

EJ

Preadvies

Portefeuillehouder : R.A.J.M. van Eijkeren

Datum collegebesluit : 3 januari 2012

Corr. nr.: 2011.13821

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan
"Efteling parkeerterrein K+"
Programma : 7. Toerisme en recreatie
Commissie : Fysieke Omgeving en Milieu
Agenda nr. : 10, 2012/03

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

De afgelopen periode hebben burgemeester en wethouders een bestemmingsplan voorbereid voor de uitbreiding en legalisatie van het bestaande parkeerterrein vak K+. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de door de gemeente eerder genomen gedoogbesluiten en een vrijstellingsbesluit uit 1998. Het parkeerterrein is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening noodzakelijk is. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de uitbreiding mogelijk gemaakt. De procedure voor dit bestemmingsplan is op het punt aangekomen dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling.

1. Inleiding

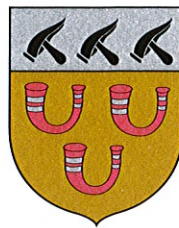
Het belangrijkste doel van het bestemmingsplan is om het bestaande parkeerterrein volledig te legaliseren en beperkt uit te breiden teneinde verkeersoverlast en verkeersonveiligheid naar de toekomst toe te voorkomen. Op dit moment is slechts voor het noordelijk deel van dit terrein een planologisch besluit, te weten de vrijstelling ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening uit 1998.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het parkeerterrein zelf en enkele omliggende gronden. Het bestemmingsplan bevat namelijk ook het perceel kadastraal bekend sectie b nummer 6554. Dit perceel is middels een grondruil in eigendom van de Efteling gekomen en zal voornamelijk dienen als afschermende werking voor het parkeerterrein K+.

2. Wat willen we bereiken

Door het vaststellen van het bestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+" wordt een planologisch regime gecreëerd op basis waarvan het parkeerterrein kan worden gelegaliseerd. Uw raad wordt met dit voorstel geadviseerd over de volgende te nemen stap in de procedure, te weten de vaststelling van het bestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+".

Dit plan vormt de komende jaren het toetsingskader voor de bouw- en aanlegactiviteiten en het gebruik van gronden voor het parkeerterrein K+. Het plan voldoet aan de geldende wettelijke eisen voor bestemmingsplannen. Dit betekent onder andere dat het plan volledig digitaal (via het internet) raadpleegbaar is.



3. Wat gaan we daarvoor doen

Om de gewenste legalisatie en uitbreiding mogelijk te maken, is door de Efteling een concept bestemmingsplan aangeleverd. Het college heeft op 8 februari 2011 dit voorontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg. Daarnaast is vanwege de haast van het project besloten om geen inspraakprocedure te voeren, maar twee direct belanghebbenden die ten tijde van de gedoogbeslissing ook hadden gereageerd uit te nodigen voor een gesprek en hun de mogelijkheid te geven te reageren op het plan. De ingediende informele reacties zijn meegenomen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 15 september 2011 tot en met woensdag 26 oktober 2011 ter inzage gelegen. In deze periode was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Bij de gemeenteraad zijn vier schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt:

- een zienswijze van de heer ir. J.P.M. van den Hoven;
- drie zienswijzen van de ZLTO, de heer mr. M.J.C. Mol, namens J. van den Hoven.

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 de ZLTO (mr. M.J.C. Mol namens J. van den Hoven) zijn identiek aan elkaar en zijn daarom als één zienswijze in behandeling genomen.

Het voorstel voor de beantwoording van de zienswijzen is terug te vinden in de bijgevoegde notitie 'Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen'.

De indieners van de zienswijzen zijn per brief op de hoogte gesteld van de conceptbeantwoording en zijn uitgenodigd om - indien gewenst - aanwezig te zijn bij de behandeling van de zienswijzen en het bestemmingsplan in de commissie Fysieke Omgeving en Milieu en de gemeenteraad.

Uw raad wordt nu voorgesteld om de zienswijzen te beantwoorden zoals weergegeven in de notitie 'Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' en op basis daarvan de ontvangen zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren. Vervolgens wordt uw raad voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

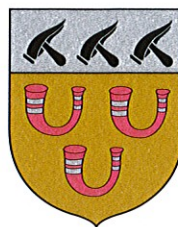
In het kader van het project is de vaststelling van een exploitatieplan op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening niet aan de orde, aangezien er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening.

4. Wat gaat het kosten

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voor de gemeente gewaarborgd. De kosten van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken zijn voor rekening van de Efteling. Voor het plan kan echter op basis van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatiebijdrage in rekening worden gebracht bij de Efteling. Niettemin is een financiële afspraak gemaakt met de Efteling, waarmee de ambtelijke kosten voor begeleiding van het bestemmingsplan voor rekening van de Efteling zijn. Het plan is voor de gemeente kostenneutraal.

5. Communicatie

In het kader van het vooroverleg zijn de relevante (overheids)instanties aangeschreven om inhoudelijk te reageren op het voorontwerp. Daarnaast is aan een tweetal direct belanghebbenden de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerp. De ingediende 'informele' inspraakreactie is door ons voorzien van een antwoord. De resultaten van het vooroverleg en de inspraak zijn verwoord in de betreffende verslagen, die als bijlagen bij het bestemmingsplan zijn gevoegd.



Het ontwerpbestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+" heeft - na bekendmaking op de wettelijk voorgeschreven wijze op woensdag 14 september 2011 in de Staatscourant, de Duinkoerier, het Elektronische Gemeenteblad en op de gemeentelijke website - ter inzage gelegen in de Gemeentewinkel. Daarnaast kon het ontwerpplan met bijbehorende documenten ook digitaal worden geraadpleegd via de gemeentelijke website en de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl. Wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld, zal dit ook via een publicatie in de Duinkoerier, het Elektronische Gemeenteblad en de Staatscourant kenbaar worden gemaakt, waarna er nog de mogelijkheid bestaat voor belanghebbenden om beroep in te stellen bij de Raad van State.

6. Advies raadscommissie

Dit voorstel is besproken in de vergadering van de commissie Fysieke Omgeving en Milieu van 24 januari 2012.

De griffier heeft ons over de bespreking het volgende bericht:

"Door de commissie wordt aandacht gevraagd voor de verkeersdruk, de fietsverbinding, de mogelijkheid van transferia en de feitelijke realisering van het groenplan voor de huidige parkeerterreinen.

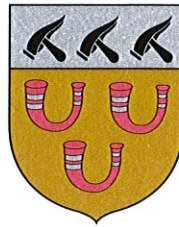
Afgesproken wordt om het voorstel als akkoordstuk te agenderen voor de raadsvergadering van 9 februari 2012."

7. Voorgesteld wordt

1. de over het ontwerpbestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+" naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden, zoals weergegeven in de notitie "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen" en op basis daarvan:
 - de ontvangen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
 - de zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+" ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen in geval er beroep wordt ingesteld tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van de raad wordt gebracht en het college te machtigen om de raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de ABRs.

8. Bijlagen

1. ontwerpbestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+" (ter inzage);
2. notitie "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen" (ter inzage);
3. ingediende zienswijzen (ter inzage).



Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 3 januari 2012, nummer 2012/03;

gelet op het advies van de commissie Fysieke Omgeving en Milieu d.d. 24 januari 2012;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

o v e r w e g e n d e :

dat burgemeester en wethouders een bestemmingsplan hebben voorbereid dat voorziet in de uitbreiding en legalisatie van het bestaande parkeerterrein vak K+ van de Efteling.

dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg hebben gevoerd met de betrokken overheidsorganen en dat de resultaten hiervan zijn verwoord in bijlage 5 van het bestemmingplan;

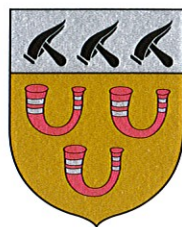
dat burgemeester en wethouders op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand aan een tweetal direct belanghebbenden inspraak hebben geboden over het voorontwerpbestemmingsplan en dat de resultaten hiervan zijn verwoord in bijlage 6 van het bestemmingsplan.

dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 15 september 2011 tot en met woensdag 26 oktober 2011 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat tijdens deze periode de mogelijkheid bestond tot het indienen van mondelinge of schriftelijke zienswijzen bij de gemeenteraad;

dat er vier schriftelijke zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

b e s l u i t :

1. de over het ontwerpbestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+" naar voren gebrachte zienswijzen te beantwoorden, zoals weergegeven in de notitie "Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen" en op basis daarvan:
 - de ontvangen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
 - de zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Efteling parkeerterrein K+" ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het college te machtigen een verweerschrift op te stellen en in te dienen in geval er beroep wordt ingesteld tegen dit bestemmingsplan, onder de voorwaarde dat dit verweerschrift zo spoedig mogelijk ter kennis van de raad wordt gebracht en het college te machtigen om de raad te vertegenwoordigen bij zittingen over het bestemmingsplan bij de ABRS.



Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 9 februari 2012.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,