



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “DE WERELD VAN DE EFTELING”

NOTA BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van *

1. INLEIDING

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan zijn 5 zienswijzen kenbaar gemaakt. Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant aangegeven dat er geen provinciale ruimtelijke belangen worden geschaad. Hierdoor zal geen zienswijze door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant worden ingediend.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ontvangen zienswijzen

Van de volgende (rechts)personen zijn zienswijzen ontvangen:

Naam en adres	Datum ontvangst
Reclamant 1: Brandweer Midden- en West-Brabant	14 februari 2013
Reclamant 2	04 februari 2013
Reclamant 3	22 februari 2013
Reclamant 4	27 februari 2013
Reclamant 5	28 februari 2013

De eerste vier ingediende zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en worden inhoudelijk behandeld. De 5^e zienswijze is eerst op 28 februari 2013 persoonlijk overhandigd en dus buiten de gestelde termijn ingekomen. Deze zienswijze is dan ook niet-ontvankelijk. Daarom blijft een inhoudelijke behandeling achterwege.

2.2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

In de onderstaande paragrafen zijn de ontvangen zienswijzen - voor zover ontvankelijk - samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijzen. Vervolgens worden per zienswijze de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan aangegeven.

2.2.1 Brandweer Midden- en West-Brabant

	Samenvatting	Reactie
a.	In de zienswijze wordt aangegeven dat gelet op de verlaging van de werkdruk en de genoemde maatregelen uit de bijgeleverde rapportage de PR-contour (plaatsgebonden risicocontour) op de natgasleiding is komen te liggen waardoor er geen knelpunt meer is.	De reactie met betrekking tot de natgasleiding wordt ter kennisname aangenomen.
b.	Daarnaast gaat de Brandweer Midden- en West-Brabant er van uit dat op het terrein van de Efteling voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn en dat de toegankelijkheid voor blusvoertuigen afdoende is geregeld.	De Efteling heeft voldoende bluswatervoorzieningen en de toegankelijkheid voor blusvoertuigen is gewaarborgd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

Bestemmingsplan "Wereld van de Efteling" - Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

2.2.2 Reclamant 2

	Samenvatting	Reactie
a.	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat alle vigerende regelingen opnieuw rechtskracht krijgen. Aangevoerd wordt dat het nieuwe parkeerterrein alle kieviten en wilde ganzen heeft verjaagd van de weidevelden die daar lagen.</p>	<p>Het bestemmingsplan voorziet in een conserverende bestemmingsregeling. Dit wil zeggen dat de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik zijn vastgelegd in een geactualiseerd bestemmingsplan. Deze actualisering komt voort uit de Wet ruimtelijke ordening die het verplicht stelt bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar voor 1 juli 2013 te actualiseren. Dit bestemmingsplan maakt dus geen ontwikkelingen mogelijk en voorziet niet in aanpassing van de bestaande situatie.</p>
b.	<p>Tevens wordt bezwaar gemaakt tegen het Eftelingpad dat door het bos is aangelegd om er een treintje te laten rijden. Deze zou onder valse voorwendselen zijn aangelegd, omdat er volgens de reclamant wel bijzondere vogels als de groene en bonte specht zaten. Het dieseltreintje rijdt er volgens de reclamant bijna niet overheen omdat mensen te voet sneller op de plaats van bestemming zijn. Aangegeven wordt dat het treintje ook met een kleine omweg had kunnen rijden.</p> <p>In de zienswijze wordt ook bezwaar gemaakt tegen de Aquanura. Aangegeven wordt dat de reclamant vooral in de zomermaanden geluidsoverlast van de Aquanura ondervindt. Daarnaast wordt aangegeven dat de muziek van de Aquanura ook in de wijk d'n Heiakker te horen is. Reclamant stelt dat het gemeentebestuur de belangen van de reclamant dient te vertegenwoordigen. Aangegeven wordt dat het mogelijk moet zijn om met tegengeluid overlast weg te nemen.</p> <p>Tenslotte wil de reclamant aangeven dat zij vanaf juni 2011 bezwaar maken tegen de overlast die de bussen veroorzaken. Gesteld wordt dat bij goed weer de chauffeurs in hun bussen gaan zitten met draaiende motoren om hun airconditioning draaiende te kunnen houden. Het geluid dat zij produceren ervaart de reclamant als zeer hinderlijk en tevens wordt aangegeven dat de uitstoot van de dieselmotoren erg schadelijk is voor de gezondheid. Nu daar ook de Aquanura bij is gekomen geeft de reclamant aan dat zij overdag overlast hebben van de bussen en 's avonds overlast hebben van de fontein. Gevraagd wordt om de bussenstandplaats te verplaatsen naar een deel van het terrein waar geen mensen direct omheen wonen en om een geluidswal of iets dergelijks om de Aquanura heen te zetten.</p>	<p>De gemaakte opmerkingen met betrekking tot het Eftelingpad, de Aquanura en de geparkeerde bussen betreffen reeds bestaande situaties. Deze vallen buiten de scope van dit bestemmingsplan.</p>

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

2.2.3 Reclamant 3

	Samenvatting	Reactie
a.	<p>In de zienswijze wordt bezwaar gemaakt tegen het bestemmingsplan omdat volgens de reclamant met dit bestemmingsplan het bestemmingsplan 'Efteling parkeerterrein K+' is veranderd van bestemming. Het was bestemd voor verkeer en verblijfsgebied en is nu veranderd in recreatie en dagrecreatie. Reclamant zou graag zien dat het parkeerterrein K+ zijn bestemming blijft behouden met de daarbij behorende regelgeving. Reclamant wil namelijk niet dat in de toekomst via een wijzigingsbevoegdheid het huidige parkeerterrein wordt omgezet in een gebied gevuld met diverse attracties van De Efteling.</p>	<p>Het recent vastgestelde bestemmingsplan voor het parkeerterrein K+ is als bestaande situatie opgenomen in het bestemmingsplan De Wereld van de Efteling en heeft overeenkomstig de bestaande parkeerterreinen die onderdeel uitmaken van de Wereld van de Efteling een recreatieve bestemming gekregen. Deze wijze van bestemmingslegging is in lijn met de gebruikte (bestemming)systematiek van de gehele Wereld van de Efteling. Ter plaatse van parkeerterrein K+ is echter in aanvulling op de recreatieve bestemming een nadere aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen, welke voorziet in een regeling specifiek gericht op een parkeerterrein. Hierdoor wordt uitsluitend een parkeerterrein toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Dit wil zeggen dat de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik zijn vastgelegd in een geactualiseerd bestemmingsplan. Deze actualisering komt voort uit de Wet ruimtelijke ordening die het verplicht stelt bestemmingsplannen die ouder dan 10 jaar zijn voor 1 juli 2013 te actualiseren. Dit bestemmingsplan maakt dus geen ontwikkelingen mogelijk en voorziet niet in aanpassing van de bestaande situatie.</p>
b.	<p>Tevens wordt aangegeven dat de raadpleegbaarheid van het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl slecht werkt. Ook het verder inzoomen van het plan biedt geen duidelijkheid over de (nabije) toekomstplannen. Reclamant stelt dat het voor de burger fijn zou zijn als de werking van deze site gebruiksvriendelijker zou zijn.</p>	<p>De opmerking met betrekking tot de raadpleegbaarheid van de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl wordt ter kennisname aangenomen. Deze website is conform de landelijke richtlijnen vormgegeven, zonder dat de gemeente Loon op Zand hier nadere of specifieke eisen aan de gebruiksvriendelijkheid kan stellen. De gemeente zal dit punt onder de aandacht brengen bij dit landelijke portaal.</p>
c.	<p>Reclamant stelt dat de afscherming van het parkeerterrein K+ aan de Dodenauweg door middel van een groenvoorziening onvoldoende is. De afscherming van het parkeerterrein laat volgens de reclamant te wensen over omdat geparkeerde auto's vanaf de openbare weg duidelijk te zien zijn. Dit is volgens de reclamant geen landelijke inpassing zoals de provincie dat wenst.</p>	<p>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 Efteling realiseert nog dit jaar een aarden wal rondom haar parkeerterrein K+. Deze aarden wal zal parallel langs de Dodenauweg en Europalaan aangelegd worden. Op de aarden wal zullen naaldbomen en bosplantsoen</p>

		aangebracht worden.
d.	Onder artikel 7 'Recreatie – Dagrecreatie' staat het punt 'bouwafscheidings van 4 meter hoog' en het punt 'geen gebouw zijnde van 25 meter hoog'. Reclamant vindt dit aan de hoge kant en stelt voor hoogtes van 2 respectievelijk 15 meter toe te passen. Dit zijn volgens de reclamant waarden die vaker in het buitengebied worden toegepast.	Bij de bepaling van de maximale toegestane bouwhoogtes van bouwwerken geen gebouwen zijnde is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Loon op Zand (vastgesteld 2 december 1982). Er is geen aanleiding thans een kleinere maat op te nemen. Vastgesteld moet echter worden dat de hoogte van erf- en terreinafscheidings ten onrechte op 4 meter is bepaald. In het genoemde bestemmingsplan is de hoogte vastgelegd op maximaal 2,50 meter. Maar er was wel een bevoegdheid opgenomen vrijstelling te verlenen voor erf- en terreinafscheidings tot een hoogte van 4 meter, mits dat nodig was in verband met beperking van geluidhinder. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan ligt het voor de hand thans een vergelijkbare regeling op te nemen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels met betrekking tot de hoogte van erf- en terreinafscheidings binnen de bestemming "Recreatie – Dagrecreatie". Tevens wordt een afwijkingsregeling (voorheen vrijstelling) opgenomen zoals die ook al in het vigerende bestemmingsplan voorkwam.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Aanpassing regels.

2.2.4 Reclamant 4

	Samenvatting	Reactie
a.	<p>In de zienswijze wordt aangegeven dat het gebied binnen het stratenvierkant Dodenauweg, Eftelingsestraat, Braakakker en Kinkerpolder twee verschillende bestemmingen te zien zijn, namelijk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 'Recreatie – Dagrecreatie' voor de gronden van De Efteling; 2. 'Agrarisch' voor de gronden van de familie Van den Hoven. <p>Reclamant gaat niet akkoord met het feit dat binnen zo'n beperkt vierkant twee verschillende bestemmingen gelden. Hierbij wordt aangevoerd dat het gebruik van de terreinen en de toegankelijkheid daarvan bij de gemeente momenteel voorkeur genieten ten opzichte van agrarische gronden. Vanuit het gelijkheidsprincipe wenst de reclamant daarom eenzelfde bestemming, namelijk 'Recreatie - Dagrecreatie'.</p>	<p>Het bestemmingsplan voorziet in een conserverende bestemmingsregeling. Dit wil zeggen dat de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik zijn vastgelegd in een geactualiseerd bestemmingsplan. Deze actualisering komt voort uit de Wet ruimtelijke ordening die het verplicht stelt bestemmingsplannen die ouder dan 10 jaar zijn voor 1 juli 2013 te actualiseren. Dit bestemmingsplan maakt dus geen ontwikkelingen mogelijk en voorziet niet in aanpassing van de bestaande situatie. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding de agrarische gronden een recreatieve bestemming toe te kennen.</p>

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

3.1 Inleiding

Gebleken is dat het ontwerpbestemmingsplan op een enkel punt verbetering en aanpassing behoeft. Deze aanpassing wordt ambtshalve bij de vaststelling van het bestemmingsplan verwerkt. In het navolgende wordt weergegeven welke aanpassing wordt doorgevoerd en wat hiervoor de motivatie is.

3.2. Bestemmingsplan

3.2.1 Aanpassing van de regels

<i>Onderdeel en motivatie</i>	<i>Aanpassing</i>
In artikel 8.2.3 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan is onder andere bepaald dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2,5 meter mag bedragen. Dit wijkt af van de maximale maat voor dit soort bouwwerken, zoals die voor (agrarische) bedrijven is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en ook van de maarvoering ten aanzien van de bestemming "golfterrein" in het bestemmingsplan Buitengebied 1997. In beide bestemmingsplannen is een maat van 2 meter opgenomen.	De maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt bepaald op 2 meter.