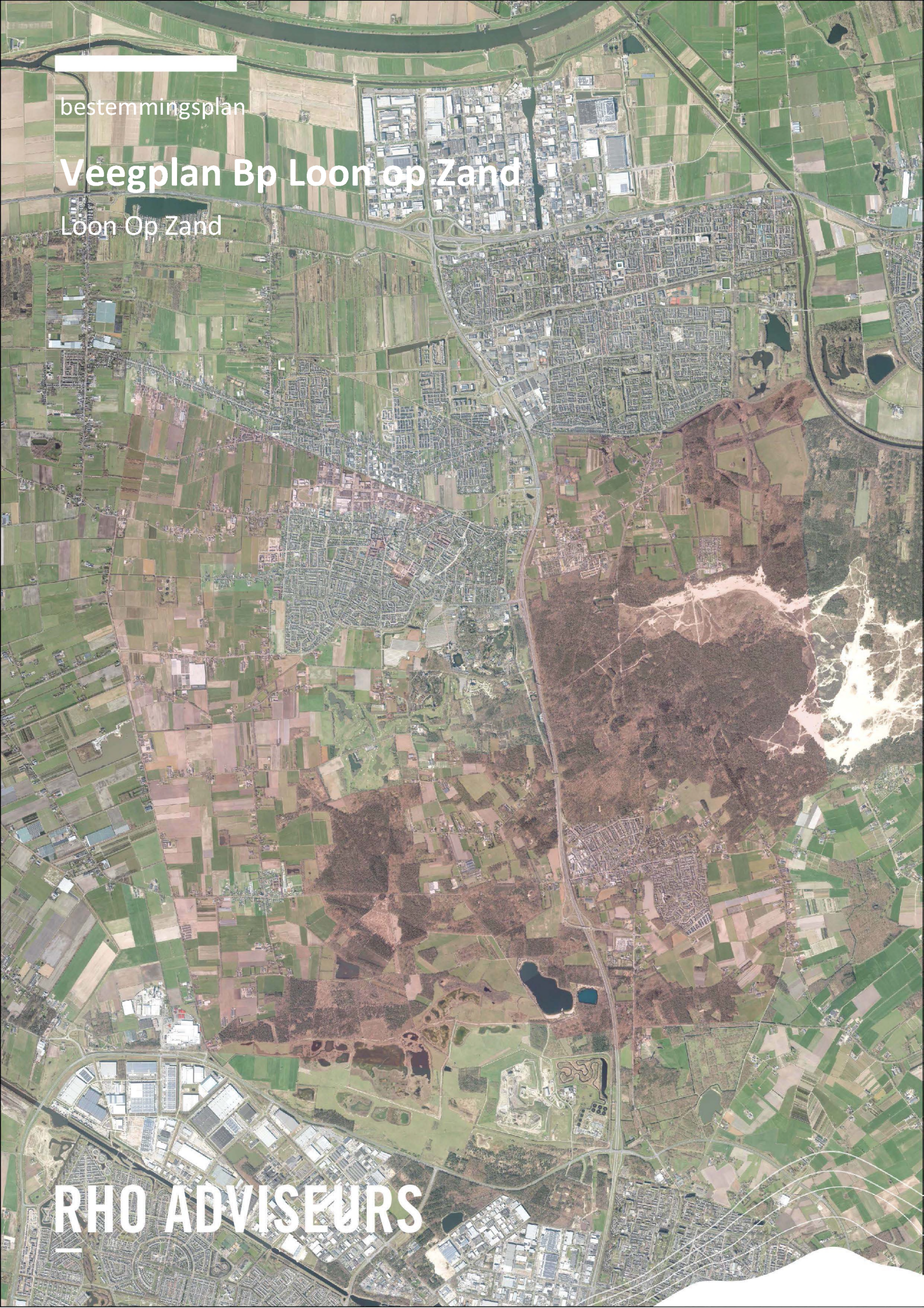
bestemmingsplan

Veegplan Bp Loon op Zand

Loon Op Zand



RHO ADVISEURS

Veegplan Bp Loon op Zand

Loon op Zand

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0809.BPVeegplan-ON01

projectnummer:
0809.20191134

opdrachtleider:
J. Bakker

planstatus

datum:	status:
10 februari 2023	voorontwerp
12 december 2023	ontwerp
	vastgesteld

RHO ADVISEURS

Weena 505
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

© RHO ADVISEURS BV
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Plangebied en omgeving	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	9
1.4	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	**Beleidskader**	**13**
2.1	Inleiding	13
2.2	Rijksbeleid	13
2.3	Provinciaal beleid	15
2.4	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 3	**Juridische planbeschrijving**	**17**
3.1	Inleidende regels	17
3.2	Bestemmingsregels	17
3.3	Algemene regels	25
3.4	Overgangs- en slotregels	25
Hoofdstuk 4	**Uitvoerbaarheid**	**27**
4.1	Economische uitvoerbaarheid	27
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	**Verslag vooroverleg**
Bijlage 2	**Verslag inspraakprocedure**

Regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**37**
Artikel 1	Begrippen	37
Artikel 2	Wijze van meten	40
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**41**
Artikel 3	Bedrijvenpark De Hoogt	41
Artikel 4	Bedrijvenpark Kaatsheuvel	42
Artikel 5	Bedrijvenpark Kaatsheuvel gebied 2	43
Artikel 6	Buitengebied 2011	44
Artikel 7	Herziening Buitengebied 2015	45
Artikel 8	Kom Loon op Zand 2011	49
Artikel 9	N261, Reconstructie Zuid	53
Artikel 10	Parapluherziening Loon op Zand 2019, wonen	54
Artikel 11	Rechtvaart 2010	55
Artikel 12	Recreatiepark Het Genieten 2019	56
Artikel 13	Sweensstraat-West fase 1 en 2	57
Artikel 14	Wereld van de Efteling 2030	58
Artikel 15	Woningen Horst	59
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**61**
Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	61
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	62
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	63
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**65**
Artikel 19	Overgangsrecht	65
Artikel 20	Slotregel	66

TOELICHTING

RHO ADVISEURS

Hoofdstuk 1 Inleiding

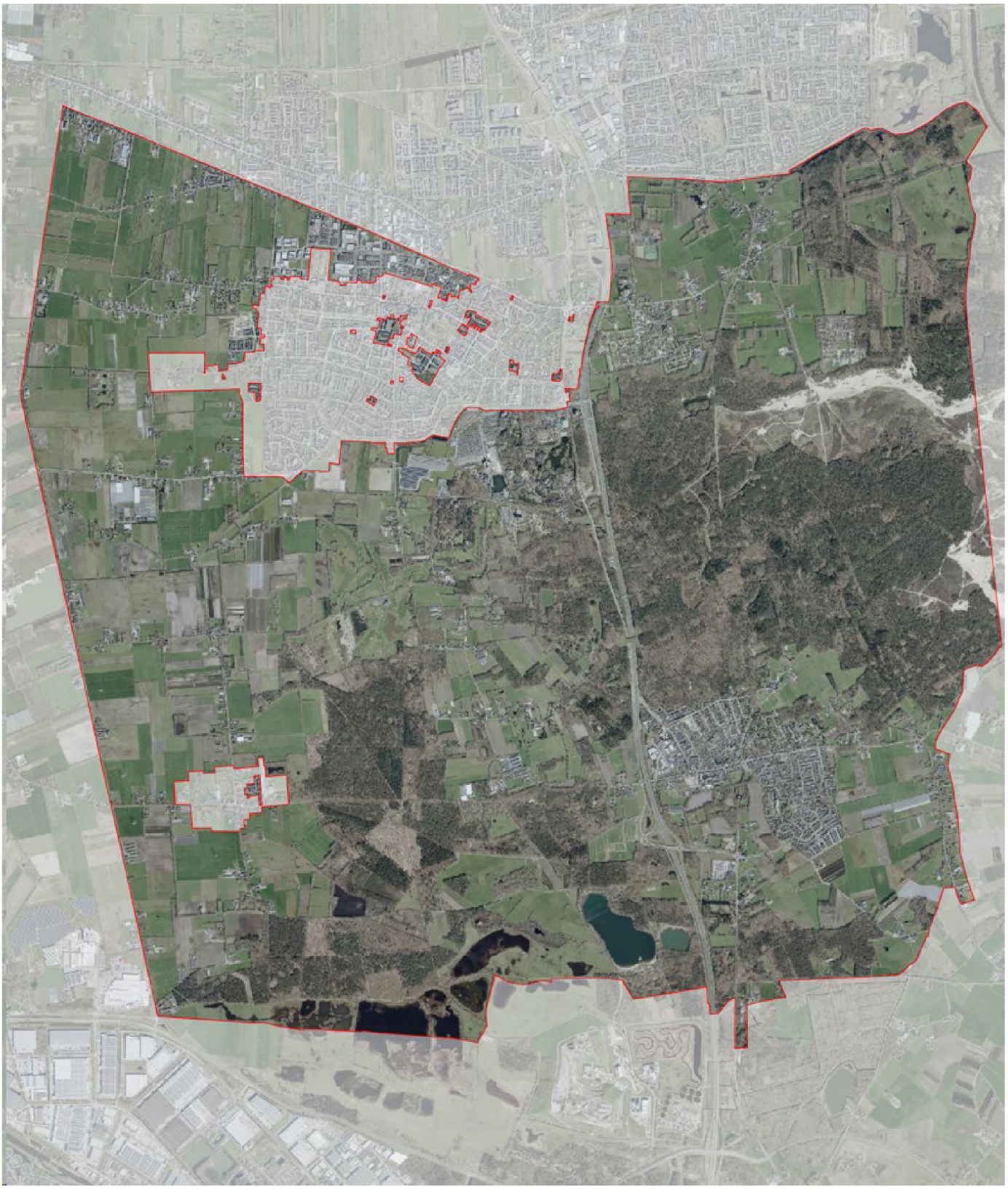
1.1 Aanleiding en doel

Voorsorterend op de Omgevingswet, is het wenselijk om voor het hele gemeentelijke grondgebied van de gemeente Loon op Zand te beschikken over een passende planologische regeling. In dit bestemmingsplan (veegplan) zullen enkele regels die gelden voor de gehele gemeente opgenomen worden, zoals een algemene parkeerregeling. Tevens worden enkele omissies op de verbeelding van vigerende bestemmingsplannen hersteld en worden vergunde situaties in afwijking van de geldende planologische kaders bestemd. Het veegplan heeft alleen betrekking op de onderdelen van de geldende plannen die aangeduid zijn op de verbeelding of benoemd zijn in de regels. Verder blijven de geldende bestemmingsplannen zoals ze zijn.

Uit jurisprudentie is gebleken dat door middel van een veegplan voor bestemmingsplannen geen beheersverordeningen (en vice versa) kunnen worden gewijzigd. Derhalve is naast het veegplan voor de beheersverordeningen ook voorliggend veegplan voor de bestemmingsplannen opgesteld. Procedureel verschillen de plannen dan ook van elkaar, dit komt verder aan bod in paragraaf 4.2.

1.2 Plangebied en omgeving

Het plangebied van het voorliggende veegplan omvat alle bestemmingsplannen in de gemeente Loon op Zand. Voor een deel van de gemeente zijn de planologische regels vastgelegd in beheersverordeningen. Voor het actueel maken van de beheersverordeningen is een afzonderlijk plan opgesteld.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied *(Bron: Google Maps)*

1.3 Geldend bestemmingsplan

In tabel 1.1 zijn de bestemmingsplannen opgesomd waar voorliggend veegplan betrekking op heeft.

Tabel 1.1: Vigerende bestemmingsplannen.

Plannaam:	**Identificatie:**	**Vaststellingsdatum:**
Rechtvaart 2010	NL.IMRO.0809.BPRechtvaart-VG01	2010-07-22
De Els II	NL.IMRO.0809.DeElsII-VG01	2011-02-10
Hooivork II	NL.IMRO.0809.DeHooivorkII-vg01	2011-09-22
N261, Reconstructie Zuid	NL.IMRO.0809.BpN261ReconstrZuid-VG01	2011-09-22
Kloosterstraat 20-24	NL.IMRO.0809.bpkloosterstr2024-vg01	2011-09-22
Vaartstraat 40, 2011	NL.IMRO.0809.bpkhvaartstraat40-va01	2011-12-15
Kom Loon op Zand 2011	NL.IMRO.0809.komloonopzand2011-vg01	2011-12-15
Landgoed Sandtstaete 2010	NL.IMRO.0809.sandtstaete-VG01	2011-12-15
Elzenpad 2011	NL.IMRO.0809.bpElzenpad2011-VA01	2012-03-15
Bebouwing noordwand Kasteelweide	NL.IMRO.0809.bpbnwkasteelweide-VA01	2012-04-19
Weteringstraat 16-17	NL.IMRO.0809.BPWeteringstr1617-VG01	2012-06-28
Wereld van de Efteling	NL.IMRO.0809.BPWvdEfteling2013-VG01	2013-06-06
Bestemmingsplan Gasthuisstraat 77	NL.IMRO.0809.gasthuisstraat77-VG01	2013-06-06
Westwand Dorpshart	NL.IMRO.0809.BPWestwDorpshart-VA01	2013-09-19
Buitengebied 2011	NL.IMRO.0809.BPBuitengebied2011-VG02	2013-12-16
Woningen Horst 3	NL.IMRO.0809.bpkhwonhorst3-va01	2014-06-05
Woningen Rechtvaart ong.	NL.IMRO.0809.BPRechtvaartOng-VG01	2014-09-18
Molenwijck - Zuid	NL.IMRO.0809.MolenwijckZuid-VG01	2014-10-16
Prins Bernhardplein, Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.PrinsBernhardplein-vg02	2014-10-16
Hoofdstraat 21 - Marktstraat 90	NL.IMRO.0809.bpkhhoofdmarkt-va01	2015-06-09
Buitengebied 2011-herziening Dongenseweg 4	NL.IMRO.0809.bpbgherzdongensew4-VG01	2015-09-24
Sweensstraat-West fase 1 en 2	NL.IMRO.0809.BPSweensstraatWest-VG01	2015-09-24
Bedrijvenpark De Hoogt 2014	NL.IMRO.0809.DeHoogt2014-VG02	2015-10-07
Woningen Horst 4	NL.IMRO.0809.bpkhwonhorst4-va02	2015-12-08
Herziening Buitengebied 2015	NL.IMRO.0809.BPHERZBUITENGEB-VG01	2015-12-10
Nieuwevaert Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPNieuwevaert-VG01	2016-03-10
Bedrijvenpark Kaatsheuvel gebied 2	NL.IMRO.0809.bedrparkKH2-VG01	2016-05-19
Aansluitingsweg Bergstraat - De Hoogt	NL.IMRO.0809.BPBergstraatHoogt-VG01	2016-06-27
Bedrijvenpark Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.bedrparkKH-VG01	2016-12-14
Woningbouwlocatie De Hil	NL.IMRO.0809.BPWBLDeHil-VG01	2016-12-14
Herziening Buitengebied 2015	NL.IMRO.0809.BPHERZBUITENGEB-VG02	2016-12-28
Rechtvaart 18, Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.WPRechtvaart18-VA01	2017-01-17
Driestapelenhof	NL.IMRO.0809.BPDriestapelenhof-VA01	2017-03-30

Bedrijvenpark Kaatsheuvel, gebied 2 1e herziening	NL.IMRO.0809.bedrparkKH21eherz-VG01	2017-04-20
Gasthuisstraat 112-128, Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPGasthuisstrKH124-VA01	2017-06-22
Hoekje 12, Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPHoekje12-VA01	2017-07-13
Moleneind 25, Loon op Zand, 2016	NL.IMRO.0809.WPMoleneind25-ONHE	2017-11-14
Wilhelminaplein 2 te Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPwilhelminaplein2-VG01	2017-11-23
Peperstraat 21-25	NL.IMRO.0809.BPKTHPEPERSTRAAT-VA01	2017-12-21
Lidl Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPLidlKaatsheuvel-VG01	2018-03-08
Kom Loon op Zand 2011-Herziening Van Salm-Salmstraat 61	NL.IMRO.0809.BPVanSalmSalmstr61-VA01	2018-03-08
Vromanshof	NL.IMRO.0809.BPVromanshof-VG01	2018-05-24
Loonse Molenstraat 10 te Loon op Zand	NL.IMRO.0809.BPLoonsemolenstr10-VA01	2018-09-20
Natuurbegraafplaats Landgoed Huis ter Heide	NL.IMRO.0809.BPNBPHuisTerHeide-VG01	2018-09-20
Bergstraart 53 Loon op Zand	NL.IMRO.0809.BPBergstraat53-VA01	2018-10-25
Kloosterstraat 40 - 42	NL.IMRO.0809.bpkloosterstr4042-VG01	2018-10-25
Garages Langemeer te Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPGaragesLangemeer-VA01	2019-02-21
Parapluherziening Loon op Zand 2019, wonen	NL.IMRO.0809.BPparapwonen2019-VG01	2019-03-28
Landgoed 't Onthaesten	NL.IMRO.0809.LandgoedOnthaesten-VA01	2019-06-27
Recreatiepark Het Genieten 2019	NL.IMRO.0809.BPHetGenieten-VG01	2019-10-24
Kom Loon op Zand 2011-Herziening Venloonstraat -Tuinstraat	NL.IMRO.0809.BPherzVenloonstr1-VA01	2019-12-12
Berndijksestraat 14	NL.IMRO.0809.BPBerndijksestr14-VA01	2020-05-18
Middelstraat 2A, De Moer	NL.IMRO.0809.BPMiddelstraat2A-VA01	2020-09-24
Winterakoniet 1	NL.IMRO.0809.BPWinterakoniet1-VA01	2020-09-24
Hoofdstraat 105, Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPHoofdstraat105-VA01	2020-12-10
Baan 24 Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.WPBaan24-VA01	2021-02-02
Weteringstraat 15B te Loon op Zand	NL.IMRO.0809.BPWeteringstr15B-VA01	2021-02-11
Wereld van de Efteling 2030	NL.IMRO.0809.BPWvdEfteling2030-VA03	2021-02-11
Hoofdstraat 16-18 Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPHoofdstraat18-VA01	2021-07-08
Rechtvaart Kaatsheuvel (P831)	NL.IMRO.0809.BPRechtvaartP831-VA01	2021-07-08
Van Haestrechtstraat 17, Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPVanhaestrecht-VA01	2021-07-08
Heibloemstraat 10 De Moer	NL.IMRO.0809.BPHeibloemstraat10-VG01	2022-01-14
Middelstraat 31a De Moer	NL.IMRO.0809.BPMiddelstraat31a-VG01	2022-02-17
Park Vossenberg Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPParkVossenberg-VA01	2022-02-21
Populier 3a en 3b	NL.IMRO.0809.BPPopulier3A3B-VA01	2022-06-02

Bestemmingsplan Loonse Molenstraat 14a-18	NL.IMRO.0809.BPLooMolenstr1618-VA01	2022-06-02
Buitengebied-herziening Roestelbergseweg 3a Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPRoestelbweg3a-VA01	2022-06-02
CPO De Hoge Mast	NL.IMRO.0809.BPDeHogeMast-VA01	2022-07-11
SalmRijck te Loon op Zand	NL.IMRO.0809.BPSalmrijck-VA01	2022-07-11
Prins Hendrikstraat 6	NL.IMRO.0809.BPPrinsHendrikstr6-VG01	2022-10-13
Dreefseweg 27	NL.IMRO.0809.BPDreefseweg27-VA01	2022-12-15
Van Lier Park	NL.IMRO.0809.BPVanLierPark-VA01	2022-12-15
Moleneind, Loon op Zand	NL.IMRO.0809.BPMoleneind-VA01	2023-03-30
Buitengebied-herziening Hoekje 4 Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPHoekje4-VA01	2023-03-30
Duiksehoef 8 en 8a	NL.IMRO.0809.BPDuiksehoef8a-VA01	2023-03-30
Buitengebied-wijziging Zuidhollandsedijk 29 Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.WPZuidholdijk29-VA01	2023-05-16

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het beleidskader. Het ruimtelijk beleid op het niveau van zowel Rijk, provincie, regio als gemeente komt hier aan bod en het plan wordt hieraan getoetst. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de juridische opzet van het plan en de mogelijkheden die daarin worden geboden. Hoofdstuk 4 toont tot slot aan op welke wijze het plan in maatschappelijke en economische zin uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Door de verschillende overheden is beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Paragraaf 2.2 behandelt het rijksbeleid. Het provinciaal beleid is opgenomen in paragraaf 2.3. Tot slot wordt in paragraaf 2.4 de beoogde ontwikkeling getoetst aan het gemeentelijk beleid.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nationale omgevingsvisie (2020)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?
Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen
Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:
- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

Keuzes
De belangrijkste keuzes zijn:
- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit.
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie.
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Toetsing
Door de consoliderende aard van voorliggend bestemmingsplan heeft dit plan geen raakvlak met de NOVI.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Het Barro is de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in het NOVI. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de NOVI wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Het Barro bevat regels voor bijvoorbeeld de mainportontwikkeling van Rotterdam, het kustfundament en defensie.

Toetsing
Op het plangebied zijn geen voorwaarden van toepassing op basis van het Barro.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zijn vier hoofdopgaven te onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Samen met andere partijen, zoals gemeenten en bedrijven, wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

Toetsing

Het voorliggende veegplan heeft door zijn consoliderende aard geen betrekking op het gestelde in de (interim) omgevingsvisie van provincie Noord-Brabant.

2.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de Omgevingsvisie Noord-Brabant. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

In hoofdstuk 3 van de omgevingsverordening zijn zogenaamde instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen.

Toetsing

Het voorliggende veegplan heeft door zijn consoliderende aard geen betrekking op regels die zijn gesteld in de interim omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant.

2.3.3 Conclusie

Het provinciaal beleid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Loon op Zand 2030

De gemeenteraad van Loon op Zand heeft op 5 maart 2015 de structuurvisie Loon op Zand 2030 vastgesteld. Deze is in maart 2018 herzien (Structuurvisie Loon op Zand 2030, 1^{e} herziening). De Structuurvisie benoemt als uitgangspunt voor de ruimtelijke koers het behouden en waar mogelijk versterken van de bestaande kwaliteiten en het op adequate wijze inspelen op trends en ontwikkelingen. De belangrijkste ambities zijn gericht op:

- het behouden en versterken van de eigen identiteit van groene en recreatieve gemeente;
- het behouden en versterken van het contrast met de nabij gelegen stedelijke gebieden;
- het verruimen van het aanbod aan kwalitatief aantrekkelijke woonmilieus;

Toetsing

Door de consoliderende aard van voorliggend bestemmingsplan heeft dit plan geen raakvlak met Structuurvisie Loon op Zand 2030.

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. De overige begrippen uit de betreffende plannen zijn van toepassing verklaard.

Artikel 2 Wijze van meten
De wijze van meten uit de betreffende plannen zijn van toepassing verklaard.

3.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijvenpark De Hoogt
Er zijn geen wijzigingen en/of aanpassing in de regels van het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hoogt. De regels zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Perceel Lijkpad
Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Lijkpad de Agrarische bestemming omgezet naar Bedrijventerrein. Hiervoor is reeds een omgevingsvergunning verleend. Met deze wijziging wordt de agrarische bestemming wegbestemd.

Artikel 4 Bedrijvenpark Kaatsheuvel
Er zijn geen wijzigingen of aanpassing in de regels of op de verbeelding van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Kaatsheuvel. De verbeelding is overgenomen en de regels zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Artikel 5 Bedrijvenpark Kaatsheuvel gebied 2
Er zijn geen wijzigingen of aanpassing in de regels of op de verbeelding van dit bestemmingsplan. De verbeelding is overgenomen en de regels zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Artikel 6 Buitengebied 2011
Dreefseweg 52
Op het adres Dreefseweg 52 wordt de bestemming 'Bedrijf' op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2011 omgezet naar 'Wonen-1' conform het vergunde en huidige gebruik.

Artikel 7 Herziening Buitengebied 2015
Begripsbepaling
Het begrip buitenschoolse opvang (BSO) is toegevoegd aan de begripsbepaling in het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015. Zie hiervoor de aanpassing voor de locatie Zandberg 4. Hiervoor is reeds een omgevingsvergunning verleend.

Horeca
Zuidhollandsedijk 185
Op het adres Zuidhollandsedijk 185 is reeds een ondergeschikte drankenhandel vergund en aanwezig. Om dit ook in het bestemmingsplan toe te staan, is de bestemmingsomschrijving aangevuld met: (ondergeschikt) gebruik groothandel in drank bij bestemming horeca-partycentrum.

Maatschappelijk
Zandberg 4
Op het adres Zandberg 4 is een kinderdagverblijf toegestaan. Hiervoor is reeds een omgevingsvergunning verleend. Om dit ook in het bestemmingsplan juridisch te regelen is de bestemmingsomschrijving onder c aangepast in: een clubgebouw voor jeugdbelang en een buitenschoolse opvang uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – jeugdbelang'.

Maatschappelijk - 1
Abusievelijk overlapt het bestemmingsplan “Herziening Buitengebied 2015” het bestemmingsplan “Duiksehoef 1A”, waarmee het bestemmingsplan formeel komt te vervallen. Derhalve wordt in dit veegplan de verbeelding en exacte regeling van het bestemmingsplan “Duiksehoef 1A” toegevoegd aan de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan “Herziening Buitengebied 2015”.

Recreatie - Verblijfsrecreatie
In dit artikel wordt het begrip "voormalige agrarische bedrijfswoning" vervangen door "voormalige bedrijfswoning".

Recreatie - Kampeerterrein 1 (Droomgaard)
Europarcs
In het verleden zijn op het terrein van Europarcs arbeidsmigranten gevestigd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – arbeidsmigranten'. Dit gebruik is (inmiddels) gedwongen gestopt, om dit juridisch-planologisch onmogelijk te maken komt met dit veegplan de aanduiding te vervallen van de verbeelding.

Sport - Manege
In de regels is een regel opgenomen ten behoeve van een scoutingterrein. De aanduiding op de verbeelding was reeds aanwezig.

Ter plaatse van de Klokkenlaan ong, sportveld is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van sport - multifunctionele sportveld' opgenomen. Ook is de regeling hier op aangevuld. Hiervoor is reeds een omgevingsvergunning verleend.

Wonen - 1 Hrz2015
Baan 34
Ter plaatse van het adres Baan 34 wordt de bestemming 'Tuin' op de verbeelding gewijzigd conform het huidige gebruik in 'Wonen -1''. De regels uit de Herziening Buitengebied 2015 en Parapluherziening Loon op Zand 2019, wonen zijn onverkort van toepassing.

Twee aaneen gebouwde woningen
De regeling voor een aantal twee aaneen gebouwde woningen in het bestemmingsplan Buitengebied. Op deze locaties is nu één bestemmingsvlak voor wonen opgenomen met een aanduiding TAE (twee aaneen gebouwd). Dit betekent dat hier binnen het bestemmingsvlak twee woningen aanwezig mogen zijn (aaneen gebouwd). In de regels is echter nog wel de (standaard) regeling opgenomen dat per bestemmingsvlak één woning aanwezig mag zijn. Hierbij was dus verzuimd een regeling op te nemen om de locaties met de aanduiding TAE hiervan uit te zonderen.

Wonen - 2 Hrz2015
In het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015 is de bouwhoogte van bijgebouwen gemaximeerd op 4 meter. Het nieuwe beleid is echter 4,5 meter. Deze bouwhoogte wordt met voorliggend bestemmingsplan gecorrigeerd.

Berkenlaan 45
Op het adres Berkenlaan 45 is op de verbeelding de Aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwen voor de voorgevel' ter plaatse van de bestaande bijgebouwen voor de voorgevel toegevoegd.

Verbeelding
Bergstraat 62
Ter plaatse van het adres Bergstraat 62 te Loon op zand komt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' te vervallen en wordt de bestemming 'Bedrijf - 2' opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische (binnen)opslag' en een maatvoering voor de maximum oppervlakte van gebouwen en overkappingen.

Baan 36
Ter plaatse van het adres Baan 36 te Kaatsheuvel is de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden 2' opgenomen. Dit is een bestaand recht dat niet goed verwerkt was in het huidige bestemmingsplan.

Zijstraat 19
Ter plaatse van het adres Zijstraat 19 is het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - 1' gewijzigd.

Artikel 8 Kom Loon op Zand 2011
Cultuur en ontspanning
Wonen op de verdieping is abusievelijk vervallen met het bestemmingsplan Kom Loon op Zand 2011. Daarom is in de bestemmingsomschrijving het volgende toegevoegd: "wonen, uitsluitend op de verdieping".

Detailhandel
Bijgebouwenregeling
In het bestemmingsplan Kom Loon op Zand 2011 is de situatie formeel juridisch zo dat er een bijgebouw mag worden gebouwd ten dienste van de woning op de verdieping, maar deze mag daarvoor niet gebruikt worden. Met deze aanpassing is het toegestaan dat bijgebouwen ook ten behoeve van de woonfunctie gebruikt mogen worden.

Kerkstraat 36
Op de verbeelding is het voorste deel bestemd voor 'Detailhandel' (wonen op de verdieping is toegestaan). Het achterste gedeelte behoudt de bestemming ‘Cultuur en Ontspanning’ met aanduiding ‘wellness’. Dit is in overeenstemming met het feitelijke en vergunde gebruik.

Dienstverlening
Bijgebouwenregeling
In het bestemmingsplan Kom Loon op Zand 2011 is de situatie formeel juridisch zo dat er een bijgebouw mag worden gebouwd ten dienste van de woning op de verdieping, maar deze mag daarvoor niet gebruikt worden. Met deze aanpassing is het toegestaan dat bijgebouwen ook ten behoeve van de woonfunctie gebruikt mogen worden.

Oranjeplein 20A
In het bestemmingsplan Kom Loon op Zand 2011 heeft het adres Oranjeplein 20A de bestemming Dienstverlening, maar dit moet conform het huidige en vergunde gebruik Horeca zijn. Dit is aangepast op de verbeelding.

Gemengd - 1
Tuinstraat, kadastraal perceel N 1680
Ter plaatse van het kadastrale perceel N 1680 aan de Tuinstraat is het bouwvlak vergroot en is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen ten behoeve van de realisatie van een berging bij een woning. Gelet op het beoogde gebruik zijn tevens de functieaanduidingen 'detailhandel uitgesloten' en 'horeca uitgesloten' opgenomen.

Horeca
Bijgebouwenregeling
In het bestemmingsplan Kom Loon op Zand 2011 is de situatie formeel juridisch zo dat er een bijgebouw mag worden gebouwd ten dienste van de woning op de verdieping, maar deze mag daarvoor niet gebruikt worden. Met deze aanpassing is het toegestaan dat bijgebouwen ook ten behoeve van de woonfunctie gebruikt mogen worden.

Gemengd - Het Witte Kasteel
Kasteellaan 17 (Witte kasteel)
Voor het Witte kasteel is een nieuwe bestemming Gemengd - Het Witte Kasteel toegevoegd in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan Kom Loon op Zand 2011 om zo het specifieke gebruik van het kasteel en omliggende gronden te regelen conform de vergunde activiteiten.

Maatschappelijk
Bergstraat 2
Ter plaatse van het adres Bergstraat 2 is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk–gezondheidscentrum' toegevoegd. Ten behoeve van deze aanduiding is het begrip gezondheidscentrum toegevoegd luidende:
'centrum waar huisartsen, maatschappelijk werk, fysiotherapie, psycholoog, diëtist, osteopaat, tandarts en andere vormen van eerstelijnsgezondheidszorg onder een dak gehuisvest zijn'.
Bovendien is de bestemming 'Bedrijf' op het zuidelijke deel van het perceel omgezet naar 'Maatschappelijk'.

Doelen 36
Ter plaatse van het adres Doelen 36 is de bestemming 'Maatschappelijk' omgezet naar 'Wonen'. Dit betreft een omissie bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan. Met deze wijziging wordt het feitelijke gebruik weer conform het huidige gebruik vastgelegd in het bestemmingsplan.

Verkeer
Terrassen
Om binnen de bestemming verkeer op bepaalde plaatsen terrassen toe te staan is in de bestemming verkeer opgenomen in de bestemmingsomschrijving: ter plaatse van de aanduiding terras: tevens terrassen behorende bij aansluitend gerealiseerde horecafuncties.

Oranjeplein 20A (De Kiosk)
Op de verbeelding is naast het adres Oranjeplein 20A (De Kiosk) de aanduiding 'terras' opgenomen.

Verbeelding
Ten aanzien van de bestemming zijn enkele aanpassingen aan de verbeelding gedaan waarbij de bestemming is gewijzigd in Wonen.

Bergstraat 28
In 1932 is een bouwvergunning verleend voor het realiseren van een woonhuis. En in 1998 is een vergunning gevonden voor het verbouwen van een woonhuis. Het lijkt er op dat in ieder geval tot 2000 sprake is geweest van een woonhuis. Vervolgens is in 2000 het bestemmingsplan 'Kom Loon op Zand 2011' vastgesteld, waarin het perceel een bedrijfsbestemming heeft gekregen (zonder nadere toelichting in het bestemmingsplan). Daarmee is juridisch sprake van een bedrijfswoning. De woning is in 1998 gekocht en er hebben sindsdien nooit bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Met deze wijziging van het bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld.

Voor een klein gedeelte van het woonperceel geldt dat dit met het bestemmingsplan 'Van Lier Park' reeds de bestemming 'Wonen' heeft gekregen. Voor dit kleine gedeelte van het perceel hoeft geen herstel van de omissie plaats te vinden en dit wordt daarom buiten de begrenzing van dit veegplan gehouden.

Boötes 3
Op het adres Boötes 3 is in 1997 met een bouwvergunning de voorzijde van de woning uitgebreid (keuken). Hier is onterecht de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening aangegeven. Dit is op de verbeelding bij voorliggend bestemmingsplan omgezet naar de bestemming 'Wonen' met een 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen aangebouwd'.

Ecliptica 88
Het adres Ecliptica 88 heeft in het bestemmingsplan Kom Loon op Zand 2011 de bestemming 'Maatschappelijk - dierenkliniek'. Dit is niet meer actueel (dierenkliniek is gestopt). Het perceel is verkocht en er is een vergunning verleend voor één woning. Daarom wordt het perceel bestemd voor 'Wonen'.

Kasteellaan 2
Ter plaatse van de Kasteellaan 2 is de aanduiding 'wonen' toegevoegd.

Kerkstraat 9/Willibrodusstraat 2A
Er is op de verbeelding van Kom Loon op Zand 2011 sprake van twee bedrijfswoningen bij Kerkstraat 9/Willibrodusstraat 2A en dat zijn in feite twee burgerwoningen. Daarom zijn deze woningen omgezet naar twee burgerwoningen. Daarmee wordt deze omissie hersteld.

Kloosterstraat 89
Op het adres Kloosterstraat 89 wordt de bestemming Groen, zoals opgenomen op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Kom Loon op Zand 2011, omgezet naar Wonen conform het huidige en al vergunde gebruik.

Oranjeplein 16
Op het adres Oranjeplein 16 is op de verbeelding de bestemming gewijzigd in 'Wonen'.

Van Rijckevorselstraat 19
Ter plaatse van de Van Rijckevorselstraat 19 wordt op de verbeelding de aanduiding 'TAE' behouden (over 19 en 21) en het aantal toegestane woningen van twee is toegevoegd ter plaatse van nr 19.

Artikel 10 Parapluherziening Loon op Zand 2019, wonen
Om te voorkomen dat de Parapluherziening Loon op Zand 2019, wonen niet meer van toepassing is op de gronden waar de enkelbestemming wordt gewijzigd wordt dit paraplubestemmingsplan opgenomen in voorliggend veegplan.

Artikel 11 Rechtvaart 2010
Er zijn geen wijzigingen of aanpassing in de regels of op de verbeelding van dit bestemmingsplan. De verbeelding is overgenomen en de regels zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Artikel 12 Recreatiepark Het Genieten 2019
De regeling van dit bestemmingsplan is aangepast zodat bijgebouwen niet alleen voor sanitair maar ook voor opslag gebruikt kunnen worden.

Artikel 13 Sweensstraat-West fase 1 en 2
Er zijn geen wijzigingen of aanpassing in de regels of op de verbeelding van dit bestemmingsplan. De verbeelding is overgenomen en de regels zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Artikel 14 Wereld van de Efteling 2030
Voor de Efteling worden de regels voor het vergunningsvrij bouwen conform artikel 6o uit de Crisis- en herstelwet bestendigd in de regels en op de verbeelding van dit veegplan.
Voor het overige zijn de verbeelding en regels onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Witte vlekken
Binnen het plangebied zijn twee zogeheten witte vlekken. Hier is geen bestemmingsplan vigerend.

Agrarisch
De witte vlekken liggen ten zuiden van het adres Populier 7 te Kaatsheuvel en een perceel ten westen van de Midden-Brabantweg (N261). Op basis van het huidige gebruik wordt hier de bestemming Agrarisch toegekend. Hier gelden de regels onverkort en ongewijzigd zoals opgenomen in de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015.

Verkeer – 1
Aansluiting Horst - Europalaan
De zogeheten witte vlek wordt bestemd conform de huidige functie als weg met de bestemming 'Verkeer - 1'. Hier gelden de regels onverkort en ongewijzigd zoals opgenomen in de bestemming 'Verkeer' van het bestemmingsplan N261, Reconstructie Zuid.

Artikel 15 Woningen Horst
Omzetten strook Verkeer naar Wonen oostzijde woningen
De nieuwe openbare weg parallel aan de Horst ("verlengde Van Heeswijkstraat") is minder breed dan in het bestemmingsplan "Woningen Horst 4" aan de bestemming 'verkeer' is toegekend: namelijk circa 5,10 meter tegenover circa 6,40 meter. Dat betekent dat een strook van circa 1,30 meter breed aan de voorzijde van de uitgegeven bouwkavels aldaar de bestemming 'verkeer' heeft en bestemmingsplan-technisch niet als tuin mag worden gebruikt. De smalle strook die nu de bestemming 'verkeer' heeft is gewijzigd in 'Wonen', zonder aanduiding zodat de gronden gebruikt kunnen worden als voortuin.

3.2.1 Snippergroen
Ter plaatse van de adressen zoals opgenomen in tabel 3.1 is het snippergroen aangepast in de aangegeven hoofdbestemming. Aanduidingen en dubbelbestemmingen zijn weergegeven op de verbeelding.

Tabel 3.1 Snippergroen

Adres Snippergroen	Bestemming was:	Bestemming wordt:
Ambrosiusstraat 69, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Bergstraat 64, Loon op Zand	Verkeer	Bedrijf - 2
Bergstraat 66, Loon op Zand	Verkeer	Tuin
Boötes 23, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Boötes 24, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Boötes 25, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Carina 1, Loon op Zand	Groen en Verkeer	Wonen
Carina 2, Loon op Zand	Groen en Verkeer	Wonen
De Eenhoorn 27, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Delphinus 11, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Ecliptica 9, Loon op Zand	Verkeer	Wonen

Ecliptica 20, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Ecliptica 22, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Ecliptica 31, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Ecliptica 95, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Esdoornlaan 5, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Gagarinstraat 38, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Hydra 12, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Hydra 13, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Kruisboogstraat 2, Loon op zand	Verkeer	Wonen
Lijsterbeslaan 8, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Lijsterbeslaan 10, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Lindenlaan 1 en 3, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Oranjeplein 65, Loon op Zand	Verkeer	Gemengd - 1
Orion 16, Loon op Zand	Groen	Wonen
Orion 18, Loon op Zand	Groen	Wonen
Orion 22, Loon op Zand	Groen	Wonen
Orion 24, Loon op Zand	Groen	Wonen
Orion 26, Loon op Zand	Groen	Wonen
Orion 28, Loon op Zand	Groen	Wonen
Plantloonseweg 3, Kaatsheuvel	Verkeer	Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden
Rechtvaart 15, Kaatsheuvel	Verkeer - Verblijfsgebied	Bedrijf - 1 en Wonen
Scorpius 22, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Scorpius 23, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Scorpius 27, Loon op Zand	Groen	Wonen
Scorpius 28, Loon op Zand	Groen	Wonen
Scorpius 29, Loon op Zand	Groen	Wonen
Scorpius 30, Loon op Zand	Groen	Wonen
Scorpius 31, Loon op Zand	Groen	Wonen
Sprangsestraat 28, Kaatsheuvel	Groen	Wonen
Tijsmansstraat 1, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Ursa Major 1, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Ursa Minor 35, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
V/d Hummelstraat 29, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Venloonstraat 11, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Venloonstraat 21, Loon op Zand	Verkeer	Wonen
Wielstraat 37, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen - 1
Zuidhollandsedijk 85, Kaatsheuvel	Verkeer	Wonen -2

3.3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel
Deze regel volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening en wordt opgenomen in alle bestemmingsplannen. Om te voorkomen dat grond dubbel wordt meegeteld, is hier geregeld dat grond die eenmaal bij een bouwplan is meegenomen, bij andere aanvragen buiten beschouwing moet blijven. De regeling is alleen van toepassing op het paraplubestemmingsplan.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', al dan niet met de aanduiding 'garages' en/of 'Tuin', teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en /of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik, met inachtneming van enkele regels.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels
Er is een dynamische verwijzing naar gemeentelijke parkeernormen opgenomen.

3.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht
Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 14.1 lid 1 Wro. Enkele bouwmogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning om af te wijken van het bevoegd gezag.

Lid 2 betreft de overgangsregels met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtsmacht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het gebruik is slechts toegestaan indien de afwijzing hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 20 Slotregel
Het laatste artikel van de planregels betreft de slotregel van het onderliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoekverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

Er is in dit geval geen sprake van aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan is financieel uitvoerbaar.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg
In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de overlegpartners. In het verslag vooroverleg zijn alle ingediende vooroverlegreacties van een gemeentelijke reactie voorzien. Dit verslag is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Inspraak
In het eindverslag inspraakprocedure zijn alle ingediende inspraakreacties van een gemeentelijke reactie voorzien. Dit verslag is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd. Tevens worden in dit verslag de ambtshalve aanpassingen van het plan benoemd.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS

Bijlage 1 Verslag vooroverleg

gemeente Loon op Zand

Veegplan BP Loon op Zand

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 12-12-2023.

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Veegplan BP Loon op Zand' voorbereid.

Voorsorterend op de Omgevingswet, is het wenselijk om voor het hele gemeentelijke grondgebied van de gemeente Loon op Zand te beschikken over een passende planologische regeling. In dit bestemmingsplan (veegplan) zullen enkele regels die gelden voor de gehele gemeente opgenomen worden, zoals een algemene parkeerregeling. Ook worden enkele omissies op de verbeelding van vigerende bestemmingsplannen hersteld en worden vergunde situaties in afwijking van de geldende planologische kaders bestemd. Het veegplan heeft alleen betrekking op de onderdelen van de geldende plannen die aangeduid zijn op de verbeelding of benoemd zijn in de regels. Verder blijven de geldende bestemmingsplannen zoals ze zijn.

2. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan 'Veegplan BP Loon op Zand' is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Van de volgende organisaties is over het bestemmingsplan een reactie ontvangen:

Ingekomen vooroverlegreacties	
1.	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland
2.	Waterschap Brabantse Delta
3.	Brandweer Midden en West Brabant
4.	Provincie Noord-Brabant

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden en West Brabant geven in hun vooroverlegreacties aan dat zij geen opmerkingen hebben op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reacties worden in het vervolg van dit verslag daarom inhoudelijk buiten beschouwing gelaten.

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

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

3.1 Provincie Noord-Brabant

	Samenvatting vooroverlegreactie	***Reactie gemeente***
	In hoofdzaak kan de provincie instemmen met het plan, maar voor enkele adressen zijn opmerkingen gemaakt.	
a.	<u>Dreefseweg 52</u> Voor het adres Dreefseweg 52 wordt een bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming conform het vergunde en huidige gebruik. De provincie geeft aan hierbij, voor zover bekend, niet betrokken te zijn geweest. Bovendien heeft de provincie de volgende opmerkingen. ▪ Dit adres ligt buiten de begrenzing van bestaand stedelijk gebied op grond van de IOV. In dat geval is artikel 3.69 sub c IOV van toepassing.	De omzetting van de bestemming naar 'Wonen' is op 9 oktober 2017 vergund op basis van de kruimelgevallenregeling. Splitsing in meerdere woonfuncties was niet van toepassing. Het slopen van overtollige bebouwing was niet aan de orde en de uitbreiding van de woning was qua afmetingen passend binnen het toen geldende bestemmingsplan.

	▪ Het betekent dat onderbouwd moet worden dat overtollige bebouwing is gesloopt en dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt. De provincie verzoekt op dit onderdeel nog een nadere verantwoording te geven.	
b.	<u>Kasteellaan 17 (Witte Kasteel)</u> ▪ De provincie wijst erop dat dit complex behoort tot een Cultuurhistorisch Waardevol Complex in de zin van artikel 3.78 lid 2 sub d IOV. Dit betekent dat ontwikkelingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden alléén kunnen worden toegestaan als deze bijdragen aan het behoud en de versterking van dit Cultuurhistorisch Waardevolle Complex. Wij verzoeken de regeling in het bestemmingsplan voor dit adres aan te vullen. ▪ Er liggen binnen het bestemmingsvlak delen die binnen het Natuur Netwerk Brabant gelegen zijn. Ook daarvoor zal voor de gebruiksmogelijkheden buiten het bouwblok rekening gehouden moeten worden met de waarden van het Natuur Netwerk Brabant. De planregeling zal hierop nader toegesneden moeten worden op grond van artikel 3.15 IOV e.v..	De regeling met betrekking tot de functieaanduiding 'Cultuurhistorische waarde' is onverkort en ongewijzigd van toepassing verklaard in het (voorontwerp)bestemmingsplan in de eerste tekstregel van artikel 7 'Kom Loon op Zand 2011'. De regeling met betrekking op de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is onverkort en ongewijzigd van toepassing verklaard in het (voorontwerp)bestemmingsplan in de eerste tekstregel van artikel 7 'Kom Loon op Zand 2011'.
c.	<u>Algemene wijzigingsregeling</u> In artikel 16.1 Wonen/Tuin is een algemene wijzigingsregeling opgenomen om de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' al dan niet met de aanduiding 'garages' en/of 'tuin', teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik. Op zich heeft de provincie geen problemen met de regeling, maar duidelijk zal moeten zijn, dat indien hierdoor woonbestemmingen ontstaan groter dan 1.500 m2, kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is op basis van artikel 3.9 IOV en de regionale afspraken Hart van Brabant.	Om inderdaad te borgen dat kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt indien er woonbestemmingen groter dan 1.500 m^2 ontstaan, wordt een voorwaarde gekoppeld aan de regeling in artikel 16.1.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze vooroverlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat:

- Aan de regels, specifiek artikel 16.1, een voorwaarde wordt gekoppeld dat kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden indien er door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid woonbestemmingen groter dan 1.500 m^2 ontstaan.

Bijlage 2 Verslag inspraakprocedure

gemeente Loon op Zand

Veegplan BP Loon op Zand

EINDVERSLAG INSPRAAKPROCEDURE

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 12 december 2023

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders van Loon op Zand heeft op 8 maart 2023 bekend gemaakt dat zij het voorontwerpbestemmingsplan 'Veegplan BP Loon op Zand" (NL.IMRO.0809. BPVeegplan-VO01) vrijgaven voor inspraak. Het voorontwerpbestemmingsplan inclusief bijbehorende stukken lag vanaf 9 maart 2023 zes weken ter inzage.

Voorsorterend op de Omgevingswet, is het wenselijk om voor het hele gemeentelijke grondgebied van de gemeente Loon op Zand te beschikken over een passende planologische regeling. In dit bestemmingsplan (veegplan) zullen enkele regels die gelden voor de gehele gemeente opgenomen worden, zoals een algemene parkeerregeling. Ook worden enkele omissies op de verbeelding van vigerende bestemmingsplannen hersteld en worden vergunde situaties in afwijking van de geldende planologische kaders bestemd. Het veegplan heeft alleen betrekking op de onderdelen van de geldende plannen die aangeduid zijn op de verbeelding of benoemd zijn in de regels. Verder blijven de geldende bestemmingsplannen zoals ze zijn.

1.1. GEVOLGDE INSPRAAKPROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan "Veegplan BP Loon op Zand" heeft op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand, vanaf 9 maart 2023 voor iedereen ter inzage gelegen. Ook was het voorontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.loonopzand.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ingezetenen van de gemeente Loon op Zand en belanghebbenden konden gedurende de termijn dat het voorontwerp ter inzage lag zowel schriftelijk als mondeling inspraakreacties geven op het voorontwerpbestemmingsplan.

2. INSPRAAKREACTIES

2.1. Ontvangen inspraakreacties

In het kader van de privacy worden er zo min mogelijk persoonlijke gegevens opgenomen in openbare stukken. De gemeente heeft gecontroleerd of de indieners van de inspraakreactie belanghebbend zijn.

Alle ingediende inspraakreactie zijn binnen de daarvoor gestelde termijn verstuurd. Alle ontvangen reacties worden daarom inhoudelijk behandeld.

2.2. Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

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

2.2.1 Inspreker 1

	Samenvatting inspraakreactie	***Beantwoording gemeente***
a.	In oktober 2022 is een principeverzoek ingediend waarmee de situatie op de Bergstraat 62 gelegaliseerd zou kunnen worden. Op 19 januari 2023 heeft het college, middels een brief (principebesluit), kenbaar gemaakt geen medewerking te willen verlenen aan het initiatief. In het principebesluit wordt aangegeven dat niet kan worden voldaan aan art 5.7.10 uit 'Bestemmingsplan Buitengebied geconsolideerd gemeente Loon op Zand', omdat het agrarisch gebruik feitelijk al is gestaakt. Het staken van de agrarische activiteiten en omzetting naar caravanstalling / statische opslag voor een totaal oppervlak van 1.255 m^2 is in een wijziging bestemmingplan aangevraagd op 7 juli 2017 op basis van art 5.7.9 van 'Buitengebied 2011 Loon op Zand'. Op 3 augustus 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor planologisch strijdig gebruik en bouwen van een bouwwerk. Op basis van deze vergunning is een opslagloods neergezet van 660 m^2 . Deze wijziging is echter nooit meegenomen in het bestemmingsplan dat in 2018 is geconsolideerd, zoals in de controle van 2021 is geconstateerd. Het feitelijk staken was dus al in 2017 aangegeven maar door de gemeente niet overgenomen in het bestemmingsplan. Nu wordt het principeverzoek hierop afgewezen, tegelijk heeft uw gemeente in het Veegplan de 'Intensieve veehouderij' bestemming verwijderd, zonder dit aan te geven. Hiermee is een deel van de wijziging van de bestemming van 2017 doorgevoerd, maar de bedrijfsbestemming wordt niet doorgevoerd, waardoor het recht van omzetten naar een bedrijfsbestemming zoals in art 5.7.10 van 'Buitengebied Geconsolideerd, gemeente Loon op Zand' niet meer mogelijk is.	In het veegplan wordt een bedrijfsbestemming 'Bedrijf – 2' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische (binnen)opslag' opgenomen. Deze bestemming 'Bedrijf – 2' correspondeert met de bestemming 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015. Het maximum oppervlak bebouwing en overkappingen wordt geregeld conform de vergunning met een aanduiding 'maximum oppervlakte' van 1.255 m^2.

	De indiener van het principeverzoek heeft in 2017 voldaan aan de voorwaarden die waren gesteld aan het wijzigen van de bestemming. De stallen zijn gesloopt en de vergunning voor het houden van kalveren is ingeleverd. Doordat de aanvraag voor wijziging van het bestemmingplan destijds niet op de juiste wijze is doorgevoerd door de gemeente en nu de 'Intensieve veehouderij' bestemming wordt verwijderd, wordt de eigenaar benadeeld. Graag ziet inspreker dat de 'Intensieve veehouderij 'bestemming niet wordt verwijderd of dat de aanvraag voor bestemmingswijziging van 2017 alsnog op de juiste wijze in procedure wordt gebracht.	

Conclusie

Het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.

2.2.2 Inspreker 2

	Samenvatting inspraakreactie	***Beantwoording gemeente***
b.	Het is onduidelijk waarom de bestemming 'Maatschappelijk - 1' is toegekend aan het perceel Duiksehoef 1a.	De bestemming 'Maatschappelijk' is per ongeluk wegbestemd met een eerdere herziening. Omdat er in dit bestemmingsplan al een bestemming "Maatschappelijk' bestaat en de exacte regeling overgenomen dient te worden uit het wegbestemde bestemmingsplan is er voor gekozen de nieuwe regeling met de titel 'Maatschappelijk -1' toe te voegen.

Conclusie

Het plan dient hier niet op te worden aangepast.

2.2.3 Inspreker 3

	Samenvatting inspraakreactie	***Beantwoording gemeente***
a.	Voor Het Witte Kasteel is in het voorontwerp bestemmingsplan een nieuw artikel opgenomen: 'Gemengd - Het Witte Kasteel' (artikel 12). De in het artikel genoemde functies voor het kasteel komen exact overeen met de doelstellingen van de Stichting Het Witte Kasteel. De functies 'verblijfsrecreatie' en 'horeca' worden toegekend aan vier van de vijf gebouwen op het kasteelterrein: het kasteel zelf, het Koetshuis, het Neerhuis en het Wagenhuis. Dit geeft de mogelijkheid flexibel met deze functies om te gaan en daarbij rekening te houden met de mogelijkheden van het seizoen en de vraag van bezoekers. Tegen deze achtergrond rest de volgende opmerking en vraag. Het Theehuis (in de tuin van het Landgoed) heeft als enige van de vijf gebouwen niet de gecombineerde functie van 'verblijfsrecreatie' en 'horeca' gekregen. Omdat inspreker ook flexibel wil zijn in de benutting van Het Theehuis, daarom het verzoek om zowel de aanduiding 'verblijfsrecreatie' als 'horeca' (zoals steeds ondergeschikt	Aan het theehuis zal naast de aanduiding 'verblijfsrecreatie' ook de aanduiding 'horeca' worden toegekend.

	aan de hoofdfunctie van het kasteel) toe te kennen aan het Theehuis.	

Conclusie
Het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.

2.2.4. Inspreker 4

	Samenvatting inspraakreactie	***Beantwoording gemeente***
a.	Aan hoofdstuk 2 wordt een nieuw artikel 12 'Gemengd - Het witte kasteel' toegevoegd. De inspreker vraagt zich af of er op basis van dit artikel een extra bedrijfswoning wordt gerealiseerd. De inspreker vraagt zich verder af of in artikel 12 de archeologische waarden voldoende worden beschermd, daar er bij artikel 12.3.1. alleen gesproken wordt over cultuurhistorische waarden en dit begrip in het bestemmingsplan niet nader is gedefinieerd.	 Er wordt geen extra bedrijfswoning gerealiseerd op deze locatie. Ter plaatse van de bestemming 'Gemengd – Het Witte Kasteel' geldt ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Middels deze dubbelbestemming worden de archeologische waarden beschermd. Evenals de andere daar voorkomende dubbelbestemmingen zijn deze onverkort en ongewijzigd van toepassing verklaard vanuit het oorspronkelijke bestemmingsplan

Conclusie
Het bestemmingsplan dient hier niet op te worden aangepast.

2.2.5 Inspreker 5

	Samenvatting inspraakreactie	***Beantwoording gemeente***
a.	Inspreker heeft het plan ingezien en heeft geconstateerd dat het perceel 5685 behorende bij Hydra 12 niet de bestemming 'Wonen' heeft gekregen.	Het betreffende stuk snippergroen is abusievelijk niet meegenomen in het plan, dit wordt gecorrigeerd.

Conclusie
Het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.

2.2.6 Inspreker 6

	Samenvatting inspraakreactie	***Beantwoording gemeente***
a.	Inspreker heeft het plan ingezien en heeft geconstateerd dat het perceel 1209 behorende bij Zuidhollandsedijk 85 niet de bestemming 'Wonen' heeft gekregen.	Het betreffende stuk snippergroen is abusievelijk niet meegenomen in het plan, dit wordt gecorrigeerd.

Conclusie
Het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.

2.3. Ambtshalve aanpassingen

2.3.1 Lijst met vastgestelde bestemmingsplannen

In paragraaf 1.3 van de toelichting wordt de lijst met vastgestelde bestemmingsplannen aangevuld met de meest recent vastgestelde bestemmingsplannen.

2.3.2. Bestemmingswijziging snippergroen op de volgende locaties:

1. Boötes 25, Loon op Zand
2. Scorpius 23, Loon op Zand
3. Scorpius 27 t/m 31, Loon op Zand
4. Lindenlaan 1 en 3, Loon op Zand
5. Venloonstraat 11, Loon op Zand
6. Sprangsestraat 28, Kaatsheuvel

2.3.3 Tuinstraat perceel N 1680

Deze locatie is in het voorontwerpbestemmingsplan meegenomen als ‘Gemengd - 1’, maar zonder bouwvlak. Dit bouwvlak met de aanduidingen ‘bijgebouwen’, ‘detailhandel uitgesloten’ en ‘horeca uitgesloten’ wordt alsnog toegevoegd.

2.3.5. Zijstraat 19

Voor deze locatie wordt de ligging van het bestemmingsvlak ‘Wonen – 1’ aangepast conform bijlage 1. De oppervlakte van de woonbestemming wijzigt niet, maar de vorm en ligging wel. De gronden die voorheen een woonbestemming hadden, krijgen in dit bestemmingsplan een agrarische bestemming.

2.3.6. Bergstraat 28

Voor een klein gedeelte van het woonperceel aan de Bergstraat geldt dat dit met het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Van Lier Park' reeds de bestemming 'Wonen' heeft gekregen. Voor dit kleine gedeelte van het perceel hoeft geen herstel van de omissie (zoals beschreven in de toelichting van het veegplan) plaats te vinden en dit wordt daarom buiten de begrenzing van dit veegplan gehouden.

3. AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN

Naar aanleiding van ingekomen inspraakreacties en enkele ambtelijke aanpassingen is het bestemmingsplan aangepast. Hieronder een overzicht van alle aanpassingen.

Regels
In artikel 1.3 is de tabel met vigerende bestemmingsplannen aangevuld met recent vastgestelde bestemmingsplannen.

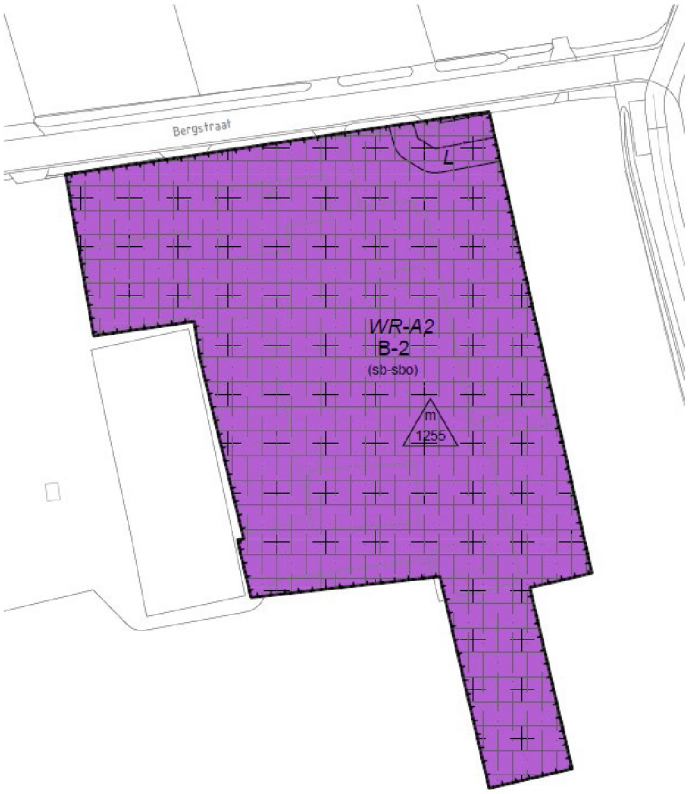
Ten behoeve van het adres Bergstraat 62 wordt aan de bedrijfsbestemming een nieuw sublid b.30 toegevoegd, luidende: een statische (binnen)opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische (binnen)opslag'.

Voor de Efteling worden de regels voor vergunningsvrij bouwen uit de Crisis- en herstelwet bestendigd.

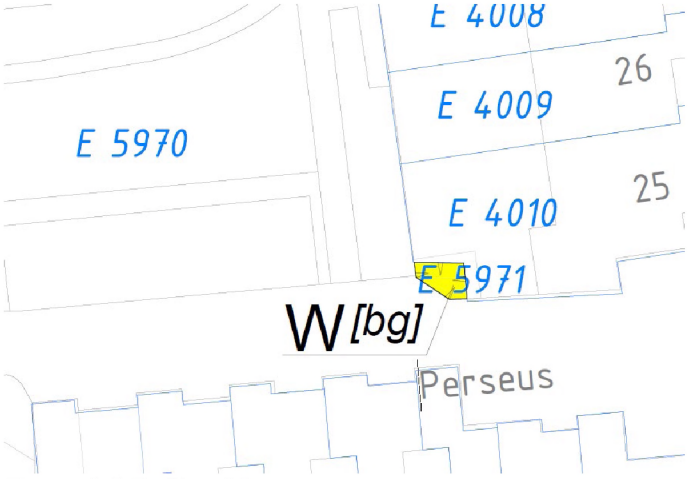
Toelichting
In de toelichting is paragraaf 1.3 aangevuld met recent vastgestelde bestemmingsplan binnen het plangebied van dit veegplan.

Hoofdstuk 3 is aangevuld met de omschrijving van de wijzigingen op de locaties Bergstraat 62, Zijstraat 19 en Tuinstraat perceel N 1680. Daarnaast is tabel 3.1 aangevuld met de snippergroenlocaties Boötes 25, Hydra 12, Lindenlaan 1 en 3, Scorpius 23, Scorpius 27 t/m 31, Sprangsestraat 28, Venloonstraat 11 en Zuidhollandsedijk 85.

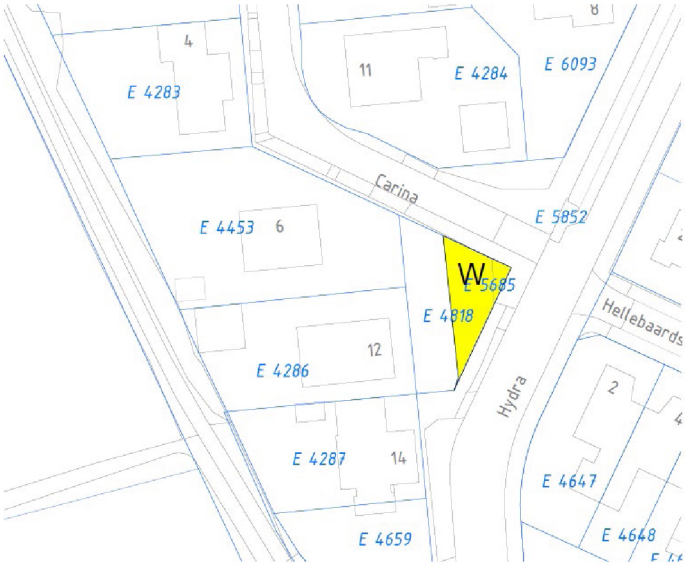
Verbeelding
De verbeelding is op de volgende wijze aangepast/aangevuld.
Voor de Efteling wordt 'achtererfgebied' toegekend middels het opnemen van een gebiedsaanduiding op de verbeelding.



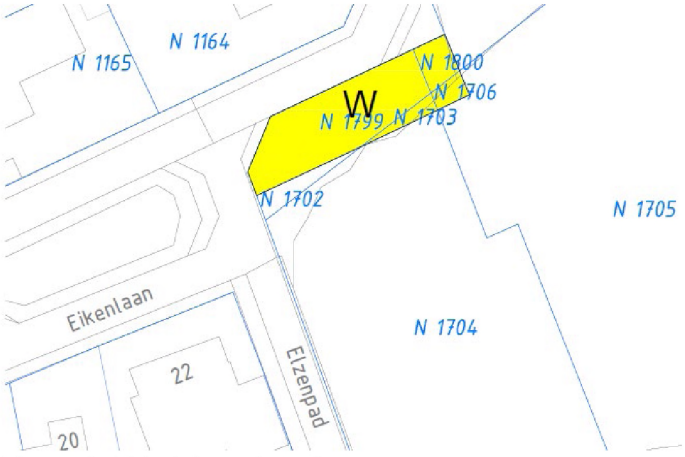
Figuur 3.1 Bergstraat 62



Figuur 3.2 Boötes 25



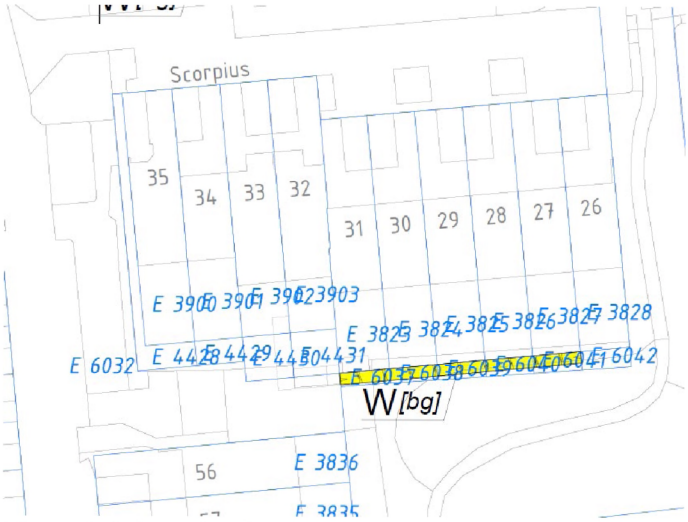
Figuur 3.3 Hydra 12



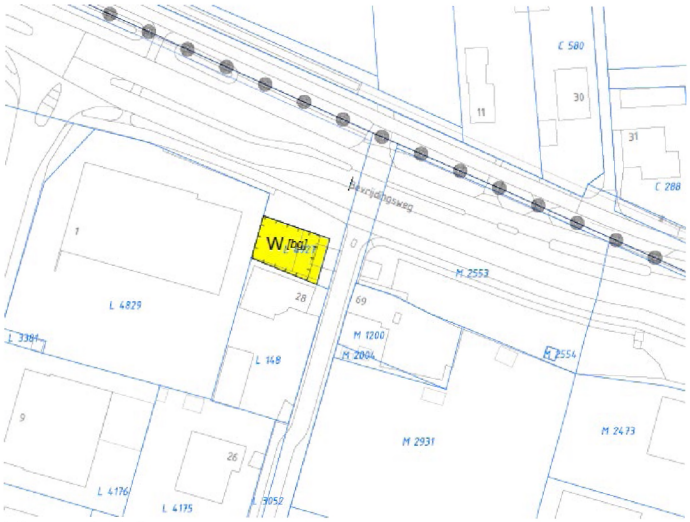
Figuur 3.4 Lindelaan 1 en 3



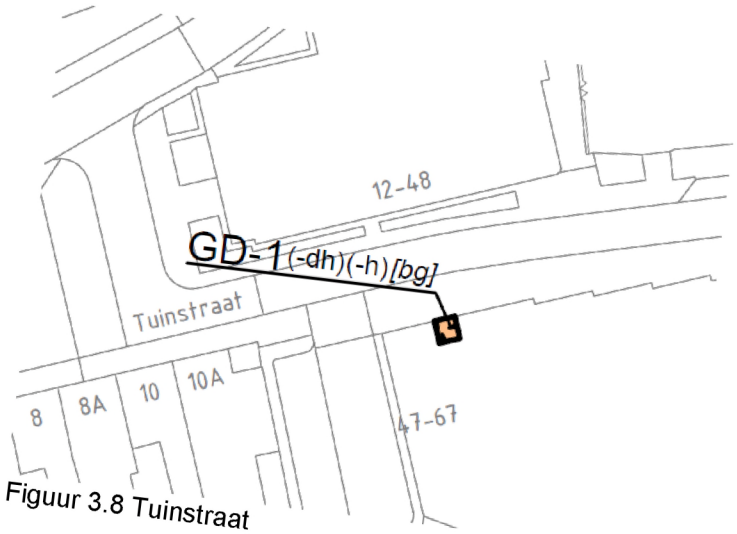
Figuur 3.5 Scorpius 23



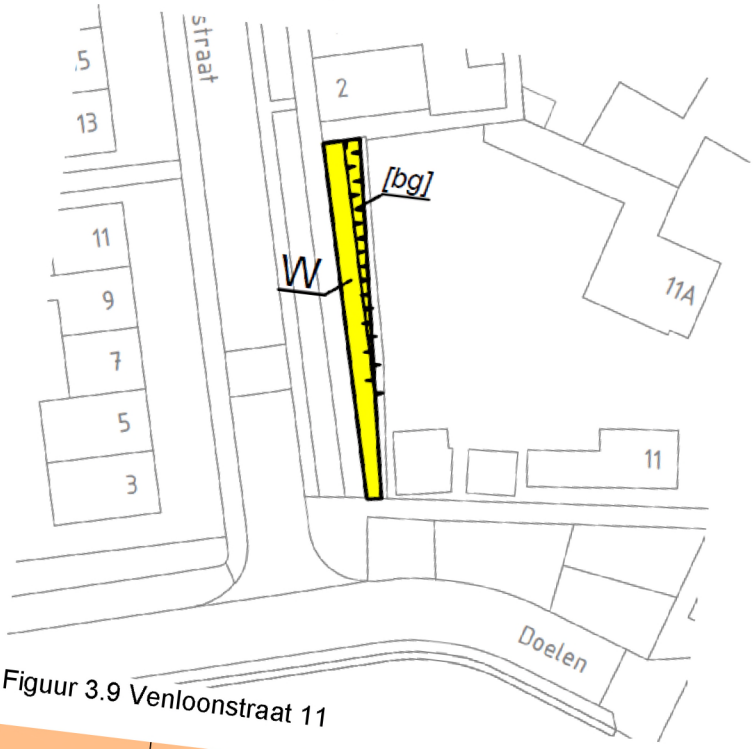
Figuur 3.6 Scorpius 27 t/m 31



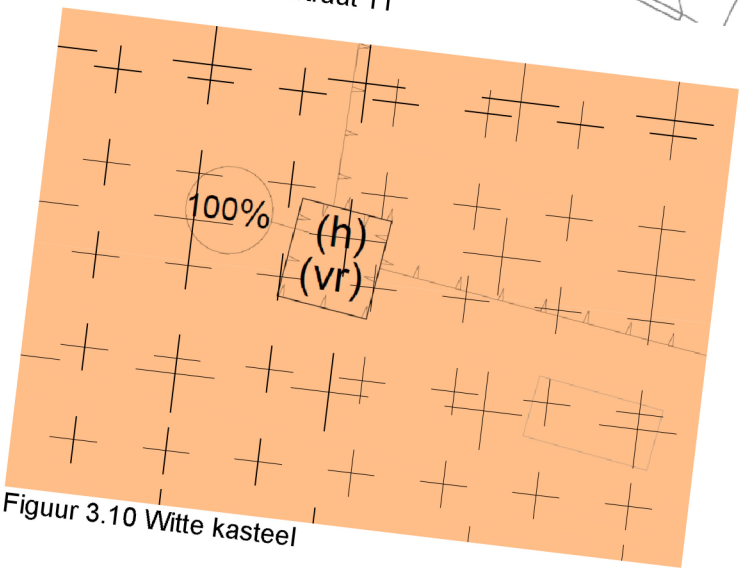
Figuur 3.7 Sprangsestraat 28



Figuur 3.8 Tuinstraat



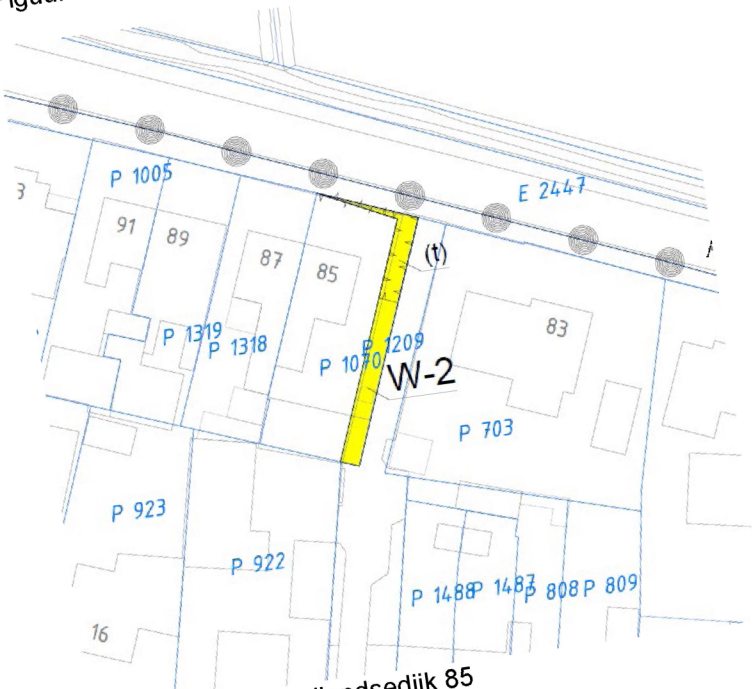
Figuur 3.9 Venloonstraat 11



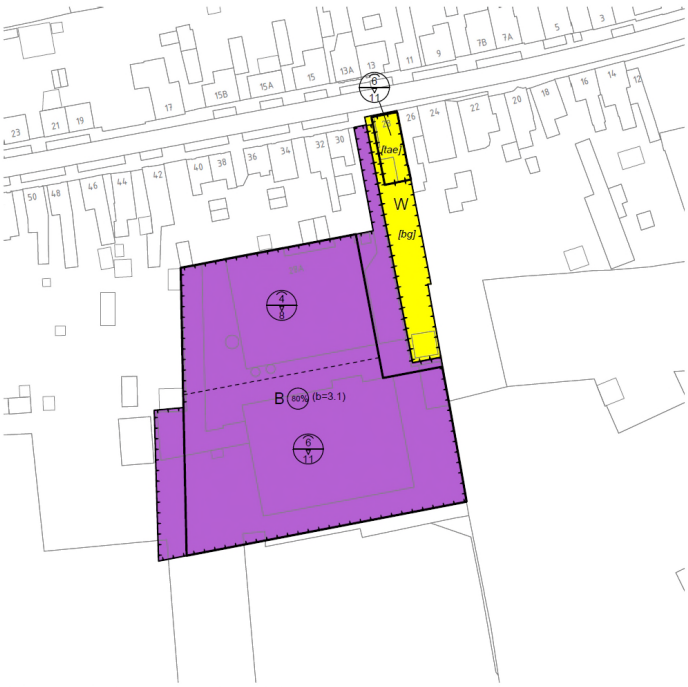
Figuur 3.10 Witte kasteel



Figuur 3.11 Zijstraat 19



Figuur 3.12 Zuidhollandsedijk 85



Figuur 3.13 Bergstraat 28

Bijlage 1 Figuur wijzigen bestemmingsvlak wonen



REGELS

RHO ADVISEURS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het Veegplan Bp Loon op Zand met identificatienummer NL.IMRO.0809.BPVeegplan-ON01 van de gemeente Loon op Zand

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 Betreffende plan

de bestemmingsplannen zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft.

Tabel 1.1: Vigerende bestemmingsplannen.

Plannaam:	Identificatie:	Vaststellingsdatum:
Rechtvaart 2010	NL.IMRO.0809.BPRechtvaart-VG01	2010-07-22
De Els II	NL.IMRO.0809.DeElsII-VG01	2011-02-10
Hooivork II	NL.IMRO.0809.DeHooivorkII-vg01	2011-09-22
N261, Reconstructie Zuid	NL.IMRO.0809.BpN261ReconstrZuid-VG01	2011-09-22
Kloosterstraat 20-24	NL.IMRO.0809.bpkloosterstr2024-vg01	2011-09-22
Vaartstraat 40, 2011	NL.IMRO.0809.bpkhvaartstraat40-va01	2011-12-15
Kom Loon op Zand 2011	NL.IMRO.0809.komloonopzand2011-vg01	2011-12-15
Landgoed Sandtstaete 2010	NL.IMRO.0809.sandtstaete-VG01	2011-12-15
Elzenpad 2011	NL.IMRO.0809.bpElzenpad2011-VA01	2012-03-15
Bebouwing noordwand Kasteelweide	NL.IMRO.0809.bpbnwkasteelweide-VA01	2012-04-19
Weteringstraat 16-17	NL.IMRO.0809.BPWeteringstr1617-VG01	2012-06-28
Wereld van de Efteling	NL.IMRO.0809.BPWvdEfteling2013-VG01	2013-06-06
Bestemmingsplan Gasthuisstraat 77	NL.IMRO.0809.gasthuisstraat77-VG01	2013-06-06
Westwand Dorpshart	NL.IMRO.0809.BPWestwDorpshart-VA01	2013-09-19
Buitengebied 2011	NL.IMRO.0809.BPBuitengebied2011-VG02	2013-12-16
Woningen Horst 3	NL.IMRO.0809.bpkhwonhorst3-va01	2014-06-05
Woningen Rechtvaart ong.	NL.IMRO.0809.BPRechtvaartOng-VG01	2014-09-18
Molenwijck - Zuid	NL.IMRO.0809.MolenwijckZuid-VG01	2014-10-16
Prins Bernhardplein, Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.PrinsBernhardplein-vg02	2014-10-16
Hoofdstraat 21 - Marktstraat 90	NL.IMRO.0809.bpkhhoofdmarkt-va01	2015-06-09
Buitengebied 2011-herziening Dongenseweg 4	NL.IMRO.0809.bpbgherzdongensew4-VG01	2015-09-24
Sweensstraat-West fase 1 en 2	NL.IMRO.0809.BPSweensstraatWest-VG01	2015-09-24
Bedrijvenpark De Hoogt 2014	NL.IMRO.0809.DeHoogt2014-VG02	2015-10-07

Woningen Horst 4	NL.IMRO.0809.bpkhwonhorst4-va02	2015-12-08
Herziening Buitengebied 2015	NL.IMRO.0809.BPHERZBUITENGEB-VG01	2015-12-10
Nieuwevaert Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPNieuwevaert-VG01	2016-03-10
Bedrijvenpark Kaatsheuvel gebied 2	NL.IMRO.0809.bedrparkKH2-VG01	2016-05-19
Aansluitingsweg Bergstraat - De Hoogt	NL.IMRO.0809.BPBergstraatHoogt-VG01	2016-06-27
Bedrijvenpark Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.bedrparkKH-VG01	2016-12-14
Woningbouwlocatie De Hil	NL.IMRO.0809.BPWBLDeHil-VG01	2016-12-14
Herziening Buitengebied 2015	NL.IMRO.0809.BPHERZBUITENGEB-VG02	2016-12-28
Rechtvaart 18, Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.WPRechtvaart18-VA01	2017-01-17
Driestapelenhof	NL.IMRO.0809.BPDriestapelenhof-VA01	2017-03-30
Bedrijvenpark Kaatsheuvel, gebied 2 1e herziening	NL.IMRO.0809.bedrparkKH21eherz-VG01	2017-04-20
Gasthuisstraat 112-128, Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPGasthuisstrKH124-VA01	2017-06-22
Hoekje 12, Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPHoekje12-VA01	2017-07-13
Moleneind 25, Loon op Zand, 2016	NL.IMRO.0809.WPMoleneind25-ONHE	2017-11-14
Wilhelminaplein 2 te Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPwilhelminaplein2-VG01	2017-11-23
Peperstraat 21-25	NL.IMRO.0809.BPKTHPEPERSTRAAT-VA01Dreefse weg	2017-12-21
Lidl Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPLidlKaatsheuvel-VG01	2018-03-08
Kom Loon op Zand 2011-Herziening Van Salm-Salmstraat 61	NL.IMRO.0809.BPVanSalmSalmstr61-VA01	2018-03-08
Vromanshof	NL.IMRO.0809.BPVromanshof-VG01	2018-05-24
Loonse Molenstraat 10 te Loon op Zand	NL.IMRO.0809.BPLoonsemolenstr10-VA01	2018-09-20
Natuurbegraafplaats Landgoed Huis ter Heide	NL.IMRO.0809.BPNBPHuisTerHeide-VG01	2018-09-20
Bergstraart 53 Loon op Zand	NL.IMRO.0809.BPBergstraat53-VA01	2018-10-25
Kloosterstraat 40 - 42	NL.IMRO.0809.bpkloosterstr4042-VG01	2018-10-25
Garages Langemeer te Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPGaragesLangemeer-VA01	2019-02-21
Parapluherziening Loon op Zand 2019, wonen	NL.IMRO.0809.BPparapwonen2019-VG01	2019-03-28
Landgoed 't Onthaesten	NL.IMRO.0809.LandgoedOnthaesten-VA01	2019-06-27
Recreatiepark Het Genieten 2019	NL.IMRO.0809.BPHetGenieten-VG01	2019-10-24
Kom Loon op Zand 2011-Herziening Venloonstraat -Tuinstraat	NL.IMRO.0809.BPherzVenloonstr1-VA01	2019-12-12
Berndijksestraat 14	NL.IMRO.0809.BPBerndijksestr14-VA01	2020-05-18
Middelstraat 2A, De Moer	NL.IMRO.0809.BPMiddelstraat2A-VA01	2020-09-24
Winterakoniet 1	NL.IMRO.0809.BPWinterakoniet1-VA01	2020-09-24
Hoofdstraat 105, Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPHoofdstraat105-VA01	2020-12-10
Baan 24 Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.WPBaan24-VA01	2021-02-02
Weteringstraat 15B te Loon op Zand	NL.IMRO.0809.BPWeteringstr15B-VA01	2021-02-11

Wereld van de Efteling 2030	NL.IMRO.0809.BPWvdEfteling2030-VA03	2021-02-11
Hoofdstraat 16-18 Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPHoofdstraat18-VA01	2021-07-08
Rechtvaart Kaatsheuvel (P831)	NL.IMRO.0809.BPRechtvaartP831-VA01	2021-07-08
Van Haestrechtstraat 17, Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPVanhaestrecht-VA01	2021-07-08
Heibloemstraat 10 De Moer	NL.IMRO.0809.BPHeibloemstraat10-VG01	2022-01-14
Middelstraat 31a De Moer	NL.IMRO.0809.BPMiddelstraat31a-VG01	2022-02-17
Park Vossenberg Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPParkVossenberg-VA01	2022-02-21
Populier 3a en 3b	NL.IMRO.0809.BPPopulier3A3B-VA01	2022-06-02
Bestemmingsplan Loonse Molenstraat 14a-18	NL.IMRO.0809.BPLooMolenstr1618-VA01	2022-06-02
Buitengebied-herziening Roestelbergseweg 3a Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPRoestelbweg3a-VA01	2022-06-02
CPO De Hoge Mast	NL.IMRO.0809.BPDeHogeMast-VA01	2022-07-11
SalmRijck te Loon op Zand	NL.IMRO.0809.BPSalmrijck-VA01	2022-07-11
Prins Hendrikstraat 6	NL.IMRO.0809.BPPrinsHendrikstr6-VG01	2022-10-13
Dreefseweg 27	NL.IMRO.0809.BPDreefseweg27-VA01	2022-12-15
Van Lier Park	NL.IMRO.0809.BPVanLierPark-VA01	2022-12-15
Moleneind, Loon op Zand	NL.IMRO.0809.BPMoleneind-VA01	2023-03-30
Buitengebied-herziening Hoekje 4 Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.BPHoekje4-VA01	2023-03-30
Duiksehoef 8 en 8a	NL.IMRO.0809.BPDuiksehoef8a-VA01	2023-03-30
Buitengebied-wijziging Zuidhollandsedijk 29 Kaatsheuvel	NL.IMRO.0809.WPZuidholdijk29-VA01	2023-05-16

1.4 Overige begrippen

voor het overige zijn de regels van artikel 1 uit de betreffende bestemmingsplannen onverkort van toepassing, tenzij dit in artikel Hoofdstuk 2 anders is aangegeven.

Artikel 2 Wijze van meten

Artikel 2 van het betreffende bestemmingsplan zoals opgenomen in tabel 1.1 in paragraaf 1.3 van deze regels is van toepassing op het plan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijvenpark De Hoogt

De regels uit het bestemmingsplan Bedrijvenpark De Hoogt zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Artikel 4 Bedrijvenpark Kaatsheuvel

De regels uit het bestemmingsplan Bedrijvenpark Kaatsheuvel zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Artikel 5 Bedrijvenpark Kaatsheuvel gebied 2

De regels uit het bestemmingsplan Bedrijvenpark Kaatsheuvel gebied 2 zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Artikel 6 Buitengebied 2011

De regels uit het bestemmingsplan Buitengebied 2011 zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Artikel 7 Herziening Buitengebied 2015

De regels uit het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015 zijn onverkort van toepassing met uitzondering van de volgende wijzigingen:

7.1 Begripsbepaling

Aan artikel 1 wordt het volgende begrip toegevoegd:

Buitenschoolse opvang:
Voorzieningen die bestemd zijn voor naschoolse opvang van schoolgaande kinderen van vier tot en met twaalf jaar en alleen geopend voor en/of na schooltijd en eventueel tussen de middag danwel op woensdagmiddag en tijdens schoolvakanties.

7.2 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Lid 5.1 sub b onder 2 wordt vervangen door:
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch bedrijf' een overig agrarisch bedrijf is toegestaan;

7.3 Bedrijf - 2

Voor gronden met de bestemming Bedrijf - 2 is de bestemming 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015 onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Aan lid 7.1 wordt, onder vernummering van de overige subleden, een nieuw sublid b.30 toegevoegd, luidende:
een statische (binnen)opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische (binnen)opslag';

7.4 Horeca

Artikel 10.1. sub a onder 3 wordt aangepast in:
een partycentrum met ondergeschikt gebruik als groothandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – partycentrum'.

7.5 Maatschappelijk

Artikel 11.1 onder c wordt aangepast in:
een clubgebouw voor jeugdbelang en een buitenschoolse opvang uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – jeugdbelang'.

7.6 Maatschappelijk - 1

Aan hoofdstuk 2 wordt een nieuw artikel toegevoegd, luidende:

Artikel 11b Maatschappelijk -1

11b.1 Bestemmingsomschrijving

De als Maatschappelijk -1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een verpleeg- en of verzorgingstehuis met bijbehorende zorgwoningen, alsmede dagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
c. speelvoorzieningen;
d. tuinen erven en verharding;
e. parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming.

11b.2 Bouwregels

11b.2.1 Zorginstelling

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de zorginstelling binnen het bouwvlak moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak voor gebouwen met de aanduiding 'zoi' mag niet meer bedragen dan 1000m^2;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak met de aanduiding 'zoi' bedraagt maximaal 5m respectievelijk 10m;
c. de dakhelling van gebouwen mag niet meer bedragen dan 60°;
d. er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht.

11b.2.2 Bebouwing buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van hulpvoorzieningen ten dienste van de zorginstelling buiten het bouwvlak moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de totale oppervlakte aan bebouwing mag maximaal 300m^2 bedragen;
b. de maximaal toelaatbare oppervlakte per hulpvoorziening bedraagt 150m^2;
c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3m;
d. de nokhoogte bedraagt niet meer dan 5m.

11b.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende voorwaarden:

a. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan 750m^3;
b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5m;
c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10m;
d. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 65°;
e. in uitzondering op het bepaalde in lid d mogen aan- en uitbouwen aan de woning worden voorzien van een plat dak waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan maximaal 3,2m;
f. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 5m.

11b.2.4 Bijgebouwen en overkappingen

Binnen en buiten het vlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen bijgebouwen en overkappingen ten dienste van de bedrijfswoning worden gerealiseerd. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd;
b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3m;
c. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3m;
d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4m;
e. de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 3,2m;
f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 80m² van het vlak met de aanduiding 'bedrijfswoning'.

11b.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
c. vlaggenmasten tot een maximale hoogte van 6 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een overkapping mag niet meer bedragen dan 4 m.

11b.3 Afwijking van de bouwregels

11b.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11b.2.3 onder e voor het bouwen binnen 5m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

11b.3.2 Vergroting oppervlakte bebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11b.2.4 onder f voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling van de functie;
b. de vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak;
c. vergroting van de voorzieningen, zoals genoemd in lid 3.1 onder a, is mogelijk met maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte;
d. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen;
e. er wordt op een voldoende wijze invulling gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

11b.4 Specifieke gebruiksregels

11b.4.1 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45m²;
b. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte;
c. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de omgeving;
d. de activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning;
e. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

7.7 Recreatie - Kampeerterrein 1 (Droomgaard)

In het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015 komt onder vernummering van de overige leden artikel 14.1 c te vervallen.

7.8 Recreatie - Kampeerterrein 1, 3 en 4

In het bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2015 wordt artikel 14.2.1 onder c, 16.2.1 onder c, en 17.2.1 onder c vervangen door:

Per standplaats mag één sanitaire voorziening en opslag (bijgebouw) worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².

7.9 Recreatie - Verblijfsrecreatie

In artikel 18.6.2 in de aanhef wordt: 'voormalige agrarische bedrijfswoning' vervangen door 'voormalige bedrijfswoning'.

7.10 Sport - Manege

Aan lid 20.1 wordt, onder vernummering van de overige subleden, een nieuw sublid c. en een nieuw sublid d toegevoegd, luidende:

een multifunctioneel sportveld uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – multifunctionele sportveld';

een scoutingterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – scoutingterrein';

7.11 Wonen - 1 Hrz2015

Aan sublid 25.2.1 onder a wordt een tweede uitzondering toegevoegd, luidende:

ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn twee woningen per bestemmingsvlak toegestaan.

7.12 Wonen - 2 Hrz2015

In artikel 26.2.3 wordt de bouwhoogte van bijgebouwen van 4 meter gewijzigd in: 4,5 meter.

Artikel 8 Kom Loon op Zand 2011

De regels uit het bestemmingsplan Kom Loon op Zand 2011 zijn onverkort van toepassing met uitzondering van de volgende wijzigingen:

8.1 Begripsbepaling

Aan artikel 1.1 wordt, onder vernummering van de overige leden, nieuwe begripsbepalingen toegevoegd, luidende:

Bijeenkomstfunctie
Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op samenkomst van mensen, waaronder begrepen: vergaderen, trouwen, recepties, condoleances, exposities en culinaire activiteiten.

Dagrecreatie
Dagrecreatie en met name extensieve dagrecreatie is recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving. Voorbeelden zijn wandelen, rondleidingen, fietsen. Er zijn weinig of geen gebouwen nodig en het aantal recreanten per tijdseenheid of oppervlakte eenheid is beperkt.

Cultuur en ontspanning
Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel vermaak en ontspanning waaronder begrepen: culturele voorzieningen, muziek- en dansscholen, oefenruimten, creativiteitscentra.

Gezondheidscentrum
centrum waar huisartsen, maatschappelijk werk, fysiotherapie, psycholoog, diëtist, osteopaat, tandarts en andere vormen van eerstelijnsgezondheidszorg onder een dak gehuisvest zijn

Ondergeschikte horeca
Ondergeschikte horeca dient te voldoen aan de volgende eisen:
a. de horeca activiteit heeft een functioneel en ruimtelijk verband met de hoofdfunctie;
b. het richt zich in aard, dranken, spijzen, maaltijden en schaal op die doelgroep;
c. de horeca activiteit heeft geen autonome publieks verkeers aantrekkende werking;
d. de activiteit richt zich op reeds aanwezige bezoekers van de hoofdfunctie;
e. de horeca activiteit heeft geen ruimtelijke uitstraling als horeca naar de openbare weg;
f. het is niet gewenst dat een horecafunctie ontstaat die autonoom bezoekers en verkeer trekt.

Recreatief verblijf
Het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte ten behoeve van niet-permanent verblijf.

8.2 Cultuur en ontspanning

Aan lid 7.1 wordt, onder vernummering van de overige subleden, een nieuw sublid c. toegevoegd, luidende:
wonen, uitsluitend op de verdieping;

8.3 Detailhandel

Aan dit artikel wordt, onder vernummering van de overige leden, een nieuw lid toegevoegd, luidende:

Specifieke gebruiksregel
bijgebouwen ten dienste van de woning mogen tevens gebruikt worden ten behoeve van de betreffende woning.

8.4 Dienstverlening

Aan dit artikel wordt, onder vernummering van de overige leden, een nieuw lid. toegevoegd, luidende:

Specifieke gebruiksregel
bijgebouwen ten dienste van de woning mogen tevens gebruikt worden ten behoeve van de betreffende woning.

8.5 Gemengd - Het Witte Kasteel

Aan hoofdstuk 2 wordt, onder vernummering van de overige artikelen, een nieuw artikel 12 Gemengd - Het Witte Kasteel toegevoegd, luidende:

12.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Gemengd - Het Witte Kasteel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bijeenkomstfunctie;
b. dagrecreatie;
c. cultuur en ontspanning;
d. maatschappelijke voorzieningen;
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' is verblijfsrecreatie toegestaan;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is horeca ondergeschikt aan de functies genoemd onder a t/m e toegestaan;
g. de bij de onder a t/m e genoemde functies behorende terrassen;
h. kasteelgerelateerde detailhandel en/of ter plaatse geproduceerde moestuin en/of streekproducten;
i. één bedrijfswoning;
j. tuinen, erven en verharding;
k. groenvoorziening;
l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming;
n. bescherming en behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

12.2 Bouwregels
12.2.1 Algemeen

a. het bebouwingspercentage van het bouwvlak voor gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
b. er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht.

12.2.2 Bouwvlak

Op de gronden die zijn aangeduid als bouwvlak gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

a. binnen het bouwvlak zijn gebouwen en daarbij behorende bouwwerken toegestaan;
b. de bestaande goot- en bouwhoogte dienen te worden gehandhaafd;
c. de dakhelling van gebouwen mag niet meer bedragen dan 60°.

12.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen en overkappingen ten dienste van de bestemming worden gerealiseerd. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd;
b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
c. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4 m;
e. de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,2 m;
f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 50 m²;
g. in aanvulling op f is ter plaatse van de aanduiding 'kas' een kas toegestaan waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
d. de bouwhoogte van hekwerken op een balkon of dakterras mag niet meer bedragen dan 1,2 m gemeten vanaf de bovenkant van de vloer van het balkon of dakterras;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een overkapping, mag niet meer bedragen dan 4 m.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’:

a. het vellen of rooien van houtgewas en bomen;
b. het beplanten van gronden met houtgewas;
c. het wijzigen van het bodemreliëf;
d. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren en het aanleggen van drainage;
e. het verlagen van het waterpeil;

f. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
g. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
h. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
i. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen en paden;
j. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.3.2 Uitzonderingen
Het in artikel 12.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer.

12.3.3 Toelaatbaarheid
De in artikel 12.3.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

8.6 Horeca
Aan dit artikel wordt, onder vernummering van de overige leden, een nieuw lid. toegevoegd, luidende:

Specifieke gebruiksregel
bijgebouwen ten dienste van de woning mogen tevens gebruikt worden ten behoeve van de betreffende woning.

8.7 Verkeer
Aan lid 16.1 wordt, onder vernummering van de overige subleden, een nieuw sublid m. toegevoegd, luidende:
ter plaatse van de aanduiding 'terras': tevens terrassen behorende bij aansluitend gerealiseerde horecafuncties.

Artikel 9 N261, Reconstructie Zuid

De regels uit het bestemmingsplan N261, Reconstructie Zuid zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

9.1 Verkeer - 1

Voor gronden met de bestemming Verkeer - 1 is de bestemming 'Verkeer' uit het bestemmingsplan N261, Reconstructie Zuid onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Artikel 10 Parapluherziening Loon op Zand 2019, wonen

De regels uit het bestemmingsplan Parapluherziening Loon op Zand 2019, wonen zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Artikel 11 Rechtvaart 2010

De regels uit het bestemmingsplan Rechtvaart 2010 zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

11.1 Bedrijf - 1

Voor gronden met de bestemming Bedrijf - 1 is de bestemming 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan Rechtvaart 2010 onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Artikel 12 Recreatiepark Het Genieten 2019

De regels uit het bestemmingsplan Recreatiepark Het Genieten 2019 zijn onverkort van toepassing met uitzondering van de volgende wijzigingen:

Bijgebouwenregeling

In het bestemmingsplan Recreatiepark Het Genieten 2019 wordt artikel 3.2.1 onder c vervangen door:
Per standplaats mag één sanitaire voorziening en opslag (bijgebouw) worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m².

Artikel 13 Sweensstraat-West fase 1 en 2

De regels uit het bestemmingsplan Sweensstraat-West fase 1 en 2 zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Artikel 14 Wereld van de Efteling 2030

De regels uit het bestemmingsplan Wereld van de Efteling 2030 zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing met uitzondering van de volgende wijzigingen:

Vergunningsvrij bouwen

In artikel 25 wordt een nieuw lid toegevoegd welke als volgt luidt:

25.5 Vergunningsvrij bouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - achtererfgebied 1' geldt het volgende:

a. In aanvulling op artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht 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:
    1. het bouwwerk is niet hoger dan 5 meter;
    2. het bouwwerk ligt of komt te liggen op een afstand van meer dan 10 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied;
    3. de oppervlakte van het bouwwerk bedraagt niet meer dan 150 m^2, met uitzondering van overkappingen die onlosmakelijk verbonden zijn met attracties, gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - achtererfgebied 2', waarvoor een maximale oppervlakte van 50 m^2 per overkapping geldt;
    4. het bouwwerk is incidenteel toegankelijk voor onderhoud;
    5. het bouwwerk is niet toegankelijk voor het publiek, met uitzondering van de ruimte onder overkappingen, zoals bedoeld onder 4.
b. De in lid 1, onder 3 genoemde maximale oppervlakte van 150 m^2 voor bouwwerken, niet zijnde overkappingen mag alleen worden overschreden indien dit niet in strijd is met andere bepalingen uit het bestemmingsplan.
c. In aanvulling op artikel 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht is een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op een bouwwerk ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening, voor zover het betreft:
    1. een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening of het telecommunicatieverkeer, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:
        - niet hoger dan 3 meter, en
        - de oppervlakte niet meer dan 15 m2;
    2. straatmeubilair.

Artikel 15 Woningen Horst

De regels uit het bestemmingsplan Woningen Horst zijn onverkort en ongewijzigd van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Wonen en/of Tuin

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', al dan niet met de aanduiding 'garages' en/of 'Tuin', teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte en /of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik, met inachtneming van de volgende regels:

a. planwijziging mag niet leiden tot verlegging van de aangegeven bouwgrenzen, tenzij de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'garages' wordt geprojecteerd;
b. de uit te geven openbare ruimte mag geen overwegende structurele betekenis hebben voor de groenstructuur.
c. er wordt op een voldoende wijze invulling gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap bij bouwpercelen waarvoor geldt dat door en na toepassing van dit artikel een bestemmingsvlak 'Wonen' is opgenomen met een oppervlakte van meer dan 1.500 m^2.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Parkeernormen

18.1.1 Bouwen

a. Een bouwwerk dat een parkeerbehoefte genereert volgens de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand'' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid' mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
b. De omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen worden verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid.

18.1.2 Gebruik

a. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt gerekend een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte dan in de bestaande situatie, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is op eigen terrein ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's.
b. Bij de toepassing van het bepaalde in 18.1.2 onder a wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid.

18.1.3 Bepalen parkeerbehoefte

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte wordt alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het nieuwe bouwwerk of de functiewijziging.

18.1.4 Parkeren buiten eigen terrein

a. In afwijking van het bepaalde in 18.1.1 en 18.1.2 kan worden toegestaan dat niet op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien, indien:
    1. Parkeren wordt opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de omgeving;
    2. Parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden aangelegd.
b. Bij toepassing van het bepaalde in 18.1.4 onder a dient te worden beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de eisen die zijn gesteld voor het afwijken van de parkeernormen in de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand'' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid.

18.1.5 Instandhoudingsverplichting

Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, zoals opgenomen in de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand'' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid.

18.1.6 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en de omvang van de parkeergelegenheid ten behoeve van het realiseren en in stand houden van de parkeergelegenheid.

18.1.7 Toepasselijkheid

a. De in artikel 18.1 van deze beheersverordening opgenomen regels gelden in aanvulling op c.q. in afwijking van de regels van de ruimtelijke plannen van de gemeente Loon op Zand voor wat betreft het onderwerp 'parkeren', en laten de overige regels uit die onderliggende ruimtelijke plannen ongewijzigd.
b. In afwijking van lid a blijven parkeernormen van kracht voor zover deze specifiek vastliggen in onderliggende ruimtelijke plannen. Hieronder wordt niet begrepen, een regeling voor parkeernormen met behulp van een verwijzing naar een algemene beleidsregel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
   3. het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van dit lid onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
b. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

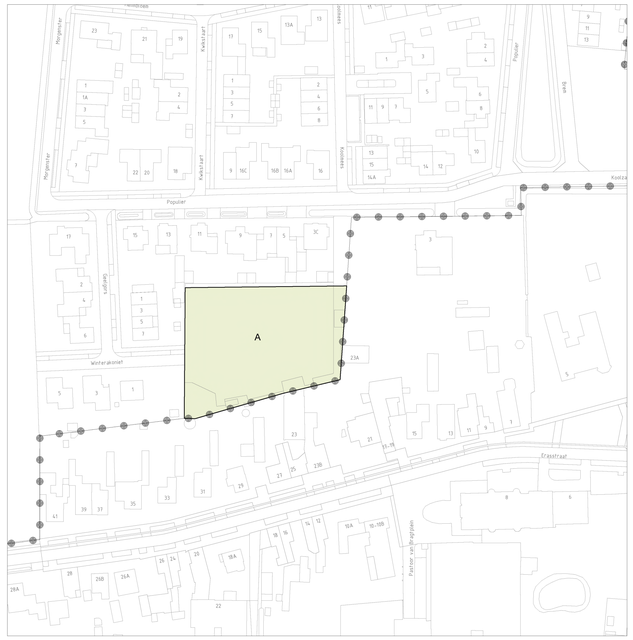
a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

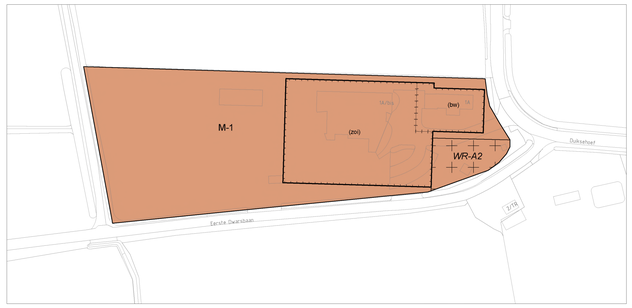
Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Veegplan Bp Loon op Zand'.

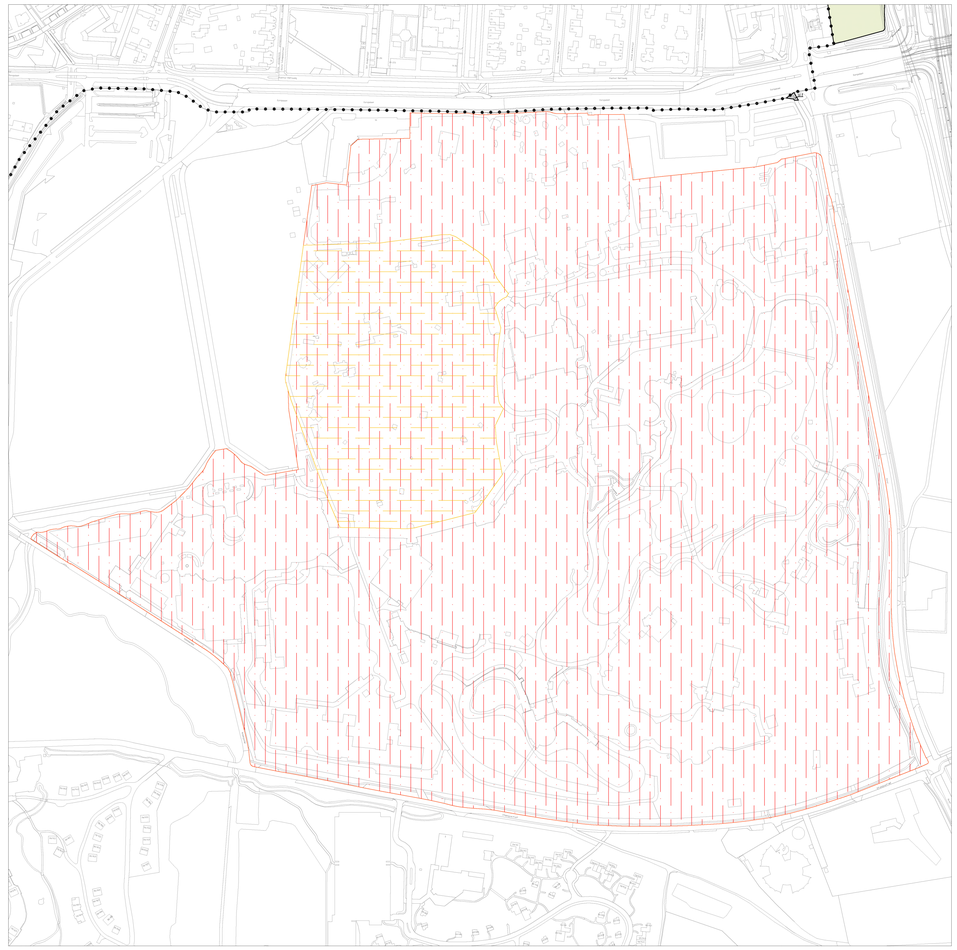
VERBEELDING

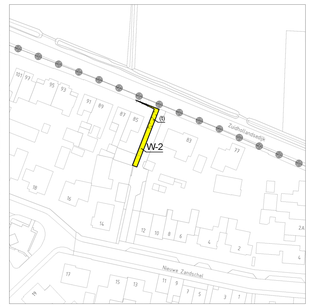
RHO ADVISEURS

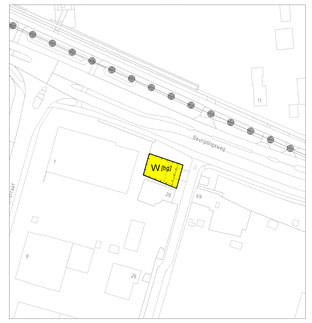


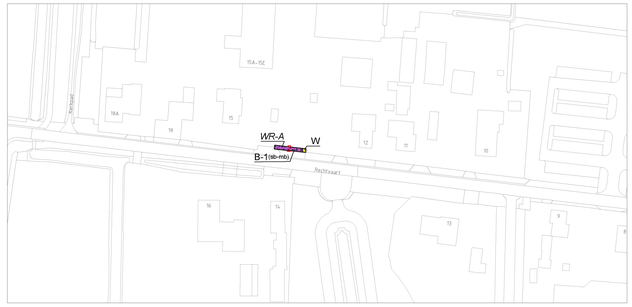




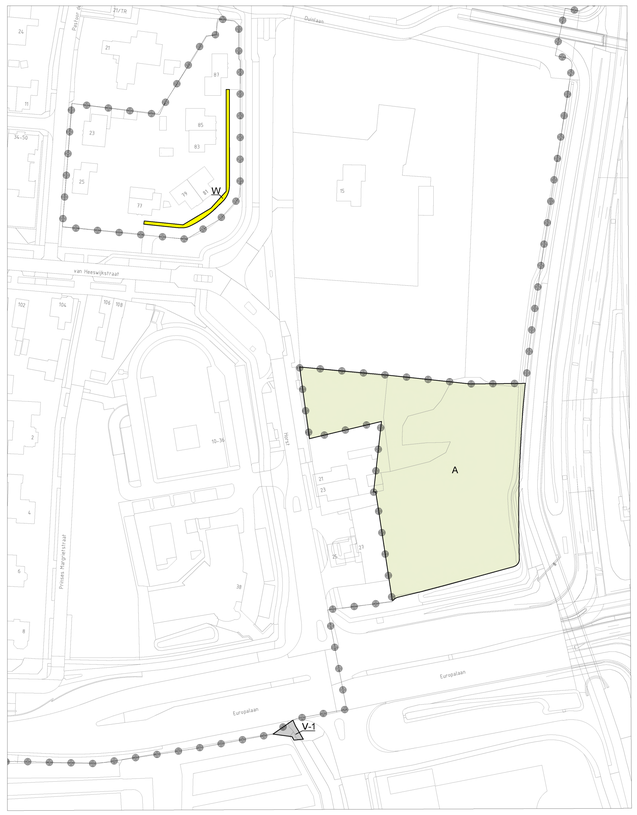










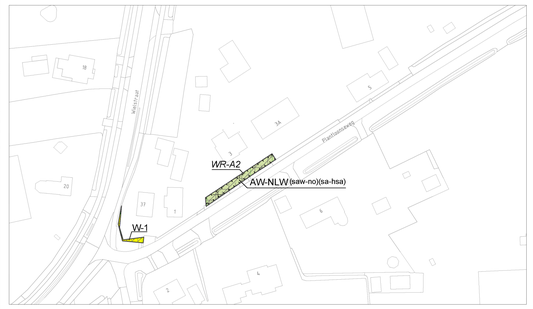












GEMEENTE LOON OP ZAND
Veegplan BP Loon op Zand

bestemmingsplan

PROJECT	20191134		
FORMAAT	A0		
SCHAAL	1:1000/2500	Vastgesteld	
KAART	1/5	Ontwerp	06-12-2023
GETEKEND	P. Fijneman	Voorontwerp	10-02-2023
IDN	NL.IMRO.0809.BPVeegplan-ON01	Concept	07-09-2022

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl




GEMEENTE LOON OP ZAND
Veegplan BP Loon op Zand

bestemmingsplan

PROJECT	20191134		
FORMAAT	A0		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	2/5	Ontwerp	06-12-2023
GETEKEND	P. Fijneman	Voorontwerp	10-02-2023
IDN	NL.IMRO.0809.BPVeegplan-ON01	Concept	07-09-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl



GEMEENTE LOON OP ZAND
Veegplan BP Loon op Zand

bestemmingsplan

PROJECT	20191134		
FORMAAT	A0		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	3/5	Ontwerp	06-12-2023
GETEKEND	P. Fijneman	Voorontwerp	10-02-2023
IDN	NL.IMRO.0809.BPVeegplan-ON01	Concept	07-09-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl

GEMEENTE LOON OP ZAND

Veegplan BP Loon op Zand

bestemmingsplan

PROJECT	20191134
FORMAAT	A0
SCHAAL	1:1000
KAART	4/5
GETEKEND	P. Fijneman
IDN	NL.IMRO.0809.BPVeegplan-ON01

Vastgesteld
Ontwerp
Voorontwerp
Concept

06-12-2023
10-02-2023
07-09-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl

N

wacht op info!!

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- A — Agrarisch
- AW-NLW — Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
- B — Bedrijf
- B-1 — Bedrijf - 1
- B-2 — Bedrijf - 2
- BT — Bedrijventerrein
- CO — Cultuur en ontspanning
- DH — Detailhandel
- DV — Dienstverlening
- GD-1 — Gemengd - 1
- GD-HWK — Gemengd - Het Witte Kasteel
- H — Horeca
- M — Maatschappelijk
- M-1 — Maatschappelijk - 1
- R-KT1 — Recreatie - Kampeerterrein 1
- S-MA — Sport - Manege
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-1 — Verkeer - 1
- W — Wonen
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2

Dubbelbestemmingen

- *L* — Leiding
- *WR-A* — Waarde - Archeologie
- *WR-A1* — Waarde - Archeologie 1
- *WR-A2* — Waarde - Archeologie 2
- *WR-E* — Waarde - Ecologie

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
- overige zone - bebouwingsconcentratie
- overige zone - achtererfgebied 1
- overige zone - achtererfgebied 2
- overige zone - beperkingen veehouderij
- overige zone - groenblauwe mantel
- veiligheidszone - lpg
- *2* — wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Functieaanduidingen

- (b≤3.1) — bedrijf tot en met categorie 3.1
- (b=3.1) — bedrijf van categorie 3.1
- (bw) — bedrijfswoning
- (cs) — caravanstalling
- (cw) — cultuurhistorische waarden
- (-dh) — detailhandel uitgesloten
- (h) — horeca
- (-h) — horeca uitgesloten
- (ks) — kas
- (sa-hsa) — specifieke vorm van agrarisch - huisvesting seizoensarbeiders
- (saw-no) — specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied
- (sb-an) — specifieke vorm van bedrijf - agrarische nevenactiviteit
- (sb-mb) — specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking
- (sb-sbo) — specifieke vorm van bedrijf - statische (binnen)opslag
- (sm-gzc) — specifieke vorm van maatschappelijk - gezondheidscentrum
- (ss-jc) — specifieke vorm van sport - jongerencentrum
- (ss-mus) — specifieke vorm van sport - multifunctionele sportveld
- (ss-sct) — specifieke vorm van sport - scoutingterrein
- (tr) — terras
- (t) — tuin
- (vr) — verblijfsrecreatie
- (vm) — verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
- (wel) — wellness
- (w) — wonen
- (zoi) — zorginstelling

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- *[bg]* — bijgebouwen
- *[sba-bgaan]* — specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen aangebouwd
- *[sba-bvvg]* — specifieke bouwaanduiding - bouwen voor de voorgevel
- *[tae]* — twee-aaneen
- *[vrij]* — vrijstaand

Maatvoeringen

- 2 — maximum aantal wooneenheden
- 100% — maximum bebouwingspercentage (%)
- 6 / 11 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)
- m / 4106 — maximum oppervlakte (m2)

Figuren

- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - water



GEMEENTE LOON OP ZAND

Veegplan BP Loon op Zand

bestemmingsplan

PROJECT	20191134		
FORMAAT	A0		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	5/5	Ontwerp	06-12-2023
GETEKEND	P. Fijneman	Voorontwerp	10-02-2023
IDN	NL.IMRO.0809.BPVeegplan-ON01	Concept	07-09-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl

N