Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : L.L.W.C. Laros
Zaakdossiernummer : **zk24.00252**
Documentnummer : **2024.08693**

Onderwerp	:	**Raadsvoorstel over het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Veegplan BP Loon op Zand**
Beleidsprogramma	:	**3.3 Wonen**

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Afgelopen periode bereidden we het bestemmingsplan ‘Veegplan BP Loon op Zand’ voor. Het is wenselijk voor het hele gemeentelijke grondgebied van onze gemeente te beschikken over een passende planologische regeling. In het bestemmingsplan ‘Veegplan BP Loon op Zand’ nemen we enkele regels op die gelden voor de gehele gemeente, zoals een algemene parkeerregeling. Ook herstellen we omissies in bestemmingsplannen. De plannen voorzien niet in nieuwe ontwikkelingen.

Het Veegplan heeft alleen betrekking op de onderdelen van de geldende bestemmingsplannen die aangeduid zijn op de verbeelding of benoemd zijn in de regels. Verder blijven de geldende bestemmingsplannen zoals ze zijn.

Het ontwerp bestemmingsplan lag ter inzage van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan ligt nu ter vaststelling aan uw raad voor. Voor de gebieden waar een beheersverordening geldt is de Beheersverordening Veegplan Loon op Zand voorbereid. Deze beheersverordening wordt separaat ter besluitvorming aan u voorgelegd.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan ‘Veegplan BP Loon op Zand’ conform de wijzigingen, zoals opgenomen in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen.
2. De nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toe te voegen.

Beoogd effect

Goede ruimtelijke ontwikkeling. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een bepaald gebied.

Het bevorderen van een zorgvuldige besluitvorming. We zorgen ervoor dat het gemeentebestuur goed inzicht krijgt in de belangen en ontwikkelingen, die spelen in het plangebied. Dit vloeit onder andere voort uit de algemene onderzoekverplichting van art. 3:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en op de overlegverplichting van art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uiteindelijk moet de procedure de inhoudelijke uitkomst rechtmatig maken.

Rechts- en belangenbescherming van de burger.
De gemeente wil burgers de mogelijkheid bieden een reactie in te dienen. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Argumenten

1.1 We beantwoordden de ingekomen zienswijzen op het bestemmingsplan 'Veegplan BP Loon op Zand'.

In de periode dat het ontwerp bestemmingsplan van het Veegplan BP Loon op Zand ter inzage heeft gelegen ontvingen we twee zienswijzen. In de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' zijn de zienswijzen samengevat en per onderwerp voorzien van een antwoord. De zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

2.1 Efteling vergunningsvrij bouwen

Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan bevat ook het grondgebied van het bestaande attractiepark van de Efteling. De Efteling beschikt namelijk niet over achtererfgebied, zoals bedoeld in artikel 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit omdat het attractiepark volledig omsloten is door openbaar toegankelijk gebied. Dit betekent dat voor bijna alle type bouwwerken die elders vergunningsvrij in een achtererfgebied kunnen worden opgericht, voor het attractiepark een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Dat levert voor zowel de Efteling als de gemeente onevenredig veel werklast op.

Als gevolg van dit hiaat in de wet is voor de Efteling in 2018 als pilot een regeling in de Crisis- en herstelwet (Chw) opgenomen in overleg met het Ministerie van BZK, zodat rechten en plichten bij de Efteling overeenkomen met burgers en bedrijven. Gebleken is dat de werkwijze uit de Chw werkt, maar deze pilot is op 29 november 2023 afgelopen.

In het bestemmingsplan 'Veegplan BP Loon op Zand' is de Chw-regeling voor de Efteling zoveel mogelijk 1 op 1 overgenomen, onder meer door op de verbeelding de aanduiding 'achtererfgebied' op te nemen in het bestaande park. De contour van de aanduiding komt overeen met de contour uit de Chw-regeling. Gebouwen en bouwwerken hoger dan 5 meter blijven overigens altijd vergunningsplichtig.

2.2 Ambtshalve wijziging regeling Efteling

De regeling voor vergunningsvrij bouwen is gebaseerd op artikel 3 van Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: bijlage 2). Artikel 14 van de planregels voegt een artikel 25.5 toe aan het bestemmingsplan 'Wereld van de Efteling 2030'. Dit artikel regelt het vergunningsvrij bouwen zoals hiervoor benoemd onder 1.2. Omdat op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden, is bijlage 2 komen te vervallen. Omdat het bestemmingsplan op basis van het overgangsrecht Omgevingswet afgewikkeld mag worden conform oud recht kan de verwijzing blijven staan.

Ambtshalve wordt voorgesteld om de nieuwe regeling van na 1 januari 2024 aan het artikel toe te voegen. Artikel 25.5, lid a gaat gewijzigd als volgt luiden, waarbij de dikgedrukte zinsnede is toegevoegd aan het artikel:

In aanvulling op artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, **zoals dat luidde op 31 december 2023 en /of in de zin van het Besluit bouwwerken leefomgeving zoals dit luidt ten tijde van de datum van de inwerkingtreding van dit plan**, is een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op een project dat geheel bestaat

uit het bouwen van een bouwwerk of wijziging of uitbreiding daarvan, en aan de volgende voorwaarden voldoet

3.1 De procedure is zover dat de raad kan besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.
De procedure van het bestemmingsplan is inmiddels zover doorlopen dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling ervan.

Kanttekeningen

1.1 Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep mogelijk.
Een bestemmingsplan staat open voor beroep na de vaststelling.

Financieel

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan Veegplan BP Loon op Zand zijn voor rekening van de gemeente zelf en betalen we uit het budget Bestemmingsplannen (FCL 6810000/ ECL34340).

Voortgang

Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Indien een belanghebbende die beroep heeft aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een voorlopige voorziening heeft aangevraagd en deze wordt toegekend dan treedt het bestemmingsplan pas in werking nadat is beslist in de beroepszaak.

Communicatie

Nadat u het bestemmingsplan vaststelt, publiceren we het besluit op Overheid.nl en in de Duinkoerier. De plannen zijn dan beschikbaar op www.omgevingswet.overheid.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Veegplan BP Loon op Zand (2023.22816).
2. Nota zienswijzen Veegplan BP Loon op Zand (2024.08691).

Het college van burgemeester en wethouders;

de secretaris,	de burgemeester,
N. van Mourik	J. van Aart

Ontwerpbesluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 juni 2024, nummer. 2024.08687

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan ‘Veegplan BP Loon op Zand’ conform de wijzigingen, zoals opgenomen in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen.
2. De nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toe te voegen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van Raadsbesluit d.d. (wordt ingevuld door Griffie).

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,