



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

Van ontwerpbestemmingsplan naar vast te stellen bestemmingsplan

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

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

Verbeelding:

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

Regels:

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

Toelichting:

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