



Aan

De bewoner(s)/ ondernemer(s) van dit pand

Roermond, 14 februari 2023

Uitnodiging bewonersavond stand van zaken ontwikkelingen Asselt

Beste lezer,

Op 10 mei 2022 hebben wij u tijdens een informatieavond geïnformeerd over het initiatief van een projectontwikkelaar om bij het Eind in Asselt een nieuwe jachthaven aan te leggen. Tijdens deze informatieavond zijn diverse vragen gesteld. We realiseren ons dat deze vragen een lange tijd geleden zijn gesteld maar grijpen dit moment graag aan om de vragen te beantwoorden. De vragen en antwoorden ontvangt u ter informatie als bijlage bij deze brief.

Uitnodiging bewonersavond

Graag willen wij u uitnodigen voor een nieuwe bewonersavond op 28 maart 2023 van 19.30 uur tot ongeveer 21.30 uur in zaalcentrum 'De Mert', Markt 1 in Swalmen.

Tijdens deze informatieavond willen wij u informeren over de actuele stand van zaken en de stappen die wij als gemeente de afgelopen maanden hebben gezet. Aansluitend geven wij een vooruitblik op het proces. Ook is er gelegenheid tot het stellen van vragen.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de heer K. Tielen van het cluster VTH, telefoonnummer 14 0475.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Roermond

Wilt u onze informatie in de toekomst ook digitaal ontvangen? Meld u dan via www.roermond.nl/service aan voor Buurtpost en onze 2-wekelijkse nieuwsbrief Roermondpost. Hiermee blijft u gratis op de hoogte van actuele ontwikkelingen in uw buurt en gemeente.

Bijlage: vragen en antwoorden 10 mei 2022

Tijdens de informatieavond van 10 mei 2022 hebben de aanwezigen opmerkingen en vragen op blaadjes kunnen noteren. Ter voorbereiding op de komende informatieavond sturen wij u een overzicht van de gestelde vragen en opmerkingen incl. een reactie. De vragen en opmerking zijn gebundeld onder een aantal thema's:

- Vergunningaanvraag/ juridisch
- Duurzaamheidsaspecten
- Participatie
- Parkeren en verkeersveiligheid (op het land en op het water)
- Milieuaspecten (ecologie, stikstof, luchtkwaliteit, etc.)
- Voorzieningen
- Overige vragen/aspecten

Vergunningaanvraag/juridisch

Wat is de einddatum van het bestemmingsplan?

Een bestemmingsplan kent geen einddatum maar blijft van kracht totdat voor het betreffende plangebied een nieuw bestemmingsplan in werking treedt. Na de invoering van de Omgevingswet (naar verwachting 1 januari 2024) worden de bestemmingsplannen van rechtswege vervangen door een omgevingsplan.

In het kader van de Omgevingswet moet het hele project bekeken worden. Gebeurt dit ook?

Het is de vergunningaanvraag die op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ter beoordeling voorligt. Omdat de vergunningaanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan vindt een belangenafweging plaats, maar er kan geen rekening gehouden worden met zaken die niet zijn aangevraagd en dus geen onderdeel uitmaken van de aanvraag.

Hoe zit het met de toekomstige ontwikkelingen (o.a. clubhuis, restaurant etc.)?

Een clubhuis en restaurant zijn niet opgenomen in de ingediende vergunningaanvraag, waardoor deze nu niet (kunnen) worden beoordeeld.

Kan de aanvraag worden aangehouden tot het "clubhuis" wordt aangevraagd?

De aanvraag kan juridisch hierop niet worden aangehouden. Daarbij is niet zeker of een dergelijke ontwikkeling wordt doorgezet.

De aanvraag is niet volledig. Bouwwerken zijn niet meegenomen.

Bouwwerken die niet in de aanvraag zijn meegenomen kunnen niet worden beoordeeld. Wanneer deze bouwwerken vergunningsplichtig zijn, kunnen deze zonder vergunning niet worden gerealiseerd. Gebeurt dat toch, dan betreft dit een handhavingkwestie

Op de website staat dat er een zonnepaneelveld komt. Wordt dat gezien hoogwater in de winter een drijvend veld?

Een zonnepaneelveld maakt geen onderdeel uit van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Is het gebruikelijk om een niet handhaafbare situatie te vergunnen?

Dat is niet gebruikelijk, maar hier ons inziens ook niet aan de orde (indien de omgevingsvergunning verleend zou worden).

Denkt u dat er ook een onherroepelijke vergunning is voor het havengebouw?

Een (onherroepelijke) vergunning voor het havengebouw is ons niet bekend.

Is getoetst of de "houseboats" wel mogen?

De houseboats maken geen onderdeel uit van de ingediende vergunningaanvraag en kunnen daarom niet worden beoordeeld. De houseboats zijn overigens vergunningsplichtig en niet toegestaan volgens het bestemmingsplan. Het ligt overigens ook niet in de lijn der verwachting dat er een vergunning voor de houseboats wordt afgegeven, wanneer deze zou worden aangevraagd.

Er worden online al houseboats (woonboten) verkocht. Mag dat?

Dat is een privaatrechtelijke kwestie tussen initiatiefnemer en eventuele kopers van de houseboats. Het schept op geen enkele wijze een verplichting richting de gemeente om houseboats in de jachthaven te vergunnen.

Beperk het gebruik van de boten qua overnachten, bij exploitatie uitsluiten, bijhouden nachtregister zoals bij hotels.

In de aanvraag is geen commerciële exploitatie van de boten voorzien.

S.v.p. het gebruik als "Leisure" voorkomen middels voorwaarden en/of vergunning(en).

De locatie heeft de bestemming jachthaven. Dit is al een vorm van leisure/recreatie. Andere vormen van leisure zijn niet meegenomen in de aanvraag.

Hoe heeft het zover kunnen komen? Zijn er toezeggingen gedaan?

Nee, de raad heeft het planologisch regime (het bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen', via de 'Beheersverordening Maas en Maasplassen') een paar jaar geleden vastgesteld. Hiertegen heeft eenieder bezwaar kunnen maken, echter zijn er destijds geen zienswijzen binnengekomen. Nu staat er in het bestemmingsplan een Jachthaven opgenomen op deze locatie. Hier wenst de ontwikkelaar gebruik van te maken door de plas te kopen en dit verder te ontwikkelen.

Gemeente ziet toe op naleving juridische kaders. Géén zorgplicht? Zorg voor dorpsgezicht? Zorg voor bewoners? Zorg voor natuur?

Ja, de naleving van de juridisch kaders ligt bij de gemeente. Het is ons in dit kader niet duidelijk op welke juridische zorgplicht wordt bedoeld. Los van de vraag of er ten aanzien van deze aspecten sprake is van een juridische zorgplicht, hebben deze zaken wel onze aandacht. Echter, zoals aangegeven, ook bezien vanuit de mogelijkheden die het bestemmingsplan reeds biedt.

Wat is de visie van de gemeente?

Het college heeft nog geen besluit genomen over de aanvraag omgevingsvergunning. We kunnen nu nog niet op dit bestuurlijk standpunt vooruitlopen. We moeten in ieder geval rekening houden met het bestemmingsplan waarbij een jachthaven mogelijk is en een vergunning uit 2007.

Komt er handhaving tegen lozing van toiletwater?

Bij de haven komt een voorziening waar toiletwater geloosd kan worden (chemische toiletten etc.). De boten mogen niet hun toiletwater in het water gooien.

Duurzaamheidsaspecten

Duurzaamheid is genoemd maar niet ingevuld!? Elektrische boten?

De gemeente heeft geen beleid over elektrische boten. Dit staat nog los van de vraag of de gemeente het gebruik van niet-elektrische boten kan verbieden. Voor wat betreft duurzaamheid moet de initiatiefnemer minimaal voldoen aan de eisen uit de bouwregelgeving.

Worden de "gebruiksvoorwaarden" zo opgesteld dat het maximaal duurzaam en natuurinclusief gebruik wordt?

Het is niet de verwachting dat op dit punt aanvullende eisen zullen worden gesteld. De wettelijke grondslag ontbreekt daarvoor.

Is er een energietransmissieplan?

Dit is ons niet bekend.

Participatie

Hoe gaat de gemeente de burgerparticipatie beter verzorgen?

De gemeente heeft op 10 mei 2022 een bewonersavond gehouden om de bewoners te informeren. De gemeente organiseert, indien er nieuwe ontwikkelingen zijn die van invloed zijn op de buurt, wederom een bewonersavond. De gemeente heeft in 2022 regelmatig contact gehad met diverse

bewoners. Het college verwacht van de ontwikkelaar dat hij de omgevingsdialoog met de omwonenden verder oppakt.

Hoe wilt u van 0 draagvlak naar enig draagvlak gaan?

Wij beseffen ons dat het voor de initiatiefnemer lastig is om enig draagvlak te krijgen voor deze ontwikkeling. Toch hechten wij er aan dat initiatiefnemer in gesprek blijft met de omgeving.

Parkeren en verkeersveiligheid (op het land en op het water)

Parkeren alleen op de parkeerplaats? Is dat afdoende? Hoe omgaan met bermparkeerders?

In eerste instantie moet bij een nieuwe ontwikkeling voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein. De initiatiefnemer heeft nu, op basis van de parkeernormen, ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein ingetekend. Mocht er in de praktijk alsnog een tekort ontstaan, dan gaat de gemeente in overleg met de initiatiefnemer om extra parkeerplaatsen aan te leggen op zijn eigen terrein. Als dit niet werkt kan de gemeente handhavend gaan optreden tegen mensen die hun auto fout hebben geparkeerd in het openbaar gebied.

280 grote boten door een smalle toegangsheul? Hoe gaat dat werken?

Niet alle boten gaan dagelijks varen en als ze al gaan varen dan gaan ook niet alle boten tegelijkertijd of op hetzelfde moment varen.

Waar moeten deze boten gaan varen?

De boten mogen daar varen waar het volgens de binnenvaartreglementen is toegestaan.

Beseft de gemeente dat een jacht van 30 meter gelijk is aan een binnenvaartschip?

De lengte van binnenvaartschepen varieert, maar is doorgaans aanzienlijk langer dan 30 meter. Overigens voorziet het plan slechts in twee ligplaatsen voor schepen voor schepen groter dan 22 meter.

Komt er een betere handhaving voor vaarsnelheden?

De handhaving van de vaarsnelheden is een politietak en wordt meegenomen met de huidige handhaving op het water. Daarnaast is de gemeente bezig om te kijken hoe hierop van gemeentewege meer invloed kan worden uitgeoefend. Hoe dit verder eruit komt te zien is nog niet bekend.

Zijn kanoërs nog veilig?

Ook op het water gelden verkeersregels. Eenieder die van het water gebruikt maakt moet in ieder geval de basisregels hiervoor kennen. Door het naleven van deze regels worden ongelukken voorkomen.

Ieder jaar bij hoog water slechts 1 toegangsweg (Asseltsestraat). Dit jaar (2021) al vreselijk lastig voor bewoners in verband met ramptoeristen. Wordt daar rekening mee gehouden?

Wegen moeten vooral bij hoogwater ten alle tijden vrij blijven voor de hulpdiensten. Indien dit niet gebeurt dient hier melding van te worden gemaakt, zodat de weg vrij kan worden gemaakt.

Hoe verkeersdrukke in het weekend oplossen? Is nu al te groot met jachthaven + camping.

De wegen in de gemeente hebben een bepaalde kwalificatie. De wegen rondom Asselt zijn gekwalificeerd als Erftoegangswegen. Hieraan zit ook een maximale intensiteit en snelheid van de weg. De wegen rondom Asselt hebben deze maximale intensiteit nog niet bereikt. Ook met een eventuele uitbreiding zou deze maximale intensiteit waarschijnlijk nog niet bereikt worden.

Verkeer 50.000 tot 100.000 verkeersbewegingen extra!?

Onduidelijk is waar het genoemde aantal op is gebaseerd en of dit per dag/week/maand of jaar wordt bedoeld. Er zijn kengetallen voor verkeersgeneraties en een jachthaven heeft een verkeersgeneratie van 27 motorvoertuigen per etmaal per 100 ligplaatsen. Ter vergelijking een gemiddelde woonstraat intensiteit ligt op 1500 motorvoertuigen per etmaal.

Denkt u na over een fietspad langs de toegangswegen? Onze kinderen fietsen namelijk naar de basisschool Swalmen/Leeuwen of middelbare school (Broekhin).

Nee, hier heeft de gemeente nog niet over nagedacht. De intensiteiten (ook na realiseren van een jachthaven) achten wij nog beheersbaar, waardoor er nog geen separate infrastructuur hoeft te komen voor langzame verkeersdeelnemers.

Milieuaspecten (ecologie, stikstof, luchtkwaliteit, etc.)

Lichtvervuiling en Fauna? Zoals vleermuizen, vissen?

Er is een onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd. Hierbij is rekening gehouden met de genoemde soortgroepen en komt met tot de conclusie dat de Wet natuurbescherming door de ontwikkeling niet overtreden wordt ten aanzien van de genoemde soorten.

Trillingen en onderwater- en macrofauna

Bij het onderzoek naar flora en fauna is aangegeven dat het gebied in de winterperiode mogelijk gebruik wordt door de elrits. Deze soort is beschermd. Aangegeven wordt dat deze soort andere delen van de Maas en zijbeken zal prefereren boven het gebied van de jachthaven. Doordat de jachthaven in de winter niet of nauwelijks gebruikt wordt zal de elrits geen negatieve effecten ervaren. Overige beschermde onderwater- en macrofauna worden niet verwacht.

Verblijfplaats watervogels – vissen

Uit het onderzoek naar flora en fauna wordt geconcludeerd dat in het gebied geen jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn en dat men hier alleen te maken heeft met algemene vogelsoorten. Ten aanzien van algemene vogelsoorten kunnen maatregelen getroffen worden om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Het uitgevoerde onderzoek wordt bij een eventuele vergunningverlening ter inzage gelegd. Dan kan ook inhoudelijk op het onderzoek gereageerd worden.

De Quicksan is niet compleet. Zo ontbreken twee aanwezige dassenburchten, een beverburcht, latrine op dijk wissel langs plaats "havengebouw".

Door de ontwikkelaar is hier inmiddels nadere informatie over verstrekt ter aanvulling van de quickscan.

Omgeving, Lichtvervuiling. Boten lichtlantaarns op steigers. Schemer-nachtdieren vissen – trekvogels.

Voor wat betreft vleermuizen is geconcludeerd dat de jachthaven geen essentieel foerageergebied is, waardoor lichtvervuiling niet voor overtreding van de Wet natuurbescherming zorgt. Over het effect van verlichting op trekvogels wordt geen informatie verstrekt. Het uitgevoerde ecologisch onderzoek wordt bij een eventuele vergunningverlening ter inzage gelegd. Dan kan ook inhoudelijk op het onderzoek gereageerd worden.

Extra verkeer = extra dode dieren waaronder dassen.

Vooralsnog worden weinig negatieve effecten verwacht voor de flora- en fauna. Mocht dat in de praktijk anders uitpakken gaan we onderzoeken welke maatregelen mogelijk zijn.

Is het stikstofvraagstuk onderzocht? En zo ja vanuit welke optiek? Ook auto's en extra aanvoer. Dat telt nu ook mee.

Stikstof is onderzocht. Hierbij is rekening gehouden met verkeersbewegingen van auto's en boten. Voor het onderdeel stikstof is een vergunning van de Provincie Limburg noodzakelijk. Deze aanvraag is ingediend.

De relatie tussen 50.000 tot 100.000 verkeersbewegingen en fijnstof?

Het aantal verkeersbewegingen wat deze ontwikkeling met zich meebrengt moet nog onderzocht worden. Echter de genoemde aantallen van 50.000 tot 100.000 verkeersbewegingen lijken ons erg hoog. Er zijn kengetallen voor verkeersgeneraties en een jachthaven heeft een verkeersgeneratie van 27 motorvoertuigen per etmaal per 100 ligplaatsen. Daarmee is er bij Luchtkwaliteit sprake van een Niet In Betekende Mate. Dus nauwelijks tot geen effect.

Zijn in het onderzoek de milieueffecten naast de bouwfase ook in de exploitatiefase becijferd? (zoals extra verkeer, extra vervuiling door extra recreanten? Etc.

Zaken als milieu en verkeer vormen onderdeel van de beoordeling van het plan.

Voorzieningen

Is de stroomvoorziening op orde (meegenomen laadpalen etc.)?

Stroomvoorziening wordt verzorgd door de nutsbedrijven in opdracht van de ontwikkelaar. Hier heeft de gemeente geen bemoeienis in. Laadpalen voor auto's kan door de ontwikkelaar worden meegenomen op hun eigen terrein. Dit is aan de ontwikkelaar zelf om dit wel/niet aan te leggen.

Moeten de jachten verplicht uit het water in de winter? Toegang is immers niet meer mogelijk door hoog water.

Een dergelijke verplichting kennen we in Nederland niet. Een jacht kan uit het water worden gehaald voor onderhoud, maar in dergelijke voorzieningen voorziet het nu ingediende plan niet. Onderhoud zal dus elders plaatsvinden.

Gaan de boten er in de wintertijd uit en kan dat wel met boten van die omvang?

De jachthaven krijgt een seizoenssluiting. Tijdens de seizoenssluiting krijgt de jachthaven een functie van winterstalling, en is de haven niet open voor recreatief gebruik. De periode van seizoenssluiting staat nog niet vast.

Waar kunnen 30 meter jachten uit het water?

Dat is ons niet bekend. De eigenaren zullen gebruik moeten maken van hellingbanen elders.

Hoe wordt Asselt leefbaar gehouden?

Er wordt gekeken naar de impact van de ontwikkeling, echter zijn in het verleden bepaalde mogelijkheden gecreëerd doordat het de ontwikkeling van de Jachthaven in het bestemmingsplan staat opgenomen en er in 2007 een vergunning is verleend voor een jachthaven.

Deze jachten zijn niet te verzekeren voor hoog water. Nog krijgen ze een schadevergoeding uit het nationale rampenfonds?

Het niet kunnen verzekeren van jachten vormt geen ruimtelijk belang, waardoor dit niet bij de beoordeling kan worden betrokken. Dit komt voor risico van de eigenaren van de jachten.

Worden ook de kosten van infrastructurele voorzieningen etc. in beeld gebracht alvorens de vergunning verleend wordt?

Als blijkt dat infrastructurele maatregelen nodig zijn dan worden daar afspraken over gemaakt tussen gemeente en ontwikkelaar.

Overige vragen/aspecten

Zijn er naast MaasParc Asselt andere BV's?

De eigenaar van de gronden/water is Maasparc Asselt Onroerend Goed B.V.

Aanvraagwebsite is misleiding en hoe zit dit dat?

De gemeente heeft geen controle over de website van initiatiefnemer. Dit is voor de beoordeling van de aanvraag ook niet relevant.

Wat is het de gemeente waard om de planschade voor je rekening te nemen (indien de gemeente de bestemming jachthaven zou verwijderen)?

Het antwoord op deze vraag is niet relevant want er ligt een bruikbare bouwvergunning uit 2007.

Is de jachthaven het hele jaar open?

De jachthaven is het hele jaar open alleen worden jachthavens in de winterperiode niet of nauwelijks gebruikt.

Verder zijn tijdens de avond enkele opmerkingen geplaatst welke geen vragen zijn, maar wel opmerkingen die we voor de volledigheid willen opnemen:

- 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.
- Duurzaamheid: Bankirai hardhout dekken. Afvalscheiding. Zonnepanelen en e-laadpalenpark.
- "Stedelijke" Maasplassen visie lijn doortrekken beperken.
- Beweringen over biodiversiteit zijn niet onderbouwd met + -
- 200 jachten erbij op een mooie dag?
- 165 inwoners, 70 huishoudens, a.u.b. geen Amsterdamse toestanden in het weekend.
- Houdt rekening met de impact op de omgeving en verkeer.