

**Van:** [redacted]@gelderland.nl>

**Aan:** [redacted]@montferland.info>

**Datum** 1-3-2022 16:57

**Onderwerp:** RE: Betr.: Reactie provincie Gelderland: Afstemming gewenst over wijziging bedrijfsbestemming [redacted] Loerbeek

**Bijlagen:** RPW Arnhem-Nijmegen 2021-2024 definitief.pdf

Goedemiddag [redacted]

Voor deze regionale afstemming van de uitbreiding zou ik verwijzen naar het RPW.

In het RPW (pagina 13) zie ik over de regionale afstemming betreffende uitbreiding solitaire bed  
buitengebied het volgende opgenomen:

**Afspraken ten aanzien van solitaire bedrijven**

*[...] Uitbreiding van bestaande solitaire vestigingen is niet gewenst. Indien aangetoond kan worden dat de verplaatsing van dit solitaire bedrijf naar een bedrijventerrein onmogelijk is, kan een kleine uitbreiding maximaal 10% van de kaveloppervlakte plaatsvinden met een maximum van 0,5 ha. Hiervoor moet melding in het IOW. Indien de oppervlakte van de uitbreiding groter is dan 0,5 hectare is regionale afstemming vereist.*

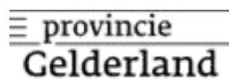
Afhankelijk van de grootte van de uitbreiding betreft deze regionale afstemming dus ofwel een melding in het IOW ofwel verdere regionale afstemming. Ik kan mij voorstellen dat een collega vanuit economisch perspectief  
hoe een melding te doen of – wanneer de uitbreiding groter is dan 0,5 hectare – hoe er regionaal wordt in de Liemers.

Met vriendelijke groet,



Ruimte en Landschap

[redacted]@ gelderland.nl | [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)  
werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag



**Van:** [redacted]@montferland.info>

**Verzonden:** maandag 28 februari 2022 11:21

**Aan:** [redacted]@ gelderland.nl>

**Onderwerp:** Betr.: Reactie provincie Gelderland: Afstemming gewenst over wijziging bedrijfsbestemming Loerbeek

Dag [redacted]

dankjewel voor deze uitgebreide toelichting. Nu kunnen we dit goed meegeven aan de initiatiefnemer en meenemen in het proces. Zodra er een concept-bestemmingsplan is zal ik het weer naar jou doorsturen zodat we naar kunnen kijken.

Voor wat betreft artikel 2.12 lid 3 uit jullie verordening, klopt het dat ons college besloten heeft dat de initiatiefnemer moet vaststellen dat er geen verplaatsing mogelijk is op de huidige locatie?

Verder is het helemaal duidelijk, nogmaals bedankt!

Met vriendelijke groet,



**Gemeente Montferland**

Bergvredestraat 10  
6942 GK Didam  
T (0316) 291391

>>> [redacted]@ gelderland.nl > 28-2-2022 11:07 >>>  
Beste [redacted]

Hierbij de reactie op jouw vraag over de [redacted] te Loerbeek. Je vroeg mij wat wij als pro alvast zouden kunnen meegeven als het gaat om het versterken van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone op dat perceel. De initiatiefnemer heeft verzocht de oppervlakte bedrijfsbestemming te breiden met 2.423,4 m2 en de huidige tuin à 1.400 m2 als tuin te bestemmen. Hieronder het advies van de Groene Ontwikkelingszone.

**Solitaire bedrijvigheid in het buitengebied**

Overigens wijs ik je ook graag op Artikel 2.12 lid 3 uit onze verordening, die regels stelt aan het uitoefenen van solitaire bedrijvigheid in het buitengebied. Uit jouw omschrijving van het initiatief wordt mij niet duidelijk hoeverre het bouwblok ook wordt uitgebreid binnen de toename van de bedrijfsbestemming. Goede toelichting van het bestemmingsplan in ieder geval aandacht te hebben voor de motivatie van:

- De onmogelijkheid van de verplaatsing naar een bedrijventerrein (je geeft aan dat dit volgens de B&W voldoende is aangetoond)
- De regionale afstemming van de uitbreiding
- Landschappelijke inpassing
- Het gebruik maken van een maatbestemming

**Groene Ontwikkelingszone**

Het perceel is geheel gelegen in de Groene Ontwikkelingszone. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voldoen aan de instructieregel Groene Ontwikkelingszone artikel 2.52 van onze Omgevingsverordening. De uitvoering te geven aan dit artikel is het van belang om onderstaande zaken mee te nemen:

- De kernkwaliteiten:
  - De kernkwaliteiten of ontwikkeldoelen dienen per saldo en naar rato van de ingreep

- o Meer informatie over het model dat is hieronder toegevoegd.

Goed om te melden dat onze ecologen aangeven dat de samenhang voor de Groene Ontwikkeling meest van belang is. Vanuit het bestemmingsplan zal dus vooral duidelijk moeten worden hoe de bijdraagt aan de ecologische verbindingszone (model dat). Voor begroeiing kan dan gedacht worden aan elementen als houtwallen, singels, fruitbomen en dergelijke. De mate van versterking is naar rato ingreep. Deze is niet helemaal duidelijk, omdat niet duidelijk is in hoeverre het bouwvlak ook wordt

Daarbij verwijs ik ook naar artikel 2.53a van de Provinciale Omgevingsverordening, waarin wordt hoe een onderzoek naar de kernkwaliteiten moet worden uitgevoerd. De toelichting van het best dient een beschrijving van het onderzoek naar de te verwachten effecten van die activiteit of ontwikkeling op oppervlakte, samenhang en kwaliteit van de Groene ontwikkelingszone. In artikel 2.53a is een nadere beschrijving van dit onderzoek opgenomen.

### **Aangepaste (concept) regels Groene Ontwikkelingszone**

Op 15 februari 2022 stelden Gedeputeerde Staten de concept regels voor de Groene ontwikkeling vast. Deze liggen nu ter inzage. Ik heb ze toegevoegd in de bijlage. Belangrijkste notie is dat er gewerkt wordt met een puntensysteem voor versterkingen in EVZ.

Hierbij wordt de versterkingsopgave gekwantificeerd in punten. Deze wordt bepaald door een verlies aan natuur- of landschapselementen die bijdragen aan de kernkwaliteiten GO, ten gevolge van activiteit of ontwikkeling) en een impactfactor (de impact van de nieuwe activiteit of ontwikkeling op potentiële natuur- en landschapswaarden als gevolg van fysiek ruimtebeslag, verstoring van de omgeving, bijvoorbeeld geluid, licht en fysieke aanwezigheid en ligging). Ook de versterkingsmaatregelen zijn bepaald aantal punten vertegenwoordigen. Het puntensysteem is opgenomen in de bijlage.

Uiteindelijk moeten de versterkingsmaatregelen, uitgedrukt in punten, meer zijn dan de versterking uitgedrukt in punten.

Aangezien hier straks op getoetst wordt, is het goed hier alvast rekening mee te houden.

### **Ontwerp bestemmingsplan**

Ik hoop dat dit zo jouw vraag beantwoordt. Veel succes met de verdere afstemming met de initiatiefnemers van de uitwerking van het concept bestemmingsplan. Graag zou ik het ontwerpbestemmingsplan te zijn ontvangen.

Mocht bovenstaande toch nog vragen oproepen, dan hoor ik dat graag.

---

## **A. De kernkwaliteiten voor deelgebied 38 - De Liemers oost.**

### **KERNKWALITEITEN**

#### **natuur en landschap**

- Heideontginnings- kampen- en essenlandschap in het oosten; kom- en broekontginninger dicht en kleinschalig in het oosten, steeds opener naar het westen; overgangen naar Montferriën

- Parel/A-locatie bos: Bosslag: eeuwenoud op oude rivierklei met overgangen naar zandiger eiken- haagbeukenbos is het meest waardevol
- De evz Bingerden - Keppel en evz Veluwe - Montferland verbinden de Veluwe met Montferland: modellen das, kamsalamander (in het noorden); deze verbinding is tevens klimaatverbinding Veluwe - Eifel (stuwwalcorridor)
- Leefgebied das
- Leefgebied steenuil
- Cultuurhistorische waarden van de landgoederen, oude ontginningen en kavelpatronen, houtwallen, singels, en boerderijen
- Abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir

### **aardkundige waarden**

✓ Nieuw Wehl

### **waardevol open gebied of verkaveling**

✓

### **parel**

✓

### **natte landnatuur**

✗

## **ONTWIKKELINGSDOELEN**

### **natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone**

- Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schrale graslanden
- Ontwikkeling ecologische verbinding Oude IJssel-west met natuurlijkere oevers voor de Oude IJssel, natte graslanden en moerasjes, opgaande landschapselementen, etc.
- **Ontwikkeling ecologische verbinding Montferland-noord met hagen, bosjes, boomgaardjes**
- Ontwikkeling ecologische verbinding Montferland-west met hagen, bosjes, boomgaardjes
- Ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A12, A18, N12, N335, N316, N813 en N814
- Ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden
- Ontwikkeling biotopen voor vissen, reptielen en amfibieën
- Ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. parken, kastelen, andere landgoedelementen, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen

### **ecologische verbindingen met evz-model**

- Montferland Noord (Reichswald Duitsland - Montferland - IJssel- Veluwe): **das**

## **B. Ecologische verbindingzone model Das**

Dit model bestaat uit een brede landschapszone. De zone is opgebouwd uit **kleinschalig landschap met houtwallen, singels en bosjes dekking bieden en geleiding geven en waarin voldoende geschikte elementen aanwezig zijn.** "Natte" elementen zijn niet noodzakelijk in deze zone. Dit model is, behalve voor das en boomarter, functioneel voor allerlei dieren van bossen, bosranden en kleinschalig landschap

*Maximale lengte:* 7,5 km

*Maximale onderbreking:* 1 kilometer; voor boomarter echter hooguit 100 m. Landschap in on-  
geen water, infrastructuur en dichte bebouwing.

*Barrières:* drukke wegen vormen geen absolute barrière. Wel bemoeilijken drukke wegen de dis-  
zulke wegen veel slachtoffers. Daarom zijn op plaatsen waar een verbingszone een drukke we  
mitigerende maatregelen noodzakelijk. Dassen maken gebruik van tunnels en ecoducten.

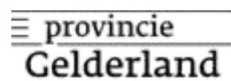
Nodig per kilometer: een corridor van 500 meter breed bestaande uit kleinschalig landschap. In  
bestaat ten minste 5% van de oppervlakte uit bos en houtwal/singel. Per km is dit 2,5 ha.

Met vriendelijke groet,



Ruimte en Landschap

@ gelderland.nl | [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)  
werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag



---

**Van:** @montferland.info>

**Verzonden:** donderdag 10 februari 2022 11:43

**Aan:** @ gelderland.nl>



**CC:** @montferland.info>; @montferland.info>

**Onderwerp:** Betr.: RE: Afstemming gewenst over wijziging bedrijfsbestemming


Dag 

dankjewel. Hierbij de situatie met specifieke vragen aan jullie:

Op bijlage 1 zie je de huidige situatie van  in Loerbeek. Hier is een aa-  
sloopbedrijf gevestigd. De bedrijfsbestemmingen van  zijn aan elkaar gekoppeld. Daarnaast bevindt  
bedrijfsbestemming van  de woonbestemming met daarop het woonhuis van de eigenaar.

De eigenaar van  heeft gevraagd of er ruimte is om de bedrijfsbestemming uit te breiden. Zijn vader c-  
naar een woonbestemming, en  heeft verzocht of de bedrijfsbestemming dan aan zijn perceel kan wo-  
Volgens het college heeft de initiatiefnemer voldoende aangetoond dat verplaatsing naar een lokaal bedr-  
mogelijk is. Daarom heeft het college besloten tot het volgende principebesluit (zie bijlage 2) met de volg

1. De bedrijfsbestemming van  wordt samengevoegd.
2. De bedrijfsbestemming van  wordt omgezet in een woonbestemming.

3. De woonbestemming van  moet binnen de nieuwe bedrijfsbestemming vallen.

De percelen van [redacted] liggen in de Groene Ontwikkelingszone, de percelen van [redacted] liggen dat niet. Feitelijk toename van 2423,4 m2 bedrijfsbestemming en 1400 m2 tuin toegestaan worden in de Groene Ontwikkel

Ik ben benieuwd welke eisen jullie mee zouden willen geven aan de initiatiefnemer als het gaat om het ve natuurwaarden in dit gebied, zodat het passend is bij de mogelijke toename van de bedrijfsbestemming. I jullie net vastgestelde nieuwe verordening.

[redacted]

Ik hoor graag jullie reactie, en alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

**Gemeente Montferland**

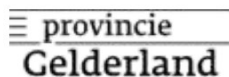
Bergvredestraat 10  
6942 GK Didam  
T (0316) 291391

>>> [redacted]@ gelderland.nl > 7-2-2022 10:31 >>>  
Hoi [redacted]

De afstemming kan in eerste instantie plaatsvinden met mij. Ik kan het vervolgens wanneer nod bij onze ecologen.  
Zou je voor mij de vraag op de mail kunnen zetten?

Met vriendelijke groet,

[redacted]@ gelderland.nl | [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)  
werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag

 provincie  
Gelderland



Aan: [redacted]@ gelderland.nl >

Onderwerp: Afstemming gewenst over wijziging bedrijfsbestemming

Dag [redacted]

voor een concreet plan is het gewenst dat er afstemming plaatsvindt tussen mij en medewerkers van de p namelijk om een toename van een bedrijfsbestemming binnen de Groene Ontwikkelzone en de natuurcor daarbij willen vragen. Weet jij met welke collega van jou ik hierover contact kan opnemen?

Met vriendelijke groet,



**Gemeente Montferland**

Bergvredestraat 10

6942 GK Didam

T (0316) 291391



## 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

### **T**

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek