

Reactie op Principeverzoek parkeervoorziening Landgoed Landfort, Hogestraat in Megchelen

Documenten:

- Stichting Erfgoed Landfort en Gelders Landschap & Kasteelen, Principeverzoek parkeervoorzieningen Hogestraat, 11 oktober 2021
- 210922 DO-100 Parkeervoorziening bij Landfort (pdf)
- Stichting Erfgoed Landfort en Gelders Landschap & Kasteelen, Huis Landfort parkeervoorziening – Verkenning locaties Duitsland, 8 december 2021

Vraag:

De gemeente Oude IJsselstreek heeft de provincie gevraagd of de realisatie van de parkeervoorziening t.b.v. de (toekomstige) voorzieningen op de buitenplaats Landfort op de beoogde locatie een begaanbare weg is. Om dit te beoordelen zijn bovengenoemde documenten aangeleverd.

Initiatief:

Sinds 2017 werkt de stichting Erfgoed Landfort (sEL) aan de bouwkundige en landschappelijke restauratie van de buitenplaats. De nieuwe functies vragen om de realisatie van een parkeervoorziening van ca. 140 pp en 3 bus-/touringcarplaatsen. Deze zijn voorzien op een perceel gelegen in de hoek van de Hogestraat/Landfortseweg.

Beoordeling:

Locatiekeuze

Bij een ontwikkeling in GO of GNN is het belangrijk eerst te onderzoeken of de ontwikkeling niet op een andere locatie buiten GO of GNN kan gerealiseerd worden.

In het principeverzoek heeft sEL mogelijke locaties voor de parkeervoorziening verkend en op basis hiervan de locatie op de hoek van de Hogestraat/Landfortseweg als voorkeurslocatie benoemd. Op ons verzoek is ook een verkenning gedaan naar locaties over de grens in Duitsland. Beide bieden voor ons voldoende onderbouwing waarom gekozen is voor de voorkeurslocatie in GO. Alles afwegende zijn wij van mening dat deze locatie meer voordelen heeft ten opzichte van de onderzochte alternatieve locaties.

Daarom hebben we vervolgens gekeken of er provinciale belangen zijn die realisatie van het initiatief in de weg zouden staan.

Groene Ontwikkelingszone

Het GNN en GO binnen het plangebied maakt deel uit van deelgebied 37 Oude IJssel. Hiervoor zijn kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen geformuleerd (zie bijlage).

In het geval dat het uitbreiding is van een bestaand landgoed is artikel 2.53 van onze Omgevingsverordening (Actualisatie 7, maart 2021) van toepassing.

Wij veronderstellen namelijk dat hier sprake is van een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet zoals bedoeld in artikel 2.53 lid 3 dat maakt dat aan artikel 2.53 lid 2 moet worden voldaan.

De voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn:

- a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast;

- b. deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde of in een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

Wij zijn van mening dat medewerking kan worden verleend aan het principeverzoek mits, als het inderdaad een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet betreft, rekening wordt gehouden met artikel 2.53 lid 2 van onze Omgevingsverordening.

Ten behoeve van het bestemmingsplan moet:

- a. in de toelichting bij het bestemmingsplan worden aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast;
- b. het geheel planologisch wordt verankerd in hetzelfde bestemmingsplan.

Alvorens het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht ontvangen we graag het concept c.q. het voorontwerpbestemmingsplan met de onderbouwing waaruit blijkt dat de uitbreiding vanwege de parkeervoorziening de kernkwaliteiten niet significant aantast.

15 december 2021

Bijlage 1

KERNKWALITEITEN deelgebied 37 Oude IJssel

Algemene kernkwaliteiten:

- ecologische samenhang;
- stilte;
- duisternis;
- openheid; en
- rust.

natuur en landschap

- Oud industrielandchap langs de Oude IJssel en grootschalig broekontginningslandschap bij Azewijn en langs de Aa- strang; rivierduinen bij Gendringen (Engbergen); goeddeels bekaide rivieren
- De evz Oude IJssel-oost verbindt dit gebied met de IJssel en de Veluwe en naar het zuiden met Duitsland; modellen: das (in het zuiden), rietzanger (in het noorden) en winde
- De landgoederen De Kemnade/Waalse Water, Wisch en Landfort en de rivierduinen en uiterwaarden bij Engbergen zijn belangrijke schakels in de doorgaande groene lijn van de Oude IJssel
- De open ruimte ten zuiden van de A18 wordt ontwikkeld tot evz tussen Montferland en Slangenburg; model das
- De Wildt/Grenskanaal verbindt de Rijnstrangen met de Hetter (Duits N2000-gebied) en voedt de Rijnstrangen met schoon water
- Leefgebied steenuil
- Leefgebied kamsalamander
- Industrieel erfgoed
- Rivierduin bij Engbergen en bij Doetinchem
- Zicht op Montferland
- Cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de beken, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels en boerderijen
- Abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir

aardkundige waarden

Oude kleigronden van de Oude IJssel; Rivierduincomplex bij Doetinchem; Rivierlandschap bij Gendringen

waardevol open gebied of verkeveling

natte landnatuur

enkele stapstenen

ONTWIKKELINGSDOELEN

natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling)

- Ontwikkeling moerassen langs de rivier met bijbehorende flora en fauna
- Ontwikkeling van Engbergen en omgeving tot gevarieerd natuurgebied met droge en natte bossen, graslanden, moeras en open water
- Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schrale graslanden

- Ontwikkeling ecologische verbinding Oude IJssel-oost met natuurlijkere oevers voor de Oude IJssel, poelen, natte graslanden en moerasjes, opgaande landschapselementen, etc.
- Ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A18-N18, N316, N317 en N335
- Ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden
- Ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën
- Ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. landgoedelementen, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen

natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone

1. Ontwikkeling bosranden en singels en overgangen naar cultuurgronden en schrale graslanden
2. Ontwikkeling ecologische verbinding Oude IJssel-oost met natuurlijkere oevers voor de Oude IJssel, poelen, natte graslanden en moerasjes, opgaande landschapselementen, etc.
3. Ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A18-N18, N316, N317 en N335
4. Ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen, moerassen en cultuurgronden
5. Ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën
6. Ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. landgoedelementen, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen

ecologische verbindingen met evz-model

- Oude IJssel Oost (Duitsland - IJssel): das, rietzanger, winde
- Montferland - Slangenburg: das
- De Wildt/Grenskanaal: winde