

Raadsvergadering 31-05-2022

BESLUIT

Vaststelling van het bestemmingsplan "Parkeerterrein Fun Beach Panheel"

De raad van de gemeente Maasgouw,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Wegenwet en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T :

1. het mer-beoordelingsbesluit te nemen op basis van paragraaf 4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel' (NL.IMRO.1641.BPL109-VG01), inhoudende dat er met de ruimtelijke ontwikkeling, die in het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel' planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen ontstaan, die het opstellen van een milieueffectrapportage rechtvaardigen;
2. op grond van de "Nota van beantwoording zienswijze inzake het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel'" de zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen conform de "Staat van wijzigingen inzake het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel'";
4. het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel' (NL.IMRO.1641.BPL109-VG01) gewijzigd vast te stellen;
5. voor het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel' (NL.IMRO.1641.BPL109-VG01) geen exploitatieplan vast te stellen;
6. de weg 'Velkenskamp' te Panheel te onttrekken aan de openbaarheid van wegen, mits en op het moment dat het parkeerterrein en de nieuwe verkeersafwikkeling gereed zijn;
7. het voeren van verweer in eventuele vervolgpcedures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maasgouw,
d.d. 31 mei 2022.

De raad voornoemd;

De griffier,



G.H. Bakkes

De voorzitter,



S.H.M. Strous





Staat van ambtshalve wijzigingen inzake het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel'

Van ontwerpbestemmingsplan naar vast te stellen bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt onder meer planologisch-juridisch mogelijk de realisatie van het inrichtingsplan voor de nieuwe parkeervoorziening met de daarbij behorende aanpassingen aan de bestaande infrastructuur. Dit inrichtingsplan was als bijlage 1 van de regels bij het ontwerp-bestemmingsplan gevoegd en heeft mee ter inzage gelegen.

Parallel aan de bestemmingsplanprocedure is het inrichtingsplan verder uitgewerkt tot een gedetailleerd technisch ontwerp (de voorloper van het aan te besteden bestek). Bij deze uitwerking is gebleken dat het inrichtingsplan op onderdelen niet past binnen het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel' of binnen de doeleinden van de (op grond van het bestemmingsplan 'Heel - Panheel') vigerende bestemmingen van de aangrenzende terreindelen. Daarom zijn de navolgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel':

Verbeelding:

1. Ten behoeve van het aanleggen van wegen en fietspaden, het verstevigen van de bermen langs de Rietkamp en het aanleggen van een rotonde op het kruispunt Rietkamp - Pater Jac Schreursweg zijn op de verbeelding de volgende twee zaken aangepast:
 - Het plangebied is uitgebreid met de wegen, fietspaden en bermen van de Rietkamp en de kruising Rietkamp - Pater Jac Schreursweg, waar de geplande rotonde zal worden gerealiseerd;
 - De vigerende bestemmingen 'Groen', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' van de aan het plangebied toegevoegde wegdelen, fietspaden en bermen zijn gewijzigd naar de bestemming 'Verkeer' voor zover dat nodig is om de realisatie van geplande wegen, fietspaden en bermversteviging langs de Rietkamp en van de rotonde op het kruispunt Rietkamp - Pater Jac Schreursweg planologisch-juridisch mogelijk te maken.
2. De dubbelbestemming 'Leiding - Riool' op de betreffende strook langs de Pater Jac Schreursweg is overgenomen van het bestemmingsplan 'Heel - Panheel';
3. Het plangebied is uitgebreid door het bestemmingsvlak 'Parkeren - Landschappelijke waarden' iets te vergroten, zodat kan worden aangelegd:
 - een loop-/fietsverbinding tussen het bestaande fiets-/wandelpad Leerkeven en de nieuwe fietsenstalling;
 - een loopverbinding vanuit het parkeerterrein en de fietsenstalling naar de nieuwe entree van Fun Beach;
4. Het bestemmingsvlak 'Parkeren - Landschappelijke waarden' is iets vergroot om de inrit vanaf het parkeerterrein naar de aanliggende agrarische percelen door de nieuw aan te leggen groenstrook met bestemming 'Natuur' heen planologisch-juridisch mogelijk te maken;
5. De begrenzing van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - dagparkeren' is aangepast, zodat de grens van de aanduiding samenvalt met de fysieke grens tussen parkeerterreinen P1 en P3 (zoals aangeduid op de inrichtingsschets in de toelichting);
6. De verbindingstrook met bestemming 'Verkeer' tussen het nieuwe en reeds bestaande parkeerterrein Degreez is enkele meters in noordelijke richting verplaatst.

Regels:

1. Aan artikel 3.6.2. is een lid g toegevoegd dat inhoudt dat het verbod als genoemd in 3.6.1 niet van toepassing is op werken of werkzaamheden die behoren tot de realisatie en instandhouding van het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels.
2. Er is een nieuw artikel 7 'Leiding - Riool' toegevoegd aan de regels, zodat de huidige planregels voor de betreffende strook in het nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd van kracht blijven;
3. Door het toevoegen van artikel 7 is de nummering van de daarop volgende artikelen aangepast: oud artikel 7 is nu artikel 8 geworden enzovoorts;
4. Bijlage 1 van de regels (het inrichtingsplan) is als volgt gewijzigd:
 - a) het plangebied is uitgebreid voor de realisatie van:
 - een loop-/fietsverbinding tussen het bestaande fiets-/wandelpad Leerkeven en de nieuwe fietsenstalling;
 - een loopverbinding vanuit het parkeerterrein en de fietsenstalling naar de nieuwe entree van Fun Beach.
 - b) de geplande fietsenstalling is op het inrichtingsplan aangegeven;
 - c) er is een verbinding tussen parkeerterrein/fietsenstalling en de nieuwe entree van Fun Beach opgenomen;
 - d) naast vorenstaande inhoudelijke wijzigingen is de layout enigszins anders vormgegeven.

Toelichting:

- De toelichting is aangepast als gevolg van de doorgevoerde wijzigingen in de verbeelding en regels;
- Op de afbeeldingen van de toelichting is de begrenzing van het plangebied uit het ontwerp bestemmingsplan vervangen door de begrenzing van het plangebied uit het vastgestelde bestemmingsplan;
- Op diverse plekken zijn ondergeschikte tekstuele aanpassingen of wijzigingen in de layout doorgevoerd;
- In de afbeeldingen 5 en 12 zijn de inrichtingstekeningen van de beoogde toekomstige situatie aangepast;
- Paragraaf 4.2.1 is op het onderdeel 'das' aangevuld met gegevens uit de uitgevoerde gemeentebrede dasseninventarisatie;
- Er heeft een aanvullend verkennend flora- & faunaonderzoek plaatsgevonden als gevolg van de uitbreidingen van het plangebied. De resultaten van dit aanvullende onderzoek worden beschreven in paragraaf 4.3 en de aanvullende rapportage is als extra bijlage bij de toelichting gevoegd;
- Het stikstofdepositieonderzoek is geactualiseerd vanwege het feit dat er inmiddels een nieuwe versie van de Aerius calculator beschikbaar is gekomen;
- In paragraaf 4.8 zijn de milieugevolgen van de plaatselijke uitbreidingen van het plangebied meegenomen in de afweging om voor de ontwikkeling geen milieueffectrapportage op te stellen.

Pagina 1 van 8

- b) Het is niet uitgesloten dat een groot deel van de beoogde parkeerplaatsen ook buiten het seizoen waarin het dagstrand geopend is, worden gebruikt.
 - c) In de regels van het (ontwerp-)bestemmingsplan wordt onterecht verwezen naar parkeerbeleid, dat ingevolge de toelichting i.c. geen opgeld doet.
- 2) Verkeersgeneratie:
- a) de stelling dat de aanleg van het parkeerterrein op zichzelf niet zorgt voor een verkeerstoename, is onjuist. Door aanleg van het parkeerterrein wordt Fun Beach aantrekkelijker voor gemotoriseerd verkeer en dus zorgt het parkeerterrein wel degelijk voor een verkeerstoename.
 - b) De CROW handreiking bevat objectieve normen om de verkeersgeneratie voor de activiteiten van Fun Beach te berekenen. Waarom is er voor de verkeersgeneratie geen onderzoek uitgevoerd?
 - c) Het is onduidelijk hoe breed de Rietkamp wordt gemaakt en hoe de rotonde wordt ingericht. Daarmee is het niet duidelijk of deze wegen in de nieuwe situatie de hoeveelheid verkeer aan kunnen en of het landbouwkundig gebruik van belendende percelen nog mogelijk blijft.
- 3) M.e.r. beoordeling
- In de m.e.r. beoordeling zijn de verkeersgeneratie van het parkeerterrein (incl. andere aanvoerroutes en omvang daarvan), de infrastructurele ingrepen aan Pater Jac Schreursweg en Rietkamp en het herbestemmen van een deel van het Fun Beach terrein van Natuur naar Recreatie-Dagrecreatie niet meegenomen. Daarmee zijn niet alle milieubelastende activiteiten in de aanmeldnotitie meegenomen.
- 4) Ladder voor duurzame verstedelijking
- In het bestemmingsplan wordt gesteld dat het bestemmingsplan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor er niet getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het wijzigen van de bestemming Natuur op een deel van het terrein van Fun Beach naar Recreatie – Dagrecreatie betreft wel degelijk een stedelijke ontwikkeling, dus moet aan de ladder worden getoetst. Daarbij moet er ook als er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling onderzocht worden of er behoefte is aan zowel het parkeerterrein als de dagrecreatie en of dit niet binnen reeds bestaande planologische mogelijkheden kan worden gerealiseerd. Een dergelijk onderzoek heeft niet plaatsgevonden.
- 5) Omgevingsverordening Limburg 2014 en Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014
- a) Wordt voldaan aan de geldende voorwaarden waarmee activiteiten binnen de groene- en natuurzones uit de provinciale omgevingsverordening kunnen plaatsvinden? Dit is niet alleen natuurcompensatie.
 - b) De stelling dat de wezenlijke kenmerken van de waarden van de Goudgroene natuurzone niet worden aangetast en de ontwikkeling leidt tot een kwalitatieve versterking van de Goudgroen zone, is niet waar. De ontwikkeling tast kenmerken en bestaande natuur aan.
 - c) Er wordt niet voldaan aan artikel 2.7.2 van de omgevingsverordening voor de Bronsgroene landschapszone, omdat daarin staat dat kernkwaliteiten versterkt moeten worden en het groene karakter wordt gewaarborgd. Dat is met deze ontwikkeling niet het geval.
- 6) Structuurvisie Maasgouw
- Het plan is in strijd met de Structuurvisie Maasgouw 2030 omdat het gebied waar het parkeerterrein moet komen is aangewezen als gebied voor landbouw en duurzame landbouw en niet voor recreatie.
- 7) Financiële uitvoerbaarheid
- Nergens blijkt uit dat de benodigde financiële middelen beschikbaar zijn voor de aanleg van de parkeerplaats en de daaraan gekoppelde infrastructurele aanpassingen en het opvangen van planschade. Het plan is daarom niet financieel uitvoerbaar.

Standpunt gemeente

Ad 1) In hoofdstuk 1.2 van de regeling “Parkeernormen en parkeerbijdragen gemeente Maasgouw 2010” staat het volgende vermeld:

“Het doel van deze nota is om in de toekomst bij nieuwe ruimtelijke plannen en projecten zoals nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functie in een parkeerbehoefte te voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen”.

Parkeernormen zijn er dus om bij een nieuwe ontwikkeling een uitspraak te kunnen doen over het aantal parkeerplaatsen dat nodig is om parkeeroverlast in de omgeving van de nieuwe ontwikkeling te voorkomen. Event- & Leisurpark Fun Beach is, op zichzelf bezien, geen nieuwe ontwikkeling: de nieuwe ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, zijn enkel het parkeerterrein en de herbestemming van circa 3.000m² Natuur naar Recreatie-Dagrecreatie.

- Het parkeerterrein heeft geen functie als P+R of transferia dat zelfstandig verkeer aantrekt. Hiervoor is dus geen toets aan parkeernormen nodig.
 - De strook met bestemming Natuur die binnen de hekken van het recreatieterrein wordt herbestemd naar Recreatie-Dagrecreatie, trekt theoretisch wel extra auto's. De invloed van die bestemmingswijziging op het aantal te parkeren auto's moet worden opgelost. Het bewuste terreindeel is in gebruik als ligweide. Daarvoor zijn geen aparte parkeernormen gedefinieerd. Als dus al aangehaakt kan worden bij parkeernormen van het CROW, zouden dit hooguit de parkeernormen voor een zwembad kunnen zijn. Die zijn echter gerelateerd aan het oppervlakte zwemwater en dat verandert bij de herbestemming van de bewuste strook niet.
- Bovendien is hier sprake van legalisatie van een reeds vele jaren bestaande situatie. Het extra aantal auto's dat theoretisch toe te rekenen is aan de te herbestemmen strook maakt in de praktijk al jaren deel uit van de verkeerstellingen.

Bestaande tekorten in de parkeercapaciteit binnen een gebied mogen niet worden afgewenteld op nieuwe ontwikkelingen binnen datzelfde gebied.

Er wordt in de toelichting op het bestemmingsplan terecht naar het Maasgouwse parkeernormenbeleid verwezen, omdat dat van toepassing is op de toetsing van de herbestemming van circa 3.000m² Natuur naar Recreatie-Dagrecreatie. Getoetst is hoe het parkeernormenbeleid zich verhoudt tot de ontwikkeling. Dat bleek onvoldoende: voor een totaalontwikkeling als event- en leisurpark Fun Beach is geen eenduidige parkeernorm beschikbaar, noch binnen de normen van het CROW, noch binnen de Maasgouwse parkeernormen.

In paragraaf 1.3 van de Parkeernormen en parkeerbijdrage van de gemeente Maasgouw 2010 is vermeld dat er geen landelijk voorgeschreven normering voor parkeerplaatsen bestaat. Er is dus altijd behoefte aan maatwerk. Het gebruik van concrete tellingen is daarbij veelzeggender dan een administratief geformuleerde norm voor onderdelen van het totaalconcept dat Fun Beach biedt. In hoofdstuk 5 van de parkeernormen staat tevens vermeld dat het College kan besluiten om vrijstelling te verlenen van de parkeernormen. Het hanteren van concrete tellingen is dus niet strijdig met het gemeentelijke parkeerbeleid. De conclusie van de indiener van de zienswijze dat bij gebrek aan parkeernormen nooit voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden, is dan ook onterecht.

Afgezien van vorenstaande juridische insteek zou het zeer vreemd zijn dat een plan om een parkeerprobleem op te lossen, niet door zou kunnen gaan omdat er met dat nieuwe plan net niet genoeg parkeerplaatsen bij zouden komen. Dan zou het parkeerprobleem in al zijn grootsheid blijven bestaan, wat door alle betrokken partijen uit de directe omgeving van het plangebied als zeer ongewenst wordt beoordeeld.

De constatering dat het nieuw aan te leggen parkeerterrein gebruikt zal worden buiten het zomerseizoen, is een terechte constatering. Sterker nog: dit is één van de voordelen die deze locatie

biedt ten opzichte van de andere verkende opties, zoals ook is beschreven in bijlage 1 van de toelichting op het bestemmingsplan. Dit zal echter alleen gebeuren als er in Beachclub Degreez feesten worden gegeven waarbij de 200 parkeerplaatsen bij Degreez zelf niet genoeg zijn en dat is zeker geen dagelijks terugkerende omstandigheid. Om eventuele geluidsoverlast van instappende en weggrijpende bezoekers voor de bewoners van de Oude Thornerweg te voorkomen, is bepaald dat het deel van de parkeerplaats dat het dichtst tegen de woningen aan ligt, niet in de avond en nacht gebruikt mag worden.

De zienswijze wordt gegrond verklaard voor zover het betreft de motivering voor het verwijzen naar en toetsen aan de gemeentelijke parkeernormen. Het bestemmingsplan wordt in dit licht als volgt aangepast:

- In de regels wordt aan artikel 14.1.3 een lid c toegevoegd, dat als volgt luidt:
“indien op basis van tellingen een, van de gemeentelijke parkeernormen als bedoeld in 14.1.1 afwijkende, parkeerbehoefte is aangetoond.” (waarbij de nummering, als gevolg van de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen, komt te luiden: artikel 15.1.3 respectievelijk 15.1.1);
- In de toelichting (paragraaf 4.4 ‘Verkeerskundige aspecten’) wordt de motivering van de uitgevoerde toetsing aan de gemeentelijke parkeernormen duidelijker omschreven.

Voor het overig gestelde wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

Ad 2) De gemeente blijft van mening dat de aanleg van het parkeerterrein niet zorgt voor een verkeerstoename. Feit is immers dat er op drukke dagen niet genoeg parkeerplaatsen voor bezoekers beschikbaar zijn, maar dat bezoekers Fun Beach desondanks blijven bezoeken en daarbij bereid zijn hun auto op alle mogelijke plekken in de omgeving te parkeren. Kennelijk is het ontbreken van voldoende parkeerplaatsen dus geen argument om Fun Beach niet te bezoeken. Dat het na aanleg van het parkeerterrein gemakkelijker wordt om de auto te kunnen parkeren, zal in de ogen van de gemeente dan ook geen, of slechts een marginaal effect hebben op het aantal bezoekers. De gemeente is van mening dat de maximale bezoekerscapaciteit waarmee Fun Beach haar gasten nog de beloofde beleving kan bieden, het echte maatgevende aspect is voor het aantal bezoekers. Deze bezoekerscapaciteit staat los van het aantal beschikbare parkeerplaatsen.

Juridisch bezien is er enkel een onderzoek naar de verkeersgeneratie van een ontwikkeling nodig waar dit een nieuwe ontwikkeling betreft. Event- & Leisurpark Fun Beach is, op zichzelf bezien, geen nieuwe ontwikkeling; enkel het parkeerterrein en de te herbestemmen strook Natuur binnen de hekken van het Event- & Leisurpark zijn dat. Het parkeerterrein zelf genereert geen verkeer: de bezoekers komen immers voor Fun Beach en niet voor het parkeerterrein. De herbestemming van de strook met bestemming Natuur naar Recreatie betreft een legalisatie van een reeds vele jaren bestaande situatie. De invloed van die herbestemming op het aantal verkeersbewegingen is daarom al te zien in de huidige aantallen bezoekers en het huidige verkeersbeeld. Daarom is de mening van de gemeente dat een onderzoek, anders dan de al uitgevoerde parkeertelling, naar verkeersgeneratie van dat herbestemmingsonderdeel van het plan niet noodzakelijk is.

De zorg dat de Rietkamp en de Pater Jac Schreursweg de hoeveelheid auto's die Fun Beach bezoeken niet aan kunnen, deelt de gemeente niet:

- De Pater Jac Schreursweg is een gebiedsontsluitingsweg die een capaciteit van 1.500 personen auto eenheden per uur heeft. De laatste verkeerstelling is van 2019. Op 7 dagen is geteld. Het maximale aantal personenauto eenheden dat per etmaal dat geteld is 2.268. Voorspellingen over toekomstige verkeersintensiteiten worden gedaan in een verkeersmodel. Het regionaal verkeersmodel voorspelt een etmaalintensiteit van 4.500 personenauto eenheid in 2030. Hier is dus nog voldoende ruimte over om het aankomende en vertrekkende verkeer van Fun Beach af te wikkelen. Om dit op een veilige manier te kunnen doen, zal er op het kruispunt met de Rietkamp een rotonde worden aangelegd. Deze rotonde wordt ontworpen conform de richtlijnen voor rotondes op gebiedsontsluitingswegen met dien verstande dat deze rotonde, met het oog op

exceptioneel transport gedimensioneerd is op een Lang Zwaar Voertuig. De rotonde zal met name zorgen voor een verbetering van de verkeersveiligheid.

Daarbij moet ook mee worden overwogen dat het parkeerterrein en dus ook de ontsluiting naar het parkeerterrein toe niet het hele jaar door ten volle zal worden benut. De maximale capaciteit zal met name in het hoogseizoen worden bereikt, en dan ook nog eens alleen op de dagen met goede weersomstandigheden voor een dagstrandbezoek. Op alle andere dagen zal het aantal vervoersbewegingen beduidend lager liggen. Theoretisch zal alleen filevorming ontstaan bij een plotselinge onweersbui op een stranddag wanneer iedereen gelijktijdig vertrekt. Dit is een incidentele situatie en kan als zodanig niet als richtinggevend ontwerp-eis worden aangemerkt.

- De Rietkamp wordt verbeterd ten opzichte van de huidige situatie om de stroom auto's op piekmomenten goed en verkeersveilig aan te kunnen. De weg wordt gerepareerd en zal van een nieuwe asfaltlaag worden voorzien, en er wordt een bermversteving aangebracht zodat voertuigen elkaar gemakkelijker dan nu kunnen passeren. Landbouwkundig gebruik van de aanliggende percelen blijft uiteraard zeker mogelijk: dat is juist een van de redenen dat de Rietkamp op onderdelen wordt aangepast. Door de wegverbreding en de aanleg van de rotonde wordt het landbouwperceel beter en verkeersveiliger te bereiken.

De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Ad 3) In het onderzoek naar stikstofdepositie hoeft alleen de gebruiksfase in beeld te worden gebracht. Aangezien de aanleg van het parkeerterrein niet leidt tot substantieel meer verkeersbewegingen, hoeft dit niet te worden meegenomen. Stikstofbeleid heeft alleen betrekking op Natura2000-gebieden, dus dit is niet van toepassing: het Leerke Ven heeft namelijk wel een status als 'goudgroene natuurzone', maar het maakt geen deel uit van een Natura2000-gebied.

Omdat het bestemmingsplangebied wordt uitgebreid om de aanpassingen van de Rietkamp en het kruispunt met de Pater Jac Schreursweg planologisch te regelen, moet de aanmeldnotitie m.e.r. wel worden uitgebreid met het onderdeel flora en fauna voor het uitbreidingsgebied. Maar aangezien deze uitbreiding alleen bestaande infrastructuur betreft, wordt in het uitgebreide plangebied geen flora of fauna beschadigd of verstoord.

Bij de herbestemming van de strook van circa 3.000 m² gelegen binnen de hekken van Fun Beach van natuur naar recreatie verdwijnt wel natuur. Dit is echter een zeer smalle zone met veel verstoring omdat die voor een groot deel ligt ingeklemd tussen recreatie en een doorgaande weg. De natuurkwaliteit is hier daarom beperkt. Daar staat de realisatie van circa 3½ ha extra natuur tegenover. Deze nieuwe natuur wordt bovendien op een strategisch slimme locatie gelegd. Het natuurgebied Leerke ven is een relatief smal en langgerekt gebied waardoor er relatief veel invloed is van de omliggende landbouwgebieden, wegen en wandel- en fietspaden. Door de aanleg van de nieuwe natuur ontstaat een robuuster natuurgebied, hetgeen de natuurkwaliteit in het plangebied als geheel verbetert ten opzichte van de huidige situatie.

De zienswijze wordt op dit punt deels gegrond verklaard. Paragraaf 4.8 van de toelichting wordt op dit punt aangepast. De conclusie van de m.e.r. aanmeldnotitie (met de ruimtelijke ontwikkeling, die in het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel' planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt, zullen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan die het opstellen van een milieueffectrapportage rechtvaardigen) wijzigt echter niet.

Ad 4) De toetsing aan de ladder zal aan de toelichting worden toegevoegd. Desalniettemin zijn wij van mening dat dit niet tot een andere conclusie leidt. In de regels is immers bepaald dat op het betreffende terreindeel enkel de bebouwing wordt toegestaan die reeds aanwezig was op het

moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, en dat is beduidend minder dan 500m².

Voorts is er wel degelijk onderzocht of de nieuwe ontwikkelingen op een andere plek binnen bestaande planologische mogelijkheden kunnen worden gerealiseerd. Dit is echter niet het geval: het strookje recreatieterrein dat met dit bestemmingsplan wordt toegevoegd kan niet 'los' elders worden gerealiseerd, en voor het parkeerterrein zijn de afgelopen jaren tot wel acht verschillende locaties en varianten bekeken. De in dit bestemmingsplan uitgewerkte variant is door zowel de directe omgeving van Fun Beach als de gemeenteraad beoordeeld als best passende variant. Bestaande planologische mogelijkheden om het parkeerprobleem op te lossen zijn er niet, anders was er immers geen parkeerprobleem.

De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing. Wel zal de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking aan de toelichting worden toegevoegd.

Ad 5) De provincie is bevoegd gezag om te toetsen of aan de benodigde voorwaarden, om activiteiten in de genoemde zones toe te staan, is voldaan. Het ontwerp-bestemmingsplan is aan de provincie voorgelegd in het kader van het verplichte vooroverleg. De provincie heeft aangegeven dat de provinciale belangen niet worden geschaad en dat zij met het plan kan instemmen, zie ook pagina 19 en 20 van de toelichting.

De gemeente blijft bij de stelling dat de wezenlijke kenmerken van de waarden van de Goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Sterker nog: door de aanleg van ruim 3½ hectare nieuwe natuur worden de natuurwaarden in het gebied juist nog verder versterkt. De oppervlakte van 3½ hectare is namelijk veel meer dan alleen aan natuurcompensatie verplicht zou zijn. Deze nieuwe natuur wordt ook positief bestemd als Natuur, waardoor de instandhouding wordt geborgd voor de toekomst.

Aangaande de Bronsgroene landschapszone merkt de gemeente op dat deze door de provincie indicatief op kaart is gezet: gemeenten kunnen deze verder specificeren. Daarbij is de gemeente van mening dat zij met de aanwezigheid en bescherming van de landschapszone in deze ontwikkeling wel degelijk rekening heeft gehouden. Bij de inrichting van het parkeerterrein is immers nadrukkelijk gekozen voor een "groen parkeerterrein". De landschappelijke en ecologische kwaliteiten in het gebied worden groter door de aanleg van een groen parkeerterrein op een perceel dat nu landbouwkundig in gebruik is. De bestaande houtsingel op de rand van de huidige recreatiebestemming wordt gehandhaafd. Het parkeerterrein wordt omzoomd door een aan te leggen 8 meter brede houtsingel. Het terrein zelf wordt beplant met inheemse gebiedseigen bomen. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd als gazon. Tussen de parkeerstroken worden kruidenrijke bermen doorgezaaid waar de bomen in geplant worden. Er wordt geen verlichting aangebracht. Het parkeerterrein vormt als het ware een groene overgangszone tussen recreatie en landbouw.

De gemeente is en blijft dan ook van mening dat de ontwikkeling in lijn is met de beleidskaders zoals opgenomen in het POL2014.

De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Ad 6) In de Structuurvisie Maasgouw 2030 is het volgende over dit gebied opgenomen:

"Leerke Ven ligt in een gebied waar natuur centraal staat. Versterking van natuurwaarden door het opheffen van het isolement van het natuurgebied is belangrijk voor verwezenlijking van de duurzame structuur. Dit betekent dat het recreatieve medegebruik in ieder geval niet verder wordt gestimuleerd."

Voor Leerke Ven geldt, dat het strandbad kan worden gehandhaafd en binnen de randvoorwaarden van de exploitatie van een strandbad kan worden geoptimaliseerd. Het thans vigerend bestemmingsplan biedt hiervoor het beleidskader. Dit betekent, dat de structuurvisie de in dat plan aangegeven dagrecreatieve activiteiten respecteert. Echter, uitbreiding met andere activiteiten buiten het bestemmingsplan kader is niet aan de orde. Dit betekent, dat ordening van de parkeervoorzieningen acceptabel is."

De gemeente is van mening dat dit bestemmingsplan niet strijdig is met de structuurvisie, maar er juist optimaal invulling aan geeft: de natuurwaarden van het gebied worden versterkt en de parkeervoorzieningen worden geordend. Daarbij wordt de parkeervoorziening in de nu uitgewerkte variant direct grenzend aan het recreatiegebied gerealiseerd (planologisch geclusterd), in tegenstelling tot andere verkende scenario's waarbij de parkeervoorzieningen juist over het gehele gebied zouden worden verspreid.

De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Ad 7) De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 13 juli 2021 uit vier varianten de variant gekozen die in dit bestemmingsplan is uitgewerkt. Daarbij heeft de raad ook het benodigde krediet voor de aanleg van het parkeerterrein én de daaraan gekoppelde aanpassingen aan de aantakende infrastructuur beschikbaar gesteld. Het plan is daarmee wel degelijk financieel uitvoerbaar.

Een post planschade is in de kredietraming niet meegenomen, omdat de kans op een succesvol ingediend planschadeverzoek als erg klein wordt beoordeeld. De direct aan het nieuwe parkeerterrein grenzende bewoners en agrarisch ondernemers hebben immers de nu gekozen oplossing zelf voorgesteld middels een ondertekend voorstel aan de gemeenteraad. Dat daartoe een bestemmingsplanwijziging nodig was, was hen bekend. Bovendien dient, indien een schade-oorzaak voor de benadeelde naast schade tevens voordeel oplevert, dit voordeel bij de te vergoeden schade in aanmerking te worden genomen (artikel 6.1.3.4 Besluit ruimtelijke ordening). In dit geval leidt de aanleg van het parkeerterrein (ook) tot voordelen, onder meer doordat de parkeeroverlast in de omgeving sterk wordt beperkt en ook omdat is aangetoond dat voldoende afstand wordt aangehouden tussen het parkeerterrein en omliggende milieugevoelige functies. Het is dan ook niet aannemelijk dat een planschadeclaim vanuit direct betrokkenen juridisch als succesvol wordt beoordeeld. Mocht dat desondanks toch het geval zijn, dan bieden de algemene reserves van de gemeente Maasgouw voldoende dekking hiervoor.

De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Conclusie

De zienswijze wordt:

- gegrond verklaard voor zover het betreft:
 1. paragraaf 4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel' (NL.IMRO.1641.BPL109-VG01) wordt aangevuld met de milieueffecten van de infrastructurele ingrepen aan Pater Jac Schreursweg en Rietkamp en het herbestemmen van een deel van het Fun Beach terrein van Natuur naar Recreatie-Dagrecreatie. De conclusie van de m.e.r. aanmeldnotitie (met de ruimtelijke ontwikkeling, die in het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel' planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt, zullen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan die het opstellen van een milieueffectrapportage rechtvaardigen) wijzigt echter niet.
 2. in de regels wordt aan artikel 14.1.3 een lid c toegevoegd, dat als volgt luidt:

“indien op basis van tellingen een, van de gemeentelijke parkeernormen als bedoeld in 14.1.1 afwijkende, parkeerbehoefte is aangetoond.” (waarbij de nummering, als gevolg van de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen, komt te luiden: artikel 15.1.3 respectievelijk 15.1.1);

3. in de toelichting (paragraaf 4.4 ‘Verkeerskundige aspecten’) wordt de motivering van de uitgevoerde toetsing aan de gemeentelijke parkeernormen duidelijker omschreven;
 4. de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt aan de toelichting toegevoegd.
- voor het overige ongegrond verklaard.

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.

3. Raadsbesluit

Het raadsbesluit is als losse bijlage beschikbaar.

4. Bijlagen

Als bijlage is de ontvangen zienswijze toegevoegd.

AANTEKENEN

Gemeente Maasgouw
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 7000
6050 AA Maasbracht

Heel, 2 december 2021

Uw ref : **Ontwerp-bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel'**
Betreft : **Zienswijze**

Geachte dames, heren,

Wij, de maatschap [REDACTED] en haar maten, [REDACTED] wonend en gevestigd aan [REDACTED] Heel zijn het niet eens met het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel'. Daarom dienen wij hierbij onze zienswijze in tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

Om de navolgende redenen kunnen wij ons niet dit ontwerpbestemrningsplan niet verenigen.

1. Maximale parkeernormen

Een van de belangrijkste aspecten van een in te richten parkeerterrein is dat het parkeerterrein voldoet aan de geldende parkeernormen en daarmee voorziet in een dusdanig aantal parkeerplaatsen dat er geen overlast ontstaat voor de omgeving in de vorm van parkeeroverlast.

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt opgemerkt dat er 1.070 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Dit aantal is niet gebaseerd op gemeentelijk beleid (Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw). Volgens de toelichting voorziet dit beleid immers niet in parkeernormen die passen bij Fun Beach. Het verbaast ons echter dat voor het creëren van voldoende parkeerplaatsen verwezen wordt naar regels bij het bestemmingsplan (artikel 14.1.1) waarin u opmerkt:

"Indien de omvang of de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of bewoning van het gebouw, dan wel bestemmingsvlak, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele

bereikbaarheid per openbaar vervoer. Dit alles ter beoordeling van de gemeente, waarbij de gemeente toetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke parkeerbeleid (zijnde thans "Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw")"

Als het parkeerbeleid geen concrete norm voor Fun Beach bevat, kan voor het voldoen aan de parkeernorm ook niet naar dit beleid worden verwezen. Als er geen norm in staat kun je evident niet voldoende parkeerplaatsen realiseren.

In de toelichting bij het bestemmingsplan merkt u verder op dat u tot het aantal van 1.070 parkeerplaatsen komt omdat uit uw eigen tellingen zou volgen (onduidelijk is wanneer, hoe vaak en wanneer deze tellingen overigens hebben plaatsgevonden) dat er tot maximaal 1.200 auto's buiten de poort stonden.

Nog daargelaten dat het maar de vraag is of uw tellingen een objectief beeld geven, betekent 1.200 auto's buiten de poort dat er minimaal 1.400 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Fun Beach beschikt immers op eigen terrein over 200 parkeerplaatsen. Als er 1.070 parkeerplaatsen buiten de poort worden gerealiseerd, dan komt men nog steeds 130 parkeerplaatsen tekort op de drukste momenten.

Voorts is het onduidelijk waarom u, nu uw beleid geen concrete parkeernorm bevat, niet bent teruggevallen op de CROW normen. De meest recente handreiking van CROW bevat immers minimum en maximum normen voor een openluchtzwembad, verschillende vormen van recreatie en horeca. De activiteiten van Fun Beach kunnen onder deze normen worden gebracht waarbij objectief een parkeernorm kan worden ontleend. Deze dient dan ook vervolgens te worden vastgelegd in het bestemmingsplan zodat is vastgelegd dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Omdat daar thans geen sprake van is, kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

Bovendien geldt dat er voor buiten het hoogseizoen dat de 200 parkeerplaatsen op het terrein van Fun Beach zelf gebruikt worden. De 1.070 parkeerplaatsen dienen voornamelijk tijdens de opening van het dag strand gebruikt te worden (april-september). Voorts is het zuidelijk deel van het parkeerterrein beperkt tot de tijdstippen 08:00 uur tot 22:00.

Er wordt echter geenszins inzichtelijk gemaakt of de 200 parkeerplaatsen afdoende zijn indien het zwemseizoen is gesloten. Het park zal dan nog steeds gebruikt worden voor ander recreatief gebruik (wandelen etc.) en horeca activiteiten die niet specifiek verband houden met het aanwezige recreatie bad. Het is dus zeker niet uitgesloten dat een groot deel van de thans beoogde 1.070 parkeerplaatsen gebruikt zullen worden buiten het zomerseizoen met alle gevolgen van dien.

2. Verkeersgeneratie

In de toelichting bij het bestemmingsplan merkt u op dat Fun Beach circa 40.000 bezoekers per jaar heeft. Dit aantal lijkt laag, gelet op de omvang van het terrein en uw verkeerstellingen.

Van dit aantal komt circa 8.000 met de fiets en 32.000 met de auto. U merkt vervolgens op dat het parkeerterrein op zichzelf niet zorgt voor een verkeerstoename. Dit is onjuist. Het is in deze algemeen bekend dat Fun Beach te maken heeft met: aanzienlijke parkeerproblemen. U wil met dit bestemmingsplan die problemen oplossen. Daarmee beoogt u effectief om Fun Beach aantrekkelijker te maken voor gemotoriseerd verkeer.

Met een verbeterde bereikbaarheid en meer parkeerplaatsen is het niet meer dan logisch dat meer bezoekers voor de auto zullen kiezen.

Bovendien bevat de CROW handreiking ook objectieve normen om de verkeersgeneratie te berekenen van de activiteiten van Fun Beach. Het is in deze dus ook niet duidelijk waarom u voor de verkeersgeneratie niet een deugdelijk onderzoek heeft uitgevoerd.

Temeer omdat u in deze kiest voor het aanleggen van nieuwe infrastructuur in de vorm van een verbreding van de Rietkamp en het aanleggen van een rotonde aan de Pater Jac. Scheursweg. Hoe breed de weg wordt of hoe de rotonde wordt ingericht is onduidelijk. Hierdoor is niet duidelijk dat zowel de Rietkamp als de Pater Jac. Scheursweg het verkeer aan zouden kunnen wat straks via deze weg zou moeten rijden. Daar komt dus nog bij dat ook het aantal auto's niet objectief is onderzocht. Zeker op piekmomenten verwachten wij dus verkeersopstoppen etc. die voor onevenredige verkeershinder zullen zorgen.

Het is in deze ook van belang dat de Rietkamp thans een doodlopende weg betreft die gebruikt wordt door ons en een viertal andere agrariërs. Dit gebruik bestaat uit het af- en aanrijden met zwaar materieel die wij voor de teelt van onze gronden gebruiken en het stallen van de voertuigen op de Rietkamp en andere materialen c.q. producten. Dit gebruik wordt met uw bestemmingsplan dusdanig belemmert dat het feitelijk onmogelijk wordt.

Gelet op de onduidelijkheid over het aantal auto's, de onduidelijkheid over de breedte van de weg en de inrichting van de rotonde maakt dat het bestemmingsplan onzorgvuldig is vastgesteld.

Bovendien gaat u in deze in het geheel niet in op de problematiek met betrekking tot de Rietkamp. U stelt enkel dat er 12.308 auto's over de Pater Jac. Schreursweg zullen rijden. Hoe dit zich verhoudt tot de reeds bestaande verkeersafwikkeling van deze weg laat u achterwege. Ook is onduidelijk of de door u beoogde rotonde deze verkeersafwikkeling aan zou kunnen. Omdat u blijkbaar in het geheel niet naar de Rietkamp heeft gekeken, voor de verkeersgeneratie, is het bestemmingsplan onhoudbaar.

3. M.e.r beoordeling

Het aanleggen van een parkeerterrein betreft een stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.). Omdat er in dit geval onder de drempelwaarden wordt gebleven geldt er een vormvrije m.e.r beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat een ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer. In het bestemmingsplan is een zeer beknopte beoordeling opgenomen. Nog daargelaten dat u niet ingaat op de verkeersgeneratie die het parkeerterrein zal veroorzaken door middel van andere aanvoerroutes en hoe groot de omvang daarvan is, wordt er ook geen aandacht besteed aan de infrastructurele ingrepen zoals de rotonde en het verbreden van de Rietkamp. Het herbestemmen van Natuur naar 'Recreatie-Dagrecreatie' laat u ook in het geheel achterwege. In onze optiek heeft u daarmee niet alle milieubelastende activiteiten in uw aanmeldnotitie meegenomen en ook hierom kunt u daar niet vanuit gaan.

4. Ladder voor duurzame verstedelijking

In het bestemmingsplan wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor er niet getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Wij kunnen dit niet volgen. Naast het parkeerterrein wordt ook de bestemming 'Recreatie-Dagrecreatie' gerealiseerd om de feitelijke situatie planologisch vast te leggen. Dit maakt het tevens mogelijk om bestaande bouwwerken opnieuw op te richten. Uit vaste rechtspraak volgt dat er bij een ontwikkeling met meer dan 500 m² aan ruimtebeslag sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daar is in onze optiek sprake van. De bestaande bebouwing overstijgt immers de 500 m².

Los van het voorgaande is er ook sprake van een aanzienlijke functiewijziging, van natuur naar dagrecreatie en horeca. Ook dit rechtvaardigt op zichzelf een onderzoek in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Overigens dient ook als er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling volgens vaste jurisprudentie een vergelijkbare toets plaats te vinden in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Er moet dus onderzocht worden of er behoefte is aan zowel het parkeerterrein en de dagrecreatie en of dit niet binnen reeds bestaande planologische mogelijkheden kan worden gerealiseerd. Een dergelijk onderzoek heeft voor zover wij na kunnen gaan niet plaatsgevonden.

5. Omgevingsverordening Limburg 2014 en Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

De bestemmingen Verkeer', 'Parkeren - Landschappelijke Waarden' en 'Recreatie - Dagrecreatie' vallen binnen de aanduidingen Bosgroene natuurzone, Goudgroene natuurzone, Groenblauwe mantel en Natuurnetwerk volgens de provinciale omgevingsverordening. Zowel uit het provinciaal omgevingsplan als uit de omgevingsverordening volgt dat er voorwaarden gelden voordat binnen de voormelde zones activiteiten kunnen plaatsvinden.

Ten aanzien van de ontwerp provinciale omgevingsvisie Limburg wordt overwogen dat het acceptabel is omdat er slechts een klein deel van het bestemmingsplan binnen de groenblauwe mantel en het Natuurnetwerk wordt gerealiseerd. Dit zou acceptabel zijn omdat er voldoende wordt gecompenseerd. Dit is echter niet de enige voorwaarde waaraan voldaan moet worden. Bovendien is het maar de vraag of er daadwerkelijk sprake is van compensatie omdat nog helemaal niet duidelijk is welke natuur er binnen het nieuwe gebied moet komen.

Ten aanzien van de Goudgroene natuurzone wordt opgemerkt dat aan de voorwaarden wordt voldaan uit de omgevingsverordening voor een kleinschalige ingreep. In de toelichting wordt gezegd dat de wezenlijke kenmerken van de waarden van de Goudgroene natuurzone niet worden aangetast en de ontwikkeling leidt tot een kwalitatieve versterking van de Goudgroene zone. Dat is echter niet waar. Een bestaande weg wordt uitgebreid, wat leidt tot een aantasting van de kenmerken en bestaande natuur wordt wegbestemd. Van een kwalitatieve versterking is geen sprake omdat niet duidelijk is hoe de natuur wordt ingericht. Bovendien is niet duidelijk hoe de ontwikkeling van eventuele natuur wordt gefinancierd. Gelet op het voorgaande wordt ook niet voldaan aan artikel 2.7.2 van de omgevingsverordening voor de Bronsgroene landschapszone, nu daaruit tevens volgt dat de kernkwaliteiten versterkt moeten worden en het groene karakter wordt gewaarborgd. Daar is in dit geval geen sprake van.

6. Structuurvisie Maasgouw

In de toelichting van het bestemmingsplan geeft u aan dat de ontwikkeling gewenst is vanwege de aanduiding (dag)recreatie. Het gebied waar het parkeerterrein moet komen is aangewezen als landbouw en duurzame landbouw. Deze dienen niet ter versterking van het recreatieterrein. Dat een bestaand parkeerprobleem wordt opgelost, doet aan het voorgaande niet af. Het plan is in strijd met de Structuurvisie Maasgouw 2030.

7. Financiële uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplan is overwogen dat omdat het gaat om een parkeerterrein, er geen verplichting geldt tot kostenverhaal. Daarmee wordt echter miskent dat in deze aanzienlijke infrastructurele aanpassingen moeten plaatsvinden. Zo dient er de Pater Jac. Scheursweg een rotonde te worden gerealiseerd en dienen bestaande wegen te worden verbreed en aangepast. Dit wordt overigens ook onderkend in het onderzoek oplossingen parkeerproblematiek en verkeersoverlast.

Nergens blijkt uit dat hiervoor financiële middelen beschikbaar zijn voor deze aanpassingen en wie daarvan de kosten zal dragen. Bovendien is ook onduidelijk hoe eventuele planschadeclaims worden opgevangen. Gelet op het voorgaande is het plan niet financieel uitvoerbaar en kan deze ook niet in stand blijven.

CONCLUSIE

Op grond van al het voorgaande verzoek ik uw college het bestemmingsplan niet, althans niet ongewijzigd vast te stellen en de zienswijze van cliënte derhalve gegrond te verklaren.

De maatschap [REDACTED],

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]