

Memo

Reg.nr.: R-VER/2017/1033 / RIS 2017-R-62

Aan : Gemeenteraad
Van : College van burgemeester en wethouders
Kopie :
Datum : 07 maart 2017
Onderwerp : Nautisch Centrum Boxmeer aan de Veerstraat 42 te Boxmeer (voormalige betoncentrale).
Bijlage(n) : Visiedocument januari 2017 "Boxmeer terug naar de Maas" van Nautisch Centrum Boxmeer

Door de heren R. Roovers en R. Goossens is begin 2015 interesse getoond voor de locatie van de betoncentrale aan de Veerstraat 42 te Boxmeer. De locatie met opstallen is de laatste jaren sterk in verval geraakt en is een "doorn in het oog" daar in het Maasheggenlandschap.

Op 8 januari 2015 is een gesprek geweest met toenmalig wethouder E. Ronnes. Toen is aangegeven dat de gemeente, o.a. gezien de structuurvisie, een positieve grondhouding heeft voor een recreatieve functie. Sec een nieuwe (zware) industrie functie ziet de gemeente niet zitten. Met deze informatie zijn de initiatiefnemers aan de slag gegaan.

Op 2 juli 2015 is er een ambtelijk gesprek geweest met de initiatiefnemers. Tijdens dat gesprek is het plan voor een herontwikkeling van de locatie in "Nautisch Centrum Boxmeer" uitgereikt en toegelicht. Het is als het ware een groeimodel, dus de herontwikkeling zal er niet in één keer staan. Het wordt een combinatie van recreatie en watergerelateerde bedrijven. Volgens de initiatiefnemers wil Rijkswaterstaat namelijk dat de nadruk vooral ligt op watergerelateerde bedrijvigheid en de gemeente wil dat de nadruk vooral komt te liggen op recreatie.

Op 22 september 2015 zijn de resultaten van de interne quickscan in de vergadering van college aan de orde geweest. Wij hebben besloten om een verdieping van "recreatie" te vragen en na een voldoende verdieping daarvan, het plan voor te leggen aan uw raad. Aan de initiatiefnemers is hierna een nadere uitwerking en verduidelijking gevraagd. Verder is ze meegegeven om in overleg te gaan met Rijkswaterstaat over met name de horeca-ark "Prinses Margriet" en de aanlegsteigers in de Maasarm. Een positieve reactie van Rijkswaterstaat is noodzakelijk voordat door de gemeente geconcludeerd kan worden of met het voorstel tot een passende herontwikkeling van het terrein kan worden gekomen. Dit om te voorkomen dat in plaats van een door ons gewenst "recreatief concentratiepunt" een opleving van een geïsoleerd gelegen bedrijventerreintje ontstaat.

Eind 2015 is weer een gesprek geweest met de initiatiefnemers over de voortgang. Mede omdat de toenmalige eigenaren van de betoncentrale het perceel met opstallen willen verkopen (het beheren er van ging te veel geld kosten). Ze hebben een begin gemaakt met de verdieping van "recreatie". De initiatiefnemers willen bijv. de kraan een toeristische functie (uitkijktoren) geven. Wellicht kunnen de silo's die daar bij staan ook een toeristische functie krijgen. Denk aan een informatiecentrum m.b.t. de voormalige betoncentrale, de Maagheggen als bijzonder gebied en/of een heel bijzondere vergaderruimte. De ark, de Prinses Margriet die nu nog in Grave ligt, zal een horeca functie krijgen. Volgens de initiatiefnemers kan Rijkswaterstaat daarvoor een vergunning verlenen, zodat de ark in Boxmeer kan komen te liggen i.p.v. in Grave. Rijkswaterstaat heeft geen problemen met de drijvende aanlegsteigers (voor o.a. plezierbootjes), omdat die de waterafvoercapaciteit niet of nauwelijks beletten. Wellicht kan de dichtbij gelegen fietsroute iets omgeleid worden zodat die echt langs deze locatie komt om zo de toeristische aantrekkingskracht te vergroten. Wethouder Stevens achtte deze informatie nog onvoldoende om mee naar uw raad te gaan.

Aan de initiatiefnemers is meegegeven dat ze wellicht naar de leegstaande belendende gebouwen van Bekkers kunnen kijken zodat daar mogelijk de watergerelateerde bedrijvigheid in kan komen. Eventueel kan de naastgelegen jachthaven in de plannen betrokken worden. De initiatiefnemers hebben aangegeven dat ze het verzoek verder uit zullen gaan diepen en dat ze zullen proberen de genoemde suggesties mee te nemen in hun plannen.

Begin 2016 hebben de initiatiefnemers de locatie gekocht en sindsdien zijn ze bezig om de plannen verder te concretiseren. Ze zijn in gesprek gegaan met Rijkswaterstaat over o.a. de watervergunning voor de horeca-ark "Prinses Margriet".

Vlak voor het zomerreces 2016 zijn de initiatiefnemers met een update gekomen en hebben ze een "Visiedocument Nautisch Centrum Boxmeer" afgegeven. Dit document is in samenwerking met o.a. Imagro strategie & creatie uit Ottersum tot stand gekomen. Er zijn en worden nog gesprekken gevoerd met belanghebbenden in het gebied; denk hierbij aan de Stichting Landschapsbeheer Boxmeer, Staatsbosbeheer, Watersportvereniging Boxmeer (jachthaven) en de heer Beckers. Ze zijn in gesprek met kandidaten die de horeca-ark mogelijk gaan exploiteren. Tenslotte hebben ze gemeld dat er regelmatig sprake is van vandalisme op het terrein en in de bestaande gebouwen. Ze zijn in contact getreden met beveiligingsbedrijven en antikraakbewoning om te bekijken of erger voorkomen kan worden.

Op 16 november 2016 heeft Rijkswaterstaat de Watervergunning voor de ark "Prinses Margriet" verleend. Rijkswaterstaat vindt het nu dus formeel goed dat deze ark daar in de Maas bij de voormalige betoncentrale komt te liggen.

De initiatiefnemers hebben in november 2016 aangegeven dat ze het liefst de diverse onderdelen van de gewenste ontwikkelingen apart willen behandelen om zo de diverse activiteiten tijdig te kunnen starten.

Bijvoorbeeld de horeca-ark "Prinses Margriet" te vergunnen middels een zogenaamd Wabo-projectbesluit (omgevingsvergunning). Die procedure kan dan nog in de zomer van 2017 afgerond zijn, zodat ze nog een deel van dit seizoen kunnen draaien.

In het najaar 2017 willen ze de betoncentrale veranderen in de gewenste watergerelateerde bedrijvigheid (o.a. opknappen en/of demonteren boten). Als ze aan de genoemde voorwaarden voldoen, kan dat middels een binnenplanse ontheffing van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008 toegestaan worden.

Als ze daar al direct detailhandel (verkopende nieuwe en tweedehandse boten) willen uitoefenen, dan moet er eerst een (postzegel) bestemmingsplan opgesteld worden.

Op 7 februari 2017 heeft Nautisch Centrum Boxmeer het definitieve "Visiedocument januari 2017, Boxmeer terug naar de Maas" ingediend. Dat document wordt door ons college rijp geacht om te bespreken met de commissie en de raad.

Het is op grond van de regels van de provinciale Verordening Ruimte 2014 niet mogelijk om de plannen "op te knippen". Deze regels geven namelijk aan dat in het buitengebied alleen nog nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn als daarvoor gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel (lees hier de betoncentrale). Die bestaande locatie mag dan wel tegelijkertijd vergroot worden (lees hier o.a. de horeca-ark).

Dus een totaalplan kan wel, omdat dan sprake is van hergebruik (en uitbreiding) van een voormalige niet-agrarische bedrijfslocatie.

Enkel een plan voor de horeca-ark op "zomaar een stukje Maas en aansluitende oever" kan dus niet, omdat dan geen sprake is van hergebruik van een bestaande locatie.

Als uw gemeenteraad medewerking aan het "Nautisch Centrum Boxmeer" wil verlenen, kan dat middels het vaststellen van een (postzegel) bestemmingsplan voor het totale initiatief. Om voor de initiatiefnemers, omwille van de snelheid, een apart projectbesluit voor de horeca-ark te nemen, is dus niet mogelijk.