



gemeente Loon op Zand

WIJZIGINGSPLAN “MOLENEIND 25”

NOTA ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 4 oktober 2016

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerpwijzigingsplan “Moleneind 25 Loon op Zand” voorbereid. Het plan voorziet in de omzetting van de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” met de aanduiding ‘bouwvlak’ voor een deel van het perceel Moleneind 25 te Loon op Zand in de bestemming ‘Recreatie-Verblijfsrecreatie’. Hierdoor wordt het mogelijk voor initiatiefnemer om de volgende activiteiten te ontplooiën:

- recreatieve activiteiten in verband met buitenschoolse opvang van kinderen met een zorgbehoefte;
- wonen door de directie van het bedrijf;
- mogelijkheid om 1 of 2 logeershuisjes te bouwen ten behoeve van respijtopvang, crisisopvang en voor opvang in het weekend.

2. GEVOLGDE PROCEDURE

Het ontwerp wijzigingsplan “Moleneind 25” met de daarbij behorende stukken heeft op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van 16 juni 2016 tot en met 27 juli 2016 voor iedereen ter visie gelegen. Tijdens deze termijn was het voor belanghebbenden mogelijk om mondeling of schriftelijk een zienswijze over het ontwerpwijzigingsplan bij het college kenbaar te maken.

3. ZIENSWIJZEN

3.1 Ontvangen zienswijzen

Van de volgende (rechts)personen en/of instanties zijn (mondelinge) zienswijzen ontvangen:

Naam en adres	Datum ontvangst
De heer C. Dingemans namens Kwekerij Dingemans, Moleneind 7 te Loon op Zand	27 juli 2016
De heer F. Mulders, Moleneind 17 te Loon op Zand	27 juli 2016
ZLTO namens de familie Botermans, Moleneind 29 te Loon op Zand	27 juli 2016

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. Alle ontvangen reacties worden daarom inhoudelijk behandeld.

3.2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Hierna zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Het feit dat de zienswijzen samengevat worden weergegeven betekent niet dat onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden benoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun totaliteit beoordeeld.

3.2.1 Zienswijze reclamant 1, Kwekerij Dingemans

	Samenvatting	Reactie
a.	De kwekerij van indiener grenst aan Moleneind 25. Indiener wil geborgd hebben dat dit wijzigingsplan geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering met zich meebrengt. Hij verwijst hiertoe naar de inspraakreactie en zienswijze ten aanzien van Molenwijk Zuid.	De afstand van het bouwvlak van het bedrijf van reclamant en het bouwvlak “Recreatie” dat in het onderhavige plan mogelijk wordt gemaakt is circa 750 meter. Het bedrijf wordt dan ook niet beperkt in zijn mogelijkheden. Immers, de richtafstand in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering is 30 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

		Verder zijn er verschillende andere functies zoals Wonen op een kortere afstand van het bedrijf van indiener gelegen. De afstand van het bouw- en bestemmingsvlak "Recreatie" en de gronden van reclamant waarop boomteelt plaatsvindt, zijn minimaal 25 meter. Hierdoor wordt voorkomen dat de bedrijfsvoering van het bedrijf van reclamant onevenredig wordt beperkt. Om dit aspect nader te onderbouwen hebben we enige bijlagen toegevoegd die betrekking hebben op de procedure rondom de vaststelling van het bestemmingsplan "Molenwijck-Zuid Fase 3 en 4". Als bijlage bij deze nota van zienswijzen hebben we de zienswijze van reclamant gericht tegen het bestemmingsplan "Molenwijck-Zuid Fase 3 en 4" evenals de beantwoording ervan in de nota van zienswijzen toegevoegd. In de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar een notitie van 25 juni 2014 en deze is ook toegevoegd. Als vierde hebben we de notitie spuitzone van SPA toegevoegd. Wij verwijzen naar de onderbouwing en motivering in deze documenten om aan te geven dat het bedrijf van reclamant ook niet onevenredig wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering in het kader van het onderhavige wijzigingsplan.
--	--	--

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Geen.

3.2.2 Zienswijze reclamant 2, de heer Mulders

	Samenvatting	Reactie
a	Omdat recreatieve "activiteiten" niet worden benoemd, mijn vraag: Welke activiteiten worden ondernomen en zijn er activiteiten welke hinder kunnen veroorzaken of invloed hebben op flora en fauna op het perceel of de omgeving? (Denk hierbij aan nacht-droppings / gebruik motoren/kampvuren)	De regels van het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2015" zijn van overeenkomstige toepassing verklaard. Hierin is bepaald dat binnen de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" dagrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan. In de begripsbepaling is dit begrip als volgt omschreven: voorziening ten behoeve van dagrecreatie. Dagrecreatie op zijn beurt is bedoeld voor het verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden

		zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat. Er is tevens een functieaanduiding 'specifieke vorm van dagrecreatie-kleinschalig logeren' op het perceel gelegen en kleinschalig logeren is zodoende ook toegestaan. In de begripsbepaling is dit als volgt verwoord: kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies (en ontbijt) tot een in de regels aangegeven maximum aantal verblijfseenheden, zoals logeren bij de boer.
b.	Betreffende de vermelding om 4 keer per 1/2 jaar een bijeenkomst te houden: Is structureel een feest of grootschalige bijeenkomst 4x per jaar met max 100 personen kleinschalige opvang? Past dit wel in het landelijk gebied zonder overlast te geven?	Nee, een grootschalige bijeenkomst met maximaal 100 personen is géén kleinschalige opvang. Het houden van incidentele grootschaligere bijeenkomsten met medewerkers en ouders is wel aan te merken als incidenteel gebruik. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat een bestemmingsplan zich niet verzet tegen kortdurend en incidenteel gebruik in strijd met dat plan. Incidentele, kortdurende, maximaal een paar keer per jaar georganiseerde (verschillende) evenementen hebben namelijk weinig effect op de leefomgeving en zijn ruimtelijk niet relevant (bron Kenniscentrum Infomil). Deze bijeenkomsten zijn daarnaast te vergelijken met de feesten en bijeenkomsten die agrariërs ook geven voor hun medewerkers, afnemers en toeleveranciers. Voor deze incidentele bijeenkomsten is er voldoende parkeergelegenheid op de rest van het perceel dat zijn agrarische bestemming behoudt.
c.	Landelijke en ecologische waarden behouden of versterken Waar biedt het beplantingsplan een verbetering aan ecologie/landschap/biodiversiteit en komt men tegemoet aan de visie 2030 van de gemeente Loon op Zand?	Een beplantingsplan heeft niet ten doel om de ecologie/landschap/biodiversiteit te verbeteren. De inpassing is primair bedoeld om de nieuwe functie in te kleden en beter te laten opgaan in de omgeving. Een zorgvuldige landschappelijke inpassing is dan ook het doel. Hiervoor is een opzet gemaakt welke onderdeel uitmaakt van de regels en binnen drie jaar dient te worden gerealiseerd. Verder is het uiteraard zo dat uitvoering van het beplantingsplan de ecologie/het landschap en de biodiversiteit ten goede komt. De landschappelijke inpassing krijgt vorm door het

		aanbrengen van landschapselementen om het kleinschalige landschap te versterken. In het plan wordt met name aangesloten bij de bestaande landschappelijke elementen en karakteristieken. Het betreft het versterken van de overgang van het bestaande boscomplexje naar het openlandschap en het aanbrengen van erfrandbeplanting. Deze ingrepen (en met name de overgang naar het boscomplex) versterken tevens de biodiversiteit ter plaatse.
--	--	---

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het wijzigingsplan

Geen.

3.2.3 Zienswijze reclamant 3, ZLTO

	Samenvatting	Reactie
a.	Op grond van artikel 6.1 sub a van het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2015" zijn de gronden voornamelijk bedoeld voor agrarische bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan is zeer recent op 10 december 2015 vastgesteld. Reclamant is van mening dat het sowieso niet zo kan zijn dat ruim een halfjaar later een geheel andere bestemming dan een agrarische wordt mogelijk gemaakt.	De "Herziening Buitengebied 2015" borduurt voort op het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" waarin het perceel Moleneind 25 een agrarisch bouwvlak heeft. Deze bestemming is nog steeds geldend. In de herziening worden aan dit perceel enkel nadere aanduidingen toegekend. Er is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen en hiervan maken initiatiefnemers in dit geval gebruik. Het is uiteraard toegestaan om hiervan gebruik te maken zodra het bestemmingsplan inwerking is getreden. Het gebruikmaken van deze bevoegdheid is niet aan termijnen gebonden. Dit geldt niet alleen voor het onderhavige perceel maar voor alle percelen met eenzelfde bestemming in de bestemmingsplan "Buitengebied 2011" en "Herziening Buitengebied 2015".
b.	Op de pagina's 13 en 14 van de toelichting wordt uitgewerkt dat er zou worden voldaan aan hetgeen is bepaald in de Verordening Ruimte van de Provincie Noord Brabant. Gelet op de ligging in de groen blauwe mantel is artikel 6 van toepassing. In dit verband wordt op pagina 14 een toetsing uitgevoerd aan artikel 6:10 aan de hand waarvan wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de daarin opgenomen bepalingen voor medewerking aan een niet agrarische functie. Reclamant is van mening dat niet wordt voldaan aan deze voorwaarden en voert hiertoe een aantal argumenten aan.	Het plan is aangemeld bij de Provincie Noord-Brabant. De provincie is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen ten aanzien van het plan. De provincie heeft hiervan geen gebruik gemaakt. De provincie stemt dan ook in met dit plan en we kunnen zodoende stellen dat de provincie zich kan vinden in de motivering die ten aanzien van de VR2014 in dit plan is opgenomen. Wij gaan dan ook niet mee in de door reclamant aangehaalde argumenten. Wij zijn van mening dat op een goede gemotiveerde wijze is onderbouwd dat aan de regels in de VR2014 wordt voldaan. De provincie heeft geen reden gezien om te reageren op de opgestelde onderbouwing en zij vindt de onderbouwing dan ook niet onredelijk. Voor de volledigheid volgt hieronder nog een inhoudelijke uiteenzetting van een aantal relevante aspecten. Doordat het agrarisch gebruik van het perceel gedeeltelijk wordt beëindigd en er een erfbeplantingsplan wordt gerealiseerd, wordt de natuurwaarde en landschappelijke waarde van het perceel verbeterd. M.b.t. het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem merken we het volgende op. Het perceel Moleneind 25 is onderdeel van een gebied met vrije afwatering. Dit maakt het nodig om in een regionale beschouwing te kijken naar de (geo)-hydrologie en het lokale watersysteem. Vrije afwatering houdt in dat er een relatie is tussen de grondwaterstanden en de afvoer door de drainagemiddelen. Bij hoge grondwaterstanden is de afvoer door de drainagemiddelen groot en bij lage grondwaterstan-

	den is de afvoer gering of zelfs nihil. Het onderhavige perceel bestaat uit een droogtegevoelige bodem met een grondwatertrap GT V of GT VI. Dit betekent dat de gemiddelde grondwaterstand zich op ongeveer 1m¹ minus maaiveld bevindt en de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) op ca 0,6m¹ minus maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) is ca 1,6m¹. minus maaiveld. Deze GLG betekent dat in de zomer de drainagemiddelen droogstaan. De drainagebasis ligt in dat geval hoger dan de grondwaterstand. In de afgelopen decennia wordt in vrij afwaterende gebieden geconstateerd dat de grondwaterstanden dalen door bekende en onbekende oorzaken. Onbekende oorzaken veroorzaken de zogenoemde achtergrondverlaging die voor het perceel in de orde van grootte van enkele decimeters kan worden geschat. Een bekende oorzaak van regionale verlaging is het grote aantal beregeningsputten dat bijdraagt aan de verlaging van de grondwaterstand (aantal putten voor heel Brabant in de orde van grootte van 13.000). Ook andere landbouwkundige maatregelen zoals het trekken van sloten leveren een bijdrage aan de verlagings- en verdrogingsproblematiek. Vanuit een oogpunt van natuurontwikkeling en natuurbeheer is de lagere grondwaterstand zeer ongewenst. Regionaal gezien dreigt verdroging van natuurgebieden. Vooral het tegengaan van de verdroging van Natura 2000 gebieden heeft prioriteit. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied zijn de Loonse en Drunense Duinen. In het voorliggende wijzigingsplan wordt de ongewenste ontwikkeling met betrekking tot de geohydrologische situatie gestopt en waar mogelijk wordt een bijdrage geleverd aan het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem. Uiteraard is deze bijdrage, gezien de oppervlakte van het perceel, zeer bescheiden in regionaal opzicht. De verbetering kan worden gerealiseerd door het nemen van maatregelen gericht op het vasthouden en bergen van de neerslag. Meer specifiek zijn deze maatregelen voor het onderhavige perceel: -Vermindering van het aantal drainagemiddelen of het verondiepen van bestaande drainagemiddelen en vergroten van de open waterberging -Stoppen of verminderen van onttrekkingen ten behoeve van beregening. Genomen maatregelen op het perceel: -De aanwezige put voor het onttrekken van grondwater voor beregening is buiten gebruik gesteld en ontmanteld
--	---

	-Het drainagestelsel is aangepast door het dempen van enkele sloten -De aanleg van een vijver heeft plaatsgevonden onder meer ter vergroting van de open water berging zodat minder water uit het gebied via het oppervlaktewater systeem behoeft te worden afgevoerd. Door de bovengenoemde maatregelen kan het voorkomen dat zeer lokaal de GHG zo zeer gaat stijgen dat in natte perioden het maaiveld plas/dras wordt of dat zelfs water op het maaiveld komt te staan. Dit kan ongewenst zijn en zal dan moeten worden voorkomen. Zoals reeds is besproken met de heer Botermans zal in de directe omgeving van de nieuw aangelegde vijver de grondwaterstand worden gereguleerd door de aanleg van een wadi ter plaatse van de gedempte sloot. Deze wadi, een ondiepe brede geul, zorgt er voor dat de GHG lokaal wordt verlaagd maar dat de GLG op het gewenste hogere niveau blijft. Al met al betekenen de genomen maatregelen en nog te nemen maatregelen een duidelijke verbetering van het gewenste watersysteem. Zowel lokaal als, in bescheiden mate, regionaal wordt een bijdrage geleverd aan het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem. Het erfbeplantingsplan biedt niet veel ruimte voor extensief en flexibel gebruik. Op pagina 7 van het plan staat een inrichtingstekening met de te nemen maatregelen. Op basis van artikel 4 van de regels van het wijzigingsplan wordt gegarandeerd dat dit plan ook daadwerkelijk uitgevoerd en in stand gehouden wordt. De rest van het perceel behoudt de huidige bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur- en landschapswaarden". Binnen deze bestemming is nu en straks extensief recreatief medegebruik mogelijk. Er verandert dus planologisch niets voor dit deel van het perceel en hiervoor zijn derhalve geen maatregelen nodig. De stelling dat er sprake is van zelfstandige bewoning is niet correct. Dit wijzigingsplan maakt het mogelijk maximaal 2 recreatie woningen te bouwen voor opvang van cliënten in de weekenden. Deze cliënten hebben hun vaste woon- en verblijfplaats elders. Om de ouders van deze cliënten te ontlasten gaan de cliënten soms in het weekend elders logeren. Dit logeren (ook wel respijtzorg genoemd) past binnen de bestemming "Verblijfsrecreatie" met de functieaanduiding
--	---

		“specifieke vorm van recreatie – kleinschalig logeren”. Er is dus geen sprake van zelfstandige bewoning en er is derhalve geen strijd met de VR2014. De VR2014 en het bestemmingsplan stellen als eis dat overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Door de sloop van een oude schuur van 290m² wordt aan deze eis voldaan. Door de sloop en het uitvoeren van het erfbeplantingsplan en het opknappen van bestaande bebouwing zal de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit op het perceel toenemen. Het beleid van de provincie en de gemeente (zie structuurvisie waarbij andere delen van de gemeente zijn aangewezen als primair agrarisch gebied waar ontwikkeling van de agrarische sector mogelijk is) is er op gericht om de agrarische sector en daarmee het agrarische grondgebruik in dit gebied geleidelijk af te bouwen.
c.	In de toelichting wordt op pagina 20 aangegeven dat agrarisch hergebruik niet meer mogelijk is. De staat van de gebouwen zou hieraan in de weg staan. Reclamant stelt echter vast dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling nog veel grootschaliger verbouwingen noodzakelijk zijn zodat de staat van de gebouwen geen argument kan zijn voor het oordeel dat agrarisch hergebruik niet meer mogelijk zou zijn. Van een onderzoek waaruit blijkt dat agrarisch hergebruik in het geheel niet meer mogelijk is, is reclamant voorts niet gebleken. Waarom zou hier bijvoorbeeld geen plantenkwekerij mogelijk zijn, zo vragen cliënten zich in alle oprechtheid af.	De VR2014 en het bestemmingsplan stellen als voorwaarde dat het agrarisch gebruik ter plaatse is beëindigd en dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet meer mogelijk is. Het agrarisch gebruik is al vele jaren beëindigd en gelet op de ontwikkelingen in de landbouw is het redelijkerwijs niet reëel dat dit betrekkelijk geringe perceel en de reeds verouderde bebouwing nog ooit agrarisch gebruikt zal gaan worden. Op pagina 20 is het volgende beschreven: “Het agrarisch bedrijf is hier al vele jaren beëindigd en agrarisch gebruik is door de staat van de gebouwen en de eerder beschreven ontwikkeling in de agrarische sector en de ontwikkelingen in het landschap (schil rond de Duinen) niet meer wenselijk en niet meer mogelijk.”
d.	Gekozen wordt voor de bestemming "Recreatie Verblijfsrecreatie", waardoor het artikel 18 van toepassing is. Hiermee worden zeer veel activiteiten mogelijk gemaakt waarmee in de beoordeling van het plan geen rekening is gehouden. Reclamant wijst hierbij bijvoorbeeld op het toegestaan zijn van kleinschalig kamperen en daarmee op het plaatsen van kampeertenten en caravans. Dit naast hetgeen er reeds gaat plaatsvinden gelet op de toelichting op het bestemmingsplan op zo'n korte afstand van de woning en het bedrijf van cliënten.	Kleinschalig kamperen is alleen toegestaan als er sprake is van een functieaanduiding “specifieke vorm van recreatie-kleinschalig kamperen”. In dit geval is deze aanduiding niet aanwezig en dit gebruik niet toegestaan. Wel is een functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie-kleinschalig logeren’ op het perceel gelegen en kleinschalig logeren is zodoende toegestaan. In de begripsbepaling is dit als volgt verwoord: kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies (en ontbijt) tot een in de regels aangegeven maximum aantal verblijfseenheden, zoals logeren bij de boer.
e.	Er ontstaan ongewenste effecten door de gekozen bestemming en een minimale afstand tot het perceel van reclamant.	De stelling dat heel veel activiteiten mogelijk zijn is niet correct. Het perceel krijgt de bestemming “Recreatie-Verblijfsrecreatie” met de functieaanduiding “specifieke vorm van recreatie – kleinschalig logeren”. Op grond

	van artikel 18 onder h, l en n van het moederplan is na wijziging van de bestemming ter plaatse alleen kleinschalig logeren, een bedrijfswoning en dagrecreatie toegestaan. Kleinschalige logeren is gedefinieerd als "kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies (en ontbijt) tot een in de regels aangegeven maximum aantal verblijfseenheden, zoals logeren bij de boer". Dagrecreatieve voorzieningen is gedefinieerd als "voorziening ten behoeve van dagrecreatie. Dagrecreatie is gedefinieerd als "verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat". Op deze wijze zijn de toegelaten activiteiten ingekaderd en is de controleerbaarheid en handhaafbaarheid ook geregeld. Verder komen de activiteiten die uitgeoefend kunnen worden (naschoolse opvang van jongeren van het speciaal onderwijs) het meest overeen met de term kinderopvang en de weekendopvang met de functie van bed en breakfast (kleinschalig logeren) uit de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering". Voor kinderopvang geldt een indicatieve afstand van 30 meter tussen de milieubelastende en de milieugevoelige functie in een Rustige Woonwijk en 10 meter in een Gemengd Gebied. Voor bed- en breakfast zijn deze afstanden respectievelijk 10 en 0 meter. Wij zijn van mening dat sprake is van gemend gebied. Het perceel is gelegen nabij de Bebouwingsconcentratie De Loonse Molensstraat. Op grond van het geldende bestemmingsplan en het vastgesteld beleid (Structuurvisie) is voor dit gebied functiewijziging mogelijk is. Er zijn reeds diverse bedrijven aanwezig en het bestemmingsplan maakt hier een transformatie naar andere dan agrarische functies mogelijk. Wij hebben de ambitie om de recreatieve functies te versterken zoals omschreven in de structuurvisie. Daar staat onder meer: "Bijzonder is dat de recreant ook andere delen van de gemeente weet te vinden. Het halfopen landschap in de schil rond de Loonse en Drunense Duinen, dat het beste is te typeren als kleinschalig cultuurlandschap, wordt dankzij het netwerk van kleinschalige recreatieve activiteiten en overnachtingsmogelijkheden graag door fietsers en wandelaars bezocht." Daarnaast geldt dat de relatief drukke Udenhoutseweg op relatief korte afstand van het perceel ligt. Al deze aspecten maken dat de omgeving van Moleneind 25 aangemerkt kan worden als Gemengd Gebied als bedoeld in de brochure Bedrijven en Milieuzonering.
--	--

		Met betrekking tot de mogelijk te verwachten overlast het volgende. Zoals blijkt uit de bij het wijzigingsplan gevoegde inrichtingsschets zal het deel van het perceel dat het dichtst bij de burens ligt gebruikt worden voor parkeren van auto's. De buiten activiteiten zullen plaatsvinden aan de andere zijde (ten westen) van de bestaande bebouwing op het perceel Moleneind 25. Dit is op meer dan 30 meter afstand van de boerderij van reclamant. Daarbij geldt dat de bestaande gebouwen als afscherming zullen dienen. De verkeersbewegingen van en naar het parkeerterrein (maximaal 8 per dag) zijn zo beperkt dat de geluidproductie ruim onder de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder blijft en dus ook geen onevenredige overlast zal opleveren. Het logeren vindt plaats buiten op grotere afstand van de boerderij van de burens, dus daarmee wordt zondermeer voldaan aan de brochure. Kortom de vrees voor onaanvaardbare overlast is naar onze mening niet terecht.
f.	Met het plan wordt tot slot voorzien in 13 parkeerplaatsen. Reclamant vraagt zich af of dit voldoende zal zijn voor de activiteiten die ter plaatse zullen gaan plaatsvinden. Zoals eerder aangegeven is de omvang van deze activiteiten naar hun mening onvoldoende of in feite niet afgekaderd. Daarbij komt dat initiatiefnemers verschillende keren per jaar een evenement wensen te organiseren. Hier zullen naar alle waarschijnlijkheid meer dan 100 mensen op afkomen. Er zal dan sprake zijn van onvoldoende parkeergelegenheid en de weg is in feite niet geschikt om hierop te parkeren. Deze is hiervoor eenvoudig te smal. Het is derhalve nog maar de vraag of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Reclamant vraagt zich overigens af of voor dergelijke evenementen niet telkens een evenementenvergunning nodig is en voorts voor welke zaken nog een omgevingsvergunning nodig is (en daarmee op welke momenten nog kan worden ingesproken).	Wij hebben op 5 januari 2016 nieuw parkeerbeleid vastgesteld. Het onderhavige plan is getoetst aan dit beleidskader. Met het aanleggen van 13 parkeerplaatsen wordt aan de gestelde normen voldaan. Dit is uitgewerkt in hoofdstuk 5.1 van de toelichting. Reclamant heeft geen onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat de berekening niet correct is. Wij hebben verder beleid opgesteld voor het houden van evenementen. Dit beleid is te vinden in de "Evenementeninstructie 2010". Op de website van de gemeente Loon op Zand is meer informatie te vinden over ons beleid. Wij verwijzen hier naar dit beleidskader. Hierin worden voorwaarden gesteld aan het organiseren van een evenement, wanneer een vergunning noodzakelijk is en wanneer kan worden volstaan met een melding. We merken tevens op dat de incidentele grootschaligere bijeenkomsten met medewerkers en ouders zijn aan te merken als incidenteel gebruik. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat een bestemmingsplan zich niet verzet tegen kortdurend en incidenteel gebruik in strijd met dat plan. Incidentele, kortdurende, maximaal een paar keer per jaar georganiseerde (verschillende) evenementen hebben namelijk weinig effect op de leefomgeving en zijn ruimtelijk niet relevant (bron Kenniscentrum Infomil). Deze bijeenkomsten zijn daarnaast te vergelijken met de feesten en bijeenkomsten die agrariers ook geven voor hun medewerkers, afnemers en toeleveranciers. Voor deze inciden-

		tele bijeenkomsten is er voldoende parkeer- gelegenheid op de rest van het perceel dat zijn agrarische bestemming behoudt.
g.	Voorts vraagt reclamant zich af of en zo ja hoe in mogelijke planschade aan hun zijde is voor- zien. Reclamant verzoekt om hier, in het kader van de beantwoording van deze zienswijze, nadrukkelijk op in te gaan.	Het planologisch regime wordt voor het adres Moleneind 25 gewijzigd. In Afdeling 6.1 Wro zijn regels opgenomen in verband met het aspect 'tegemoetkoming in schade'. Artikel 6.1 lid 2 sub b juncto artikel 3.6 lid 1 sub a bepaalt dat het gebruik maken van een wijzi- gingsbevoegdheid door het college een oor- zaak is waarvoor, zoals in lid 1 van artikel 6.1 wordt bepaald, burgemeester en wethouders op aanvraag een tegemoetkoming kunnen toekennen aan degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden, voor zover de scha- de redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Mochten insprekers in de ver- onderstelling zijn dat een tegemoetkoming in schade gerechtvaardigd is, dan kunnen zij een verzoek tot tegemoetkoming hiervan bij ons indienen. Het voorgaande is echter geen reden om het bestemmingsplan aan te pas- sen. Verder is het wijzigingsplan economisch en financieel uitvoerbaar. Wij zijn van mening dat de gevolgen van mogelijke tegemoetko- ming in de schade en eventueel daarmee verband houdende kosten die door initiatief- nemer dienen te worden gemaakt niet zoda- nig zullen zijn, dat het plan niet meer uitvoer- baar zou zijn. We stellen ons op het stand- punt dat het wijzigingsplan zodoende eco- nomisch en financieel uitvoerbaar is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het wijzigingsplan

Geen.