



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN WERELD VAN DE EFTELING

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

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 west-zijde door de Paalbaan. Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eendui-dige 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 plange-bied zijn in het bestemmingsplan vastgelegd.

2. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan De Wereld van de Efteling is op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Van de volgende organisaties is over het bestemmingsplan een reactie ontvangen:

Naam en adres
Tennet, Postbus 718, 6800 AS Arnhem
Monumentencommissie Loon op Zand, Postbus 7, 5170 AA Kaatsheuvel
Rijkswaterstaat, Postbus 90157, 5200 MJ 's-Hertogenbosch
Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda
Provincie Noord Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

Rijkswaterstaat, Provincie Noord-Brabant en Tennet geven in hun reactie aan dat zij geen opmerkin-gen hebben over het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reacties worden in het vervolg van dit ver-slag daarom inhoudelijk buiten beschouwing gelaten.

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

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

3.1 Monumentencommissie Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	In het voorontwerpbestemmingsplan dient volgens het BRO, artikel 3.1.6 lid 2 in de toelichting de aanwezige of de te verwachte archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden te zijn beschreven. In de toelichting zijn deze waarden weliswaar beschreven maar deze zijn geba-seerd op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart van 2010. De Monumentencommissie vraagt zich af of er een daadwerkelijke opname in het park is uitgevoerd?	Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Hierdoor is in het voorontwerpbestem-mingsplan volstaan met een beschrijving van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden zijn op de verbeelding archeologische dub-belbestemmingen opgenomen inclusief vergun-ningenstelsel. Dit is gedaan voor die gebieden waar een redelijke tot grote kans op archeologi-sche sporen aanwezig is. Bij een consoliderend bestemmingsplan hoeft geen daadwerkelijke op-

		name in het plangebied plaats te vinden. Dit is pas aan de orde wanneer zich ontwikkelingen voordoen.
b.	In de toelichting wordt slechts de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant aangehaald waarop voor het plangebied verschillende indicatieve waarden zijn aangegeven over archeologische - en cultuurhistorische sporen. Voor het gebied van de Efteling zijn in het verleden uitgebreide onderzoeken door RAAP uitgevoerd die niet worden aangehaald en/of gemotiveerd of onderzoeken al dan niet een relatie met het plangebied hebben. Uit de plankaart, die via www.ruimtelijkeplannen.nl ter inzage ligt, zijn de archeologische waarden niet af te leiden.	Om tegemoet te komen aan de wens van de Monumentencommissie wordt in de toelichting extra aandacht besteed aan het aspect archeologie. In de tekst worden de onderzoeken die door RAAP zijn uitgevoerd aangehaald. De archeologische waarden zijn ook via www.ruimtelijkeplannen.nl zichtbaar.
c.	De Monumentencommissie is verheugd dat het Sprookjesbos van de Efteling nadrukkelijk in het bestemmingsplan wordt genoemd. Helaas is uit de verbeelding niet op te maken waar zich dat bevindt en op welke wijze de cultuurhistorische waarden van dit deel van de Efteling worden beschermd. Uit de plankaart, die via www.ruimtelijkeplannen.nl , zichtbaar zou moeten zijn, zijn deze niet af te leiden.	Op de plankaart is voor het attractiepark, inclusief het Sprookjesbos, een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 1" toegekend. Deze is eveneens zichtbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl .
d.	Uit hoofdstuk 3 is een aantal ambities op gemeentelijk niveau af te leiden. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt niet aangegeven welke gevolgen deze ambities hebben voor de aanwezige archeologische – en cultuurhistorische waarden in het plangebied. Daarom adviseert de Monumentencommissie om in het ontwerpbestemmingsplan de passages over de cultuurhistorische waarden, met name van het Sprookjesbos, en de archeologie nader te laten onderbouwen en op de plankaart aan te geven.	De ambities zoals verwoord in hoofdstuk 3 zijn een verzameling/samenvatting van bestaande beleidstukken die relevant zijn voor het plangebied. Aan een deel van deze ambities kan op grond van het huidige vigerend bestemmingsplan reeds invulling worden gegeven. Zodra er echter sprake is van een ontwikkeling zal er toetsing plaatsvinden aan de eventueel aanwezige archeologische – en cultuurhistorische waarden. Dit is als zodanig ook gewaarborgd in de archeologische dubbelbestemming. Om tegemoet te komen aan de wens van de Monumentencommissie wordt in de toelichting extra aandacht besteed aan het aspect archeologie. In de tekst worden de onderzoeken die door RAAP zijn uitgevoerd aangehaald. De archeologische waarden zijn ook via www.ruimtelijkeplannen.nl zichtbaar.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de onderbouwing van het aspect archeologie.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

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

3.2 Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	Reactie
a.	<p>De gemeente heeft in de waterparagraaf naar ons waterbeheerplan, de keur en de Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009 verwezen. Het waterschap heeft hier geen verdere aanvullingen op. In de huidige situatie zijn diverse retenties en oppervlaktewateren aanwezig. Het waterschap verzoekt de gemeente een nadere beschrijving van het huidige watersysteem (inclusief de aanwezige retenties) op te nemen.</p> <p>Verder verzoekt het waterschap de gemeente een overzicht van de ligging van de categorie A oppervlaktewaterlichamen op te nemen in de toelichting.</p>	<p>Een nadere beschrijving van het huidige watersysteem en een overzicht van de ligging van de categorie A oppervlaktewaterlichamen worden aan paragraaf 4.8 van de toelichting toegevoegd.</p>
b.	<p>Binnen alle bestemmingen is de functie "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" opgenomen. Enkel binnen de bestemming "groen" is de functie "retentievoorzieningen" specifiek benoemd. Om verwarring met betrekking tot de aanleg en aanwezigheid van retentievoorzieningen te voorkomen verzoekt het waterschap de gemeente om aan artikel 1.78 "waterhuishoudkundige voorzieningen" naast "waterlopen en "watergangen" tevens "retentievoorzieningen" toe te voegen.</p> <p>Wanneer deze aanpassing wordt doorgevoerd is het opnemen van de functie "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" onder de bestemming "groen" voldoende en is de aanwezigheid en aanleg van retentievoorzieningen binnen alle bestemmingen gewaarborgd.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan wordt aan artikel 1.78 "waterhuishoudkundige voorzieningen" naast "waterlopen en "watergangen" tevens "retentievoorzieningen" toegevoegd. Tevens wordt binnen de bestemming "groen" de functie "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" opgenomen in plaats van "water- en retentievoorzieningen".</p>

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de onderbouwing van het aspect water.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de onderbouwing van het aspect water en dit zal dan ook nader worden onderbouwd in het bestemmingsplan in hoofdstuk 4.8.