TECHNISCHE VRAGEN

Raadsvoorstel: BP en aanvulling welstandsnota Voorterrein Nautische Boulevard Wessem

GEMEENTE MAASGOUW – PFH.: Snijckers

Nr.	*Fractie*	*Vraag*	*Betreft pag.*	*Antwoord*
1	VVD	Stikstofdepositie is een actueel thema, zeker gezien nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De AERIUS-berekening stikstofdepositie laat effecten zien – hoe zijn deze getoetst aan de geldende stikstofregels en welke mitigerende maatregelen worden getroffen?	Bijlagen boek, Bijlage 6 p. 491 e.v.	In hoofdstuk 4 (bladzijde 505 van het bijlagenboek) van het onderzoek naar stikstofdepositie is opgenomen dat de resultaten zijn getoetst aan de Nederlandse en Belgische drempelwaarden. Voor beide landen geldt dat de drempelwaarden niet worden overschreden, negatieve effecten kunnen worden uitgesloten en dat er geen vergunning of toestemming nodig is. Er hoeven dan ook geen maatregelen te worden getroffen.
2	VVD	Externe veiligheid is onderzocht vanwege de ligging bij een waterkering en nabij industriële activiteiten. Welke concrete risico's zijn benoemd in het onderzoek externe veiligheid (transport gevaarlijke stoffen, nabijheid Sibelco, waterkering) en hoe zijn deze in het plan verwerkt?	Bijlagen boek, Bijlage 5 p. 455 e.v.	Externe veiligheid heeft betrekking op het vervoer en transport van gevaarlijke stoffen en bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen. Met behulp van de risicokaart zijn de risicobronnen in beeld gebracht. Op basis van wet en regelgeving zijn Sibelco en de waterkering hier geen onderdeel van. Op basis van het besluit externe veiligheid inrichtingen is bij ons niet bekend dat Sibelco werkt met of handelt in gevaarlijke stoffen.

3	VVD	In het beeldkwaliteitsplan worden bouwhoogtes tot 17 meter toegestaan, wat hoog is in relatie tot de omgeving. Hoe wordt in het beeldkwaliteitsplan geborgd dat de bebouwing van max. 17 meter niet leidt tot een onevenredig hoogtecontrast met omliggende bebouwing?	Bijlagen boek, Bijlage 1 p. 12	Dit is planologisch geborgd met een aanduiding op de verbeelding (Specifieke bouwaanduiding – hoogte accent) alleen binnen deze bouwaanduiding mag tot maximaal 17 meter worden gebouwd. Om ervoor te zorgen dat de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan zijn geborgd is het beeldkwaliteitsplan aangeboden en getoetst door de Omgevingscommissie. De Omgevingscommissie heeft het beeldkwaliteitsplan op 16 november 2023 vastgesteld. Daarmee is de esthetiek van de bebouwing ook geborgd. Met de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad wordt het beeldkwaliteitsplan het formele toetsingskader.
4	VVD	Stichting Leef Dörpke wees in haar zienswijze op zorgen over leefbaarheid en de invloed van het plan op het dorp. In de zienswijze Stichting Leef Dörpke wordt gewezen op leefbaarheid – hoe is dit vertaald naar concrete planregels m.b.t. geluid, verkeer en uitstraling?	Nota van Zienswijzen, p. 10–12	Voor het onderdeel geluid heeft een geluidsonderzoek plaatsgevonden. De conclusie van dit onderzoek is dat: *Uit de berekeningsresultaten wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Naast dat met een planologische maximale invulling van het plangebied voor planologische legale woonbestemmingen kan worden voldaan aan de richtwaarde van stap 2 van de VNG-publicatie, vindt ook een afname plaats van de geluidsbelasting ten opzichte van de planologische maximale invulling van de huidige situatie. Derhalve is sprake van een goede ruimtelijke ordening.* Om deze reden zijn er ook geen aanvullende eisen nodig in de planregels. Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd. In artikel 14.3 van de planregels wordt geborgd dat er voldoende ruimte is voor parkeren en laden en lossen. Om ervoor te zorgen dat de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan zijn geborgd is het beeldkwaliteitsplan aangeboden en getoetst door de Omgevingscommissie. De Omgevingscommissie heeft het beeldkwaliteitsplan ook vastgesteld. Daarmee is de esthetiek/ uitstraling van de bebouwing geborgd.
5	VVD	De raad heeft besloten geen exploitatieplan vast te stellen, terwijl dit vaak wordt	Raadsvoorstel, p. 2–3 en	Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te

		gebruikt om kosten en risico's te verdelen. Er is besloten geen exploitatieplan vast te stellen. Hoe is de economische uitvoerbaarheid dan wél geborgd, en wie draagt de risico's bij meerkosten?	Raadsbesluit	nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. Indien de beoogde ontwikkeling geen bouwplan is in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro dan hoeven de kosten niet te worden verhaald. Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente budgetneutraal plaatsvindt. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht om, als sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuw bouwplan. De gronden in het plangebied zijn eigendom van de gemeente. De ontwikkeling zal door een nader te selecteren initiatiefnemer worden uitgevoerd. Van een overeenkomst tussen gemeente en toekomstige initiatiefnemer is momenteel nog geen sprake. De kosten voor de ruimtelijke procedure komen voor rekening van de gemeente en maken onderdeel uit van de gemeentelijke businesscase. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken zijn volledig gedekt via de beschikbare middelen uit de GREX. Dit dekt onder meer de planologische, technische en milieutechnische onderzoeken die nodig zijn om het plan op te stellen. Daarnaast zijn de kosten voor het bouwrijpmaken van het terrein – inclusief de sanering van een geconstateerde bariumverontreiniging en het verleggen van bestaande nutsvoorzieningen – eveneens gedekt vanuit de GREX. De realisatiekosten van de toekomstige ontwikkeling worden verdisconteerd in de verwachte grondopbrengst van het voorterrein. De economische haalbaarheid op dit vlak is onderbouwd. Tijdens recente marktconsultaties is interesse getoond door meerdere potentiële kopers en ontwikkelaars. Dit geeft aan dat er een reële vraag is naar de ontwikkeling van dit terrein.
6	CDA	Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen tot begin januari 2024. Inmiddels zijn we ruim anderhalf jaar verder. Wat is/ zijn de redenen van deze tijdspanne?		Het plan is in 2023 ter inzage gelegd, zodat het onder de 'oude' wetgeving kon worden afgehandeld. Het ontwerpbestemmingsplan voldeed aan de eisen om een ontwerpbestemmingsplan te kunnen publiceren. Het college van B&W is op de hoogte gesteld dat bepaalde onderzoeken nog uitgevoerd moesten worden of aanpassingen noodzakelijk waren nadat het plan als ontwerp ter inzage had gelegen. Indien het plan pas na 1 januari 2024 ter inzage was komen te liggen, zou het onder de wetgeving van de Omgevingswet komen te vallen en moest het plan aan heel nieuwe vereisten voldoen om vastgesteld te kunnen worden. De toetsingskaders blijven weliswaar in principe inhoudelijk hetzelfde, maar procedurereel zou het geheel anders uit komen te zien. Hierdoor zou dit project een onbekende vertraging oplopen. De partnerselectie is medio 2024 afgerond. Daarna kon pas de inhoudelijk afstemming plaatsvinden met de beoogde ontwikkelaar en de onderzoeken worden opgestart. Daarbij

				moesten bepaalde onderzoeken ook opnieuw uitgevoerd worden (door o.a. nieuwe wet- en regelgeving) ook dit heeft er voor gezorgd dat het bestemmingsplan nu voorligt bij de gemeenteraad van de gemeente Maasgouw.
7	LB	Hoe hoog zijn de kosten voor het saneren van de bariumverontreiniging?	Raadsvoorstel p.4	De kosten van het saneren van de bariumverontreiniging zijn onderdeel van de grondexploitatie hierover wordt de gemeenteraad via de P&C-cyclus geïnformeerd. De kosten voor het saneren van de bariumverontreiniging staan los van het voorliggend besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan.