

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan NL IMRO. 1641. BPL083-ON01

Aan de gemeenteraad van de gemeente Maasgouw
Markt 36 Maasbracht, 20-02-2021

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan

Gemeente MAASGOUW

Ingekomen 22 FEB 2021

Nr.: 2121/005696

Geachte raad,

In de nieuwsbrief van januari is het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Maasbracht 3^e herziening" NL IMRO. 1641. BPL083-ON01 bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan

Een van de onderdelen van het bestemmingsplan is het wijzigen, verruimen van de bestemming Veerweg 1-3. Hierbij wordt gesteld (In toelichting 4.4.2) dat Veerweg 1-3 een milieucategorie 3.2 kan worden toegekend omdat de richtafstand tot gebiedstype rustige woonwijk 50 meter zou bedragen. De werkelijke afstand van Veerweg 1-3 tot Kerkplein is ongeveer 45 meter en derhalve valt het perceel Veerweg 1-3 m.i. onder een zwaardere milieucategorie. In de toelichting onder punt 2.2.5. staat letterlijk: Voor de (werkstrook bij de) Veerweg 1-3 en industrieweg 9 wordt vastgelegd dat hier minder geluid mag worden geproduceerd dan op de percelen industrieweg 16 en 20 en Veerweg 4. Deze stelling is ruim van begrip. Als op industrieweg 16 en 20 en Veerweg 4 een geluidsniveau mag worden geproduceerd van 120dB is dan 119 dB voldoende om aan de gestelde voorwaarden te voldoen?

Het realiseren van een loods voor interieurbouw zal voor de omwonenden zorgen voor veel geluidsoverlast. Er is een rapport toegevoegd waarin een firma, in opdracht van Tinnemans Floating Solutions, de geluidsoverlast omschrijft als acceptabel. Deze firma gaat uit van aannames en houdt geen rekening met ventilatoren voor stofafzuiging en geurafzuiging die bij dit soort bedrijven nodig is. Het is alom bekend dat dit soort ventilatie zorgt voor laag frequent gebrom wat zeer ongezond is voor de omwonenden.

Ook wordt genoemd om een torenkraan toe te staan op locatie Veerweg 1-3. Dit betekent dus dat nu een torenkraan niet is toegestaan terwijl deze er wel al langere tijd aanwezig is en het uitzicht van de omwonenden zwaar belemmerd. De torenkraan zal het aanzicht van de kerktoren, een van de weinige rijksmonumenten, zwaar belemmeren en de toeristische aantrekkingskracht onderuit halen. Er wordt in de toelichting aangegeven dat de torenkraan slechts sporadisch in bedrijf zal zijn. Dit betekent dat voor sporadische inzet een mobiele kraan prima uitkomst biedt en de horizon niet continue vervuild wordt met een kraan.

Het toestaan van containers aan Veerweg 1-3 betekent een grove inperking van het uitzicht van de omringende bewoners.

De voorgenomen plannen op Veerweg 1-3 zullen tot gevolg hebben dat de verkeersdruk op het Kerkplein zal toenemen omdat blijkt dat het Kerkplein de voorkeur heeft t.o.v. Veerweg/industrieweg als doorgaande weg.

Dit alles zal tot gevolg hebben dat de woningen, m.n. Kerkplein, in waarde zullen dalen.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan NL IMRO. 1641. BPL083-ON01.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen en mijn argumenten te toetsen, laten toetsen door een onafhankelijk bureau.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

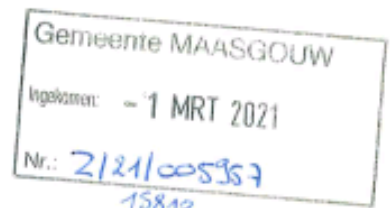


Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan NL IMRO. 1641. BPL083-ON01

Aan de gemeenteraad van de gemeente Maasgouw
Markt 36 Maasbracht, 20-02-2021

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan

Geachte raad,



In de nieuwsbrief van januari is het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Maasbracht 3^e herziening" NL IMRO. 1641. BPL083-ON01 bekendgemaakt.

In overleg met diverse bureaus willen wij ondergetekenden bezwaar maken tegen diverse punten van bovenstaande herziening.

Zoals u schrijft zullen diverse panden vergund worden als z.g. logies:

Wij kennen diverse schippers en bijna allemaal hebben deze schippers een eigen woning aan de wal. Ook hebben alle schippers en hun personeel een eigen auto.

Mocht hun schip naar een werf gaan voor reparatie gaat de familie meestal naar de woning aan wal. Er is ook de mogelijkheid om een vakantie huisje, B&B, hotel kamer of pension te nemen voor de duur van de reparatie. Er is binnen een straal van 10 kilometer een keuze van een 30 tal mogelijkheden. Het gedogen van verblijf van een schipper met familie in een van deze panden lijkt mij een betere optie. Zoals u waarschijnlijk bekend is, gedooft de gemeente al jaren logies en overnachtingen in diverse panden en industrie hallen op het industrie terrein voor werknemers e.d..

De bouw van een nieuwe loods op Veerweg 1-3: Akkoord met toestemming nieuwe loods maar wij hebben bezorgdheid van geluidsoverlast en geur hinder. Alles moet er aan gedaan worden om geluidsoverlast en geur te vermijden. Meubel fabricage staat bekend als een luidruchtige industrie en men gebruikt stoffen, oplosmiddelen, lakken en planks die geuroverlast kunnen veroorzaken.

Vergunning geven voor het plaatsen van containers: Hier zijn wij op tegen.

De visie en plannen van de gemeente om de boulevard een toeristische boulevard te maken met het voormalige politie bureau, Oude Loswal 2, als scharnierpunt tussen de boulevard en centrum te maken moet niet vergeten worden. Bestemmingsplan 18 maart 2013. (Zie bijlage)

Met opslag van containers en het plaatsen van een torenkraan worden de mogelijkheden van de ontwikkeling van dit plan en de mogelijkheid om het voormalige politie bureau te een bestemming te geven tot een toeristisch gebruik of eventueel woningen nog verder beperkt of onmogelijk gemaakt.

Het plaatsen van een torenkraan op Veerweg 1-3: Hier zijn wij op tegen.

De huidige torenkraan staat reeds jaren zonder vergunning op deze locatie. Het is geen toegevoegde waarde voor het zicht van een toeristische boulevard met een prachtige kerk en plein.

De kraan wordt sporadisch gebruikt en een mobiele kraan voor tijdelijk gebruik is een betere optie.

Wij zijn eigenaar van twee woningen op de [redacted] en [redacted] ca 70 meter verwijderd van Veerweg 1.

Deze panden hebben wij gekocht op basis van de ontwikkeling van een Toeristische omgeving. De wijziging van het bestemmingsplan en het niet naleven van de bestemming en plannen van de gemeente Maasgouw d.d.18 maart 2013 zal onherroepelijk tot een waardevermindering van residentieel onroerend goed leiden.

Hoogachtend,

[Handwritten signature and a large black redaction box]

Uw brief van: 05 juli 2017
Uw kenmerk: 1020204275
Oms kenmerk: UIT/51669
Inlichtingen: F. Ramacher
Telefoonnr: 0475 85 25 00
Onderwerp: Kantoorgebouw Oude
Loswal 2 in Maasbracht
Datum: 20 juli 2017
Verzenddatum: 24 JULI 2017
Bijlage: 1 (Formulier)

Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten,
Afdeling Verkoop
dhr. drs. C.J.A.M. de Vetter
Postbus 16700
2500 BS DEN HAAG

Visie 'Havenfront'

In de visie 'Havenfront' zijn drie deelgebieden te onderscheiden:

- A. Het noordelijk gedeelte: de omgeving van de R.K. kerk.
- B. Het middelste gedeelte: van het begin van de boulevard tot en met de panden gelegen ten weerszijde van de Dwarsstraat.
- C. Het zuidelijk gedeelte: van de Dwarsstraat tot de sluizen.

Het kantoorgebouw op het adres Oude Loswal 2 in Maasbracht ligt in het noordelijk gedeelte. In de visie 'Havenfront' worden ten aanzien van het noordelijk gedeelte de volgende aspecten benoemd:

De noordelijke entree zou veel meer een plek, een 'kamer', moeten worden. Een parkachtige groene ruimte waaromheen - uitgezonderd de R.K. kerk - een volledig nieuwe bebouwing is gedacht, omvattende:

- Een boogvormig woonappartementengebouw in 2 tot 3 bouwlagen op een souterrain; dit woongebouw heeft een prachtig zicht op de Maasdelta.

- Achter het gebouw is ruimte voor de bouw van garageboxen. Het is de bedoeling dat op het voorterrein in principe geen auto's van bewoners worden geplaatst doch een (zoveel mogelijk) groene inrichting zal verkrijgen.

- Een paviljoengebouw (café-restaurant of iets dergelijks) als een blikvanger op een vooruitgeschoven pier in de Maas, op het scharnierpunt van de zichtlijn over de Hoofdstraat enerzijds en de zichtlijn over de Havenstraat anderzijds.

- Een nieuw gebouw (café-restaurant of iets dergelijks) als noordelijke wand van deze plek en als overgang naar het bedrijventerrein 'Koeweide'. Dit gebouw mag niet hoger dan 2 á 2½ laag worden om te voorkomen dat het zicht op de kerktoren wordt afgegrendeld.

Kijkende naar de huidige situatie dan kunnen de volgende zaken worden geconcludeerd:

- Op de hoek Hoofdstraat / Kerkplein heeft nieuwbouw plaatsgevonden. Deze nieuwbouw zorgt voor een duidelijke afkadering van het Kerkplein en vormt door zijn hoogte tevens een duidelijke markering als entree naar het havenfront. De betreffende bebouwing volgt de wegstructuur van de Hoofdstraat waardoor de vorm van de 'kamer' bij deze noordelijke entree afwijkt van de in de visie 'Havenfront' geschetste ruimte.
- Het parkeren voor de betreffende woningen is op eigen terrein (achterzijde) ingepast.
- Afgezien van de beschreven nieuwbouw op de hoek met het Kerkplein is er in het noordelijk gedeelte verder niets tot ontwikkeling gekomen. De gewenste blikvanger in de vorm van bijvoorbeeld een paviljoengebouw op het scharnierpunt van de zichtlijn over de Hoofdstraat enerzijds en de zichtlijn over de Havenstraat anderzijds ontbreekt nog.
- Ook de gewenste nieuwe bebouwingswand als noordelijke afsluiting van de 'kamer' richting het bedrijventerrein 'Koeweide' is nog niet tot ontwikkeling gekomen.

De verdere ontwikkeling van het noordelijk gedeelte is essentieel om het Havenfront over zijn volledige lengte tot ontwikkeling te brengen. Met de ontwikkeling van deze eindpool wordt tevens de noordelijke verbinding tot stand gebracht tussen het Havenfront en het historische centrum van Maasbracht. Doordat de noordelijke eindpool nog niet tot ontwikkeling is gekomen, ontbreekt de beëindiging van het Havenfront aan de noordzijde. Daarom dient een duidelijke blikvanger te worden gerealiseerd ter plaatse van het noordelijke uiteinde van het Havenfront.

Formulier

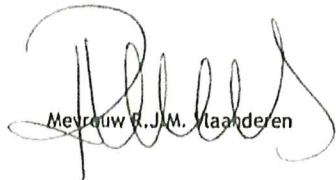
Het door u toegezonden formulier is ingevuld. Korte tijdshalve wordt hiervoor verwezen naar de bijlage.



Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer F. Ramacher van het team Ruimte. Hij is te bereiken via telefoonnummer (0475 85 25 00).

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders
Namens dezen,
Teamleider Ruimte



Mevrouw R.J.M. Vlaanderen

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan NL IMRO. 1641. BPL083-ON01

Aan de gemeenteraad van de gemeente Maasgouw
Markt 36 Maasbracht, 20-02-2021

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan

Geachte raad,

Gemeente MAASGOUW
Ingekomen: 11 MRT 2021
Nr.: 2/21/00 5959 15812

In de nieuwsbrief van januari is het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Maasbracht 3^e herziening" NL IMRO. 1641. BPL083-ON01 bekendgemaakt.

Zoals u schrijft zullen diverse panden vergund worden als z.g. Logies.

Als gewezen schipperszoon kan ik meedelen dat ik slechts eenmaal gehoord heb dat een schipper aan de wal woont als hij met zijn schip aan de werf cq reparatieplaats ligt. Dit gebeurde sporadisch als er een nieuw schip werd gebouwd. Bijvoorbeeld mijn Opa liet in 1924!!!! een schip bouwen en had geen auto. Hij woonde tijdelijk tijdens de bouw aan de wal. Maar dergelijke acties komen hier heel zelden voor. Hieruit concludeer ik dat U deze vergunningen onder een verkeerde dekmantel afgeeft voor het huisvesten van niet-Nederlandse arbeiders. Nu al wonen er mensen (voor zover ik kan zien niet-Nederlanders), zowel voorop als achterop, op het motorschip dat ligt afgemeerd aan de voormalige politiesteiger bij de heer Tinnemans. Dit wordt oogluikend toegestaan terwijl een schipper die om bijvoorbeeld gezondheidsredenen enige tijd niet kan varen hemel en aarde moet bewegen om langer dan 3 dagen te mogen blijven liggen. De volgende stap is om daar een afgedankt passagiersschip af te meren dan kunnen er veel meer mensen gehuisvest worden.

Wat betreft de bouw van een loods Veerweg 1-3 heb ik ook zeer sterke bedenkingen daar ik ten oosten van deze toekomstige loods woon en dus stof en ongezonde luchten over mijn huis en terras krijg bij de veelvuldige westenwind. Ik heb nu al overlast van de meelfabriek De Heus bij oosten wind. Dus zal mijn woongenot nog verder worden verkleind.

Verder kan ik mij volledig vinden in de bezwaren van [REDACTED] en [REDACTED]

Hoogachtend,