GEMEENTE MAASGOUW.

Nota van beantwoording zienswijze inzake het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel'

1. Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel', met de daarbij behorende stukken, heeft vanaf vrijdag 22 oktober 2021 tot en met donderdag 2 december 2021 (dus gedurende zes weken) op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er een zienswijze ingediend (verzonden en ontvangen op 2 december 2021).

De ingekomen zienswijze is in de bijlage bij deze "Nota van beantwoording zienswijze inzake het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel'" opgenomen en wordt hierna zakelijk samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens slechts tot doel de leesbaarheid van deze nota te vergroten. De zienswijze dient hier wel als integraal herhaald en ingelast te worden beschouwd. Dit betekent overigens niet dat de onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling worden betrokken. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan persoonsgegevens (zogenoemde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de desbetreffende personen. Er is geen wettelijke grondslag of dringende noodzaak de NAW-gegevens van natuurlijke personen te vermelden. Om die redenen zijn geen NAW-gegevens van de indiener van de zienswijze vermeld.

2. Gemeentelijk standpunt

De zakelijke samenvatting van de zienswijze, gevolgd door het gemeentelijk standpunt ten aanzien daarvan, is onderstaand gegeven.

2.1 Zienswijze 1

[redacted], [redacted] te [redacted], ontvangen d.d. 2 december 2021.

Ontvankelijkheid zienswijze

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft tot en met donderdag 2 december 2021 ter inzage gelegen. De zienswijze is d.d. 2 december 2021 ingediend en d.d. 2 december 2021 ontvangen. De onderhavige zienswijze is daarom tijdig ingediend en dus ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is samen te vatten naar de volgende opmerkingen, waarbij onderstaande nummering verwijst naar de gehanteerde nummering in de zienswijze:

1) Maximale parkeernormen
   a) Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is niet gebaseerd op gemeentelijk beleid, want dat beleid bevat geen normen voor een ontwikkeling als Fun Beach. Daardoor kunnen dus nooit 'voldoende parkeerplaatsen' worden gerealiseerd. Waarom is niet teruggevallen op CROW normen?

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- & Leisurepark 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 3.000m^2 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. Áls 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 leisurepark 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 wegrijdende 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- & Leisurepark Fun Beach is, op zichzelf bezien, geen nieuwe ontwikkeling; enkel het parkeerterrein en de te herbestemmen strook Natuur binnen de hekwerken van het Event- & Leisurepark 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 richtinggevende 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 bermversteviging 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 500m^2.
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 recreatie-bestemming 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 activiteitenbuiten 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 aantakkende 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.