

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

akkoord college	nr.	instantie	thema / onderwerp	samenvatting vooroverlegreactie	reactie gemeente
	1.1	Provincie Gelderland	Retrospectieve toets	Er ontbreekt een retrospectieve toets. De volgende ontwikkelingen dienen in ieder geval meegenomen te worden in de toets: de positieve bestemming van de parkeerterreinen bij landgoed 't Loo en de bedrijven aan de Koemkolkweg 7 en 9. essentiële opmerking	In het plan is een retrospectieve toets opgenomen. De genoemde ontwikkelingen zijn in de toets opgenomen. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.2		Opnemen beschrijving op hoofdlijnen of aanpassen doeleindenomschrijving voorschriften	De natuur-, landschappelijke - en cultuurhistorische waarden zijn onvoldoende in het plan verankerd. Een goede mogelijkheid is om die waarden te benoemen en te beschermen door middel van een op te nemen Beschrijving in Hoofdlijnen in de voorschriften. Een andere mogelijkheid is om de doeleindenomschrijvingen dusdanig aan te passen dat helder wordt wat de gemeente beoogt met de voorschriften. essentiële opmerking	Het in de planregels opnemen van een artikel genaamd "Beschrijving op hoofdlijnen" past qua systematiek niet in het Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Om die reden is er geen artikel opgenomen genaamd "Beschrijving op hoofdlijnen". Om de natuur-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan toch optimaal te beschermen is er voor gekozen om de bestemmingsomschrijving van de kwetsbare gebiedsbestemmingen zodanig aan te vullen dat de bescherming van de genoemde waarden voldoende gewaarborgd is. In de toelichting is het deel van de beschrijving op hoofdlijnen opgenomen. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.3a		Natuurbeschermingswet	Er wordt gewezen op de rol van de Natuurbeschermingswet 1998 in relatie tot nieuwe ontwikkelingen. Een nieuwe ontwikkeling kan zijn: het opnemen van een ruime woon-, tuin- of recreatiebestemming waar nog bos	In het Natura 2000-gebied de Veluwe komen bestaande niet-natuurfuncties voor. Te denken valt aan woon- en recreatiefuncties. Conform het huidige legale gebruik en hetgeen is opgenomen in het geldende bestemmingsplan zijn die functies voorzien van een passende bestemming,

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				of natuur daadwerkelijk aanwezig is (te ruime bestemmingen). essentiële opmerking	bijvoorbeeld de bestemming "Wonen". De bestemmingsvlakken van de niet-natuurbestemmingen zijn in onderhavig plan bestemd als een niet natuurbestemming. Gelet op vorengenoemde zijn de niet natuurbestemmingen in het Natura 2000-gebied niet te ruim bestemd.
	1.3b		Natuurbeschermingswet	In relatie met het genoemde onder 1.3a is geconstateerd dat binnen de bestemmingen Recreatie en Recreatieverblijven onvoldoende bescherming is geboden aan de daar aanwezige natuurwaarden. Op grond van het voorontwerp kan binnen die bestemmingen het aanwezige bos en natuur worden omgezet in andere invullingen binnen de bestemming.	Tussen de voorontwerp- en ontwerpfase van onderhavig plan heeft in het Natura 2000-gebied de Veluwe een check plaatsgevonden ter voorkoming dat bestaande bos- en natuurelementen binnen het bestemmingsvlak van een recreatiebestemming zijn opgenomen. Een aantal bestemmingsvlakken van de recreatieparken zijn om die reden verkleind. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.4		Natuurbeschermingswet: aanlegvergunning in bestemming Recreatie	De binnen de bestemming Recreatie opgenomen aanlegvergunning voor boskap, gekoppeld aan de Natuurbeschermingswet, is een onjuiste oplossing. Uit jurisprudentie (200407367/1, Raad van State) blijkt dat een aanlegvergunning in verband met de natuurbescherming niet kan worden toegepast nu op grond van de Natuurbeschermingswet vergunningen benodigd zijn. essentiële opmerking	In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bospercelen binnen de bestemming "Recreatie" bestemd als "Natuur" of als "Bos". Binnen deze bestemmingen is het kappen/rooien van bomen niet toegestaan. Zie daarvoor de reactie bij nummer 1.3b. Op die manier zijn de natuurwaarden binnen de bestemming "Recreatie" beperkt. Binnen de bestemming "Recreatie" is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Daarin is opgenomen dat voor het kappen/rooien van bomen een aanlegvergunning nodig is. De koppeling met de Natuurbeschermingswet is niet (meer) opgenomen, omdat de bospercelen voorzien zijn van een andere bestemming. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.5		Inventarisatie van niet-natuurbestemmingen	Er wordt aangedrongen op een inventarisatie van de niet-natuurbestemmingen binnen het Natura 2000-gebied. Indien binnen deze bestemmingen feitelijk bos of natuur aanwezig is, dient dit als zodanig bestemd te worden.	Zie de gemeentelijke reactie onder de nummers 1.3a en 1.3b. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				essentiële opmerking	
	1.6		Natuurbescher- mingswet	In het voorontwerp zijn vrijstellingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden opgenomen die ook gebruikt kunnen worden in de Natura 2000-gebieden. Ingeval van vrijstellingen dient op voorhand een Natuurbeschermingswettoets uitgevoerd te worden. Ingeval van een wijzigingsbevoegdheid dient daarin als voorwaarde te worden opgenomen dat er eerst een Natuurbeschermingswettoets uitgevoerd dient te worden en dat pas gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid indien de Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden. essentiële opmerking	De Natura 2000-gebieden zijn bestemd als "Natuur - 1 en Natuur - 2"". In het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen deze bestemmingen geen ontheffingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden meer opgenomen.
	1.7		Natuurbescher- mingswet	In verschillende wijzigingsbevoegdheden wordt het beoordelingscriterium "onevenredigheid" gebruikt. Dit criterium strookt niet met het toetsingscriterium van de plangoedkeuring op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Het onevenredigheids criterium dient vervangen te worden door een eenduidige toets aan de Natuurbeschermingswet 1998. essentiële opmerking	In het voorontwerp was een artikel "Algemene wijzigingsbevoegdheden" opgenomen. De wijzigingsbevoegdheden waren ook van toepassing op de bestemming "Natuur". Die bestemming komt overeen met de Natura 2000-gebieden. In de opgenomen algemene wijzigingsbevoegdheden was in de voorwaarden opgenomen dat er "geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden" Het artikel "Algemene wijzigingsbevoegdheden" is in het ontwerp niet opgenomen.
	1.8		Natuurbescher- mingswet	Uit het voorontwerp is niet af te leiden of de gemeente de intentie heeft om uitbreidingsruimte te bieden aan intensieve veehouderijen op relatieve afstand van de Veluwe. De provincie mist onderzoek waaruit blijkt dat	Voor het ontwerpbestemmingsplan is een PlanMER opgesteld. Centraal in de Plan-MER staat de uitbreiding van de intensieve veehouderij zoals dat is opgenomen in het voorontwerp. In het voorontwerp is opgenomen dat, voor wat betreft de intensieve veehouderij, het Reconstructieplan

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

			de uitbreidingsruimte (zowel in Agrarisch 1 als in Agrarisch 2) niet leidt tot significante effecten op het Natura 2000-gebied de Veluwe. De onderzoeksverplichting volgt uit de uitspraak van de Raad van State (200506283/1, reconstructieplan Beerze Reuzel). essentiële opmerking	leidend is. Het Reconstructieplan biedt voor de intensieve veehouderij meer mogelijkheden dan de mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen bieden. Vanuit de effectenbeoordeling op natuur is in de Plan-MER geconcludeerd dat uitbreiding van intensieve veehouderij ten opzichte van de mogelijkheden in de geldende bestemmingsplannen niet gewenst is. Een uitbreiding van de intensieve veehouderij zorgt voor een toename van ammoniakemissie wat gevolgen kan hebben voor het Natura 2000-gebied de Veluwe. Gelet op deze conclusie zijn in het ontwerpbestemmingsplan de uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij, zoals die zijn opgenomen in het Reconstructieplan, niet opgenomen. Gezien vorengenoemde is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat de agrarische bouwpercelen voor de intensieve veehouderijen niet bij recht mogen uitbreiden. Middels een voorwaardelijke wijzigingsregeling kunnen deze veehouderijen uitbreiden tot 0,75 ha, conform de grootte in het geldende bestemmingsplan. Alvorens gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsregeling dient initiatiefnemer vooraf aan te tonen dat de uitbreiding zich verdraagt met relevante planologische aspecten.
	1.9	opstellen passende beoordeling	Voor ruimtelijke ontwikkelingen die negatieve effecten kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden dient een passende beoordeling gemaakt te worden. In relatie daarmee dient in het kader van de Natuurbeschermingswet een vergunning te worden aangevraagd bij de provincie Gelderland of Flevoland.	Voor het ontwerpbestemmingsplan is een PlanMER opgesteld. Tijdens het Plan-MER traject heeft er een ecologische voortoets en passende beoordeling plaatsgevonden. Alle ontwikkelingen die het bestemmingsplan, ten opzichte van de geldende plannen, toelaat zijn in de voortoets en passende beoordeling onderworpen aan een effectbepaling. Per ontwikkeling is ingeschat wat de effecten zijn van het plan op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden.

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				essentiële opmerking	Ontwikkelingen die mogelijk instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden schaden, zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen middels een ontheffingsmogelijkheid of een wijzigingsbevoegdheid. Een van de voorwaarden bij de ontheffingsmogelijkheden of een wijzigingsbevoegdheden is dat er geen afbreuk mag worden gedaan aan de natuurlijke waarden. In dat kader is Natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk.
	1.10		EHS / Natura 2000-gebieden	Geadviseerd wordt om de beleidsregels voor zowel de EHS als de Natura 2000-gebieden apart weer te geven. De toetsingskaders voor de EHS en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn niet identiek. essentiële opmerking	Het bestemmingsplan is aangepast. De EHS en de Natura 2000-gebieden zijn beiden van een unieke bestemming voorzien. De EHS is bestemd als "Natuur 1" en de Natura 2000-gebieden zijn bestemd als "Natuur 2". Indien percelen onder beide beleidsregels vallen, zijn die percelen bestemd als "Natuur 2" (het strengste regiem). <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.11		begrenzing EHS	Geconstateerd is dat niet overal de EHS op de juiste manier is overgenomen uit het streekplan. Geadviseerd wordt om de juiste begrenzingen over te nemen met behulp van het Datahotel of de Atlas Groen Gelderland. essentiële opmerking met mogelijke reden tot indienen zienswijze	De begrenzing van de bestemming "Natuur 1" (die overeenkomt met de actuele EHS-begrenzing) is zodanig aangepast dat deze overeenkomt met de EHS begrenzing uit het Datahotel Gelderland. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding de reactie.</i>
	1.12		EHS	Geadviseerd wordt om de vrijstellingsmogelijkheden en de wijzigingsbevoegdheden die mogelijk in strijd zijn met de EHS-doelstellingen zodanig aan te passen dat de gevolgen ervan niet strijdig zijn met de EHS doelstellingen, dan wel dat er een zorgvuldige afweging wordt ingebouwd op basis van de "nee-tenzij" benadering uit het streekplan. essentiële opmerking	In het ontwerpbestemmingsplan is in de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden een zorgvuldige afweging ingebouwd, zodat de mogelijkheden niet strijdig zijn met de EHS-doelstellingen <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

	1.13		Ecologische Verbindingszone	Geadviseerd wordt om de Ecologische Verbindingszone Elburg - IJssel over te nemen in het bestemmingsplan. Zo dient in voorschriften tot uiting te komen dat de bestaande waarden beschermd en ontwikkeld worden. Door middel van flexibiliteitscriteria kan dat mogelijk gemaakt worden. essentiële opmerking met mogelijke reden tot indienen zienswijze	De (natte) EVZ Elburg-IJssel is niet opgenomen op de plankaart en in de planregels. In de toelichting is onderbouwd waarom de evz niet planologisch wordt verankerd. De volgende redenen liggen daar aan ten grondslag: * De EVZ betreft het model Kamsalamander. Dat model laat opgaande beplanting toe, terwijl de EVZ gelegen is in de open polders Oldebroek en Hattem. Indien dit model wordt opgenomen in het bestemmingsplan wordt de openheid van de genoemde polders aangetast. Dit is één van de punten, waarom de EVZ Elburg-IJssel niet strookt met de gemeentelijke Structuurvisie 2030. * een planologische verankering van de EVZ kan gevolgen hebben voor de aldaar voorkomende agrarische bedrijven. Voor een natte EVZ is immers een hoge grondwaterstand noodzakelijk. Dit kan problemen met zich meebrengen voor de agrariërs als zij met landbouwmachines het land op willen. * Een planologische verankering van de EVZ kan (in de toekomst) voor externe werking zorgen, waardoor er restricties gelden voor omliggende gronden. Een EVZ maakt immers deel uit van de EHS. * Om voornoemde redenen is de EVZ in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" ook niet positief bestemd. Daar is de provincie in 2005 tijdens de goedkeuring (28 september 2004) mee akkoord gegaan. * Het rijk financiert de EVZ Elburg-IJssel niet meer. Dit blijkt uit een brief van de provincie (7 september 2005) aan onze gemeente. <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.14		waardevol open gebied	Geadviseerd wordt om in de bestemming "Agrarisch 1" in de doeleindenomschrijving en op de plankaart op te nemen dat die bestemming een waardevol open gebied be-	In de planregels is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Agrarisch - 1" opgenomen dat de gronden met die bestemming bedoeld zijn voor de bescherming van het waardevolle open gebied.

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				treft. meedenkopmerking	<i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.15		waardevol open gebied	Geadviseerd wordt om in de vrijstellingen of wijzigingen een bepaling op te nemen dat ruimtelijke ontwikkelingen niet zijn toegestaan binnen het waardevol open gebied, tenzij de openheid niet wordt aangetast of er sprake is van een kleinschalige uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Hierbij kan ook de voorwaarde gesteld worden dat er een compensatie van landschapskwaliteiten plaats dient te vinden. belangrijke opmerking	In de bestemming "Agrarisch 1" (het waardevol open gebied) is in de opgenomen ontheffingen en wijzigingen de gewenste eis opgenomen. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.16		discrepancie intensieve veehouderij	Uit de voorschriften van het voorontwerp blijkt dat intensieve veehouderijbedrijven en de grondgebonden veehouderijbedrijven met een ondergeschikte intensieve neventak meer beperkingen opgelegd krijgen dan de ontwikkeling van de intensieve veehouderij uit het Reconstructieplan. Die regeling komt niet overeen hetgeen verwoord is in de toelichting (pagina 49). Daarin wordt gesteld dat de reconstructiezonering wordt verwerkt en dat er van gemeentewege geen beperkingen worden opgelegd. Verzocht wordt om of de voorschriften of de toelichting aan te passen. meedenkopmerking	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 1.8.
	1.17		intensieve veehouderij: grootte bouwpercelen	Uit artikel 3.2.1, lid c (bestemming "Agrarisch 1") van de voorschriften blijkt dat intensieve veehouderbedrijven een bouwperceelgrootte kunnen krijgen van 1,5	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 1.8.

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				ha. Die grootte is in strijd met het Reconstructieplan. Uit de toelichting van het voorontwerp blijkt niet of die grootte is toegekend aan bestaande intensieve veehouderijbedrijven die al zo groot zijn of dat er met de toekenning van 1,5 ha bij recht uitbreidingsruimte wordt geboden aan intensieve veehouderijbedrijven. essentiële opmerking	
	1.18		intensieve veehouderij	De regeling 3.2.1.9 is beperkter dan de reconstructiezonering: bestaande grondgebonden veehouderijbedrijven met een intensieve veehouderijtak worden begrensd op de huidige oppervlakte met alleen een uitbreidingsmogelijkheid in relatie tot dierenwelzijn. Verzocht wordt om of de voorschriften en de toelichting aan te passen.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 1.8.
	1.19		intensieve veehouderij: begrenzing bouwperceel	Verzocht wordt om de intensieve veehouderijbedrijven in Agrarisch 1 te begrenzen op maximaal 1 ha. en indien ten tijde van de inwerkingtreding van het Reconstructieplan een intensief veehouderijbedrijf qua oppervlakte groter is dan 1 ha, het bouwvlak te begrenzen op het bouwvlak.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 1.8.
	1.20		intensieve veehouderij: bouwblokken	Binnen het aangewezen gebied ligt een aantal bouwblokken voor intensieve veehouderijbedrijven waar nieuwe bebouwing mogelijk is. Voorbeelden: Koemkolkweg 7 en 9. Dergelijke mogelijkheden dienen in de retrospectieve toets opgenomen te worden. meedenkopmerking	In het plan is een retrospectieve toets opgenomen. De genoemde ontwikkelingen zijn in de toets opgenomen.

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

1.21		Koemkolkweg 7	Voor het perceel Koemkolkweg 7 dient in het bestemmingsplan een voorwaarde te worden opgenomen dat de eigenaar verplicht is om een retentievoorziening en een vloeiveld aan te leggen. Deze inrichtingseisen vloeien voort uit de partiële herziening die geldig is voor genoemd perceel. meedenkopmerking	In september 2007 is er een privaatrechtelijke overeenkomst opgesteld tussen de eigenaar van Koemkolkweg 7 en de gemeente. In de overeenkomst is opgenomen dat de eigenaar zich verplicht om een gedeelte van het perceel te ontwikkelen als extensief weiland/hooiland, diep water en ondiep moeras, zoals dat is weergegeven op een inrichtingsschets van de provincie Gelderland behorende bij de overeenkomst. De afgesloten privaatrechtelijke overeenkomst wordt gezien als een voldoende waarborg voor de realisatie van de landschapsinrichting. <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
1.22		Tijdelijke tunnelkassen	Opgemerkt wordt dat binnen de bestemming "Agrarisch 2" tijdelijke tunnelkassen worden toegestaan. In de voorschriften is de tijdelijkheid niet vastgelegd. In het plan dient te worden aangetoond dat de kassen tijdelijk zijn en welke termijn als "tijdelijk" wordt aangemerkt. meedenkopmerking	In het ontwerpbestemmingsplan zijn alleen tijdelijke tunnelkassen toegestaan op het perceel Feithenhofsweg ong. (Viel). <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
1.23		Zuiderzeestraatweg 410	Voor de boomkwekerij is in de voorschriften bij recht 120% bebouwing toegestaan ten opzichte van de bestaande situatie. De bestemming "Bedrijf-Boomkwekerij" doet vermoeden dat het een niet-agrarisch bedrijf betreft. Geadviseerd wordt om het bedrijf de bestemming "Agrarisch bedrijf-boomkwekerij" te geven, conform het geldende bestemmingsplan. In de voorschriften dient te worden aangegeven dat de kwekerij onder glas plaats vindt en dat de hoeveelheid glas gemaximaliseerd dient te worden op 120% van de bestaande	In het ontwerpbestemmingsplan is de bedoelde boomkwekerij bestemd als "Agrarisch - 10". In de retrospectieve toets is opgenomen hoeveel glastuinbouw er op dit moment aanwezig is en hoeveel er vergund is. Ook is opgenomen waarom 30.000 m² aan gebouwenoppervlakte is opgenomen. <i>Voorstel: plan gedeeltelijk aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				kasoppervlakte, plus wat reeds vergund is (conform streekplanbeleid voor glastuinbouw). Verzocht wordt om in de retrospectieve toets aan te geven hoeveel glastuinbouw er op dit moment aanwezig is en hoeveel er reeds vergund is. meedenkopmerking	
	1.24		Zuiderzeestraat-weg 218-220	Voor het perceel is recent een partiële herziening in werking getreden, waarbij zeer gedetailleerde bouwvoorschriften zijn opgenomen. Verzocht wordt om de partiële herziening in voorliggend plan in zijn geheel over te nemen. meedenkopmerking	Het is niet mogelijk om de bedoelde partiële herziening in het bestemmingsplan op te nemen. De volgende redenen liggen daar aan ten grondslag: - de gedetailleerde bouwregels (maatwerk) uit de partiële herziening zijn qua systematiek niet in te passen de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP), waardoor het niet is in te passen in onderhavig bestemmingsplan. - Gezien de kleine schaalgrootte van onderhavig bestemmingsplan is het niet mogelijk om de maatbestemming mee te nemen. - De uitbreiding die de partiële herziening toelaat is onlangs gebouwd, waardoor er sprake is van een situatie die al gerealiseerd is. <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.25		Bovenheigraaf 101: bedrijfswoningen bedrijventerrein	De provincie vraagt zich af waarom op het bedrijventerrein Bovenheigraaf 101 in totaal 31 bedrijfswoningen zijn toegelaten. Geadviseerd wordt om het maximum aantal legaal aanwezige bedrijfswoningen op het terrein aan te geven, zodat ongewenste ontwikkelingen voorkomen kunnen worden. In het plan ontbreekt over deze ontwikkeling een pas-	In het plan is een retrospectieve toets opgenomen. In de toets is onderbouwd waarom op bedoeld bedrijventerrein maximaal 31 bedrijfswoningen zijn toegelaten. <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				sende beoordeling. belangrijke meedenkopmerking	
	1.26		zwembaden op een bedrijventerrein	Het toestaan van zwembaden op een bedrijventerrein is in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik niet wenselijk. meedenkopmerking	Ter voorkoming dat er rechtsongelijkheid ontstaat bij woonfuncties (ongeacht het gebruik van de woning (als burgerwoning of bedrijfswoning) is het niet wenselijk om de aanleg van een privé-zwembad te verbieden bij een bedrijfswoning. Aan het zwembad zijn maatvoeringseisen gesteld. <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.27		functieverandering	De in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 7.6) ten behoeve van het wijzigingen van de bestemming "Bedrijf" naar de bestemming "Wonen" is niet conform het provinciale beleid voor functieverandering. Naast de genoemde voorwaarden dient ook het provinciale vastgestelde functieveranderingsbeleid als voorwaarde opgenomen te worden. essentiële opmerking	In de planregels is binnen de bestemming "Bedrijf - 1" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een functieverandering naar de bestemming "Wonen". Alleen kleine bedrijven kunnen hier gebruik van maken. Kleine bedrijven (bedrijven die een kleine bedrijfsgebouwenoppervlakte dan 500 m² hebben) vallen namelijk niet onder de Streekplan-uitwerking Functieverandering. Het aantal woningen dient na de wijziging niet toe te nemen. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.28		uitbreidingen bedrijven	In bijlage 4 behorende bij de voorschriften is aangegeven dat de genoemde oppervlakte inclusief 10% of 20% uitbreiding is. Deze uitbreiding wordt bij recht toegestaan. De provincie kan hier niet in meegaan. Het wordt wenselijk geacht om in bijlage 4 slechts de bestaande oppervlakte van de bedrijven op te nemen. Uitbreiding van bedrij-	In het ontwerpbestemmingsplan is de bij recht opgenomen 10% of 20% uitbreiding niet meer opgenomen. Een 10% uitbreiding is in het ontwerpbestemmingsplan alleen middels ontheffingsmogelijkheid mogelijk. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				ven, die gelegen zijn in of nabij waardevolle of gevoelige gebieden, kan slechts, indien uit onderzoek is gebleken dat de uitbreiding geen significante effecten zal hebben. Geadviseerd wordt op in die gevallen gebruik te maken van een separaat plan of om een wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen, waaraan voorwaarden verbonden worden. essentiële opmerking	
	1.29		uitbreiding bedrijven	Voor bedrijven met een oppervlakte van meer dan 375 m² dient geen 20% uitbreiding opgenomen te worden. essentiële opmerking	zie de gemeentelijke reactie onder nummer 1.28. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.30		horecabestemming Groote Woldweg 79	Het voorontwerp laat het toe dat op dit perceel een partycentrum en appartementsgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Het wordt niet wenselijk geacht dat de aard en omvang van de kleinschalige horeca wezenlijk veranderd. belangrijke meedenkopmerking	In het ontwerpbestemmingsplan is het horecabedrijf Groote Woldweg 79 bestemd als "Horeca". Binnen deze bestemming zijn drie categorieën opgenomen. Deze locatie valt onder de lichtste categorie (waaronder een huiskamer-café en lunchroom). Dit conform de aanwezige situatie. Door deze specifieke regeling is bijvoorbeeld een partycentrum en appartementengebouw niet mogelijk. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.31		horecabestemming Hanesteenseweg 50 - 50 A	Voor de horecabestemming mag 2000 m² aan bebouwing opgericht worden. Uit een luchtfoto blijkt dat er nog geen 700 m² aan bebouwing feitelijk aanwezig is. Geadviseerd wordt om in de retrospectieve aan te geven wat de werkelijke oppervlakte is van de bebouwing op het perceel en wat de mogelijkheden zijn in het geldende bestemmingsplan. Bij een uitbreiding dient een afweging gemaakt te worden in het kader van de EHS natuur. In het kader van de Na-	De ontwikkeling is in de retrospectieve toets opgenomen. De verruiming van de bouwmogelijkheden is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als een ontheffingsmogelijkheid. Als voorwaarde is daarbij opgenomen dat er pas gebruikt gemaakt kan worden van de ontheffing, indien er geen negatieve gevolgen ontstaan voor een Natura 2000-gebied en er boscompensatie heeft plaats gevonden, indien er boskap plaatsvindt. Terzijde wordt opgemerkt dat het geen uitbrei-

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				tuurbeschermingswet 1998 dient een passende beoordeling gemaakt te worden. Tevens zal dan ook voldaan moeten worden aan de boscompensatieplicht, conform de provinciale richtlijn. belangrijke meedenkopmerking	ding/vergroting van het bestemmingsvlak inhoud, maar een verruiming van de bouw mogelijkheden binnen het bestemmingsvlak.
	1.32		horecabestemming Stationsweg 110	Het voorontwerp laat 20% uitbreiding bij recht toe. Daar zijn geen voorwaarden aan verbonden. Gezien de nabije ligging van het Natura 2000-gebied de Veluwe, dient er door middel van een passende beoordeling onderzocht te worden of de uitbreiding significante effecten heeft op het Natura 2000-gebied. meedenkopmerking	In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als "Horeca". Binnen die bestemming is geen 20% uitbreiding meer opgenomen. Wel laat de bestemming via een ontheffingsmogelijkheid een uitbreiding van 10% toe. In de voorwaarden bij de ontheffingsmogelijkheid wordt een voorwaarde opgenomen dat de uitbreiding geen significante effecten met zich mee mag brengen op een Natura 2000-gebied. Daarvoor dient een passende beoordeling te worden opgesteld. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.33		horecabestemming Heidehoeksweg 7	Binnen de bestemming "Recreatie", voor het recreatiebedrijf De Heidehoek, is het horecagedeelte apart bestemd als "Horeca". Het is niet de bedoeling de horecavoorziening voor andere mensen toegankelijk te maken. Door hier een aparte horecabestemming voor op te nemen, wordt deze mogelijkheid wel geboden. meedenkopmerking	Het horecagedeelte op het recreatiepark is afzonderlijk van het recreatiepark bestemd. De volgende reden ligt daar aan ten grondslag: - het horecagedeelte is thans ook al toegankelijk voor derden die niet recreëren op het recreatiepark. Dit gebruik valt onder het overgangsrecht. <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.34		horecabestemming Heidehoeksweg 7	De doeleindenomschrijving is te ruim. Een partycentra, een openbaar café of restaurantfunctie is hier niet passend. De mogelijkheid tot een hotel / pension / appartementengebouw wordt niet nader onderbouwd. meedenkopmerking	In het ontwerpbestemmingsplan is het horecabedrijf Heidehoeksweg 7 bestemd als "Horeca". Binnen deze bestemming zijn drie categorieën opgenomen. Deze locatie valt onder de middelcategorie (waaronder een restaurant, snackbar en pizzeria). Dit conform de aanwezige situatie. Door deze specifieke regeling is bijvoorbeeld een hotel, pension en appartementengebouw niet mogelijk.

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

					<i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.35		horecabestemming Heidehoeksweg 7	De bestemmingsomschrijving is intern tegenstrijdig. Daar waar hotel, pension en/of appartementengebouwen zijn toegestaan is niet te stellen onder 15.4, onder d, dat het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden niet is toegestaan. meedenkopmerking	Het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerp zodanig gewijzigd/geactualiseerd dat de reactie niet meer relevant is.
	1.36		horecabestemming	Geconstateerd wordt dat het opnemen van een ruime horecabestemming ongewenste ontwikkelingen mogelijk kan maken. Gevraagd wordt om een meer op maat bestemming, ook gezien de ligging tegen een kwetsbaar gebied aan. Dit dient aangegeven te worden in de retrospectieve toets.	In het ontwerpbestemmingsplan zijn de horecabedrijven bestemd als "Horeca". Binnen deze bestemming zijn drie categorieën opgenomen, waardoor er maatwerk ontstaat en waardoor gewaarborgd is dat de horeca-activiteit niet wordt verzwaaard. In de toelichting is een onderbouwing voor de keuze opgenomen. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.37		Recreatie: Groei/Krimp beleid	De provincie vraagt zich af of de gemeente beschikt over een ontwikkelingsvisie voor de recreatiecluster die op Oldebroeks en Hattens grondgebied is gelegen. Indien de gemeente(n) dergelijk beleid gaat opstellen, dient te worden uitgegaan van de meest actuele beleidsdocumenten. Naast de vaststelling van ontwikkelingsvisies voor recreatieclusters vraagt de provincie aan gemeenten om in hun bestemmingsplannen reeds mogelijkheden voor groei (bijvoorbeeld via een wijzigingsbevoegdheid) op te nemen. Een en ander in overeenstemming met de spelregels van het "Groei- en	De gemeente beschikt niet over een ontwikkelingsvisie voor de recreatiecluster Hattem/Oldebroek. Om die reden is het niet mogelijk om de genoemde mogelijkheden te verankeren in het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				Krimpscenario", zoals deze zijn opgenomen in de desbetreffende Streekplanuitwerking en de nota Planologische verankering Groei en Krimp, die op 25 oktober 2005 aan de gemeente is toegezonden. Gevraagd wordt om het beleid voor groei en krimp middels de genoemde mogelijkheden te verankeren in het bestemmingsplan. Cruciale opmerking	
	1.38		Recreatie: discrepantie kleinschalig kamperen	Het toegestane maximum aantal kampeerterreinen per gebied is niet op de kaart aangegeven, terwijl in de toelichting (blz. 65) is vermeld dat acht kleinschalige kampeerterreinen worden toegestaan in de vijf aangegeven deelgebieden. De vertaling van deze quoterings/zonering naar planvoorschriften/plankaart ontbreekt. meedenkopmerking	Het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerp zodanig gewijzigd/geactualiseerd dat de reactie niet meer relevant is.
	1.39		Recreatie: kleinschalig kamperen	Aan artikel 49, lid 4, sub 14 dient toegevoegd te worden dat het hier "significante" gevolgen betreft. meedenkopmerking	De genoemde toevoeging is opgenomen in de planregels. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.40		Recreatie: toegestane gebouwen bij kleinschalig kamperen	In artikel 46 is het mogelijk om sanitaire gebouwtjes van 100 m² en een ontmoetingsruimte van 100 m² bij kleinschalig kamperen toe te staan. Opgemerkt wordt dat er in eerste instantie naar gestreefd dient te worden om bestaande (delen van) gebouwen hiervoor te hergebruiken. Indien nieuwbouw toch noodzakelijk is, dan dient er een voorwaarde opgenomen te worden dat de ingreep geen inbreuk op of aantasting van bestaande	In het ontwerpbestemmingsplan zijn, ten opzichte van het voorontwerp, de beleidsuitgangspunten van de kleinschalige kampeergelegenheden veranderd. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat sanitaire voorzieningen en een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte ondergebracht dienen te worden in bestaande bebouwing. Indien er geen bestaande bebouwing beschikbaar is of te weinig bijgebouwenoppervlakte aanwezig is, mag een bijgebouw met maximaal 70 m² worden gebouwd op

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				natuur- en landschapswaarden tot gevolg heeft. meedenkopmerking	het bouwvlak. Dat bijgebouw mag zowel voor sanitaire voorzieningen als voor een ontmoetingsruimte gebruikt worden. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.41		Recreatie: groepsaccommodaties	Op de recreatieparken Utrechts Buitencentrum, de voormalige jeugdherberg en op Heidehoek komen groepsaccommodaties voor. De parken zijn gelegen in Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging dient de bestaande legale bebouwing van de groepsaccommodaties exact te worden vastgelegd middels een bouwvlak en niet middels een bebouwingspercentage. Dat geldt overigens voor alle gebouwen die vallen onder artikel 19.2.3 op terreinen gelegen binnen het Natura 2000-gebied. meedenkopmerking	In het ontwerpbestemmingsplan is voor de groepsaccommodaties een maximale oppervlakte opgenomen in plaats van een bebouwingspercentage. Het is niet mogelijk om het vast te leggen middels een bouwvlak. De bouwvlakken van de recreatieparken zijn al verkleind, waardoor natuurlijke elementen op de recreatieparken bestemd zijn als "Natuur". Zie daarvoor de gemeentelijke reactie onder nummer 1.3b. De oppervlakte van de overige gebouwen (waaronder receptie, sanitaire voorzieningen, etc) zijn vastgelegd middels een bebouwingspercentage. Dat uitgangspunt is conform het uitgangspunt uit het geldende bestemmingsplan. <i>Voorstel: plan gedeeltelijk aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.42		Recreatie: recreatieparken	De parken worden in de voorschriften in het bebouwingsschema genoemd per naam. Het is overzichtelijker als ook de adressen van de parken worden genoemd, aangezien een naam nogal eens verandert. meedenkopmerking	In de planregels is de naam van het park gewijzigd in het adres. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.43		Recreatie: bed en breakfast	In de voorschriften is bij een aantal bestemmingen logiesfunctie ten behoeve van recreatieve bewoning middels vrijstelling toegestaan. Ongewis is om hoeveel locaties het gaat en wat het aan totale capaciteit aan bedden oplevert. Geadviseerd wordt om, gezien de kwetsbaarheid van veel gebieden	De vastgestelde beleidsnotitie "Bed en breakfast in de gemeente Oldebroek" is één op één over genomen in onderhavig bestemmingsplan. In de beleidsnotitie is geen maximaal aantal locaties opgenomen. De markt begrenst de behoefte, waardoor quoterings niet nodig is. Zonering is niet nodig, omdat bed en breakfast alleen wordt

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				in de gemeente, conform de regeling voor het kleinschalig kamperen, deze vorm van logiesaccommodaties te zoneren en te quoteren. meedenkopmerking	toegelaten in bestaande gebouwen op bestaande bouwpercelen. Verstening, areaalverkleining van natuur en bomenkap is derhalve niet aan de orde. De ruimtelijke impact van de voorziening is zodanig dat deze in overeenstemming is met de woonbestemming. <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.44		Recreatie: maatvoering trekkershut	Opgemerkt wordt dat de hoogte van een trekkershut van 1 meter niet realistisch overkomt. De oppervlakte van 30 m² is voor een trekkershut erg veel. cruciaal of meedenk, afhankelijk van uitkomst beleidsevaluatie	In het ontwerpbestemmingsplan zijn, ten opzichte van het voorontwerp, de beleidsuitgangspunten van trekkershutten veranderd. De maximale hoogte van een trekkershut is verhoogd van 1 meter naar 3,50 meter. Deze hoogte is conform de hoogte van de goothoogte van bijgebouwen. De maximale oppervlakte van een trekkershut is verkleind van 30 m² naar 28 m². 28 m² is een landelijk veelvoorkomende maatvoering. In de begripsomschrijving van de planregels is een omschrijving van een trekkershut opgenomen. <i>Voorstel: plan gedeeltelijk aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.45		Recreatie: maatvoering recreatieverblijven	Voor de recreatieverblijven die onder de aanduiding “specifieke regeling” vallen met een maximale toegestane oppervlakte van 66 m² en 3,50 goot, en 8 meter bouwhoogte geldt dat deze niet aan de maximale maatvoering van 300 m³ uit het Streekplan 2005 voldoen. Geadviseerd wordt om kritisch naar deze maatvoeringen te kijken en deze aan te passen aan het streekplan danwel aan de bestaande situatie.	De specifieke regeling is, gelet op een gewijzigde plansystematiek, vervallen. De maatvoering uit het geldende bestemmingsplan (bestaande situatie) is thans opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				cruciaal of meedenk, afhankelijk van uitkomst beleidsevaluatie	
	1.46		Recreatie: tweede bedrijfswoning Veenweg 91	Voor het recreatiebedrijf aan de Veenweg 91 is opgenomen dat een tweede bedrijfswoning is toegestaan. In het voorontwerp zijn geen argumenten opgenomen waarom op dit terrein een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is. Meedenk? Of cruciaal vanuit stedelijk beleid?	Per abuis is in het voorontwerp de noodwoning Veenweg 91 A bestemd als bedrijfswoning bij het recreatiebedrijf. De noodwoning wordt bewoond door personen die geen binding hebben met het recreatiepark "De Wijckel", waardoor een woonbestemming ruimtelijk gezien wenselijk is. Het betreft een erkende noodwoning die is opgenomen in de gemeentelijke noodwoningennota. De noodwoning is per abuis niet opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid". De bedoelde noodwoning wordt sinds 1980 tot heden bewoond waardoor de noodwoning onder het overgangsrecht is komen te vallen van het geldende bestemmingsplan. De noodwoning viel ook onder het overgangsrecht in het bestemmingsplan dat gold voor het geldende bestemmingsplan. De noodwoning viel ook onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan dat gold voor het nu geldende plan. Uit jurisprudentie blijkt dat (nood)woningen die onder het overgangsrecht vallen positief bestemd dienen te worden indien niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Beëindiging van bedoeld gebruik binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan is niet aannemelijk te maken, waardoor de noodwoning positief bestemd dient te worden. In het plan is een retrospectieve toets opgenomen. In de toets is ook onderbouwd waarom een woonbestemming planologisch gerechtvaardigd is voor de noodwoning. Gelet op bovengenoemde is op de plankaart de tweede bedrijfswoning met het daarbij behorende erf en tuin omgezet in de bestemming "Wonen".

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

					<i>Voorstel: plan gedeeltelijk aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.47		Recreatie: bedrijfsmatige exploitatie	A).In de doeleindenomschrijving bij de bestemming "Recreatie" ontbreekt de eis van bedrijfsmatige exploitatie. B). Er ontbreekt een definiëring van dit begrip in de begripsbepalingen. In de toelichting ontbreekt een argumentatie waarom deze eis niet is opgenomen. Verwezen wordt naar een brief van 7 november 2006 (2006-014112) inzake de Beleidsuitvoering bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven in Gelderland, waarin is aangegeven hoe om te gaan met de eis van bedrijfsmatige exploitatie in voorkomende gevallen. In de toelichting dient beargumenteerd te worden aangegeven waar deze eis wel/niet kan worden opgenomen. Vervolgens kan middels een aanduiding op de plankaart dit onderscheid zichtbaar gemaakt worden. Cruciaal of meedenkopmerking afhankelijk van uitkomst beleidsevaluatie	In de planregels is binnen de bestemming "Recreatie" de eis van bedrijfsmatige exploitatie opgenomen, die eis is alleen opgenomen bij recreatieparken die bedrijfsmatig geëxploiteerd worden. Het begrip is in artikel 1 (Begrippen) nader gedefinieerd. Daarbij is gebruik gemaakt van de provinciale brief waar naar verwezen wordt. Gelet op de opmerking is ook de toelichting aangepast. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.48		Recreatie: Bo-vendwarweg 83	In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als Bijzondere doeleinden. Op grond van het geldende plan zijn kampeermiddelen niet toegestaan. Het gebied ligt binnen de EHS en in het krimpgebied verblijfsrecreatie. Feitelijk zijn er geen kampeermiddelen aanwezig op het perceel. Binnen het krimpgebied zijn geen nieuwe verblijfsrecreatieterreinen toegestaan. Aangezien het een bestemmingswijziging van	In het geldende bestemmingsplan rust op het perceel een andere bestemming (de bestemming "Verblijfsrecreatie") dan genoemd is in de provinciale reactie. De bestemming in onderhavig bestemmingsplan verschilt derhalve niet van de geldende bestemming, waardoor er geen sprake is van een bestemmingswijziging. <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				Bijzondere doeleinden naar Recreatie betreft, wat tevens een intensivering van recreatief gebruik inhoudt, is, gezien de ligging in het krimpgebied, deze ontwikkeling niet mogelijk. Cruciaal, zie Groei en Krimp	
	1.49		Recreatie: Broekeroordsweg 9	In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als Bijzondere doeleinden, waarbinnen kampeermiddelen niet zijn toegestaan. Het terrein ligt in de EHS, maar in een recreatiecluster. Ligging in een recreatiecluster betekent dat groei van recreatiebedrijven mogelijk is indien hier krimp van recreatiebedrijven elders tegenover staan en indien het past binnen de voor de recreatiecluster opgestelde ontwikkelingsvisie. De gemeente beschikt (nog) niet over een ontwikkelingsvisie, waardoor de voorgestelde ontwikkeling daar nog niet aan getoetst kan worden. Voorgesteld wordt om, totdat er een afweging in het groei en krimpkader is gemaakt, voor het terrein een bestemming in overeenstemming met het feitelijk (legaal) gebruik vast te leggen. Cruciaal, zie Groei en Krimp	In het geldende bestemmingsplan rust op het perceel een andere bestemming (de bestemming "Verblijfsrecreatie") dan genoemd is in de provinciale reactie. De bestemming in onderhavig bestemmingsplan verschilt derhalve niet van de geldende bestemming, waardoor er geen sprake is van een bestemmingswijziging. Het huidige recreatiegebruik wordt voortgezet, waardoor aanpassing niet noodzakelijk is. <i>De provinciale opmerking leidt niet tot een aanpassing.</i>
	1.50		Recreatie: begrip permanente bewoning	Van de opgenomen begripsbepaling in artikel 1, lid 77 "permanente bewoning" (zeker het onderdeel b) geeft jurisprudentie aan dat dit teveel bewijslast geeft voor gemeenten. Het is beter om de omschrijving te beperken tot: "het (laten) gebruiken van een recreatieverblijf als hoofdwoonverblijf". Eventueel aangevuld met hetgeen onder a staat ver-	In de planregels is in artikel 1 (begrippen) de begripsomschrijving van het begrip "permanente aangepast" conform is aangegeven. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				meld. Cruciaal of meedenkopmerking afhankelijk van uitkomst beleidsevaluatie	
	1.51		Recreatie: begrip stacaravan	Bij het begrip “stacaravan” (artikel 1, lid 86) zou het beter zijn om hier een maximale oppervlaktemaat (inclusief bijgebouw) te noemen of anders aan te haken wat het wel mag zijn op grond van het artikel in de Wegenverkeerswet.	In het ontwerp is het begrip stacaravan aangepast. in de begripsomschrijving is de volgende begripsomschrijving opgenomen voor het begrip stacaravan: "stacaravan in de zin van artikel 40, tweede lid van de Woningwet, zoals deze luidt ten tijde van tervisie legging van het ontwerpbestemmingsplan". <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.52		Recreatie: begrip verblijfsrecreatieve doeleinden ontbreekt	Het begrip “verblijfsrecreatieve doeleinden” wordt gemist, omdat dit op veel plaatsen in de voorschriften gebruikt wordt en niet nader verklaard wordt. Verzocht wordt om het begrip in de begripsbepaling en op te nemen met een eenduidige verklaring.	Het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerp zodanig gewijzigd/geactualiseerd dat de reactie niet meer relevant is.
	1.53		Maatschappelijke bestemming begraafplaats Bovenheigraaf	De begraafplaats Bovenheigraaf is ruimer bestemd dan de huidige omvang. Een groot deel van de maatschappelijke bestemming ligt over een bestaand bosgebied. Wegens het ontbreken van een retrospectieve toets kunnen de diensten niet beoordelen of voor deze locatie al eerder een vergunning in het kader van de Nb-wet is afgegeven en of er afspraken zijn gemaakt omtrent boscompensatie. Tevens is niet duidelijk of er een onderzoek geweest is naar de externe werking op het nabij gelegen Natura 2000 gebied Veluwe. De diensten verzoeken om deze informatie alsnog aan te leveren of anders uitsluitend de huidige omvang van de begraafplaats te bestemmen en het overige deel de bestemming bos te geven, eventueel met	In het plan is een retrospectieve toets opgenomen. De reden van de ruimere bestemming van de begraafplaats Bovenheigraaf is daarin verwoord. De te verwachten ontwikkeling (de start van het begraafrijpmaken van de gronden ten zuiden van de bestaande begraafplaats) valt binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan. Ook om die reden behoudt het bestemmingsvlak van de begraafplaats dezelfde omvang als het bestemmingsvlak in het geldende plan. Indien de aanvang van realisatie plaatsvindt, zal worden gekeken of en hoe boscompensatie ter uitvoering moet worden gebracht. <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden naar maatschappelijke doeleinden. Cruciaal vanuit Natura 2000-gebied beleid.	
	1.54		Wonen: verruiming maatvoeringen	In de bestemming Wonen worden uitbreidingen van de woningen toegestaan naar maximaal 600 m³. Daarnaast laat het voorontwerp een maximale oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen toe tot 100 m² (middels een vrijstelling tot 200 m²). Het plangebied beslaat diverse kwetsbare gebieden, waar dergelijke uitbreidingen op een juiste manier benaderd moeten worden. Voor ontwikkelingen in of nabij het Natura 2000 gebied, in de EHS of in het waardevolle open gebied geldt apart beleid, waar ook in de voorschriften rekening mee gehouden had moeten zijn. Het bestemmingsplan biedt voor ontwikkelingen in deze kwetsbare gebieden te weinig zekerheid omtrent de aantasting van de voorkomende waarden. Geadviseerd wordt om de huidige omvang en situatie weer te geven en de uitbreidingen middels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen onder strikte voorwaarden zoals een toets aan de genoemde kwetsbare gebieden. Cruciaal vanuit Natura 2000-gebied beleid.	Om de volgende ruimtelijke redenen is het niet gewenst om de maximale inhoudsmaat van 600 m³ voor de woningen die gelegen zijn in de EHS of Natura 2000-gebied, te verkleinen: * De vergroting van de inhoud van een woning naar maximaal 600 m³ is conform de maatvoering in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid (2005). Het opnemen van kleinere maatvoeringen kan planschade met zich mee brengen, waardoor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan in het geding kan komen; * De bouwmogelijkheid wordt toegestaan op een bestaand bouwvlak, waardoor er geen sprake is van areaalafname van de EHS of het Natura 2000-gebied; * Er is geen sprake van een toename van functies, toename van de verkeersintensiteit, etc. Het aantal woningen blijft gelijk. Het betreffen uitbreidingen van bestaande woningen ten behoeve van het woongenot; <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.55		Bestemming bestaande landgoederen	Er kan niet worden ingestemd met de bestemming Wonen – Landgoed. Een landgoed zelf is niet per definitie een	De landgoederen die door het RACM zijn aangewezen door middel van een aanwijzingsbesluit hebben in het ontwerpbestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde -

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

			ruimtelijk relevante bestemming. Ruimtelijk relevant zijn de afzonderlijke functies waaruit het landgoed opgebouwd is. Deze dienen elk voor zich op de juiste manier bestemd te worden. Indien de landgoed als eenheid van belang is kan dat middels een dubbelbestemming over het gebied heen gelegd worden. In de bestemming en op de kaart van voorliggend plan komt onvoldoende het belang van de natuurlijke en landschappelijke waarden tot uiting en deze worden ook onvoldoende beschermd. Primair moeten met de benodigde bestemmingen met aanlegvergunningstelsels voor deze doeleinden opgenomen worden. Daarnaast kan dan opgenomen te worden de cultuurhistorische betekenis van het behoren van deze gebieden tot een landgoedeenheid. meedenkopmerking vanuit plankaarttechnisch oogpunt	Cultuurhistorie" gekregen. De bestemmingen binnen die aanduiding worden beschermd. Op die manier worden de voorkomende landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische waarden beschermd. Dit is vastgelegd in de bestemmingsomschrijving en het aanlegvergunningstelsel binnen de genoemde agrarische bestemming. De locatie van het monumentale hoofdgebouw, de daarbij behorende bijgebouwen, erf en tuin krijgt de bestemming "Wonen - 4". Dat is aangemerkt als een bouwvlak. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.56	Nieuwe landgoederen	Voor de nieuwe landgoederen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De volgende aanbevelingen worden gemaakt: A. in de opgenomen voorwaarden dient aanvullend te worden opgenomen dat bij het ontwikkelen van een nieuw landgoed minimaal 5 hectare nieuwe natuur gerealiseerd moet worden, waarbij reeds bestaande natuur- of bosgebieden niet meegerekend mogen worden. Om ervan verzekerd te zijn dat deze nieuwe natuur werkelijk gerealiseerd wordt, is het wenselijk om deze voorwaarde	De genoemde (aanvullende) voorwaarde onder A is opgenomen in de bedoelde wijzigingsbevoegdheid. De genoemde voorwaarde B is ruimtelijk niet relevant, omdat het privaatrecht betreft. De voorwaarde onder B is wel in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				niet alleen in een inrichtingsplan vast te leggen, maar ook in een privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer. B. Verzocht wordt om op te nemen dat een privaatrechtelijke overeenkomst met kettingbeding dient te worden afgesloten over de inrichting en beheer. Deze overeenkomst dient bij het wijzigingsplan te worden gevoegd. meedenkopmerking	
	1.57		bestemming Water en aanduiding waterberging	In de voorschriften (bestemming "Water") is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden voorop staan. Geadviseerd wordt om naast de natuurlijke en landschappelijke waarden ook "het behoud van de EHS" te vermelden. De geboden bescherming tussen dezen is namelijk verschillend van aard. Dit geldt evenzeer voor de aanduiding Waterberging.	Watergangen die gelegen zijn in de Ecologische Hoofdstructuur vallen onder de bestemming "Natuur - 3", waardoor de bescherming voldoende gewaarborgd is. De aanduiding "Waterberging" is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het enige waterbergingsgebied in onze gemeente valt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.58		Molen	Binnen het plangebied bevindt zich één molen. De molen ligt binnen de bestemming 'Bedrijf – Molen' (Art 11). Hierbij is een molenbeschermingszone aangegeven. Uit de bestemmingsomschrijving blijkt niet welk type bedrijven zijn toegestaan op het perceel mede doordat het begrip 'molen' niet gedefinieerd is. meedenkopmerking, soms cruciaal bij overtreden van de molenverordening.	In het ontwerpbestemmingsplan is aan het perceel een andere bestemming toegekend. Het perceel Zuiderzeestraatweg 254 is bestemd als "Bedrijf 5". Uit de planregels blijkt welke type bedrijvigheid is toegestaan, waardoor de onduidelijkheid is weggenomen. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

	1.59		Molen	In artikel 11, lid 11.2.1 is een aantal maximale maten weergegeven in een tabel voor de bouwwerken binnen de bestemming B-MO. Hier is echter geen relatie gelegd met de molenbeschermingszone waardoor niet alle maten in de tabel daadwerkelijk toegestane afmetingen zijn. meedenkopmerking, soms cruciaal bij overtreden van de molenverordening.	In het ontwerpbestemmingsplan is een relatie gelegd hetgeen is opgemerkt. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.60		Molen	Opgemerkt wordt dat de molenbeschermingszone in artikel 36 niet conform de uitvoeringsregeling van de Gelderse Molenverordening is. Onder sub a wordt gesproken over een afstand van 100 meter. Bij stellingmolens geldt een minimum afstand van 100 meter en dient de afstand te worden berekend met de formule uit artikel 2, lid 3 van de Gelderse Molenverordening. In onderhavige situatie komt dat neer op een afstand van 280 meter. Sub b dient als gevolg daarvan ook aangepast te worden. Binnen een afstand van 280m tot 400m van de molen: de hoogte zoals die mogelijk is op grond van de volgende berekening: $1/75$ van de afstand tussen het bouwwerk en de molen vermeerderd met 3,76 m. Geadviseerd wordt om de adviesrol zoals die is genoemd in artikel 36.3 en 36.4.3, neer te leggen bij de Provincie Gelderland afdeling, Cultuurhistorie. meedenkopmerking, soms cruciaal bij overtreden van de molenverordening.	Het bestemmingsplan is zodanig aangepast dat de molenbeschermingszone voldoet aan de uitvoeringsregeling van de Gelderse Molenverordening <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.61		Molen	Met betrekking tot artikel 36.4.1.b wordt	Het desbetreffende artikel in de planregels is aangepast

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

			opgemerkt dat de aanplant van jonge bomen geen verstoring is van de molenbiotoop maar dat deze echter in volwassen staat de wind volledig weg kunnen nemen. Het is van belang om soorten bomen aan te planten die geen toekomstige verstoring in de molenbiotoop zijn. Geadviseerd wordt om het artikel als volgt aan te passen: het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting waarvan de uitgroeihoogte hoger is dan op grond van de in lid 36.2 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken. meedenkopmerking, soms cruciaal bij overtreden van de molenverordening.	conform de gemaakte opmerking. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.62		Behoud van de molen Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het van belang dat de molen behouden blijft en gerestaureerd wordt. Om dit te bereiken is het mogelijk om in het bestemmingsplan planologische voorwaarden te scheppen die het behoud en de restauratie van de molen bevorderen.	De molen betreft een Rijksmonument. Het behoud en de restauratie van rijksmonumenten zijn geregeld via de Monumentenwet. Gelet op die regeling hoeft een dergelijke verankering niet planologisch (in een bestemmingsplan) geregeld te worden. <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.63		Archeologie Conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg d.d. 1 september 2007, dient archeologie volwaardig te worden meegewogen in de ruimtelijke planvorming. Dit betekent dat voor het bestemmingsplan in kaart moet worden gebracht hoe met archeologische waarden wordt omgegaan. Het gaat hierbij niet alleen om de reeds bekende archeologische terreinen (AMK-terreinen), maar ook om de te verwachten archeologische waarden (Monumentenwet 1988, artikel 38a, lid 1). Ook voor deze verwachte waar-	De bedoelde verplichting is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				den dient aangegeven te worden op welke wijze het archeologische erfgoed in de bodem beschermd wordt. De te volgen maatregelen dienen opgenomen te worden in de voorschriften, bijvoorbeeld middels een archeologische dubbelbestemming met een aanleg- en of bouwvergunning. Tevens dienen de archeologische zones aangegeven te worden op de plankaart. meedenkopmerking	
	1.64		Waterwingebied	De bestemming Waterwingebied biedt onvoldoende bescherming voor de aanwezige natuurlijke waarden. Feitelijk is er sprake van een bosgebied. Verzocht wordt om aan het gebied de bestemming 'Bos' te geven met het waterwingebied als dubbelbestemming en de voorschriften en plankaart hierop aan te passen.	Het waterwingebied is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als "Natuur - 1". Binnen die bestemming is voor wat betreft het waterwingebied de aanduiding "Milieuzone-waterwingebied" opgenomen. Een vergelijkbare systematiek is ook opgenomen voor het grondwaterbeschermingsgebied. Door bovengenoemde systematiek toe te passen worden de aanwezige natuurwaarden optimaal beschermd. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.65		Beeldbepalende bomen	Afgevraagd wordt of deze beeldbepalende bomen zijn opgenomen in een beleidsdocument of op enige andere manier zijn vastgelegd. Wellicht is het een optie om de lijst met beeldbepalende bomen op te nemen in een bijlage bij het bestemmingsplan.	De beeldbepalende bomen zijn nog niet opgenomen in een beleidsdocument. Planvorming vindt dit jaar (2009) plaats. Omdat er nog geen beleid voor is, zijn in de planregels de regels omtrent beeldbepalende bomen geschrapt. Indien het beleidsdocument gereed is, vindt de bescherming van beeldbepalende bomen plaats via de Kapverordening in plaats van via het bestemmingsplan.
	1.65a		Afpalingskring eendenkooi	Op de plankaart is een afpalingskring opgenomen welke dient ter bescherming van de eendenkooi. In de voorschriften komt deze bescherming niet terug. In de toelichting	De plankaart en de planregels zijn op elkaar afgestemd. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				wordt slechts aangegeven dat er een zone is opgenomen ter bescherming van de eendenkooi. Geadviseerd wordt om de toelichting aan te vullen met het doel van de afpalingskring en hierin te verwijzen naar de Flora- en Faunawet. Deze aanduiding dient ook in de voorschriften te worden opgenomen.	
	1.66		klasse-aanduidingen	Op de plankaart wordt er gewerkt met verschillende klasse aanduidingen. Deze is binnen een aantal bestemmingen aangegeven met Romeinse cijfers. Daarnaast worden ook de verschillende defensiedoeleinden die aan enkele gronden zijn toegekend, aangeduid met Romeinse cijfers. Dit werkt verwarrend. meedenkopmerking	In het ontwerpbestemmingsplan is een andere systematiek gebruikt, waardoor er geen verwarring meer is inzake de klasse-aanduidingen binnen de woonbestemmingen. De bestemming "Wonen" met klasse-aanduiding I is bestemd als "Wonen - 1". De bestemming "Wonen" met klasse-aanduiding II is bestemd als "Wonen - 3".
	1.67		Omissie plankaart langs Feithenhofsweg	Op de plankaart is het perceel naast Feithenhofsweg 2 wit ingekleurd (met de aanduiding 'ltk'). Uit de digitale kaart leiden wij af dat hier een bestemming 'Agrarisch-2' gepland is. Aangezien vooralsnog de analoge plankaart rechtsgeldig is dient de invulling van dit perceel gecorrigeerd te worden. Ook enkele andere percelen zijn op de plankaart niet met een bestemming aangeduid, maar alleen met een aanduiding 'opgaande teelten toegestaan' (plankaart 4, ten noorden van de A28, rondom ligt de bestemming Landgoed). meedenkopmerking	Op de plankaart is de omissie hersteld. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.68		Nieuwe aardgasleiding Lelystad-Hattem	Geadviseerd wordt om de dubbelbestemming 'leiding-gas' ten behoeve van de aardgas-transportleiding Hattem-Flevocentrale, waarvoor onlangs een procedure is opgestart en die het noordelijke deel van het plange-	De partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oosterwolde ten behoeve van de aanleg van de hoofdaardgastransportleiding Hattem-Flevocentrale is opgenomen in het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				bied doorkruist, in het plan op te nemen. meedenkopmerking	<i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.69		Nieuw agrarisch bouwperceel Kleine Woldweg ong.	Geconstateerd wordt dat aan de Kleine Woldweg, direct ten noorden van huisnummer 32 een agrarische aanduiding opgenomen is zonder dat er sprake is van een agrarisch bedrijf. Verzocht wordt om daar een verklaring voor te geven, temeer daar het perceel in het Waardevol Landschap ligt, tegen het Waardevol Open gebied aan. Een verdere uitbreiding van de agrarische bebouwing richting het open gebied wordt niet wenselijk geacht. meedenkopmerking	Het agrarisch bouwperceel ten noorden van het perceel Kleine Woldweg 32 dat in het voorontwerp is opgenomen, is in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd van de plankaart. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.70		aan-huis-gebonden beroep	In de specifieke gebruiksvoorschriften van diverse artikelen wordt aangegeven dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt gerekend "het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning e.d. voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, indien...". Hierop volgt een aantal punten waaraan het aan-huis-gebonden beroep niet mag voldoen. Geadviseerd wordt om dit andersom te vermelden, zodat er voorwaarden verbonden worden aan het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep. meedenkopmerking	De systematiek wordt gewijzigd conform door de provincie is opgemerkt. De strijdigheid blijft wel opgenomen in de gebruiksregels. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.71		bomen rooien of vellen	In de bestemming "Bos" is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Geadviseerd wordt om in het stelsel (in artikel 5.3.1) ook op te nemen dat het niet is toegestaan om zonder vergunning bomen te rooien of te	Binnen de bestemming "Bos" is het kappen/rooien van bomen zonder aanlegvergunning niet toegestaan tenzij er sprake is van regulier onderhoud en/of bosbeheer. In het aanlegvergunningstelsel is opgenomen dat er bij

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				vellen. Een verwijzing naar de Boswet en de richtlijn compensatie bos en natuur is hier ook op zijn plaats. GS hebben een verordening opgesteld inzake de uitvoering van de natuur- en boscompensatieregeling. Bij tekortschietende bestemmingsplanregels in deze treedt deze verordening in werking en heeft rechtstreekse doorwerking.	bomenkap herbepanting dient plaats te vinden. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	1.72		Omschrijving begrip "natuur"	In het plan is de bestemming 'Natuur' opgenomen. In de doeleindenomschrijving wordt aangegeven dat deze gronden zijn bestemd voor onder andere 'natuur'. Het begrip natuur is echter niet omschreven. Per gebied kan er sprake zijn van verschillende natuurwaarden. Wellicht is het een mogelijkheid om hier dieper op in te gaan, bijvoorbeeld in een beschrijving in hoofdlijnen.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 1.10. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	2.1	Ministerie van VROM	Luchtkwaliteit	Het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" dient getoetst te worden aan het Besluit luchtkwaliteit 2005.	De bedoelde verplichting is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, respectievelijk in de toelichting. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	2.2		Externe veiligheid	De plantoelichting geeft aan dat er diverse inrichtingen binnen het plangebied, LPG-tankstations, onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen. A). Volgens de plankaart is de plaatsgebonden risicocontour 110 meter. Dit is niet opgenomen in de toelichting. B). In de toelichting is niet opgenomen of er (beperkt) kwetsbare objecten zijn gelegen binnen deze risicocontour.	De bedoelde verplichting is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, respectievelijk in de toelichting. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				C). Uit de plantoelichting blijkt niet of de doorzet van LPG-tankstations is gemaximaliseerd in de milieuvergunning. D). Het is niet duidelijk of er inrichtingen zijn die onder het Bevi vallen buiten het plangebied, maar wel van invloed zijn op het plangebied. E). Een verantwoording van het groepsrisico ontbreekt.	
	2.3		Nieuwvestiging intensieve veehouderij	Het Reconstructieplan "Veluwe" biedt onder voorwaarden de mogelijkheid voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in verwevingsgebieden. Dit is planologisch vertaald in de voorschriften. Uit de voorschriften is echter niet op te maken dat deze mogelijkheid alleen van toepassing is op verwevingsgebieden. Hierin schuilt het risico dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijen mogelijk is in extensiveringsgebieden.	In het ontwerpbestemmingsplan is geen mogelijkheid meer opgenomen voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen op bouwpercelen van grondgebonden agrarische bedrijven. Intensieve veehouderijen mogen alleen gevestigd zijn of worden op bouwpercelen die bestemd zijn als "Agrarisch - 8" of "Agrarisch - 9". Hervestiging op de genoemde bouwpercelen mag derhalve wel. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	2.4		Nieuwvestiging intensieve veehouderij	Een van de voorwaarden voor nieuwvestiging is dat "geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden". Er wordt geadviseerd deze voorwaarde nader te concretiseren in een beoordelingskader i.c. een ruimtelijke visie.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 2.3. Gelet daarop is een beoordelingskader i.c. een ruimtelijke visie niet meer aan de orde.
	2.5		Nieuwvestiging intensieve veehouderij	Uit de plantoelichting kan niet opgemaakt worden of de aangewezen locaties op de plankaart bestaande dan wel potentiële loca-	De percelen die bestemd zijn als "Agrarisch - 8" of als "Agrarisch - 9" (beide bouwpercelen voor intensieve veehouderijen) betreffen bestaande locaties van intensieve

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				ties voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen zijn. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" dient hierop aangepast te worden.	veehouderijen. Voor een aantal locaties van intensieve veehouderijen wordt verwezen naar de retrospectieve toets.
	3.1	Ministerie Defensie	Structuurschema Militaire Terreinen II	De opmerking onder het kopje Rijksbeleid Structuurschema Militaire Terreinen II (SMT II) over het afstoten van de Wezepsche Heide verwijderen uit de toelichting.	Deze opmerking wordt doorgevoerd.
	3.2		Aanpassen kaart Ecologische Hoofdstructuur	De kaart van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient te worden aangepast door de bebouwing van de Prinses Margriet Kazerne buiten de EHS te laten.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 1.11. De EHS begrenzing is gewijzigd. Uit de nieuwe begrenzing blijkt dat de Prinses Margriet Kazerne buiten de EHS is gelegen. Figuur 13 in de toelichting wordt om die reden aangepast. Deze opmerking wordt doorgevoerd.
	3.3		laagvlieggebied en nachtvlieggebied	In de toelichting dient te worden aangegeven wat het doel en de functie is van een laagvlieggebied en een nachtvluchtgebied.	Deze opmerking wordt doorgevoerd.
	3.4		laagvlieggebied	Op de plankaart is het laagvlieggebied niet opgenomen. Het laagvlieggebied dient indicatief op de plankaart te worden weergegeven.	Laagvlieggebieden zijn aangewezen op basis van de luchtvaartwet. Deze gebieden hebben ruimtelijke consequenties, omdat er beperkingen gelden ten aanzien van bouwhoogte van bouwwerken. In onze gemeente ligt een laagvlieggebied. Het plan laat geen hogere bouwwerken toe dan 40 meter. Geelt op die (beperkte) hoogte hoeft het laagvlieggebied niet te worden opgenomen op de plankaart. <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	3.5		Bestemming van het Artillerie Schietkamp	Het Artillerie Schietkamp is een intensief gebruikt militair terrein gezien de functie en de aard van het gebruik (schietkamp). Het ligt voor de hand het terrein primair een militaire bestemming te geven met een nevenbestemming natuur. Er is in geen geval sprake	De namen van bijvoorbeeld de bestemmingen "Agrarisch 1", "Agrarisch 2", "Bos" en "Natuur" geven de kwaliteiten en de functies aan die in deze gebieden - op de lange termijn en in het algemeen gezien - dienen te prevaleren. Met name ten aanzien van de Veluwe is er voor wat betreft de waardering van het gebied in de afgelopen jaren het nodige

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				van militair medegebruik op het Artillerie Schietkamp zoals dit wel beschreven is in de toelichting.	veranderd. Zo vallen de onbebouwde terreinen van Defensie, zoals het Artillerie Schietkamp (ASK), onder het beschermingsregiem van de Natuurbeschermingswet in verband met het Natura 2000-gebied de Veluwe. De bescherming van de aldaar voorkomende soorten en natuurwaarden staat in Natura 2000-gebieden voorop en zorgen zodoende voor een rechtstreekse werking. Het bedoeld gebied maakt tevens deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De namen van de gebiedsbestemmingen zeggen echter niets over het feitelijke gebruik van de grond binnen deze bestemmingen, dat zeer divers kan zijn, de planregeling die voor die verschillende vormen van gebruik in het bestemmingsplan is opgenomen en de rechten die aan het plan ontleend kunnen worden. Zo heeft de gemeente in het nieuwe plan de vigerende planregeling voor het Artillerie Schietkamp overgenomen De rechten van belanghebbende op het langjarige gebruik van de grond worden op geen enkele wijze betwist.
	3.5a		Natuurbeschermingswet / Beheerplan	In het Structuurschema Militaire Terreinen II (SMT II) is duidelijk aangegeven dat Defensie in haar beheer rekening houdt met de zaken zoals deze in de Natuurbeschermingswet (NB-wet) zijn vastgelegd. Ter informatie: Voor het Artillerie Schietkamp is een beheerplan in het kader van de NB-wet in voorbereiding. Met behulp van het beheerplan zal Defensie de natuurwaarden waarborgen. Dit plan wordt opgesteld ten behoeve van een evenwichtig functioneren tussen natuurwaarden en militair gebruik. Over het functioneren van Militaire terreinen	De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt geactualiseerd. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				binnen aangewezen natuurgebieden wordt naar het SMT II verwezen.	
	3.6		wijziging voorschriften Defensie-terrein	Binnen de voorschriften van het voorontwerp zijn, ten opzicht van het vigerende bestemmingsplan, een aantal wijzigingen aangebracht. In het voorontwerp zijn alle bouwmogelijkheden ten behoeve van de bestemming Defensiedoeleinden I en II uit de voorschriften gehaald. Aangezien deze verandering niet wordt onderbouwd en er geen aanwijzingen zijn dat de bouwmogelijkheden van het vigerende plan zouden leiden tot verslechtering van de kwaliteit van de natuurwaarden, dienen de voorschriften gewijzigd te worden.	In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" zijn binnen de aanduiding "Defensiedoeleinden I" (circa 110 ha groot) bouwmogelijkheden toegestaan met een maximale gebouwenoppervlakte van 1.000 m² en een maximale hoogte van 10 meter. Binnen het bedoelde gebied staan gebouwen. De gronden binnen de aanduiding "Defensiedoeleinden I" zijn een intensief gebruikt oefenterrein. De aard van de oefeningen wisselt door een veranderende krijgsmacht. Oefeningen in verstedelijkt gebied is bijvoorbeeld een activiteit die sterk in opkomst is en waarvoor bebouwing noodzakelijk is. Om voornoemde redenen en vanuit landsbelang zijn de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	3.7		Zonering Munitie-complex Prinses Margriet Kazerne	De juiste zone dient op de plankaart te worden gezet. De tekst in de toelichting en de voorschriften moeten worden aangepast aan de nieuwe situatie. In de nieuwe situatie zijn de zones kleiner geworden, waardoor de C-zone nog maar beperkt buiten het Defensie-terrein valt. De gehele B- en A-zone liggen op eigen terrein en hoeven derhalve niet in het bestemmingsplan te worden genoemd of op de plankaart te worden opgenomen. Alleen het externe deel van de zonering moet op de plankaart komen te staan, met de bij die zone behorende belemmeringen in de voorschriften. Indien gewenst kan de zonering digitaal	Op de plankaart is de juiste zonering opgenomen. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				worden aangeleverd.	
	3.8		Radarzone Nieuw Milligen	De radarzone is een aandachtsgebied waarbinnen hoogbouw getoetst moet worden door het Ministerie van Defensie. De maximale radarverstoring is gesteld op 10%. Alleen die plannen die meer verstoring veroorzaken worden afgekeurd. De toetsingshoogte is 45 meter, welke geldt vanaf de NAP hoogte van het radarstation. Aangezien Nieuw Milligen op een hoogte ligt van 35 meter is de toetsingshoogte 80 meter. De opmerking dat bouwwerken hoger dan 45 meter niet toelaatbaar zijn, is dus niet juist. Hoge bouwwerken zijn niet bij voorbaat uitgesloten.	De radarzone is een aandachtsgebied waarbinnen hoogbouw getoetst moet worden door het Ministerie van Defensie. Pas na toetsing blijkt of een bouwwerk aanvaardbaar is of niet. De toetsingshoogte is 45,00 meter, welke geldt vanaf de NAP-hoogte van het radarstation. Aangezien in het plan de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde via een algemene ontheffingsregel maximaal 45 meter mag bedragen, is in het onderhavige plan de radarzone niet relevant. <i>Voorstel: plan niet aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	3.9		Terminologie radarzone Nieuw Milligen	Nieuw Milligen dient te worden gewijzigd in Nieuw Milligen.	Het bestemmingsplan zal op deze typefout gescreend worden.
	4.1	Ministerie van LNV	Natuurbeschermingswet	In de voorschriften dient de voorwaarde te worden opgenomen dat voor de uitvoering van activiteiten die mogelijk schade kunnen brengen aan de Natura 2000-gebieden een NB-wet vergunning afgegeven moet zijn.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 1.6.
	5	Ministerie van Economische Zaken	Geen reactie van ontvangen		
	6.1	Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten	Archeologische waarden	De bescherming van de archeologische waarden is mager opgenomen in het bestemmingsplan. Uitgezonderd van het hoofdstuk "Planbeschrijving" is archeologie zelfs geen onderdeel van de toelichting.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 1.63.

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

		(RACM)			
	6.2		Archeologie in aanlegvergunningstelsel	In het aanlegvergunningstelsel is onvoldoende rekening gehouden met archeologie. Voor eisen die het RACM aan het aanlegvergunningstelsel stelt, evenals een voorbeeld aanlegvergunningstelsel wordt verwijzen naar de nota "Archeologie en bestemmingsplannen", welke te downloaden is via de website van het RACM.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 1.63.
	7.1	Waterschap Velluwe	Waterberging	Op de plankaart is de aanduiding "waterberging" toegekend aan enkele watergangen (o.a. de Lummermerkwetering en de Heigraaf West). Dit is niet juist. De watergangen hebben in de streekplanuitwerking waterberging weliswaar een aanduiding gekregen, maar het gaat om een indicatie en niet om een zodanig begrensd waterbergingsgebied. Dit laatste is wel het geval voor de bestaande zandwinplas bij Hattemerbroek. Deze valt buiten het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Het Waterschap vraagt aandacht voor de planologische regeling van de zandwinplas als waterbergingsgebied.	De aanduiding "Waterberging" is komen te vervallen. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	7.2a		Waterberging Oldebroekerbos	Op de plankaart is de aanduiding "waterberging" toegekend aan diverse percelen in het gebied Oldenbroeker bos en omgeving. Dit gebied is niet als zodanig begrensd en opgenomen in de streekplanuitwerking waterberging.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 7.1.
	7.2b			Door het Waterschap is aangegeven dat het gewenst is om op termijn eventuele maatregelen te kunnen treffen voor (de wateropgave vanuit) het stedelijk gebied van Oldebroek. Te denken valt aan het graven van een extra watergang c.q. retentie in het	Hetgeen gewenst wordt door het waterschap is opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				Oldebroeker bos. Op grond van de doeleindenbeschrijving bij de bestemming "Agrarisch 2" en "Bos" lijkt dit ter plaatse mogelijk. Daarmee vervalt de noodzaak van de aanduiding "waterberging" ter plaatse van het Oldebroeker bos.	
	7.3		Waterkering	In paragraaf 6.5 (blz. 61) wordt aangegeven dat zich een winterdijk bevindt langs de randmeerkust. Dit is geen winterdijk, maar een zogeheten primaire waterkering. Het Waterschap verzoekt deze term aan te passen. Daarnaast is de primaire waterkering niet volledig op de plankaart aangegeven. Vanaf de kern Noordeinde loopt de primaire waterkering verder naar het noorden (Geldersesluis). Het Waterschap verzoekt dit deel van de primaire waterkering aan de plankaart toe te voegen.	Het bestemmingsplan is aangepast op dit onderdeel. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	7.4		Waardedaling gronden	Een groot gedeelte van de buitendijks gelegen gronden zijn in eigendom van het Waterschap Veluwe. De wijziging van de huidige bestemming "Agrarisch Waardengebied" in "Natuur" kan mogelijk gepaard gaan met een waardedaling van de gronden. Het Waterschap wenst dat dit door aanpassing van de doeleindenomschrijving c.q. bestemming nog voorkomen wordt.	In de bestemming "Natuur - 3" (waar de buitendijks gelegen gronden naast het Drontermeer onder vallen) is de bestemmingsomschrijving aangepast. Binnen die bestemming is extensief agrarisch medegebruik mogelijk. Dit conform het bestaande gebruik. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	8	Rijkswaterstaat Oost Nederland	geen reactie van ontvangen		
	9	Provincie Flevoland	geen opmerkingen		

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

	10	Provincie Overijssel	geen opmerkingen		
	11	Gemeente Dronten	bestemming Drontermeer	De bestemming van het Drontermeer is onduidelijk. De planbeschrijving suggereert dat het Drontermeer de bestemming "natuur" heeft. Op de plankaart heeft het Drontermeer de bestemming "Water". Hierdoor is de bedoeling van de aanduiding "gebied Veluwerandmeren" ook niet duidelijk.	Het Natura 2000-gebied "Veluwerandmeren" is in het ontwerpplan bestemd als "Water 2". De begrenzing van die bestemming komt overeen met de begrenzing van voornoemd Natura 2000-gebied. De gronden die gelegen zijn tussen het water en de Zomerdijk, zijn bestemd als "Natuur 1", omdat die gronden onder de EHS vallen. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	12.1	Gemeente Elburg	Mogelijke tracés van rondwegen	In het bestemmingsplan wordt aandacht gemist voor de bestuurlijke afspraken over de mogelijke tracés van rondwegen nabij Oostendorp/'t Harde/Oldebroek. Hoewel de voorlopige keuze anders is, kan de Laanzichtsweg daarin wellicht nog een rol spelen. Die optie dient te worden open gehouden. In de toelichting op het bestemmingsplan dient daar aandacht aan te worden besteed.	In de toelichting is ingegaan op de mogelijke tracés van rondwegen nabij Oostendorp/'t Harde. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>
	12.2		oplossingsrichting voor problematiek "Van Werven"	Een oplossingsrichting voor de problematiek "Van Werven" wordt in het bestemmingsplan gemist. Er zijn bestuurlijke afspraken gemaakt om de druk (verkeer/geluid/etc.) die dit niet-agrarische bedrijf op/rond het Elburgse wegennet veroorzaakt te verminderen. Door de gemeente is aangegeven verplaatsing naar het nieuwe bedrijventerrein Hattemerbroek na te streven. Hierover staat niets in de plantoelichting vermeld en daarom wordt geconcludeerd dat dit bedrijf op de diverse locaties gebruik kan maken van de 10% uitbreidingsmogelijkheid die in het plan is opgenomen. Er wordt voorgesteld dat op die locaties op de plankaart middels een aan-	In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is nader ingegaan op de problematiek "Van Werven". In het ontwerpbestemmingsplan mogen niet-agrarische bedrijven (waaronder de bedrijven van Van Werven) niet meer bij recht met 10% uitbreiden. De 10%-uitbreiding is opgenomen middels een ontheffingsmogelijkheid in de planregels. Zie ook de reactie onder nummer 1.28. <i>Voorstel: plan aanpassen naar aanleiding van de reactie.</i>

Bestemmingsplan Buitengebied 2007, Commentaarnota op vooroverlegreacties, deel I

				duiding wordt aangegeven dat uitbreiding niet mogelijk is en in de toelichting melding wordt gemaakt van de voorgestane verplaatsing.	
	13	Gemeente Hattem	geen opmerkingen		
	14	Gemeente Kampen	geen opmerkingen		
	15	Gemeente Heerde	geen reactie van ontvangen		
	16	Gemeente Epe	geen reactie van ontvangen		