



Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro “Bestemmingsplan Buitengebied – Wijtgraaf 35”

Datum: 9 maart 2020

Vooroverlegpartner	Reactie	Antwoord	Actie
Provincie Gelderland	- De sloop van de schuren en de landschappelijke inpassing van de nieuwe tweekapper dragen bij aan een kwalitatieve verbetering van het gebied. Het provinciaal belang is goed meegewogen in het plan. De provincie heeft hier geen adviezen bij. Als het plan niet wijzigt, is het niet nodig om het plan naar de provincie te sturen - De provincie adviseert om voor dit plan een AERIUS-berekening uit te voeren. Volgt uit die berekening dat er meer dan 0,00 mol/ha/jaar stikstofdepositie is in een Natura 2000-gebied, dan is een ecologische voortoets nodig om vast te stellen dat er geen significante effecten zijn. De provincie wordt in dat geval graag betrokken.	- Het plan zal niet in die mate gewijzigd worden dat vervolgadvis van de provincie noodzakelijk is. - Het plan zal hierop worden aangepast. Een AERIUS-berekening is inmiddels uitgevoerd wordt toegevoegd aan het wijzigingsplan. Uit die berekening volgt dat er niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar stikstofdepositie is in een Natura 2000-gebied.	Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen. De toelichting van het wijzigingsplan wordt aangepast.
Waterschap Vallei en Veluwe	Geen reactie ontvangen		
Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland Commandant Regionale Brandweer	Geen reactie ontvangen		
Politie District Noord-West Veluwe	Geen reactie ontvangen		
Liander N.V.	Geen reactie ontvangen		
NV NUON Infra Oost	Geen reactie ontvangen		
Vitens	Geen reactie ontvangen		
N.V. Nederlandse Gasunie afdeling Grondzaken	Geen reactie ontvangen		
Belangenvereniging Hierden	Geen reactie ontvangen		

Domein Ruimte, Beleidsmedewerker Cultuurhistorie en Archeologie	1. In de toelichting van het wijzigingsplan beschrijft men alleen de boerderij, maar men moet ook motiveren, waarom die niet behouden kan blijven en gekozen is voor sloop.	Het plan zal hierop worden aangepast. De bestaande woning (woonboerderij) verkeerd bouwkundig in slechte staat i.v.m. verzakkingen en de slechte staat van het rieten dak. Het constructief opknappen zal kostentechnisch niet opwegen tegen de baten. Hiernaast heeft de woning weinig isolatiewaarde. Het na-isoleren zal veel bestaande woonruimte innemen en zal dan nog niet voldoen aan de huidige eisen. Onder andere de vloer van de woning voldoet niet aan de huidige normen, deze bg-vloer is on-geïsoleerd op zand gestort. Door verzakkingen is het niet mogelijk de vloer op een goede manier te isoleren en te herstellen. De rieten kap van de woning verkeerd op dit moment in slechte staat. De kosten om de rieten kap te vervangen bedragen meer dan €50.000,-. En hiermee voldoet de isolatiewaarde nog niet aan de huidige normen. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom de bestaande woning niet behouden kan blijven	Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen . De toelichting van het wijzigingsplan wordt aangepast.
--	--	--	--

Domein Ruimte, Beleidsmedewerker Cultuurhistorie en Archeologie	2. Waarborgen in het plan om een soortgelijke volume als de bestaande woning, op dezelfde plek terug te bouwen. Je moet dan een bouwvlak aangeven voor de woning en de kapvorm en goot hoogte voorschrijven in de planregels	Het plan zal hierop worden aangepast. De bestaande woonboerderij heeft een oppervlakte van 170 m2, de nieuwe tweekapper krijgt een oppervlakte van 212 m2. De boerderij wordt op dezelfde locatie herbouwd. De oppervlakte en de goot-bouwhoogte van de nieuwe tweekapper is vastgelegd in de regels van het wijzigingsplan (bestemmingsplan buitengebied). De aanduiding 'aaneengebouwd' wordt toegevoegd op de verbeelding. Hiermee wordt de maximale oppervlakte vastgelegd. In het bestemmingsplan buitengebied is het niet gebruikelijk om een bouwvlak op te nemen. Omdat het hier een wijzigingsplan betreft gaan we mee in die systematiek. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' wordt toegevoegd op de verbeelding (veegplan buitengebied). Hiermee wordt de nieuwe tweekapper plaats vast gemaakt. De locatie (inrichtingsplan) is ook in de regels vastgelegd met een voorwaardelijke verplichting.	Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen . De verbeelding van het wijzigingsplan wordt aangepast.
Domein Ruimte, Beleidsmedewerker Cultuurhistorie en Archeologie	3. Gezien het feit dat er archeologie te verwachten is op dit perceel, is een dubbelbestemming archeologie ook niet meer nodig. Deze kan dus geschrapt en uiteraard dit motiveren in de toelichting bij archeologie. Dus de laatste zin kan dan luiden "om bovengenoemde redenen is er geen dubbelbestemming archeologie in het plan opgenomen"	Het plan zal hierop worden aangepast. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' wordt verwijderd uit het plan. Dit wordt gemotiveerd in de toelichting.	Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen . De toelichting en verbeelding van het wijzigingsplan wordt aangepast.