

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

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

**CC:** [redacted]@ montferland.info >, [redacted]@ montferland.info >

**Datum** 28-2-2022 11:08

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

**Bijlagen:** 2022 Bijlagen tabellen\_ontwerp\_regels\_versterking\_Groene\_ontwikkelingszone.pdf; 2022 Besluit GS\_Ontwerp\_regels\_versterking\_Groene\_ontwikkelingszone.pdf

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 m<sup>2</sup> en de huidige tuin à 1.400 m<sup>2</sup> 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 bouwvlak ook wordt uitgebreid binnen de toename van de bedrijfsbestemming. Goed om te merken is dat de 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 bestemming van 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. Bij 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 te worden versterkt
  - Het initiatief is gelegen in deelgebied 38, Liemers Oost
  - De kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van dit deelgebied zijn hieronder toegevoegd
- De ecologische verbindingszone:
  - Dit omdat de samenhang niet verloren mag gaan.
  - Op dit perceel is het model das geldig
  - Meer informatie over het model das is hieronder toegevoegd.

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

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

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 in een bepaald aantal punten vertegenwoordigd. Het puntensysteem is opgenomen in de bijlage.

Uiteindelijk moeten de versterkingsmaatregelen, uitgedrukt in punten, meer zijn dan de versterkingsmaatregelen 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 broekontginningsgebied dicht en kleinschalig in het oosten, steeds opener naar het westen; overgangen naar Montferland Rijnstrangengebied
- Parel/A-locatie bos: De Bijvanck: landgoed met oude boslocatie met waardevolle bossen veldbodems met bossoorten als bosanemoon en boszegge
- Parel: Kwartierse Dijk: smalle, kronkelige dijk met zeer rijk stroomdalgrasland met vele zeldzaamheden; mogelijk leefgebied knoflookpad
- 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 Duitsland: modellen das, kamsalamander (in het noorden); deze verbinding is tevens klimaatverbinding Veluwe - Eiffel (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**

## **natte landnatuur**

X

### **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 O poelen, natte graslanden en moerasjes, opgaande landschapselementen, etc.
- **Ontwikkeling ecologische verbinding Montferland-noord met hagen, bosjes, boomgaardje**
- Ontwikkeling ecologische verbinding Montferland-west met hagen, bosjes, boomgaardjes
- Ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A12, A18, N N812, 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 landgoedelemen ontginningen, houtwallen) en beheersvormen

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

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

### **B. Ecologische verbindingszone model Das**

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

#### Landschapszone

**Begroeiing:** kleinschalig agrarisch gebied met vochtige weilanden, houtwallen, singels, lanen, be dergelijke.

**Minimale breedte corridor:** minimaal 500 meter, over korte afstand mag corridor smaller zijn ( breed).

**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 verbindingszone 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,

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

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

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

**CC:** [redacted]@montferland.info>; [redacted]@montferland.info>

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

Dag [redacted]

dankjewel. Hierbij de situatie met specifieke vragen aan jullie:

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

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

1. De bedrijfsbestemming van [redacted] wordt samengevoegd.
2. De bedrijfsbestemming van [redacted] wordt omgezet in een woonbestemming.
3. De woning van [redacted] moet binnen de nieuwe bedrijfsbestemming vallen.
4. Er is ruimte voor uitbreiding van het totale oppervlak bedrijfsbestemming van 10%.

Op verzoek van de initiatiefnemer zijn we nu aan het kijken of er de mogelijkheid bestaat dat de huidige tuin bestemd zal worden, met een totale grootte van 1400 m<sup>2</sup>. [redacted]

De percelen van [redacted] liggen in de Groene Ontwikkelingszone, de percelen van [redacted] liggen dat niet. Feitelijk toename van 2423,4 m<sup>2</sup> bedrijfsbestemming en 1400 m<sup>2</sup> tuin toegestaan worden in de Groene Ontwikkelingszone

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

[redacted]

Ik hoor graag jullie reactie, en alvast bedankt!

**Gemeente Montferland**

Bergvredestraat 10  
6942 GK Didam  
T (0316) 291391

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

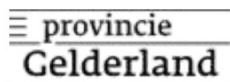
De afstemming kan in eerste instantie plaatsvinden met mij. Ik kan het vervolgens wanneer nod bij onze ecologen.  
Zou je voor mij de vraag op de mail kunnen zetten?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]@ gelderland.nl | [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag



---

**Van:** [redacted]@ montferland.info >  
**Verzonden:** donderdag 3 februari 2022 14:58  
**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,

[redacted]



# 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.

## **I** Art. 5.1 lid 2 sub d

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen

## **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