

College B&W gemeente Roermond
Gemeenteraad Roermond
Postbus 900
6040 AX Roermond

Asselt, 26-04-2022

**Betr.: Concept ruimtelijke onderbouwing en overleg met Maasparc Asselt,
Kenmerk: AvH260422.**

Geacht College B&W,
Geachte leden van de gemeenteraad Roermond

Wij als bewoners van Eind 6 t/m 30 te Asselt, hierna nader te noemen "bewoners", maken ons zorgen over de negatieve impact van het beoogde MaasparcAsselt, hierna nader te noemen "MPA", op de ruimtelijke kwaliteit, ons beschermd stads- en dorpsgezicht, de natuur en de verkeersveiligheid van ons mooie Asselt. Als gemeente Roermond bent u verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit, de leefomgeving, veiligheid, mobiliteit, natuur en duurzaamheid in uw gemeente.

In deze brief gaan wij nader in op de wijze waarop het communicatieproces met de ontwikkelaar MPA tot nu toe verloopt en geven wij een inhoudelijke reactie op de concept ruimtelijke onderbouwing, die ons inziens onvolledig is.

Op basis hiervan willen wij graag op korte termijn met u om de tafel, zodat wij tot een constructieve samenwerking kunnen komen, die aansluit bij de belangen van Roermond en ons als bewoners.

Toelichting communicatieproces

Onlangs is er een tweede gesprek geweest met een deel van de bewoners en vertegenwoordigers van MPA.

Het verslag voegen wij als bijlage bij met daarbij de opmerkingen die wij hier op hebben, **bijlage 1**.

Het is een goede zaak dat de ontwikkelaar van MPA on speaking terms wil blijven met ons, echter wij krijgen duidelijk de indruk dat hier wel met ons gesproken wordt maar dat onze grieven niet leiden tot daadwerkelijke aanpassingen van het plan.

Om daarin een voorbeeld te geven, uit het verslag:

Er wordt ingestemd met het verzoek om actieve verhuur door MPA niet toe te staan. Echter in het verslag is opgenomen dat MPA geen verhuur zal entameren maar de toekomstige kopers wordt dit niet verboden. Dat betekent dat de nieuwe eigenaren zelf een verhuurorganisatie kunnen oprichten of in de arm nemen waardoor het effect natuurlijk exact hetzelfde is. Een wassen neus. Als MPA serieus is, zouden zij in een kettingbeding in de overeenkomst verhuur aan derden kunnen verbieden.

Om die reden willen we graag met de gemeente inhoudelijk spreken en aangeven wat onze grieven zijn. De gemeente is immers bevoegd nadere eisen te stellen. Wij kunnen dat als bewoners niet. Tenslotte beoordeelt de gemeente het plan. We verzoeken dan ook om een gesprek met de vertegenwoordiging van Asselt in deze. Bijgevoegd ook de ondertekende verklaringen van de inwoners van Asselt die het niet eens zijn met de gepresenteerde ontwikkeling, **bijlage 2**.

Opmerkingen concept Ruimtelijke Onderbouwing van MPA

De concept Ruimtelijke Onderbouwing geeft duidelijk aan wat de bedoeling is van MPA en hoe men e.e.a. wil aanpakken. Graag zouden we hier alvast inhoudelijk op willen reageren.

Verkeersintensiteit:

P9: Hellingbaan: Er wordt gesproken over een verminderde intensiteit van verkeer doordat de hellingbaan komt te vervallen.

In onze ogen een vreemde aanname aangezien er nog steeds een enorme toename van verkeer zal optreden gezien het aantal ligplaatsen van 287 stuks dat hier wordt gerealiseerd. Het is maar waar je het mee vergelijkt natuurlijk. Wij vergelijken het met de huidige vigerende situatie.

Dit is één van onze grootste zorgen. Op mooie dagen is het in Asselt al erg druk en ontstaan er al gevaarlijke situaties met veel fietsers en wandelaars, naast motoren en auto's.

P17:

"Verkeersbewegingen worden zoveel mogelijk over de hoofdwegen geleid zodat kleine landwegen zoveel mogelijk worden ontlast. Via de communicatiekanalen van de jachthaven zullen mensen aangespoord worden om via de Asseltse straat de jachthaven te bereiken zodat de Pastoor Pinckerstraat niet meer dan nodig wordt belast."

Bovenstaande opmerking spreekt over een beperking in belasting van de Pastoor Pinckerstraat. Echter het verkeer gaat dan nog steeds via het nu al te drukke punt voor Restaurant de Boei.

Wij hebben alle mogelijkheden bekeken maar komen niet tot een passende oplossing voor het verkeersprobleem. Welke ontsluitingsroute stelt u voor?

Landschappelijke inpassing:

Een ander belangrijke misser in de onderbouwing is de landschappelijke inpassing. In de punten die hierover vermeld staan, wordt er niet echt ingegaan op een deugdelijke inpassing, maar alleen vernoemd dat het plan een verbetering is t.o.v. het plan uit 2007. Het lijkt ons sterk dat een uitgebreide haven een verbetering is t.o.v. dit plan.

Een echte landschappelijke inpassing wordt niet toegepast. Wat zeker wordt vermeden is om dit ook toe te passen op de houseboats, die in het water komen te liggen. Als we nu kijken naar de houseboats die t.b.v. de verkoop in het water liggen kunnen we niet anders concluderen dan dat we dadelijk tegen een wit caravanpark op het water gaan aankijken. Ondanks het feit dat een ecologische oplossing wordt gesuggereerd, is er geen sprake van een duurzame uitstraling. Houseboats passen niet in het geheel. Wij willen constructief meedenken en accepteren een jachthaven maar geen camping op het water!

En dat terwijl in de rest van Asselt sprake is van een Beschermd Stads- en Dorpsgezicht.

Flora en fauna:

Quickscan flora en fauna:

"Op basis van de quickscan wordt een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, voor de geplande activiteiten, niet noodzakelijk geacht. Voor de geplande

activiteiten is op basis van de bekende gegevens geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.”

Als direct omwonende zijn wij wel benieuwd waarom dit niet noodzakelijk zou zijn. Mede gezien de aanwezigheid van Das en Bever lijkt ons dit wat mager.

Het totale ontwikkelingsplan wordt niet integraal gepresenteerd

Verder hebben we een groot bezwaar tegen de salami tactiek die in dit plan wordt toegepast in onze ogen. Immers het is iedereen duidelijk dat naast de wijziging van de bestaande vergunning er nog een aanvraag moet komen voor het zgn. clubhuis met aanhorigheden.

De presentatie daarvan wordt angstvallig vermeden in alle presentaties. Waarom? Zo vragen wij ons af.

Gezien de voorgaande kritiek op de landschappelijke inpassing van de gehele ontwikkeling, is dit voor ons een heel belangrijk punt. Er ligt momenteel een terp die opgeworpen is en daar bovenop moet er dan een gebouw komen. Wij hebben m.b.t. de landschappelijke inpassing een groot bezwaar om dit gebouw op deze manier te ontwikkelen. Dit wordt namelijk geen inpassing, maar een puist in het landschap.

Wij hebben de indruk dat MPA salami tactiek zal toepassen op de niet gepresenteerde onderdelen en voelen ons bekocht.

Verzoek

Bij deze doen wij daarom het dringende verzoek om:

1. Als gemeente uw verantwoordelijkheid te nemen voor het behartigen van de belangen van uw stad en het participatieproces zelf op deskundige wijze ter hand te nemen, zodat het belang van de gemeente en haar inwoners wordt gediend.
2. Van de ontwikkelaar te eisen dat hij met een integraal plan komt. De ontwikkelaar hanteert op dit moment namelijk een salami tactiek en is voornemens om een vergunning aan te vragen voor slechts een klein deel van de totale beoogde operatie. De verbeelding van toekomstige bekende en gepresenteerde keuzes wordt angstvallig vermeden in de integrale aanvraag. Wij pleiten daarom voor een integraal plan.
3. Op basis van een integraal plan een deugdelijke afweging te maken m.b.t. de totale impact hiervan op de omgeving. En om op basis hiervan met additionele maatregelen en eisen te komen, die nodig zijn om de aantrekkelijkheid, natuurlijkheid, veiligheid en duurzaamheid van onze mooie leefomgeving te beschermen.

Tot slot

Wij staan als bewoners open voor ontwikkelingen in Asselt. Echter niet op de wijze waarop dit nu door MPA wordt aangepakt, die op ons duidelijk over komt als een manier om snel geld te verdienen, zonder rekening te houden met de omgeving en de bewoners, die hier tot in lengte van jaren tegenaan moeten kijken.

Wij verwachten dus dat u als gemeente uw verantwoordelijkheid neemt en de belangen van uw inwoners behartigd en dat u dus op de door ons geschetste wijze een actieve en deskundige rol pakt in het communicatie-/participatieproces. Zodat wij in gezamenlijkheid tot een plan kunnen komen, dat past in Asselt. Een integraal plan, waar 'gevoelige onderdelen' niet worden vermeden, maar zichtbaar zijn gemaakt. Een plan, dat niet puur gericht is op snel geld verdienen door een ontwikkelaar, die hier verder geen belang

heeft. Maar een plan dat leidt tot een ontwikkeling, die straks daadwerkelijk toegevoegde waarde biedt voor Asselt en de gemeente.

Hierover willen wij graag op de korte termijn met u in gesprek.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

Namens de bewoners van Eind 6 t/m 30 te Asselt,
A. van Herten
Eind 16
6071PC Swalmen

Bijlage(n): - als genoemd -

BIJLAGE 1

Behorende bij kenmerk AvH260422

BIJLAGE 2

Behorende bij kenmerk AvH260422