



Veegplan BP Loon op Zand

EINDVERSLAG INSPRAAKPROCEDURE

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 12 december 2023

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders van Loon op Zand heeft op 8 maart 2023 bekend gemaakt dat zij het voorontwerpbestemmingsplan ‘Veegplan BP Loon op Zand’ (NL.IMRO.0809.BPVeegplan-VO01) vrijgaven voor inspraak. Het voorontwerpbestemmingsplan inclusief bijbehorende stukken lag vanaf 9 maart 2023 zes weken ter inzage.

Voorsortierend op de Omgevingswet, is het wenselijk om voor het hele gemeentelijke grondgebied van de gemeente Loon op Zand te beschikken over een passende planologische regeling. In dit bestemmingsplan (veegplan) zullen enkele regels die gelden voor de gehele gemeente opgenomen worden, zoals een algemene parkeerregeling. Ook worden enkele omissies op de verbeelding van vigerende bestemmingsplannen hersteld en worden vergunde situaties in afwijking van de geldende planologische kaders bestemd. Het veegplan heeft alleen betrekking op de onderdelen van de geldende plannen die aangeduid zijn op de verbeelding of benoemd zijn in de regels. Verder blijven de geldende bestemmingsplannen zoals ze zijn.

1.1. GEVOLGDE INSPRAAKPROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan “Veegplan BP Loon op Zand” heeft op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand, vanaf 9 maart 2023 voor iedereen ter inzage gelegen. Ook was het voorontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.loonopzand.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ingezetenen van de gemeente Loon op Zand en belanghebbenden konden gedurende de termijn dat het voorontwerp ter inzage lag zowel schriftelijk als mondeling inspraakreacties geven op het voorontwerpbestemmingsplan.

2. INSPRAAKREACTIES

2.1. Ontvangen inspraakreacties

In het kader van de privacy worden er zo min mogelijk persoonlijke gegevens opgenomen in openbare stukken. De gemeente heeft gecontroleerd of de indieners van de inspraakreactie belanghebbend zijn.

Alle ingediende inspraakreactie zijn binnen de daarvoor gestelde termijn verstuurd. Alle ontvangen reacties worden daarom inhoudelijk behandeld.

2.2. Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze inspraakreacties. Vervolgens worden per inspraakreactie de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.2.1 Inspreker 1

	<i>Samenvatting inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording gemeente</i>
a.	In oktober 2022 is een principeverzoek ingediend waarmee de situatie op de Bergstraat 62 gelegaliseerd zou kunnen worden. Op 19 januari 2023 heeft het college, middels een brief (principebesluit), kenbaar gemaakt geen medewerking te willen verlenen aan het initiatief. In het principebesluit wordt aangegeven dat niet kan worden voldaan aan art 5.7.10 uit 'Bestemmingsplan Buitengebied geconsolideerd gemeente Loon op Zand', omdat het agrarisch gebruik feitelijk al is gestaakt. Het staken van de agrarische activiteiten en omzetting naar caravanstalling / statische opslag voor een totaal oppervlak van 1.255 m² is in een wijziging bestemmingplan aangevraagd op 7 juli 2017 op basis van art 5.7.9 van 'Buitengebied 2011 Loon op Zand'. Op 3 augustus 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor planologisch strijdig gebruik en bouwen van een bouwwerk. Op basis van deze vergunning is een opslagloods neergezet van 660 m². Deze wijziging is echter nooit meegenomen in het bestemmingsplan dat in 2018 is geconsolideerd, zoals in de controle van 2021 is geconstateerd. Het feitelijk staken was dus al in 2017 aangegeven maar door de gemeente niet overgenomen in het bestemmingsplan. Nu wordt het principeverzoek hierop afgewezen, tegelijk heeft uw gemeente in het Veegplan de 'Intensieve veehouderij' bestemming verwijderd, zonder dit aan te geven. Hiermee is een deel van de wijziging van de bestemming van 2017 doorgevoerd, maar de bedrijfsbestemming wordt niet doorgevoerd, waardoor het recht van omzetten naar een bedrijfsbestemming zoals in art 5.7.10 van 'Buitengebied Geconsolideerd, gemeente Loon op Zand' niet meer mogelijk is.	In het veegplan wordt een bedrijfsbestemming 'Bedrijf – 2' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische (binnen)opslag' opgenomen. Deze bestemming 'Bedrijf – 2' correspondeert met de bestemming 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015. Het maximum oppervlak bebouwing en overkappingen wordt geregeld conform de vergunning met een aanduiding 'maximum oppervlakte' van 1.255 m².

	De indiener van het principeverzoek heeft in 2017 voldaan aan de voorwaarden die waren gesteld aan het wijzigen van de bestemming. De stallen zijn gesloopt en de vergunning voor het houden van kalveren is ingeleverd. Doordat de aanvraag voor wijziging van het bestemmingplan destijds niet op de juiste wijze is doorgevoerd door de gemeente en nu de 'Intensieve veehouderij' bestemming wordt verwijderd, wordt de eigenaar benadeeld. Graag ziet inspreker dat de 'Intensieve veehouderij' bestemming niet wordt verwijderd of dat de aanvraag voor bestemmingswijziging van 2017 alsnog op de juiste wijze in procedure wordt gebracht.	
--	--	--

Conclusie

Het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.

2.2.2 Inspreker 2

	<i>Samenvatting inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording gemeente</i>
b.	Het is onduidelijk waarom de bestemming 'Maatschappelijk - 1' is toegekend aan het perceel Duiksehoef 1a.	De bestemming 'Maatschappelijk' is per ongeluk wegbestemd met een eerdere herziening. Omdat er in dit bestemmingsplan al een bestemming 'Maatschappelijk' bestaat en de exacte regeling overgenomen dient te worden uit het wegbestemde bestemmingsplan is er voor gekozen de nieuwe regeling met de titel 'Maatschappelijk -1' toe te voegen.

Conclusie

Het plan dient hier niet op te worden aangepast.

2.2.3 Inspreker 3

	<i>Samenvatting inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording gemeente</i>
a.	Voor Het Witte Kasteel is in het voorontwerp bestemmingsplan een nieuw artikel opgenomen: 'Gemengd - Het Witte Kasteel' (artikel 12). De in het artikel genoemde functies voor het kasteel komen exact overeen met de doelstellingen van de Stichting Het Witte Kasteel. De functies 'verblijfsrecreatie' en 'horeca' worden toegekend aan vier van de vijf gebouwen op het kasteelterrein: het kasteel zelf, het Koetshuis, het Neerhuis en het Wagenhuis. Dit geeft de mogelijkheid flexibel met deze functies om te gaan en daarbij rekening te houden met de mogelijkheden van het seizoen en de vraag van bezoekers. Tegen deze achtergrond rest de volgende opmerking en vraag. Het Theehuis (in de tuin van het Landgoed) heeft als enige van de vijf gebouwen niet de gecombineerde functie van 'verblijfsrecreatie' en 'horeca' gekregen. Omdat inspreker ook flexibel wil zijn in de benutting van Het Theehuis, daarom het verzoek om zowel de aanduiding 'verblijfsrecreatie' als 'horeca' (zoals steeds ondergeschikt	Aan het theehuis zal naast de aanduiding 'verblijfsrecreatie' ook de aanduiding 'horeca' worden toegekend.

	aan de hoofdfunctie van het kasteel) toe te kennen aan het Theehuis.	
--	--	--

Conclusie

Het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.

2.2.4. Inspreker 4

	<i>Samenvatting inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording gemeente</i>
a.	Aan hoofdstuk 2 wordt een nieuw artikel 12 'Gemengd - Het witte kasteel' toegevoegd. De inspreker vraagt zich af of er op basis van dit artikel een extra bedrijfswoning wordt gerealiseerd. De inspreker vraagt zich verder af of in artikel 12 de archeologische waarden voldoende worden beschermd, daar er bij artikel 12.3.1. alleen gesproken wordt over cultuurhistorische waarden en dit begrip in het bestemmingsplan niet nader is gedefinieerd.	Er wordt geen extra bedrijfswoning gerealiseerd op deze locatie. Ter plaatse van de bestemming 'Gemengd – Het Witte Kasteel' geldt ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Middels deze dubbelbestemming worden de archeologische waarden beschermd. Evenals de andere daar voorkomende dubbelbestemmingen zijn deze onverkort en ongewijzigd van toepassing verklaard vanuit het oorspronkelijke bestemmingsplan

Conclusie

Het bestemmingsplan dient hier niet op te worden aangepast.

2.2.5 Inspreker 5

	<i>Samenvatting inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording gemeente</i>
a.	Inspreker heeft het plan ingezien en heeft geconstateerd dat het perceel 5685 behorende bij Hydra 12 niet de bestemming 'Wonen' heeft gekregen.	Het betreffende stuk snippergroen is abusievelijk niet meegenomen in het plan, dit wordt gecorrigeerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.

2.2.6 Inspreker 6

	<i>Samenvatting inspraakreactie</i>	<i>Beantwoording gemeente</i>
a.	Inspreker heeft het plan ingezien en heeft geconstateerd dat het perceel 1209 behorende bij Zuidhollandsedijk 85 niet de bestemming 'Wonen' heeft gekregen.	Het betreffende stuk snippergroen is abusievelijk niet meegenomen in het plan, dit wordt gecorrigeerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.

2.3. Ambtshalve aanpassingen

2.3.1 Lijst met vastgestelde bestemmingsplannen

In paragraaf 1.3 van de toelichting wordt de lijst met vastgestelde bestemmingsplannen aangevuld met de meest recent vastgestelde bestemmingsplannen.

2.3.2. Bestemmingswijziging snippergroen op de volgende locaties:

1. Boötes 25, Loon op Zand
2. Scorpius 23, Loon op Zand
3. Scorpius 27 t/m 31, Loon op Zand
4. Lindenlaan 1 en 3, Loon op Zand
5. Venloonstraat 11, Loon op Zand
6. Sprangsestraat 28, Kaatsheuvel

2.3.3 Tuinstraat perceel N 1680

Deze locatie is in het voorontwerpbestemmingsplan meegenomen als 'Gemengd - 1', maar zonder bouwvlak. Dit bouwvlak met de aanduidingen 'bijgebouwen', 'detailhandel uitgesloten' en 'horeca uitgesloten' wordt alsnog toegevoegd.

2.3.5. Zijstraat 19

Voor deze locatie wordt de ligging van het bestemmingsvlak 'Wonen – 1' aangepast conform bijlage 1. De oppervlakte van de woonbestemming wijzigt niet, maar de vorm en ligging wel. De gronden die voorheen een woonbestemming hadden, krijgen in dit bestemmingsplan een agrarische bestemming.

2.3.6. Bergstraat 28

Voor een klein gedeelte van het woonperceel aan de Bergstraat geldt dat dit met het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Van Lier Park' reeds de bestemming 'Wonen' heeft gekregen. Voor dit kleine gedeelte van het perceel hoeft geen herstel van de omissie (zoals beschreven in de toelichting van het veegplan) plaats te vinden en dit wordt daarom buiten de begrenzing van dit veegplan gehouden.

3. AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN

Naar aanleiding van ingekomen inspraakreacties en enkele ambtelijke aanpassingen is het bestemmingsplan aangepast. Hieronder een overzicht van alle aanpassingen.

Regels

In artikel 1.3 is de tabel met vigerende bestemmingsplannen aangevuld met recent vastgestelde bestemmingsplannen.

Ten behoeve van het adres Bergstraat 62 wordt aan de bedrijfsbestemming een nieuw sublid b.30 toegevoegd, luidende: een statische (binnen)opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische (binnen)opslag'.

Voor de Efteling worden de regels voor vergunningsvrij bouwen uit de Crisis- en herstelwet bestemd.

Toelichting

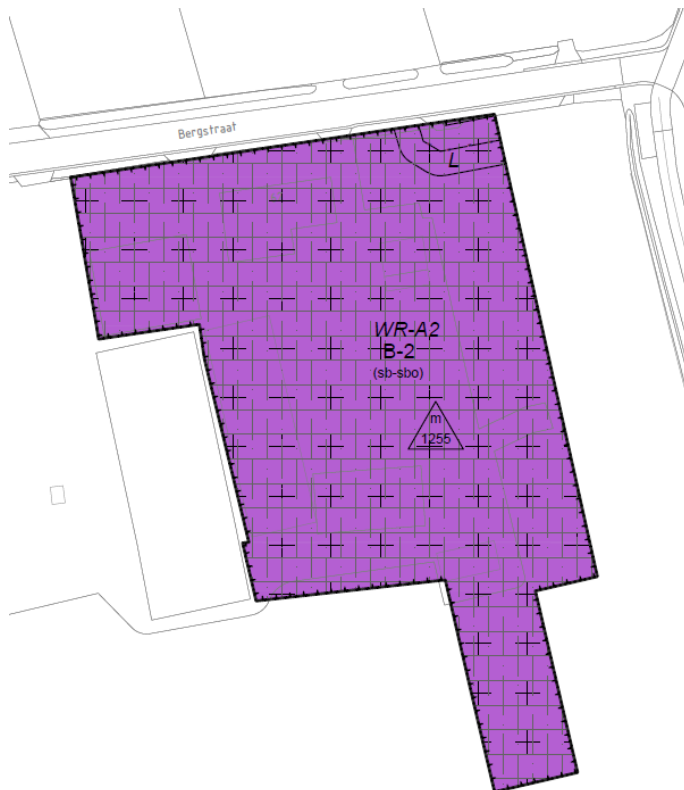
In de toelichting is paragraaf 1.3 aangevuld met recent vastgestelde bestemmingsplan binnen het plangebied van dit veegplan.

Hoofdstuk 3 is aangevuld met de omschrijving van de wijzigingen op de locaties Bergstraat 62, Zijstraat 19 en Tuinstraat perceel N 1680. Daarnaast is tabel 3.1 aangevuld met de snippergroenlocaties Boötes 25, Hydra 12, Lindenlaan 1 en 3, Scorpius 23, Scorpius 27 t/m 31, Sprangsestraat 28, Venloonstraat 11 en Zuidhollandsedijk 85.

Verbeelding

De verbeelding is op de volgende wijze aangepast/aangevuld.

Voor de Efteling wordt 'achtererfgebied' toegekend middels het opnemen van een gebiedsaanduiding op de verbeelding.



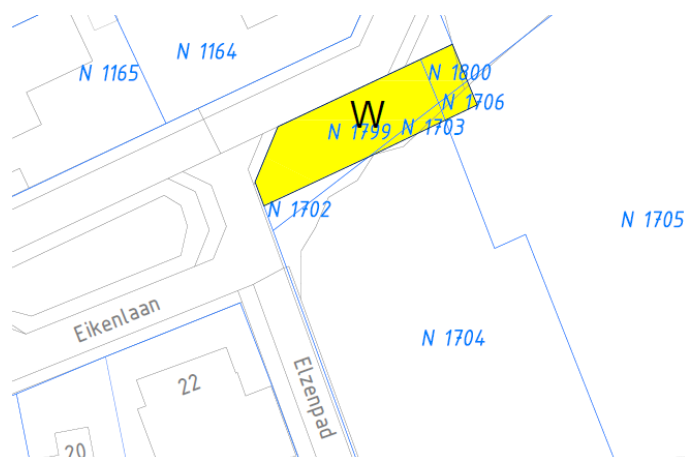
Figuur 3.1 Bergstraat 62



Figuur 3.2 Boötes 25



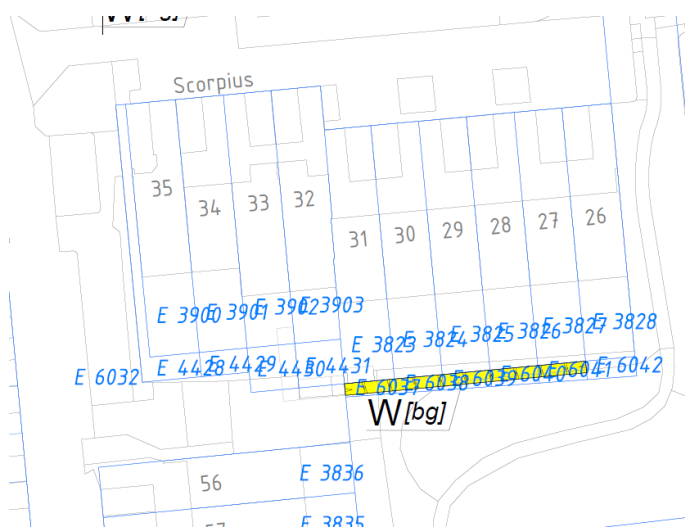
Figuur 3.3 Hydra 12



Figuur 3.4 Lindelaan 1 en 3



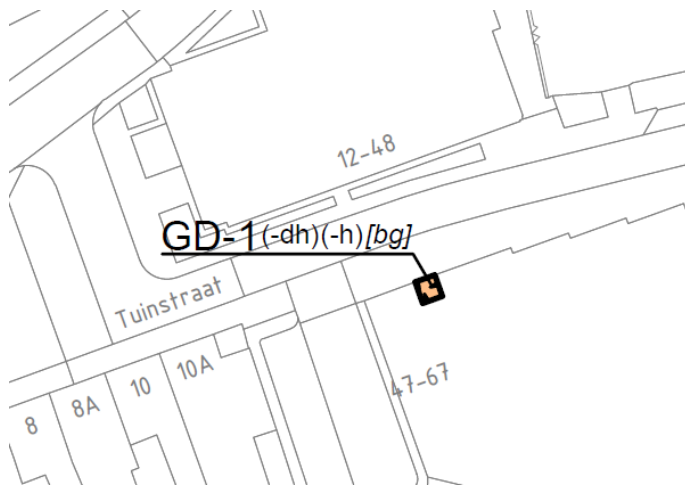
Figuur 3.5 Scorpius 23



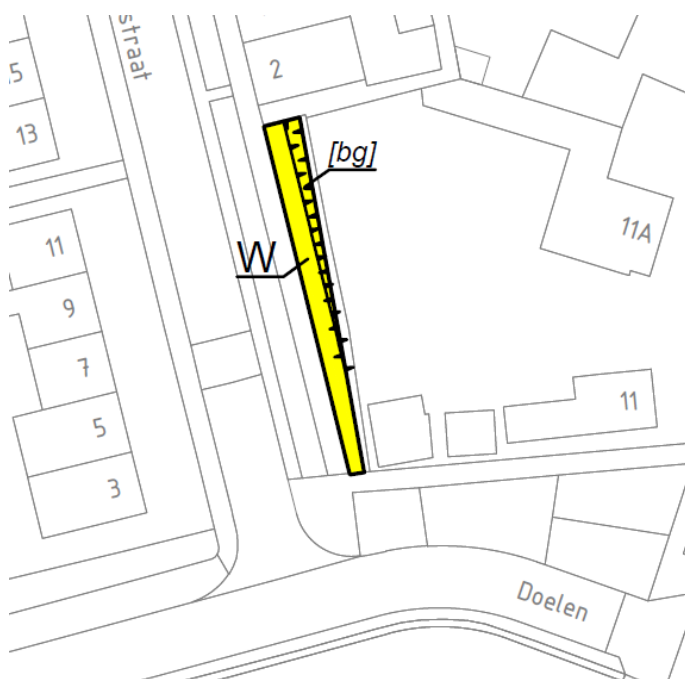
Figuur 3.6 Scorpius 27 t/m 31



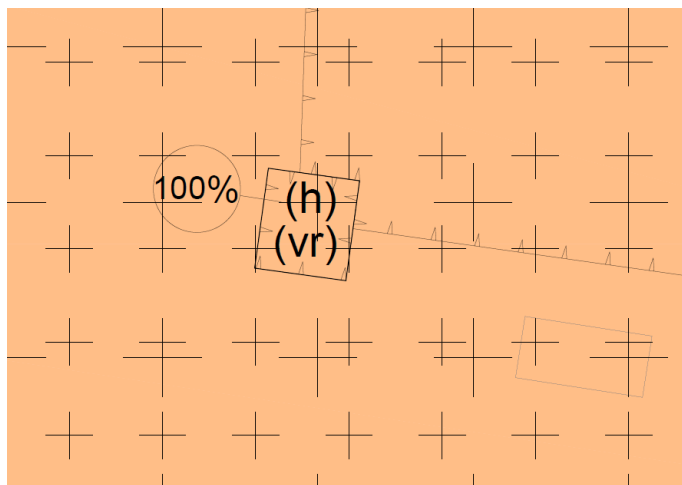
Figuur 3.7 Sprangsestraat 28



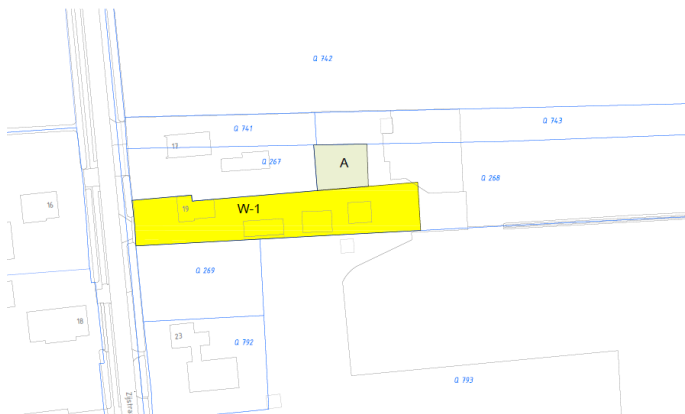
Figuur 3.8 Tuinstraat



Figuur 3.9 Venloonstraat 11



Figuur 3.10 Witte kasteel



Figuur 3.11 Zijstraat 19



Figuur 3.12 Zuidhollandsedijk 85



Figuur 3.13 Bergstraat 28

Bijlage 1 Figuur wijzigen bestemmingsvlak wonen

