



Verlag bewonersavond ontwikkelingen nieuwe jachthaven Asselt

Datum/tijd : 10 mei 2022 aanvang 19.00 u.
Locatie : Zalencentrum "De Mert" in Swalmen
Onderwerp : Ontwikkelingen nieuwe jachthaven Asselt

Aanwezig:

Gemeente Roermond:
Wethouder Waajen-Crins,
Wethouder Evers,
Dhr. Kok,
Dhr. Tielen.

MaasParc Asselt:
Mevr. Offermans, projectleider
Mevr. Engels, woordvoerder.

Bewoners Asselt en omgeving, en vertegenwoordiging van diverse natuur- en milieuorganisaties, totaal ca. 120 personen.

Opening bijeenkomst

De heer Kok van de gemeente Roermond heet iedereen van harte welkom. De opkomst is groot. Voor de gemeente een teken dat het onderwerp leeft binnen de gemeenschap en dat het goed is om met elkaar in gesprek te gaan.

De indeling van de avond is als volgt:

1. Presentatie door ontwikkelaar MaasParc Asselt
2. Gelegenheid tot vragen stellen aan ontwikkelaar
3. Korte pauze
4. Gesprek gemeente met bewoners (zonder aanwezigheid MaasParc Asselt)
5. Afronding/sluiting avond

Na de presentatie van MaasParc Asselt kunnen nog inhoudelijke vragen gesteld worden. Het is niet de bedoeling om (juridische) discussies aan te gaan. De presentaties worden ook nog per mail aan de aanwezige gestuurd.

Door de gemeente zijn briefjes op tafel gelegd. Hierop kunnen vragen worden genoteerd.

Om de vragenstroom iets te kanaliseren is een 4-tal thema's vermeld:

1. Ruimtelijk/juridisch stand van zaken
2. Jachthaven/bedrijvigheid
3. Impact op de omgeving
4. Impact verkeer

Door wethouder Evers worden de zorgpunten over het landschap, het clubgebouw en het beschermde dorpsgezicht samengevat en hij geeft aan dat nog veel punten onderzocht moeten worden in relatie tot de aangevraagde vergunning. Hij geeft aan dat 'de aanvraag' (zoals gebruikelijk) goed getoetst wordt door de gemeente. Daarnaast komt er ook een onafhankelijk advies van de Welstandscommissie.

Mevr. Offermans geeft namens de initiatiefnemer een presentatie over de toekomstige plannen van Jachthaven Asselt. (Zie bijgevoegde presentatie). Hierin worden de juridische kaders beschreven, het aantal ligplaatsen, de verkeerssituatie, de hoogwaterveiligheid, biodiversiteit, duurzaamheid en de landschappelijke inpassing. Daarnaast geven zij aan waar het plan staat en welke vervolgstappen de initiatiefnemer wil nemen.

Er worden veel kritische vragen gesteld waarin de omwonenden en diverse stakeholders hun zorgpunten over het plan aangeven. (Zie onderstaande vragen). Mevr. Offermans en mevr. Engels geven op alle antwoorden een antwoord. Mochten er naderhand nog vragen zijn dan kunnen deze per email nog worden gesteld.

Mevr. Offermans en mevr. Engels sluiten de presentatie. Na de koffiepauze zijn zij niet meer aanwezig bij het overleg en gaat de gemeente verder met alleen de bewoners en stakeholders en geïnteresseerden.

De gemeente geeft een korte terugblik hoe dit plan gelopen is. Als regel is het de verantwoordelijkheid van initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen om zelf het overleg aan te gaan met de omgeving. Hiertoe zijn door Maasparc Asselt ook stappen gezet. Vanwege de roering die is ontstaan rondom de jachthaven, heeft de gemeente zelf deze informatieavond georganiseerd. Enerzijds om initiatiefnemer de ruimte te geven de plannen toe te lichten. Anderzijds om rechtstreeks van omwonenden en andere belanghebbenden de zorgen en vragen te horen, en daarover het gesprek aan te gaan.

Dit verslag is geen woordelijke samenvatting van de avond. De belangrijkste gesprekspunten komen aan de orde.

Tot slot: recent hebben wethouders Evers en Waajen-Crins ook de raadscommissie Ruimte op de hoogte gebracht van de recente ontwikkelingen. Veel van deze ontwikkelingen hebben gespeeld na de informatieavond. Daarom treft u als bijlage ook een afschrift van de brief aan de commissie Ruimte aan.

Per thema wordt hieronder een aantal vragen en antwoorden toegelicht die op de avond zijn gesteld

1. procedure-planologie

De gemeente geeft aan dat er een aanvraag is ontvangen. Deze aanvraag wordt juridisch getoetst. Hiervoor dienen nog veel zaken onderzocht te worden.

De gemeente houdt er rekening mee dat er veel juridische onenigheid zal gaan ontstaan en dat dit kan uitlopen op een juridische procedure.

Vragen:

Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat de gemeente veelvuldig antwoord met 'dat moet nog onderzocht worden' en 'daarvoor liggen er kaders vast'. Veel technisch juridische antwoorden. Mensen missen een actuele visie, de kaders zijn verouderd, past een en ander nog wel in hetgeen er destijds voor ogen was? In hoeverre neemt de gemeente serieus dat in Asselt alleen rustige waterrecreatie mag?

Reactie:

Wethouder Waajen-Crins geeft aan dat zij de emoties en reacties van de omgeving begrijpt en dat een technisch, juridisch antwoord niet een bevredigend antwoord is, maar dit is wel de realiteit. Er is voor dit gebied geen nieuwe visie gemaakt en wil geen beloftes maken die zij niet kan waarmaken. Met de inzichten van deze tijd wordt gekeken naar de mogelijkheden, maar als de stukken bij een rechter voorkomen moeten deze correct zijn. Op dit moment gelden de kaders zoals die er liggen. Als er nieuwe kaders nodig zijn is dit aan de gemeenteraad.

Vragen:

Waarom zijn er niet eerder zaken onderzocht? Er leeft een gevoel dat deze plannen al eerder besproken moesten zijn.

Reactie:

Wethouder Evers zegt dat er vooraf een inschatting is gemaakt. Er spelen elders allerlei ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op deze situatie. Er ligt op dit moment een aanvraag die beoordeeld wordt. De uitkomst daarvan moeten we afwachten en hierop mogen we niet vooruitlopen. De wethouder schetst een aantal scenario's. Uiteindelijk moet een besluit worden genomen op de aanvraag omgevingsvergunning.

Dit is voor de gemeente altijd een kwestie van belangenafweging. We willen een betrouwbare overheid zijn voor iedereen, voor de bewoners, maar ook voor initiatiefnemers. Een initiatiefnemer moet op basis van de voorliggende kaders zijn plannen kunnen ontwikkelen. En voor de omgeving moet de gemeente de belangen van de omgeving meenemen. In deze afweging kan een financiële component ook een rol spelen.

Vragen:

Nu wordt er jachthaven aangevraagd, maar wat wordt het na verloop van tijd. Kan een ontwikkelaar blijven uitbreiden? De gemeente zit in een fase waarin binnenkort een nieuw college zal aantreden. Wat gebeurt er dan met dit project?

Reactie:

Wethouder Evers geeft aan dat er bij het aantreden van een nieuw college een goede overdracht plaats vindt. Daarnaast blijft ambtelijk dezelfde betrokkenheid dus de kennis en intentie is daarmee geborgd.

De gemeente moet nieuwe aanvragen opnieuw beoordelen als deze binnenkomen. Hierbij mogen we geen vergunningen weigeren als de aanvrager misschien in de toekomst nog iets anders van plan is.

2. Jachthaven en bedrijvigheid

De vragen over dit thema zijn vooral gericht op de effecten die het gebruik van de jachthaven heeft op de omgeving en de zorgen die daarbij bestaan.

Vragen:

Weten we voldoende wat er komt? En is er geen sprake van een salamitactiek? MaasParc Asselt geeft volgens de aanwezigen niet alle info over wat ze werkelijk willen, waardoor de impact niet bepaald kan worden. Met name in het kader van natuurbescherming is het toepassen van salamitactiek niet toegestaan. Het advies vanuit de zaal is om hier dan ook op in te steken bij de beoordelingsprocedure.

Reactie:

De gemeente moet beslissen op een concrete aanvraag. Daarbij moeten wij uitgaan van

de informatie die bij een aanvraag is verstrekt. Als zaken onduidelijk zijn, vragen wij daarover nadere informatie op. Dat kan echter alleen, voor zover dat relevant is voor de beoordeling van de aanvraag. De aanvrager bepaalt wat hij/zij aanvraagt. Dat volgt uit de wet. De gemeente is niet het bevoegd gezag als het gaat om het beoordelen van aanvragen op grond van de Wet natuurbescherming, dat is de provincie.

Ter verduidelijking:

Als u een woning wilt bouwen en later misschien ook een vrijstaande garage, dan wordt de woning niet op voorhand geweigerd omdat een vrijstaande garage onwenselijk is.

Wethouders Evers geeft dat er in de toekomst altijd ontwikkelingen kunnen zijn. De gemeente kan nu niet zeggen dat een aanvraag niet in behandeling wordt genomen, omdat er in de toekomst mogelijk andere ontwikkelingen spelen. Volgens het bestemmingsplan is een gebouw ten behoeve van een jachthaven op de terp toegestaan. Plannen van initiatiefnemer moeten binnen dit kader passen.

Vragen

Er wordt aangegeven dat de gemeente al 2 jaar weet dat deze ontwikkeling eraan komt?

Reactie

De gemeente wist dat de grond verkocht is aan een andere eigenaar. Vorige jaar zijn er plannen aan de gemeente gepresenteerd voor een nieuwe jachthaven. Hierna zijn een aantal oriënterende gesprekken gevoerd. Van gemeentewege is benadrukt dat er in goed overleg met de buurt gekeken moet worden hoe de plannen kunnen passen binnen het gebied.

Vraag:

Wat is de definitie van een jachthaven en wat past hierbij? De 'houseboats' die initiatiefnemer in de jachthaven wenst te leggen, zijn volgens de aanwezigen geen boten. Men heeft het gevoel dat de mazen in de wet worden opgezocht. De Asseltse plas is een natuurplas met recreatief medegebruik daar hoort het gebruik van dergelijke boten niet in thuis.

Reactie:

In het bestemmingsplan is geen definitie van het begrip jachthaven opgenomen. Dat betekent dat de betekenis van het begrip jachthaven volgens rechtspraak van de Raad van State moet worden afgeleid uit het 'Van Dale groot woordenboek der Nederlandse taal'. Dit wordt dan ook leidend bij de beoordeling van de vraag of er sprake is van een jachthaven of niet. Voor wat betreft de 'houseboats' geldt dat dit weliswaar boten kunnen zijn in de zin van de Waterwet, maar dat deze op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook vergunning plichtig kunnen zijn als bouwwerken. In dat laatste geval zullen ze ook zodanig moeten worden getoetst, wanneer ze worden aangevraagd. Voor wat betreft het gebruik van de plas geldt dat het bestemmingsplan geen beperkingen oplegt aan het type boten dat de plassen mag bevaren.

Vraag

Wie is eigenaar van het water? Mag je varen over water dat eigendom is van een ander?

Reactie:

De plas zelf is van MaasParc Asselt. Daaromheen liggen ook particulier eigendommen van bijvoorbeeld Staatsbosbeheer. Probleem is dat water moeilijk af te sluiten is.

3. Impact op de omgeving

Ook tijdens dit onderdeel komen veel vragen aan bod die feitelijk gaan over definities van een jachthaven en een boot. Daarvoor verwijzen we naar het vorige onderdeel.

Vraag

Wordt er ook rekening gehouden met lichtvervuiling ten aanzien van de natuur?

Reactie:

We hebben aan initiatiefnemer gevraagd de verwachte lichtuitstraling nader te duiden.

4. Impact verkeer

In zijn algemeenheid bestaan er veel zorgen over de huidige verkeerssituatie. De wegen zijn van oudsher bedoeld voor plaatselijk, landbouw, verkeer en kunnen feitelijk nu de drukte al niet aan. Als er nog meer verkeer bijkomt werkt dat niet en krijg je onveilige verkeerssituaties.

Vraag

Kunnen hulpdiensten nog wel op tijd ter plaatse zijn als dit nodig is? Is de gemeente zich bewust dat ze blijvend klaar kunnen staan om handhavend op te treden?

Bovendien is de gemeente niet van alle ondergrond eigenaar dus hoe denkt ze om te gaan met eventuele wegaanpassingen?

Er zijn al veel (dodelijke) verkeersslachtoffers onder dassen en andere diersoorten. Tref ook hiervoor maatregelen.

Reactie:

De gemeente is op de hoogte van de verkeerssituatie. In de omgeving van Asselt liggen erftoegangswegen. Erftoegangswegen hebben een maximaal capaciteit, deze is nog niet bereikt rondom Asselt. Dat gezegd hebbend willen we wel bekijken hoe we gepaste oplossingen vinden om de knelpunten die worden ervaren of worden verwacht, kunnen aanpakken. Deze oplossingen moeten enerzijds passen binnen het landelijk karakter van Asselt, en anderzijds wel de verkeersveiligheid waarborgen als er meer verkeer komt te rijden.

De gemeente heeft handhavers in dienst, echter deze kunnen niet altijd controleren of mensen zich aan de regels houden. Ook de politie is niet altijd aanwezig. Maar onveilige verkeerssituaties kunnen altijd gemeld worden.

Met de hulpdiensten is regelmatig contact. Over de jachthaven is nog niet specifiek gesproken. De wegen zijn geen 4,80 breed. Hulpdiensten zijn over het algemeen vrij goed om door het verkeer te komen. Mochten er problemen zijn dan wordt dit besproken met de hulpdiensten.

Afronding en hoe verder:

In het verdere proces is het wellicht raadzaam om door te praten met een afvaardiging van omwonenden en andere belanghebbenden.

Wethouder Evers geeft aan een pragmatische aanpak na te streven. Iedereen kan vragen e.d. doorgeven via het emailadres van de gemeente www.roermond.nl/contact

De avond wordt afgesloten.

De ingediende gele briefjes met vragen en opmerkingen staan hieronder verwoord. Deels zijn hierboven de antwoorden op onderstaande vragen gegeven. Doordat er erg veel vragen zijn ingediend wordt hierop nog een separate beantwoording voorbereid.

Hieronder vindt u alvast het overzicht aan van de ingediende vragen bij de gemeente:

- Is de stroomvoorziening op orde? Meegenomen laadpalen etc.?
- Wat is de einddatum van het bestemmingsplan?
- In het kader van de omgevingswet moet het hele project bekeken worden. Gebeurt dit ook?
- Hoe zit het met de toekomstige ontwikkelingen? (O.a. clubhuis, restaurant etc.)?
- Hoe gaat de gemeente de burgerparticipatie beter verzorgen?
- Hou wordt Asselt leefbaar gehouden?
- 165 inwoners, 70 huishoudens, A.u.b. geen Amsterdamse toestanden in het weekend.
- Houdt rekening met de Impact op de omgeving en verkeer.
- Parkeren alleen op P-plaats? Is dat afdoende? Hoe omgaan met bermparkeerders?
- Is het stikstofvraagstuk onderzocht? En zo ja vanuit welke optiek? Ook auto's en extra aanvoer. Dat telt nu ook mee.
- Hoe heeft het zover kunnen komen! Zijn er toezeggingen gedaan?
- Asselt kent: 1 jachthaven, 1 camping, 2 restaurants. Meer kan niet!!
- 170 inwoners: in weekend vaak het tienvoudige.
- Vol = Vol op het water en in het dorp.
- Deze jachten zijn niet te verzekeren voor hoog water. Nog krijgen ze een schadevergoeding uit het nationale rampenfonds.
- Moeten de jachten verplicht uit het water in de winter? Toegang is immers niet meer mogelijk door hoog water.
- Waar kunnen 30 meter jachten uit het water?
- Veel verkeer op het water!
- 280 grote boten door een smalle toegangsgeul.? Hoe gaat dat werken.
- Ieder jaar bij hoog water slechts 1 toegangsweg (Asseltsestraat). Dit jaar al vreselijk lastig voor bewoners ivm ramptouristen. Wordt daar rekening mee gehouden???
- Beseft de gemeente dat een jacht van 30 meter gelijk is aan een binnenvaartschip?
- Zijn kanoërs nog veilig?
- 200 grote jachten erbij op een mooie dag?
- Komt er een betere handhaving voor vaarsnelheden?
- Komt er handhaving tegen lozing van toiletwater?
- Is in onderzoek milieueffecten naast de bouw ook exploitatie becijferd? (Extra verkeer, extra vervuiling door extra recreanten? Etc.
- Gemeente ziet toe op naleving juridische kaders. Géén zorgplicht? Zorg voor dorpsgezicht? Zorg voor bewoners? Zorg voor natuur?
- Hoe verkeersdruk in het weekend oplossen? Is nu al te groot met jachthaven + camping.
- Hoe zit het met de afvoer van chemische toiletten aan boord?
- Denkt u na over een fietspad langs de toegangswegen? Onze kinderen fietsen namelijk naar de basisschool Swalmen/Leeuwen of middelbare school (Broekhin).
- Flora/Fauna. Groen-planning Maastricht 2005 ontbreekt.
- Lichtvervuiling en Fauna? Zoals vleermuizen, vissen? Macrofauna.
- Duurzaamheid genoemd maar niet ingevuld!? Electriche boten?
- Extra verkeer = extra dode dieren waaronder dassen.
- Verkeer 50.000 tot 100.000 verkeersbewegingen extra!?
- Trillingen en onderwater- en macrofauna?
- QuickScan niet compleet. Das, bever "zitten" in plan.
- Plan en vogeltrek?

- Worden de “gebruiksvoorwaarden” zo opgesteld dat het maximaal duurzaam en natuur incl. gebruik wordt?
- Beweringen over biodiversiteit zijn niet onderbouwd met + -
- Kan de aanvraag worden aangehouden tot het “clubhuis” wordt aangevraagd?
- Wat is het de gemeente waard om de planschade voor je rekening te nemen.
- 50.000 tot 100.000 verkeersbewegingen en fijnstof?
- Wat is de visie van de gemeente?
- “Stedelijke” Maasplassen visie lijn doortrekken beperken.
- Aanvraag # website is misleiding en hoe zit dit dat?
- Toetsen of die “houseboats” wel mogen?
- Worden de “gebruiksvoorwaarden” zo opgesteld dat die ”houseboats” niet mogen?
- Verblijfplaats watervogels – vissen?
- Er worden online al houseboats = woningbouden verkocht. Mag dat?

- S.v.p. gebruik als “Leisure” voorkomen middels voorwaarden en/of vergunning(en).
- Quickscan niet compleet. 2 dassenburchten, beverburcht, latrine op dijk wissel langs plaats “havengebouw”.
- Omgeving, Lichtvervuiling. Boten lichtlantaarns op steigers. Schemer-nachtdieren vissen – trekvogels.
- Duurzaam. Bankirai hardhout dekken. Afvalscheiding. Zonnepanelen en e-laadpalenpark.
- Is het gebruikelijk om een niet handhaafbare situatie te vergunnen?
- Hoe wilt u van 0 draagvlak naar enig draagvlak gaan?
- Denkt u dat er ook een onherroepelijke vergunning is voor het havengebouw?
- Waar moeten deze boten gaan varen?
- Worden ook de kosten infrastructurele voorzieningen etc. in beeld gebracht alvorens de vergunning verleend wordt? (PG Maessen)
- Is er een energie transmissie plan?
- Aanvraag is niet volledig. Bouwwerken niet meegenomen, ontbreken.
- Zijn aangekondigd. In omgevingswet dienen alle belangen beoordeeld te worden, meegenomen initiatiefnemer heeft het vermeld.
- Op de website staat dat er een zonnepaneelveld komt. Wordt dat gezien hoogwater in de winter een drijvend veld?
- Is de jachthaven het hele jaar open?
- Gaan de boten er in de wintertijd uit en kan dat wel met boten van die omvang?
- Beperk het gebruik van de boten qua overnachten, bij exploitatie uitsluiten, bijhouden nachtregister zoals bij hotels?
- Zijn er naast MaasParc Asselt andere BV's?