

Zoals jullie weten wordt er nagedacht over een mogelijke bestemmingsplanwijziging voor [redacted] in Loerbeek, ook wel bekend als Arwe Asbest dan wel [redacted]. In januari is in overleg met initiatiefnemer besloten dat we gaan onderzoeken welke optie tot verruiming mogelijk is. Hieronder mijn voorstel. Ik hoor graag jullie reactie.

1. Huidige situatie

Het bedrijfsperceel van [redacted] heeft een grootte van 3356 m2.

Het bedrijfsperceel van [redacted] heeft een grootte van 1898 m2.

De woonbestemming van [redacted] heeft een grootte van 2700 m2.

De bedrijfsbestemmingen van [redacted] zijn gekoppeld.

De bedrijf- en woonbestemming op [redacted] liggen in de Groene Ontwikkelingszone.

[redacted]

2. Oorspronkelijke principebesluit

Er is door het college in principe akkoord gegaan met een wijziging van het bestemmingsplan.

Bedrijfsbestemming gaat geheel naar [redacted] en groeit met 10%. Komt daarmee uit op 5779,4 m2.

Bedrijfsbestemming van [redacted] wordt woonbestemming.

Woonbestemming van [redacted] vervalt.

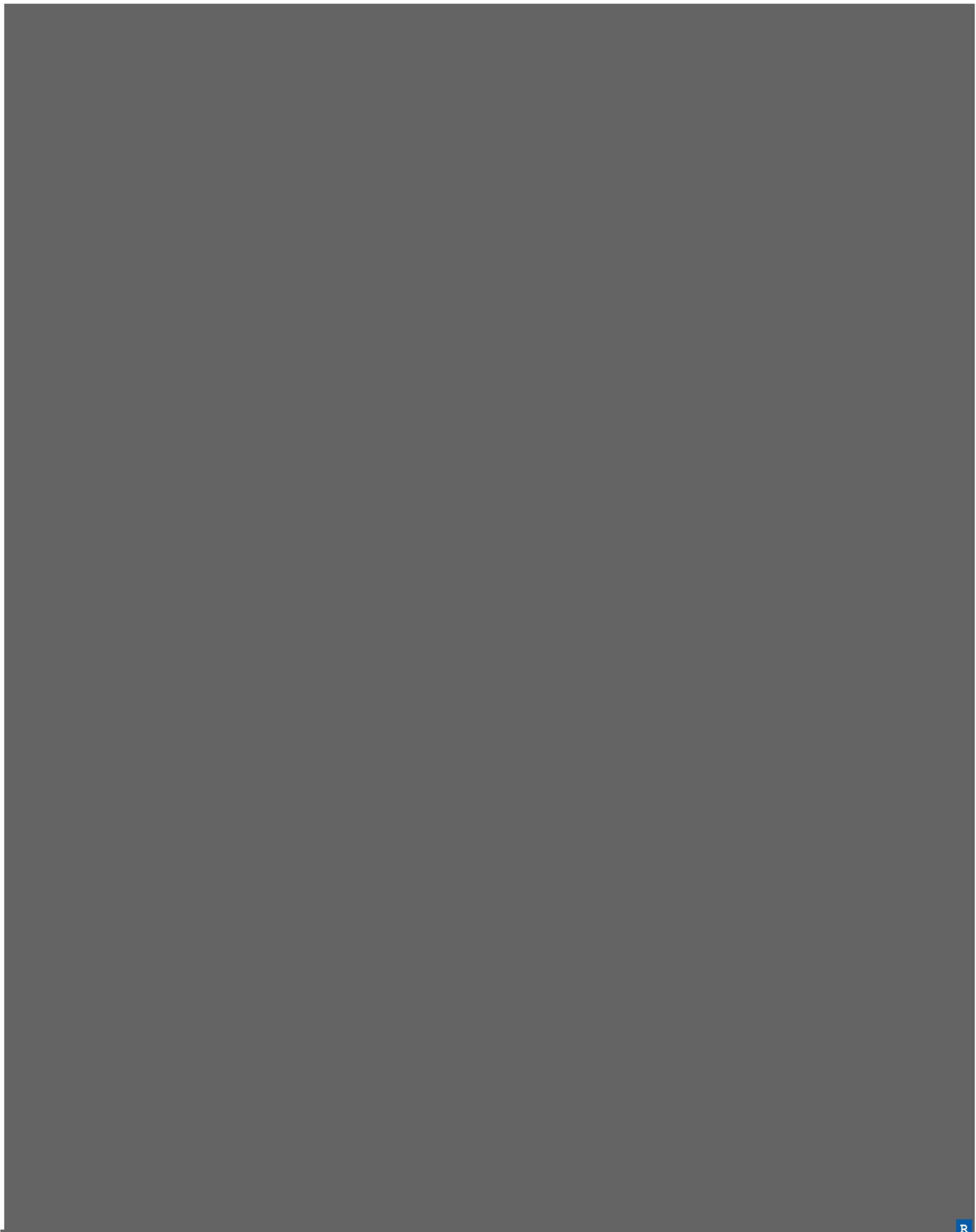
De woning naast [redacted] wordt bedrijfswoning en dient binnen het nieuwe bedrijfsvlak te vallen.

[redacted]

3. Redenen waarom dit niet wenselijk is

Niet interessant voor initiatiefnemer, want [redacted] gaat er in totale oppervlakte op achteruit. Grootste bezwaar is het verlies van de achtertuin bij huis [redacted].

[redacted]



R

R

5. Vragen bij het voorstel tot aanpassing

3. Wat zouden de eisen kunnen zijn qua natuurcompensatie? Zie hiervoor de omgevingsverordening. Er is weer een nieuwe geconsolideerde versie d.d. 01-02-22

§ 2.6.5 Instructieregels bestemmingsplan Groene ontwikkelingszone

Artikel 2.52 (beschermen Groene ontwikkelingszone)

1. Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:
 - a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in [bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone](#), per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
 - b. de samenhang niet verloren gaat.
2. Gedeputeerde Staten stellen regels vast om de versterking uit te werken.

Artikel 2.53 (uitbreiding grondgebonden veehouderij, landgoederen en extensieve openluchtcreatie)

In afwijking van artikel 2.52 kan een bestemmingsplan de volgende activiteiten of ontwikkelingen toelaten als de activiteit of ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast zodat de kernkwaliteiten niet significant worden aangetast:

- a. een uitbreiding van de hoofdfunctie van een grondgebonden veehouderij;
- b. een uitbreiding van een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928, voor zover het daarbij opstallen betreft als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928; en
- c. extensieve openluchtcreatie.

Artikel 2.53a (onderzoek kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone)

1. Bij toepassing van artikel 2.52 bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de resultaten van het onderzoek naar de te verwachten effecten van die activiteit of ontwikkeling op de oppervlakte, samenhang en kwaliteit van de Groene ontwikkelingszone.
2. In de beschrijving van de onderzoeksresultaten worden in ieder geval betrokken de in het gebied aanwezige:
 - a. actuele en potentiële natuurwaarden;
 - b. in de bij of krachtens de Wet natuurbescherming aangewezen beschermde soorten en soorten van nationale Rode Lijsten; en
 - c. ecologische samenhang.
3. Voor zover de ontwikkeling of activiteit daar effect op kan hebben, wordt in de beschrijving van de onderzoeksresultaten betrokken de in het gebied aanwezige:
 - a. kwaliteit van water, bodem en lucht;
 - b. stilte, rust en duisternis; en
 - c. landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische, bodemkundige waarden en het reliëf.

Artikel 2.53b (versterkingsplan)

Als de Groene ontwikkelingszone wordt versterkt op grond van artikel 2.52, eerste lid, onderdeel a, bevat het bestemmingsplan dat de activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt een versterkingsplan, dat in ieder geval inzicht geeft in:

- a. hoe verzekerd is dat de versterking wordt uitgevoerd;
- b. hoe monitoring van en rapportage over de uitvoering van de versterking plaatsvinden;
- c. hoe de natuur wordt ingericht en beheerd gedurende de ontwikkeltijd;
- d. de locatie waar de nadelige gevolgen voor de oppervlakte, samenhang of kwaliteit van de Groene ontwikkelingszone optreden; en
- e. de locatie waarop de versterking plaatsvindt.

Artikel 2.53c (borging versterking)

Planologische verankering van de versterking vindt plaats in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan als waarin de nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 2.53d (borging uitvoering versterking)

1. De uitvoering van de versterking wordt verzekerd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan, waarin wordt bepaald dat:
 - a. alleen gebruik kan worden gemaakt van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan als de maatregelen overeenkomstig het versterkingsplan worden uitgevoerd binnen een termijn van vijf jaar, of een kortere termijn als dat mogelijk is, na vaststelling van het bestemmingsplan waarin de activiteit is toegelaten; en
 - b. de maatregelen overeenkomstig het versterkingsplan in stand worden gehouden.
2. In afwijking van het eerste lid, onder a, geldt dat als op de locatie van de fysieke ingreep een beschermde inheemse diersoort of een soort, genoemd in de nationale Rode Lijsten, voorkomt, alleen gebruik kan worden gemaakt van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan nadat de maatregelen conform het versterkingsplan zijn uitgevoerd.

Artikel 2.54 (vullen van een houtopstand in Groene ontwikkelingszone)

1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone maakt een functie, waarvoor een houtopstand als bedoeld in de Wet natuurbescherming moet worden geveld, anders dan in het kader van de normale bosexploitatie, alleen mogelijk als wordt voorzien in een extra compensatie voor het areaal bos dat verloren gaat.
2. Compensatie kan plaatsvinden door fysieke compensatie of door financiële compensatie op basis van de volgende voorkeursvolgorde:
 - a. fysieke compensatie in of grenzend aan de Groene ontwikkelingszone en voor zover mogelijk aansluitend aan of nabij het aangetaste gebied, en wordt planologisch verankerd in hetzelfde dan wel in een ander gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan;
 - b. financiële compensatie in een compensatiepool, als fysieke compensatie in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan niet mogelijk is;
 - c. fysieke compensatie op afstand van het gebied, waar de houtopstand wordt geveld, als fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het aangetaste gebied en compensatie van gelijkwaardige natuur in een compensatiepool niet mogelijk is.
3. De omvang van de compensatie wordt bepaald door de grootte van het aangetaste areaal vermeerderd met de volgende toeslag:
 - a. bij natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
 - b. bij natuur met een ontwikkeltijd tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
 - c. bij natuur met een ontwikkeltijd tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
 - d. bij natuur met een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag van tenminste 2/3 in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk.
4. Als fysieke compensatie aantoonbaar niet, of niet volledig mogelijk is, wordt een financiële compensatie bepaald aan de hand van:
 - a. de kosten van aanschaf en verwerving van vervangende grond op dezelfde plaats;
 - b. de kosten van basisinrichting;
 - c. de kosten van het ontwikkelingsbeheer.
5. De financiële compensatie is gebonden aan de ingreep en wordt gestort op de rekening van de provincie.

Artikel 2.12 (solitaire bedrijvigheid)

1. Een bestemmingsplan maakt geen vestiging mogelijk in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaarbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan nieuwvestiging toch mogelijk maken als:
 - a. sprake is van functieverandering, of
 - b. het vigerende Regionaal programma werklocaties hierover afspraken bevat.
3. Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangehouden dat:
 - a. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
 - b. de uitbreiding regionaal is afgestemd;
 - c. de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
 - d. de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.



2008



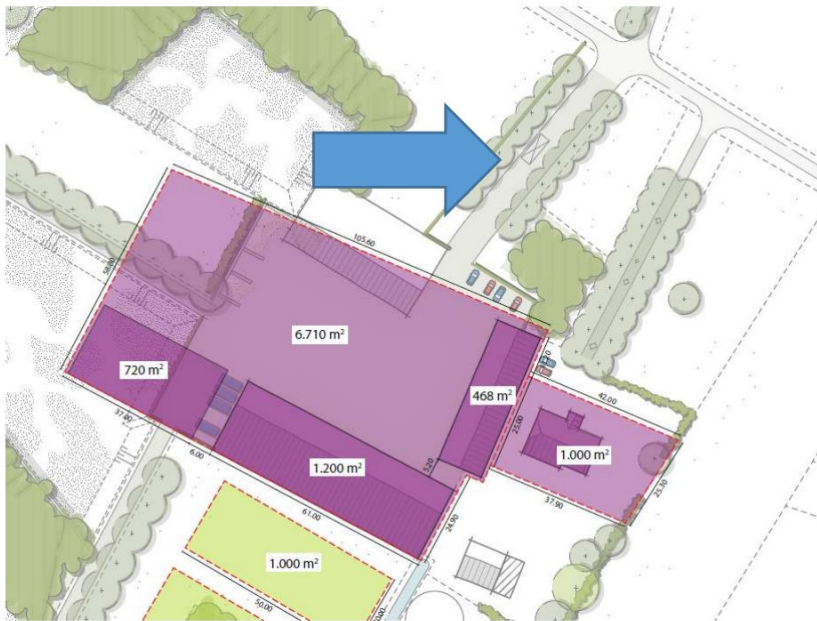
2006





De ontsluiting had hier meegenomen kunnen worden. De ontsluiting door de bestemming agrarisch is overigens wel positief bestemd.

Aan de zuidzijde is ook sprake van een toegangsweg die reeds positief is bestemd.



Luchtfoto 2010



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

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