

Ontwerpbestemmingsplan 'Wereld van de Efteling 2030' en MilieuEffectRapport (MER)



gemeente Loon op Zand

NL.IMRO.0809.BPWvdEfteling2030-ON01

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Wereld van de Efteling 2030' en het bijbehorende MilieuEffectRapport voor iedereen ter inzage ligt. Dit ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 7.10 Wet milieubeheer en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Masterplan Wereld van de Efteling 2030

In het op 16 februari 2017 door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan Wereld van de Efteling 2030 zijn voorwaarden gekoppeld dat nut en noodzaak van een tweede zuidelijke ontsluiting is aangetoond en nader onderbouwd. Het betreft de volgende voorwaarden:

1. Nut en noodzaak op grond van de bezoekersgroei richting 2030 dient nader beschreven te worden.
2. De effecten van de maatregelen rondom en op de Europalaan en het parkeren op afstand (indien een dergelijke parkeervoorziening haalbaar en beschikbaar blijkt) onvoldoende blijken om de toenemende groei van bezoekersverkeer zonder oponthoud af te wikkelen.
3. Onderzoek en experimenteren met Smart Mobility en het stimuleren van openbaar vervoer onvoldoende blijken.

Ontwerpbestemmingsplan Wereld van de Efteling 2030

De hiervoor genoemde aspecten zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan dan wel het MER. Het MER maakt onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan.

Het plangebied bestaat uit het dagrecreatieterrein van de Efteling, de golfbaan, het bos-/natuurgebied en enkele (agrarische) percelen die in het buitengebied liggen. Het plangebied is globaal begrensd door de Europalaan aan de noordzijde, aan de oostzijde door de N261 (Midden-Brabantweg), aan de zuidzijde door het Hooispoor en de Eerste Dwarsbaan en aan de westzijde door de Dreefseweg.

M.e.r.-procedure

In het kader van het project 'Wereld van de Efteling 2030' wordt een m.e.r.-procedure doorlopen. Dat betekent dat in het kader van de bestemmingsplanprocedure een MilieuEffectRapport (MER) is opgesteld, waarin de milieueffecten van 'Wereld van de Efteling 2030' zijn beschreven.

Varianten verkeersontsluiting MER en voorkeursvariant

In het MER zijn de gevolgen van het plan, zoals vastgelegd in het Masterplan Wereld van de Efteling 2030, onderzocht. Hierbij zijn meerdere varianten en subvarianten voor de verkeersontsluiting onderzocht. Het betreft de volgende varianten en subvarianten:

a. Variant 1 – nieuwe aansluiting Efteling N261:

Subvariant 1a: toegangsweg via tracé Eftelingsestraat (4 rijstroken);

Subvariant 1b: toegangsweg via tracé ten zuiden van de Efteling verblijfsrecreatie (4 rijstroken).

a. Variant 2 – bestaande aansluiting Loon op Zand N261:

Subvariant 2a: toegangsweg via tracé Eftelingsestraat (2 rijstroken);

Subvariant 2b: toegangsweg via tracé ten zuiden van de Efteling verblijfsrecreatie (2 rijstroken).

a. Variant 3 – parkeren op afstand (Vloevelden bij bestaande aansluiting Loon op Zand N261).



Uit de conclusie van het MER blijkt dat een geoptimaliseerde variant 2a (gelet op de mindere aantasting van de aanwezige flora en fauna) de voorkeursvariant is. Deze variant is geoptimaliseerd met de mogelijkheid tot parkeren (op afstand) tussen de Horst en de N261 tussen het huidige brandstofverkooppunt langs de N261 en het waterleidingstation van Brabant Water. De geoptimaliseerde variant 2a is in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen en als zodanig bestemd. Gelet op de voorkeursvariant betekent dit dat een nieuwe aansluiting op de N261 (variant 1) en parkeren op de Vloevelden (variant 3) niet meer aan de orde zijn.

Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van voorontwerpbestemmingsplan Als gevolg van de ingekomen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan, ambtelijke aanpassingen en door het feit dat de voorkeursvariant uit het MER bekend is, is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangepast ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De meest relevante wijzigingen zijn:

Algemeen / toelichting

- De benodigde onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan (en MER) zijn toegevoegd.
- In de toelichting wordt een passage opgenomen over het nemen van verkeersmaatregelen bij de Kinkenpolder, waarbij tussen de verkeersstromen van en naar de Efteling en het overige langzaam verkeer zo min mogelijk conflicten ontstaan.

Planregels

- In de planregels van het bestemmingsplan wordt de verplichting opgenomen van het nemen van verkeersmaatregelen bij de Dodenauweg, waarbij de verkeersstromen van Eftelingverkeer en het overige verkeer elkaar niet kruisen. Deze maatregelen moeten zijn genomen indien de gronden westelijk van de Dodenauweg worden ingericht voor parkeren en/of uitbreiding van attractiepark de Efteling.
- In de planregels van het (ontwerp)bestemmingsplan is rekening gehouden met de mogelijke uitbreiding van het verblijf binnen de Wereld van de Efteling 2030 met maximaal 2.800 bedden (totaal aantal komt hiermee op 5.800 slaapplekken/bedden).
- De in de planregels opgenomen (binnenplanse) afwijking om onder voorwaarden, zowel in het huidige attractiepark als bij de oostelijke- en westelijke uitbreiding, naar een bouwhoogte van 60 meter te gaan, is uitsluitend bij de oostelijke uitbreiding nog mogelijk. Bij de westelijke uitbreiding wordt het mogelijk binnenplans af te wijken naar maximaal 30 meter in plaats van 60 meter hoogte. Ter plaatse van het huidige attractiepark wordt met een binnenplanse afwijking maximaal 35 meter in plaats van 60 meter hoogte mogelijk.
- In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan worden niet alleen bouwwerken maar ook gebouwen tot 50 meter mogelijk gemaakt bij de oostelijke uitbreiding, maar hierbij wordt een afstandseis van 50 meter opgenomen die minimaal aanwezig moet zijn tussen de gebouwen en/of attracties.
- In de planregels wordt opgenomen dat binnen de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' ook geluidswerende voorzieningen mogelijk zijn.
- Aan de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' kunnen door het bevoegd bezag nadere eisen worden gesteld aan verlichting met een hoogte van meer dan 25 meter in relatie tot uitstraling naar de omgeving (in het bijzonder Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen)
- Aan de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' zijn gebruiksregels toegevoegd met betrekking tot het gebruik van de gronden in relatie tot het stiltegebied Loonse en Drunense Duinen.

Verbeelding

- De geoptimaliseerde voorkeursvariant 2a voor de verkeersontsluiting is opgenomen en bestemd in het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheden voor de mogelijke varianten zijn hiermee komen te vervallen en het plangebied is hierop aangepast. Ten behoeve van de optimalisatie van de weginrichting van de Horst/Heideweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De huidige bestemmingen 'Tuin' en 'Bos' kunnen onder voorwaarden worden gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'.
- De voorkeursvariant is nog aangevuld met de mogelijkheid tot parkeren (op afstand) voor recreatiedoeleinden tussen de Horst en de N261 tussen het huidige brandstofverkooppunt langs de N261 en het waterleidingstation van Brabant Water.
- De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' (1 tot en met 4) zijn toegevoegd.
- De Dodenauweg wordt bestemd als 'Verkeer' en blijft gehandhaafd op de huidige locatie.
- Agrarische percelen (van derden) zijn uit het plan gehaald en maken niet langer onderdeel uit van het bestemmingsplan. Dit als gevolg van een reactie van de provincie. Opnemen van de agrarische percelen met de huidige rechten bleek niet mogelijk gelet op nieuwe regelgeving. De planregels en de verbeelding zijn hierop aangepast.



- Het perceel westelijk van het parkeerterrein van Bosrijk krijgt de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' in plaats van 'Natuur'. Dit perceel is meegenomen in het natuurcompensatieplan.
- De woonbestemming ten zuiden van het Efteling Hotel is komen te vervallen.
- De situering van de omlegging van de Horst ter hoogte van het Efteling Hotel is gewijzigd. De verlegde Horst loopt straks ten noorden en oosten van het Efteling Hotel.
- Ter hoogte van de Bernsheof zijn enkele bestemmingen 'Groen' toegevoegd als buffer tussen particuliere percelen en gronden van de Efteling.
- De bestemming 'Recreatie – Sport' is uitgebreid aan de westelijke zijde.

Voor een overzicht van alle wijzigingen wordt verwezen naar het 'Eindverslag inspraakprocedure en ambtelijke wijzigingen' dat als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

Bestemmingsplan en MER inzien

U kunt het ontwerpbestemmingsplan en MER inzien. Dit geldt ook voor de stukken die daarbij horen. U kunt dit doen van donderdag 1 maart 2018 tot en met woensdag 11 april 2018. U kunt terecht in Het Klavier, Anton Pieckplein 1 te Kaatsheuvel. Maak hiervoor een afspraak via telefoonnummer 0416-289111 of bij de informatiebalie in Het Klavier. Ook kunt u het plan bekijken op www.loonopzand.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl (plan IDN-nummer: NL.IMRO.0809.BPWvdEfteling2030-ON01).

Reactie geven

Binnen de genoemde periode kan iedereen een mondelinge of schriftelijke zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. Stuur uw schriftelijke reactie naar:

De gemeenteraad van Loon op Zand

Postbus 7

5170 AA Kaatsheuvel.

Contact

Wilt u meer informatie of een mondelinge zienswijze geven? Neem dan contact op met: G. van de Vrande van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Hij is bereikbaar via telefoonnummer: 0416-289342 of e-mail: g.vrande@loonopzand.nl. U kunt ook contact opnemen met B. Vorster (projectleider). Hij is bereikbaar via telefoonnummer: 0416-289288 of e-mail: b.vorster@loonopzand.nl.

Wijziging grens 'Integratie Stad en Land' en 'Natuur Netwerk Brabant'

Voor het bestemmingsplan 'Wereld van de Efteling 2030' is het college van plan bij Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant een verzoek te doen voor een wijziging van de grens (herbegrenzing) van:

- Integratie Stad en Land (op basis van artikel 9.3 van de Verordening ruimte). Dit is nodig om delen van het totale gebied behorende bij het park van de Efteling bij deze begrenzing te betrekken.
- Natuur Netwerk Brabant (NNB, op basis van artikel 5.4 van de Verordening ruimte). Dit is nodig omdat binnen het plangebied gedeelten NNB liggen waar gebouwd wordt en infrastructuur wordt gerealiseerd.

De onderbouwing hiervoor is opgenomen in de toelichting en de bijbehorende onderzoeken. Het gaat om de volgende gebieden:

- een perceel ten westen van het parkeerterrein van Bosrijk;
- het zogenaamde 'Duits bosje' tussen de Kinkenpolder en de Eftelingsestraat;
- enkele situaties langs de Eftelingsestraat tussen Villa Pardoës en 'Duits Bosje';
- de Horst (oostelijke uitbreiding);
- 2 percelen ter plaatse van de parkeerplaats De Horst (tussen Brabant Water en het brandstofverkooppunt langs de N261).

Tegen het voornemen van het college voor de herbegrenzing kan iedereen binnen de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt een inspraakreactie geven. Stuur uw schriftelijke reactie naar:

Het college van burgemeester en wethouders van Loon op Zand

Postbus 7



5170 AA Kaatsheuvel.