PARKEERTERREIN FUN BEACH PANHEEL

BESTEMMINGSPLAN

Opdrachtgever:	Gemeente Maasgouw
Projectnr:	MAG086
Datum:	31 mei 2022

PARKEERTERREIN FUN BEACH PANHEEL

BESTEMMINGSPLAN

Opdrachtgever:	Gemeente Maasgouw
Projectnr:	MAG086
Rapportnr:	20220413-MAG086-TOE-VBP-1.0
Status:	Vastgesteld
Datum:	31 mei 2022

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification

© 2022 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
BZ

Verificatie:
KP

Validatie:
BZ

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Vigerend bestemmingsplan 8
1.3 Leeswijzer 9

2 GEBIEDS EN PROJECTOMSCHRIJVING 10
2.1 Beschrijving plangebied 10
2.2 Beschrijving project 11
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten 13

3 BELEIDSKADER 14
3.1 Rijksbeleid 14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 14
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 15
3.1.3 AMvB Ruimte 16
3.2 Provinciaal beleid 16
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 16
3.2.2 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg 18
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014 21
3.2.4 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 22
3.3 Gemeentelijk beleid 22
3.3.1 Structuurvisie Maasgouw 2030 22
3.3.2 Bereikbaarheid en verkeersveiligheid 24
3.4 Afweging beleidskader 24

4 ONDERZOEK 25
4.1 Milieuaspecten 25
4.1.1 Geluid wegverkeerslawaai en industrielawaai 25
4.1.2 Bodem 25
4.1.3 Luchtkwaliteit 26
4.1.4 Bedrijven en milieuzonering 27
4.1.5 Wet geurhinder en veehouderij 30
4.1.6 Externe veiligheid 31
4.2 Ecologie 31
4.2.1 Beschermde soorten 31
4.2.2 Beschermde gebieden 32
4.2.3 Aanvullend onderzoek i.v.m. wijziging plangrens in het kader van de vaststelling 33
4.2.4 Conclusie 34
4.3 Water 34
4.4 Verkeerskundige aspecten 35
4.5 Leidingen en infrastructuur 37
4.6 Archeologie en cultuurhistorie 37
4.7 Economische uitvoerbaarheid 37
4.8 M.e.r.-plicht 38

5 PLANSTUKKEN 42
5.1 Algemeen 42
5.2 Opzet van de regels 42
5.2.1 Toelichting op de regels 43

6 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN 45

6.1 Vooroverleg 45
6.2 Omgevingsdialoog 45
6.3 Zienswijzen 46

7 PROCEDURE 47

BIJLAGEN

B1 GKM-BEOORDELING

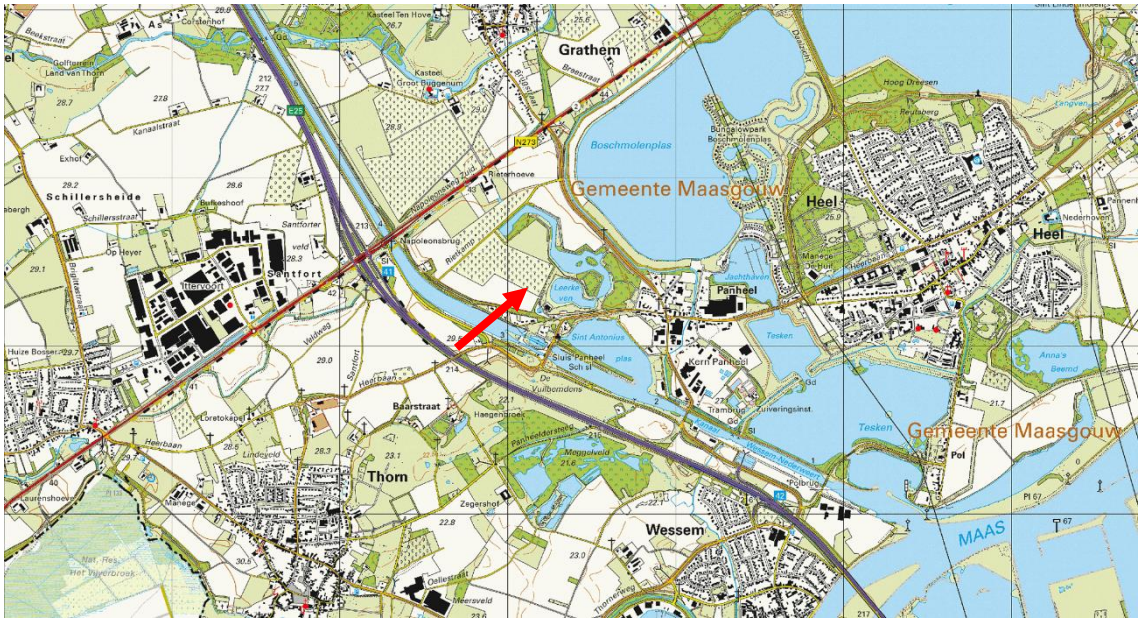
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een parkeerterrein ten behoeve van Fun Beach Event & Leisurepark in Panheel, gemeente Maasgouw. Fun Beach is de afgelopen jaren uitgegroeid tot één van de grote dagrecreatieve trekkers in de gemeente Maasgouw en trekt bezoekers uit de verre omtrek. Op drukke dagen leidt dit tot een grote parkeerdruk op de omgeving, verstoring van het woongenot van omwonenden en op bepaalde locaties ook tot verkeersonveilige situaties. De gemeenteraad van Maasgouw heeft dan ook besloten dat er een overloopparkeerterrein dient te worden gerealiseerd om de toegenomen parkeerdruk op de drukke dagen op te vangen.

De afgelopen jaren is gezocht naar een geschikte locatie voor het beoogde overloopparkeerterrein. Hierbij zijn diverse varianten de revue gepasseerd en is met de belanghebbenden besproken. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat is gekozen voor de realisatie van een parkeerterrein op de agrarische gronden direct ten westen van Fun Beach, waarbij de ontsluiting plaatsvindt via de Rietkamp en Pater Jac. Schreursweg. Ten behoeve van de verkeersveiligheid wordt ter hoogte van de t-splitsing van de Rietkamp en Pater Jac. Schreursweg een rotonde aangelegd en wordt de Rietkamp voorzien van een bermversteviging.

Naast de realisatie van het bovengenoemde parkeerterrein, wordt in dit bestemmingsplan de bestemming van een deel van het bestaande terrein van Fun Beach in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Voor een deel van het terrein aan de zuidoostzijde geldt namelijk in de huidige situatie de bestemming 'Natuur'. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' toegekend.



Afbeelding 1. Topografische kaart met aanduiding globale ligging plangebied (rode pijl)

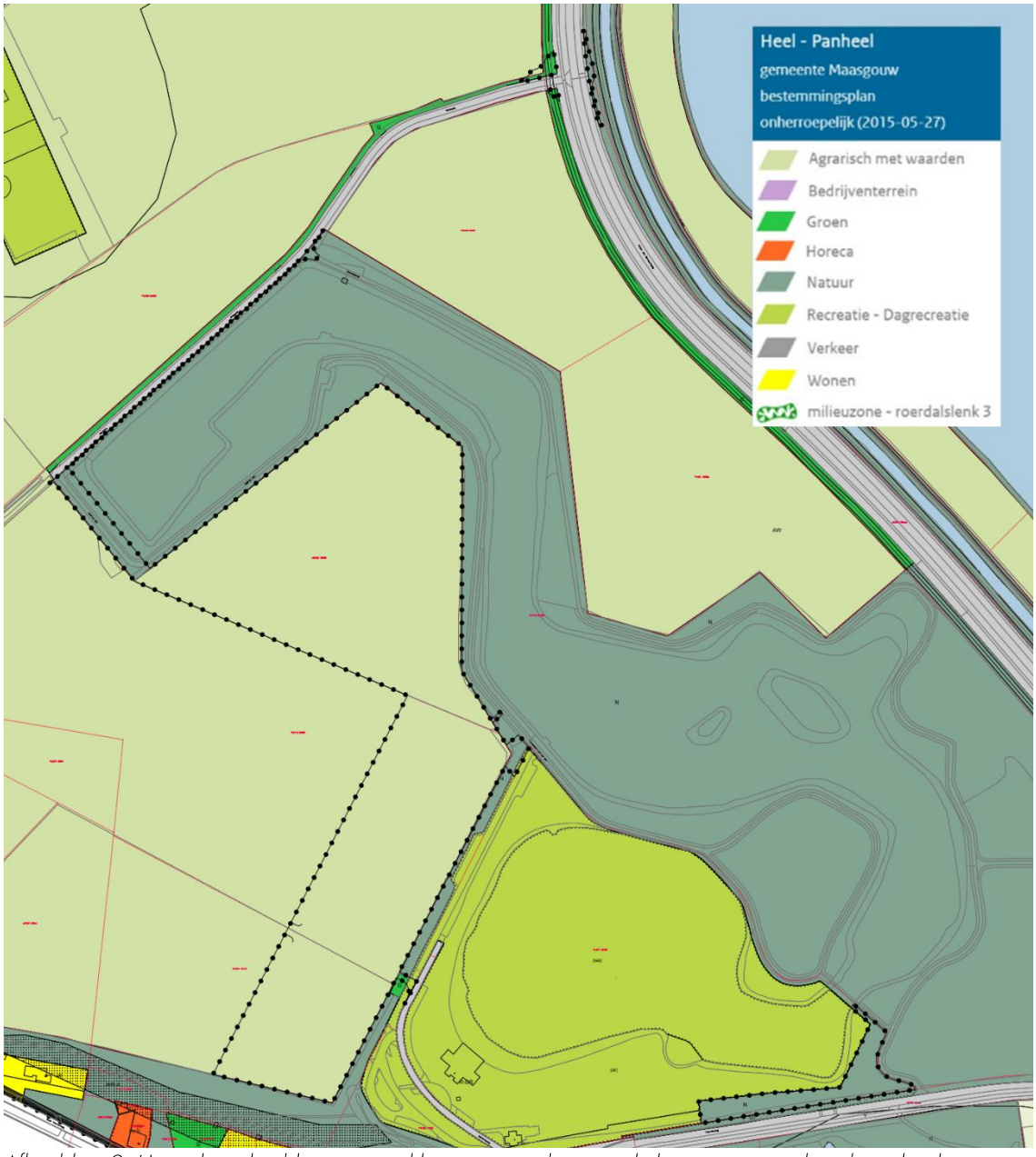
Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Heel- Panheel', zoals dit op 19 maart 2015 door de gemeenteraad van Maasgouw is vastgesteld. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de realisatie van het beoogde parkeerterrein niet toegestaan. Om de realisatie van het parkeerterrein met bijbehorende ontsluiting mogelijk te maken, dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In het kader daarvan is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Heel – Panheel' van de gemeente Maasgouw van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 19 maart 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Maasgouw.

Voor het overgrote deel van het plangebied waar het parkeerterrein en bijbehorende voorzieningen voorzien zijn, geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming is de aanleg van een parkeerterrein met bijbehorende ontsluiting ten behoeve van een recreatieve voorziening niet toegestaan.

Voor een beperkt deel van de gronden aan de westzijde van het plangebied geldt de bestemming 'Natuur'. Het betreft gronden die dienen ter beperkte verbreding van de bestaande ontsluitingsroute vanaf de Rietkampweg in de richting van het parkeerterrein. De verbreding van de bestaande ontsluiting is binnen deze bestemming niet toegestaan.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, met de begrenzing van het plangebied weergegeven met een zwarte bolletjeslijn.

Verder is een bermversteviging van de Rietkamp voorzien. Deze versteviging past aan de oostzijde van de Rietkamp net niet binnen de verkeersbestemming, maar valt binnen de bestemming 'Natuur', hoewel in de feitelijke situatie reeds sprake is van een wegberm.

Ter hoogte van de t-splitsing van de Rietkamp en de Pater Jac. Schreursweg wordt een rotonde aangelegd met vrijliggende fietspaden. De rotonde en de vrijlliggende fietspaden vallen voor een deel binnen de bestemming 'Verkeer', waarbinnen deze rechtstreeks zijn toegestaan. Voor een beperkt deel vallen de rotonde en fietspaden echter binnen de bestemmingen 'Groen', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden', waarbinnen deze niet zijn toegestaan. Door het deel aan de westzijde van de Pater Jac. Schreursweg loopt verder een ondergrondse riooltransportleiding die is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.

Naast de gronden waar het parkeerterrein voorzien is en waar de infrastructuur wordt aangepast ten behoeve van de ontsluiting van het parkeerterrein, wordt in dit bestemmingsplan tevens een deel van het huidige terrein van Fun Beach, dat momenteel nog de bestemming 'Natuur' heeft, voorzien van de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'. Op deze manier wordt de bestemming ter plaatse in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. De begrenzing van dit deel is op de navolgende afbeelding weergegeven.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, met de begrenzing van het deel van het terrein van Fun Beach waarvoor nu nog de bestemming 'Natuur' geldt, rood omlijnd weergegeven.

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de huidige situatie beschreven en komt de toekomstige situatie aan bod.
In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid verwoord. Hoofdstuk 4 beschrijft de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 7 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2 GEBIEDS EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Ook wordt er ingegaan op de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten van het project.

2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied voor wat betreft de ontwikkeling van het parkeerterrein, de ontsluiting daarvan (met inbegrip van de rotonde en de bermverbreding van de Rietkamp) en het natuurcompensatieperceel, bestaat uit de percelen kadastraal bekend als sectie D, nummer 2585 (gedeeltelijk), 2089 (gedeeltelijk) en 2090 (gedeeltelijk), 2084 (gedeeltelijk), 2704, 2703 (gedeeltelijk), 2645 (gedeeltelijk) en 2250 (gedeeltelijk). In de huidige situatie is overwegend sprake van agrarisch gebied. Direct aan de oostzijde ligt Fun Beach Event & Leisurepark. Op enige afstand ten zuiden van het plangebied liggen de bebouwde percelen langs de Oude Thornerweg. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Rietkamp, die dient ter ontsluiting van het beoogde parkeerterrein richting de Pater Jac. Schreursweg. Rondom het als natuur in te richten perceel aan de noordzijde is sprake van water omringd met groenvoorzieningen, grotendeels onderdeel uitmakend van het Natuurnetwerk Nederland.



Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied en directe omgeving, met de begrenzing van het plangebied weergegeven met een zwarte bolletjeslijn.

Naast de gronden waar het parkeerterrein, de ontsluiting daarvan en het natuurcompensatieperceel voorzien is, maakt een deel van het huidige terrein van Fun Beach, dat momenteel nog de bestemming 'Natuur' heeft, onderdeel uit van het plangebied. Middels dit bestemmingsplan wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie en voorzien van de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'.

2.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat om binnen het plangebied circa 1.070 parkeerplaatsen te realiseren ten behoeve van met name bezoekers van het dagstrand. Dit in aanvulling op de reeds bestaande circa 200 parkeerplaatsen op het terrein van Fun Beach zelf.

Het dagstrand is uitsluitend tijdens het zwemseizoen (april – september) geopend en de extra parkeerplaatsen worden dan ook voornamelijk tijdens deze periode gebruikt. Daarnaast wordt het gebruik van het zuidelijke deel van het parkeerterrein, op de navolgende situatietekening aangeduid met P3, beperkt tot de periode van 08:00 uur tot 22:00 uur. Gedurende de gehele nachtperiode en een beperkt deel van de dag- en avondperiode mag het betreffende deel van het parkeerterrein kortom niet worden gebruikt.

Gedurende de rest van het jaar, dus buiten het bovengenoemde zwemseizoen, kan normaal gezien worden volstaan met de reeds bestaande circa 200 parkeerplaatsen op het terrein van Fun Beach zelf. Wel dient het te realiseren parkeerterrein als mogelijke overloop, waarbij de bovengenoemde voorwaarden ten aanzien van het terreindeel dat is aangeduid met P3, te allen tijde van toepassing zijn. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de maximale capaciteit van het nieuwe parkeerterrein alleen op topdagen voor Fun Beach (warme zomerse en tropische dagen in het weekend of in de schoolvakanties) volledig zal worden benut. Het grootste deel van het jaar zal het terrein dus voor de helft of nog meer leeg blijven.

Het feit dat het parkeerterrein over het algemeen slechts een beperkt deel van het jaar als zodanig wordt gebruikt, vormt tevens de basis voor de inrichting van het parkeerterrein. Er is namelijk voor gekozen om het parkeerterrein in te richten als een groen parkeerterrein. Dit houdt in dat het terrein een groene uitstraling zal krijgen en behouden, die past in de natuurlijke omgeving van het Leerke Ven. Er wordt daarom geen gesloten verharding toegepast op het parkeerterrein. Het rijwegdeel wordt uitgevoerd in halfverharding en parkeren vindt op gras plaats. Tussen de parkeerrijen worden brede groenstroken aangelegd waarin bomen worden geplant. Die voegen kwaliteit voor bijvoorbeeld vogels en insecten aan het parkeerterrein toe. Bovendien zorgen ze voor een aangename schaduwwerking voor de geparkeerde auto's in de zomer. Als halfverharding wordt menggranulaat gebruikt. De parkeervakken en de wadi's/groenstroken worden ingezaaid met een kruidenrijk graslandmengsel. Aan de noordoostzijde wordt een deel van het parkeerterrein gereserveerd voor langzaam verkeer. Hiervoor is op de verbeelding de aanduiding 'fietsenstalling' opgenomen. Ook wordt er een verbinding aangelegd tussen fietsenstalling/parkeerterrein en de nieuw te bouwen entree van Fun Beach, op afbeelding 5 aangeduid als 'Entreegebied nieuwe ingang Fun Beach'.

Naast de aanleg van het parkeerterrein wordt de Rietkamp aan beide zijden verbreed met grasbetontegels en bermversteviging en wordt de aansluitende verharde weg ten oosten van de Rietkamp verbreed en doorgetrokken tot aan het parkeerterrein. Op het voorste deel hiervan wordt tevens voorzien in een opstelstrook voor vrachtwagens ten behoeve van de reeds bestaande agrarische activiteiten ter plaatse.
Het parkeerterrein wordt via deze wegen ontsloten op de Pater Jac. Schreursweg. Van belang hierbij is dat in de toekomstige situatie ook het bestaande parkeerterrein van Fun Beach wordt ontsloten via de Pater Jac. Schreursweg. De bestaande ontsluiting via de Oude Thornerweg wordt afgesloten voor reguliere bezoekers. Wel blijft deze toegankelijk voor de bevoorrading.

Ter hoogte van de t-splitsing van de Rietkamp en de Pater Jac. Schreursweg wordt een rotonde aangelegd met vrijliggende fietspaden. Dit ter bevordering van de verkeersveiligheid.

Tot slot wordt voorzien in compensatie door de aanleg van nieuwe natuur. De natuurontwikkeling is voorzien op het perceel kadastraal bekend als Heel en Panheel, sectie D, nummer 2585. De exacte invulling van deze

natuurontwikkeling wordt nog nader uitgewerkt. Ook wordt aan de westzijde van het parkeerterrein voorzien in een 8 meter brede strook waaraan de bestemming 'Natuur wordt toegekend.

Het parkeerterrein en de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg zijn voorzien op de percelen kadastraal bekend als Heel en Panheel, sectie D, nummers 2089 (gedeeltelijk) en 2090 (gedeeltelijk). De Rietkamp en de het bestaande en reeds verharde deel van de ontsluitingsweg deel bestaande verharde weg tussen de Rietkamp en het beoogde parkeerterrein.

Op de navolgende situatietekening is de beoogde toekomstige situatie weergegeven.



Afbeelding 5. Inrichtingstekening (impressie) beoogde toekomstige situatie.

Naast de realisatie van het parkeerterrein, wordt in dit bestemmingsplan de bestemming van een deel van het bestaande terrein van Fun Beach in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Voor een deel van het terrein aan de zuidoostzijde geldt namelijk in de huidige situatie de bestemming 'Natuur'. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' toegekend. De begrenzing van dit terreindeel is reeds weergegeven in paragraaf 1.2. De natuurcompensatie binnen het plangebied is mede bedoeld voor het feit dat een deel van dit terrein binnen de goudgroene natuurzone en binnen de bronsgroene landschapszone valt, zoals opgenomen in het provinciaal beleid (zie paragraaf 3.2).

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Er is sprake van een groen ingericht parkeerterrein op ruime afstand van omliggende bebouwde functies. Langs de zuidkant van de nieuwe ontsluitingsweg en langs de westzijde van het parkeerterrein wordt voorzien in een groene omranding. Aan de zuidkant is tussen het parkeerterrein en de bebouwing langs de Oude Thornerweg reeds een groene buffer aanwezig. Deze groene buffer blijft als zodanig behouden.

Voor wat betreft de bermversteviging van de Rietkamp geldt dat hierbij feitelijk sprake is van een versteviging van de reeds bestaande wegberm. De aan te leggen rotonde heeft beperkte ruimtelijke effecten aangezien deze voor een groot deel binnen de reeds bestaande verkeersbestemming valt.

Voor wat betreft het deel van het terrein van Fun Beach, waarvan de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie, geldt dat geen sprake is van ruimtelijke of stedenbouwkundige effecten.

Er kan kortom worden geconcludeerd dat het plan, mede door de groene landschappelijke inpassing van het parkeerterrein, op zowel de korte als de lange termijn, geen negatieve ruimtelijke of stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, heeft de rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de NOVI wordt een toekomstbeeld geschetst van een Nederland:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. In totaal zijn er 21 nationale belangen geformuleerd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden hiervan zijn het:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn geen nationale belangen zoals genoemd in het NOVI in het geding. Er is slechts sprake van een lokale ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6 als volgt: "*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*"

In het voorliggende geval is sprake van de realisatie van een parkeerterrein ten behoeve van Fun Beach, in combinatie met enkele infrastructurele maatregelen ter bevordering van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Tevens wordt in dit bestemmingsplan de bestemming van een deel van het bestaande terrein van Fun Beach in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Voor een deel van het terrein aan de zuidoostzijde geldt namelijk in de huidige situatie de bestemming 'Natuur', waaraan overeenkomstig het bestaande gebruik de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' wordt toegekend.

De eerste vraag die zich aandient is of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor wat betreft het parkeerterrein geldt dat op grond van jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2017:943) dat een parkeerterrein waarvan de behoefte afhankelijk is van de aanwezigheid van een bestaande voorziening, zoals bijvoorbeeld een recreatieterrein, niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. In het voorliggende geval is de aanleg van het parkeerterrein geheel gekoppeld aan en afhankelijk van de aanwezigheid van de reeds bestaande recreatieve voorziening Fun Beach. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het parkeerterrein niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Voor wat betreft het terreindeel van Fun Beach waaraan in dit bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' is toegekend overeenkomstig de feitelijke situatie, geldt dat in de regels is bepaald dat op het betreffende terreindeel enkel de bebouwing wordt toegestaan die reeds aanwezig was op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, hetgeen beduidend minder is dan 500 m². Op basis van jurisprudentie geldt dat voor ontwikkelingen kleiner dan 500 m² bruto vloeroppervlak aan bebouwing geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Voorts dient te worden opgemerkt dat, ondanks dat voor het parkeerterrein en het toekennen van de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' aan een reeds als zodanig in gebruik zijnd deel van Fun Beach, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, onderzocht is of de ontwikkelingen op een andere plek, al dan niet binnen bestaande planologische mogelijkheden, kunnen worden gerealiseerd. Dit is echter niet het geval. Het strookje recreatieterrein waarvan de bestemming middels dit bestemmingsplan in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie, kan niet 'los' elders worden gerealiseerd. Het maakt immers onlosmakelijk onderdeel uit van de recreatieve voorziening Fun Beach, gekoppeld aan het bijbehorende deel van het Leerke Ven.

Voor het parkeerterrein zijn de afgelopen jaren tot wel acht verschillende locaties en varianten bekeken. De in dit bestemmingsplan uitgewerkte variant is, mede op basis van een uitgebreide omgevingsdialoog, 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 aanleg van het parkeerterrein is juist bedoeld om de overlast als gevolg van het parkeren door bezoekers van Fun Beach in de omgeving te beperken. Op grond daarvan is overduidelijk sprake van een concrete behoefte.

Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn geen mogelijkheden om binnen een acceptabele loopafstand van Fun Beach te voorzien in de parkeerbehoefte. De realisatie van een parkeerterrein op grote afstand is weinig zinvol omdat bezoekers dan alsnog in de directe omgeving van Fun Beach zullen parkeren. Daarom is er, mede op

basis van de uitgebreide omgevingsdialoog, voor gekozen om het parkeerterrein te realiseren direct ten westen van Fun Beach, met een ontsluiting via de Rietkamp en Pater Jac. Schreursweg.

Geconcludeerd kan worden dat, ondanks dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro, sprake is van een concrete behoefte en dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen mogelijkheden zijn om te voorzien in deze concrete behoefte. Het initiatief voldoet kortom aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt eveneens aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen toegevoegd.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Nationaal Natuurnetwerk, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn geen van de bovengenoemde belangen uit het Barro in het geding. Het initiatief is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld. Het POL2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

De centrale ambitie in het POL2014 komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Belangrijke principes in het omgevingsbeleid van de provincie Limburg zijn de volgende:

- *Kwaliteit staat centraal.* Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
- *Uitnodigen staat centraal.* Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie Limburg wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Zonering Limburg
In het POL2014 wordt op basis van omgevingskwaliteiten een zonering gemaakt van diverse soorten gebieden, variërend van stedelijk gebied tot beschermd natuurgebied. Daarnaast zijn sectorale (beschermings-)gebieden als gebiedsaanduiding opgenomen.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Het plangebied valt grotendeels binnen het 'buitengebied'. Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Een groen ingericht parkeerterrein ten behoeve van een recreatieve voorziening, wordt inpasbaar geacht binnen het buitengebied.



Afbeelding 6. Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' uit het POL2014, met de begrenzing van het plangebied rood omlijnd weergegeven.

De bestaande en te verbreden verharding in aansluiting op de Rietkamp valt binnen de 'bronsgroene landschapszone'. De bronsgroene landschapszone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden

maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen. De zonering is indicatief op kaart gezet, gemeenten kunnen dit verder specificeren.

Voor wat betreft de als 'bronsgroene landschapszone' aangeduide strook aansluitend op de Rietkamp dient te worden opgemerkt dat ter plaatse reeds sprake is van een verharde weg, die al vele jaren als zodanig aanwezig is. Ter plaatse vindt een beperkte wegverbreding plaats, waarbij geen negatieve invloed wordt uitgeoefend op de waarden van de 'bronsgroene landschapszone'. De bestaande bomen langs deze ontsluitingsweg blijven behouden. Het nieuwe wegprofiel wordt binnen deze bomenrijen aangelegd.

Het deel van het terrein van Fun Beach dat onderdeel uitmaakt van het plangebied, valt deels binnen de 'goudgroene natuurzone', deels binnen de 'bronsgroene landschapszone' en deels binnen het 'buitengebied'. De goudgroene natuurzone vormt feitelijk het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Binnen de goudgroene natuurzone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur. In het voorliggende geval is slechts sprake van het in overeenstemming brengen van de juridisch-planologische situatie met de feitelijke situatie. De natuurontwikkeling op het perceel kadastraal bekend als Heel en Panheel, sectie D, nummer 2585, is deels bedoeld ter compensatie hiervoor. Aan dit compensatieperceel wordt middels dit bestemmingsplan dan ook de bestemming 'Natuur' gekoppeld.

In het voortraject heeft reeds afstemming over de beoogde ontwikkeling plaatsgevonden met de provincie Limburg. Hierbij is ook besproken dat een beperkt deel van de ontwikkeling plaatsvindt binnen de goudgroene natuurzone en de bronsgroene landschapszone. Mede doordat ruimschoots gecompenseerd wordt, is aangegeven dat er geen overwegende bezwaren bestaan tegen de beoogde ontwikkeling. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de beleidskaders zoals opgenomen in het POL2014.

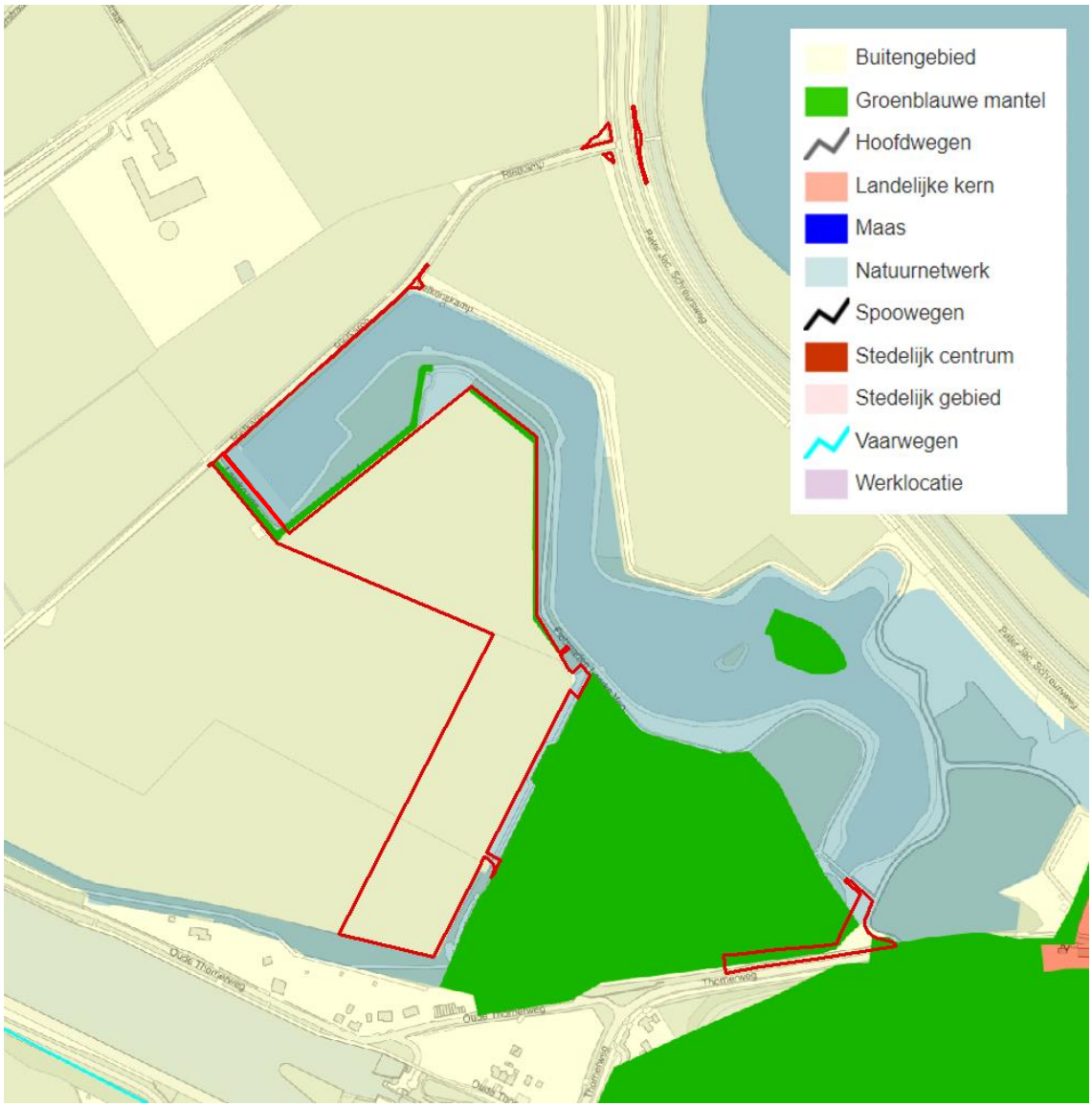
3.2.2 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Van 7 september tot en met 18 oktober 2020 heeft de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg ter inzage gelegen. Op grond van de kaart 'Limburgse principes' is het overgrote deel van het plangebied aangeduid als 'buitengebied'. Voor een deel van de bestaande weg die aan de westzijde aansluit op de Rietkamp, geldt dat deze is aangeduid als 'groenblauwe mantel'. Verder zijn ook enkele stroken langs het plangebied aangeduid als 'groenblauwe mantel'. Het deel van het terrein van Fun Beach, waarvoor middels dit bestemmingsplan de bestemming in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie, is deels aangeduid als 'groenblauwe mantel', voor een klein deel als 'buitengebied en voor een klein deel als 'Natuurnetwerk'.

Binnen het buitengebied is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves. Een groen ingericht parkeerterrein ten behoeve van een recreatieve voorziening, wordt inpasbaar geacht binnen het buitengebied.

De focus voor gronden binnen de groenblauwe mantel ligt op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap. Voor wat betreft de als groenblauwe mantel aangeduide strook aansluitend op de Rietkamp dient te worden opgemerkt dat ter plaatse sprake is van een verharde weg, die reeds vele jaren als zodanig aanwezig is. Één en ander is ook weergegeven op de navolgende afbeelding. Ter plaatse vindt een beperkte wegverbreding plaats, waarbij geen negatieve invloed wordt uitgeoefend op de waarden van de groenblauwe mantel. De bestaande bomen langs deze ontsluitingsweg blijven behouden. Het nieuwe wegprofiel wordt binnen deze bomenrijen aangelegd.

Voor wat betreft de beleidsmatige uitgangspunten in relatie tot de ligging binnen de groenblauwe mantel (voorheen bronsgroene landschapszone), zijn in verhouding tot het POL2014 voor de beoogde ontwikkeling geen direct relevante beleidswijzigingen opgenomen.



Afbeelding 7. Uitsnede kaart 'Limburgse principes' uit de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met de begrenzing van het plangebied rood omlijnd weergegeven.



Afbeelding 8. Zicht op de als 'groenblauwe mantel' aangeduide ontsluitingsweg aansluitend op de Rietkamp, gezien vanaf de Rietkamp in zuidoostelijke richting.



Afbeelding 9. Zicht op de ontsluitingsweg vanaf de Rietkamp, die in het verlengde van de bestaande (te verbreden) weg wordt doorgetrokken richting het parkeerterrein.

De strook waar het fietspad wordt doorgetrokken en de locatie waar de fietsenstalling wordt ingericht, valt binnen het Natuurnetwerk, het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Binnen het Natuurnetwerk wordt ingezet op een goede kwaliteit en bescherming van de natuur met een bijzonder accent op bedreigde Limburgse dier- en plantensoorten. Daarnaast is het bieden van mogelijkheden voor natuurbeleving belangrijk. In het voorliggende geval is sprake van een kleinschalige ingreep in een smalle strook die is aangeduid als Natuurnetwerk, die ruimschoots wordt gecompenseerd middels de natuurontwikkeling op het perceel kadastraal bekend als Heel en Panheel, sectie D, nummer 2585. Aan dit perceel wordt middels dit bestemmingsplan dan ook de bestemming 'Natuur' gekoppeld.

In het voortraject heeft reeds afstemming plaatsgevonden met de provincie Limburg. Hierbij is ook besproken dat een beperkt deel van de ontwikkeling plaatsvindt binnen de groenblauwe mantel en het Natuurnetwerk. Mede

doordat ruimschoots gecompenseerd wordt, is aangegeven dat er geen overwegende bezwaren bestaan tegen de beoogde ontwikkeling.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Provinciale Staten van de provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Boringsvrije zone Roerdalslenk

Uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III gelegen is. Binnen het gebied in het Roerdalslenk is het verboden om:

- een boorput op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 80 meter beneden het maaiveld.
- werken of werkzaamheden in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter dient vier weken op voorhand schriftelijk gemeld te worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. In het plangebied zijn geen boorputten of werkzaamheden voorzien waarbij de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlaag kunnen aantasten.

Voor het overige ligt het plangebied niet binnen stiltegebieden, waterwingebieden of grondwaterbeschermingszones.

Goudgroene natuurzone

Een deel van het plangebied, zijnde een deel van het feitelijk reeds ten behoeve van Fun Beach in gebruik zijnde terrein, maakt onderdeel uit van de 'goudgroene natuurzone'. In artikel 2.6.2 'Bescherming Goudgroene natuurzone' is opgenomen dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. In artikel 2.6.5 'Kleinschalige ingrepen' wordt verder aangegeven dat het verbod van artikel 2.6.2 niet van toepassing is op een individuele, kleinschalige ingreep die leidt tot een verbetering van de Goudgroene natuurzone in het desbetreffende gebied. Toepassing van deze regeling vindt alleen plaats indien uit het ruimtelijk plan blijkt dat:

a. De voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van de Goudgroene natuurzone in het desbetreffende gebied;
b. De voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve versterking van de Goudgroene natuurzone;
c. De oppervlakte natuur van de Goudgroene natuurzone ten minste gelijk blijft, en
d. De kwaliteitswinst niet wordt gefinancierd uit reguliere middelen voor realisatie van de Goudgroene natuurzone.

In het voorliggende geval is sprake van een kleinschalige ingreep waarbij slechts sprake is van een beperkte aantasting of zelfs geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van de goudgroene natuurzone in het desbetreffende gebied. De gronden van Fun Beach zijn immers reeds ten behoeve van recreatieve doeleinden in gebruik. Door de natuurcompensatie die plaatsvindt, is zelfs sprake van een kwalitatieve versterking van de goudgroene natuurzone en een toename van de oppervlakte van als 'Natuur' bestemde gronden. Het initiatief past kortom binnen de beleidsuitgangspunten voor de goudgroene natuurzone zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Bronsgroene landschapszone

In artikel 2.7.2 'Bronsgroene landschapszone' is het volgende opgenomen:

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de

negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit "Groene karakter") wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, gevolgd.

2. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.
3. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn nader uitgewerkt in de bijlage bij dit artikel.

In het voorliggende geval is zoals reeds beschreven in paragraaf 3.2.1. en 3.2.2. sprake van een bestaande verharde weg, die wordt verbreed. Hierbij is geen sprake van aantasting van de kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone. Daarnaast is sprake van natuurcompensatie. Het initiatief wordt daarmee niet in strijd met artikel 2.7.2. van de Omgevingsverordening Limburg geacht.

In z'n algemeenheid kan kortom worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.4 Ontwerp Omgevingsverordening Limburg

Van 7 juni 2021 tot en met 19 juli 2021 heeft de ontwerp Omgevingsverordening Limburg ter inzage gelegen, als opvolger van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Ook op basis van de ontwerp Omgevingsverordening Limburg ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Voor het overige ligt het plangebied niet binnen een milieubeschermingsgebied.

Verder zijn in de ontwerp Omgevingsverordening Limburg ter hoogte van het plangebied dezelfde begrenzingen opgenomen voor het Natuurnetwerk en de Groenblauwe mantel, zoals in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (met alleen een gewijzigde naamstelling) en de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg. Voor een nadere inhoudelijke toelichting op de inpasbaarheid van de ontwikkeling wordt daarom kortheidshalve verwezen naar de voorgaande subparagrafen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Maasgouw 2030

Op 5 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Maasgouw de Structuurvisie Maasgouw 2030 vastgesteld. In de structuurvisie is het ruimtelijk beleid van de gemeente Maasgouw per thema behandeld. Vervolgens is er per deelgebied een visie uitgewerkt.



Afbeelding 10. Uitsnede kaart behorende bij de structuurvisie Maasgouw 2030

Panheel valt binnen het deelgebied 'Bosrijk'. Tot dit deelgebied behoren de kernen Panheel, Heel en Beegden en hun buitengebied. Het deelgebied wordt grofweg begrensd door de N273, de N280, het Lateraalkanaal, de Maas en de A2.

Fun Beach wordt in het beleid voor Bosrijk niet specifiek genoemd. Wel wordt binnen het thema 'toerisme en recreatie' aangegeven dat wordt gestreefd naar verhoging van de attractiviteit van de plassen en vooral van de plasranden voor recreatief gebruik. De realisatie van het parkeerterrein levert een bijdrage aan de attractiviteit van Fun Beach, doordat voor betere parkeervoorzieningen wordt gezorgd.

In de structuurvisie is tevens het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) vastgelegd. Het GKM richt zich op rode ontwikkelingen vanuit het initiatief die plaatsvinden in het buitengebied van de gemeente Maasgouw en niet mogelijk zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan voor het buitengebied. Een meer complexe vorm van dit soort ontwikkelingen betreft een gebiedsontwikkeling. Bij gebiedsontwikkeling gaat het om de ruimtelijke vertaling van de maatschappelijke opgave in een samenhangende veranderingsstrategie voor een begrensd gebied, gericht op uitvoering en realisatie. Het gaat om de totale ontwikkeling van een gebied, waarbij alle functies integraal in beschouwing worden genomen, zoals (indien aanwezig) wonen, werken, winkelen, natuur en landschap, recreatie, landbouw en infrastructuur en waarbij het planproces interactief tussen alle actoren (belanghebbenden) plaatsvindt. Bij gebiedsontwikkeling gaat het om de ruimtelijke vertaling van de maatschappelijke opgave in een samenhangende veranderingsstrategie voor een begrensd gebied, gericht op uitvoering en realisatie.

Voor gebiedsontwikkelingen geldt dat het GKM hiervoor niet van toepassing is. Het kwaliteitsmenu kan een inspiratiebron vormen, maar de regels van het menu zijn er niet op toegesneden en niet voor bedoeld. Bij gebiedsontwikkelingen moet de kwaliteitsverbetering een integraal onderdeel vormen van het totaalplan. In het voorliggende geval wordt aangesloten bij deze uitgangspunten. Enerzijds biedt de realisatie van het parkeerterrein een oplossing voor de huidige parkeerproblematiek en overlast in de omgeving van het plangebied. Anderzijds wordt middels de natuurontwikkeling aan de noordzijde van het plangebied, een kwaliteitsverbetering geborgd. Er is sprake van een gebiedsontwikkeling waarvoor het GKM niet van toepassing is. De voorgenomen ontwikkeling is kortom in lijn met de Structuurvisie Maasgouw 2030.

Voor een nadere onderbouwing van het bovenstaande wordt verwezen naar de als bijlage bij deze toelichting opgenomen GKM-beoordeling.

3.3.2 Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Het gemeentelijk verkeers- en vervoerbeleid is hoofdzakelijk weergegeven in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan, verkeersbeleid 2015-2025 (GVVP), zoals vastgesteld op 12 februari 2015. In het GVVP is de aanpak van de knelpunten op het gebied van verkeer en vervoer omschreven, met als doel een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid, en (verkeer)leefbaarheid in Maasgouw. Naast het GVVP zijn specifieke aspecten, zoals parkeren, in afzonderlijke nota's uitgewerkt. Het parkeren dient te voldoen aan het gemeentelijk beleid 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw'. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.4 'Verkeerskundige aspecten'.

3.4 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen wijzing van het bestemmingsplan niet afwijkt van het rijks- provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

4 ONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de onderzoeksaspecten die in het kader van de realisatie van een (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid wegverkeerslawaai en industrielawaai

Op basis van de Wet geluidhinder dient bij de realisatie van geluidgevoelige objecten akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden indien sprake is van de ligging binnen een geluidzone van een weg, spoorweg of geluidgezoneerd industrieterrein. Een parkeerterrein is echter geen geluidgevoelig object. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaai of industrielawaai is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie
Vanuit wegverkeerslawaai en industrielawaai vanuit de omgeving bestaan er geen belemmeringen. In paragraaf 4.1.4 'Bedrijven en milieuzonering' wordt nader ingegaan op de akoestische effecten van het parkeerterrein op de omgeving.

4.1.2 Bodem

Voor een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de toegestane gebruiksvormen. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een vooronderzoek[1] conform NEN 5725 uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van het onderzoeksgebied sprake is van een bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht). De verwachte bodemkwaliteit (landbouw/natuur) vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik (parkeren en natuur).

Als de bodem van de locatie op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek "onverdacht" lijkt, dan kan in principe een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 achterwege blijven. In plaats van een bodemonderzoek uit te moeten voeren kan dan gebruik gemaakt worden van de gegevens zoals vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart van de gemeente. Het is nadrukkelijk de keuze van de initiatiefnemer of hij gebruik maakt van de bodemkwaliteitskaart of dat hij toch een bodemonderzoek laat uitvoeren. Voordat hij deze keuze maakt zal hij zich moeten vergewissen van de voor- en nadelen en de eventuele risico's.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is de Nota bodembeheer Maas & Roer en het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Conclusie
Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen.

[1] Aeres Milieu, *Vooronderzoek NEN 5725 Leerke-Ven, Panheel, projectnummer AM21272*, 6 juli 2021.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Het gezondheidsaspect is een van de onderdelen die van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Luchtverontreiniging is hier een onderdeel van. Plannen worden getoetst aan de Wet milieubeheer. Als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan dan vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de aanleg van een parkeerterrein mogelijk. De aanleg van het parkeerterrein leidt op zichzelf feitelijk niet tot een verkeersaantrekkende werking. De verkeersaantrekkende werking is immers het gevolg van Fun Beach. Als gevolg van de aanleg van het parkeerterrein vindt wel een verplaatsing van verkeersbewegingen plaats (zie ook paragraaf 4.4).

Op grond van de NIBM-tool blijkt dat zelfs bij een toename van het aantal voertuigbewegingen met 1.875 op een gemiddelde weekdag, een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Gelet op het feit dat in feite geen sprake is van een nieuwe verkeersaantrekkende werking, maar met name sprake is van een verplaatsing van verkeersbewegingen, betekent dit dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Zelfs indien sprake zou zijn van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de aanleg van het parkeerterrein, dan zal zeker geen sprake zijn van een toename van het aantal voertuigbewegingen van 1.875 of meer op een gemiddelde weekdag. Nader onderzoek is kortom niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1875
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**1,19**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,29**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. De luchtkwaliteit wordt in Nederland gemonitord door middel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierbij wordt met name getoetst aan stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}). Volgens de monitoringstool uit het NSL bedraagt de concentratie PM_{10} ter plaatse minder dan 35 µg/m³, de concentratie $PM_{2,5}$ µg/m³ minder dan 20 µg/m³ en de concentratie NO_2 minder dan 35 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 40 µg/m³. Voor $PM_{2,5}$ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse is in de huidige situatie daarom voldoende voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstypen

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m

De richtafstanden *ten opzichte van* de omgevingstypen rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding.

Gelet op de verscheidenheid aan functies in de omgeving van het plangebied, is ter plaatse sprake is van een gemengd gebied. Dit betekent dat voor wat betreft de aan te houden richtafstanden deze met één stap mogen worden verlaagd in vergelijking met de richtafstanden voor een rustige woonwijk. Op de navolgende afbeelding is de verscheidenheid aan functies in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 11. Weergave verscheidenheid aan functies in de omgeving van het te realiseren parkeerterrein.

Parkeerterrein
Een parkeerterrein voor auto's is op basis van de VNG-publicatie een inrichting van milieucategorie 2 met een richtafstand tot milieugevoelige functies van 30 meter in een rustige woonwijk en 10 meter in een gemengd gebied. Hierbij is het aspect geluid het maatgevende aspect. Voor de aspecten stof en gevaar geldt een richtafstand van 0 meter en voor het aspect geur geldt een richtafstand van 10 meter in een rustige woonwijk en een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied.

In het voorliggende geval is de afstand van het parkeerterrein tot de woonpercelen aan de Oude Thornerweg ruimschoots meer dan 30 meter. De afstand van het parkeerterrein tot aan de feitelijke woningen is zelfs minimaal 50 meter. Gelet op het feit dat sprake is van een gemengd gebied, waarbinnen een richtafstand tussen het parkeerterrein en milieugevoelige functies als woningen gehanteerd wordt van 10 meter, wordt ruimschoots voldaan aan deze richtafstand. Ook indien wordt uitgegaan van de richtafstand van 30 meter voor een rustige woonwijk, geldt dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het parkeerterrein vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering inpasbaar wordt geacht en dat ter plaatse van de omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat geborgd blijft. Sterker nog, als gevolg van het parkeerterrein zal de overlast op de Oude Thornerweg en Thornerweg afnemen, waarmee juist een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt bewerkstelligd.

Verder dient te worden opgemerkt dat het zuidelijke deel van het parkeerterrein, op de navolgende inrichtingstekening aangeduid als P3, uitsluitend tijdens de openingsuren van het dagstrand van Fun Beach mag worden gebruikt. Afspraken hierover worden vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. In de regels wordt hiertoe opgenomen dat dit terreindeel uitsluitend tussen 08:00 uur en 22:00 uur mag worden gebruikt. Dit betekent kortom dat dit deel van het parkeerterrein gedurende de volledige nachtperiode en een deel van de dag- en avondperiode niet in gebruik zal zijn.



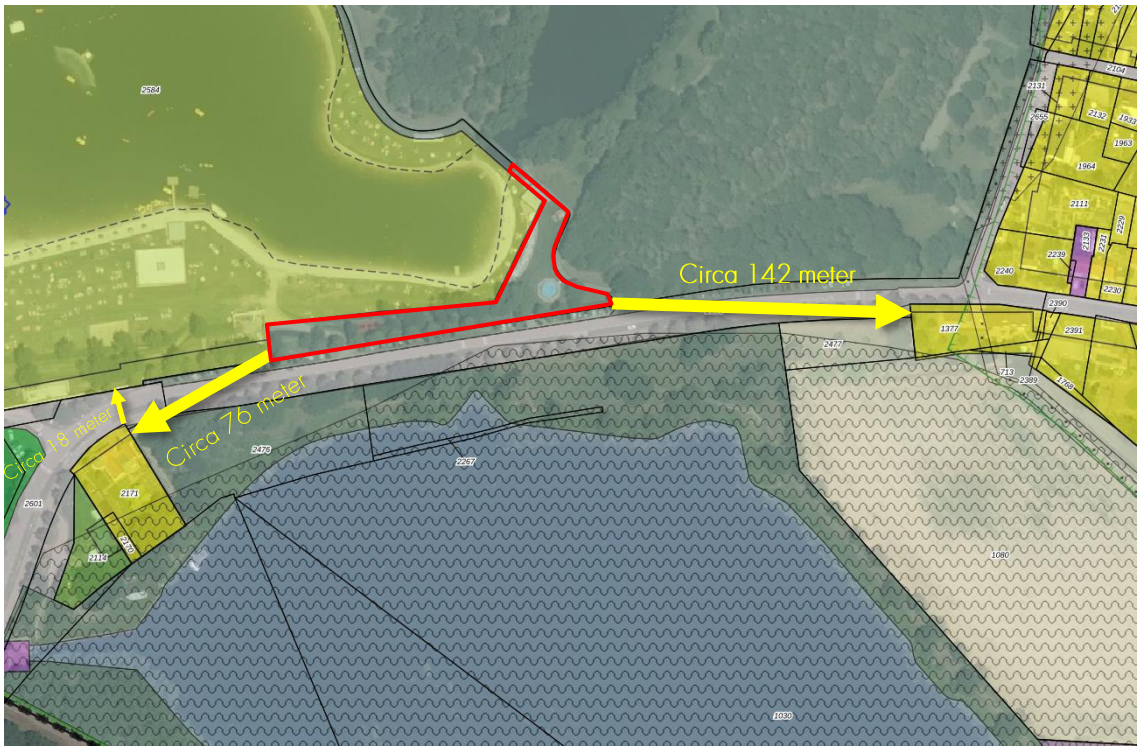
Afbeelding 12. Inrichtingstekening parkeerterrein, met onderscheid in parkeerzones (P3 ten zuiden van de blauwe stippellijn).

Voor wat betreft de inrichting van Fun Beach als geheel dient tot slot te worden opgemerkt dat uit het in 2019 uitgevoerde akoestisch onderzoek in verband met de huidige vergunde situatie, is gebleken dat zowel in de dagperiode, avondperiode als de nachtperiode wordt voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Gelet op de grote afstand van het parkeerterrein tot de omliggende woningen, zoals reeds eerder aangegeven in deze paragraaf, in combinatie met het feit dat het terreindeel P3 uitsluitend tussen 08:00 uur en 22:00 uur mag worden gebruikt en het feit dat de ontsluiting van het parkeerterrein plaatsvindt via de noordzijde, kan redelijkerwijs worden aangenomen dat het parkeerterrein als onderdeel van de totale inrichting, geen significante bijdrage zal hebben op de geluidsbelasting op de omliggende woningen.

Functiewijziging deel terrein Fun Beach
Voor wat betreft het deel van het terrein van Fun Beach, waarvoor nu nog de bestemming 'Natuur' geldt en waaraan in dit bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' wordt toegekend, dient strikt formeel genomen ook in beeld te worden gebracht of deze wijziging vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering inpasbaar wordt geacht. Dit ondanks het feit dat sprake is van een reeds bestaande situatie.

Op grond van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van het VNG valt een niet overdekt zwembad binnen milieucategorie 4.1 met een richtafstand van 100 meter tot milieugevoelige functies binnen het gebiedstype gemengd gebied. Hierbij is geluid het maatgevende aspect. Voor de betreffende strook geldt dat deze op circa 76 meter afstand tot de dichtstbij gelegen woning aan de westzijde van de strook ligt. Hiermee wordt voor de strook in principe niet voldaan aan de richtafstand van 100 meter. Aangezien de strook echter deel uitmaakt van de totale inrichting van Fun Beach en het terrein van Fun Beach reeds op circa 18 meter afstand van de betreffende woning is gelegen, vindt er vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering voor deze woning geen wijziging plaats. De dichtstbij gelegen grens van de inrichting ten opzichte van de woning wijzigt immers

niet. Vanuit de ligging ten opzichte van de woningen aan de westzijde van de strook, bestaan er kortom geen belemmeringen.



Afbeelding 13. Weergave terreindeel waarvoor de bestemming wordt gewijzigd van 'Natuur' naar 'Recreatie – Dagrecreatie' (rood omlijnd) en de afstand tot omliggende woningen (gele pijlen en tekst).

Aan de oostzijde ligt de dichtstbij gelegen woning op circa 142 meter afstand, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand van 100 meter.

Verder geldt dat het betreffende terreindeel reeds jaren gebruikt wordt door Fun Beach en ook onderdeel is van de vigerende vergunning. Omdat uit het akoestisch onderzoek uit februari 2019, behorend bij de vergunde situatie, blijkt dat voldaan kan worden aan de geluidsvoorschriften, mag geconcludeerd worden dat de planologische wijziging van het betreffende terreindeel geen belemmering oplevert vanuit akoestisch oogpunt.

De functiewijziging vormt in relatie tot de woningen aan de oostzijde van Fun Beach kortom geen belemmering.

Conclusie
Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de aanleg van het parkeerterrein en de functiewijziging van een deel van het plangebied van 'Natuur' naar 'Recreatie – Dagrecreatie'.

4.1.5 Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderijen in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Een parkeerterrein betreft echter geen geurgevoelig object of een geurhinder veroorzakende inrichting. Nadere toetsing aan het aspect geurhinder is kortom niet aan de orde.

Conclusie
Vanuit het aspect geurhinder bestaan er geen belemmeringen.

4.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen bij de realisatie van kwetsbare of beperkt kwetsbare functies in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.

Een parkeerterrein is geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object en is ook geen risicovolle inrichting als bedoeld in het Bevi. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend flora- en faunaonderzoek[2] uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van dit onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage van het onderzoek.

4.2.1 Beschermde soorten

Uit de toetsing van de resultaten van het onderzoek aan de Wet natuurbescherming blijkt dat bij de werkzaamheden mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op broedvogels. Daarbij kan aanwezigheid van algemeen voorkomende muizensoorten en konijn binnen het onderzoeksgebied niet worden uitgesloten. Op de overige soortgroepen wordt geen negatief effect op beschermde soorten (of functies) verwacht.

Broedvogels – rekening houden met broedseizoen bij werkzaamheden
Hoogstwaarschijnlijk komen algemene soorten als ekster, merel, houtduif et cetera voor in de omgeving van het onderzoeksgebied. Van deze soorten is niet uit te sluiten dat zij tot broeden komen in de aanwezige begroeiing rondom het onderzoeksgebied. Het is verder niet uit te sluiten dat in de periode tijdens de werkzaamheden, alsnog vogels gaan broeden in een van de aanwezige bomen of struiken binnen het onderzoeksgebied. Werkzaamheden tijdens het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli) kunnen hiermee mogelijk leiden tot negatieve effecten op broedvogels, zoals het doden of verwonden van vogels (Wnb artikel 3.1.1.) of het vernielen van nesten of eieren (Wnb artikel 3.1.2.). Het is hiernaast tevens mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden vogels verstoord worden (Wnb artikel 3.1.4.).

In gebruik zijnde nesten zijn beschermd en mogen daarom niet worden vernield ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield en/of verstoord worden bij de werkzaamheden aan de oevers binnen het onderzoeksgebied. Er dient derhalve gewerkt te worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort.

Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, kan middels een broedvogelschouw onderzocht worden of in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn in de rietkragen en aanwezige bomen die allen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden gelegen zijn. Indien nesten afwezig zijn kan het onderzoeksgebied vrijgegeven worden voor de werkzaamheden.

[2] Kragten, *Parkeerterrein Fun Beach Panheel; Verkennend flora- en faunaonderzoek, projectnummer MAG086*, 29-06-2021.

Grondgebonden zoogdieren- rekening houden met zorgplicht

Gezien de waarnemingen uit de NDFF van das in de omgeving van het onderzoeksgebied, grenzend aan de goudgroene natuurzone, is de aanwezigheid binnen het onderzoeksgebied van een enkel individu van de das niet geheel onwaarschijnlijk. Gezien het feit dat de das een nachtdier is, en de werkzaamheden overdag plaatsvinden is er in principe geen sprake van verstoring van de das. Er verdwijnt geen essentieel foerageergebied, of verblijfplaatsen van de das, hetgeen ook bevestigd worden door de gemeentebrede dasseninventarisatie.

Door middel van zorgvuldig handelen (in het kader van de zorgplicht) tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient echter een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat eventueel aangetroffen individuen bij de (graaf)werkzaamheden verjaagd dienen te worden naar aanliggend gebied, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Tijdens de werkzaamheden is het redelijkerwijze uitgesloten dat de bever zich binnen het onderzoeksgebied gaat bevinden, de bever is schuw van aard, is watergebonden en begeeft zich normaliter niet ver buiten de oevers. De aanleg van het parkeerterrein vindt plaats op 100 à 200 meter van de plaats waar veel vraatsporen gevonden zijn, ver genoeg om de bever niet te verstoren.

Voor de steenmarter geldt dat bomen met eventuele verblijfplaatsen gekapt mogen worden buiten de kwetsbare periode van de steenmarter, vanwege de partiële vrijstelling in de provincie Limburg.

Muizen (ware muizen, woel- en spitsmuizen) en egel – rekening houden met zorgplicht

Voor algemeen voorkomende muizensoorten en egels biedt de directe omgeving van het onderzoeksgebied, met houtige opslag en gras geschikt leefgebied. Algemeen voorkomende muizensoorten en egels zijn in de provinciale verordening van provincie Limburg vrijgesteld van ontheffing. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het vangen met als doel deze weer elders uit te zetten daarentegen is wel vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen (in het kader van de zorgplicht) tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat aangetroffen individuen bij de (graaf)werkzaamheden verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten worden in aanliggend gebied, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Overige soortgroepen

Voor de volgende soortgroepen geldt dat geen negatieve effecten verwacht worden: flora, overige grondgebonden zoogdieren (knaagdieren, marterachtigen, haasachtigen en overige zoogdieren), amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden.

4.2.2 Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden - stikstofdepositieonderzoek

Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat door stikstofdepositie (vermesting en verzuring) in de aanleg- en gebruiksfase negatieve effecten optreden op omliggende Natura 2000-gebieden. Daarom wordt het uitvoeren van een stikstofdepositieonderzoek geadviseerd. Voor de overige verstoringsfactoren geldt dat hiervan geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden.

Uit het aanvullend op de quickscan uitgevoerde onderzoek naar stikstofdepositie[3], blijkt dat tijdens de beoogde situatie de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. De beoogde ontwikkeling zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Provinciale gebiedsbescherming – niet aan de orde

Het onderzoeksgebied is volledig gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de goudgroene natuurzone. Het onderzoeksgebied ligt evenmin binnen de zilvergroene natuurzone. Een smalle strook aansluitend

[3] Kragten, *Stikstofdepositie onderzoek, parkeerterrein Fun Beach Panheel, projectnummer MAG086*, 08-04-2022.

op de Rietkamp, maakt onderdeel uit van de 'bronsgroene landschapszone'. Hierbij dient te worden opgemerkt dat ter plaatse reeds sprake is van een verharde weg, die al vele jaren als zodanig aanwezig is. Ter plaatse vindt een beperkte wegverbreding plaats, waarbij geen negatieve invloed wordt uitgeoefend op de waarden van de 'bronsgroene landschapszone'. De bestaande bomen langs deze ontsluitingsweg blijven behouden. Het nieuwe wegprofiel wordt binnen deze bomenrijen aangelegd.

Significant nadelige gevolgen op de provinciaal beschermde gebieden zijn op voorhand uit te sluiten. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat wordt voorzien in een ruime compensatie aan de noordzijde van het onderzoeksgebied, door een terrein in directe aansluiting op de goudgroene natuurzone en bronsgroene landschapszone in te richten als nieuwe natuur.

In het voortraject heeft reeds afstemming over de beoogde ontwikkeling plaatsgevonden met de provincie Limburg. Mede doordat ruimschoots gecompenseerd wordt, is aangegeven dat er geen overwegende bezwaren bestaan tegen de beoogde ontwikkeling.

Houtopstanden

Binnen het onderzoeksgebied is geen sprake van de kap van bomen of het rooien van struweel. Artikel 4.2. Houtopstanden van de Wet natuurbescherming is daarom niet van toepassing.

Indien in de toekomst toch sprake is van het kappen van bomen of verwijderen van bosschages of struweel, dan dient hiervan melding te worden gedaan bij Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg, als bevoegd gezag zijnde.

4.2.3 Aanvullend onderzoek i.v.m. wijziging plangrens in het kader van de vaststelling

In het kader van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is de plangrens op enkele plaatsen gewijzigd. Zo is een bermversteviging van de Rietkamp voorzien en wordt een rotonde met vrijliggende fietspaden aangelegd ter hoogte van de t-splitsing van de Rietkamp en de Pater Jac. Schreursweg. Ook is de entree van Fun Beach ter hoogte van de beoogde toekomstige fietsenstalling opgenomen in het plangebied.

In het kader hiervan is een aanvullend verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt kort samengevat ingegaan op de resultaten hiervan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Beschermde soorten

Uit de toetsing van de resultaten van het additioneel onderzoek aan de Wet natuurbescherming blijkt dat bij de werkzaamheden mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op broedvogels. Daarbij kan aanwezigheid van algemeen voorkomende muizensoorten en konijn binnen het onderzoeksgebied niet worden uitgesloten. Op de overige soortgroepen wordt geen negatief effect op beschermde soorten (of functies) verwacht.

Broedvogels – Nest boom: ecologisch werkprotocol

Bij de kruising Pater Jac. Schreursweg - Rietkamp is op ongeveer 20 meter afstand van het centrum van de kruising een groot takkennest aanwezig. Deze boom blijft behouden, maar wel dient verstoring te worden voorkomen. Dit kan gerealiseerd door de werkzaamheden zo veel mogelijk buiten de omgeving van het nest te houden en door te werken bij daglicht. Hiervoor is een ecologisch werkprotocol noodzakelijk.

Bever – Onder voorwaarden inpasbaar

In de oevers van het Leerke Ven langs het pad Leerke Ven, is een beverburcht aanwezig. Hierover heeft nauwe afstemming plaatsgevonden met het bevoegd gezag, de provincie Limburg. Met inachtneming van de maatregelen zoals beschreven in het aanvullend onderzoek (verplaatsing opstelstrook in zuidoostelijke richting, verder van de burcht, het aanbrengen van een takkenril en werken buiten de meest kwetsbare periode), wordt de ontwikkeling inpasbaar geacht in relatie tot de Wet natuurbescherming en is het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

Houtopstanden
Ter hoogte van deelgebied de fietsverbinding, de nieuwe entree van Fun Beach en mogelijk ter hoogte van de rotonde, is de kap van bomen en het rooien van struweel voorzien. In verband met het kappen van bomen en rooien van struweel, dient een melding bij Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg ingediend te worden als bevoegd gezag zijnde voor houtopstanden buiten de bebouwde kom.

4.2.4 Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna bestaan er, met inachtneming van de genoemde aandachtspunten, geen belemmeringen.

4.3 Water

Deze paragraaf gaat in op de wijze waarin er in dit plan rekening is gehouden met de waterhuishouding binnen het plangebied. Er is een korte beschrijving gegeven van de kenmerken van het watersysteem, hetgeen inzicht kan verschaffen over het functioneren van het watersysteem.

Beschrijving waterrelevant beleid
In december 2015 heeft de rijksoverheid het 'Nationaal Waterplan 2016-2021 gepubliceerd. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting voor het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021 aan, waarbij ook een vooruitblik naar 2050 is opgenomen. Met dit beleid speelt het kabinet proactief in op de verwachte klimaatverandering op lange termijn. Hiermee zet het kabinet een volgende stap naar een robuust en toekomstgericht watersysteem, waarbij bescherming wordt geboden tegen overstromingen, wateroverlast en droogte en een goede waterkwaliteit en gezond ecosysteem gerealiseerd worden.

In het POL2014 is aangegeven dat wordt gestreefd naar een robuust en natuurlijk functionerend, veerkrachtig watersysteem, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Voor de locatie als omschreven in dit bestemmingsplan geldt de normering wateroverlast 1:100, wat betekent dat er eens in de 100 jaar wateroverlast mag plaatsvinden.

Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel. Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

Grondwater
Het plangebied is gelegen in de Roerdalslenk (zone III). In paragraaf 3.2 is hier reeds op ingegaan. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden om:

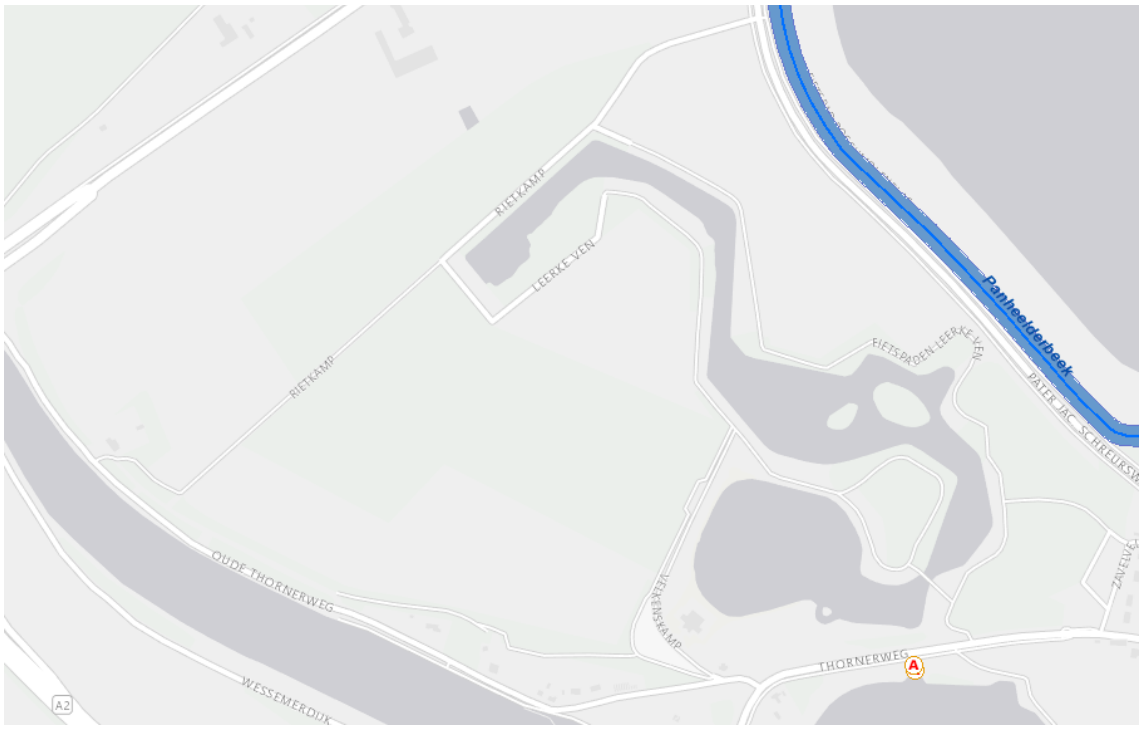
- een boorput op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 80 meter beneden het maaiveld;
- werken of werkzaamheden in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter dient vier weken op voorhand schriftelijk gemeld te worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. In het plangebied zijn geen van bovengenoemde werkzaamheden voorzien.

Afvalwater en hemelwater
Er is slechts sprake van de aanleg van een parkeerterrein, waarbij de parkeerplaatsen zelf onverhard worden uitgevoerd en de rijstroken op het parkeerterrein halfverhard worden uitgevoerd. Hierbij is geen sprake van afvalwater en het hemelwater kan overeenkomstig de huidige situatie, ter plaatse infiltreren in de bodem.

Voor wat betreft de aan te leggen ontsluiting geldt dat het hemelwater eveneens ter plaatse, langs de zijkanten van de wegen kan infiltreren in de bodem.

Overleg waterbeheerder
Op basis van de leggerkaart van Waterschap Limburg, zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen waterhuishoudkundige elementen met een bijzondere status aanwezig. Aangezien verder slechts sprake is van de aanleg van een deels onverhard en deels halfverhard parkeerterrein, is een wateradvies van het waterschap niet noodzakelijk.



Afbeelding 14. Uitsnede leggerkaart Waterschap Limburg.

Conclusie
Als gevolg van de aanleg van het parkeerterrein zijn geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

4.4 Verkeerskundige aspecten

Verkeer
Fun Beach Event & Leisurepark trekt de afgelopen jaren gemiddeld circa 40.000 bezoekers per jaar. Hiervan komen er gemiddeld circa 8.000 per jaar met de fiets en circa 32.000 per auto. Uitgaande van een gemiddelde bezetting van 2,6 personen per auto, betekent dit 12.308 auto's per jaar. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de piek voor wat betreft het aantal bezoekers in de zomerperiode ligt, meer specifiek in de periode april – september.

Opgemerkt dient te worden dat het parkeerterrein zelf per saldo niet leidt tot een toename van het aantal bezoekers of het aantal verkeersbewegingen van en naar Fun Beach. Het is immers niet het parkeerterrein zelf dat voor een verkeersaantrekkende werking zorgt, maar Fun Beach als recreatieve voorziening. Wel zal sprake zijn

van een duidelijke verschuiving van de verkeersbewegingen. Waar in de huidige situatie veelal sprake is van verkeersbewegingen over de Oude Thornerweg (en aansluitende wegen), zal de verkeersaantrekkende werking voor motorvoertuigen in de beoogde toekomstige situatie zich voornamelijk concentreren op de Pater Jac. Schreursweg. Deze weg is gelet op het karakter en het profiel van de weg ook beter geschikt om de verkeersaantrekkende werking op de drukke dagen te verwerken. Dit zeker gezien het feit dat de Pater Jac. Schreursweg in noordwestelijke richting aansluit op de N273, die daarmee de belangrijkste bovenlokale ontsluitingsroute vormt voor een aanzienlijk deel van de bezoekers van Fun Beach.

Om de Oude Thornerweg en Thornerweg verder te ontlasten, wordt ook het bestaande parkeerterrein van Fun Beach in de toekomstige situatie ontsloten via de Pater Jac. Schreursweg. De bestaande ontsluiting via de Oude Thornerweg wordt afgesloten voor reguliere bezoekers. Wel blijft deze toegankelijk voor de bevoorrading. Al met al leiden de beoogde ingrepen tot een forse verbetering van het woon- en leefklimaat aan met name de Oude Thornerweg en Thornerweg en wordt vanuit verkeerskundig en verkeersveiligheidsoogpunt een forse verbetering bewerkstelligd.

Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Maasgouw is vastgelegd in de nota 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw'. In deze nota staat aangegeven dat parkeren in eerste instantie zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein.

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 worden gemaakt, zijn enkel het parkeerterrein en de herbestemming van circa 3.000 m^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. 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 van burgemeester en wethouders kan besluiten om vrijstelling te verlenen van de parkeernormen.

De strook met bestemming 'Natuur' die binnen de grenzen van de huidige inrichting Fun Beach, overeenkomstig de huidige feitelijke situatie, wordt herbestemd naar 'Recreatie – Dagrecreatie', trekt theoretisch wel extra verkeer aan. 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 verkeers- en parkeertellingen. Bestaande tekorten in de parkeercapaciteit binnen een gebied mogen niet worden afgewenteld op nieuwe ontwikkelingen binnen datzelfde gebied.

Voor een totaalontwikkeling als event- en leisurepark Fun Beach is, zoals aangegeven, geen eenduidige parkeernorm beschikbaar, noch binnen de normen van het CROW, noch binnen de Maasgouwse parkeernormen. Om toch voldoende inzicht te krijgen in de feitelijke parkeerbehoefte, zijn door de gemeente

Maasgouw op drukke dagen tellingen uitgevoerd om een inschatting te kunnen maken van het aantal auto's dat op de piekdagen buiten de poorten van het terrein van Fun Beach geparkeerd staat. Geconstateerd is dat er op drukke dagen regelmatig zo'n 500 tot 800 auto's 'buiten de poort' stonden. Er zijn zelfs excessen waargenomen waarbij sprake was van naar schatting circa 1.200 auto's. In de huidige situatie is op drukke dagen kortom overduidelijk sprake van een tekort aan parkeerplaatsen. Dit leidt tot de nodige (parkeer)overlast in de omgeving. Middels de aanleg van het nieuwe parkeerterrein wordt beoogd deze overlast zoveel mogelijk te beperken.

Het nieuwe parkeerterrein voorziet in circa 1.070 parkeerplaatsen. Tezamen met de reeds beschikbare circa 200 parkeerplaatsen op eigen terrein, komt dit neer op een totaal van 1.270 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voorzien in een ruime parkeergelegenheid, waarmee naar verwachting ook op drukke dagen kan worden volstaan.

4.5 Leidingen en infrastructuur

Er zijn binnen het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Hiermee hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens de Archeologische waardenkaart van de gemeente Maasgouw is het plangebied aangeduid als 'afgegraven/verstoord'. In het vigerende bestemmingsplan 'Heel – Panheel' is dan ook geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is kortom niet noodzakelijk.

Wel geldt te allen tijde de verplichting, dat mocht men bij de werkzaamheden stuiten op archeologische resten en sporen, dit onverwijld moet worden gemeld aan het bevoegde gezag, de gemeente Maasgouw.

Cultuurhistorie

Ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of andere cultuurhistorische waarden, waarop als gevolg van de aanleg en het gebruik van het parkeerterrein een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12.1) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit een exploitatieplan vast te stellen, indien er sprake is van een bij wet aangewezen bouwplan. Wat een bouwplan is als bedoeld in artikel 6.12.1 van de Wet ruimtelijke ordening is weergegeven in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het betreft:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de aanleg van een parkeerterrein geen bouwplan betreft als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er geldt daardoor geen verplichting tot kostenverhaal.

4.8 M.e.r.-plicht

Algemeen

Om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, dient in een vroeg stadium te worden beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante effecten hebben op milieu, natuur of landschap. Een eerste stap in dit proces is een beoordeling of het planvoornemen voldoet aan de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn in de onderdelen C en D van de bijlagen beoordelingsdrempels opgenomen, op grond waarvan bepaald kan worden of voor een bepaalde ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een m.e.r.-procedure uitgevoerd dient te worden. Deze drempels zijn indicatief. Dit houdt in dat het niet vanzelfsprekend is dat wanneer een ontwikkeling beneden deze drempelwaarden blijft, er geen m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst, maar welke beneden de drempelwaarden blijft, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Uit deze toets zijn twee conclusies mogelijk:

- Er is geen m.e.r.(-beoordeling) nodig, want belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.
- Er is een m.e.r.-beoordeling dan wel direct een m.e.r. noodzakelijk, aangezien belangrijke negatieve milieugevolgen niet vallen uit te sluiten.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende te allen tijde te worden meegewogen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grens overschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Toets directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van parkeerterrein mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht. Deze ontwikkeling komt niet voor in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is hiermee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

In onderdeel D is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D11.2) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,

2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling omvat slechts de aanleg van een parkeerterrein van een relatief beperkte omvang. Hierbij worden de bovengenoemde ondergrenzen niet overschreden. Omdat het planvoornemen ruim beneden de drempelwaarden valt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Naast het Besluit m.e.r. wordt ook de Wet natuurbescherming als afwegingskader gehanteerd. Indien er namelijk sprake is van significante negatieve effecten op een Natura 2000-gebied, geldt een planm.e.r.-plicht. Bij de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet aan de orde. Er is geen planm.e.r.-plicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van het bovenstaande is het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van een besluit een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Gelet hierop worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In de navolgende tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggende bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle voor dit plan relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in dit hoofdstuk, blijkt dat het plan slechts beperkte milieueffecten heeft.

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D11.2 : ''de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een parkeerterrein mogelijk ten behoeve van het naastgelegen Fun Beach. Dit met inbegrip van enkele infrastructurele aanpassingen zoals de aanleg van een rotonde en een bermversteviging van de Rietkamp. Verder wordt de bestemming 'Recreatie Dagrecreatie' toegekend aan een reeds als zodanig in gebruik zijnd deel van het terrein van Fun Beach. De indicatieve drempel uit de D-lijst wordt daarmee niet overschreden.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, waardoor geen sprake is van cumulatie van milieueffecten met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Zowel tijdens de aanleg- als de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit.
Verontreiniging en hinder	*Bodem* Op basis van paragraaf 4.1.2 blijkt dat er vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen bestaan. *Water* Op basis van paragraaf 4.3 blijkt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan.

	Flora en fauna en stikstofdepositie Op basis van de uitgevoerde quickscan flora en fauna en het aanvullende onderzoek in verband met de uitbreiding van het plangebied (zie paragraaf 4.2) blijkt dat de ontwikkeling vanuit het aspect flora en fauna inpasbaar wordt geacht. Uit het onderzoek naar stikstofdepositie is naar voren gekomen dat uit de uitgevoerde berekeningen naar de beoogde situatie blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. *Archeologie* Op basis van paragraaf 4.6 blijkt dat er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan. *Geluid* Op basis van paragraaf 4.1.1 blijkt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan. *Bedrijven en milieuzonering* Op basis van paragraaf 4.1.4 blijkt dat er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan. *Luchtkwaliteit* Op basis van paragraaf 4.1.3 blijkt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan. *Externe veiligheid* Op basis van paragraaf 4.1.6 blijkt dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan.
Risico voor ongevallen	De beoogde ontwikkelingen zorgen niet voor een toename van risico's in de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.
Plaats van de projecten	
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is in de huidige situatie overwegend bestemd ten behoeve van agrarische doeleinden en voor een beperkt deel ten behoeve van natuurdoeleinden. Het bestaande grondgebruik levert geen belemmeringen op in relatie tot de beoogde ontwikkeling.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Wetlands: niet van toepassing Kustgebieden: niet van toepassing Berg- en bosgebieden: niet van toepassing Reservaten en natuurparken: niet van toepassing Habitat/richtlijngebieden: niet van toepassing (zie paragraaf 4.2) Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid: Nee. Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: nee.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing

Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing

Op basis van de in deze paragraaf opgenomen informatie heeft het college van burgemeester van wethouders op grond van artikel 7.17 Wm de beslissing genomen dat het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

5 PLANSTUKKEN

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Opzet van de regels

Opbouw regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012 (SVBP2012) en het gemeentelijk handboek.
De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en overige regels;
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen. Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

De regels van een bepaalde bestemming hoeven niet alle elementen te bevatten, dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

5.2.1 Toelichting op de regels

Voor het parkeerterrein is de bestemming 'Parkeren - Landschappelijke en natuurlijke waarden' opgenomen. Middels deze bestemming wordt recht gedaan aan het groene karakter van het parkeerterrein. De als zodanig bestemde gronden zijn onder meer bestemd voor landschappelijk ingerichte parkeervoorzieningen met instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
Voor een deel van de gronden binnen deze bestemming is de aanduiding 'fietsenstalling' opgenomen. Ter plaatse zijn uitsluitend parkeervoorzieningen toegestaan voor langzaam verkeer. Voor het zuidelijke deel van het parkeerterrein is de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – dagparkeren' opgenomen. Het als zodanig aangeduide deel mag uitsluitend worden gebruikt tussen 08:00 uur en 22:00 uur.

Voor de ontsluitingsweg tussen de Rietkamp en het parkeerterrein is de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Dit geldt ook voor de gronden waar de bermversteviging van de Rietkamp is voorzien en waar de rotonde is voorzien. Ook loopt aan de westzijde van de Pater Jac. Schreursweg een ondergrondse riooltransportleiding die is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Voor zover van toepassing, is deze dubbelbestemming overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Heel – Panheel'.

Voor het perceel waar de natuurcompensatie is voorzien en de 8 meter brede strook langs de westzijde van het parkeerterrein, is de bestemming 'Natuur' opgenomen.

Tot slot wordt aan de reeds ten behoeve van Fun Beach in gebruik zijnde gronden de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' toegekend, overeenkomstig het overige deel van Fun Beach. Aan de oostzijde van dit deel wordt een afstand van 1 meter tot aan de kadastrale grens aangehouden, zodat de bestaande haag ter plaatse, de bestemming 'Natuur houdt. Verder is in de regels een bepaling opgenomen dat op de als 'Recreatie – Dagrecreatie' bestemde gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen die aanwezig waren op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Op de navolgende afbeelding zijn de bestaande gebouwen weergegeven.



Afbeelding 15. Luchtfoto met weergave bestaande bebouwing.

Verder is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk 3' van toepassing. De bijbehorende regels voor deze gebiedsaanduiding zijn één op één overgenomen vanuit het gemeentelijk handboek.

6 OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

6.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met belanghebbende instanties zoals het waterschap, provincie, gemeentes en/of andere instanties waarvan de belangen bij het plan betrokken zijn.

In het voortraject is in reeds afstemming gezocht met de provincie Limburg. Desondanks is het bestemmingsplan volledigheidshalve in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg. Door de provincie Limburg is aangegeven dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op de huidige wijze wordt voortgezet, bestaat er vanuit de provincie Limburg geen aanleiding om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Verder is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan het Waterschap Limburg. Door het waterschap is opgemerkt dat men zich kan vinden in de stelling om het parkeerterrein niet als verhard oppervlak aan te merken, indien aangetoond kan worden dat het hemelwater dat binnen dit gebied valt volledig kan infiltreren in de ondergrond. Aangeven wordt dat het daarbij van belang is dat:

- Directe afstroming naar het oppervlaktewater voorkomen dient te worden. Om te voorkomen dat het hemelwater direct afstroomt naar het zwemwater is bijvoorbeeld het realiseren van een kleine greppel aan de oostzijde van het plangebied een mogelijkheid.
- Er rekening gehouden wordt met het feit dat op parkeerplaatsen verontreiniging kan optreden door middel van zware metalen, oliën e.d.. Voor lozingen op de bodem en eventueel daarbij optredende verontreinigen is de gemeente in beginsel zelf verantwoordelijk.
- Afstromend water dat overlast veroorzaakt aan derden moet voorkomen worden.

Deze aspecten worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag.

Voor het overige zijn er geen belanghebbende instantie waarmee vooroverleg noodzakelijk wordt geacht.

6.2 Omgevingsdialoog

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft een uitgebreide omgevingsdialoog plaatsgevonden. De zoektocht naar een geschikte locatie voor een parkeerterrein is gestart in 2017. Sindsdien hebben diverse locaties de revue gepasseerd. Het betreft locaties die voor de gemeente zelf zijn voorgesteld, maar ook locaties die door omwonenden en aangrenzende agrariërs zijn aangedragen. Alle onderzochte locaties zijn aangeduid op de navolgende luchtfoto.



Afbeelding 16. Weergave mogelijke locaties voor het overloopparkeerterrein, die tijdens de omgevings-dialoog zijn besproken.

In juli 2019 heeft een overleg plaatsgevonden waarbij alle direct belanghebbenden (aanwonenden Thornerweg en Oude Thornerweg, aan Leerke Ven grenzende agrariërs en de directie van Fun Beach) aanwezig waren. Daar zijn alle locaties inhoudelijk besproken en is door de diverse belanghebbenden aangegeven wat voor hen belangrijke criteria zijn waar een parkeerlocatie aan moet voldoen. Zo gaven omwonenden aan dat voor hen belangrijk is dat de verkeersdrukte op hun straat moet afnemen, terwijl de agrariërs bijvoorbeeld de wens hebben geuit dat de parkeerlocatie hun agrarische activiteiten niet belemmert door bijvoorbeeld het illegaal betreden van hun gronden.

Na dit overleg hebben de aanwezigen gezocht naar mogelijkheden om ieders zorgen en eisen te vertalen naar een parkeerlocatie met bijbehorende verkeersontsluiting waarmee iedereen kon instemmen. De gemeente heeft de belanghebbenden de tijd gegeven dit proces samen te doorlopen en heeft besluitvorming over de parkeerlocatie daarom uitgesteld tot de zomer van 2021. Het nu voorliggende bestemmingsplan maakt realisatie van de parkeervariant juridisch-planologisch mogelijk, die kan rekenen op draagvlak onder de direct belanghebbenden. Dit bestemmingsplan is dan ook het resultaat van een uitgebreide en zorgvuldig doorlopen omgevingsdialoog.

6.3 Zienswijzen

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, gedurende een termijn van zes weken, op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend. Voor meer informatie over de inhoud van deze zienswijze en het gemeentelijk standpunt ten aanzien daarvan, wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijze inzake het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel' zoals deze als bijlage bij het raadsbesluit is opgenomen.

7 PROCEDURE

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient voor een bestemmingsplan de volgende procedure te worden doorlopen.

- Openbare kennisgeving voorbereiding ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening;
- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

B1 GKM-BEOORDELING