

TECHNISCHE VRAGEN VOOR HET Voorstel vaststelling bestemmingsplan "Parkeren Fun Beach Panheel"

Dd 17 mei 2022

GEMEENTE MAASGOUW - PFH.:

Nr.	Fractie	Vraag	Betreft pag.	Team/ Ambt.	Antwoord
1	D66	Mbt Organice> is bekend of er nog andere deelnemers verbonden zijn aan cq deel uitmaken van Organice en is een BIBOB uitgevoerd			Nee, een BIBOB-toets is niet uitgevoerd omdat die in deze bestemmingsplanprocedure niet van toepassing is: het betreft hier een planologische procedure, die wordt gevoerd door de gemeente en van toepassing is op eigendommen van de gemeente. Bovendien is het uitvoeren van een BIBOB-toets niet mogelijk in een bestemmingsplanprocedure, maar kan deze (onder voorwaarden) pas aan de orde zijn bij bepaalde vergunningsaanvragen.
2	D66	Welke kosten en investeringen zijn er tot heden voor rekening van de gemeente gekomen			Op 13 juli 2021 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de te realiseren parkeervariant en daarvoor een krediet beschikbaar gesteld. In totaal heeft de gemeenteraad € 1.670.000 beschikbaar gesteld voor de voorbereiding en uitvoering van de gekozen variant; op 1 mei 2022 was er € 611.459 uitgegeven aan grondverwerving, onderzoeken, planvorming en opstellen bestemmingsplan en bestek.
3	D66	Hoe hoog is de erfpachtcanon van het huidige deel en de toevoeging van het nieuwe gedeelte			Deze vraag ziet eerder op het reeds genomen besluit over de parkeervariant en de financiële aspecten daarvan dan op het voorliggende bestemmingsplan. Zie dan ook het raadsvoorstel van de vergadering van 13 juli 2021 voor een uitgebreide beantwoording van deze vraag. De canon voor de huidige erfpacht van het recreatiegebied startte in 2010 op € 12.000 en bedraagt momenteel (door jaarlijkse indexatie met 2%) € 15.218; de canon voor het parkeerterrein start op € 11.500 en wordt jaarlijks eveneens met 2% geïndexeerd.
4	D66	Wat zijn de kosten voor de wegverbreding, aanpassing wegen, rotonde en parkeerstrook vrachtwagens			In aanloop naar de besluitvorming over de uit te werken parkeervariant zijn de totale kosten van deze parkeervariant geraamd op € 1.670.000.

5	D66	Zijn er nog andere kosten die niet in de begroting zijn mee genomen			Alle kosten die gebruikelijk zijn te voorzien bij een soortgelijk werk zijn en dus te voorzien , zijn meegenomen in de projectbegroting.
6	D66	Is er naar alternatieven gekeken voor de brug ook wat betreft kosten			Op 13 juli 2021 heeft de gemeenteraad besloten de variant 'Volledige ontsluiting Rietkamp' te realiseren. In deze variant is geen brug over het Leerke Ven nodig. De brug was alleen nodig in de variant 'Dagstrandontsluiting PJS weg'. Naar technische alternatieven voor de brug is toen ook gekeken, maar uiteindelijk heeft de gemeenteraad om meerdere redenen besloten niet voor die variant te kiezen (zie het betreffende raadsvoorstel geagendeerd voor de raadsvergadering van 13 juli 2021).
7	D66	Welke subsidies zijn tot heden ontvangen voor Fun Beach en door wie aangevraagd/ontvangen			Dit bestemmingsplan gaat over het planologisch mogelijk maken van een nieuw parkeerterrein met daarbij behorende aanpassing van infrastructuur. De gemeente is hiervoor de initiator. We hebben hiervoor geen subsidie ontvangen. In het verleden zijn door de gemeente wel subsidies verstrekt aan het bedrijf Fun Beach zelf voor (recreatieve) ontwikkelingen op hun eigen terrein.
8	D66	Waarom wordt geen betaald parkeren ingezet en de opbrengst voor de gemeente ter dekking van de extra kosten?			Betaald parkeren is niet wenselijk omdat dat voor bezoekers alsnog een prikkel kan zijn om te proberen (gratis) in de omgeving te parkeren. Dit zou dus averechts werken op het doel waarvoor de parkeerplaats wordt aangelegd, namelijk het voorkómen van parkeeroverlast in de directe omgeving. Daarnaast is Fun Beach alleen bereid het parkeerterrein in erfpacht te nemen als hierop gratis geparkeerd kan worden, omdat het instellen van een verplicht parkeertarief een extra financiële afweging is voor bezoekers om Fun Beach te bezoeken of te kiezen voor een ander dagstrand. Terzijde wordt nog opgemerkt dat zonder inkomsten vanuit erfpacht deze variant niet voldoet aan de eisen voor de financiële haalbaarheid, zoals de raad die in 2021 heeft besproken.
9	D66	Wat is het overname bedrag bij eventuele toekomstige aankoop door de exploitant van het huidige deel en het nieuwe gedeelte met parkeerterrein			Bij elke verkoop van gemeentelijk eigendom geldt dat dit tegen marktwaarde moet gebeuren. In beginsel dient conform het gemeentelijke grondbeleid deze marktwaarde te worden bepaald door een onafhankelijk ter zake kundig taxateur. Aanvullend is in de erfpachtovereenkomst bepaald dat de marktwaarde wordt bepaald door drie gecertificeerde taxateurs, waarbij één taxateur zal worden aangewezen door de eigenaar en één door de erfpachter, waarna deze twee samen een derde taxateur benoemen. Dit tenzij de verkoop plaats vindt binnen vijf jaar nadat de erfpachtovereenkomst door beide partijen is ondertekend, want dan wordt de marktwaarde vastgesteld aan de hand van het taxatierapport d.d. 20 mei 2021. Bedragen voor een eventuele overname in de toekomst zijn op dit moment dan ook niet te noemen.
10	D66	In elk Best.Plan BP wordt een maximaal bebouwingspercentage - /metrage vastgelegd. Wat is			Het onderhavige bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel' betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Heel - Panheel' (vastgesteld d.d. 19 maart 2015). Het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel' heeft betrekking op de realisatie

		dit voor de huidige en nieuwe situatie?		van een parkeerterrein, de ontsluiting daarvan en het natuurcompensatieperceel. In de huidige situatie is overwegend sprake van agrarisch gebied. Naast de gronden waar het parkeerterrein, de ontsluiting daarvan en het natuurcompensatieperceel voorzien zijn, maakt een deel van het huidige terrein van Fun Beach, dat momenteel nog de bestemming 'Natuur' heeft, onderdeel uit van het plangebied. Met de onderhavige bestemmingsplanherziening wordt de bestemming van dat terreindeel in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie en voorzien van de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'. De specifieke bouwregels voor elk bestemmingsvlak zijn in de regels, behorende tot het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel', opgenomen in paragraaf 2 van de navolgende artikelen: - Artikel 3 Natuur; - Artikel 4 Parkeren - Landschappelijke waarden; - Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie; - Artikel 6 Verkeer; - Artikel 7 Leiding - Riool. Het oprichten van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut op terreinen, die binnen laatstgenoemd bestemmingsplan vallen, is alleen beperkt mogelijk binnen de bestemmingsvlakken 'Parkeren - Landschappelijke waarden' en 'Verkeer'. Binnen de overige bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht. Artikel 5.2.1 van het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel' bepaalt dat op de gronden met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen die aanwezig waren op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Parkeerterrein Fun Beach Panheel'.
11	D66	Hoe kan het zijn dat waar dit BP nog moet worden vastgesteld in de pers al staat vermeld dat de werken eind 2022 uitgevoerd gaan worden?????		In het raadsvoorstel is onder het kopje 'Planning en uitvoering' duidelijk vermeld dat het bestek voor de aanleg van het parkeerterrein pas wordt aanbesteed wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is, dus wanneer er geen beroep wordt ingesteld bij de Raad van State (of, ingeval van ingesteld beroep, de beroepsfase succesvol is afgerond). Daarbij is vermeld dat realisatie van het plan wanneer er <u>geen</u> beroep wordt ingesteld kan plaatsvinden in de periode september - november 2022. De journalist heeft op basis van het opgestelde raadsvoorstel zelfstandig een artikel geschreven, dat wij niet hebben ontvangen om op eventuele onjuistheden te kunnen corrigeren. Waarom hij deze periode zo stellig heeft verwoord, kunnen wij dan ook niet voor hem aangeven.

12	D66	Is er een risico-inventarisatie uitgevoerd voor Fun Beach			Nee, dat is voor het voeren van voorliggende planologische procedure en de realisatie van de werken niet nodig omdat de gemeente hier de initiërende partij is.
13	D66	In de toelichting geeft de gemeente aan dat er overeenstemming met omwonenden was en de handtekening is gezet. Hoe kan het dan dat een maatschap alsnog een zienswijze indient en zich verzet tegen dit BP			Het staat eenieder vrij een zienswijze tegen een bestemmingsplan in te dienen. Voor de gemeenteraad was bij haar besluitvorming in juli 2021 van belang dat de parkeeroplossing gedragen werd door de direct betrokken stakeholders. Dat is het geval: zowel de direct omwonenden alsook de agrariërs, die gronden hebben die direct grenzen aan het nieuwe parkeerterrein, zijn groot voorstander van de gekozen variant. De maatschap die een zienswijze heeft ingediend, behoort niet tot de omwonenden en heeft ook geen gronden in eigendom of gebruik die direct grenzen aan het nieuwe parkeerterrein. Het bedrijf zelf is gevestigd in Heel, maar heeft wel een veldkavel aan de Rietkamp liggen. Zoals ook aangegeven in de beantwoording van de zienswijze, worden de bereikbaarheid en bewerkbaarheid van deze kavel niet nadelig beïnvloed door de aanleg van het parkeerterrein en de alternatieve ontsluiting naar het nieuwe parkeerterrein en worden de belangen van de maatschap dan ook niet geschaad door dit nieuwe bestemmingsplan.
14	D66	Zijn de bezwaren beverburcht niet meer aan de orde cq is de provinciale ontheffing ontvangen?			De provincie heeft aangegeven dat een ontheffing van de wet Natuurbescherming niet nodig is als het plan op enkele onderdelen zou worden aangepast: zie paragraaf 4.2.3 van de toelichting voor een nadere onderbouwing hiervan. De gevraagde planaanpassingen zijn doorgevoerd en daarmee is het bestemmingsplan vanuit het aspect van soortenbescherming uitvoerbaar, aldus het bevoegd gezag Provincie Limburg.
15	LB	Bijlage 4: bijlage bij toelichting: aanvullend verkennend onderzoek Flora en Fauna. In hoeverre is het mogelijk te onderzoeken of de bever hinder heeft ondervonden na de realisatie van het parkeerterrein. Wat zijn de sancties van eventuele negatieve invloed op de beverburcht.	13		Ook als er veranderingen binnen de beverpopulatie op zouden gaan treden, is het nog maar de vraag of dit kan worden toegeschreven aan de aanleg van het parkeerterrein. Er kunnen zich ook nog andere externe of interne ontwikkelingen zijn die invloed kunnen hebben op de beverpopulatie. Daarom voorziet het plan in een aantal maatregelen die hoe dan ook - zelfs bij een eventuele negatieve trend - een positieve bijdrage leveren aan de duurzame instandhouding van de beverpopulatie in het gebied. Zo sluiten we het weggetje naar het parkeerterreintje bij de voormalige vissteiger af voor gemotoriseerd verkeer, maken we de oever met de nieuw ontdekte burcht langs de toegangsweg naar de nieuwe parkeerplaats ontoegankelijk en leggen we extra leefgebied aan.
16	LB	Bijlage 2: nota van zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Parkeerterrein Fun Beach geanonimiseerd. Er wordt aangegeven dat de bezoekerscapaciteit los staat van het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Waarom is	4		Wat in de betreffende zin bedoeld is, is dat het aantal beschikbare parkeerplaatsen geen (noemenswaardig) effect zal hebben op de bezoekerscapaciteit van Fun Beach. Fun Beach trekt bezoekers ongeacht het aantal parkeerplaatsen. Immers, nu zijn er slechts 200 parkeerplaatsen beschikbaar en komen bezoekers evengoed. De bezoekerscapaciteit van Fun Beach staat dus los van het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Bij het bepalen van de benodigde capaciteit van het nieuwe parkeerterrein is natuurlijk wel bekeken hoeveel parkeerplekken redelijkerwijs nodig zouden zijn. Voor een totaalontwikkeling als event- en leispark Fun Beach is geen eenduidige parkeernorm

		dit? De capaciteit is toch bepalend voor het aantal parkeerplaatsen? Worden er richtlijnen ingesteld t.a.v. het parkeren als het aantal parkeerplaatsen niet voldoende zijn.			beschikbaar, noch binnen de normen van het CROW, noch binnen de Maasgouwse parkeernormen. Tellingen uit het verleden geven aan dat er op drukke topdagen zo'n 800 tot 1100 auto's 'buiten de poort' staan, met een incidentele uitschieter tot richting 1500 daar nog bovenuit. Deze hoogst incidentele uitschieters moeten echter niet worden gezien als bepalend voor de capaciteit van het nieuwe parkeerterrein: daarvoor moet aansluiting worden gezocht bij de meer frequent voorkomende aantallen. Vandaar dat bij het ontwerpen van het parkeerterrein is uitgegaan van een capaciteit van circa 1000 parkeerplaatsen. Dit zal voor het gros van de dagen voldoende zijn om de parkeerdruk op te vangen, al kan dus - zoals in het verleden al vaker is toegelicht - ook niet worden uitgesloten dat heel incidenteel de vraag naar parkeerplekken alsnog groter zal zijn dan de beschikbare parkeercapaciteit.
17	LVM	In de raadsvergadering van 13-7-2021 is er een aanvullend krediet gegeven van 1.620.000 en een reserve dekking in de kapitaallasten van 262.500 euro. Nu is er een vertraging in het project gekomen. Welke invloed heeft dat in de kosten van het project, zowel in de aanleg als in de in de structurele bedragen?	RVS Pag.7		Omdat het bestek nog niet klaar is, is er op dit moment geen actuelere raming voorhanden dan vorig jaar juli het geval was. Of de vertraging gevolgen heeft voor de kosten van het project en (indien ja) in welke mate, is pas onderbouwd aan te geven wanneer een directieraming van het bestek gereed is. Deze zal definitief worden gemaakt op het moment dat daadwerkelijk aanbesteed zal gaan worden en dat is op zijn vroegst rond de zomervakantie (afhankelijk van het moment van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan). Gelet op de prijsstijgingen die de afgelopen maanden over de gehele linie van werkzaamheden zijn geconstateerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat de directieraming aanleiding geeft het beschikbare krediet te moeten bijstellen. Wanneer dit inderdaad het geval is, zal dit in de 2 ^e Prorap worden meegenomen. Vooralsnog blijven de bedragen uit het beschikbaar gestelde krediet dus overeind in de programma- en meerjarenbegroting.
18	NLM	Is er bij de aanleg van de parkeerplaatsen gedacht aan de elektra infrastructuur om nu of in de toekomst een aantal elektrische laadpalen te realiseren? Hiervan zouden de baten ook bij de Gemeente Maasgouw terecht kunnen komen.	3		Er is in het bestek niet voorzien dat er laadpalen op het parkeerterrein worden geplaatst: bezoekers staan hier slechts enkele uren dus daar is geen noodzaak toe. Er kan geen verdienmodel worden gerealiseerd met laadpalen, omdat de gemeente alleen elektriciteit mag doorverkopen tegen inkooptarief. Bovendien zijn laadpalen slechts winstgevend bij een grote stroomafname. Dit is het geval bij dagelijkse stroomafname. In het geval van Fun Beach zullen door het beperkte aantal gebruik dagen de laadpalen verliesgevend zijn.
19	NLM	In de tekst staat de volgende passage 'Het rijwegdeel wordt uitgevoerd in halfverharding en parkeren vindt op gras plaats. Tussen de parkeerrijen worden groenstroken aangelegd die worden ingezaaid met een	3		Het parkeerterrein zal na oplevering in erfpacht worden uitgegeven aan Fun Beach (zoals aangegeven in het raadsvoorstel voor de variantkeuze in juli 2021). Het opruimen en schoonhouden van het parkeerterrein behoort dan tot de verantwoordelijkheid van de erfpachter. Afgaande op het feit dat deze ook nu al de berm van de Thornerweg schoonhoudt van zwerfafval, zonder dat daaraan een contractuele verplichting aan ten grondslag ligt, zijn er geen zorgen over het achterblijven van zwerfvuil op het parkeerterrein.

		kruidenmengsel en waarin bomen worden geplant.' Er blijkt uit onderzoeken dat een 'vrijere' groene omgeving die niet strak wordt onderhouden het zwerftafval kan doen laten toenemen. Mensen voelen zich dan iets vrijer om zomaar iets weg te gooien. Worden er prullenbakken geplaatst of is er nagedacht over preventie om zwerfafval terug te dringen?			
--	--	--	--	--	--