



Advies bestemmingsplan

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek
Postbus 42
7080 AA GENDRINGEN

Datum
2 augustus 2022

Zaaknummer
2022-009843

Onderwerp
Locatie buitengebied, parkeerplaats
huis Landfort

Inlichtingen bij
5.1.2e
post@gelderland.nl

Blad
1 van 4

Beste **5.1.2e**

Hartelijk dank voor het bestemmingsplan “Locatie buitengebied, parkeerplaats huis Landfort” dat wij op 29 juni 2022 ontvingen. Hierbij ontvangt u ons advies.

Inhoud van het plan

Sinds 2017 is de eigenaar van de historische buitenplaats Huis Landfort, stichting Erfgoed Landfort, bezig met de renovatie hiervan. Hierbij krijgen het landhuis, de bijgebouwen, de bruggen en het park hun vroegere grandeur terug. Het landhuis wordt volledig gerenoveerd en voor particuliere bewoning en ontvangsten geschikt gemaakt.

Het uiteindelijke doel is om Huis Landfort te laten uitgroeien tot een ontmoetingsplek en kenniscentrum voor iedereen die zich voor het behoud en beheer van de vele honderden Nederlandse historische buitenplaatsen inspent.

Om te voorzien in de parkeerbehoefte die met deze bezoekersstromen ontstaat en om ongewenste parkeerdruk en overlast in de omgeving te voorkomen, is het nodig dat er voorzien wordt in een parkeervoorziening.

In een vroegtijdig stadium zijn wij betrokken geweest bij dit initiatief en hebben op 15 december 2021 een advies uitgebracht op het principeverzoek van initiatiefnemer. We concludeerden dat vanwege het provinciale belang Natuur-GO, medewerking kan worden verleend aan het principeverzoek op basis van artikel 2.53 lid 2 van onze Omgevingsverordening. Voorwaarde voor toepassing van deze regel is dat de buitenplaats een landgoed is in de zin van de Natuurschoonwet. Hiervan uitgaande hebben wij, met betrekking tot het toen nog op te stellen bestemmingsplan, geadviseerd om:

- in de toelichting bij het bestemmingsplan aan te tonen dat de uitbreiding van het landgoed (parkeerplaats) zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast;
- het geheel planologisch te verankeren in hetzelfde bestemmingsplan.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 **provincie**
Gelderland

Datum

2 augustus 2022

Zaaknummer

2022-009843

Blad

2 van 4

Provinciaal belang

In het plan spelen de provinciale belangen 'Natuur' en 'Klimaatadaptatie'. Deze belangen zijn nog onvoldoende meegewogen in uw plan. Daarom brengen wij hierover een advies uit.

Natuur

Een bestemmingsplan kan een uitbreiding van een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928 in een Groene Ontwikkelingszone (GO) toelaten als deze ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast zodat de kernkwaliteiten niet significant worden aangetast (artikel 2.53 onder b van de omgevingsverordening).

In de toelichting bij het bestemmingsplan ontbreekt de notie dat het gaat om een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928, waarop vervolgens de validiteit van het toepassen van artikel 2.53 onder b van onze verordening moet zijn gebaseerd.

Bovendien ontbreekt in de toelichting en in de bijlagen een onderbouwing dat de uitbreiding van het landgoed zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast. De betreffende kernkwaliteiten zijn bij ons advies van 15 december 2021 meegegeven.

In het toen door ons getoetste principeverzoek was hiervoor al een eerste aanzet gegeven. Deze is niet overgenomen en uitgewerkt in het bestemmingsplan.

Bij het voorliggende plan ontbreekt een inrichtingsplan dat laat zien hoe de parkeerplaats wordt ingepast in het landschap. Het definitief ontwerp dat als bijlage is opgenomen biedt onvoldoende informatie over de soorten beplanting en gebruikte materialen en hoe de inrichting bijdraagt aan de inpassing in het betreffende landschapstype.

Klimaatadaptatie

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vragen wij om een toelichting op de maatregelen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Het gaat hierbij om risico's als waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. In het voorliggende bestemmingsplan is geen aandacht besteed aan het aspect klimaatadaptatie. Wij adviseren u dit op te nemen in een paragraaf Klimaatadaptatie in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Algemene reactie*Toelichting - paragraaf provinciaal beleid*

In paragraaf 3.2 van de toelichting wordt verwezen naar een niet meer geldende omgevingsverordening. Pas deze paragraaf aan zodat deze in overeenstemming komt met de nu geldende verordening (Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022)). Benoem alleen de voor deze locatie geldende provinciale belangen (GO-GNN) en zorg ervoor dat de inhoud onder de kop 'Groene ontwikkelingszone' klopt met de nu geldende verordening.

Planregels - algemene aanduidingsregels

De artikelen 8.2 en 8.3 van de planregels bevatten regels die niet overeenkomen met onze omgevingsverordening waar het gaat om de Groene Ontwikkelingszone en het Gelders Natuurnetwerk. Geadviseerd wordt deze te actualiseren conform de nu geldende omgevingsverordening.

Datum

2 augustus 2022

Zaaknummer

2022-009843

Blad

3 van 4

Advies

Wij adviseren u het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

1. in de toelichting bij het bestemmingsplan aan te geven dat het hier een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet betreft;
2. aan te tonen dat de uitbreiding van het landgoed (parkeerplaats) zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast;
3. bijlage 1 bij de planregels (het Inrichtingsplan) zodanig uitwerken dat voldoende duidelijk wordt welke soorten beplanting en materialen er worden gebruikt en hoe de inrichting ingepast wordt in het betreffende landschapstype;
4. een paragraaf Klimaatadaptatie op te nemen in de toelichting bij het bestemmingsplan, waarin wordt ingegaan op de maatregelen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt;
5. zowel de inhoud van toelichting als de planregels tekstueel aan te passen zodat dit overeenkomt met onze vigerende omgevingsverordening (februari 2022).

Wet natuurbescherming*Stikstof en Natura 2000*

Wij adviseren u om voor dit plan een AERIUS-berekening uit te voeren. Volgt uit die berekening dat er meer dan 0,00 mol/ha/jaar stikstofdepositie is in een Natura 2000-gebied, dan is een ecologische voortoets nodig om vast te stellen dat er geen significante effecten zijn. Wij worden in dat geval graag betrokken. Meer zicht op het effect van de ontwikkeling op Natura 2000 is nodig om de uitvoerbaarheid van uw plan te kunnen onderbouwen. Meer informatie over Stikstof en Natura 2000 vindt u op de websites bij12.nl en aanpakstikstof.nl.

Soortenbescherming

Uit de bij het plan gevoegde quickscan natuurbescherming blijkt dat er wat betreft de soortenbescherming geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk is.

Wij wijzen u erop dat u zelf verantwoordelijk bent voor de uitvoerbaarheid van het plan in het kader van de Wet natuurbescherming. Als u hierover vragen heeft, kunt u contact opnemen met onze afdeling Vergunningverlening en Handhaving.

Wij horen het graag als u het ontwerpbestemmingsplan ter inzage legt. Gebruik hiervoor het e-formulier. U vindt dit formulier op www.gelderland.nl.

Wij sturen een kopie van deze brief naar Waterschap Rijn en IJssel.

Datum

2 augustus 2022

Zaaknummer

2022-009843

Blad

4 van 4

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met **5.1.2e**
Wij wensen u veel succes met het ontwerp van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,
namens de algemeen directeur van de provincie Gelderland,

5.1.2e

Elke Zeijl
Teammanager Ruimte en Landschap

Voor deze brief geldt:

- Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 3 (bestemmingsplannen), artikel 3.1.1
- Omgevingsverordening Gelderland, artikel 2.52 en 2.65b