

Vraag via provincieloket

Mevrouw heeft onder voorbehoud een huis gekocht aan de [REDACTED]. Zij heeft een vergunning aangevraagd om een rijbak te gaan plaatsen, deze is afgewezen door de Gemeente omdat dit onder het GNN valt. Dit was mevrouw niet bekend en zij wil graag weten wat de consequenties voor haar als mogelijk nieuwe eigenaar van dit perceel gaan zijn ivm de plannen die zij hebben voor dit huis/perceel.

Ze heeft een aantal vragen;

- Hoe lang heeft het perceel al deze GNN functie?
- Dit stuk natuur, is dit op verzoek van de provincie omgezet naar GNN of op verzoek van de eigenaar van de grond?
- Op de natuurgebiedenkaart van provincie gelderland staat bij gebied Gulbroek Vemderbroek 'Meer info: nader te bepalen'. Wat houdt dit in?
- Is de eigenaar onderhoudsplichtig?
- Staat er notarieel beschreven dat dit onder het GNN valt en wat de voorwaarden precies zijn?
- Is er voor het hebben van deze grond een vergoeding aan te vragen door de eigenaar?

Antwoord

U vraagt waarom randen van het perceel in GNN zijn gelegen en wat dit verder betekent.

We hebben de kaarten geraadpleegd en concluderen dat de betreffende gronden in 2021 uit GNN zijn gehaald door de provincie (zie kaart-afbeeldingen in de bijlage). Het bestemmingsplan dateert uit 2017 en de gebiedsaanduiding "overige zone – gelders natuurnetwerk" die op delen van het perceel liggen zijn niet meer van toepassing en kunnen wat de provincie betreft uit het bestemmingsplan worden verwijderd.

Wij zullen de gemeente hierop wijzen en ook ons antwoord aan u toesturen, maar u zult in overleg met de gemeente moeten bepalen wat de risico's voor u zijn zo lang het bestemmingsplan nog niet is aangepast.

De provincie zal ontwikkelingen op uw grond dus niet toetsen aan de regels voor GNN.

Wel maakt het hele perceel deel uit van de Groene ontwikkelingszone. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen afwijkend van het bestemmingplan wel mogelijk zijn maar tegelijk maatregelen voor natuurversterking moeten worden genomen (artikel 2.52 van de omgevingsverordening). De omvang van die maatregelen is beperkt maar hangt af van omvang en type ontwikkeling die wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Nadere uitwerking van deze regel en rekenregels daarbij zijn te vinden op [Regels voor de Groene ontwikkelingszone \(gelderland.nl\)](https://www.gelderland.nl/regels-voor-de-groene-ontwikkelingszone).

Ook is wellicht een vergunning Wet natuurbescherming nodig.

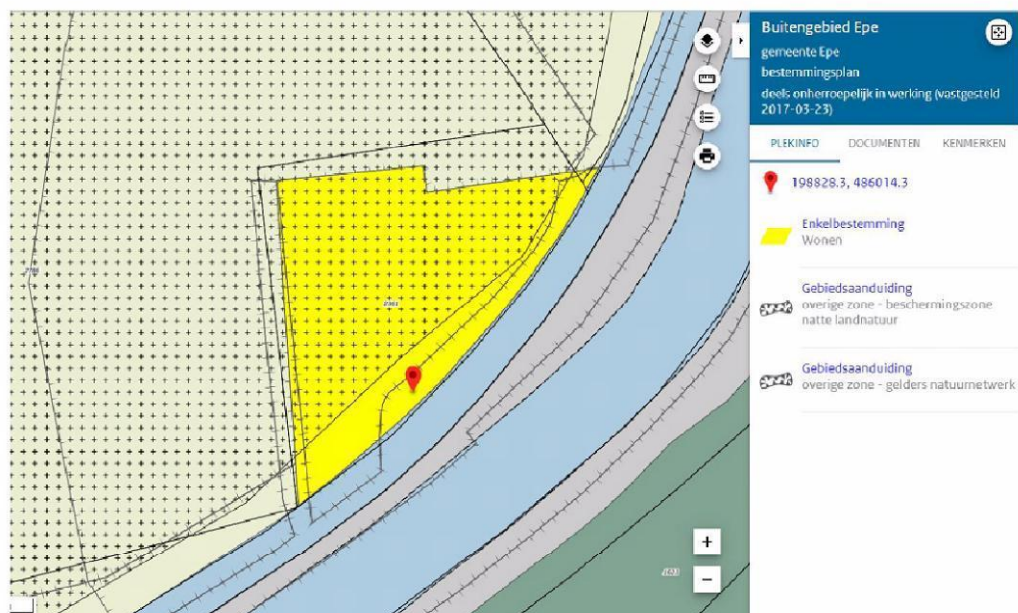
We adviseren u met deze informatie in nader overleg met de gemeente te gaan.

Bijlage raadpleging kaarten

Bestemmingsplan 2017:

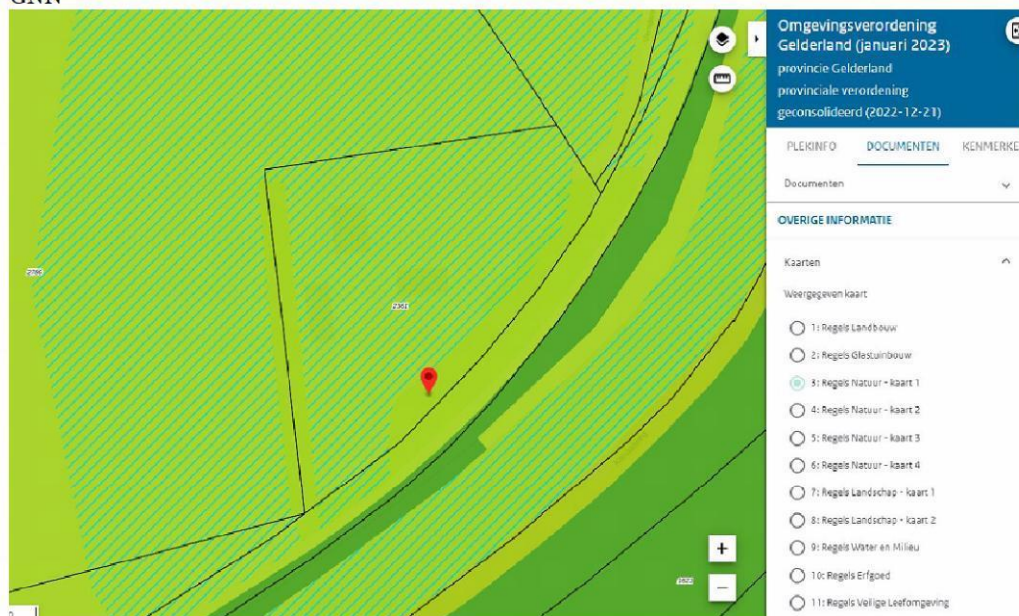
Hele kadastraal perceel 2361 valt onder bestemming Wonen

twee randen van kadastraal perceel (westrand/ houtsingel en zuidrand/ oever Grift) hebben tevens gebiedsaanduiding overige zone – gelders natuurnetwerk



1. Omgevingsverordening jan 2023

Het perceel valt onder GO en deels ook beschermingszone natte landnatuur, maar niet onder GNN

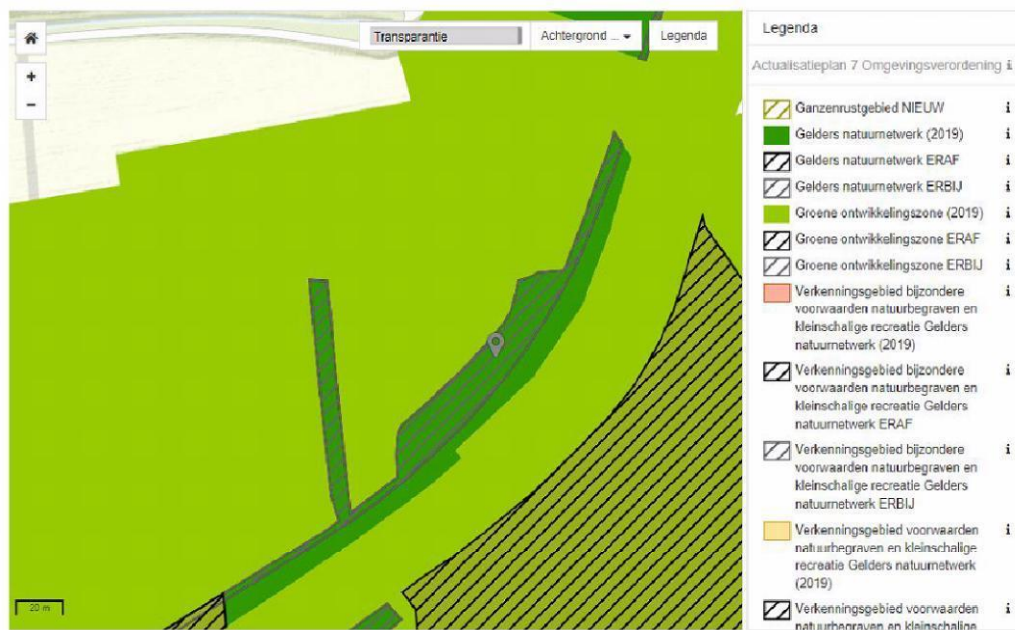


Dat geldt ook voor de geconsolideerde Omgevingsverordening 2022, 2021.

In actualisatie 7 Omgevingsverordening dd 15 mrt 2021:

de randen gearceerd aangegeven als Gelders natuurnetwerk ERAF;
Groene Ontwikkelingszone ERBIJ

In de toelichting: "Als gevolg van noodzakelijke, beleidsarme inhoudelijke actualisatie is de begrenzing van dit gebied aangepast."



In omgevingsverordening 2014 staan de randen aangegeven als GNN, in 2017 en 2018 als GNN met verkenningzone GNN windturbines.

