

## **Nota vooroverleg**

behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen.

### **I Inleiding**

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden, respectievelijk bekend gemaakt aan Aliander, Gasunie, Waterschap Veluwe en Vallei, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat en de provincie Gelderland. Alleen van de provincie Gelderland is een reactie ontvangen.

De reactie is hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

### **Provincie Gelderland.**

#### **Inhoud van de reactie**

##### **1. Woningbouw:**

In het bestemmingsplan zijn flexibiliteitsmogelijkheden opgenomen voor onder andere woningsplitsing en tweede bedrijfswoningen. U hebt opgenomen dat van deze mogelijkheden slechts gebruik gemaakt mag worden indien de woningen binnen het woningbouwprogramma vallen.

In het kader van kwalitatief programmeren (de juiste woningen op de juiste plek) verzoekt de provincie om opnieuw af te wegen of de realisatie van extra woningen in het buitengebied invulling geeft aan een kwalitatieve behoefte. Bijvoorbeeld: de noodzaak van tweede bedrijfswoningen bij (agrarische) bedrijven is tegenwoordig niet meer reëel. Ook is het de vraag of door woningsplitsing in het buitengebied de juiste woningen worden gerealiseerd. De provincie adviseert om de huishoudensprognoses te gebruiken voor het bepalen van de goede koers voor woningbouw.

#### **Gemeentelijke reactie**

In de regeling voor woningsplitsing is al als voorwaarde opgenomen dat alleen meegewerkt kan worden indien de extra woning past in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Dit wordt ook opgenomen in andere regeling voor het bouwen van woningen. Daarmee kan een kwalitatieve afweging worden gemaakt in hoeverre de woning voorziet in een behoefte.

##### **2. Plussenbeleid**

In het plangebied is slechts een beperkt aantal veehouderijen gesitueerd. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet wél in een uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de niet grondgebonden veehouderij. Echter, uw gemeenteraad heeft op dit moment nog geen beleidsregels vastgesteld. Het opstellen van deze beleidsregels is momenteel nog in voorbereiding. Afgesproken is met u dat de vastgestelde beleidsregels een plek zullen krijgen in het uiteindelijke bestemmingsplan.

De provincie wijst er op dat het voorontwerpbestemmingsplan flexibiliteitsmogelijkheden kent voor ontwikkelingen buiten bouwvlakken. Omdat het hier ook ontwikkelingen kunnen betreffen die aan het Plussenbeleid getoetst dienen te worden, verzoekt de provincie om deze regeling ook aan de uiteindelijke beleidsregels te koppelen.

#### **Gemeentelijke reactie**

De beleidsregels voor het Plussenbeleid zullen inderdaad voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Ten aanzien van de flexibiliteitsmogelijkheden voor ontwikkelingen buiten bouwvlakken is alleen artikel 3.4.1. onder c. relevant voor de bouw van stalruimte voor niet grondgebonden veehouderij. Die afwijkingmogelijkheid wordt aangepast zodat deze niet van toepassing is op het bouwvlak met de aanduiding 'niet grondgebonden'.

### 3. Gelders natuurbeleid

- a. De provincie merkt op dat op dat de provinciale doelstellingen voor het GNN en het GO nog niet voldoende in het voorontwerpbestemmingsplan zijn geborgd. Het bestemmingsplan biedt veel ontwikkelmogelijkheden in gebieden die aangeduid zijn als GNN en GO, zowel binnen als buiten bouwvlakken en bestemmingsvlakken. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn breder dan hetgeen volgens onze Omgevingsverordening mogelijk is. De provincie verzoekt om de regeling uit de Omgevingsverordening beter te implementeren in het bestemmingsplan.
- b. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bouw van een dependance aan de Wilmalaan als initiatief opgenomen. Deze dependance wordt gerealiseerd binnen het GO. In het bestemmingsplan ontbreekt een nadere motivering van het plan, alsmede een toetsing aan de regels die de Omgevingsverordening aan ontwikkelingen in het GO stelt. De provincie verzoekt om de ontwikkeling van de dependance nader te onderbouwen.
- c. De bouw van de uitkijktoren op de Loenermark is ook als ontwikkeling in het bestemmingsplan opgenomen. De provincie verzoekt om dit initiatief nader te motiveren. De provincie beaamt dat de bouw van een dergelijke toren bij kan dragen aan het versterken van de recreatieve sector, zoals beoogd met de 'Veluwe op 1'- gedachte. Echter, de toren wordt gerealiseerd in een zeer gevoelig gebied, dat aangemerkt is als Natura 2000 en GNN. Het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek dateert van 2015 en besteedt geen aandacht aan de kernkwaliteiten van het GNN. Het onderzoek dient geactualiseerd te worden naar de huidige stand van zaken aangaande de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Ook moet het initiatief getoetst worden aan de voorwaarden voor ontwikkelingen in het GNN, zoals beschreven in de Omgevingsverordening. Omdat de Omgevingsverordening nieuwvestiging in GNN specifiek verbiedt, verzoekt de provincie om het initiatief uit het bestemmingsplan te halen en hierover in overleg te treden.
- d. Tenslotte merkt de provincie op, dat meerdere percelen die binnen het GNN vallen, in het voorontwerpbestemmingsplan geen natuurbestemming hebben gekregen. Dit valt het meeste op in het gebied ten oosten van Loenen. Om de kernkwaliteiten van deze gebieden te waarborgen, verzoekt de provincie u om alle gronden die binnen het GNN vallen een natuurbestemming te geven, met daaraan gekoppeld een regeling conform onze Omgevingsverordening.

### Gemeentelijke reactie

- a. De gebieden die als GNN zijn aangewezen zijn in het bestemmingsplan als Natuur bestemd en daarmee voldoende geborgd. Daarnaast is de gemeentelijke verordening Groene Balans gericht op de bescherming van bos en natuur en daarmee GNN.  
Voor GO wordt een gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan toegevoegd met een verwijzing naar het beschermingsregime van de verordening. Bij relevante afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid wordt verwezen naar deze gebiedsaanduiding (met name de algemene voorwaarden voor afwijking en wijziging). Overigens geldt de verordening Groene Balans ook voor GO.
- b. In bijlage 6 bij de toelichting zijn de onderzoeken opgenomen die ten behoeve van het initiatief zijn uitgevoerd. Daarin is ook een quick scan natuurtoets opgenomen, waarin is ingegaan op de gevolgen voor het GO. Daarin is over dependance het volgende opgenomen: "Er gaan geen groenelementen verloren die van belang zijn voor het functioneren van de GO. Van aantasting van de kernkwaliteiten (en de samenhang hiervan) is geen sprake door de zeer beperkte omvang van de bouwplannen en de ligging op een bestaand campingterrein."
- c. De bouw van de uitkijktoren op de Loenermark ziet de gemeente niet als nieuwvestiging, maar als de uitkijktoren die er vroeger heeft gestaan. Naar de mening van de gemeente is er dus ook geen sprake van nieuwvestiging. In de opgestelde natuurtoets is reeds ingegaan op de consequenties voor het Natura 2000-gebied.

- d. De verbeelding is gecontroleerd op de vraag of alle GNN locaties ook zijn bestemd als Natuur. In enkele gevallen bleek dat niet het geval. Daarin is de bestemming alsnog gewijzigd naar Natuur.

### **3. Nationaal Landschap**

- a. Het plangebied ligt in Nationaal Landschap. De provincie merkt op dat u het Nationaal Landschap niet specifiek op de plankaart aangeduid is. Om de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap ter plaatse te behouden, is het belangrijk dat u hiervoor een regeling in het bestemmingsplan opneemt. Weliswaar is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen ter bescherming van waarden die de gemeente waardevol acht, maar verzocht wordt om die regeling in lijn te brengen met de kernkwaliteiten die in de Omgevingsverordening aan het gebied toegekend zijn.
- b. Specifiek wordt gevraagd om te onderbouwen hoe de uitbreiding van het recreatiepark aan de Wilmalaan zich verhoudt met de ter plaatse aanwezige kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Dit is in het plan nog onvoldoende gemotiveerd.

### **Gemeentelijke reactie**

- a. De kernkwaliteiten van het nationaal landschap zijn voldoende meegenomen in de landschappelijke zones die als gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het toevoegen van een zonering voor het nationaal landschap heeft daarom naar de mening van de gemeente geen meerwaarde. Het zal eerder verwarrend werken als er nog een aanvullende landschappelijke zonering zou worden toegevoegd.
- b. Het gaat hier om de toevoeging van toeristische standplaatsen. Er is dus geen sprake van permanente bebouwing op de gronden van de uitbreiding. Hierdoor is er geen sprake van aantasting van de aanwezige open enk.  
Dat de gronden uitsluitend voor toeristische kampeerplaatsen mogen worden gebruikt is door middel van de aanduiding 'kampeerterrein' juridisch geborgd in het bestemmingsplan.

### **4. Werklocaties**

In de Omgevingsverordening zijn ook voorwaarden opgenomen voor uitbreiding van detailhandel en van solitaire bedrijven in het buitengebied. De regelingen zijn beschreven in paragraaf 2.3.

In het buitengebied zitten vaak al bestaande bedrijven die naar huidige planologische inzichten thuishoren op een bedrijventerrein. Deze bedrijven zijn vaak kleinschalig begonnen en steeds verder doorgegroeid. In sommige gevallen leveren deze bedrijven hinder op voor de omgeving. De provincie stelt eisen bij de uitbreiding van deze bedrijven indien de bedrijfsbebouwing na uitbreiding meer dan 1.000 m<sup>2</sup> is, waarbij de uitbreiding zelf minimaal 250 m<sup>2</sup> is. Bij deze uitbreidingsverzoeken dient altijd eerst te worden gekeken of verplaatsing van (een deel van) het bedrijf naar een bedrijventerrein in redelijkheid mogelijk is. Of een bedrijf in redelijkheid kan worden verplaatst naar een bedrijventerrein vraagt een goede onderbouwing.

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt aan bestaande bedrijven bij recht 25% uitbreidingsruimte geboden. In het plangebied is sprake van bedrijven die bij toepassing van deze 25% binnen de reikwijdte van de Omgevingsverordening vallen (uitbreidingen vanaf 250 m<sup>2</sup>). Aan de uitbreiding van deze bedrijven is ingevolge artikel 2.3.3.5 een aantal voorwaarden gebonden. Deze voorwaarden leiden ertoe, dat dergelijke uitbreidingen niet bij recht in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. De provincie verzoekt dan ook om het bestemmingsplan hier op aan te passen.
- b. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van detailhandel in keukens, sanitair en keukens. Echter, aan de vestiging van dergelijke detailhandel is volgens de Omgevingsverordening een aantal voorwaarden gebonden. Eén van deze

voorwaarden is het regionaal afstemmen. De provincie verzoekt om de regeling in overeenstemming te brengen met artikel 2.3.4 van de Omgevingsverordening.

- c. De provincie adviseert om alle regelingen aangaande werklocaties in het voorontwerpbestemmingsplan nogmaals te toetsen aan de laatste actualisatie van de Omgevingsverordening, zodat geborgd wordt dat het bestemmingsplan geen scheefgroei veroorzaakt tussen het beschikbare aanbod aan werklocaties en de marktvrage.

### Gemeentelijke reactie

- a. In artikel 4.2 is de regeling voor uitbreiding met 25% ingeperkt overeenkomstig de provinciale verordening. Aanvullend is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor verdere uitbreiding onder voorwaarden.
- b. De voorwaarden uit de provincie verordening zijn aan de voorwaarden voor afwijking toegevoegd.
- c. In het bestemmingsplan zijn vooral de bestaande bedrijven geregeld. Anders dan hierboven genoemd zijn er geen discrepanties tussen de verordening en het bestemmingsplan t.a.v. werklocaties.

### 5. Stillegebieden

In het plangebied ligt een stillegebied. Het provinciale beleid voor stillegebieden is opgenomen in paragraaf 4.3.5 van de Omgevingsvisie. Voor ruimtelijke initiatieven in stillegebieden geldt het 'stand still-step forward'-principe. Dat wil zeggen dat het geluidsniveau niet mag toenemen en bij voorkeur dient af te nemen. Gebiedseigen activiteiten, zoals normale agrarische bedrijfsvoering, ondervinden hiervan geen belemmering. In paragraaf 3.5 van de verordening zijn regels ter voorkoming of beperking van geluidhinder in stillegebieden opgenomen.

Het stillegebied binnen het plangebied van dit bestemmingsplan ligt ten zuidwesten van de kern Loenen. Voor dit gebied is in het bestemmingsplan in hoofdzaak een natuurbestemming opgenomen. Ingevolge deze bestemming zijn bepaalde ontwikkelingen al uitgesloten. Toch verzoekt de provincie om de regels aangaande stillegebieden te implementeren in het bestemmingsplan, zodat de stilte in dit gebied daadwerkelijk via een planologische regeling geborgd kan worden.

### Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een verstoring van de stilte. Daarmee is het stillegebied voldoende gewaarborgd in het bestemmingsplan. Het opnemen van een aanduiding voor het stillegebied heeft derhalve geen toegevoegde waarde.

### 6. Waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebied

In het plangebied ligt een waterwingebied en een grondwaterbeschermingsgebied. Het provinciale beleid voor dergelijke gebieden is opgenomen in hoofdstuk 4 van de Omgevingsvisie. Waterwingebieden worden begrensd door de zogenaamde 1-jaarszone en omvatten de directe omgeving van het puttenveld. Het belang van de waterwinning is hier zo evident, dat het projecteren van andere bestemmingen niet mogelijk is. De mogelijkheden tot uitbreiding van reeds aanwezige bebouwing moet tot het uiterste worden beperkt. De regelgeving voor waterwingebieden is opgenomen in artikel 2.6.1.1 van de Omgevingsverordening. De regelgeving voor grondwaterbeschermingsgebieden is opgenomen in artikel 2.6.2.1.

Het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied zijn al op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan aangeduid. Ook zijn specifieke regels opgenomen voor deze gebieden. De regels komen echter niet overeen met de regels van de Omgevingsverordening; de regels in de Omgevingsverordening reiken verder dan de regels van het voorontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt

om de regels van de Omgevingsverordening te implementeren in het bestemmingsplan, zodat de bescherming van de kwaliteit van deze gebieden geborgd is.

### **Gemeentelijke reactie**

Naar de mening van de gemeente komt de strekking van de regels van de Omgevingsverordening overeen met de regels uit het bestemmingsplan. Niet ingezien wordt waar de regels van de verordening verder zouden reiken. De belangen van de grondwaterwinning zijn voldoende geborgd in het bestemmingsplan.