

To: 5.1.2e | Nieuwelande' [5.1.2e@nieuwelande.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Fri 11/26/2021 8:44:20 AM
Subject: RE: De Zumpe / 5.1.2e / overleg ontwikkelingsmogelijkheden
Received: Fri 11/26/2021 8:44:42 AM

[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.jpg](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[image008.png](#)
[image001.gif](#)
[Notitie Wonen landelijk gebied.pdf](#)
[Planologisch kader voor het landelijk gebied - 2021.pdf](#)
[20211125 Notitie Haafsweg 9 Doetinchem.pdf](#)

Beste 5.1.2e,

Bijgaande de memo en bijlagen die collega 5.1.2e (Beleidsmedewerker landelijk gebied / plattelandscoördinator) heeft opgesteld voor de locatie Haafsweg 9.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

gemeente [gD] Doetinchem

gemeente Doetinchem

Ontwikkelen en Ondernemen

Projectondersteuner

5.1.2e

5.1.2e @doetinchem.nl

www.doetinchem.nl

Voor adressen en openingstijden zie www.doetinchem.nl/contact

Van: 5.1.2e | Nieuwelande' <5.1.2e@nieuwelande.nl>

Verzonden: dinsdag 23 november 2021 11:13

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@doetinchem.nl>

Onderwerp: RE: De Zumpe / 5.1.2e / overleg ontwikkelingsmogelijkheden

Dag 5.1.2e,

Hierbij de verkoopbrochure.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@doetinchem.nl>

Verzonden: dinsdag 23 november 2021 10:37

Aan: 5.1.2e | Nieuwelande' <5.1.2e@nieuwelande.nl>

Onderwerp: RE: De Zumpe / 5.1.2e / overleg ontwikkelingsmogelijkheden

Hallo 5.1.2e,

Ik heb een collega bereid gevonden om 'uit de losse pols' even wat mogelijkheden en koersen in beeld te brengen in een 1^e verkenning. De in juli vastgestelde beheer verordening Landelijk Gebied maakt het wel moeilijker, maar hij zag nog wel wat ontwikkelkansen.

Voor een realistische inschatting is de **verkoopbrochure** voor mijn collega handig, is het mogelijk om die met ons te delen? Funda bevat te oppervlakkige informatie.

Alvast dank,

Met vriendelijke groet,

44535353

0214

gemeente Doetinchem

Ontwikkelen en Ondernemen

Projectondersteuner

5.1.2e

5.1.2e @doetinchem.nl

www.doetinchem.nl

Voor adressen en openingstijden zie www.doetinchem.nl/contact

Van: 5.1.2e | Nieuwelande <5.1.2e@nieuwelande.nl>

Verzonden: maandag 22 november 2021 12:00

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@doetinchem.nl>

Onderwerp: RE: De Zumpe / 5.1.2e / overleg ontwikkelingsmogelijkheden

Dag 5.1.2e,

Ik weet dat 5.1.2e toen vanuit de provincie de ruimtelijke mogelijkheden (o.a. rood-voor-rood/herontwikkeling naar wonen, manege) verkend heeft met 5.1.2e. Ik was in de veronderstelling dat er toen ook wel iemand van RO bij was. Volgens mij is er toen ook afstemming geweest tussen de gedeputeerde en de wethouder. De rol van 5.1.2e is nu overgenomen door 5.1.2e (prov. Gld, cluster grond)

De ontwikkelingsmogelijkheden zijn in de taxatie meegenomen als interne onderbouwing voor de provincie en om het waardeverlies op erf/gebouwen te beperken.

Kunnen we even telefonisch afstemmen? Ik heb je proberen te bellen maar kreeg geen gehoor. Ook via de receptie lukte het niet.

Groet, 5.1.2e

06- 5.1.2e

5.1.2e

Grondaankoper provincie Gelderland

Rentmeester R^{NVR}



Nieuwelande Rentmeesters

Het 5.1.2e 37

7251 BJ Vorden

T: 5.1.2e

E: 5.1.2e@nieuwelande.nl

I: www.nieuwelande.nl

in: <https://nl.linkedin.com/in/5.1.2e>

Van: 5.1.2e <5.1.2e@doetinchem.nl>

Verzonden: maandag 22 november 2021 11:11

Aan: 5.1.2e | Nieuwelande' <5.1.2e@nieuwelande.nl>

Onderwerp: RE: De Zumpe / 5.1.2e / overleg ontwikkelingsmogelijkheden

Beste 5.1.2e,

Ik kreeg vorige week een soortgelijk verzoek van 5.1.2e (zie e-mail). Ik heb daarop intern al even navraag 44535353^{at} de mogelijkheden zijn. Dat resulteerde in onderstaand bericht:

Beste 5.1.2e,

Ik heb de taken rondom het natuurgebied de Zumpe overgenomen van 5.1.2e die per mei met pensioen is gegaan. Ik weet dat 5.1.2e in het verleden een aantal ontwikkelmogelijkheden zag voor de locatie. Echter weet ik niet of die ontwikkelmogelijkheden ook kansrijk waren voor deze locatie en wie daartoe de initiatiefnemer was.

Ik heb het intern even teruggelegd en om te verkennen of een ontwikkelrichting voor de locatie past dient er toch een concreet plan/ aanvraag te komen die getoetst kan worden op de planologische regels en ambities van de gemeente. Een planologische afwijking kan dan altijd in verkenning worden genomen, via de formele procedures: [Vooroverleg en principebesluit | Gemeente Doetinchem](#)

Voor het buitengebied van Doetinchem is inmiddels ook nieuw beleid. Voor het buitengebied is begin dit jaar de beheer verordening 'Landelijk gebied – 2020' vastgesteld. Deze verordening is hier te vinden onder het kopje 'Landelijk gebied':

[Onherroepelijke plannen en verordeningen | Gemeente Doetinchem](#)

Uitsnede:

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Hoofdfunctieomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid in de vorm van:
 1. grondgebonden agrarische bedrijven, waaronder een grondgebonden veehouderijbedrijf;
 2. niet-grondgebonden veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'niet grondgebonden';
 3. niet grondgebonden veehouderijbedrijven voor kippen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij voor kippen';
- b. nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, opgenomen in de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten (bijlage 9 Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten);
- c. gebruikgerichte paardenhouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- d. een kampeerterrein voor maximaal 25 standplaatsen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- e. een evenemententerrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- f. een recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- g. een bed & breakfast-accommodatie, bestaande uit twee kamers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- h. een agrarisch technisch bedrijf met veestalling uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- i. een grondverzetbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondverzetbedrijf';
- j. bedrijfswoningen, tenzij uitdrukkelijk uitgesloten;
- k. uitsluitend een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- l. aan huis gebonden beroepen en bedrijven in of bij de bedrijfswoning;
- m. bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken ten behoeve van de hoofdfunctie 'Wonen';
- n. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- o. extensieve dagrecreatie, zandwegen, fiets- en wandelpaden en picknickplaatsen;
- p. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- q. groen-, natuur- en nutsvoorzieningen;
- r. ontsluiting van anders dan voor agrarisch aangewezen gronden en bouwwerken die enkel via 'Agrarisch' te bereiken zijn;
- s. een keerlus voor het vrachtverkeer behorend bij en ten behoeve van het aangrenzende bedrijf met de hoofdfunctie 'Bedrijf', ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in pluimvee en transport';
- t. een veehandelsbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehandel';

en bij de hoofdfunctie behorende bouwwerken en voorzieningen.

Ik krijg op dit moment niet zomaar mensen aan tafel zonder dat er een concreet voorstel ligt voor een mogelijke ontwikkeling. Gezien ik niet bij eerdere gesprekken betrokken ben geweest weet ik niet welke afspraken er in de vroegere verkenning / onderhandelingen zijn gemaakt en met welke partijen een richting van invulling werd verkend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

gemeente Doetinchem

Ontwikkelen en Ondernemen

Projectondersteuner

5.1.2e

5.1.2e @doetinchem.nl

www.doetinchem.nl

Voor adressen en openingstijden zie www.doetinchem.nl/contact

Van: 5.1.2e | Nieuwelande <5.1.2e@nieuwelande.nl>

Verzonden: maandag 22 november 2021 10:31

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@doetinchem.nl>

Onderwerp: De Zumpe / 5.1.2e / overleg ontwikkelingsmogelijkheden

Beste 5.1.2e,

5.1.2e (prov. Gld) en ik willen graag een afspraak maken met de gemeente Doetinchem om de eerder bedachte ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie Haafsweg 9 te bespreken.

Wij willen graag afstemmen of de eerder besproken ruimtelijke mogelijkheden nog actueel zijn (en misschien zijn er wel andere/nieuwe mogelijkheden). Op dit moment laten wij een hertaxatie van het bedrijf uitvoeren waarin ook de alternatieve mogelijkheden worden opgenomen.

Met wie kunnen wij hiervoor een afspraak maken? Iemand van ruimtelijke ordening, wellicht samen met jou?

Ik hoor graag.

Groet, 5.1.2e

5.1.2e

Grondaankoper provincie Gelderland



Nieuwelande Rentmeesters

Het Jebbink 37

7251 BJ Vorden

T: 5.1.2e

E: 5.1.2e@nieuwelande.nl

I: www.nieuwelande.nl

in: <https://nl.linkedin.com/in/5.1.2e>

© Gemeente Doetinchem Door de risico's van elektronische communicatie, kunnen er vertragingen, gebreken of andere onvolkomenheden optreden in het e-mailverkeer. Daarom is alle informatie in dit bericht niet bindend. De gemeente Doetinchem gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend. Binnenkomende berichten met spam of virussen worden zonder tegenbericht aan de verzender verwijderd. Gemeente Doetinchem, Postbus 9020, 7000 HA Doetinchem, telefoon +31 (0) 314-377377, telefax +31 (0) 314-343437. (Disclaimer110117)