



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN

“EFTELING PARKEERTERREIN K+”

- **BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN**
- **AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 9 februari 2012

1. INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+" heeft - na voorafgaande bekendmaking op de wettelijk voorgeschreven wijze in de Staatscourant, de Duinkoerier, het Elektronische Gemeenteblad en op de gemeentelijke website van woensdag 14 september 2011 - van donderdag 15 september t/m woensdag 26 oktober 2011 ter inzage gelegen in de Gemeentewinkel te Kaatsheuvel. Daarnaast kon het ontwerpplan met bijbehorende documenten ook digitaal worden geraadpleegd via de gemeentelijke website en de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

2. ZIENSWIJZEN

Gedurende de termijn van terinzageligging was een ieder in de gelegenheid schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar te maken.

2.1 Ontvangen zienswijzen

Van de volgende (rechts)personen zijn zienswijzen ontvangen:

Naam en adres	Datum ontvangst
Reclamant 1	26 oktober 2011
Reclamant 2	26 oktober 2011
Reclamant 2	26 oktober 2011
Reclamant 2	27 oktober 2011

Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Ze voldoen tevens aan de bepalingen uit de Algemene wet bestuursrecht en zijn daarmee ontvankelijk. De drie ingediende zienswijzen door 'reclamant 2' zijn identiek aan elkaar en worden daarom als één zienswijze in behandeling genomen.

2.2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

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

2.2.1 'Reclamant 1'

	Samenvatting	Reactie
a.	Reclamant geeft aan een duurzame oplossing en een goede afweging tussen verkeersoverlast, natuur, milieu en economische belangen van andere partijen dan de Efteling te willen. Reclamant wil meer groen, meer veiligheid, minder vervuiling en wil dat de gemeente het economisch belang van de Efteling niet laat prevaleren en meer rekening houdt met andere belangen en mensen.	Het grootste deel van het parkeerterrein K+ is al planologisch mogelijk gemaakt via een vrijstelling van het bestemmingsplan. Omdat een deel van de voorgenomen ontwikkeling planologisch nog niet is geregeld, is voorliggend bestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+" opgesteld. In de toelichting van dit bestemmingsplan is ook een afweging gemaakt van de relevante belangen. Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevan-

	te milieuaspecten zijn onderzocht. Ook de aspecten verkeershinder en landschappelijke inpassing zijn daarin meegenomen. Daar het grootste deel van het parkeerterrein al via de vrijstelling mogelijk is gemaakt, kan voor een groot deel ook teruggegrepen worden naar de destijds gemaakte afweging. Uit de ruimtelijke onderbouwing kan in ieder geval worden geconcludeerd dat deze aspecten de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Het parkeerterrein wordt aan de zijden grenzend aan het openbaar gebied landschappelijk ingepast. Langs de Eftelingsestraat is bovendien voorzien in een geluidswal vanwege de ten zuiden hiervan gelegen woningen en camping Bernehoeve. Een groene inpassing langs de percelen van belanghebbende wordt gelet op het agrarisch gebruik niet noodzakelijk geacht. De bezoekers van de Efteling maken in de huidige situatie gebruik van de Kinkenvolder als loopverbinding tussen het parkeerterrein K+ en de entree van het attractiepark. Dit heeft tot op heden niet tot onaanvaardbare verkeersonveilige situaties geleid, ondanks dat de Kinkenvolder ook wordt gebruikt door (brom)fietsverkeer. De Kinkenvolder is voor doorgaand gemotoriseerd verkeer afgesloten. Daarnaast biedt inpassing van het parkeerterrein op deze wijze een oplossing voor de overlast en verkeersonveiligheid welke ontstond op momenten dat de bermen van de Horst ingezet moesten worden voor parkeergelegenheid. Het college van burgemeester en wethouders heeft in 2009 en 2010 om die
--	--

		reden ook een gedoogbesluit genomen om de uitbreiding van het parkeerterrein als noodmaatregel toe te staan. De belangen die gemoeid waren met de handhaving van de openbare orde en de (verkeers)veiligheid stonden daarbij voorop. Bestreden wordt dan ook dat de economische belangen van de Efteling prevaleren boven de belangen van anderen. Zoals in het bestemmingsplan tot uitdrukking is gebracht, is het parkeerterrein K+ noodzakelijk om de afgelopen jaren veel voorkomende verkeersoverlast in en om het dorp Kaatsheuvel en de daarmee gepaard gaande onveiligheid te voorkomen. Aan het planologisch mogelijk maken van het parkeerterrein ligt juist een brede maatschappelijke afweging ten grondslag. Door de ingebruikneming van het terrein kunnen bezoekers sneller en beter worden opgevangen. Op deze wijze ondervindt het dorp en de omgeving minder (lang) hinder van de toestroom van bezoekers aan de Efteling.
b.	Reclamant wil geen fysieke blokkades of hinder op de Kinkerpolder, maar een goede bereikbaarheid van zijn percelen. Reclamant vindt dat er sprake is van een omsingeling van zijn percelen.	De Kinkerpolder is in de huidige situatie afgesloten voor doorgaand gemotoriseerd verkeer door middel van een paal in het wegdek. De reclamant beschikt echter, evenals de Efteling, over een sleutel om deze paal te verwijderen. De percelen van de inspreker zijn hierdoor op elk moment bereikbaar. Op verzoek van reclamant is, in overleg met de Efteling en gemeente, een alternatieve locatie voor de paal bepaald. Deze is opgenomen in een inrichtingsontwerp, waar reclamant zijn reactie op kan geven. Met de nieuwe locatie van de paal en het daarvoor genomen verkeersbesluit kan het bewuste perceel nog eenvoudiger bereikt worden.

		Op de dagen dat het parkeerterrein K+ in gebruik is, wordt de Kinkerpolder met tussenpozen afgesloten. Voor reclamant zal de Kinkerpolder toegankelijk blijven. Daarbij zal beperkt oponthoud optreden omdat de verkeersstromen tussen de parkeerterreinen aan weerszijden van de Kinkerpolder eerst moeten worden stilgelegd door verkeersregelaars om reclamant vervolgens ongehinderd doorgang te kunnen verlenen. De bereikbaarheid van de percelen is daarmee dan echter wel voldoende gewaarborgd.
c.	Reclamant wil geen discriminatie door de overheid inzake planontwikkeling door andere partijen dan de Efteling. Vrijheid voor elk ondernemend initiatief in de gemeente Loon op Zand. Reclamant vindt een uitspraak van wethouder Broeders dat alleen de Efteling het alleenrecht heeft voor planontwikkeling in het gebied onacceptabel en discriminerend.	Elk initiatief van particulieren en / of bedrijven wordt door de gemeente serieus genomen en in behandeling genomen. Bij de beoordeling van een initiatief spelen – afhankelijk van de inhoud van het verzoek – meerdere criteria een rol op basis waarvan de wenselijkheid en haalbaarheid in beeld wordt gebracht. Vervolgens vindt er een afweging plaats en wordt er een beslissing genomen. Het college van B&W kan de door reclamant aangehaalde uitspraak zodoende niet plaatsen.
d.	Reclamant wil geen vervuiling en wateroverlast op zijn percelen.	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 zwerfafval naburige percelen kan bereiken. Tevens is op het parkeerterrein voorzien in voldoende afvalcontainers. Rond het parkeerterrein wordt voorzien in een brede sloot die primair voor de afwatering van belang is. Verder maakt deze sloot het onmogelijk om vanaf het parkeerterrein de aanliggende percelen te betreden. De gemeente noch de Efteling heeft eerder een klacht over overlast ontvangen. Mocht er

		in de toekomst sprake zijn van vervuiling van percelen dan is de Efteling het aanspreekpunt voor de klachten. Zij zal die na kennisgeving verhelpen.
e.	Reclamant wil betrokken worden, serieus genomen worden en mondeling gehoord worden.	In de eerste fase van de bestemmingsplan-procedure is er speciaal aan reclamant de mogelijkheid geboden om in te spreken op het voorontwerp. Daar heeft reclamant gebruik van gemaakt, zowel mondeling als schriftelijk. Daarnaast is er bijvoorbeeld in goed overleg besloten tot het verplaatsen van het paaltje op de Kinkenvolder. Dat wij reclamant niet serieus nemen dan wel niet betrekken bij de planvorming bestrijden wij zodoende. De zienswijze vormt voor ons geen aanleiding om reclamant nogmaals mondeling te horen aangezien de zienswijze bij ons geen onduidelijkheden oproept. Indien reclamant dat wenst kan hij gebruik maken van het inspreekrecht bij de behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Fysieke Omgeving en Milieu en in de gemeenteraad. Reclamant ontvangt hiervoor nog een uitnodiging.
f.	Reclamant wil samenwerken.	Het college van B&W en de Efteling hebben altijd opengestaan voor samenwerking. Ook in de toekomst zal er waar mogelijk samengewerkt kunnen worden.

Conclusie

De zienswijzen van 'reclamant 1' zijn ontvankelijk maar ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.2 'Reclamant 2'

	Samenvatting	Reactie
a.	Reclamant ervaart grote overlast in de buurt van zijn percelen en de percelen van zijn familie door extra verkeer in de directe nabijheid van zijn percelen, een slechte ontwatering, vervuiling en een (nog) slechtere bereikbaarheid vanwege wegafsluitingen.	De Kinkerpolder is in de huidige situatie afgesloten voor doorgaand gemotoriseerd verkeer door middel van een paal in het wegdek. De reclamant beschikt echter, evenals de Efteling, over een sleutel om deze paal te verwijderen. De percelen van reclamant zijn hierdoor op elk moment bereikbaar. Op de dagen dat het parkeerterrein K+ in gebruik is, wordt de Kinkerpolder met tussenpozen afgesloten. Voor reclamant zal de Kinkerpolder toegankelijk blijven. Daarbij zal beperkt oponthoud optreden omdat de verkeersstromen tussen de parkeerterreinen aan weerszijden van de Kinkerpolder eerst moeten worden stilgelegd door verkeersregelaars om reclamant vervolgens ongehinderd doorgang te kunnen verlenen. De bereikbaarheid van de percelen is daarmee dan wel voldoende gewaarborgd.
b.	Ondanks een greppel ervaart reclamant overlast van afval op zijn percelen.	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 zwerfafval naburige percelen kan bereiken. Tevens is op het parkeerterrein voorzien in voldoende afvalcontainers. De gemeente noch de Efteling heeft eerder een klacht over overlast ontvangen. Mocht er in de toekomst sprake zijn van vervuiling van percelen dan is de Efteling het aanspreekpunt voor de klachten. Zij zal die na kennisgeving verhelpen.
c.	Reclamant vindt de ontwikkeling niet passend bij het agrarisch gebruik. De gronden van de familie van 'reclamant 2' worden in feite gegijzeld.	Het grootste deel van het parkeerterrein K+ is al planologisch mogelijk gemaakt via een vrijstelling van het bestemmingsplan. Omdat een deel van de voorgenomen ontwikkeling planologisch nog niet is geregeld, is voorlig-

		gend bestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+" opgesteld. Daar het grootste deel van het parkeerterrein al via de vrijstelling mogelijk is gemaakt, kan voor een groot deel ook teruggeregpen worden naar de destijds gemaakte afweging. Uit de ruimtelijke onderbouwing kan in ieder geval worden geconcludeerd dat deze aspecten de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staan. De komst van het parkeerterrein K+ betekent logischerwijs dat de agrarische bestemming van de percelen vervalt. In dat opzicht past de voorgenomen ontwikkeling dus niet bij het agrarische gebruik. Het bestemmingsplan heeft echter geen belemmerende werking voor agrarische activiteiten in de omgeving. Het agrarisch gebruik van de omliggende gronden blijft zodoende in stand. Op de dagen dat het parkeerterrein K+ in gebruik is, wordt de Kinkerpolder met tussenpozen afgesloten. Voor reclamant zal de Kinkerpolder toegankelijk blijven. Daarbij zal beperkt oponthoud optreden omdat de verkeersstromen tussen de parkeerterreinen aan weerszijden van de Kinkerpolder eerst moeten worden stilgelegd om reclamant vervolgens ongehinderd doorgang te kunnen verlenen. De bereikbaarheid van de percelen is daarmee dan echter wel voldoende gewaarborgd.
d.	Reclamant stelt dat parkeerterrein vak K+ anders dan het bestemmingsplan vermeld een regulier parkeerterrein zal worden.	In het bestemmingsplan wordt nog gesproken over een overloopterrein. Daarvan zal in de toekomst formeel geen sprake meer zijn. Vak K+ wordt met dit bestemmingsplan planologisch geregeld en zal onderdeel uitmaken van de reguliere parkeercapaciteit van de Efteling. In het bestemmingsplan staat tevens vermeld dat het hoofdparkeerterrein van de Efteling

		onvoldoende capaciteit biedt om het bezoekersparkeren op drukke dagen op te vangen. Bij een verwachting vanaf circa 17.000 bezoekers (in een etmaal) maakt de Efteling gebruik van het parkeerterrein K+. Op deze drukke dagen wordt ervoor gekozen het hoofdparkerterrein en vak K+ gelijktijdig te vullen om de doorstroming vanaf de Europa-laan te stimuleren.
e.	Ruimtelijk gezien volstrekt onlogisch. Is het niet logischer om eerst de gronden van de familie van 'reclamant 2' aan te duiden als parkeerterrein en pas daarna aan de achterzijde van het onderhavige parkeerterrein.	In de Structuurvisie-plus, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 februari 2004, is het plangebied aangeduid als een recreatieterrein. Planologisch kon het parkeerterrein zodoende worden voorzien en is er hoe dan ook al geen sprake van een onlogisch plan. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Daardoor kon op een logische wijze invulling gegeven worden aan een oplossing voor de parkeerproblematiek.
f.	Een gedeelte van het nu positief bestemde parkeerterrein was destijds niet opgenomen in de vrijstelling.	In 1998 is vrijstelling van het bestemmingsplan verleend, waardoor het grootste gedeelte (noordelijk deel) van het reeds aangelegde parkeerterrein legaal aanwezig is. Naar aanleiding van dat vrijstellingsbesluit kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan slechts voorziet in een beperkte uitbreiding van de reeds vergunde situatie. Evenals in het vrijstellingsbesluit is het maximum aantal te parkeren auto's in het bestemmingsplan vastgesteld op 3500. Wel vindt binnen het plangebied een herschikking van de parkeerplaatsen plaats en wordt het terrein voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Conclusie

De zienswijzen van 'reclamant 2' zijn ontvankelijk maar ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

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. Hieronder wordt weergegeven welke aanpassing wordt doorgevoerd en wat hiervoor de motivatie is.

3.2. Bestemmingsplan

3.2.1 Aanpassingen in de toelichting

	Onderdeel en motivatie	Aanpassing
a.	Uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan kan onduidelijkheid ontstaan over de functie van vak K+.	Aan paragraaf 1.1 'Aanleiding en doel bestemmingsplan' wordt in de tweede zin het woord "<i>huidige</i>" ingevoegd bij de term overloopparkeerterrein. Aan paragraaf 1.2 'Nut en noodzaak ontwikkeling' wordt na de eerste alinea het volgende toegevoegd: <i>"Na uitbreiding maakt vak K onderdeel uit van de reguliere parkeercapaciteit van de Efteling. Vooralsnog is het de bedoeling dat dit terrein alleen zal worden gebruikt op drukke dagen."</i>

De aanpassing in de toelichting leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

3.2.2 Aanpassingen van de regels

Niet van toepassing.

3.2.3 Aanpassingen in de verbeelding

Niet van toepassing.