

BESTEMMINGSPLAN “BRAAKAKKER 1 TE KAATSHEUVEL”

VERSLAG INSPRAAK

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 29 augustus 2023

1. INLEIDING

Op het perceel Braakakker 1 te Kaatsheuvel staat in de bestaande situatie 1 woning met de daarbij behorende bijgebouwen. Ten oosten van de bestaande woning ligt momenteel een stuk grond braak. Het plan van de eigenaar van deze grond is om deze locatie te ontwikkelen en 4 nieuwe woningen toe te voegen.

De ontwikkeling is in strijd met de regels van de 'Beheersverordening Woongebieden Kaatsheuvel'. De gemeente gaf eerder aan dat zij in beginsel bereid is onder voorwaarden medewerking aan deze ontwikkeling te verlenen. Er is een voorontwerp van het bestemmingsplan "Braakakker 1 te Kaatsheuvel" opgesteld.

2. GEVOLGDE INSPIRAKPROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan "Braakakker 1 te Kaatsheuvel" heeft op grond van de Inspiraakverordening gemeente Loon op Zand heeft van donderdag 8 september 2022 tot en met woensdag 19 oktober 2022 voor iedereen ter inzage gelegen. Ook was het voorontwerpbestemmingsplan te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.loonopzand.nl.

Van de volgende rechtspersoon is een inspraakreactie ontvangen:

Naam en adres	Datum ontvangst
Efteling B.V.	20 oktober 2022

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIE

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

3.1 Inspraakreactie Efteling B.V.

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente Loon op Zand
a.	Er is bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte geen rekening gehouden met de (toekomstige) bedrijfsvoering van de Efteling. De Efteling verzoekt daarom het voorontwerp aan te passen zodanig dat de aanwezigheid van woningen aan de Braakakker 1 geen belemmering veroorzaken voor de toekomstige bedrijfsvoering van de Efteling. In de inspraakreactie wordt verwezen naar een notitie van LBP Sight. Daaruit blijkt dat de mogelijkheden die het voorontwerp biedt niet verenigbaar zijn met de geluidsemissie van de Efteling.	Naar aanleiding van deze inspraakreactie is overleg gevoerd tussen de Efteling, de gemeente en de initiatiefnemer. Op basis van dit overleg is gezamenlijk geconcludeerd dat het wenselijk is om de voorwaardelijke verplichting, zoals deze is opgenomen in artikel 3.4.5 van de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. Deze aanpassing heeft tot doel om de toetsingscriteria van de voorwaardelijke verplichting duidelijker te maken. De Efteling kan instemmen met deze aanpassing.

Deze inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de inspraakreactie zal artikel 3.4.5 van regels als volgt worden aangepast:

3.4.5 Voorwaardelijke verplichting geluid

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt alleen verleend als:

- a. uit een akoestisch maatregelenonderzoek bij de aanvraag blijkt dat de geluidwering van de gevels is gebaseerd op de gecumuleerde geluidsniveaus van het wegverkeerslawaaï en het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van de bedrijfsvoering van de Efteling, waarbij de in pandige geluidsniveaus worden gebaseerd op artikel 3.3 van het Bouwbesluit, en;*
- b. aangetoond is dat de geluidwering van de gevels zodanig is dat in geluidgevoelige ruimtes voldaan wordt aan een binnenwaarde van $L_{Amax} = 55 \text{ dB(A)}$.*

Bij de berekeningen onder a. en b. dient uitgegaan te worden van de geluidbelastingen zoals genoemd in het akoestisch rapport VL.1915.R01.rev4 "Akoestisch onderzoek Herontwikkeling Braakakker 1 in Kaatsheuvel" d.d. 20 januari 2023 van Kraaij Akoestisch Adviesbureau, zoals dat als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd.