

**Raadsvergadering
16-04-2024**

Documentnummer: D/24/140022

Zaaknummer: Z/24/124664

**Voorstel tot vaststelling van bestemmingsplan 'Revitalisering
Scheepswerf Maasbracht'**

Van:	<i>College (portefeuillehouder Snijckers)</i>
Voorstel:	Voorgesteld wordt om: 1. naar aanleiding van de ingediende zienswijzen het bestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maasbracht' (NL.IMRO.1641.BPL115-VG01) aan te passen en aan te vullen, zoals opgenomen in de 'Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maasbracht'', alsmede de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren; 2. conform besluit 1 het bestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maasbracht' (NL.IMRO.1641.BPL115-VG01) gewijzigd vast te stellen; 3. voor het bestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maasbracht' (NL.IMRO.1641.BPL115-VG01) geen exploitatieplan vast te stellen; 4. het voeren van verweer in de vervolgproudures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.
Bijlagen:	<u>Bijgevoegd:</u> 1. Zienswijzen; 2. Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maasbracht'; 3. Bestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maasbracht' (NL.IMRO.1641.BPL115-VG01). <u>Ter inzage:</u> ---

*Namens het college van burgemeester en wethouders,
De secretaris,*



Toelichting

Voorstel tot vaststelling van bestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maasbracht'

Inleiding:

Het bedrijf Tullemans heeft als “Revitalisering binnenhaven Maasbracht BV” in het voorjaar van 2022 de “Scheepswerf en machinefabriek Maasbracht NV” aan de Bunkerhaven te Maasbracht verworven. Deze scheepswerf is sterk verouderd en wordt thans getransformeerd naar een toekomstbestendige scheepswerf waar schepen tot 135 meter gerepareerd en gerenoveerd en eventueel gesloopt kunnen worden. De revitalisering omvat verschillende onderdelen die gefaseerd worden uitgevoerd, terwijl gelijktijdig de scheepswerf in bedrijf blijft. De scheepswerf zal na revitalisering een van de locaties in Nederland zijn waar schepen tot 135m lengte geheel uit het water gehaald kunnen worden voor reparatie, onderhoud en verduurzaming.

Alle huidige activiteiten en werkzaamheden op de scheepswerf passen binnen het huidige bestemmingsplan. Anticiperend op de toekomst wil het bedrijf echter onder andere de huidige scheepshelling verlengen tot 150 meter, diverse harde kadewanden aanbrengen, alsmede een torenkraan op de optimale plaats op de werf plaatsen. Ook de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en oprichting van nieuwe bedrijfsbebouwing met een hogere bouwhoogte horen bij de nieuwe ontwikkelingen. Deze onderdelen passen niet in het huidige bestemmingsplan. Reden dat in opdracht van het bedrijf een bestemmingsplan is opgesteld waarin rekening gehouden wordt met de diverse (nieuwe) onderdelen die aan de scheepswerf worden gewijzigd en/of toegevoegd.

Het realiseren van deze nieuwe ontwikkelingen is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk.

Vooroverleg

Met het voorontwerp-bestemmingsplan is, op basis van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onlangs het verplicht vooroverleg met instanties gevoerd. De instanties, waarmee overleg heeft plaatsgevonden, zijn:

- Rijkswaterstaat;
- Provincie;
- Waterschap;
- Veiligheidsregio Limburg Noord

Alle instanties hebben gereageerd, waarbij het Waterschap heeft aangegeven dat Rijkswaterstaat voor de locatie bevoegd gezag is en daarom inhoudelijk geen reactie geeft. De ingekomen vooroverlegreacties zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Ontwerpbestemmingsplan en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Revitalisering Scheepswerf Maasbracht’ (NL.IMRO.1641.BPL115-ON01) met de daarbij behorende stukken heeft van dinsdag 1 augustus 2023 tot en met maandag 11 september 2023 (dus gedurende zes weken) op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn in de bijgevoegde ‘Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan ‘Revitalisering Scheepswerf Maasbracht’ opgenomen en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Enkele zienswijzen gaven aanleiding tot aanvulling of aanpassing van het plan, de overige zienswijzen zijn ongegrond.

Beslispunten:

De gemeenteraad besluit:

1. naar aanleiding van de ingediende zienswijzen het bestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maasbracht' (NL.IMRO.1641.BPL115-VG01) aan te passen en aan te vullen, zoals opgenomen in de ‘Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maasbracht’, alsmede de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
2. conform besluit 1 het bestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maasbracht' (NL.IMRO.1641.BPL115-VG01) gewijzigd vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maasbracht' (NL.IMRO.1641.BPL115-VG01) geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het voeren van verweer in de vervolgpcedures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Argumenten:

1.1 De zienswijzen over het bestemmingsplan zijn deels gegrond en deels ongegrond

Het ontwerpbestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maasbracht' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn in de bijgevoegde 'Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maas' opgenomen en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijzen zijn deels gegrond. Het plan wordt overeenkomstig deze Nota aangevuld en aangepast. Voor het overige zijn de zienswijzen ongegrond.

Overzicht wijzigingen:

- Waar in het bestemmingsplan wordt gesteld dat de woonarken en ligplaatsen niet legaal zijn, wordt dit aangepast. Dit geldt zowel voor de Toelichting als de onderzoeken waaraan gerefereerd wordt;
- Het luchtkwaliteitsonderzoek in de Bijlagen bij de Toelichting wordt aangepast op het punt van emissie van stilliggend vaarverkeer;
- Een gedeelte van de verbeelding van het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de vigerende situatie, na een omissie in het ontwerpbestemmingsplan;
- Een zienswijze over de positie van de muur van de scheepsrecycling leidt niet tot een planaanpassing, maar de Toelichting wordt op dit punt verduidelijkt;
- De kaart van de rivierkundige volumecompensatie wordt aanpast naar aanleiding van een zienswijze.

2.1 Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld, anders kan er geen gebruik gemaakt worden van het plan

Het beslispunt om het bestemmingsplan vast te stellen, is het hoofdbesluit van het raadsvoorstel. Alle overige beslispunten zijn direct gerelateerd aan dit beslispunt. Pas op het moment dat dit bestemmingsplan is vastgesteld, worden de voorheen geldende bestemmingsplannen vervangen. Pas na vaststelling ontstaat er binnen afzienbare tijd de mogelijkheid gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan.

3.1 De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten anderszins wordt verzekerd

In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald in welke situaties een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. De beoogde ontwikkeling behoort tot de aangewezen bouwplannen voor wat betreft de revitalisering van de scheepswerf. In beginsel stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor de gronden waarop het bouwplan is voorgenomen. Een exploitatieplan wordt dan gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft. Conform artikel 6.12 tweede lid sub a Wro is het mogelijk geen exploitatieplan vast te stellen, maar het verhaal van kosten van de grondexploitatie over het plan anderszins te verzekeren. Dit is voor het voorliggende initiatief, voor wat betreft het revitaliseren van de scheepswerf, gedaan door een overeenkomst te sluiten met de initiatiefnemer. Zodoende kan door de gemeenteraad worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

4.1 Bij een mogelijk beroep zal een machtiging afgegeven moeten worden voor de aanwezigheid van de gemeente bij de rechtszaak

Na vaststelling van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid dat belanghebbenden en degenen, die tijdig een zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, in beroep gaan tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Bij een eventuele rechtszaak zal de gemeente vertegenwoordigd worden door de ambtelijke organisatie. De gemeenteraad zal de desbetreffende ondersteuning moeten machtigen voor deze zaak. Vanwege de doorlooptijd van een machtiging en de korte tijdspanne tussen aankondiging van een zitting en de daadwerkelijke zitting wordt de verdere afhandeling van de procedure overdragen aan het college. Het college zal de ambtelijke ondersteuning bij een eventuele rechtszaak machtigen.

Kanttelingen:

1.1 Er kan planschade ontstaan

Door een herziening van het bestemmingsplan ontstaat voor derden de mogelijkheid een planschadeclaim in te dienen. Daarom heeft de gemeente via een verhaalsovereenkomst de planschade afgewenteld op de initiatiefnemer.

Samenhang met andere Beleidsdocumenten:

De revitalisering van de scheepswerf past binnen de benoemde veranderopgave 'Haven van Maasbracht' uit de Omgevingsvisie Maasgouw en geeft een opmaat naar andere ontwikkelingen in het gebied, zoals de Clean Energy Hub.

Communicatie:

Communicatie vindt, na vaststelling door de gemeenteraad, plaats door middel van:

- de wettelijk voorgeschreven kennisgevingen (publicatie in het Gemeentebblad);
- elektronisch verkeer met instanties;
- bovendien krijgen de indieners van een zienswijze hierover schriftelijk bericht.

Financiën

Alle kosten komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor is een verhaalsovereenkomst voor de planschade afgesloten alsmede een exploitatie-overeenkomst (akkoordverklaring kosten en voorwaarden).

Planning en uitvoering:

Het bestemmingsplan wordt, na vaststelling, zes weken ter inzage gelegd voor een mogelijk beroep bij de Raad van State. Na de termijn van terinzagelegging treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Raad van State. Indien beroep wordt ingediend, zal de zaak worden afgehandeld door de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingediend tegen het plan is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Bijlagen:

1. Zienswijzen;
2. Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maasbracht';
3. Bestemmingsplan 'Revitalisering Scheepswerf Maasbracht' (NL.IMRO.1641.BPL115-VG01).

Team: Fysiek Domein