



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN WERELD VAN DE EFTELING

EINDVERSLAG INSPRAAKPROCEDURE

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 18 december 2012

1. INLEIDING

Burgemeester en wethouders hebben het voorontwerpbestemmingsplan De Wereld van de Efteling voorbereid. Het plangebied bestaat uit het dagrecreatieterrein van De Efteling, de golfbaan, de verblijf-recreatieve terreinen (Bosrijk en Het Loonse Land), bosgebied en enkele agrarische percelen. Het plangebied is globaal begrensd door de Europalaan aan de noordzijde, aan de oostzijde door de N261 (Midden-Brabantweg), aan de zuidzijde door het Hooispoor en de Eerste Dwarsbaan en aan de westzijde door de Paalbaan. Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand is over dit voorontwerpbestemmingsplan inspraak verleend.

2. GEVOLGDE INSPRAAKPROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan De Wereld van de Efteling heeft op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand van donderdag 13 september 2012 tot en met woensdag 24 oktober 2012 voor iedereen ter inzage gelegen. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.loonopzand.nl.

Een ieder kon gedurende de termijn dat het voorontwerp ter inzage lag zowel schriftelijk als mondeling inspraakreacties geven op het voorontwerpbestemmingsplan.

3. INSPRAAKREACTIES

3.1 Ontvangen inspraakreacties

Van de volgende (rechts)personen zijn inspraakreacties ontvangen:

Naam en adres	Datum ontvangst
H.L.J. Mathijssen en A.A.H. Mathijssen, Bernsehoef 9, Kaatsheuvel	15 oktober 2012

De ingediende inspraakreactie is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. De reactie wordt daarom inhoudelijk behandeld.

3.2 Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

In de onderstaande tabel is de ontvangen inspraakreactie samengevat en wordt een reactie op deze reactie gegeven. Vervolgens wordt de conclusie aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.2.1 Naam H.L.J. Mathijssen en A.A.H. Mathijssen

	Samenvatting	Reactie
a.	Inspreker geeft aan dat het plan een consoliderend karakter heeft. Volgens de inspreker wordt echter met dit plan de mogelijkheid gecreëerd om het attractiepark verder uit te breiden met de ruimte die nu gebruikt wordt als parkeerterrein. Inspreker is het hier niet mee eens.	Het bestemmingsplan heeft inderdaad een consoliderend karakter. Aan het parkeerterrein K+ en het parkeerterrein voor de verblijfsrecreatie langs de Eftelingsstraat, is naar analogie met het vigerende bestemmingsplan, een recreatieve bestemming toegekend. Aanvullend is echter de functieaanduiding "parkeerterrein" toegekend waardoor ter plaatse uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan. Van een uitbreiding van het attractiepark is geen sprake.
b.	Inspreker geeft aan dat de verbeelding vrij globaal is waardoor details vooralsnog niet transparant zijn. Ook verder inzoomen op het plan biedt geen duidelijkheid over de toekomstplannen waardoor inspreker zijn bezwaren onvoldoende kan onderbouwen.	Op de verbeelding zijn de specifieke bestemmingen en aanduidingen opgenomen. In samenhang met de regels van het plan is duidelijk te achterhalen welke functies en bebouwing ter plaatse van het plangebied zijn toegestaan. Eventuele toekomstplannen van de Efteling zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen vanwege het consoliderende karakter.
c.	Inspreker stelt vast dat enkel de gronden van de Efteling een recreatieve en groenbestemming krijgen. Gronden van derden krijgen niet de mogelijkheid om een andere bestemming te krijgen dan bijvoorbeeld 'Agrarisch'. Hieruit blijkt, volgens de inspreker, het alleenrecht van de Efteling.	De gronden die in de vigerende bestemmingsplannen, postzegelbestemmingsplannen en vrijstellingen (Artikel 19 WRO) een recreatieve dan wel groenbestemming/functie hadden zijn wederom als zodanig bestemd. De Efteling heeft daarnaast ook een aantal agrarische percelen in eigendom. Aan deze percelen is, in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, de agrarische bestemming toegekend. Indien de inspreker, de Efteling of een andere partij een agrarische bestemming wenst om te zetten in een andere bestemming/functie kan hiertoe een verzoek worden ingediend bij de gemeente Loon op Zand. De gemeente zal het initiatief vervolgens toetsen aan alle relevante beleid- en regelgeving. Van een alleenrecht van de Efteling is geen sprake.
d.	De afscherming van het parkeerterrein van de Efteling aan de Dodenauweg laat te wensen over. Er is geen sprake van een landelijke inpassing of kwaliteitsverbetering van het landschap rondom de Efteling.	Het bestemmingsplan voor parkeerterrein K+ is recentelijk onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan is aangegeven dat de Efteling groot belang hecht aan een landschappelijke inpassing van haar parkeerterrein. De komende jaren zal de Efteling hier zorg voor dragen.
e.	Inspreker mist de milieuparagraaf in het bestemmingsplan.	In hoofdstuk 4 (Omgevingsaspecten) is op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond en is onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 4 zijn de sectorale aspecten beschreven die voor het bestemmingsplan relevant zijn, waaronder milieu. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in dit hoofdstuk.
f.	Inspreker mist in de archeologieparagraaf informatie over de locatie achter op de Bernsehoef en de vroegere bebouwing aan de Eftelingsstraat (gelegen voorbij verblijfsrecreatieterrein Bosrijk).	In het kader van de ontwikkeling van verblijfsrecreatieterrein Bosrijk en het Loonse Land is archeologisch onderzoek uitgevoerd op de betreffende locaties. In het bestemmingsplan is hierop niet nader ingegaan vanwege het consoliderende karakter. Het bestemmingsplan voorziet echter wel in een beschermingsconstructie door middel van het opnemen van een dubbelbestemming voor eventueel in de ondergrond aanwezige waarden. De gemeente is echter voornemens tegemoet te komen aan de wens van de inspreker door extra aandacht te besteden aan het aspect

		archeologie.
g.	Inspreker vraagt zich af of een passende oplossing wordt bedacht voor de lantaarns op het parkeerterrein K+ of dat de huidige lantaarns gehandhaafd worden.	De reactie van de inspreker heeft betrekking op het uitvoering geven aan de bestemming ter plaatse van het parkeerterrein. Het bestemmingsplan voor parkeerterrein K+ is recentelijk onherroepelijk geworden. De Efteling zal in overleg met de gemeente Loon op Zand, met het onherroepelijke bestemmingsplan in de hand, uitvoering geven aan de ingebruikname van dit parkeerterrein. In dit kader zal worden bezien hoe om te gaan met de verlichting ter plaatse.
h.	In artikel 7 (Recreatie-Dagrecreatie) staat dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 4 m bedraagt en dat de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 25 m bedraagt. Waarom is dat niet 15 m respectievelijk 2 m? Dit zijn waarden die in vaker in het buitengebied worden gebruikt.	Ook bij de bepaling van de maximale toegestane bouwhoogte van bouwwerken is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan en de feitelijke legaal aanwezige bebouwing. Toekenning van lagere hoogtes zou betekenen dat delen van de bebouwing worden wegbestemd wat niet reëel is.
i.	Inspreker mist de aantallen recreatiewoningen die toegestaan zijn in artikel 9. Hier wenst de inspreker meer inzicht in te krijgen zoals ook in het huidige plan aanwezig is.	De oppervlakte, de inhoud en de bouwhoogte per recreatiewoonverblijf zijn vastgelegd in de regels. Daarnaast is de totale oppervlakte aan gebouwen (voor de verblijfsrecreatieterreinen Bosrijk en Loonse Land) vastgelegd op 29.500 m ² conform het vigerende wijzigingsplan. Het vastleggen van het exacte aantal recreatiewoonverblijven, wordt gezien de voorgaande voorwaarden, niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de onderbouw van het aspect archeologie.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de onderbouw van het aspect archeologie en dit zal dan ook nader worden onderbouwd in het bestemmingsplan in hoofdstuk 4.10.