

Vooroverleg (art. 3.1.1 Bro) 'Bestemmingsplan Buitengebied – Hoge Varenweg 4'

Vooroverlegpartner	Reactie	Commentaar gemeente	Resultaat
Provincie Gelderland	In het voorontwerp spelen provinciale belangen een rol. Zowel de locatie aan de Hoge Varenweg als de locatie aan de Parallelweg zijn gelegen in Nationaal Landschap Veluwe. De locatie van de schuren wordt op een zodanige manier ingevuld, dat dit zorgt voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kenmerken van het gebied. De wijze waarop beide locaties worden ontwikkeld, draagt bij aan het versterken van de kenmerken van het Nationaal Landschap. Geconcludeerd wordt dat de belangen goed zijn meegewogen in het plan.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	n.v.t.
Waterschap Vallei en Veluwe	Er is geen reactie ontvangen.		
Rijkswaterstaat Oost-Nederland	Er is geen reactie ontvangen.		
Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland Commandant Regionale Brandweer	De voorgenomen ontwikkeling past binnen de normen van de wet- en regelgeving over externe veiligheid (Bevi, Bevb en Bevt). In de directe nabijheid van de Hoge Varenweg 4 bevinden zich geen stationaire en mobiele risicobronnen. Het perceel valt wel binnen het invloedsgebied van het spoortraject Amersfoort-Zwolle, maar deze afstand is dusdanig groot (> 1 km) dat de gemeente het groepsrisico (GR) volgens de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeenten in de regio Noord-Veluwe beperkt mag afwegen. Een GR-berekening is niet noodzakelijk. Uit de VNOG-Geoviewer blijkt dat het beschikbare primaire bluswater niet optimaal is nabij het perceel. Afhankelijk van het te realiseren bouwvolume kan het beschikbare bluswater daardoor kwetsbaar zijn. Geadviseerd hierover in gesprek te gaan met de gemeentelijke contactpersoon bij de VNOG.	De initiatiefnemer moet in het geval dat nodig is een geboorde put voor bluswater realiseren in of nabij het plangebied. De locatie en specificaties van de put vragen vooraf om goedkeuring van de VNOG. Initiatiefnemer wordt verzocht hierover contact op te nemen met de met de gemeentelijke contactpersoon bij de VNOG.	Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Politie District Noord-West Veluwe	Er is geen reactie ontvangen.	n.v.t.	n.v.t.
Liander N.V.	Er is geen reactie ontvangen.	n.v.t.	n.v.t. n.v.t.
KPN	Er is geen reactie ontvangen.	n.v.t.	n.v.t.

NV NUON Infra Oost	Er is geen reactie ontvangen.	n.v.t.	n.v.t.
Vitens	Er is geen reactie ontvangen.	n.v.t.	n.v.t.
N.V. Nederlandse Gasunie afdeling Grondzaken	Er is geen reactie ontvangen.	n.v.t.	n.v.t.
Belangenvereniging Hierden	Er is geen reactie ontvangen.	n.v.t.	n.v.t.
LTO Noord	LTO Noord is van mening dat de agrarische kwaliteit van het gebied zal verslechteren. De locatie Hoge Varenweg is gelegen in een kwetsbaar open agrarisch gebied. Geconstateerd kan worden dat met het plangebied agrarische gronden verloren gaan. De toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan wordt ten onrechte in het geheel niet ingegaan op de gevolgen aan voor de agrarische sector.	Dit initiatief vindt hoofdzakelijk plaats op het perceel Hoge Varenweg waar nu een woonbestemming op rust. Daar wordt een gering deel van het naastgelegen weiland aan toegevoegd. De omvang van dit deel is zodanig klein dat dit geen aantasting van het open gebied tot gevolg heeft, noch een beperking betekent voor de agrarische sector.	Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	De bouw van de woningen zal ten koste gaan van de gronden welke bestemd zijn voor de grondgebonden agrarische bedrijven. Dit betekent een verdere aantasting van een vitaal landelijk gebied met voldoende ruimte voor agrarische bedrijven. In tegenstelling tot hetgeen in de toelichting staat vermeld wordt hiermede wel degelijk de kernkwaliteiten van het gebied aangetast. De druk op het agrarische gebied neemt verder toe zonder dat hiervoor in voldoende mate compenserende maatregelen worden getroffen. Wij zijn dan ook van mening dat de bouw van de nieuwe woningen ruimtelijk niet aanvaardbaar is.	Met deze ontwikkeling is geen sprake van een belemmering van het naastgelegen agrarische bedrijf. De richtafstand van 50m tussen dit bedrijf en de nieuwe woningen wordt ruimschoots gehaald. Daarnaast is het gedeelte van de agrarische bestemming dat aan de woonbestemming wordt toegevoegd zeer gering. Van een aantasting van de kernkwaliteiten van dit gebied is naar onze mening geen sprake. Het nieuwe erf wordt zo compact mogelijk opgezet. Daarbij zal in aansluiting op het omliggende gebied uitvoering worden gegeven aan een landschappelijke inrichting.	Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	LTO noord is dan ook een voorstander van het realiseren van nieuwe woningen grenzend aan de bestaande woninglocaties.	De nieuwe woningen worden in samenhang met de bestaande woning gebouwd, waarbij er qua opzet sprake zal zijn van één erf.	Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Voorts is LTO Noord van mening dat de locatie Parallelweg 9 en 10, welk gesitueerd is in een agrarisch gebied, ten onrechte worden getransformeerd in nieuwe natuur. Hiervoor is inmiddels een erftransformatieplan opgesteld welke in bijlage 3 is opgenomen. Met dit erftransformatieplan wordt een forse ingreep gepleegd.	Het eendengebied kent een groot aantal leegstaande schuren. Om de sloop van deze schuren te stimuleren is de pilot sloopregeling eendengebied opgezet. In ruil voor het slopen van schuren en saneren van asbest mag er elders een nieuwe woning worden gebouwd. Daarbij moet de achterblijvende locatie voorzien worden van een landschappelijke inrichting. Nieuwe invulling van d geldende bestemming is niet haalbaar gebleken. Van een natuurbestemming is geen sprake, de agrarische bestemming blijft gehandhaafd, echter zonder bouwmogelijkheden. Hiermee wordt de kwaliteit van dit gebied verbeterd.	Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Omgevingsdienst Noord-Veluwe	De relevante milieuaspecten zijn goed uitgewerkt in het bestemmingsplan en vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.