

TECHNISCHE VRAGEN VOOR HET VOORSTEL TOT BP Revitalisering Scheepswerf Maasbracht

2 april 2024

GEMEENTE MAASGOUW - PFH.: Sncijckers

<i>Nr.</i>	<i>Fractie</i>	<i>Vraag</i>	<i>Betreft pag.</i>	<i>Antwoord</i>
1	VVD	Bij de nota ter beantwoording van zienswijze, bij zienswijze 1 a) wordt gesproken over het toegangskanaal. Rijkswaterstaat geeft desgevraagd aan dat schepen met genoemde afmetingen praktisch gezien er nog niet kunnen varen, aangezien afmetingen voor schepen op deze waterweg bij de ingang van de invaart op dit moment gemaximeerd is op 110 m lengte, 12 m breed. Vraag 1: Is het niet de foute volgorde om nu al het bestemmingsplan vast te stellen terwijl de werf voor de schepen tot 135m niet bereikbaar is. Vraag2: lopen we, door eerst het bestemmingsplan vast te stellen en dan pas te kijken naar de toegankelijkheid van		Ad 1) Dat de vaarweg op het stuk Maas voor de toegang op dit moment een maximum grootte voor schepen heeft, wil niet zeggen dat dat niet aangepast kan worden. De hele toestemming voor toegang voor deze schepen is en wordt in overleg met Rijkswaterstaat via een apart (water)vergunningstraject geregeld. Rijkswaterstaat is eigenaar van het toegangskanaal en heeft als adviespartij bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan akkoord afgegeven voor voorliggend plan en er is door initiatiefnemer intensief contact over geweest. Zie de Toelichting o.a. paragraaf 3.1.4 en 7.2 Maar er is na vaststelling van dit bestemmingsplan dus nog een watervergunning nodig bij Rijkswaterstaat om het maximale gebruik als bedoeld praktisch mogelijk te maken. Als het bestemmingsplan deze mogelijkheid voor grotere schepen niet zou regelen, zou er ook geen reden zijn om de maximale vaargrootte op de route aan te passen, dus dit is de juiste volgorde. Ad 2) Zoals gezegd is er na vaststelling nog een watervergunning nodig. Dit risico is er altijd, alleen dit is in overleg met Rijkswaterstaat de volgorde hoe dit geregeld dient te worden. De aanvraag voor de watervergunning moet natuurlijk wel aan de voorwaarden van Rijkswaterstaat voldoen. Dat is de verantwoordelijkheid van initiatiefnemer.

		de werf, geen risico of hanteren we een max. afm. van een schip dat op de werf kan worden gerepareerd?		
2	VVD	Er staat een kanttekening vermeld in voorstel tot vaststelling van bestemmingsplan 'revitalisering Scheepswerf Maasbracht'. Het voorstel geeft aan dat er een verhaalsovereenkomst is opgesteld met als doel dat eventuele kosten voor planschade voor rekening komen van de initiatiefnemer. Deze overeenkomst zien we niet terug in de bijlagen. Hoe ziet deze afspraak eruit? Bieden de afspraken voldoende dekking zodat de Gemeente niet onverwacht claims kunnen verwachten die impact kunnen hebben op het budget en de planning van de gemeente?		Het afsluiten van een planschadeovereenkomst is een standaardovereenkomst die bij (de meeste) bestemmingsplanprocedures wordt gebruikt. Dit verlegt de kosten van mogelijke planschade door het wijziging van het bestemmingsplan, die door derden zou kunnen worden geclaimd, naar de initiatiefnemer. Dit is ook één van de voorwaarden die het college in elk begin van een bestemmingsplanwijziging (bij een principeverzoek) stelt om een principeakkoord te geven. Hierdoor loopt de gemeente geen risico op claims daaromtrent.
3	LB	Er wordt binnen de zienswijze van de bewoners van de woonark aangegeven dat er onveilige situaties kunnen gaan ontstaan. Als er schade ontstaat op wie kunnen zij deze dan gaan verhalen?	Beantwoording zienswijzen, pag.3	Het toegangskanaal is eigendom van Rijkswaterstaat. De invarende schepen maken daar gebruik van. Indien er schade zou ontstaan, zijn, afhankelijk wie dat veroorzaakt heeft, Rijkswaterstaat of de scheepseigenaren verantwoordelijk.
4	LB	Is er al onderzoek gedaan of er asbest aanwezig is binnen de oude gebouwen die worden gesloopt?	Toelichting bestemmingsplan, pag.14	Het zou best kunnen dat dit al is gebeurd door initiatiefnemer, aangezien dit bij een benodigde sloopvergunning onderdeel moet zijn van de aanvraag. Maar dat is op dit moment niet bekend. Dit maakt evenwel geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure, maar moet bij het toetsen van de aanvraag van de sloopvergunning naar voren komen.

5	LB	Is al onderzocht of er bodemvervuiling is, daar een gedeelte van de grond wordt afgegraven om extra bewegings- en manoeuvreerruimte te creëren voor de te onderhouden schepen.	Toelichting bestemmingsplan, pag. 14	Ja, zie daarvoor de 'Bodem' paragraaf 4.3, pagina 34 van de Toelichting. Daar wordt ook verder verwezen naar Bijlage 3 van de Bijlagen bij de Toelichting.
6	LB	De herontwikkeling / transformatie zal gefaseerd gaan plaatsvinden, waarbij ook wordt aangegeven dat er wijzigingen t.a.v. het oorspronkelijke plan kunnen komen. Hoe worden wij op de hoogte gehouden over deze wijzigingen welke dan wel weer opnieuw vergunningsplichtig zijn?	Toelichting bestemmingsplan, pag. 23	Voor zover de genoemde wijzigingen mogelijk zijn binnen het nieuw vast te stellen bestemmingsplan, zijn deze via vergunningen te realiseren. Daartoe is het college bevoegd en zullen er reguliere kennisgevingen plaatsvinden via de openbare bekendmakingen. Als er wijzigingen dienen plaats te vinden, die niet binnen nieuwe bestemmingsplan passen, kan dat, afhankelijk van de grootte van de wijziging via een BOPA-vergunning (Buitenplanse omgevingsplan activiteit) of een Omgevingsplanwijziging. Voor een vergunning is het college bevoegd en volgen eerder genoemde kennisgevingen. Voor een Omgevingsplanwijziging is de raad bevoegd en zal dit voor besluitvorming naar de raad komen.
7	LB	Wat zijn de gevolge voor het grond- en drinkwater?	Bijlagen bij de Toelichting Bijlage 3 Verkennend waterbodemonderzoek	De conclusies daarover zijn terug te vinden in paragraaf 4.3, pagina 34 en 35 van de Toelichting. En in het daarna verwezen Verkennend bodemonderzoek. Rijkswaterstaat is de bevoegde instantie voor deze aspecten. Er komen daaruit geen belemmeringen voort voor deze aspecten door dit plan.
8	LB	Uit de zienswijzen komt naar voren dat de beleving bij de bewoners van woonarken is dat zij niet aan de voorkant in het proces betrokken zijn. Is dit correct? Zo ja hebben wij als gemeente niet een verantwoordelijkheid om de initiatiefnemer dringend te adviseren de bewoners aan	Zienswijze 1, deel 1	Initiatiefnemer heeft wel in het voortraject op diverse momenten de buurt actief ingelicht over de plannen. Zie daarvoor paragraaf 6.2 in de Toelichting, blz. 63. Ook indiener van Zienswijze 1 (zie beantwoording Zienswijze 1 onder c) is bij een informatiebijeenkomst geweest. Dit was overigens geen wettelijke verplichting (in het oude recht), maar is wel altijd goed om voor (zeker grotere) plannen draagvlak te creëren. Onder de Omgevingswet is er wel een controle ingebouwd om te vragen of er een omgevingsdialoog plaats heeft gevonden in het kader van een omgevingsplanwijziging, maar dit vormt evenwel geen weigeringsgrond als deze niet heeft plaatsgevonden. Dit is een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Het kan natuurlijk altijd voorkomen dat omwonenden dit anders beleven of als niet voldoende beschouwen, daar hebben wij geen invloed op.

		de voorkant van het proces mee te nemen?		
9	LB	Uit de stukken blijkt dat door de term illegaal te gebruiken in de rapporten dit tot veel onrust heeft geleid bij de bewoners. Door de bewoners reeds vroegtijdig te betrekken in het proces had dit wellicht voorkomen kunnen worden. Hoe staat de gemeente hierin?	Nota ter beantw oording zienswij zen III, 1B	De bewoners zijn, zoals aangegeven, wel hierbij betrokken geweest. Omdat deze woonboten onder overgangsrecht vallen, zijn deze niet zichtbaar als zodanig in het vigerende bestemmingsplan. Dit had eerder met de initiatiefnemer gedeeld moeten worden. De onjuiste stelling in de stukken van het ontwerpbestemmingsplan, heeft de gemeente bij navraag direct bevestigd naar de bewoners, met verwijzing naar gemeentelijke stukken uit 2018 en is inmiddels hersteld in de definitieve stukken.
10	D66	Aangaande het onderzoek wordt voor wat betreft de toetselementen uitgegaan van de vigerende planologische situatie. De woonboten vallen onder een overgangsrechtelijke situatie. Dit betekent dat dit tijdelijk is. Zie hiervoor vaste jurisprudentie aangaande overgangsrecht (ECLI:NL:RVS:2022:3214 r.o. 21.1-21.5. Wat betekent dit concreet? Dat de vergunning voor de woonboten tijdelijk is?	4 `nota ter beantw oording zienswij ze	Dat de aanwezigheid van de woonboten planologisch onder het overgangsrecht vallen betekent dat deze situatie onverminderd onder de huidige omvang mag voortduren. Dat de woonboten planologisch onder overgangsrecht vallen en op basis daarvan een ligplaatsvergunning hebben, is niet tijdelijk. Pas op het moment dat men hier iets substantieel aan wil veranderen/vergroten/vernieuwen, kan er geen beroep meer worden gedaan op het overgangsrecht en zal de situatie beoordeeld moeten worden volgens het dan geldende recht.
11	D66	<i>Subconclusie</i> <i>Omdat de wijzigingen van het bestemmingsplan geen activiteiten behelzen die vallen onder Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dan wel onder het Besluit</i>	5 nota beantw oording zienswij ze	Dit komt, zoals ook voor alle andere objecten, alleen naar voren als er activiteiten worden toegestaan die wél onder genoemde besluiten vallen.

		<i>risico's zware ongevallen, hoeft verder geen onderzoek worden verricht.</i> Waar/wanneer wordt dan wel gekeken naar de risico's voor de woonboten?		
12	D66	Initiatiefnemer heeft contact opgenomen met de indiener van zienswijze 1; waar heeft dit toe geleid?	5 beantw oording nota van zienswij zen	Tijdens een gesprek met indiener van Zienswijze 1 heeft initiatiefnemer vragen beantwoord en heeft men afgesproken in gesprek te blijven gedurende het realisatieproces en afspraken te maken. Dit gaat dan concreet over afspraken over het hierop volgende (water)vergunningentraject voor de noodzakelijke aanpassingen aan de invaart, waarbij initiatiefnemer en Rijkswaterstaat gezamenlijk met indiener kijken naar het ontwerp van de invaart en eventuele te nemen beschermingsmaatregelen. Dit valt echter, zoals eerder aangegeven, buiten het procedure van voorliggend bestemmingsplan.