

Beste [J],

Ik heb de bijgevoegde stukken bekeken en intern besproken. Hierbij ontvang je mijn reactie, die een eerste beeld geeft van hoe kansrijk we dit initiatief vanuit de provincie zouden achten.

[J], **Loerbeek**

### ***Solitaire bedrijvigheid***

Uit de stukken blijkt een uitbreiding van 10.000m<sup>2</sup> voor wat betreft de bedrijfsbestemming aan de [J]. De bedrijfsbestemming aan de [J] zal worden wegbestemd.

Wanneer de gemeente [R] medewerking zou willen verlenen, dan stelt artikel 2.12 uit de provinciale verordening dat aangetoond zal moeten worden dat:

- verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
- de uitbreiding regionaal is afgestemd;
- de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
- de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

Een adviesvraag aan de regio in het kader van regionale afstemming is noodzakelijk, ook volgens de afspraken in het RPW. [R]

[R]. Voor bedrijvigheid in het buitengebied geldt een ambitie voor verplaatsing naar bedrijventerrein. Wanneer dat echt niet kan, kan een beperkte uitbreiding worden overwogen. Daar moet de regio GMR dan een besluit over nemen. [R]

### ***Groene ontwikkelingszone***

Daarnaast is de ontwikkeling geheel gelegen in de Groene Ontwikkelingszone (deelgebied 38 - De Liemers oost), in de ecologische verbindingszone (model Das). Een nieuwe ontwikkeling is hier alleen toegestaan wanneer de kernkwaliteiten per saldo en naar rato worden versterkt. De versterkingsopgave wordt volgens onze nadere regels gekwantificeerd in punten, bepaald door een verliesfactor (het verlies aan natuur- of landschapselementen) en een impactfactor (de impact van de ontwikkeling op actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden als gevolg van fysiek ruimtebeslag, verstoring van de omgeving door bijvoorbeeld geluid, licht en fysieke aanwezigheid en ligging). De versterkingsmaatregelen moeten uitgedrukt in punten meer zijn dan de versterkingsopgave.

Daarbij mag ook de samenhang in de Groene Ontwikkelingszone niet verloren gaan. De locatie van de ontwikkeling ligt in een soort 'flessenhals' van de ecologische verbindingszone, die daar wat smaller wordt naar het oosten. Bij de inpassing van de ontwikkeling zal rekening gehouden moeten worden dat deze voldoende ruimte laat voor de verbindingszone.

Concluderend verwachten we, gezien de omvang van de ontwikkeling, een forse impact op de aanwezige kernkwaliteiten en dus ook een forse opgave aan compensatie/versterkingsmaatregelen, inclusief bijbehorende financiële investering. Dit zal uiteindelijk onderbouwd moeten worden aan de hand van het rekenmodel. Het is goed wanneer de initiatiefnemer zich daarvan bewust is.

### ***Sint Jansgildestraat, Beek***

Voor wat betreft de locatie in Beek, daar vinden wij met name het provinciaal belang wonen relevant. Wij zien niet direct bezwaren tegen de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie, maar dan zal zowel kwantitatief als kwalitatief wel onderbouwd zal moeten worden

dat deze ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda. En er is een goede ladderonderbouwing nodig.



R

Ik ga ervan uit dat ik je zo een beter beeld heb kunnen geven wat het initiële provinciale standpunt. Mocht je toch nog behoefte hebben aan afstemming hierover, dan zou dit bijvoorbeeld volgende week vrijdag (27 jan) of de woensdag erop (1 feb) mogelijk zijn.

Met vriendelijke groet,



J

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

## **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

## **R** Art. 5.2 lid 1

De informatie uit documenten betreft persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter