

Bijlage 8 Vooroverlegreacties



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Bronckhorst
T.a.v. het college
Postbus 200
7255 ZJ HENGELO GLD

datum
27 juni 2018

zaaknummer
2018-004993

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Larenseweg 3a Vorden - Reigersvoortseweg 12 Toldijk

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontving ik op 30-03-2018 het voorontwerp van het bestemmingsplan Larenseweg 3a Vorden – Reigersvoortseweg 12 Toldijk.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gelderland en de bijbehorende Omgevingsverordening Gelderland. De Omgevingsvisie en –verordening, vastgesteld in 2014, worden regelmatig geactualiseerd.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in een relatief kleinschalige ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. Het plangebied is gelegen aan de Larenseweg 3a te Vorden en de Reigersvoortseweg 12 te Toldijk.

Aan de Larenseweg 3a wordt deels binnen de bestaande manege een woning gerealiseerd. De door de bouw van de woning verloren oppervlakte in de manege zal worden gecompenseerd. Het erf wordt daarbij landschappelijk ingepast. Ter compensatie wordt op het erf aan de Reigersvoortseweg 12 een wooneenheid onttrokken. Hier gaat het aantal wooneenheden van drie naar twee. Ook wordt circa 1.750 m² aan landschap ontsierende schuren gesloopt.

Het voorliggende plan is ingediend door de adviseur Eelerwoude B.V. in afstemming met de gemeente Bronckhorst. Het plan zal te zijner tijd onderdeel zijn van een veegplanprocedure van het buitengebied van de gemeente Bronckhorst.

Woningbouw

Een fijne plek om te wonen, voor iedereen, nu en in de toekomst; dat hebben we als provincie voor ogen. Samen met bewoners, gemeenten, ontwikkelaars en andere partijen kijken we voor elk gebied wat er nodig is om dit te realiseren. We ontwikkelen programma's om de leefomgeving te versterken. Zo voorkomen we leegstand, die ontstaat als oude woningen niet meer worden verkocht omdat er zo veel nieuwe woningen komen. Ook verkleinen we zo het risico op onrendabele investeringen. Nieuwe woonlocaties en daar te bouwen woningen moeten passen bij de afspraken die wij met de andere partijen in de regio hebben gemaakt.

Nieuwbouw blijft nodig om de woonconsument goed te bedienen en de energietransitie door te voeren. Innovatieve, flexibele en tijdelijke concepten verdienen hierbij meer aandacht. We zorgen ervoor dat er alleen nieuwe woningen worden gebouwd die een daadwerkelijke aanvulling zijn op wat er staat en die ook passen bij de behoefte van de toekomst. Voor nieuwbouw geldt dat een nieuwe

e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 83 75

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

woning de totale opgave om te verduurzamen niet groter mag maken. Gasloos en energieneutraal zijn het uitgangspunt. We benutten het stedelijk gebied optimaal en zijn terughoudend met ontwikkelingen in de open en groene ruimte. Hierbij hebben we oog voor aspecten als wateropvang, hittestress en leefbaarheid.

Wij hebben geconstateerd dat vorengenoemd beleid nog niet volledig is verwerkt in het plan.

Duurzaamheid en energieneutraliteit van het initiatief wordt niet specifiek toegelicht in de stukken. Wel zal hieraan uitwerking worden gegeven in het veegplan waarvan dit initiatief onderdeel zal gaan worden.

Positief is te noemen dat er van 3 naar 2 woningen terug gegaan wordt en dat de ontsierende schuren uit het landschap verdwijnen.

Nationaal landschap

Het plangebied, deel Larenseweg 3a, ligt in Nationaal Landschap Graafschap.

Nationale Landschappen zijn de symbolen bij uitstek voor het Gelders Landschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit. Nieuwe bestemmingen zijn alleen mogelijk als deze de kernkwaliteiten van het Nationale Landschappen behouden of versterken. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in bijlage 5 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van de verordening. Het beschermingsregime voor Nationaal Landschap is opgenomen in artikel 2.7.4.2 van de verordening.

Wij hebben geconstateerd dat vorengenoemd beleid goed is verwerkt in het plan en rekening is gehouden met de kernkwaliteiten van het gebied.

Gelders natuurbeleid

In het provinciaal ruimtelijk beleid is een onderscheid gemaakt tussen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). De Larenseweg 3a is gelegen nabij het GO en GNN.

Voor het GNN geldt de "nee" tenzij-benadering'. Dit betekent dat er geen nieuwe functies mogelijk zijn, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In de GO zijn kleinschalige nieuwe functies toegestaan mits de kernkwaliteiten van het gebied per saldo substantieel worden versterkt. De wezenlijke kenmerken of waarden van de gebieden zijn vastgesteld en als bijlagen 6 en 7 toegevoegd aan de Omgevingsverordening.

Wij hebben geconstateerd dat vorengenoemd beleid goed is verwerkt in het plan en rekening is gehouden met de kernkwaliteiten van het gebied en er voldoende gecompenseerd wordt.

Advies

Wij adviseren vorenstaande opmerkingen te verwerken in het veegplan. Gelet op het provinciale belang dient u de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan de provincie kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website www.gelderland.nl.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,

kopie:

- Waterschap Rijn en IJssel, , Postbus 148, 7000 AC Doetinchem
- Adviseur: Eelerwoude B.V. Postbus 53, 7470AB Goor
- DIS-Post

Van:

Verzonden: maandag 23 april 2018 13:40

Aan:

CC: C

Onderwerp: RE: bp Reigersvoortseweg 12 te Toldijk (corsa nr. 18.01508)

Geachte heer ,

Naar aanleiding van het toegezonden plan voor de Larenseweg 3a in Vorden en Reigersvoortseweg 12 in Toldijk, het navolgende:

In het plan is de watertoets goed toegepast, waarbij ik er van uit ga dat de uitbreiding van het verhard oppervlak aan de Larenseweg 3a, minder is dan 500 m2. Mocht het meer zijn dan 500 m2, dan graag aangeven op welke wijze het water op het terrein wordt geborgen en geïnfiltreerd, incl. afmetingen voorzieningen.

Voor wat betreft de uitwerking van de watertoets merk ik het volgende op: Voor de thema's "Wateroverlast" en "Natte Natuur" heeft u voor de relevantie een "ja" ingevuld. Er is echter niet aangegeven hoe met deze thema's in het plan wordt omgegaan. Vermeld zou kunnen worden dat beide thema's uitgewerkt worden in par. 1.1.3.2.11, over de Flora en Fauna.

U hebt het plan analoog toegestuurd, hebt u ook een digitale versie?

Indien het bovenstaande, voor u voldoende duidelijk is, dan hoeft u wat mij betreft niet terug te bellen.

Met vriendelijke groet,

Medewerker watersysteem

Waterschap  Rijn en IJssel

WATERBEHEER: VEILIG EN OP MAAT

Liemersweg 2, 7006 GG - Postbus 148, 7000 AC Doetinchem
T: 0314-369 369 - **F:** 0314-343 258 - **I:** www.wrij.nl

Van 23 april t/m circa 27 juli 2018 is de Energieweg afgesloten.

Het kantoor van Waterschap Rijn en IJssel is in deze periode alleen bereikbaar via de aanrijroute vanaf de Liemersweg.

Volg hiervoor de gele borden met daarop Waterschap Rijn en IJssel. Meer informatie? www.wrij.nl/contact