling op de wegen Eind en Eindweg niet in het geding zal komen. Daarnaast wordt met de parkeerruimte op het terrein in ruime mate voorzien in de te verwachten parkeerbehoefte van de bezoekers van de jachthaven. Het aspect verkeer en parkeren staat daarmee de ontwikkeling niet in de weg.

Tijdens een bewonersbijeenkomst geïnitieerd door Gemeente Roermond is namens de gemeente toezegging gedaan om op diverse locatie in Asselt verkeerstellingen plaats te laten vinden. De resultaten van deze tellingen was ten tijde van de omgevingsdialoog niet bekend. Later is gebleken dat er een toename is verkeer te verwachten valt, maar dat deze binnen de gestelde normen valt.

In voorliggend plan zijn minder ligplaatsen voorzien dan in het vergunde plan. Hierdoor is een verminderde toename in verkeersbewegingen te verwachten. Daarnaast is de hellingbaan uit het totaalplan geschrapt. Dit betekent dat alle pleziervaartuigen via water de haven zullen bereiken. Hiermee voorkomt initiatiefnemer dat (groot) vrachtverkeer en trailers via de openbare weg naar de haven komen. Om deze reden zijn de parkeerplaatsen aangepast dat zodat deze niet meer geschikt zijn voor trailers.

Desalniettemin heeft initiatiefnemer begrip voor verkeershinder die ervaren kan worden en heeft een aantal maatregelen voorgesteld:

- Initiatiefnemer staat ervoor open om in overleg met Gemeente Roermond bewegwijzering te plaatsen voor de afwikkeling van verkeer vanuit de jachthaven op de openbare weg.
- Initiatiefnemer is bereid om gronden beschikbaar te stellen voor het aanleggen van een fietspad of wegverbreding.

CONCLUSIE

Tijdens de verschillende bijeenkomsten werd duidelijk dat er betrekkelijk veel weerstand is vanuit betrokkenen. De weerstand vertaalt zich bij een groot deel van de betrokkenen in het standpunt dat zij hoe dan ook niet willen dat er een jachthaven komt. Initiatiefnemer merkte op dat veel weerstand gebaseerd was op aannames die niet klopten of waar al een toezegging gedaan of aanpassing doorgevoerd was. In zoverre heeft de omgevingsdialoog eraan bijgedragen dat omwonenden en andere belanghebbenden beschikken over stukken en informatie waaruit de werkelijke plannen naar voren komen. Een belangrijk onderwerp was de zekerheid van de geldigheid van de bouwvergunning uit 2007. Betrokkenen hadden door aanvankelijk foutieve communicatie van Gemeente Roermond nog het idee dat deze niet (meer) bestond en daarmee de ontwikkeling voorkomen kon worden.

Dit maakte het voor initiatiefnemer moeilijk om de dialoog te voeren en zoeken naar een middenweg waarin zowel betrokkenen als initiatiefnemer zich kon vinden. Initiatiefnemer heeft gepoogd zich tijdens omgevingsdialoog altijd constructief op te stellen. Dit heeft ook geleid tot een aantal aanpassingen in het plan. Helaas heeft dit niet tot tevredenheid of alternatieve suggesties van de betrokkenen geleid.

Gedurende de omgevingsdialoog hebben betrokkenen zich verenigd in de vorm van Werkgroep MaasParc Asselt Nee. Vanaf dat moment verliep de communicatie met deze werkgroep. Een groot deel van de vragen en zorgen gaan over de exploitatie van de jachthaven en het daaraan te koppelen beheer. Initiatiefnemer heeft zoveel mogelijk inzicht gegeven in vorm van o.a. de volgende documenten:

Onherroepelijk Bouwvergunning 2007

Onherroepelijke vergunning waterwet 2007

Ruimtelijke Onderbouwing

Inrichtingsplan

Ambitiedocument MP/A

Memo Beantwoording vragen

Voorwaarden HISWA

Beheersverordening Maas & Maasplassen | Bestemmingsplan Buitengebied Swalmen

De werkgroep heeft aangegeven dat zij van mening is dat deze stukken en de mondelinge en schriftelijke toelichting op deze stukken en vragen niet voldoende zijn. Ze stelt dat Gemeente Roermond inzicht moet geven in hoe er invulling moet worden gegeven aan de omgevingsdialoog en wat er partijen van elkaar mogen verwachten.

Initiatiefnemer concludeert dat er niet op alle punten op dezelfde manier aangekeken wordt tegen de eisen die redelijkerwijs aan deze omgevingsdialoog gesteld kunnen worden. Ondanks het verschil in inzicht heeft initiatiefnemer zich ingezet om tot een gedragen plan te komen, en daardoor op in deze samenvatting opgenomen wijzigingen opgenomen in de definitieve planvorming waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd.

VERSTREKTE BIJLAGEN

VERSLAGEN	PRESENTATIES	OVERIGE DOCUMENTEN
30-11-2021	Presentatie Bewonersbijeenkomst 10-05-2022	Onherroepelijk Bouwvergunning 2007
23-03-2022		Onherroepelijke vergunning waterwet 2007
23-05-2023	MEMO	Ruimtelijke Onderbouwing
26-07-2023	Memo Beantwoording 02-07-2023	Inrichtingsplan
		Ambitiedocument MP/A
		Voorwaarden HISWA
		Beheersverordening Maas & Maasplassen Bestemmingsplan Buitengebied Swalmen

VERSLAG

Dinsdag 30-11-2021



pagina 1 van 4

BEWONERSOVERLEG EIND VANAF HUISNUMMER 16 t/m 30

AANWEZIGE BEWONERS

AANWEZIG VANUIT MPA

Bijlagen

- Kopie onherroepelijk bouwvergunning Gemeente Roermond
- Kopie onherroepelijke bouwvergunning Rijkswaterstaat
- Bestemmingsplan

I VOORSTELRONDE

Aandeelhouder / Directeur, heet de aanwezige hartelijk welkom en stelt zichzelf en , projectmanager van MaasParc Asselt, kort voor. Het doel van deze bijeenkomst is:

- Nadere kennismaking
- Uitleg over de ontwikkeling MaasParc Asselt
- Inventariseren van zorg

Offermans neemt het woord om een toelichting te geven op de ontwikkeling van de jachthaven.

2 ONHERROEPELIJKE BOUWVERGUNNING

De basis van de ontwikkeling is de onherroepelijke bouwvergunning welke is verstrekt in 2007. Bewoners geven aan dat bij navraag bij Gemeente Roermond werd aangegeven dat er geen bouwvergunning bestaat. Gemeente Roermond geeft aan dat voor de aangepaste plannen nog geen aanvraag is ingediend.

Een kopie van de onherroepelijke bouwvergunning verstrekt door Gemeente Roermond en Rijkswaterstaat zijn als bijlage aan dit verslag toegevoegd. Daarnaast is ook het bestemmingsplan als bijlage toegevoegd. De ontwikkeling valt onder de beheersverordening “Maas en Maasplassen” onherroepelijk (vastgesteld 2018-02-22), besluit-vlak “Buitengebied Swalmen” (vastgesteld 2006-10-26). Ook deze is toegevoegd als bijlage van dit verslag.

3 WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN VERGUNDE PLAN

geeft aan dat voor de huidige plannen de onherroepelijke bouwvergunning en het vigerende bestemmingsplan uitgangspunt zijn geweest. De ambitie bij MaasParc Asselt is om het plan naar een kwalitatief hoger niveau te tillen passend bij de huidige tijd en marktvraag. licht de aangepaste plannen toe:

1. **Kwaliteitsslag gericht op het hoger segment (Marktvraag)**
2. **Inpassing in het landschap (Duurzaamheid & Ecologische waarde)**
3. **Parkeren en Verkeer**
4. **Hoogwaterveiligheid**

I. Kwaliteitsslag gericht op het hoger segment

Op basis van marktonderzoek en analyse van het huidige aanbod van jachthavens in de Maasplassen heeft MPA besloten zich te richten op het hoge segment. Op basis van deze doelgroep zijn de plannen aangepast op de volgende punten:

Aantal ligplaatsen

Het vergunde plan biedt ligplaatsen voor 365 pleziervaartschepen met een lengte vanaf 9 meter verdeeld over 6 aanlegsteigers. In het nieuwe plan zijn 5 aanlegsteigers voorzien met in totaal 148 boxen, die verdeeld kunnen worden in maximaal 287 ligplaatsen. De haven is toegankelijk voor boten vanaf 12 meter met een maximale lengte van 30 meter.

Aantal parkeerplaatsen

Vanuit de verleende bouwvergunning zijn de reeds aanwezige parkeerplaatsen door de rechtsvoorganger aangelegd. Vanuit de huidige parkeernorm zijn er meer parkeerplaatsen dan de norm voorschrijft, daarbij heeft MaasParc Asselt de ambitie om meer groen toe te voegen en het asfalt en de auto's in het beeld ondergeschikt te maken aan het groen.

Tijdens het overleg wordt gevraagd hoeveel parkeerplaatsen er zijn voorzien in het nieuwe plan. MPA zal de exacte beoogde aantallen nog communiceren:

Huidige aantal parkeerplaatsen

	Huidig	Beoogd
Hoofdparkeerplaats	280	224
Terp	65	46
Buffer	55	56
TOTAAL	400	326

Oriëntatie van het steigerplan

In het vergunde plan waren de aanlegsteigers georiënteerd op het noordwesten, en daardoor grotendeels haaks op de stroming. De oriëntatie van de steigers in het aangepaste plan benadrukt de vorm van de havenkom.

2. Inpassing in het landschap (Duurzaamheid & Ecologische waarde)

Materialisatie

Daar waar in het onherroepelijke plan de steigers worden uitgevoerd in gewapend beton wordt in het beoogde plan een duurzamere, maar ook meer in het landschap passende materiaalkeuze gemaakt. Het loopdek ligt op aluminium dragers die op het stalen frame gemonteerd zijn. Het loopdek is vervaardigd uit een volledig recycleerbare combinatie van polyethyleen en loofhout met het PEFC keurmerk. Alle materialen zijn dus weer eenvoudig van elkaar te scheiden aan het einde van de levensduur.

Ondergedompeld volume

Onherroepelijk vergund plan

Op een element van 12x2 meter is het ondergedompeld volume van een betonnen element ca 14,5 m³,

Aangepast plan

Het ondergedompeld volume van een vergelijkbaar element waar het huidige plan mee ingericht is heeft een ondergedompeld volume van ca 1,5 m².

Stroomvoerend gebied

Onherroepelijk vergund plan

De drijvende steigerelementen in gewapend beton werkt aaneengesloten drijver met een gewicht van 11.000 kilogram per element. Hierdoor liggen de elementen dieper in het water.

Aangepast plan

De elementen in het huidige plan zijn voorzien van een aantal kunststof drijflichamen en dus niet aaneengesloten zoals in het vorige plan. De drijvers liggen ca. 15 cm in het water.

Biodiversiteit

Onherroepelijk vergund plan

De betonnen elementen uit het vorige plan zijn veel zwaarder dan de steigerelementen in het huidige plan waardoor deze veel meer diepgang hadden. Hierdoor werd er nauwelijks zonlicht doorgelaten.

Aangepast plan

Doordat het drijfvermogen niet aaneengesloten is, wordt het zonlicht bijna onverminderd doorgelaten in het wateroppervlak.

3. Parkeren en Verkeer

Verkeerssituatie

Onherroepelijk vergund plan

In het huidige plan wordt de hellingbaan om pleziervaartschepen te water te laten gehandhaafd. Verder zijn er extra lange parkeerplaatsen voorzien, waardoor er ruimte is voor trailers.

Aangepast plan

De huidige hellingbaan komt in de nieuwe situatie te vervallen, dit betekent dat boten enkel via water de haven kunnen bereiken. Hierdoor is er een verminderde belasting van de openbare weg in de beoogde situatie. De Parkeerplaatsen worden verkort, zodat deze enkel voor auto verkeer te gebruiken zijn.

4. Hoogwaterveiligheid

Steiger bruggen

Naar aanleiding van de extreme hoogwater stand in juli 2021 zijn de steigerbruggen ge-engineerd op basis van een extreme waterstand van +21,6 NAP. Hierdoor is de toegang tot de steigers is onontbeerlijk, de bruggen volgen de waterstand en zullen slechts voor een klein deel onder water komen te staan bij de meest extreme waterstand.

4 VRAGEN & ZORGEN VAN BEWONERS

- Hoe kan het dat gemeente aangeeft dat er nog geen vergunning is verleend?
- Hoeveel parkeerplaatsen zijn er gepland in het nieuwe plan ?
- Belasting van het wegennet. Asselt heeft smalle straten. Hoe gaat MP/A hier mee om?

- Verhuur van boten zal overlast bezorgen in vorm van feestende gasten en rumoer. Hoe gaat MP/A hier mee om?
- Opening van de haven 365 dagen per jaar zorgt dat er geen rustige periode's meer zijn.
- Het clubgebouw maakt inbreuk op de privacy beleving van de bewoner(s)

5 COMMUNICATIE & VERVOLGAFSPRAAK

Na het overleg wordt afgesproken om eind december terug te komen op de vragen en zal een vervolg afspraak ingepland worden.

Verslag bijeenkomst omgevingsdialoog Asselt

Datum/tijd	: 23 maart 2022 van 09.00 – ca. 11.30 u.
Locatie	: Eind 30, Asselt
Onderwerp	: bijpraten/afstemmen ontwikkelingen Maasparc Asselt

Aanwezig:

Initiatiefnemer Maasparc Asselt:

Buurtbewoners:

Gemeente Roermond:

Adviesbureau _____ procesbegeleiding omgevingsdialoog

Opening overleg:

oet de aftrap en begint met de vermelding dat zij hebben ingezien dat het beter is om zich in de omgevingsdialoog bij te laten staan door een externe deskundige, reden waarom vandaag is aangesloten. Deze stap is nog heel vers, vorige week heeft de eerste kennismaking plaatsgevonden, dus er is nog geen tijd geweest om een en ander ook met de gemeente te bespreken. Verder vermeldt zij dat er is voor het proces en dat de inhoudelijke vragen e.d. bij haar en blijven liggen. Vandaag staat in het teken van het terugkoppelen van antwoorden op de vragen die in de vorige bijeenkomst aan de orde zijn geweest.

stelt zich kort voor en geeft aan dat zij hier als onafhankelijk gesprekspartner aan tafel zit. Zij is er voor het proces van de omgevingsdialoog en geeft aan dat dit aspect, en hoe een en ander vorm te geven, voor veel partijen nog nieuw en daardoor zoeken is. De tendens is echter, mede in aanloop naar de Omgevingswet, dat initiatiefnemers het gesprek aangaan met de omgeving (participatie) zodat benoemd kan worden welke intenties er zijn met betrekking tot het plan en dat de omgeving ruimte krijgt om hun eventuele zorgen hierover kenbaar te maken zodat gezamenlijk bekeken kan worden of en hoe er oplossingen voor te vinden zijn.

Voor de gemeente is de omgevingsdialoog een aspect dat meegenomen wordt bij de belangenafweging in de besluitvorming van de juridische procedure.

Op de vraag hoe onafhankelijk is als Maasparc Asselt de opdrachtgever is wordt geantwoord dat haar rol vooral bestaat uit het begeleiden van het proces en in die zin is zij er ook voor de bewoners.

geeft aan dat er gisteren met de bestuurders besproken is dat de gemeente zelf een bijeenkomst wil organiseren met "Asselt", zonder aanwezigheid van de initiatiefnemers. Het idee is o.a. dat mensen dan meer vrijuit over het plan praten.

De gemeente (projectleider) is overigens ook elke keer aanwezig bij de gesprekken met de buurtbewoners zodat over en weer informatie gedeeld kan worden en feeling blijft bij het proces.

De raad heeft onlangs een motie ingediend met de opdracht aan het college en ambtenaren om een meer actieve rol te nemen in het contact/gesprek met de omgeving.

Discussie over proces/verantwoordelijkheden/verwachtingen:

Er volgt een levendig gesprek over de wijze waarop tot op heden de communicatie verlopen is en hoe dit bij eenieder ervaren wordt. Hierbij volgt een korte samenvatting:

geeft aan dat hij er moeite mee heeft dat hun constructieve opstelling, waarbij getracht wordt duidelijk te communiceren en veel openheid van zaken te geven, niet als zodanig door de buurt wordt opgepakt. Sterker nog, hij ervaart dat, met het geven van informatie, juist andere trajecten worden gemobiliseerd (spandoeken in Asselt). Dit is erg jammer. Hij zou het op prijs stellen als de buurt de informatie gebruikt om te bekijken wat er voor oplossingsmogelijkheden zijn zodat deze met elkaar besproken kunnen worden waardoor we stappen vooruit maken in het proces.

Vanuit de buurt wordt gemeld dat er weliswaar gesprekken gevoerd worden maar dat dit ervaren wordt als éénrichtingsverkeer. Bovendien vinden zij dat zij overvallen werden doordat er plotseling reclameborden, vlaggen en houseboats aanwezig waren en dat er op de site van MaasParc en Leisure for Life, meer informatie staat dan hetgeen er verteld wordt. Dit wekt niet het gewenste vertrouwen dat er ook echt iets gedaan wordt met hun opmerkingen. Pijnpunt voor de bewoners is dat zij zorgen hebben over het mogelijk ontstaan van een “recreatiepark op het water” in plaats van een jachthaven. Er volgt een discussie over de (juridische-)definitie van een boot(vaarobject) of een woonboot.

Standpunt: Alle ligplaatsen/boxen in de jachthaven zijn bestemd te gebruiken voor boten waarmee gevaren kan worden.

Omdat de vraag van de bewoners, het niet exploiteren van de boten, veel impact heeft op de uiteindelijke exploitatie heeft Maasparc Asselt tot kort voor deze bewonersbijeenkomst overleg gehad met de aandeelhouders. Het uiteindelijke besluit om de bewoners tegemoet te komen, en dus te kiezen voor enkel het verkopen en verhuren van ligplaatsen, is zoveel mogelijk doorgevoerd op de websites. Enkele punten dienen nog aangepast te worden, maar dit zal z.s.m. gebeuren.

Uiteindelijk is iedereen het erover eens dat er behoefte is aan eenduidige communicatie waarbij de focus ligt op vooruitgang. Maak inzichtelijk welke zorgen er (nog) zijn, kijk óf en welke oplossingen mogelijk zijn en wie er eventueel voor die oplossing kan/moet zorgen. Leg dit vervolgens ook vast. Er is begrip voor het feit dat het waarschijnlijk niet zal lukken dat iedereen het overal over eens wordt. Iedereen mag zijn eigen weg bewandelen, maar ben voorzichtig met suggestieve opmerkingen en het in twijfel blijven trekken van definities, aldus . Overleggen met elkaars achterban is goed, maar breng vervolgens de zorgen bij elkaar aan tafel en voer er het gesprek over.

Stakeholders, wie met wie aan tafel?

Bij de gemeente zijn brieven binnen gekomen waarin diverse partijen, vanuit hun invalshoek, hun zorgen uiten over het plan en de effecten daarvan op de omgeving. De vraag is of het handig en verstandig is om met een afvaardiging van al deze partijen gezamenlijk aan tafel te gaan of dat het beter is om onderscheid te maken in de diverse belangen. De buurt/omgeving zal meer behoefte hebben aan zaken die van invloed zijn op hun directe omgeving (verkeer, uitzicht bijv.) en een partij als de Natuur en Milieufederatie bijvoorbeeld zal waarschijnlijk de focus op een ander vlak hebben liggen. Gelet op het relatief korte tijdsbestek en de slagvaardigheid tijdens een overleg is het handiger om de gesprekken met (een afvaardiging van) de buurt apart te voeren. In overleg met de gemeente zal nog bekeken worden hoe om te gaan met het overleg met de overige stakeholders. Misschien kan aangesloten worden bij een bestaand regulier overleg met deze partijen?

Hoe verder met de communicatie?

Bijeenkomst met de bewoners van Asselt/initiatief gemeente:

De gemeente wil een bijeenkomst met de bewoners van Asselt. De voorkeur is echter om het gesprek gezamenlijk te blijven voeren. Voorgesteld wordt dat Maasparc Asselt de bijeenkomst begint met een presentatie waarin onder andere is opgenomen wat het oorspronkelijke plan was en welke verbeteringen er inmiddels gedaan zijn zodat iedereen op hetzelfde informatieniveau zit.

Een datum voor deze bijeenkomst en verdere ins en outs worden nog besproken met de gemeente.

Overleg met de buurt voortzetten:

Er is, zowel bij de initiatiefnemer als bij de buurt, behoefte aan om het overleg voort te zetten.

Belangrijk is ook om inzichtelijk te hebben wat de gemeente verwacht van de omgevingsdialog in het kader van de procedure van Maasparc Asselt en binnen welke termijn. Ook dit aspect wordt met de gemeente besproken zodat er vervolgens data kunnen worden afgesproken met de buurt om bij elkaar te komen.

Terugkoppeling acties vorige overleg

De bijeenkomst van vandaag was in eerste instantie bedoeld om een terugkoppeling te doen van een aantal zaken. Dat dit, bijna op het einde van het overleg, pas aan de orde komt geeft aan dat er ook veel belang gehecht wordt aan het proces op zich.

De aandachtspunten waren:

1. Active verhuur past niet bij een jachthaven en zorgt voor overlast

Maasparc Asselt heeft de exploitatie hierop aangepast. Er worden uitsluitend ligplaatsen/boxen verkocht of verhuurd. De beoogde verhuurexploitatie van boten heeft initiatief nemer uitgesloten.

Een individuele eigenaar van een boot kan uiteraard niet verboden worden om zijn eigendom door anderen te laten gebruiken.

2. De informatie op de site van Maasparc Asselt en Leisure for Life komt niet overeen met hetgeen verteld wordt.

Omdat de vraag van de bewoners, het niet exploiteren van de boten, veel impact heeft op de uiteindelijke exploitatie heeft Maasparc Asselt, tot kort voor deze bewonersbijeenkomst, overleg gehad met de aandeelhouders. Het uiteindelijke besluit om de bewoners tegemoet te komen en dus te kiezen voor enkel het verkopen en verhuren van ligplaatsen is zoveel mogelijk doorgevoerd op de websites. Enkele punten dienen nog aangepast te worden, maar dit zal z.s.m. gebeuren.

Overige inhoudelijke vragen/zorgen

Tijdens het overleg kwamen de volgende zaken nog ter tafel:

- Is de jachthaven het hele jaar open?
Antw. .: in principe is de jachthaven in het winterseizoen dicht. Wellicht gaat ook een aantal boten naar de werf. De keus is aan de individuele eigenaar.
- Verhouding aantal ligplaatsen voor houseboats?
Ongeveer ¾ is reguliere jachten.
- Gaan de boten in de winter eruit?
Dit is aan de eigenaar maar het merendeel gaat meestal wel eruit.

- Aantal ligplaatsen wordt minder?
Dit aantal gaat van 365 (oude plan) naar maximaal 287 nu. De aantallen worden minder maar de ligplaatsen groter. Bijkomend effect is dat er minder verkeer naar de omgeving komt.
- Wordt de toezegging "geen verhuur" ergens verankerd?
De exploitatievergunning valt niet onder de kaders van het bestemmingsplan of vergunning. Elders afspraken in opnemen.
- Kan de gemeente met een verkeersafwikkelingsplan komen? Er is nu al een hoge verkeersdruk, zeker in het seizoen. Asseltsestraat is de hoofdroute en er liggen ook veel woningen aan. De situatie wordt als gevaarlijk ervaren door bewoners.
Hoe ziet de gemeente dit?
Verkeersdruk op het wegennet is niet (alleen) een gevolg van de ontwikkeling van het plan. Vraag zal derhalve door de gemeente opgepakt moeten worden. Initiatiefnemer deelt deze zorg. Daar waar initiatiefnemer mee kan werken aan een oplossing, zoals het beschikbaar stellen van grond, werkt zij graag aan mee.
- Ik woon recht tegenover het nieuwe plan. Wat wordt mijn uitzicht? Parkeerplaats vol auto's?
Er komt op het parkeerterrein meer groen en langs de rand komt een lage haag.
- In het perceel zit Japanse duizendknoop. Wat wordt hiermee gedaan?
Dit aspect is inderdaad een bekend probleem en is al opgepakt. Er komt een plan van aanpak om deze te verwijderen.

Een aantal mensen verlaat de vergadering vanwege andere afspraken. Rond 11.00 u. volgt de afronding met de volgende afspraken:

1. Er komt een overleg met de gemeente, waarbij aanwezig _____ en _____, om inzicht te krijgen in het verloop van de procedure en de omgevingsdialoog.
Dit overleg is inmiddels gepland en wel op 29 maart om 10.00 u.
2. De gemeente komt z.s.m. met een datum voor de bijeenkomst met de gemeente en de omgeving.
Datum, tijdstip en opzet van de avond wordt z.s.m. doorgegeven (door de gemeente).
3. Zodra duidelijkheid is over bovenstaande zaken wordt een volgend overleg gepland met de buurt.
4. De buurt denkt na over de punten die zij nog graag besproken wil hebben, of zorgen die er nog zijn en geeft tevens aan welke oplossingen zij zien.
NB: zou fijn zijn als deze punten enige tijd vóór het volgende overleg aan _____ estuurd worden dan kunnen zaken mogelijk gelijk al "afgetikt" worden in het overleg.
5. Caroline maakt een concept verslag van de bijeenkomst van vandaag en stuurt dit naar de contactpersoon van de buurt, _____. Opmerkingen worden besproken en vervolgens kan het verslag met eenieder gedeeld worden. De status van het verslag blijft "concept" en wordt definitief nadat het in de volgende bijeenkomst met de buurt akkoord is bevonden.

De Familie Poels wordt bedankt voor de gastvrijheid !

Verslag opgemaakt d.d. 23-03-2022.



Verslag bewonersavond ontwikkelingen nieuwe jachthaven Asselt

Datum/tijd : 10 mei 2022 aanvang 19.00 u.

Locatie : Zalencentrum "De Mert" in Swalmen

Onderwerp : Ontwikkelingen nieuwe jachthaven Asselt

Aanwezig:

Gemeente Roermond:
Wethouder Waajen-Crins,
Wethouder Evers,

Bewoners Asselt en omgeving, en vertegenwoordiging van diverse natuur- en milieuorganisaties, totaal ca. 120 personen.

Opening bijeenkomst

De van de gemeente Roermond heet iedereen van harte welkom. De opkomst is groot. Voor de gemeente een teken dat het onderwerp leeft binnen de gemeenschap en dat het goed is om met elkaar in gesprek te gaan.

De indeling van de avond is als volgt:

1. Presentatie door ontwikkelaar MaasParc Asselt
2. Gelegenheid tot vragen stellen aan ontwikkelaar
3. Korte pauze
4. Gesprek gemeente met bewoners (zonder aanwezigheid MaasParc Asselt)
5. Afronding/sluiting avond

Na de presentatie van MaasParc Asselt kunnen nog inhoudelijke vragen gesteld worden. Het is niet de bedoeling om (juridische) discussies aan te gaan. De presentaties worden ook nog per mail aan de aanwezige gestuurd.

Door de gemeente zijn briefjes op tafel gelegd. Hierop kunnen vragen worden genoteerd. Om de vragenstroom iets te kanaliseren is een 4-tal thema's vermeld:

1. Ruimtelijk/juridisch stand van zaken
2. Jachthaven/bedrijvigheid
3. Impact op de omgeving
4. Impact verkeer

Door wethouder worden de zorgpunten over het landschap, het clubgebouw en het beschermde dorpsgezicht samengevat en hij geeft aan dat nog veel punten onderzocht moeten worden in relatie tot de aangevraagde vergunning. Hij geeft aan dat 'de aanvraag' (zoals gebruikelijk) goed getoetst wordt door de gemeente. Daarnaast komt er ook een onafhankelijk advies van de Welstandscommissie.

geeft namens de initiatiefnemer een presentatie over de toekomstige plannen van Jachthaven Asselt. (Zie bijgevoegde presentatie). Hierin worden de juridische kaders beschreven, het aantal ligplaatsen, de verkeerssituatie, de hoogwaterveiligheid, biodiversiteit, duurzaamheid en de landschappelijke inpassing. Daarnaast geven zij aan waar het plan staat en welke vervolgstappen de initiatiefnemer wil nemen.

Er worden veel kritische vragen gesteld waarin de omwonenden en diverse stakeholders hun zorgpunten over het plan aangeven. (Zie onderstaande vragen). M
geven op alle antwoorden een antwoord. Mochten er naderhand nog vragen zijn dan kunnen deze per email nog worden gesteld.

sluiten de presentatie. Na de koffiepauze zijn zij niet meer aanwezig bij het overleg en gaat de gemeente verder met alleen de bewoners en stakeholders en geïnteresseerden.

De gemeente geeft een korte terugblik hoe dit plan gelopen is. Als regel is het de verantwoordelijkheid van initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen om zelf het overleg aan te gaan met de omgeving. Hiertoe zijn door Maasparc Asselt ook stappen gezet. Vanwege de roering die is ontstaan rondom de jachthaven, heeft de gemeente zelf deze informatieavond georganiseerd. Enerzijds om initiatiefnemer de ruimte te geven de plannen toe te lichten. Anderzijds om rechtstreeks van omwonenden en andere belanghebbenden de zorgen en vragen te horen, en daarover het gesprek aan te gaan.

Dit verslag is geen woordelijke samenvatting van de avond. De belangrijkste gesprekspunten komen aan de orde.

Tot slot: recent hebben wethouders Evers en Waajen-Crins ook de raadscommissie Ruimte op de hoogte gebracht van de recente ontwikkelingen. Veel van deze ontwikkelingen hebben gespeeld na de informatieavond. Daarom treft u als bijlage ook een afschrift van de brief aan de commissie Ruimte aan.

Per thema wordt hieronder een aantal vragen en antwoorden toegelicht die op de avond zijn gesteld

1. procedure-planologie

De gemeente geeft aan dat er een aanvraag is ontvangen. Deze aanvraag wordt juridisch getoetst. Hiervoor dienen nog veel zaken onderzocht te worden.

De gemeente houdt er rekening mee dat er veel juridische onenigheid zal gaan ontstaan en dat dit kan uitlopen op een juridische procedure.

Vragen:

Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat de gemeente veelvuldig antwoord met 'dat moet nog onderzocht worden' en 'daarvoor liggen er kaders vast'. Veel technisch juridische antwoorden. Mensen missen een actuele visie, de kaders zijn verouderd, past een en ander nog wel in hetgeen er destijds voor ogen was? In hoeverre neemt de gemeente serieus dat in Asselt alleen rustige waterrecreatie mag?

Reactie:

Wethouder Waajen-Crins geeft aan dat zij de emoties en reacties van de omgeving begrijpt en dat een technisch, juridisch antwoord niet een bevredigend antwoord is, maar dit is wel de realiteit. Er is voor dit gebied geen nieuwe visie gemaakt en wil geen beloftes maken die zij niet kan waarmaken. Met de inzichten van deze tijd wordt gekeken naar de mogelijkheden, maar als de stukken bij een rechter voorkomen moeten deze correct zijn. Op dit moment gelden de kaders zoals die er liggen. Als er nieuwe kaders nodig zijn is dit aan de gemeenteraad.

Vragen:

Waarom zijn er niet eerder zaken onderzocht? Er leeft een gevoel dat deze plannen al eerder besproken moesten zijn.

Reactie:

Wethouder Evers zegt dat er vooraf een inschatting is gemaakt. Er spelen elders allerlei ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op deze situatie. Er ligt op dit moment een aanvraag die beoordeeld wordt. De uitkomst daarvan moeten we afwachten en hierop mogen we niet vooruitlopen. De wethouder schetst een aantal scenario's. Uiteindelijk moet een besluit worden genomen op de aanvraag omgevingsvergunning.

Dit is voor de gemeente altijd een kwestie van belangenafweging. We willen een betrouwbare overheid zijn voor iedereen, voor de bewoners, maar ook voor initiatiefnemers. Een initiatiefnemer moet op basis van de voorliggende kaders zijn plannen kunnen ontwikkelen. En voor de omgeving moet de gemeente de belangen van de omgeving meenemen. In deze afweging kan een financiële component ook een rol spelen.

Vragen:

Nu wordt er jachthaven aangevraagd, maar wat wordt het na verloop van tijd. Kan een ontwikkelaar blijven uitbreiden? De gemeente zit in een fase waarin binnenkort een nieuw college zal aantreden. Wat gebeurt er dan met dit project?

Reactie:

Wethouder Evers geeft aan dat er bij het aantreden van een nieuw college een goede overdracht plaats vindt. Daarnaast blijft ambtelijk dezelfde betrokkenheid dus de kennis en intentie is daarmee geborgd.

De gemeente moet nieuwe aanvragen opnieuw beoordelen als deze binnenkomen. Hierbij mogen we geen vergunningen weigeren als de aanvrager misschien in de toekomst nog iets anders van plan is.

2. Jachthaven en bedrijvigheid

De vragen over dit thema zijn vooral gericht op de effecten die het gebruik van de jachthaven heeft op de omgeving en de zorgen die daarbij bestaan.

Vragen:

Weten we voldoende wat er komt? En is er geen sprake van een salamitactiek? MaasParc Asselt geeft volgens de aanwezigen niet alle info over wat ze werkelijk willen, waardoor de impact niet bepaald kan worden. Met name in het kader van natuurbescherming is het toepassen van salamitactiek niet toegestaan. Het advies vanuit de zaal is om hier dan ook op in te steken bij de beoordelingsprocedure.

Reactie:

De gemeente moet beslissen op een concrete aanvraag. Daarbij moeten wij uitgaan van

de informatie die bij een aanvraag is verstrekt. Als zaken onduidelijk zijn, vragen wij daarover nadere informatie op. Dat kan echter alleen, voor zover dat relevant is voor de beoordeling van de aanvraag. De aanvrager bepaalt wat hij/zij aanvraagt. Dat volgt uit de wet. De gemeente is niet het bevoegd gezag als het gaat om het beoordelen van aanvragen op grond van de Wet natuurbescherming, dat is de provincie.

Ter verduidelijking:

Als u een woning wilt bouwen en later misschien ook een vrijstaande garage, dan wordt de woning niet op voorhand geweigerd omdat een vrijstaande garage onwenselijk is.

Wethouders Evers geeft dat er in de toekomst altijd ontwikkelingen kunnen zijn. De gemeente kan nu niet zeggen dat een aanvraag niet in behandeling wordt genomen, omdat er in de toekomst mogelijk andere ontwikkelingen spelen. Volgens het bestemmingsplan is een gebouw ten behoeve van een jachthaven op de terp toegestaan. Plannen van initiatiefnemer moeten binnen dit kader passen.

Vragen

Er wordt aangegeven dat de gemeente al 2 jaar weet dat deze ontwikkeling eraan komt?

Reactie

De gemeente wist dat de grond verkocht is aan een andere eigenaar. Vorige jaar zijn er plannen aan de gemeente gepresenteerd voor een nieuwe jachthaven. Hierna zijn een aantal oriënterende gesprekken gevoerd. Van gemeentewege is benadrukt dat er in goed overleg met de buurt gekeken moet worden hoe de plannen kunnen passen binnen het gebied.

Vraag:

Wat is de definitie van een jachthaven en wat past hierbij? De 'houseboats' die initiatiefnemer in de jachthaven wenst te leggen, zijn volgens de aanwezigen geen boten. Men heeft het gevoel dat de mazen in de wet worden opgezocht. De Asseltse plas is een natuurplas met recreatief medegebruik daar hoort het gebruik van dergelijke boten niet in thuis.

Reactie:

In het bestemmingsplan is geen definitie van het begrip jachthaven opgenomen. Dat betekent dat de betekenis van het begrip jachthaven volgens rechtspraak van de Raad van State moet worden afgeleid uit het 'Van Dale groot woordenboek der Nederlandse taal'. Dit wordt dan ook leidend bij de beoordeling van de vraag of er sprake is van een jachthaven of niet. Voor wat betreft de 'houseboats' geldt dat dit weliswaar boten kunnen zijn in de zin van de Waterwet, maar dat deze op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook vergunning plichtig kunnen zijn als bouwwerken. In dat laatste geval zullen ze ook zodanig moeten worden getoetst, wanneer ze worden aangevraagd. Voor wat betreft het gebruik van de plas geldt dat het bestemmingsplan geen beperkingen oplegt aan het type boten dat de plassen mag bevaren.

Vraag

Wie is eigenaar van het water? Mag je varen over water dat eigendom is van een ander?

Reactie:

De plas zelf is van MaasParc Asselt. Daaromheen liggen ook particulier eigendommen van bijvoorbeeld Staatsbosbeheer. Probleem is dat water moeilijk af te sluiten is.

3. Impact op de omgeving

Ook tijdens dit onderdeel komen veel vragen aan bod die feitelijk gaan over definities van een jachthaven en een boot. Daarvoor verwijzen we naar het vorige onderdeel.

Vraag

Wordt er ook rekening gehouden met lichtvervuiling ten aanzien van de natuur?

Reactie:

We hebben aan initiatiefnemer gevraagd de verwachte lichtuitstraling nader te duiden.

4. Impact verkeer

In zijn algemeenheid bestaan er veel zorgen over de huidige verkeerssituatie. De wegen zijn van oudsher bedoeld voor plaatselijk, landbouw, verkeer en kunnen feitelijk nu de drukte al niet aan. Als er nog meer verkeer bijkomt werkt dat niet en krijg je onveilige verkeerssituaties.

Vraag

Kunnen hulpdiensten nog wel op tijd ter plaatse zijn als dit nodig is? Is de gemeente zich bewust dat ze blijvend klaar kunnen staan om handhavend op te treden?

Bovendien is de gemeente niet van alle ondergrond eigenaar dus hoe denkt ze om te gaan met eventuele wegaanpassingen?

Er zijn al veel (dodelijke) verkeersslachtoffers onder dassen en andere diersoorten. Tref ook hiervoor maatregelen.

Reactie:

De gemeente is op de hoogte van de verkeerssituatie. In de omgeving van Asselt liggen erftoegangswegen. Erftoegangswegen hebben een maximale capaciteit, deze is nog niet bereikt rondom Asselt. Dat gezegd hebbend willen we wel bekijken hoe we gepaste oplossingen vinden om de knelpunten die worden ervaren of worden verwacht, kunnen aanpakken. Deze oplossingen moeten enerzijds passen binnen het landelijk karakter van Asselt, en anderzijds wel de verkeersveiligheid waarborgen als er meer verkeer komt te rijden.

De gemeente heeft handhavers in dienst, echter deze kunnen niet altijd controleren of mensen zich aan de regels houden. Ook de politie is niet altijd aanwezig. Maar onveilige verkeerssituaties kunnen altijd gemeld worden.

Met de hulpdiensten is regelmatig contact. Over de jachthaven is nog niet specifiek gesproken. De wegen zijn geen 4,80 breed. Hulpdiensten zijn over het algemeen vrij goed om door het verkeer te komen. Mochten er problemen zijn dan wordt dit besproken met de hulpdiensten.

Afronding en hoe verder:

In het verdere proces is het wellicht raadzaam om door te praten met een afvaardiging van omwonenden en andere belanghebbenden.

Wethouder Evers geeft aan een pragmatische aanpak na te streven. Iedereen kan vragen e.d. doorgeven via het emailadres van de gemeente www.roermond.nl/contact

De avond wordt afgesloten.

De ingediende gele briefjes met vragen en opmerkingen staan hieronder verwoord. Deels zijn hierboven de antwoorden op onderstaande vragen gegeven. Doordat er erg veel vragen zijn ingediend wordt hierop nog een separate beantwoording voorbereid.

Hieronder vindt u alvast het overzicht aan van de ingediende vragen bij de gemeente:

- Is de stroomvoorziening op orde? Meegenomen laadpalen etc.?
- Wat is de einddatum van het bestemmingsplan?
- In het kader van de omgevingswet moet het hele project bekeken worden. Gebeurt dit ook?
- Hoe zit het met de toekomstige ontwikkelingen? (O.a. clubhuis, restaurant etc.)?
- Hoe gaat de gemeente de burgerparticipatie beter verzorgen?
- Hou wordt Asselt leefbaar gehouden?
- 165 inwoners, 70 huishoudens, A.u.b. geen Amsterdamse toestanden in het weekend.
- Houdt rekening met de Impact op de omgeving en verkeer.
- Parkeren alleen op P-plaats? Is dat afdoende? Hoe omgaan met bermparkeerders?
- Is het stikstofvraagstuk onderzocht? En zo ja vanuit welke optiek? Ook auto's en extra aanvoer. Dat telt nu ook mee.
- Hoe heeft het zover kunnen komen! Zijn er toezeggingen gedaan?
- Asselt kent: 1 jachthaven, 1 camping, 2 restaurants. Meer kan niet!!
- 170 inwoners: in weekend vaak het tienvoudige.
- Vol = Vol op het water en in het dorp.
- Deze jachten zijn niet te verzekeren voor hoog water. Nog krijgen ze een schadevergoeding uit het nationale rampenfonds.
- Moeten de jachten verplicht uit het water in de winter? Toegang is immers niet meer mogelijk door hoog water.
- Waar kunnen 30 meter jachten uit het water?
- Veel verkeer op het water!
- 280 grote boten door een smalle toegangsgeul.? Hoe gaat dat werken.
- Ieder jaar bij hoog water slechts 1 toegangsweg (Asseltsestraat). Dit jaar al vreselijk lastig voor bewoners ivm ramptoeisten. Wordt daar rekening mee gehouden???
- Beseft de gemeente dat een jacht van 30 meter gelijk is aan een binnenvaartschip?
- Zijn kanoërs nog veilig?
- 200 grote jachten erbij op een mooie dag?
- Komt er een betere handhaving voor vaarsnelheden?
- Komt er handhaving tegen lozing van toiletwater?
- Is in onderzoek milieueffecten naast de bouw ook exploitatie becijferd? (Extra verkeer, extra vervuiling door extra recreanten? Etc.
- Gemeente ziet toe op naleving juridische kaders. Géén zorgplicht? Zorg voor dorpsgezicht? Zorg voor bewoners? Zorg voor natuur?
- Hoe verkeersdruk in het weekend oplossen? Is nu al te groot met jachthaven + camping.
- Hoe zit het met de afvoer van chemische toiletten aan boord?
- Denkt u na over een fietspad langs de toegangswegen? Onze kinderen fietsen namelijk naar de basisschool Swalmen/Leeuwen of middelbare school (Broekhin).
- Flora/Fauna. Groen-planning Maastricht 2005 ontbreekt.
- Lichtvervuiling en Fauna? Zoals vleermuizen, vissen? Macrofauna.
- Duurzaamheid genoemd maar niet ingevuld!? Electriche boten?
- Extra verkeer = extra dode dieren waaronder dassen.
- Verkeer 50.000 tot 100.000 verkeersbewegingen extra!?
- Trillingen en onderwater- en macrofauna?
- QuickScan niet compleet. Das, bever "zitten" in plan.
- Plan en vogeltrek?

- Worden de “gebruiksvoorwaarden” zo opgesteld dat het maximaal duurzaam en natuur incl. gebruik wordt?
- Beweringen over biodiversiteit zijn niet onderbouwd met + -
- Kan de aanvraag worden aangehouden tot het “clubhuis” wordt aangevraagd?
- Wat is het de gemeente waard om de planschade voor je rekening te nemen.
- 50.000 tot 100.000 verkeersbewegingen en fijnstof?
- Wat is de visie van de gemeente?
- “Stedelijke” Maasplassen visie lijn doortrekken beperken.
- Aanvraag # website is misleiding en hoe zit dit dat?
- Toetsen of die “houseboats” wel mogen?
- Worden de “gebruiksvoorwaarden” zo opgesteld dat die “houseboats” niet mogen?
- Verblijfplaats watervogels – vissen?
- Er worden online al houseboats = woningbouden verkocht. Mag dat?

- S.v.p. gebruik als “Leisure” voorkomen middels voorwaarden en/of vergunning(en).
- Quickscan niet compleet. 2 dassenburchten, beverburcht, latrine op dijk wissel langs plaats “havengebouw”.
- Omgeving, Lichtvervuiling. Boten lichtlantaarns op steigers. Schemer-nachtdieren vissen – trekvogels.
- Duurzaam. Bankirai hardhout dekken. Afvalscheiding. Zonnepanelen en e-laadpalenpark.
- Is het gebruikelijk om een niet handhaafbare situatie te vergunnen?
- Hoe wilt u van 0 draagvlak naar enig draagvlak gaan?
- Denkt u dat er ook een onherroepelijke vergunning is voor het havengebouw?
- Waar moeten deze boten gaan varen?
- Worden ook de kosten infrastructurele voorzieningen etc. in beeld gebracht alvorens de vergunning verleend wordt? (PG Maessen)
- Is er een energie transmissie plan?
- Aanvraag is niet volledig. Bouwwerken niet meegenomen, ontbreken.
- Zijn aangekondigd. In omgevingswet dienen alle belangen beoordeeld te worden, meegenomen initiatiefnemer heeft het vermeld.
- Op de website staat dat er een zonnepaneelveld komt. Wordt dat gezien hoogwater in de winter een drijvend veld?
- Is de jachthaven het hele jaar open?
- Gaan de boten er in de wintertijd uit en kan dat wel met boten van die omvang?
- Beperk het gebruik van de boten qua overnachten, bij exploitatie uitsluiten, bijhouden nachtregister zoals bij hotels?
- Zijn er naast MaasParc Asselt andere BV's?

23 mei 2023

pagina 1 van 6

AANWEZIGEN

Namens Gemeente Roermond:

Namens MaasParc Asselt:

Namens bewoners & werkgroep MaasParc Asselt NEE:

Verhinderd:

VERSLAG

De bijeenkomst wordt omstreeks 19:00 uur geopend na een kort welkomstwoord. Als vertegenwoordiger van de initiatiefnemer stelt _____ voor om te beginnen met een rondvraag. Op deze manier van krijgen alle aanwezigen de gelegenheid om kort aan te geven welke vragen, zorgen en of opmerkingen zij hebben. Hierdoor ontstaat een lijstje met onderwerpen die als agenda voor de bijeenkomst zal dienen. _____, woordvoerder van de genodigden, geeft aan het niet eens te zijn met dit voorstel en licht de aangedragen agendapunten toe.

Voor de genodigden is het nog steeds onduidelijk wat het exacte plan precies inhoudt. Het is wenselijk om eerst inzicht te krijgen in het totale plan alvorens er inhoudelijk gereageerd kan worden. Hiermee wordt bedoeld niet alleen de steigers, maar ook wat initiatiefnemer nog meer van plan is. Daarom wordt gevraagd om een aantal documenten beschikbaar te stellen:

- Totaalplan inclusief de aanvraag
 - Inrichtingsplan, met een doorkijk naar de toekomst zowel in het water als op land
- Effecten en Mitigerende en Compenserende Maatregelen
- Exploitatie en Beheer, bedrijfsplan voor de eerste tien jaar

Pas als deze documenten gepresenteerd worden kan volgens _____, als woordvoerder van de genodigden, de omgevingsdialoog gevoerd worden. Hij geeft aan dat een omgevingsdialoog over het geheel plan, en de vorm van beheer en effecten op de omgeving moet gaan.

_____ geeft aan, dat het zonde zou zijn, nu het moment er is dat we samen zitten om de dialoog te voeren, uit elkaar te gaan in afwachting van deze documenten. Initiatiefnemer wil graag in gesprek over de meningen, zorgen en ideeën die al eerder geuit zijn in eerdere bijeenkomsten. Ze stelt voor om het gesprek voort te zetten, als de genodigden daarmee instemmen.

Door diverse genodigden wordt herhaald dat zij voorstander zijn van het voeren van een gesprek over het gehele plan, omdat uit alles blijkt dat het plan meer behelst dan een steiger. Dat nu al zaken aankaarten derhalve weinig zin heeft. Het verzoek om over het gehele plan te praten is ook steeds herhaald, gedurende de dialoog, indien de gemeente of de initiatiefnemer aangaf dat het volgens hen alleen gaat om een dialoog over de aanvraag.

Vanuit de genodigden worden een aantal vragen gesteld en onderwerpen aangedragen. In dit verslag is per onderwerp een samenvatting gemaakt van hetgeen gewisseld is.

1 CLUBGEBOUW

Voor de omwonenden is het clubgebouw een belangrijke factor in het totaalplan; zij willen hier graag ook al inzicht en duidelijkheid over.

Duidelijk wordt dat de omwonende veel zorgen hebben in de invulling en de effecten van het Clubgebouw. Naast de verkeersveiligheid, hoe meer activiteiten des te meer verkeer, wordt benadrukt dat genodigden ook de plannen voor het clubgebouw in het totaalplan willen bespreken. Initiatiefnemer geeft aan dat het Clubgebouw een wens is in de toekomst. Dit gebouw is geen onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag. Er zijn nog geen ontwerpen voor dit gebouw gemaakt. De contouren van het clubgebouw zijn wel in het plan ingetekend. De bouwregels die in het bestemmingsplan (formeel gezegd de “beheersverordening”) zijn opgenomen zijn openbaar te raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl. Initiatiefnemer zal deze met de genodigden delen. Hier kan al aandacht aan besteed worden in de huidige omgevingsdialoog, maar de daadwerkelijke omgevingsdialoog over het Clubgebouw zal separaat gevoerd worden (ook al is voor bestemmingsplanconforme zaken eigenlijk geen omgevingsdialoog voorgeschreven).

s, Directeur/aandeelhouder MP/A, geeft aan dat de uitgangspunten zoals bouwmassa e.d. duidelijk zijn. Het Bestemmingsplan geeft aan wat mag, daarmee is ook duidelijk wat niet mag. Daarmee kan de vraag “Wat is de invloed voor de omgeving?” beantwoord worden. Wat nog niet duidelijk is, is hoe het gebouw er uit komt te zien op het gebied van materialisatie e.d.

Initiatiefnemer heeft op dit moment nog geen uitgewerkt plan, omdat er eerst een bepaalde mate van zekerheid moet zijn dat er een omgevingsvergunning verstrekt wordt voor de lopende aanvraag. Wel is het mogelijk om inzicht te geven in het programma van eisen en de mogelijkheden die het bestemmingsplan geeft te delen met de aanwezigen.

In de lopende vergunningaanvraag zijn onlangs in een tweede ronde vragen gesteld door de Gemeente Roermond. Initiatiefnemer heeft als antwoord op de vragen een gewijzigde Ruimtelijke Onderbouwing incl. onderzoeken en een landschapsplan ingediend. Dit zijn openbare stukken die initiatiefnemer uiteraard graag beschikbaar stelt aan de genodigden. Voor wat betreft het Clubgebouw biedt het bestemmingsplan maar een bouwmogelijkheid.

Initiatiefnemer maakt duidelijk dat de aanvraag en het toekomstige gewenste Clubgebouw het totaalplan vormt. Er bestaan op dit moment geen plannen om nog verdere bouwwerken op te richten/activiteiten te ontplooiën.

vat samen, namens de genodigden, dat er dus behoefte is aan de documenten zoals in begin van de avond aangegeven zijn. Daarin specificeert hij ook de eventuele komst van een gebouw.
, spreekt hier namens de genodigden, daar dit punt in de voorbereiding duidelijk aan de orde is geweest

In de totaalplanvorming is ook rekening gehouden met een Clubgebouw. Omdat de procedure voor deze aanvraag langer duurt dan gebruikelijk, en er nog geen zicht is of er een vergunning wordt verleend, is de planvoorbereiding voor het Clubgebouw nog niet gestart. Het is dus niet mogelijk om hier al schetsen van te bespreken. Het Clubgebouw maakt geen onderdeel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag, en daarom ook niet van deze omgevingsdialoog.

nuanceert dat de reikwijdte van een omgevingsdialoog is gekoppeld aan de aanvraag. Initiatiefnemer is meer dan bereid hierin verdere informatie te verstrekken en een doorkijk te geven door het verstrekken van de toegezegde aanvullende stukken. Maar daarin wil hij toch ook de verwachting temperen. Een dialoog is het uitwisselen van standpunten in de hoop dat je op zoveel mogelijk punten elkaar vindt, maar soms blijft het er bij dat partijen verschillend over zaken blijven denken.

vraagt om het plan te bekijken alsof het doorgaat en daarop de reacties te bepalen, los van ieders wens over het wel of niet doorgaan. geeft hierop aan dat het standpunt is dat genodigden hopen dat er geen jachthaven komt, maar dat - als deze er dan toch komt – de jachthaven moet het passen in het beeld zoals de omwonenden het zien. Als dat niet de instelling was, waren zij vanavond niet aanwezig geweest. Maar omwonenden hebben nog altijd hoop dat het er niet komt. En die neemt niemand hen af. Ook hopen zij dat naar hun wensen geluisterd wordt. Daar hebben ze tot nu toe weinig van gemerkt, ook al is initiatiefnemer van mening dat er al aanpassingen zijn gedaan.

Een van de knelpunten is de bebouwing, met name voor de mensen die tegenover de planlocatie wonen. Zou het geen oplossing kunnen zijn om het clubgebouw varend of drijvend op het water te bouwen?

Dit is al eerder als suggestie meegegeven en vanuit initiatiefnemer ook onderzocht. Hoewel dit voor initiatiefnemer een optie zou kunnen zijn, zal Rijkswaterstaat hier geen toestemming voor geven. Dit omdat de planlocatie in stroomvoerend gebied ligt. Zeker n.a.v. de watersnoodramp in juli 2021 is RWS hier heel duidelijk over. De terp waar het bouwvlak op rust ligt op veilig peil en is wat RWS de enige bouwmogelijkheid op de planlocatie. Er ontstaat een discussie of dit wel nadrukkelijk genoeg met RWS besproken is waarop initiatiefnemer dat bevestigt.

vult aan dat er in het verleden bij een aanvraag van een watervergunning wel een bouwmogelijkheid bestond, maar dat deze er later expliciet is uitgehaald.

geeft aan dat de bouwmogelijkheid op het water een enorme stap in de goede richting zou kunnen zijn in deze omgevingsdialoog. geeft aan dat dit al in het begin van de dialoog duidelijk werd, en dat deze gesprekken ook direct opgepakt zijn bij RWS maar het antwoord van die zijde is volhardend nee. Voor initiatiefnemer is deze tegemoetkoming daardoor niet mogelijk.

Kunnen jullie schriftelijk bevestigen dat RWS geen toestemming zal geven voor een drijvend of varend Clubgebouw?

Tijdens de vooroverleggen zijn deze gesprekken gevoerd, dus dit ligt niet schriftelijk vast. Indien hier wel behoefte aan is, zullen we deze vraag schriftelijk laten beantwoorden door RWS.

geeft nogmaals aan dat de weerstand met name gericht is op het clubgebouw, en is van mening dat initiatiefnemer dit onderwerp omzeild. reageert hierop dat in het bestemmingsplan één bouwmogelijkheid wordt gegeven, en dat het bouwvlak rust op de terp. Dit heeft dus niets met omzeilen te maken. Hoewel deze bouwmogelijkheid bestaat en het clubgebouw geen onderdeel is van deze aanvraag, is initiatiefnemer bereid hier met de genodigden over in gesprek te zijn en inzicht te geven. Initiatiefnemer nodigt genodigden uit collectief een brief te sturen naar RWS met deze vraag.

De dialoog over het clubgebouw zal gevoerd worden, maar geeft ook aan dat dit nog geen zin heeft, als we nog aan het wachten zijn op toestemming voor de uitvoering van het steigerplan.

2 BEHEER EN EXPLOITATIE

Genodigden willen graag meer inzicht in de doelgroep en het business plan. Het gaat hier niet alleen gaat om de fysieke invulling van het plan, maar vooral om de achterliggende visie die meer zegt over het gebruik en de doelgroep. Hoe wordt deze beoogde kwaliteit vervolgens gewaarborgd en kan de eventuele overlast beperkt worden?

licht toe dat gedurende de ontwikkeling inzichten kunnen (en soms: moeten) veranderen door gewijzigde marktomstandigheden. Daarin zoekt initiatiefnemer flexibiliteit in de invulling en exploitatie van de jachthaven. Wat vast staat zijn de zaken die onderdeel uitmaken van de aanvraag. Vragen over het beheer, de intenties van initiatiefnemer, de invulling van het totaal plan en hoe dit geborgd wordt zijn zeer begrijpelijk, en daar

zal initiatiefnemer ook antwoord op geven. Aanwezigen geven aan dat het duidelijk is, dat marktomstandigheden ervoor kunnen zorgen dat inzichten en plannen wijzigen, maar willen graag inzicht in hoe initiatiefnemer op dit moment haar plannen vormgeeft en het beheer heeft uitgewerkt.

Initiatiefnemer zal zich conformeren aan de voorwaarden en huisregels zoals de HISWA hanteert. De HISWA is de branche organisatie voor recreatiebedrijven waaronder ook jachthavens. De kaders en richtlijnen die zij bedacht hebben worden gevolgd door de meeste jachthavens in Nederland. Daarnaast zal op locatie 24/7 toezicht zijn in de vorm van een Havenmeester.

Kleine pleziervaartuigen die in groepen samenkomen, waarbij vaker ook een bepaalde mate van geluidsoverlast door muziek het gevolg is, worden in MP/A vermeden door het opheffen van de aanwezige hellingbaan. Hierdoor weert initiatiefnemer niet alleen kleine vaartuigen maar ook jetski's. De reden dat initiatiefnemer de keuze heeft gemaakt voor grotere ligplaatsen, is dat er een markt is voor grote pleziervaartuigen. Dat spreekt een doelgroep aan die voor de rust komt. Dit betekent natuurlijk niet dat dit nooit voor overlast kan zorgen. Het is aan initiatiefnemer om a) in de vorm van beheer en toezicht er op toe te zien dat dit niet gebeurt en b) daar waar dat dan toch het geval is in te grijpen.

Samenvattend concluderen we dat inzicht in het feitelijk gebruik van belang is voor de omwonenden. Initiatiefnemer stemt in met het beschikbaar stellen van de stukken.

Wat wordt er bedoeld met de term “verhuur” in de context van de jachthaven.

Als een rode draad door het geheel loopt de zorg vanuit de genodigden voor onderverhuur van ligplaatsen en boten. Dit opent de weg naar een vakantiepark op het water. Ze zijn van mening dat alle publicaties op de website deze mogelijkheid nog steeds toelaat, los van het wel of niet gebruik van houseboats. De beheersvorm is verder heel bepalend voor het gebruik en het aantal gebruikers. Wat een direct relatie heeft met de verkeersveiligheid op het water, maar zeker op de weg.

Het gaat hier over de verhuur van ligplaatsen en niet over de verhuur van vaartuigen. Het eindgebruik van de jachthaven richt zich op het in gebruik nemen van een ligplaats. Daarin zijn diverse constructies mogelijk in de vorm van verkoop en verhuur van de ligplaats.

Welk onderzoek is gedaan is om in kaart te brengen welke behoefte er is?

Uit de grote stroom aanvragen voor het innemen van een ligplaats concludeert initiatiefnemer dat er voldoende behoefte is aan dit initiatief.

Wat doet initiatiefnemer met het feit dat er een gemeenschap is die geen behoefte heeft aan dit plan en hier helemaal geen jachthaven wil. Dit gaat ten koste van het natuurschoon. Wat kan initiatiefnemer hiermee zonder dat deze omgevingsdialoog een verplicht vinkje is in het proces?

Voor wat betreft het natuurschoon:

Initiatiefnemer heeft tijdens de planontwikkeling adviseurs ingeschakeld om het natuurschoon te borgen. In het advies van deze adviseur zijn kansen omschreven die ervoor kunnen zorgen dat er natuur en biodiversiteit wordt toegevoegd.

De locatie heeft al ca. 20 jaar de bestemming jachthaven, daarnaast heeft de locatie jarenlang te koop gestaan. Initiatiefnemer is benaderd om de locatie te kopen met de bestemming “Jachthaven” inclusief een onherroepelijk bouwvergunning uit 2007. Daarom verbaast het initiatiefnemer enigszins dat deze weerstand in de afgelopen jaren niet geleid heeft tot actie tegen de bestemming, maar nu de plannen concreet zijn de weerstand op gang komt.

voegt toe dat het Gemeentebestuur te verwijten valt dat er verzuimd is de bestemming in de afgelopen jaren te veranderen. In 2018 is Raadsbreed de bestemming nogmaals bevestigd bij het vaststellen van de beheersverordening.

Op de vraag wat initiatiefnemer tegen het protest en de weerstand doet antwoordt als volgt: als je naar de initiële plannen kijkt en naar de plannen kijkt van vandaag, zie je dat er op basis van de opmerkingen en weerstand wijzigingen hebben doorgevoerd in het plan. Daarnaast kan hij zich de vragen over het beheer van de jachthaven goed voorstellen en is hij meer dan bereid om hier inzicht in te geven.

Wel haalt s het belang van de constructieve houding in deze dialoog aan en dat zowel initiatiefnemer als genodigden de bestemde situatie als uitgangspunten moeten nemen. van Gemeente Roermond die als toevoerder aanwezig is, vult aan dat de omgevingsdialoog over de aanvraag als zodanig gevoerd dient te worden als onderdeel van de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

Mogen booteigenaren hun eigen boot verhuren?

Ja, booteigenaren mogen hun boot verhuren binnen de kaders die vanuit de HISWA/RECRON gesteld worden. Wat initiatiefnemer nadrukkelijk niet wil toestaan is de commerciële verhuur via verhuurplatformen zoals marktplaats of airbnb. Wat bijvoorbeeld wel mag is de verhuur of het ter beschikbaar stellen van de boot aan familieleden of vrienden/kennissen. Daarom is ook voor initiatiefnemer zelf toezicht en beheer van belang.

Waarom wordt er op de website van MP/A over aantrekkelijke verhuurrendementen gesproken.

Het gaat hier over rendement over de verhuur van een ligplaats. Een investeerder kan een ligplaats kopen, zonder deze zelf (altijd) in gebruik te nemen. MP/A verzorgt de verhuur en het beheer van de ligplaats aan booteigenaren en dit levert de investeerder rendement op.

Dit punt is voor de genodigden van groot onderdeel van de zorgen en de wens is hier meer over te weten. Dit zal initiatiefnemer in de te verstrekken documenten uitwerken.

haalt aan dat hij snapt dat hier een zorg zit. In de initiële planvorming waren houseboats opgenomen die verhuurd zouden kunnen worden. Door het voeren van de omgevingsdialoog en de wetenschap dat deze boten door de gemeente als vergunningsplichtig worden gezien zijn de plannen hierop aangepast en zijn deze boten uit het plan van initiatiefnemer gehaald.

Dit wil zeggen dat de aansluitingen en voorzieningen die voor deze boten waren voorzien uit het plan zijn gehaald en de gewijzigde tekeningen zijn ingediend bij de gemeente Roermond.

Dus er komen helemaal geen Houseboats?

Vanuit initiatiefnemer niet. Indien een particuliere houseboat eigenaar zich bij MP/A meldt, dan zou dat wel mogelijk zijn. Deze eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de juiste vergunningen. Indien deze houseboats in de toekomst toch onderdeel zouden worden van de plannen van initiatiefnemer, zal hiervoor opnieuw een vergunning aangevraagd dienen te worden. De gemeente Roermond zal daar vanuit het huidige standpunt geen medewerking aan verlenen.

geven een kleine toelichting. Iets wordt sneller een vergunningsplichtig bouwwerk als het een bepaalde periode ergens ligt om daar 'ter plaatse' te functioneren. Dus als je daar een boot aanlegt en deze aansluit op voorzieningen zoals het riool en deze boot ligt daar 3 maanden dan wordt dit juridisch gekwalificeerd als een bouwwerk en wordt het vergunningsplichtig. De kans dat in een dergelijk geval vergunning verleend wordt acht erg klein. Als iemand er voor een korte periode een boot neerlegt, maar het is voor deze korte periode zonder vast aansluitingen op voorzieningen, dan mag het wel. Het gaat dus niet zo zeer om de verschijningsvorm van het betreffende vaartuig maar om het gebruik.

wil graag een correctie doen. De bestemming zoals de jachthaven ooit bedoeld was, was volgens hem voor kleine recreatievaart. Dat initiatiefnemer schermt met de onderbouwing dat het aangevraagde plan een wijziging is op een bestaande vergunning vindt hij niet kloppen. Dit is

gewoon een nieuw plan. Hij is van mening dat het een mooi plan is, maar absoluut qua maatgeving veel te groot voor Asselt en de Asseltse plassen. Zoiets hoort thuis op het IJsselmeer.

geeft als toelichting dat er altijd juist voor de duidelijkheid wordt aangegeven dat er al een bouwvergunning uit 2007 onherroepelijk is vergund. Dat dit een nieuw plan is dat is helder. Dit plan speelt in op de huidige marktvraag waarbij pleziervaartuigen steeds luxer, comfortabeler, groter en breder worden. Voor de duidelijkheid, het wordt geen drijvend recreatiepark met wisselende gebruikers.

Zijn er al ligplaatsen verkocht?

Dat is ook een aanvulling op de vraag of er wel markt is voor deze jachthaven. Onze email box is ontploft met aanvragen voor zowel huur als koop. Initiatiefnemer heeft echter door de onzekerheid voor het verkrijgen van de vergunning nog geen definitieve contracten gesloten of opties verleend.

Zou het mogelijk zijn om binnen de jachthaven een commerciële verkoophaven te exploiteren?

Die vraag hebben heeft initiatiefnemer wel concreet gekregen van een partij. De vraag was of deze een tiental plekken kon kopen om daar de pleziervaartuigen voor verkoop en/of verhuur aan te bieden. Hierop heeft initiatiefnemer nee geantwoord. Dit is geen onderdeel van de geplande exploitatie.

GROENVOORZIENING

Op dit moment bestaat een groot deel van de planlocatie uit asfalt. Initiatiefnemer is van plan te investeren om groen toe te voegen.

Er bestaan renders van het havenplan en de steigers. Deze staan op de website. Ook maken deze onderdeel uit van het landschaps-/inrichtingsplan dat met genodigden zal worden gedeeld. Een opmerking is dat het Eind in de renders als een 2-baans weg is weergegeven. Initiatiefnemer zal de renders laten aanpassen.

Gaat er op korte termijn onderhoud uitgevoerd worden?

Op dit moment is het broedseizoen, waardoor er op dit moment niet gemaaid wordt. Zodra dat weer mag, zal er onderhoud uitgevoerd worden.

Het reguliere onderhoud zal initiatiefnemer gewoon oppakken. Het verwijderen van de Japanse Duizendknoop is een ingrijpende ingreep en zal pas na de vergunningverlening ingepland worden. Initiatiefnemer zal de mogelijkheden om op korte termijn te snoeien zonder dat dit verspreiding met zich mee brengt onderzoeken.

VERVOLGSTAPPEN

- Binnen 2 weken verslag en verstrekken van de stukken
- Twee weken na verstrekken van documenten een nieuwe bijeenkomst om inhoudelijk de omgevingsdialoog voort te zetten.

BIJLAGEN

- Ruimtelijke onderbouwing
- Inrichtingsplan
- Ambitiedocument MP/A

BETREFT: Beantwoording vragen uit mail 25 juni 2023

AAN

Omwonenden & Actiecomité
MaasParc Asselt Nee

CC.

Gemeente Roermond

VAN

MaasParc Asselt

1 VERKEER EN VERKEERSVEILIGHEID

De gemeente beoordeelt momenteel de betreffende onderdelen uit de ruimtelijke onderbouwing (al in jullie bezit) en betreft daarbij voor zover wij weten de meest recente inzichten, onder meer verkregen op basis van recent uitgevoerde metingen/tellingen. We verwijzen naar de toezegging van de portefeuillehouder, gedaan tijdens de informatie-avond in Swalmen op 28 maart 2023.

2 DE GEBOUWEN, BOUWWERKEN

1. De steiger staat omschreven en de mogelijke impact op het water ook. Echter de impact op de bewoners visueel kunnen wij onszelf wel bedenken. Het formaat en omvang en de grote van de boten geeft inderdaad een andere impact dan de oude vergunning, die u niet meer gebruikt, maar waar u wel steeds naar terugrijpt.

Het onherroepelijk vergunde plan biedt ruimte aan 365 plezier vaartuigen. Het beoogde plan biedt ruimte aan maximaal 147 boxen en maximaal 285 ligplaatsen. Hierin is een verdeling te maken in:

Beoogd plan			Onherroepelijk vergund plan	
Lengte	Maximaal aantal boxen	Maximaal aantal ligplaatsen	Lengte	Maximaal aantal ligplaatsen
30,00	2	2	17,00	31
22,00	1	1	14,00	37
18,50	5	10	12,00	39
17,50	13	20	11,00	211
15,60	126	254	9,00	47
Totaal:	147	287	Totaal:	365

Het grootste visueel verschil zal het verminderd aantal pleziervaartuigen zijn. Echter is in het beoogd plan ook ruimte opgenomen voor een beperkt aantal grote pleziervaartuigen. Deze zullen wellicht meer in het zicht liggen omdat deze hoger zijn dan de gemiddelde pleziervaartuigen in het plan. Dat zullen er 2 van maximaal 30 meter zijn en één van maximaal 22 meter.

De woningen aan het eind zijn hoger gelegen. De visuele impact, los van het huidige zicht op de nog te verwijderen Japanse duizendknoop, zal t.o.v. het vergunde plan op die manier afwijken.

2. De gebouwen die wel in de planning zitten. Dit moet u toch duidelijk zijn uit de eerste omgevingsdialoog, dat daar voor met name de aanwonenden een groot knelpunt zit.

In de mail van 07 juni jl. is een WeTransfer link gedeeld met daarin de laatste versie van de ruimtelijke onderbouwing en het landschapsplan als bijlage. In het landschapsplan zijn alle gebouwen (op het beoogde havengebouw na) opgenomen. Deze gebouwen en een toekomstig clubgebouw zijn onderdeel van het totaalplan.

3. **Ze zitten nu niet in de aanvraag, maar komen er wel. Het is dan ook logisch dat wij willen weten wat er komt.**

Zie antwoord op vraag 2.2

4. **Wat er nodig is volgens u om een rendabele, maar ook voor de gebruikers acceptabele voorziening te hebben. Zij zullen ook geïnteresseerd zijn in een compleet plan. Het lijkt ons stug dat u daar nog niet over nagedacht heeft of niet een eerste indruk van heeft.**

Het plan zoals nu ingediend is, met in de toekomst een Havengebouw (hierin worden de verschillende functies zoals de beheerderswoning, facilitaire functies en het clubgebouw ondergebracht), is in onze perceptie een rendabel plan.

5. **Wat komt er alleen een bedrijfsgebouw of ook een clubgebouw. Dat maakt nogal verschil voor de impact op de omgeving, voor de bewoners en de verkeersveiligheid.**

In de beheersverordening is een bouwvlak opgenomen. De kaders van dit bouwvlak (toegestane bouwmassa) zijn in de beheersverordening omschreven. Daarnaast is in het ambitiedocument dat op 21 juni jl. als bijlage is gedeeld een specifieke paragraaf opgenomen over de invulling die initiatiefnemer op basis van de huidige inzichten aan het havengebouw wens te geven.

6. **Wordt het bedrijfsgebouw en clubgebouw jaarrond gebruikt of alleen in het seizoen. Daar u in effecten op natuur ook uitgaat van seizoensgebonden activiteit.**

Hierop bestaat op dit moment nog geen zicht. Wat we logischerwijs verwachten, is dat de intensiteit van het gebruik van de gebouwen in het hoogseizoen groter is, dan in het laagseizoen.

7. **Welke vorm en uitstraling hebben deze gebouwen.**

Er is nog geen ontwerp voor dit gebouw. Zodra er zicht is op een vergunning voor de jachthaven zal initiatiefnemer zoals aangegeven het ontwerpproces opstarten.

8. **Kortom waar komen de gebouwen, welk formaat, omvang en impact op de omgeving en wat wordt hun gebruik. Het maakt nogal verschil uit of het oppervlak of het volume maat voerend wordt. Wordt het oppervlak helemaal gebruikt of het volume. Dat is zeer bepalend voor de bouwhoogte en daarmee de visuele belemmering.**

Zie antwoord op vraag 2.5

9. **Ook hier geldt de gemeente heeft u de opdracht gegeven voor de omgevingsdialoog. Kunt hier niet aan voldoen, dan moet u het terug geven.**

Wij voeren deze dialoog op verzoek van de gemeente en dat verzoek hebben we graag ingewilligd. De dialoog vormt een logisch vervolg op de gesprekken die wij vanaf het begin met onze omgeving gevoerd hebben. Van het teruggeven van een opdracht kan dan ook geen sprake zijn. Wij denken alleen iets anders dan u over de reikwijdte van een omgevingsdialoog, meer in het bijzonder over datgene wat in dat verband redelijkerwijs van een initiatiefnemer kan worden verlangd.

10. **Wij nemen aan dat indien u zelf bewoner was aan Eind of in Asselt dat u ook zou willen weten wat er gaat gebeuren en niet tevreden bent met inzicht in een klein deel van het plan.**

Over de aanvraag die voorligt zijn we 100 procent transparant (u heeft deze volledig van ons en de gemeente ontvangen). Er is daarnaast aangegeven welke zaken er op dit moment buiten deze aanvraag om (want direct toegelaten ingevolge de Beheersverordening) in de pijplijn zitten en we hebben een zo compleet mogelijk inzicht gegeven in de feitelijke exploitatie, zoals die thans door ons wordt voorgestaan. Wij vinden dat we daarmee een zo volledig mogelijk compleet zicht op onze plannen hebben gegeven.

3 BEHEERSPLAN, RENDABILITEIT, FINANCIËLE ONDERBOUWING ETC

1. In bovenstaande is daar al enkele keren naar verwezen of zijn punten genoemd die hier in thuis horen.

-

2. Welk beheer gaat er plaats vinden. U spreekt steeds van verkoop, verhuur en ondersteuning bij door verhuren.

In de ruimtelijke onderbouwing en ook het ambitiedocument staat de beoogde exploitatie omschreven. Initiatiefnemer stelt ligplaatsen beschikbaar in de vorm van koop of huur. Indien een koper de ligplaats niet zelf in gebruik neemt is het een verplichting om de ligplaats via MP/A te verhuren.

3. Deze laatste vorm van verhuur biedt de mogelijkheid dat elke week andere gebruikers op boten zitten, net zoals in een recreatiepark ook wekelijks of twee wekelijks andere gebruikers zijn.

Initiatiefnemer verzorgt in voorkomend geval de verhuur van de ligplaats. Er worden vaste ligplaatsen verhuurd evenals ligplaatsen voor passanten aangeboden. Daarmee kan inderdaad (en natuurlijk) sprake zijn van wisselende gebruikers, maar de voorwaarden die aan het gebruik gesteld worden zijn in alle gevallen hetzelfde. En dat is waar het in onze beleving om gaat.

4. Welke beheersvorm komt hier bij. Het lijkt ons niet dat dit een onderdeel wordt van MaasParc Onroerend goed bv. Maar eerder iets van MaasParc Exploitatie b.v.

De exploitatie zal worden uitgevoerd door MaasParc Asselt Exploitatie B.V.. Dit bedrijf kent dezelfde aandeelhouders als MaasParc Asselt Onroerend Goed B.V. In het ambitiedocument, welke als bijlage is gedeeld, is een hoofdstuk opgenomen met betrekking tot de exploitatie met verwijzing naar de algemene voorwaarden van de HISWA.

5. Daar deze bedrijven van dezelfde eigenaar zijn, lijkt het ons ook mogelijk dat u vertelt of inzichtelijk maakt hoe dit er in de toekomst gaat u zien.

Zie antwoord bij vraag 3.4

6. Financieel en inhoudelijk natuurlijk. Is het een rendabele situatie of komen er straks nog meer wensen uit de hoge hoed om het rendabel te maken.

Het plan zoals nu ingediend is, met in de toekomst een Havengebouw, is een rendabel plan.

7. Is een clubgebouw een noodzakelijke voorziening. Inhoudelijk als service voor de gebruikers of financieel voor het rendabel krijgen en houden van het Parc.

Het huidige planologische regime – de beheersverordening – kent een bouwvlak waarbinnen een clubgebouw kan worden gerealiseerd. Bij onze planvorming zijn wij dan ook van dit gegeven uitgegaan. Of een clubgebouw nu noodzakelijk is of niet: het is hoe dan ook een waardevolle toevoeging aan het concept. Wij willen dan ook zonder meer een clubgebouw realiseren.

8. Indien geen clubgebouw dan ook geen MaasParc?

Zie de beantwoording van vraag 3.7.

- 9. Wat zijn maximum en minimum aantallen en bijbehorende voorzieningen om het geheel te kunnen laten slagen.**

Met respect voor uw vraag: dit is iets waarvan wij vinden dat het 'des ondernemers is'.

- 10. De economische uitvoerbaarheid, exploitatieplan, kostenverhaal is volgens ons een essentieel onderdeel van een Ruimtelijke Onderbouwing.**

Het is de gemeente die over de financieel-economische uitvoerbaarheid gaat. Voor zover ons op dit moment bekend is, zal de gemeente het kostenverhaal verzekeren door met ons – zoals te doen gebruikelijk – een anterieure overeenkomst te sluiten. In die overeenkomst wordt eveneens het planschaderisico op ons afgewenteld.

- 11. Het lijkt ons niet realistisch te denken dat u daar niet over heeft nagedacht, dat u dat niet becijferd heeft. Al dan niet voor de Ruimtelijke Onderbouwing. Waar een break even point ligt.**

Alvorens initiatiefnemer de vergunningsaanvraag heeft ingediend is uitvoerig marktonderzoek gedaan. Op basis van dit onderzoek zijn ramingen gemaakt. De uitkomst daarvan is een rendabel plan. Indien dat niet het geval was, had initiatiefnemer voor dit plan geen vergunningaanvraag ingediend.

- 12. Indien u van mening bent dat dit ook niet onder de omgevingsdialoog valt, dan kunt u uw opdracht terug geven aan de gemeente.**

Zie het antwoord op vraag 2.9.

26 juli 2023

pagina 1 van 2

AANWEZIGEN

Namens Gemeente Roermond:

Namens MaasParc Asselt:

Namens bewoners & werkgroep MaasParc Asselt NEE:

J

OPENING

dankt aanwezigen voor hun komst en opent de bijeenkomst namens initiatiefnemer. Het verslag van de bijeenkomst van 23 mei jl. is verstuurd aan de genodigden. Hierop zijn geen opmerkingen kenbaar gemaakt en lijkt het erop dat het verslag vastgesteld kan worden. , woordvoerder van de genodigden, geeft aan dat er wel opmerkingen zijn, en dat hij deze per mail kenbaar zal maken. zal deze verwerken om vervolgens het verslag vast te stellen.

Naar aanleiding van vorige bijeenkomst zijn diverse stukken beschikbaar gesteld en zijn er toelichtingen gegeven. Per mail is kenbaar gemaakt dat de toegestuurde stukken niet voldoende inzicht geven en er zijn vragen gesteld. De reactie en beantwoording van de vragen zijn als bijlage aan dit verslag toegevoegd. geeft het woord om hierop te reageren.

VOORDRACHT NAMENS GENODIGDEN:

heeft een reactie voorbereid welke hij graag voorleest. Deze tekst is per mail toegestuurd en toegevoegd aan het verslag:

“Bedankt voor toezenden van de stukken. Het voornaamste punt waar het voor de bewoners en belanghebbenden om gaat is het bespreken van het gehele plan. Wij hebben dat verschillende malen aangekaart, zowel bij u, als richting de gemeente. Wij willen de gehele impact op de omgeving kunnen beschouwen. Het doel van de omgevingsdialoog is in een zo vroeg stadium van de planvorming het voornemen met de omgeving te bespreken nog voordat er planvorming plaatsvindt. Het is dan ook niet correct wat steeds van de gemeente en jullie wordt gesteld dat de omgevingsdialoog alleen om de aanvraag voor de steiger gaat.

De omgevingsdialoog dient dan ook te beginnen met de kaders die van belang zijn voor het gehele plan. Zoals wat is er allemaal nodig voor een welslagen van het plan, steiger en gebouwen, maar ook de beheersvorm. Daar hebben wij nadrukkelijk om gevraagd.

Het is dan niet voldoende als wordt gesteld betreffende het gebouw houden we ons aan de maatvoering uit het bestemmingsplan. Dit geeft geen enkel beeld wat er werkelijk nodig is en geeft ook geen ruimte voor een omgevingsdialoog om elkaars wensen weer te geven. Dat lijkt meer op een voldongen feit, waarbij meedenken niet is

gewenst. Zeker nu blijkt dat het geheel onlosmakend met elkaar verbonden is. Het havengebouw, clubgebouw, bedrijfswoning, garage, toiletgebouw etc zijn noodzakelijk voor het geheel functioneren van het plan en worden zoals u ook stelt zeker gerealiseerd. Dan is het juist nu het moment om in deze vroege fase van planvorming, de omgevingsdialoog van het gehele plan te bespreken.

Dat geldt niet alleen voor ons maar ook bv voor Rijkswaterstaat. Uit navraag bleek dat u daar in zijn geheel niet gesproken heeft over het gehele plan. En derhalve ook niet over de kaders en mogelijkheden vanuit hun zijde. Het opknippen van het plan en het niet aangeven van bepaalde kaders bemoeilijkt de dialoog.

Bijvoorbeeld de kaders over het beheer. Wat wel duidelijk is. Het onderverhuren of doorverhuren wat door de gemeente en ons steeds als ongewenst wordt aangegeven, zit nog volop in uw beheer. Het is dan wel niet Maasparc Onroerendgoed bv die dit gaat doen zoals u in de aan de gemeente aangeleverde stukken aangeeft, dat zij geen verhuur van boten en ligplaatsen voor derden gaan doen. Het is Maasparc Beheer bv die dit gaat doen. Dit is voor ons des te meer het bewijs en waarschijnlijk ook voor de gemeente, nemen wij aan, dat een ongewenst vakantiepark op het water zal ontstaan, volgens een vergelijkbare constructie als bij veel van uw vakantieparken gebeurt.

Betreffende het verkeer hebben wij al eerder aangegeven dat de situatie tov het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan behoorlijk gewijzigd is. Het toeristisch verkeer en fietsverkeer is behoorlijk toegenomen en leidt nu al vaak tot gevaarlijke situatie. Dit zal in de toekomst zeker toenemen. De door u aangegeven norm van aantal voertuigen per dag is een jaargemiddelde en is absoluut geen maat voor de werkelijk te verwachten verkeersoverlast in het seizoen. De gemeente heeft recent verkeerstellingen gedaan en kan daarmee hopelijk een heldere inschatting maken over de te verwachten verkeers(on)veiligheid en benodigde maatregelen aan de wegenstructuur. Daarnaast zal de gemeente ook een inschatting moeten maken over de drukte en veiligheid op het water. Dat zijn punten die we graag met de gemeente verder bespreken.

Daar u op de punten van het geheel plan en het realiseren van een ongewenst vakantiepark op het water geen verdere helderheid schept aan welke kaders het moet voldoen, lijkt ons dit ook een punt waar wij eerst het overleg met de gemeente moeten aangaan. Om helderheid te krijgen wat zij vanuit de omgeving als bijdrage willen en kunnen meenemen in de planvorming en wat wel en niet in de omgevingsdialoog thuis hoort.

De gemeente gooit iets over de schutting zonder kaders te stellen wat wordt verstaan onder het begrip omgevingsdialoog. We kunnen nog lang naast elkaar heen praten als daar niet helderheid over is.”

Na deze inbreng ontstond er op diverse momenten discussie over bepaalde details, die uiteindelijk vastliepen in het onderstand genoemde ontbreken of onduidelijkheid over de kaders en reikwijdte van de omgevingsdialoog.

VERVOLG VAN DE BIJENKOMST:

Beide partijen geven aan dat, om niet in discussies te blijven verzanden, het beter is om eerst, eerst in gesprek te gaan met de wethouder om duidelijkheid te krijgen over de reikwijdte en kaders van de dialoog. Naast het inhoudelijk punt over de zorgen over de verkeersveiligheid in Asselt zowel op de weg als op het water, nu en in de toekomst. Initiatiefnemer geeft aan hierbij aanwezig te willen zijn, maar laat het besluit of dat wenselijk is aan genodigden en gemeente