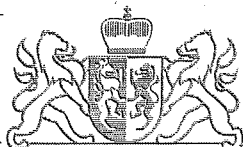


Bijlage A

Overlegreacties



provincie GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Voorst
Postbus 9000
7390 HA TWELLO

telefoon (026) 359 91 11
telefax (026) 359 94 80
e-mail post@gelderland.nl
internet www.gelderland.nl

datum 25 augustus 2008
zaaknummer 2008-010558
onderwerp Overleg ex artikel 10 Bro 1985
Voorontwerpbestemmingsplan Nijbroek 2008

GEMEENTE VOORST	
Ingekomen	ST L.B.
Afd.:	26 AUG 2008 VROM
DIV	2008 - 4152

Uw kenmerk vrom-2008

Geacht college,

Het bestemmingsplan Nijbroek 2008 betreft een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan uit 1981 en maakt een woonwijk van 27 woningen aan de westzijde van de kleine kern Nijbroek mogelijk. Tevens is de uitbreiding van een landbouwmechanisatiebedrijf aan de zuidzijde van de kern in dit plan opgenomen. Omdat voor dit initiatief momenteel een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening loopt, laat dit advies dit plangedeelte buiten beschouwing.

Beleidskaders

Volgens het Streekplan Gelderland 2005 ligt de kern Nijbroek in het Waardevol landschap Noordelijke IJsselvallei in het deelgebied 'kom/-broekgronden zuid'. Het gebied rond Nijbroek kenmerkt zich door een markant veertiende-eeuws verkavelings- en slotenpatroon. Voor dit gebied geldt dat nieuwe bebouwing dient te passen binnen de regionaal bepaalde zoekzones voor stedelijke functies en dat recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van het betreffende landschap.

In het kader van de streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' betreft de kern Nijbroek een 'zoekgebied kleine kernen'. Deze aanduiding betekent dat Nijbroek beperkt kan uitbreiden. Er bestaat ruimte voor kleinschalige woningbouwplannen in- of aansluitend aan de bestaande bebouwing van Nijbroek. Het maatwerk richt zich met name op de stedenbouwkundige kwaliteit en de inpassing in het landschap.

Opmerkingen

Naar aanleiding van vorengenoemd bestemmingsplan maken wij de volgende opmerkingen.

Landschappelijke inpassing

Het kenmerkende verkavelings- en slotenpatroon is in de omgeving van het plangebied duidelijk beleefbaar. De bebouwing aan de randen van de kern vormt de overgang tussen dorp en landelijk gebied en is zo gelegen dat verschillende doorzichten naar het buitengebied bestaan.

inlichtingen bij mw. Y. Oguz
e-mail post@gelderland.nl

doorkiesnr. (026) 359 98 13

BNG 's-Gravenhage, rek. nr. 28.50.10.824
ABN ♦ AMRO Arnhem, rek. nr. 53.50.26.463
Postbank-girorekening 869762
BTW nr. 001825100.B03

Dit vraagt om extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit bij de inpassing van de beoogde nieuwbouw aan de westzijde van de kern. Naar ons oordeel is het bestemmingsplan hier goed in geslaagd en is de geplande nieuwbouw op zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast aansluitend aan de kern.

Wonen

Met de actualisering van het bestemmingsplan speelt u op gepaste wijze in op een aantal huidige (maatschappelijke) ontwikkelingen. Zo bevat het plan een vrijstellingsmogelijkheid voor het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning ten behoeve van mantelzorg, indien wordt aangetoond dat gebruikmaking van het hoofdgebouw niet volstaat. Ook staat het plan toe om onder een aantal voorwaarden in een woning of bijgebouw een bed-and-breakfastvoorziening of gastenverblijf te starten.

De beoogde nieuwbouw aan de westzijde van de kern sluit aan op uw eigen woningbouwprogramma en dat van de regio.

Milieuaspecten

Voor wat betreft de milieuaspecten bodem, geluid en milieuhinder bedrijven vertrouwen wij erop dat het bestemmingsplan voldoet aan de basiskwaliteitwaarden en dat hiermee een goed woon- en leefmilieu is gewaarborgd.

Watertoets

Uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat het waterschap is betrokken bij de planvorming. Er is voldoende aandacht besteed aan de watertoets.

Digitalisering

Wij constateren dat wij het bestemmingsplan niet digitaal, conform de landelijke standaarden en het Handboek (digitale) bestemmingsplannen Gelderland 2006, hebben ontvangen. In de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening en het daarbij behorende BRO en de nog op te stellen ministeriële regeling zullen de digitale planvorming en uitwisseling geregeld worden. De verplichting om digitaal te gaan werken zal daarbij naar verwachting vanaf juli 2009 ingaan. Het digitale bestemmingsplan wordt daarbij ook het enige rechtsgeldige document.

Digitale planvorming en uitwisseling vragen om een wezenlijk andere werkwijze en om toepassing van andere technieken dan tot nog toe gebruikelijk. De provincie is al geruime tijd bezig met het voorbereiden en implementeren hiervan. Wij willen u erop wijzen dat de tijd om ervaringen op te doen met het maken en uitwisselen van digitale plannen nog maar beperkt is en wij het ons niet kunnen veroorloven dat er na de inwerkingtreding van de digitale verplichtingen nog zaken verkeerd lopen. De diensten adviseren u om contact op te nemen met mevrouw A. Kramer, telnr. (026) 359 95 37, om gezamenlijk te bezien hoe voorliggend plan, dan wel toekomstige plannen, wel conform de vereisten digitaal gemaakt en aangeleverd kunnen worden.

Gedeeltelijke basis voor vrijstelling ex artikel 19.2 WRO

De diensten merken op dat het bestemmingsplan voor wat betreft het plangedeelte aan de zuidzijde van het plangebied ter plaatse van het landbouwmechanisatiebedrijf geen basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voor dit plangedeelte loopt een aparte vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gelet op de gemaakte opmerkingen, merken de diensten volledigheidshalve op dat het bestemmingsplan, behoudens het plangedeelte ter plaatse van het landbouwmechanisatiebedrijf, een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits ook de VROM-Inspectie zulks heeft geadviseerd in haar advies met betrekking tot dit bestemmingsplan.

Dit is in overeenstemming met de brief betreffende artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het college van Gedeputeerde Staten van 15 november 2005, zaaknummer 2005-010942, en de sturingsfilosofie zoals verwoord in het Streekplan Gelderland 2005.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



drs. F. Koenders
dienst Ruimte, Economie en Welzijn
wnd. onderafdelingshoofd Ruimtelijk Beleid Veluwe en
Oost-Gelderland van de afdeling Ruimtelijke Ordening



Waterschap Veluwe

Steenbokstraat 10

Postbus 4142

7320 AC Apeldoorn

[T] (055) 527 29 11

[F] (055) 527 27 04

[E] waterschap@veluwe.nl

[I] www.veluwe.nl

Datum

17 NOV 2008

Contactpersoon

P.J.M. Duteweert

Doorkiesnummer

(055) 527 21 20

Uw kenmerk

Ons kenmerk

164882/PD/dg

Onderwerp

voorontwerpbestemmingsplan Nijbroek

Geachte heer Prins,

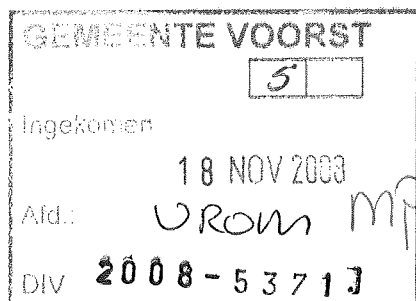
Enige tijd geleden heeft u per email het voorontwerpbestemmingsplan Nijbroek aan Waterschap Veluwe toegezonden. In algemene zin heeft Waterschap Veluwe geen bezwaren tegen dit voorontwerp. Voor wat betreft de uitbreiding aan de westzijde van de kern Nijbroek het volgende:.

Ten aanzien van de waterhuishouding zijn we echter nog in gesprek met de gemeente Voorst. Nog niet duidelijk is op welke wijze binnen het plangebied invulling zal worden gegeven aan de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren'. Deze trits vormt het basis principe voor de omgang met het hemelwater binnen het plangebied.

De benodigde ruimte voor het hemelwater zal voor een belangrijk deel gezocht moeten worden in de bestemming 'Woongebied'. Alhoewel in de voorschriften 'water' wordt genoemd in de bestemmingsomschrijving, pleit ik er voor om ook bij de nadere eisen (lid 4) aan te geven dat geen onevenredige aantasting van de waterhuishouding mag plaats vinden. Mijn voorstel is daarom om een extra 'bullit' op nemen met 'een goede waterhuishouding'. Dit om te waarborgen dat de benodigde ruimte voor waterberging (eventueel) binnen het plangebied zelf gevonden kan worden.

De kern Nijbroek is voor wat betreft de afwatering in grote mate afhankelijk van een lange duiker langs de Middendijk. De omvang van deze duiker is echter beperkt (50 x 50 cm). In geval van zeer intensieve neerslag, bestaat de mogelijkheid dat de afvoercapaciteit onvoldoende is met als gevolg dat het hemelwater uit de kern Nijbroek (en de uitbreiding aan de westzijde) niet goed afgevoerd kan worden. Eventuele hemelwateroverlast kan dan optreden, hetgeen uiteraard niet gewenst is.

De beste oplossing, welke momenteel ook door uw collega de heer Roeterd wordt onderzocht, is het creëren van een extra hemelwaterberging aan de westzijde van de geplande uitbreiding van de kern Nijbroek. De betreffende gronden zijn echter in eigendom van een externe partij (BBL) zodat nog nader onderzocht moet worden of deze oplossing ook daadwerkelijk doorgang kan vinden.



Gemeente Voorst

T.a.v. de heer M. Prins

Postbus 9000

7390 HA TWELLO

Datum
Onderwerp voorontwerpbestemmingsplan Nijbroek
Blad 2 van 2

Waterschap Veluwe

Voor Waterschap Veluwe is het van belang dat óf binnen de geplande uitbreiding Nijbroek, maar liefst aan de westzijde van de uitbreiding, voldoende ruimte wordt gereserveerd voor de opvang van hemelwater. De norm die voor nieuw stedelijk gebied geldt bedraagt 36 mm (36 liter per m2 nieuw verhard oppervlak). Indien deze norm als randvoorwaarde bij de verdere uitwerking wordt gehanteerd, kunnen wij instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan Nijbroek en de voorgenomen uitbreiding aan de westzijde van de kern.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben, dan kunt u contact met mij opnemen via bovenvermeld telefoonnummer of via email: Duteweert.PJM@Veluwe.nl.

Met vriendelijke groet,



P.J.M. Duteweert
medewerker water en ruimtelijke ordening

