



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN “EFTELING PARKEERTERREIN K+, LOON OP ZAND”

EINDVERSLAG INFORMELE INSPRAAKPROCEDURE

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 16-08-2011

1. INLEIDING

In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+, Loon op Zand" is met een tweetal direct belanghebbenden in het gebied vooroverleg gevoerd. Het bestemmingsplan moet een juridische basis gaan bieden om het bestaande overloopparkerterrein te gaan gebruiken als permanent parkeerterrein op drukke dagen. Door het permanent in gebruik nemen van dit parkeerterrein wordt de parkeerdruk in de omgeving sterk verminderd of zelfs weggenomen.

2. GEVOLGDE INSPRAAKPROCEDURE

Voor het voorontwerpbestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+, Loon op Zand" zijn insprekers 1 en insprekers 2 benadert. Allereerst zijn zij persoonlijk uitgenodigd voor een gesprek met de gemeente en de Efteling. Daarnaast hebben zij vervolgens nog de mogelijkheid gehad om gedurende een periode van 4 weken eventuele reacties in te dienen. Door insprekers 2 is van de mogelijkheid om nog een schriftelijke reactie in te dienen gebruik gemaakt.

3. INSPRAAKREACTIES

3.1 Ontvangen inspraakreacties

Van de volgende (rechts)personen zijn inspraakreacties ontvangen:

Naam en adres	Datum ontvangst
Insprekers 2	5 en 6 april 2011

De ingediende reactie zal hieronder inhoudelijk worden behandeld.

3.2 Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

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

3.2.1 Insprekers 2

	Samenvatting	Reactie
a.	Het voorgenomen bestemmingsplan past niet bij de huidige bestemming van het gebied en specifiek de bestemming van onze percelen. Het is een agrarische bestemming. Gebruik geeft allerlei conflicten op het gebied van verkeershinder, vervuiling, milieubelasting, stankoverlast, visuele vervuiling van de omgeving, etc.	Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past op basis van de huidige bestemming is het bestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+, Loon op Zand" opgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing waarin relevante milieuaspecten zijn onderzocht. Ook is aandacht besteed aan aspecten als verkeershinder, landschappelijke inpassing e.d. Uit de ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat deze aspecten de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staan.
b.	De bereikbaarheid van onze percelen wordt belemmerd door verkeer en hindernissen. Ook worden onze percelen geconfronteerd met een slechte ontwatering.	De percelen van inspreker zijn bereikbaar via de Kinkerpolder. De Kinkerpolder is in de huidige situatie afgesloten voor doorgaand gemotoriseerd verkeer door middel van een paal in het wegdek. Inspreker beschikt over een sleutel om deze paal te verwijderen. De percelen van inspreker zijn hierdoor op elk

		moment bereikbaar. Op de dagen dat het parkeerterrein K+ in gebruik is, wordt de Kinkerpolder tijdelijk afgesloten. Voor inspreker zal de Kinkerpolder echter beschikbaar blijven. Beperkt oponthoud zal optreden omdat de verkeersstroom tussen de parkeerterreinen aan weerszijden van de Kinkerpolder eerst moeten worden stilgelegd om inspreker vervolgens ongehinderde doorgang te kunnen verlenen. De bereikbaarheid van de percelen van inspreker is daarmee voldoende gewaarborgd. Daarbij moet nog wel worden opgemerkt dat het parkeerterrein in principe alleen in gebruik is indien in een etmaal meer dan circa 17.000 bezoekers worden verwacht. Rond het parkeerterrein, ter plaatse van de percelen van inspreker, wordt voorzien in een brede sloot die onder andere voor de afwatering van het plangebied van belang is. Verder maakt deze sloot het onmogelijk om vanaf het parkeerterrein aanliggende percelen te betreden. De reactie geeft dan ook geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
c.	Het bestemmingsplan is nog niet goedgekeurd en het parkeerterrein is al gerealiseerd.	In 1998 is vrijstelling van het bestemmingsplan verleend, waardoor het grootste gedeelte (noordelijk deel) van het reeds aangelegde overloopparkerterrein legaal aanwezig is. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarnaast een gedoogbesluit genomen om de uitbreiding van het parkeerterrein als noodmaatregel toe te staan. Dit parkeerterrein is daarom in 2009 aangelegd. De nu te voeren procedure voorziet in de juridische vertaling hiervan.
d.	De ligging van de parkeerterreinen belasten het verantwoord telen van gewassen of het weiden van dieren. Dit door milieuoverlast zoals uitlaatgassen, lekken brandstoffen, lawaai, visuele hinder, etc.	De toelichting van het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing waarin relevante milieuaspecten zijn onderzocht. Ook is aandacht besteed aan aspecten als verkeerhinder, geluidsoverlast landschappelijke inpassing e.d. Uit de ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat deze aspecten de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staan.
e.	De afstand tussen de geparkeerde auto's en de perceelgrens is veel te klein. Wij willen een minimale afstand van 10 meter.	Het parkeerterrein zal daar waar dit grenst aan openbare ruimte worden voorzien van een groene inpassing. Het terrein wordt verder begrensd door een brede sloot. Ter plaatse van de percelen van inspreker vol-

		staat afscherming door de sloot. Een groene inpassing is gezien het agrarisch gebruik van deze percelen niet noodzakelijk. Rond het parkeerterrein loopt een rijbaan via welke de parkeerplaatsen worden aangereden. De minimale afstand tussen het perceel en de geparkeerde auto's bedraagt daardoor 10 meter.
f.	Wij willen geen hek van 3 meter aan de grens met onze percelen.	Er zal (conform het inrichtingsplan) geen sprake zijn van een hek van 3 meter aan c.q. op de perceelsgrens. De tussenliggende ruimte tussen het parkeerterrein en de betreffende percelen zal worden voorzien van een brede sloot, die als erfafscheiding zal fungeren.
g.	Wij willen een fatsoenlijke groene afscherming (geluid en visueel) van de parkeercapaciteiten. Hagen van bomen en struiken.	Een groene inpassing wordt gerealiseerd aan de zijden waar het parkeerterrein grenst aan openbaar gebied. Langs de Eftelingsestraat is bovendien voorzien in een geluidswal vanwege de ten zuiden hiervan gelegen woningen en de camping Bernehoeve. Een groene inpassing langs de percelen van inspreker wordt gezien het agrarisch gebruik niet noodzakelijk geacht.
h.	Dit is een voorlopige formulering van een aantal zaken betreffende wijziging van het bestemmingsplan. Wij houden nog de vrijheid open om met verdere bezwaren te komen.	De insprekers hebben inderdaad nog de mogelijkheden om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. De reactie wordt verder voor kennisgeving aangenomen.
i.	Waarom is de gemeente niet "leading" in dit bestemmingsplan? Mag elk particulier bedrijf een bestemmingsplanwijziging opstellen? Is dit een kosten overweging. Wat zijn de uitgangspunten, scope, eisen en voorwaarden van de gemeente?	Iedereen is vrij een verzoek tot wijziging van een bestemmingsplan in te dienen. De gemeente beoordeelt vervolgens of zij hiermee instemt om vervolgens het plan in procedure te brengen. In goed overleg met de gemeente Loon op Zand is besloten om het parkeerterrein, vooruitlopend op het beoogde bestemmingsplan voor de gehele Wereld van de Efteling, juridisch-planologisch mogelijk te maken middels een bestemmingsplan. Hierin zijn ook extra gronden meegenomen om een betere landschappelijke inpassing van het parkeerterrein te waarborgen.
j.	Waarom wordt er zoveel vrijheid gegeven over de invulling van het plan. Alles staat nog open? Niet alleen parkeren. Weinig groen.	Het bestemmingsplan geeft een ruimtelijke begrenzing aan de verschillende functies die in het gebied gerealiseerd worden (de verbeelding). De regels voor de fysieke inrichting van deze functies zijn eveneens vastgelegd in het bestemmingsplan (de regels). In de toelichting van het bestemmingsplan is middels het inrichtingsplan de nadere detail-

		lering van het plan gegeven. Het bestemmingsplan voorziet hiermee in een goede ruimtelijke ordening. Voor een gedetailleerdere bestemmingsregeling bestaat geen noodzaak. Het bestemmingsplan biedt belanghebbenden voldoende rechtszekerheid.
k.	Wat is de belangenafweging tussen de eigenaren van aangrenzende percelen in relatie met de plannen van de Efteling?	Alle belangen zijn betrokken en afgewogen bij het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan. Daarnaast is op basis van de geuite bezwaren het inrichtingsplan op onderdelen aangepast.
l.	Hoe kan het dat het bestemmingsplan nog goedgekeurd moet worden en dat de Efteling reeds het parkeerterrein heeft gerealiseerd? Is dit met toestemming van de Gemeente?	In 1998 is vrijstelling van het bestemmingsplan verleend, waardoor het grootste gedeelte van het reeds aangelegde overloopparkerterrein legaal aanwezig is. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarnaast in 2009 en in 2010 een gedoogbesluit genomen om de uitbreiding van het parkeerterrein als noodmaatregel toe te staan.
m.	Hoe zit het met de visuele vervuiling door kunstlicht in de avonden?	Door een goede landschappelijke inpassing van het parkeerterrein te realiseren zal er geen sprake zijn van visuele hinder van kunstlicht in de avonden. Het parkeerterrein zal aan diverse zijden op een goede wijze worden ingepast door boom- en struikbeplanting. Daarnaast zal gebruik gemaakt worden van gerichte lichtbronnen waardoor verstrooiing van licht geminimaliseerd wordt. Wat betreft de percelen van inspreker: hier is sprake van agrarisch gebruik waardoor een op deze percelen eventuele visuele vervuiling niet hinderlijk zal zijn.
n.	Bezwaar wordt geuit tegen het lopen van bezoekers van Efteling die zich massaal op de openbare weg bevinden. Verkeershinder en onveilige verkeerssituaties. Is dit acceptabel voor de gemeente?	De bezoekers van de Efteling maken in de huidige situatie reeds gebruik van de Kinkerpolder als loopverbinding tussen het parkeerterrein K+ en de entree van het attractiepark. Hoewel dit niet optimaal is, heeft dit tot op heden niet tot onaanvaardbare verkeersonveilige situaties geleid, ondanks dat de Kinkerpolder ook wordt gebruikt door (brom)fietsverkeer. De Kinkerpolder is immers voor doorgaand gemotoriseerd verkeer afgesloten en de verkeersomvang naar enkele door de Kinkerpolder ontsloten percelen is vrijwel afwezig. In de toekomstige situatie wordt op basis van dit bestemmingsplan voorzien in een fietsverbinding die niet langer via de Kinkerpolder voert, maar via de Dodenaauweg en de Eftelingsestraat. De Kinkerpolder zal dan voor (brom)fietsverkeer

		worden afgesloten op de momenten dat grote groepen bezoekers via de Kinkenspolder van/naar het parkeerterrein lopen. Voor zover al van een verkeersonveilige situatie sprake was, wordt deze door deze maatregel volledig weggenomen. Verder is van belang dat de Kinkenspolder wel toegankelijk blijft voor de ontsluiting van het perceel van inspreker. De omvang van het verkeer van/naar zijn percelen is gezien het agrarisch gebruik echter zeer beperkt en komt niet dagelijks voor, eerder slechts een beperkt aantal dagen per jaar.
o.	Hoe zit het met vervuiling van de bezoekers van de Efteling. Rondslingeren afval, afval op aangrenzende percelen gooien, etc.	Door het parkeerterrein op een zodanige afstand van naburige percelen te projecteren en te voorzien in een brede landschappelijke inpassing van het terrein wordt zoveel mogelijk voorkomen dat zwerfaval naburige percelen kan bereiken. Tevens is op het parkeerterrein voorzien in voldoende afvalcontainers.
p.	Hoe kan het dat de wijziging van het bestemmingsplan slechts gaat over de plannen van de Efteling. Plan gaat over 95 % van het grondgebied.	Tussen de gemeente en de Efteling is inmiddels overeenstemming bereikt over een grondruil waardoor alle in het plangebied betrokken gronden in eigendom van de Efteling zijn/of zullen zijn.
q.	Wat zijn de milieu - effecten van de plannen op de omliggende percelen?	De milieueffecten op de omliggende percelen zijn in het kader van het bestemmingsplan onderzocht. De conclusies van deze onderzoeken zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting. De milieueffecten als gevolg van deze ontwikkeling staan de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.
r.	Wat is het integraal verkeersplan behorende bij dit bestemmingsplan?	De Efteling werkt samen met de gemeente aan plannen om de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling van het Eftelingverkeer te verbeteren. Deze planvorming (en dus een integraal verkeersplan) maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en is ook geen voorwaarde voor het bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Om de inspreker een beter beeld te schetsen van de toekomstige inrichting van het parkeerterrein, het fietspad en de landschappelijke inpassing wordt een inrichtingsschets opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De inspraakreactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

Voorontwerpbestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+" - Eindverslag inspraakprocedure

- Toevoegen van een inrichtingsschets naar aanleiding van punt 'j'.