

Voorstel aan de raad

Nummer: 151015029

Portefeuille: Wethouder Ruimtelijke ontwikkeling, grondbedrijf en verkeer
Programma:
Programma onderdeel: 4.3 Aantrekkelijke woonstad
Steller: E. Doeve
Afdeling: DVL WABO en Bestemmingsplannen
Telefoon: 140320
E-mail: e.doeve@lelystad.nl

ID Bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl : NL.IMRO.0995.BP00041-VG01

Punt 6b van de agenda voor de vergadering van 23 februari 2016.

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Hollandsehout

Voorgesteld besluit

- 1a. De door Provincie Flevoland ingediende deelzienswijze inzake EHS-tekst te honoreren, overeenkomstig het "**Gemeentelijk standpunt inzake ingediende zienswijze**".
- 1b. De door Provincie Flevoland ingediende deelzienswijze inzake artikel 3.5.4, tweede lid onder c (wijzigingsbevoegdheid) van de planregels niet te honoreren, overeenkomstig het "**Gemeentelijk standpunt inzake ingediende zienswijze**".
- 2a. Het Bestemmingsplan Hollandsehout met GML-identificatie NL.IMRO.0995.BP00041-VG01 gewijzigd vast te stellen.
- 2b. Het onder 2a. bepaalde overeenkomstig de bijlage "Wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp d.d. 19-02-15" vast te stellen.
- 2c. Gebruik te maken van ondergrond GBK 05-02-15.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

*Op 20 januari 2015 heeft het college onder andere besloten het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven.

Ter uitvoering van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 19 februari 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen bij de informatiebalie in de hal van het Stadhuis. Tevens waren de stukken digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging is gepubliceerd in de Flevopost en de Staatscourant en digitaal op de gemeentelijke website. Tijdens deze periode van zes weken bestond voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad.

Ontvangen is één zienswijze in twee onderwerpen, ingediend door de provincie.

De deelzienswijzen

*De eerste deelzienswijze ziet op de wijzigingsbevoegdheid 2, in artikel 3.5.4. van de regels. Hier is juridisch-planologisch ruimtemogelijkheid geschapen voor recreatiewoningen in kleinschalige vorm. De provincie is van mening dat niet is ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking¹,

¹ a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

waardoor de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende is onderbouwd. De provincie acht namelijk, dat de Ladder voor dit EHS bosgebied van toepassing is.

Het college deelt deze zienswijze niet: de Ladder wordt niet van toepassing geacht, aangezien hier niet sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het "Gemeentelijk standpunt inzake ingediende zienswijze" gaat hierop in.

*De tweede deelzienswijze ziet op een te verrichten correctie inzake een reeds genomen EHS-compensatiebesluit door Provinciale Staten. Met correctie kan worden ingestemd hetgeen een honorering van de deelzienswijze is.

Conclusies aangaande het ontwerpplan

*In de regels onder 3.5.4, is in verband met de tweede deelzienswijze een tekstaanpassing EHS-compensatie gedaan.

*Voorts zijn enige wijzigingen aangebracht die niet voortvloeien uit een zienswijze. Deze betreffen enerzijds verduidelijking in de toelichting. Anderzijds verduidelijking in de regels alsmede het verwijderen van een specifieke gebruiksregel die abusievelijk was opgenomen.

De wijzigingen – ook die aangaande de verbeelding – zijn in een kort overzicht gespecificeerd aangegeven en in een bijlage bij het raadsbesluit opgenomen.

*De veranderingen van het **nieuwe** bestemmingsplan Hollandsehout ten opzichte van het "**oude**" bestemmingsplan Hollandse Hout zijn in het overzicht Hoofdzaak veranderingen in herziening ten opzichte van plan Hollandse Hout (1979) weergegeven.

Beoogd effect

Een actueel juridisch-planologisch kader bieden voor het (bos)plangebied Hollandse Hout.

Argumenten

1. Op de zienswijze moet een standpunt worden ingenomen.

De gemeente dient op een ontvangen zienswijze een standpunt in te nemen. Voor de besluitvorming omtrent vaststelling (maar ook rechtsgang) van een bestemmingsplan is dit van belang.

2. Besluitvorming inzake vaststelling van het bestemmingsplan is de laatste vervolgstap

Het besluiten omtrent het vaststellen van het bestemmingsplan is de laatste (wettelijke) stap in de procedure na de tervisielgging van het ontwerpbesluit.

Op grond van artikel 1.2.4 Bro wordt bij het besluit tot vaststelling aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

3. Een exploitatieplan is niet aan de orde

Het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is bij dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Deze herziening van het bestemmingsplan is een wettelijke taak; het bestemmingsplan geeft een voornamelijk digitalisering en actualisatie van een bestaande planologische regeling.

Financiële aspecten

In hoofdstuk 6 van de toelichting is een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid gegeven. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

a. Het is wenselijk om in het gebied over een geldend en nieuw bestemmingsplanregime te beschikken, ter vervanging van de nu geldende beheersverordening (vaststelling mei 2013) die eigenlijk alleen maar "bevrozend" is. Het bestemmingsplan biedt rechtszekerheid omtrent wat wel en niet kan binnen de bestemmingen.

b. *Tegen het raadsbesluit tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

****Ook bestaat de mogelijkheid dat GS besluiten tot het geven van een reactieve aanwijzing. Met een reactieve aanwijzing stelt de provincie een betreffend deel van een bestemmingsplan buiten werking. Tegen deze provinciale stap kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.**

Communicatie en voortgang

Conform de bepalingen in de Wro en de Awb wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd en met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Lelystad, 15 december 2015.

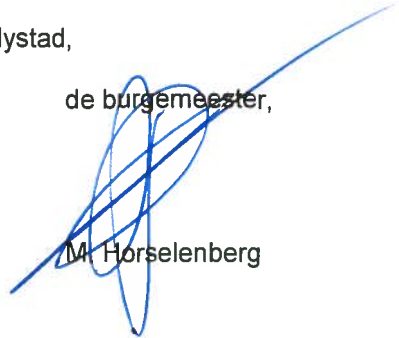
Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,



N. Versteeg

de burgemeester,



M. Horselenberg

Raadsbesluit

Nummer: 151015029

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van het college van de gemeente Lelystad d.d. 15 december 2015;

overwegende:

- dat het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Hollandsehout, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 19 februari 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en tevens digitaal kon worden geraadpleegd;
- dat die terinzagelegging op 18 februari 2015 op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;
- dat in deze bekendmaking melding is gemaakt van de voor een ieder bestaande mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzageliegging schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp bij deze raad naar voren te brengen;
- dat één zienswijze is ontvangen, van Provincie Flevoland;
- dat de raad, mede naar aanleiding van de ontvangen zienswijze, enige wijzigingen heeft aangebracht in toelichting, regels en verbeelding, welke wijzigingen zijn gespecificeerd in de bij dit besluit behorende bijlage "Wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp d.d. 19-02-15";

gelet op de betreffende bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

- 1a. de door Provincie Flevoland ingediende deelzienswijze inzake EHS-tekst te honoreren, overeenkomstig het **"Gemeentelijk standpunt inzake ingediende zienswijze"**;
- 1b. de door Provincie Flevoland ingediende deelzienswijze inzake artikel 3.5.4, tweede lid onder c (wijzigingsbevoegdheid) van de planregels niet te honoreren, overeenkomstig het **"Gemeentelijk standpunt inzake ingediende zienswijze"**;
- 2a. het Bestemmingsplan Hollandsehout met GML-identificatie NL.IMRO.0995.BP00041-VG01 gewijzigd vast te stellen;
- 2b. het onder 2a. bepaalde overeenkomstig de bijlage "Wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp d.d. 19-02-15" vast te stellen;
- 2c. gebruik te maken van ondergrond GBK 05-02-15;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Lelystad, 23 februari 2016.

De raad van de gemeente Lelystad,

de griffier,



de voorzitter,



Bijlage bij raadsbesluit tot vaststelling bestemmingsplan Hollandsehout

Wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp d.d. 19-02-15

Regels

*Artikel 3 Bos, onder 3 5 4 Wijzigingsbevoegdheid, aanhef
Verwijderen

"Voor de hierna genoemde wijzigingsbevoegdhedenvoor de hierna bedoelde wijzigingen" .
Besluitvorming heeft nl. plaatsgevonden op 29 oktober 2014.
Voor details wordt verwezen naar de Toelichting onder 3.5 Ecologische Hoofdstructuur
(Saldobenadering)

*artikel 3 Bos, 3.5.4. onder 2
Aanpassen, aanhef,

"..... dat de op de verbeelding met "wetgevingzone-recreatiewoningen" aangeduide gronden worden omgezet in de bestemming "recreatiewoningen" wordt:
".....dat de op de verbeelding met "wetgevingzone-Recreatie-A-rw" aangeduide gronden worden omgezet in de bestemming "Recreatie-A-rw";

Aanpassen,

"g. de boscompensatie en natuurcompensatie voorafgaand aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in voldoende mate is verzekerd." wordt:
"g. de noodzakelijke EHS-compensatie voorafgaand aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in voldoende mate is verzekerd."

*Artikel 5 Recreatie-A, onder 5.1, c:
Aanvullen.

"één Bed & Breakfast" wordt: "één Bed & Breakfast ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-bed & breakfast.
De aanduiding was niet opgenomen.

*artikel 5 Recreatie-A, onder 5.1, d:
Voluit schrijven.

".....ter plaatse van de aanduiding "sr-b"", wordt: "....ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-boomhut".

*artikel 5 Recreatie-A, onder 5.1, j:

Aanvullen "één dienstwoning van 750m³" wordt: "één dienstwoning van maximaal 750m³....."
Het woord "maximaal" was abusievelijk weggevalen in de tekst.
De maat is aan een maximum gebonden, maar minder mag uiteraard ook.

*artikel 5 Recreatie-A, 5.4, b:

Verwijderen "Bed & Breakfast" wordt verwijderd. De reden hiervan is dat binnen dit gebied al aan de eerste twee voorwaarden van de Lelystadse Bed & Breakfast beleidsregel niet kan worden voldaan.
De regeling snijdt hier dan ook geen hout.

*Artikel 6, Recreatie-B, onder 6.1,g:

Aanvullen "één dienstwoning van 750m³" wordt: "één dienstwoning van maximaal 750m³....."
Het woord "maximaal" was abusievelijk weggevalen in de tekst.
De maat is aan een maximum gebonden, maar minder mag uiteraard ook.

Toelichting Aanpassen

*Hoofdstuk 3, Gemeentelijk beleid, herschreven, tekst onder :

"Vergroten recreatieve waarde, toegankelijkheid en bruikbaarheid natuur en landschap

Volgens het Structuurplan (2005) wordt de identiteit van Lelystad mede bepaald door de duidelijke groenstructuur, de grootschalige groenelementen en de samenhang tussen groen en water in de stad en in het buitengebied. De gemeente ziet het als een belangrijke opgave om de recreatieve waarde, toegankelijkheid, bruikbaarheid te vergroten en versnippering van natuur en landschap tegen te gaan. Dit in samenhang met het verder ontwikkelen en verbinden van de recreatiegebieden die gelegen zijn aan de randen van het stedelijk gebied en in het buitengebied, om verblijf- en dagrecreatie te stimuleren. De gemeente ziet hierbij het ontwikkelen van natuursteunpunten (bezoekerscentra) in natuur- en groengebieden als concrete opgave. Gedacht wordt onder andere aan toekomstige activiteiten van het Voorlichtingscentrum in de Oostvaardersplassen van Staatsbosbeheer.", wordt herschreven in:

"Volgens het Structuurplan (2005) wordt de identiteit van Lelystad mede bepaald door de duidelijke groenstructuur, de grootschalige groenelementen en de samenhang tussen groen en water in de stad en in het buitengebied. De gemeente ziet het als een belangrijke opgave om de recreatieve waarde, toegankelijkheid, bruikbaarheid te vergroten en versnippering van natuur en landschap tegen te gaan. Dit in samenhang met het verder ontwikkelen en verbinden van de recreatiegebieden die gelegen zijn aan de randen van het stedelijk gebied en in het buitengebied, om verblijf- en dagrecreatie te stimuleren. De gemeente ziet hierbij het ontwikkelen van natuursteunpunten (bezoekerscentra) in natuur- en groengebieden als concrete opgave. Gedacht wordt onder andere aan toekomstige activiteiten van het Voorlichtingscentrum in de Oostvaardersplassen van Staatsbosbeheer.

Daarnaast kan sprake zijn van een vloeiende en logische overgang in natuur. Denkbaar is om ook enkele functies aan het gebied toe te voegen die het recreatief gebruik bevorderen en een uitnodiging vormen om de natuur verder in te trekken.

De gemeente Lelystad heeft in 2014 haar Structuurvisie vastgesteld, waarin daartoe geschikte delen van het Hollandse Hout zijn benoemd voor recreatief gebruik (met bijbehorende bebouwing).

Het Oostvaardersplassengebied, waaronder ruimer genomen onder meer ook het Hollandse Hout, trekt steeds meer bezoekers. Om recht te doen aan de natuurwaarden en tegemoet te komen aan de recreatieve vraag daarbij wordt gewerkt aan uitbreiding en ontwikkeling van de randzones van het gebied. Daarnaast is er de ambitie het gebied de status van Nationaal Park te geven. Onderzoeken hiertoe zijn gaande. Een aangepast haalbaarheidsonderzoek Nationaal Park Oostvaardersplassen (Provincie Flevoland/Staatsbosbeheer) is in oktober 2015 in de openbaarheid verschenen.

De wens om toeristisch recreatieve ontwikkeling mogelijk te maken in het bosgebied Hollandse Hout op een aantal zorgvuldig geselecteerde locaties, ligt er al een aantal jaar en is vastgelegd in de "Gebiedsvisie Hollandse Hout" (gemeente Lelystad en Staatsbosbeheer, 2011). In de "Gebiedsvisie Saldobenadering" is EHS-compensatie in voldoende mate verzekerd en vastgesteld (Provinciale Staten, 29-10-2014). voor die (wetgevingszone-) delen. De ontwikkeling van bijvoorbeeld een bescheiden oppervlak verblijfsrecreatie draagt specifiek bij aan de ontwikkeling van het gewenste Nationaal Park Oostvaardersplassen. Een gebied in het noordwesten van Hollandse Hout, ruim buiten het stedelijk gebied kan daartoe ingericht worden voor recreatie en voor een aangrenzend gebied kan een bestemming met recreatieve verblijfsbebouwing uitgewerkt worden".

Verwijderen

*Hoofdstuk 3 Gemeentelijk beleid: onderdeel "Hollandse Hout als buffer en overgang tussen stad en natuur", in verband met herschrijven "Vergroten recreatieve waarde.....landschap"

*Hoofdstuk 3 Gemeentelijk beleid: onderdeel Beleidsregel Bed & Breakfast

Dit hangt samen met verwijdering uit de regels, als hierboven onder Regels omschreven.

Hoofdstuk 5, Bos, tweede alinea:

"...en westen van het plangebied.." wordt "...en zuid-westen van het plangebied.."

Hoofdstuk 7, Maatschappelijke uitvoerbaarheid:
actualisering procedurestappen.

Toevoegen

Hoofdstuk 5, Bos, na de tweede alinea:

"Door deze locaties in het bestemmingsplan van wijzigingsbevoegdheid te voorzien, kan de recreatieve impuls de komende jaren ingevuld gaan worden. De waarden van omliggende EHS zullen daarbij in stand gehouden worden. Hiertoe zijn voorwaarden ook in deze regels opgenomen. In hoofdstuk 3.3 onder "Vergroten recreatieve waarde, toegankelijkheid en bruikbaarheid natuur en landschap" is hierover al geschreven."

Recreatie A en B, in eerste alinea wordt toegevoegd na ".....(ook wel genoemd midgetgolfbaan)":
"De bed & breakfast aan de Uilenweg 3 is een reeds bestaande die al was vergund (artikel 19 WRO vrijstelling) voordat de beleidsregel Bed & Breakfast ontworpen was en in werking trad - september 2010. Dit vergunde recht dient te worden gerespecteerd. Op de verbeelding is de bed&breakfast aangegeven".

Verbeelding

Opnemen

*functieaanduiding: specifieke vorm van recreatie-bed & breakfast (=Uilenweg 3)

*aanpassing ondergrond (GBK) aan meest recente gegevens d.d. 05-02-15

Aanpassen

Legenda, onderdeel Gebiedsaanduiding:
duidelijke onderscheidende arceringen.

Algemeen

vernummeringen

Alsmede voor zover nodig vernummeringen die voortvloeien uit de tekstuele aanpassingen in toelichting en regels.

Hoofdzaak veranderingen in herziening ten opzichte van plan Hollandse Hout (1979)

Los van wat de toelichting van de herziening Hollandsehout (NL.IMRO.0995.BP00041-VG01) al aangeeft, wordt het volgende qua veranderingen aangetekend.

Algemeen

*Techniek

- digitalisering en standaardisering bestemmingsplan
- deels actualisering plangebied
- **opmerking:** door (wettelijk verplichte) digitalisering van de bestemmingsplannen zijn alle verbeeldingsonderdelen te onderscheiden op de digitale verbeelding (via www.ruimtelijkeplannen.nl); op analoge afbeeldingen kunnen dan ook onderdelen **niet** meer zichtbaar zijn !

*Plan is ruimer in (recreatieve) mogelijkheden

In deze herziening van het bestemmingsplan is zoveel als (ook juridisch-planologisch) mogelijk en nodig rekening gehouden met opvattingen vanuit de Gebiedsvisie Hollandse Hout (gemeente-staatsbosbeheer, met input van overige van belang zijnde externe partners, zoals de klankbordgroep). Binnen de gebiedsvisie werd, naast behoud van natuur op grotere en kleinere schaal, extra aandacht gevraagd voor recreatieve ontwikkelingen. Ook in het "echte" bosgebied zelf wordt recreatie voorgestaan, zoals een klimbos.

De recreatierand aan het Bovenwater speelt een belangrijke rol.

- In het "oude" bestemmingsplan is die in de loop der jaren ontstane recreatieve rol niet specifiek vastgelegd.

In verband met het wat nadrukkelijker accent op recreatieve ontwikkelingen, is overleg geweest met de provincie. Ten behoeve van de wenselijkheden is op basis van dat overleg een separate gebiedsvisie geschreven voor de compensatie van EHS gronden (waarin overigens ook een stukje Zeewolde -Horsterwold- meelift). Die gronden betreffen recreatieve ontwikkelingen die in de nabije toekomst verwezenlijkt kunnen worden. Die moeten dan trouwens via het ruimtelijk instrument Wijzigingsplan (- procedure met daarbij behorende relevante onderbouwingen, zoals bijvoorbeeld aangaande natuur-en archeologische waarden) tot stand komen.

- In het "oude" bestemmingsplan is dat ruimtelijk instrument niet vastgelegd.

Inhoudelijk op onderdelen

REGELS

- * opname van bestemmingsregels in bestemmingen Recreatie A en B;
- * juridische aandacht (dubbelbestemmingen) voor de hoogspanningsverbinding, archeologie, ecologie en waterkering;
- * verwerking van recreatieve (wijzigings-)mogelijkheden in bestemming Bos;
- * gesteld is in artikel 3.4 van de regels, dat het gebruiken of doen gebruiken van de bestemming Bos op voor de recreatiemogelijkheden belemmerende wijze- tot strijdig gebruik wordt gerekend;
- * toevoeging specifieke EHS punten.

VERBEELDING

- * Overzichtelijker kaartbeeld met als belangrijkste in-het-oog-springers de bestemmingen Bos, Recreatie, Groen en Water;
- * helder zicht op gronden voor, onderscheid tussen en samenloop van de waarden ecologie en archeologie.

TOELICHTING

- * actualisering en vervangende terminologie i.v.m. standaardisering en digitalisering;
- * ruimere toelichting inzake de wenselijkheden voor het gebied Hollandse Hout, en de acties die daarvoor nodig zijn op gebied van ecologie en archeologie;
- * toevoeging van EHS informatie;

Gemeentelijk standpunt inzake ingediende zienswijze

Ter uitvoering van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 19 februari 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen bij de informatiebalie in de hal van het Stadhuis. Tevens waren de stukken digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelgging is gepubliceerd in de Flevopost en de Staatscourant en digitaal op de gemeentelijke website. Tijdens deze periode van zes weken bestond voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad. Ontvangen is één zienswijze, ingediend door de provincie.

Hieronder is de zienswijze, vergezeld van gemeentelijke reactie, weergegeven.

Provincie Flevoland	Gemeentelijke standpunt
<u>Recreatiewoningen</u> De wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.5.4, tweede lid onder c van de planregels) maakt het mogelijk om een deel van de bestemming 'Bos' om te zetten naar 'recreatiewoningen en voorzieningengebouwen'. Het gaat hier om een areaal van 24 ha. Op geen enkele wijze wordt ten aanzien van deze wijzigingsbevoegdheid ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking (Lvdv) en de impact die toepassing van de wijzigingsbevoegdheid heeft op de omliggende EHS. Jurisprudentie leert namelijk dat de Lvdv ook van toepassing is op wijzigingsbevoegdheden. Dit betekent dat in dit plan onderbouwd moet worden dat de met deze bevoegdheid beoogde ontwikkeling voldoet aan de Lvdv. Wij verzoeken u in het plan nader op de Lvdv in te gaan.	De rol van de Ladder voor duurzame verstedelijking acht het college niet van toepassing, aangezien hier niet sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de toelichting op het bestemmingsplan onder 3.1, Rijksbeleid, heeft de gemeente in die zin een aanvulling gedaan aangaande de Ladder voor duurzame verstedelijking. In de toelichting op het bestemmingsplan is overigens nadere achtergrondinformatie opgenomen, omtrent de mogelijkheden die het bestemmingsplan kan bieden op specifieke aangewezen locaties. Daarbij wordt opgemerkt dat de gewenste wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsplanregels omringd is met beschermende voorwaarden juist in verband met de omliggende natuur. De gemeente kan zich daarom niet vinden in deze deelzienswijze. <i>Conclusie:</i> <i>de deelzienswijze wordt niet gehonoreerd; deze leidt daarom niet tot aanpassing van het betreffende onderwerp van het bestemmingsplan.</i>
<u>EHS</u> Reeds in oktober 2014 hebben Provinciale Staten (PS) besloten het instrument saldobenadering toe te passen voor aanpassing van de EHS-begrenzing van onder meer het Hollandse Hout, op grond van de Gebiedsvisie Saldobenadering. Het gaat hierbij om EHS-compensatie. De wijzigingsbevoegdheid wordt afhankelijk gesteld van een nog te nemen positief besluit van PS en dat het boscompensatie betreft. Dit is in het licht van het vorenstaande niet correct, en behoeft de tekst van de wijzigingsbevoegdheid op dit punt aanpassing.	Deze opmerking treft doel. Correctie van de tekst heeft plaatsgevonden. <i>Conclusie: de deelzienswijze wordt gehonoreerd. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.</i>

Wij verzoeken u het plan met ons af te stemmen voordat u tot vaststelling van het plan overgaat.	
---	--