



Memo

van: Het college van B&W

aan: De leden van de raad van
gemeente Montferland

datum: 16-06-2025

stuknummer: 25int01096

**onderwerp: aanvullingen raadsvoorstellen TAM-omgevingsplannen
woningbouw Beek, Didam, Kilder en Stokkum**

In verband met de behandeling van bovengenoemde raadsvoorstellen, die geagendeerd staan voor de beeldvormende raadsessie van 16 juni 2025, berichten wij u als volgt:

MER beoordeling woningbouwplannen

Op basis van bijlage V van het omgevingsbesluit dient het bevoegd gezag voor alle woningbouwplannen, ongeacht de omvang ervan, bij de besluitvorming over een wijziging van het omgevingsplan te beoordelen of het initiatief leidt tot aanzienlijke milieugevolgen en of er aanleiding is tot het doorlopen van een mer-procedure. In dit kader is een mer-beoordeling (aanmeldnotitie) opgesteld en ter inzage gelegd. Uit die beoordeling kan geconcludeerd worden dat de aard van milieueffecten gerelateerd aan de woningbouwplannen in voldoende mate in beeld zijn gebracht en belangrijke nadelige milieugevolgen op alle vier de woningbouwlocaties zijn uitgesloten. Het opstellen van een MER heeft daarom geen toegevoegde waarde.

Bij het opstellen van de oorspronkelijke raadsvoorstellen is overzien dat het college sinds de invoering van de Omgevingswet niet meer zelf een MER-beoordelingsbesluit kan nemen zonder onderliggende mandatering. In dit geval dient dit besluit dus expliciet door de gemeenteraad genomen te worden. Wij verzoeken u derhalve om te besluiten dat een verdere mer-procedure niet aan de orde is. De (concept) raadbesluiten zullen daarom worden aangevuld met een extra beslispunt over de MER-beoordeling.

Ontheffing provinciale verordening woningbouwplan Beek

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het TAM ontwerp Omgevingsplan voor Beek is ook de Provincie geconsulteerd. In haar adviesbrief op het TAM-ontwerp omgevingsplan voor Beek heeft de Provincie in december 2024 aangegeven dat er, hoewel sprake van een zorgvuldig stedenbouwkundig ontwerp, volgens haar nog onvoldoende rekening is gehouden met de kernkwaliteit 'openheid' van het landschap. In reactie op de adviesbrief van de Provincie heeft ons college in april 2025 bij Gedeputeerde Staten (GS) een ontheffingsverzoek ingediend. Zowel de gemeentelijke ontheffingsaanvraag als de adviesbrief van de Provincie zijn als bijlage opgenomen bij deze memo.

Inzake de besluitvorming op ons verzoek om ontheffing van de instructieregel Landschap van de Provinciale omgevingsverordening is medio mei 2025 door de Provincie aangegeven dat, in tegenstelling tot wat eerder verwacht werd, het niet zeker is dat door GS nog voor 3 juli 2025, zijnde de laatste besluitvormende raadvergadering voor het



Memo

zomerreces, zal worden besloten. De in het raadsvoorstel benoemde ontheffingsprocedure wordt op dit moment nog dus doorlopen.

Zolang er geen ontheffing is verleend door GS, kan het TAM omgevingsplan voor Beek alleen worden vastgesteld in strijd met de instructieregels die de provincie in haar omgevingsverordening in hoofdstuk 5 zijn opgenomen. Aangezien dan niet geborgd is dat provinciaal beleid doorwerkt in gemeentelijk beleid, kan de Provincie in zo'n geval op grond van artikel 16.21 van de Omgevingswet een reactieve interventie toepassen of de bestuursrechter verzoeken het besluit tot vaststelling van het omgevingsplan te vernietigen. Als dat gebeurt, zal dat naar verwachting leiden tot grotere vertraging voor het realiseren van de beoogde woningen in Beek.

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen woningbouwplan Beek

Gebleken is dat de toelichting bij het TAM-omgevingsplan voor het onderdeel landschap ook nog nadere aanpassing behoeft zodat deze in lijn is met onze ontheffingsaanvraag voor landschap bij de provincie. Per abuis is dit niet opgenomen onder de ambtshalve wijzigingen onder punt 4.4 van de nota. Het gaat dan om aanvullende motivatie over locatieafweging, behoefte en landschappelijke inpassing.

Daarnaast is onze reactie op zienswijzen 3 hieronder nader aangescherpt op de onderdelen stikstof en MER-beoordeling. U wordt voorgesteld deze aanscherping aanvullend te betrekken bij uw besluit.

Reactie op zienswijze 3.4 – Stikstof:

Er wordt in de zienswijze ten onrechte een beroep gedaan op de uitspraak van de Afdeling van 18 december 2024. Er wordt daarin aangegeven dat intern salderen op grond van deze uitspraak niet meer onderdeel uitmaakt van de voortoets. Wij wijzen erop dat - in gedeelte 16.2 van de uitspraak - de Afdeling concludeert dat intern salderen inderdaad niet is toegestaan in de voortoets, maar dat deze uitspraak gericht is op projecten en niet op plannen.

Op basis van artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet dient te worden bepaald op grond van artikel 8.0a, tweede lid, Besluit kwaliteit leefomgeving gelden verder geen specifieke Natura 2000-bepalingen voor het plan, (enkel) is of op voorhand in redelijkheid moet worden onderkend dat het gebiedsbeschermingsregime aan de uitvoerbaarheid¹ van het project in de weg staat. Het referentiekader dat is gebruikt ziet op de feitelijke planologische legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.² Op grond van ECLI:NL:RVS:2024:2225, jo. ECLI:NL:RVS:2024:3034 zal er voor een plan wel een uitvoerbaarheidstoets moeten worden gedaan. Deze uitvoerbaarheidstoets ziet op de aanleg en het gebruik. In de uitvoerbaarheidstoets is conform Rendac-uitspraak³ een voortoets uitgevoerd zonder mitigerende maatregelen (zoals intern salderen) en gebaseerd op standaardonderdelen. De voortoets betreft de aanleg- en de gebruikfase. In de aanlegfase mag tijdelijk een overschrijding van de uitstoot van stikstof plaatsvinden⁴. In casu blijkt dat de aanlegfase een toename berekent van 0,01 mol/ha/jaar met een rekenpunt van een Natura 2000-gebied dat is gelegen in Duitsland. Uit de verdere ecologische objectieve onderbouwing blijkt dat geen sprake is een significant gevolg op Natura 2000-gebieden. Uit de voortoets blijkt dat voor de gebruiksfase geen toename van stikstofdepositie wordt berekend bij Natura2000-gebieden binnen 25 km.

Hieruit concluderen we dat er sprake is van salderen en dat deze - op grond van wet- en regelgeving - correct is opgenomen in de voortoets.

¹ ECLI:NL:RVS:2024:3034, r.o. 21.2 en ECLI:NL:RVS:2024:2225, r.o. 8.1

² ECLI:NL:RVS:2024:5417

³ ECLI:NL:RVS:2024:4923

⁴ ECLI:NL:RVS:2023:3129



Memo

Reactie op zienswijze 3.5 - MER-beoordeling:

Daarnaast wordt aangevoerd dat er een passende beoordeling, en daarbij een MER-beoordeling, zal moeten worden gemaakt op grond van art. 16.36. lid 2 van de Omgevingswet (hierna: Ow) om de uitstoot van stikstof in kaart te brengen.

Volgens art. 16.36 lid 2 Ow is het bevoegd gezag verplicht om bij de voorbereiding van een plan een milieueffectenrapportage op te stellen, mits het bevoegd gezag op grond van art. 16.53c lid 1 Ow een passende beoordeling moet maken. Of er een passende beoordeling moet worden gemaakt, verwijst art. 16.53c lid 1 Ow naar art. 6 lid 3 van de habitatrichtlijn. In dit artikel staat dat er een passende beoordeling moet worden gemaakt als het plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor het des betreffende gebied. De tweede volzin van dit artikel geeft aan dat bevoegde nationale instanties toestemming kunnen geven voor dit plan, nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat het de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet zal aantasten. Als het bevoegd gezag uit onderzoek concludeert dat het plan geen natuurlijke kenmerken van het gebied zal aantasten, en daarbij geen significante gevolgen zal hebben, dan is het niet nodig om een passende beoordeling te maken.

Uit de uitgevoerde planvergelijking en de uitvoerbaarheidstoets is terug te lezen dat het plan geen significante gevolgen zal hebben voor het betrokken gebied, waardoor een passende beoordeling (en daarbij de MER-beoordeling) niet van toepassing is voor de vaststelling van het plan. Er is namelijk sprake van intern salderen.

Uit kamerstukken is op te maken dat het vereiste van onlosmakelijke samenhang vanuit de Wabo niet is overgenomen in de nieuwe Omgevingswet.⁵ Dit aspect van onlosmakelijkheid is in de wet terug te vinden in art. 5.7 Ow. Van een gelijktijdige aanvraag is alleen onder bepaalde voorwaarden sprake, zoals in lid 2 van dit artikel.

Een aanvrager is er zelf verantwoordelijk voor dat hij voor alle activiteiten die hij verricht beschikt over de vereiste vergunningen. Bovendien rust op grond van artikel 3:19 Awb op het bevoegd gezag de inspanningsverplichting om een aanvrager in kennis te stellen van eventuele andere op aanvraag te nemen besluiten die ook nodig zijn met het oog op de activiteiten die hij wil verrichten. De initiatiefnemer kan er vervolgens zelf voor kiezen om alle activiteiten tegelijk of afzonderlijk en gespreid in de tijd aan te vragen. Zo heeft de initiatiefnemer het zelf in de hand om een fasering aan te brengen in het traject van aanvragen en verkrijgen van de vergunningen. Het is de verantwoordelijkheid van een initiatiefnemer om zich te laten informeren over de geldende wet- en regelgeving en dat hij beschikt over de vereiste vergunning voor alle activiteiten die hij gaat verrichten.⁶

⁵ Kamerstukken II 2013/14, 33962, nr. 3, p. 162

⁶ Kamerstukken II 2013/14, 33962, nr. 3, p. 162



Memo

Voorstel

Gezien het vorenstaande stellen wij het volgende voor:

- deze memo als aanvulling op te nemen in de vier (concept)raadsbesluiten;
- aan elk van de vier (concept) raadsbesluiten als eerste beslispunt 'Geen MER op te stellen gelet op de uitkomsten van de mer-beoordeling' toe te voegen;
- aan elk van de vier (concept) raadsbesluiten de tekst 'en de, in de memo van 16 juni 2025 genoemde, aanvullingen hierop' toe te voegen aan het beslispunt 'In te stemmen met de 'Zienswijzennota / Nota van wijzigingen';
- specifiek voor het (concept)raadsbesluit voor woningbouwplan Beek onderstaande beslispunten als volgt aan te passen:

1. Beslispunt 1 (wordt beslispunt 2): In te stemmen met de 'Zienswijzennota / Nota van wijzigingen' en de, in de memo van 16 juni 2025 genoemde, aanvullingen hierop;
2. Beslispunt 2 (wordt beslispunt 3): Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, woningbouw Sint Jansgildestraat-Arnhemseweg, Beek' met identificatienummer NL.IMRO.1955.opsgbekwonstjaarwg-on01 met de bijbehorende bestanden, dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen onder voorbehoud van een, zoals in de memo van 16 juni 2025 aangegeven, positief besluit van GS op het verzoek om ontheffing van de instructieregel Landschap;
3. Beslispunt 7 (wordt beslispunt 8): Dit vaststellingsbesluit pas definitief te achten als er een positief besluit van GS voor ontheffing van de instructieregel Landschap voor deze woningbouwlocatie aan dit vaststellingsbesluit is aangehecht.



Memo

Bijlagen



Provincie Gelderland
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Gemeentehuis
Bergvloedstraat 10
6942 GK Didam
T 0316 291 391
I www.montferland.info
E gemeente@montferland.info

Behandeld door: [REDACTED]
Ons kenmerk: 25uit01700
Uw kenmerk:
Bijlage(n): 2

Telefoonnummer: 0316-291 [REDACTED]
Behorend bij:
Datum: 15 april 2025
Uw brief van:

Onderwerp: aanvraag ontheffing instructieregel Landschap ten behoeve van
woningbouwlocatie Beek

Geacht college van Gedeputeerde Staten,

Wij zijn voornemens om tussen de Sint-Jansgildestraat en de Arnhemseweg in Beek een uitbreidingslocatie voor woningbouw met maximaal 69 woningen planologisch mogelijk te maken. Op 5 december 2024 heeft u bijgevoegd advies uitgebracht in reactie op het door ons voorgelegde concept ontwerp-omgevingsplan. U heeft daarin aangegeven dat het provinciale belang landschap onvoldoende is meegewogen in ons plan. Dit hebben wij deels opgelost door het plan aan te passen. Verdere aanpassingen zijn niet mogelijk, daarom vragen wij via deze brief ontheffing aan van de instructieregel 'beschermen Landschap algemeen' zoals opgenomen in uw omgevingsverordening in artikel 5.33 met toepassing van de ontheffingsgrond verwoord in artikel 1.6 of 1.7 van uw verordening.

Locatiekeuze

Voor we ons ontheffingsverzoek verder motiveren, gaan we graag in op de afwegingen die in 2021 hebben geleid tot de aankoop van specifiek deze gronden van de projectlocatie in Beek met als doel ze in ontwikkeling te brengen voor woningbouw.

Evident is de grote vraag naar woningen in onze gemeente die niet enkel via inbreiding in de kern gerealiseerd kan worden. Daarvoor zijn de onbebouwde kavels in de Beek simpelweg te klein qua omvang. We vinden het vanwege de vitaliteit van al onze kernen wel van belang dat bij elke kern woninguitbreiding plaatsvindt. Daarom is ook voor Beek destijds geïnventariseerd aan welke zijde van het dorp de behoefte aan uitbreiding met woningbouw het best zou kunnen worden ingepast. Hiervoor is het volgende overwogen:

- zuid- en westzijde: hier zijn een aantal perspectiefrijke boeren gevestigd die we niet in hun ontwikkeling willen belemmeren. Om deze agrarische bedrijven liggen bovendien hindercirkels waardoor in de directe omgeving daarvan niet gebouwd kan worden zolang die bedrijven daar gevestigd blijven;
- zuidzijde: een uitbreiding aan deze zijde zou te ver van het centrum met haar voorzieningen (recent uitgebreide supermarkt) en de ontsluiting via de Arnhemseweg komen te liggen. Er zou dan geen sprake meer zijn van een



Memo



compacte opzet van het dorp en dit zou juist meer verkeersbewegingen door het centrum veroorzaken. Voor ons geen wenselijk scenario.

- oostzijde: ten zuiden van de Arnhemseweg was uitbreiding voor ons geen optie vanwege de directe nabijheid van het Bergherbos en de aldaar aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden.
- noordzijde: uitbreiding in noordelijke richting kan de connectie met de kern Loerbeek versterken; twee kernen die door hun nabijheid en gebruik van elkaars voorzieningen een bepaalde samenhang vertonen. Ook ligt het Bergherbos op grotere afstand en wordt de nieuwe woonbuurt met (nieuwe) zichtlijnen ingepast in de kernrand en het omringende landschap.

Op basis van bovenstaande overwegingen ligt de gekozen uitbreidingsrichting het meest voor de hand. Voorafgaand aan de grondaankoop in 2020 en tijdens het participatietraject is dit ook met uw ambtelijke afvaardiging in een vooroverleg afgestemd. Hieruit is niet gebleken dat deze locatie voor woningbouw ondenkbaar zou zijn.

Landschap

Sinds januari 2024, enkele jaren nadat wij de gronden in Beek hebben aangekocht, zijn in de provinciale omgevingsverordening nieuwe landschapsregels opgenomen. Deze regels zijn opgenomen om het landschap beter te beschermen. Deze regels zijn van toepassing op alle ontwikkelingen waarvoor het omgevingsplan moet worden herzien en op de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Per geval, zo ook voor de woningbouwlocatie in Beek moet worden afgewogen of er kernkwaliteiten landschap aan de orde zijn en hoe daarmee kan worden omgegaan.

De landschappelijke kernkwaliteit nabij onze projectlocatie in Beek kenmerkt zich door hogere delen van de stuwwal van Montferland die dicht bebost zijn en randen waarop een karakteristieke krans van kleine dorpen en bijbehorende open essen liggen. Dwars over de essen liggen oude zandwegen. Meer specifiek gaat het op deze locatie dan om de volgende landschapscomponenten:

- De verbinding tussen het lager gelegen broekontginningsgebied ten westen van de Sint Jansgildestraat en de stuwwal met daartussen een overgang van broekgebied, via de oude verbindingsweg Sint Jansgildestraat zelf, via de open oude akkercomplexen op de helling naar de hoge woeste gronden van de stuwwal.
- Het kleine, maar vrij abrupte hoogteverschil in het achterste deel van de ontwikkellocatie is een microreliëf dat verwijst naar het ontstaan van het landschap. Mogelijk ontstaan door een gletsjertong, mogelijk door smeltwater
- De houtwal langs de noordrand van de ontwikkellocatie, het parallel en direct daarnaast gelegen zandpad én de open akker daarnaast zijn de belangrijkste cultuurhistorische elementen, die verwijzen naar het eeuwenlange agrarische gebruik van dit landschap. De houtwal markeert van oudsher erven en wegen en zandpaden waren veelvuldig aanwezig, zowel voor doorgaande wegen als voor de ontsluiting van akkers en weiden.

Versterken van de kernkwaliteit openheid is per definitie onmogelijk bij het toevoegen van volumes in het landschap. Bij aantasting van de kernkwaliteiten zal moeten worden bezien of dit te vermijden is door bijvoorbeeld een andere locatiekeuze. Nu, zoals reeds gemotiveerd, een andere locatie niet mogelijk is, dient gekeken te worden of aantasting te vermijden is door bijvoorbeeld het project anders in te richten, vorm te geven of beter in te passen. In dit plan worden de te toetsen kernkwaliteiten niet alleen zo veel mogelijk ontzien, maar dragen ze ook bij aan de leesbaarheid van het nieuwe landschap na de



Memo



ontwikkeling. De genoemde belangrijke landschapselementen zijn integraal onderdeel van de inrichting en groenstructuur van de wijk. De wijk wordt omgekeerd onderdeel van het landschap en speelt ermee. Met name de ruimtelijke combinatie van de entreeweg, het restant akkercomplex, de zandweg en de houtwal zorgen voor een zichttas naar de stuwwal. Staande op de Sint Jansgildestraat blijft hier in twee kijkrichtingen de relatie van het broekontginningsgebied en de stuwwal intact.

Er zijn onvoldoende te saneren objecten, kappen van bos is onwenselijk en als deze mogelijkheden wel zouden bestaan leidt het tot het financieel onhaalbaar worden van deze ontwikkeling.

Stedenbouwkundig ontwerp

Het ontwerp is tot stand gekomen in goed overleg met de omgeving en met oog voor de landschappelijke kwaliteiten. Voor de hoofdopzet van dit woningbouwplan is het landschap zelfs leidend vanwege de ligging aan de rand van het karakteristieke stuwwallenlandschap van Montferland. In het terrein is nog een opvallend reliëf aanwezig. Richting het oosten toe is er een kleine dalvormige laagte herkenbaar en vervolgens weer een rug. Dit micro-reliëf van circa 1 meter is kenmerkend voor deze omgeving. Het is de reden geweest om de lijn van het reliëf te volgen en herkenbaar terug te laten komen in de openbare ruimte. Het gevolg is het ontstaan van een lager en een hoger deel die worden verbonden via een groenzone met daarin een zichtrelatie vanuit de Sint-Jansgildestraat met het open landschap en het Bergherbos. Deze zichtrelatie gaat over het oude zandpad en langs de bestaande perceelsbeplanting. Daar waar deze zichtlijn samenkomt met de reliëfrand is er een zichtvenster met het landschap. Voor de inpassing aan de Sint Jansgildestraat blijft de ontwikkeling dichtbij de herkenbare lintbebouwing. Een aantal vrijstaande woningen voegen zich in het ritme van de straat. Omdat deze verdere invulling van het oude lint een flinke impact heeft op de landschappelijke beleving en het karakter van de weg ter plaatse zetten we in op verspringende rooilijnen en inpassing van een beleefbare oost-west zichtlijn in het groen.

Landschap versus woningbouw

Hoewel wij trots zijn op onze Montferlandse stuwwal en wij er alles aan blijven doen om de kwaliteit daarvan te beschermen, vinden we het ook belangrijk dat er in elke kern voldoende woningen in onze gemeente beschikbaar zijn zodat inwoners hier prettig kunnen wonen. De beoogde woningbouwlocatie in Beek heeft ons volgens ook een positief effect op de leefbaarheid in het dorp. Doordat er mede gebouwd wordt voor starters en gezinnen zullen verenigingen en voorzieningen in Beek ook in de toekomst kunnen blijven rekenen op aanwas en klandizie. Dit draagt dan weer bij aan een brede welvaart. Verder wordt er met deze ontwikkeling ook invulling gegeven aan doelen op het gebied van klimaatadaptatie. Wij zijn van mening dat woningbouw, leefbaarheid en klimaatadaptatie zwaarwegende belangen zijn waaraan u ook op grond van artikel 1.7 van uw verordening ontheffing zou moeten kunnen verlenen.

Conclusie

De in uw beleid voorgeschreven oplossingen zijn niet haalbaar vanwege de onderstaande drie redenen. Indien we op korte termijn willen voorzien in woningbouw voor Beek resteert hierdoor enkel de optie van ontheffing.

1. Er is geen andere locatie beschikbaar voor de uitbreiding in deze omvang rondom Beek;
2. Versterken van de kernkwaliteit openheid is per definitie onmogelijk bij het toevoegen van volumes in het landschap;
3. Compensatie buiten het plangebied is onmogelijk.



Memo



Bijlagen

Bijlage 1 - Stedenbouwkundig ontwerp op hoofdlijn Beek inclusief aanduiding
landschappelijke inpassing

Bijlage 2 - Provinciaal advies omgevingsplan

Slot

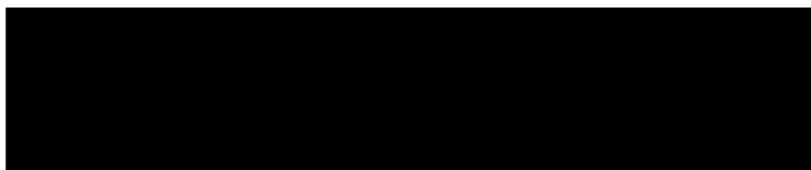
Graag ontvang we van u een bevestiging van ontvangst van deze aanvraag ontheffing
instructieregel Landschap. Indien u meer gegevens nodig acht om een besluit te nemen,
zijn wij uiteraard bereid daarin te voorzien. We vernemen graag van u binnen welke
termijn wij een besluit van de Provincie kunnen verwachten.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Montferland
De secretaris,

De burgemeester,

15-04-2025

15-04-2025





Memo



Bijlage 1 - Stedenbouwkundig ontwerp op hoofdlijn Beek inclusief aanduiding landschappelijke inpassing



Legenda

- 1 Behoud micro reliëf
- 2 Behoud zichtrelaties op omgeving (en stuwwal)
- 3 Verspringing lintbebouwing



Memo



Advies omgevingsplan

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Montferland
Postbus 47
6940 BA DIDAM

Datum
5 december 2024

Zaaknummer
2024-013267

Onderwerp
Sint-Jansgildestraat-Arnhemseweg,
Beek

Inlichtingen bij
026-3590000
post@ gelderland.nl

Blad
1 van 4

Beste meneer, mevrouw,

Hartelijk dank voor het omgevingsplan Sint-Jansgildestraat-Arnhemseweg, Beek dat wij op 28 oktober 2024 ontvingen. Hierbij ontvangt u ons advies.

Inhoud van het plan
Uw gemeente wil medewerking verlenen aan het plan om tussen de Sint-Jansgildestraat en de Arnhemseweg te Beek maximaal 70 woningen in verschillende woningbouwtypologieën te bouwen. Dit wordt gerealiseerd door een wijziging van het omgevingsplan door middel van een TAM-omgevingsplan voor dit plangebied.

Provinciaal belang
In het plan spelen de provinciale belangen Landschap, Klimaatadaptatie, Wonen en Mobiliteit. Klimaatadaptatie, Wonen en Mobiliteit zijn voldoende meegewogen. Graag zien we Wonen nog als provinciaal belang opgenomen worden onder de regels van de omgevingsverordening. Landschap is nog onvoldoende meegewogen in uw plan. Daarom brengen wij hierover een advies uit.

De bijlage is onderdeel van deze brief
U vindt ons advies in de bijlage. Wij verzoeken u onze opmerkingen te verwerken in het ontwerp omgevingsplan.
Wij horen het graag als u het ontwerp omgevingsplan ter inzage legt. Gebruik hiervoor het e-formulier. U vindt dit formulier op www.gelderland.nl/planbegeleiding-omgevingsplan.

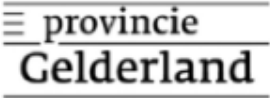
Vergunning/ontheffing
Het advies in deze brief is alleen een beoordeling op de provinciale belangen uit de Omgevingsverordening. Er is niet gekeken naar benodigde vergunningen of ontheffingen. Via www.gelderland.nl/vergunningen kunt u vinden welke vergunningen en/of ontheffingen nodig zijn voor uw plan. Via deze link kunt u ook vinden waar de vergunningsaanvraag en/of ontheffingsaanvraag ingediend kan worden.

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





Memo



Datum
5 december 2024

Zaaknummer
2024-013267

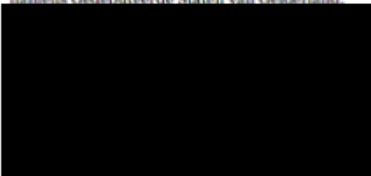
Blad
2 van 4

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

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met Julia de Graaf.
Wij wensen u veel succes met het ontwerp van het omgevingsplan.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland.



Voor deze brief geldt:

- Omgevingsbesluit, hoofdstuk 10, artikel 10.2, lid 1 (Motiveringsplicht vroegtijdige publieksparticipatie omgevingsplan)
- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, hoofdstuk 4, paragraaf 2 (klimaatadaptatie), hoofdstuk 4, paragraaf 7 (woningbouw), hoofdstuk 4, paragraaf 5 (mobiliteit)
- Omgevingsverordening Gelderland, artikel 5.33 en 5.34 t/m 5.44 (landschap), artikel 5.85 (klimaatadaptatie), artikel 5.62 t/m 5.64 (woningbouw), artikel 5.61 (mobiliteit)
- Landschapstreekgids 'de Liemers'



Memo



Datum
5 december 2024

Zaaknummer
2024-013267

Blad
3 van 4

Bijlage: advies Sint-Jansgildestraat-Arnhemseweg, Beek

Uw gemeente wil medewerking verlenen aan het plan om tussen de Sint-Jansgildestraat en de Arnhemseweg te Beek maximaal 70 woningen in verschillende woningbouwtypologieën te bouwen. Dit wordt gerealiseerd door een wijziging van het omgevingsplan door middel van een TAM-omgevingsplan voor dit plangebied.

In deze bijlage leest u welke belangen spelen en waarom die in uw plan nog onvoldoende zijn meegewogen.

Landschap

Ons beleid

Binnen de provincie Gelderland dient er bij elk plan rekening te worden gehouden met het landschap. In het omgevingsplan moet worden opgenomen op welke manier rekening is gehouden met de aanwezige kernkwaliteiten behorend bij de streek waarin het plan gelegen is. Wanneer een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van deze kernkwaliteiten, wordt een versterkingsplan opgesteld in lijn met de ontwikkeldoelen van die streek en deze versterking wordt geborgd.

Afwegingen

De planlocatie ligt in de Gelderse streek Liemers. Op grond van artikel 5.33 van de provinciale omgevingsverordening dient bij een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de kernkwaliteiten van de betreffende streek.

De kernkwaliteit die hier van toepassing is betreft de 4e kernkwaliteit in de tabel die de kernkwaliteiten voor de streek Liemers beschrijft (art. 5.40):

Een samenhangende eenheid van hooggelegen beboste en besloten stuwwalkern (met dekzanden) van Montferland (met uitlopers naar Duitsland) met karakteristieke krans van kleine dorpen en open essen.

Met het bijbehorende ontwikkeldoel:

De stuwwalkern blijvend behouden voor natuur en natuurontwikkeling en gepaste recreatieve toegankelijkheid. Openhouden van de oude bouwlanden. Aanleggen en versterken van de ecologische verbindingen van de stuwwal naar andere gebieden zoals de Achterhoek en de Veluwe.

De planlocatie behoort tot de krans van open essen rondom de stuwwalkern. Dit oordeel baseren wij op basis van de topografische kaart, onze inventarisatie van open gebieden in Gelderland en de streekgids. Dit is in de ruimtelijke onderbouwing van het plan ook erkend; bijvoorbeeld op pagina 12: "Het plangebied is een open gebied en bestaat overwegend uit agrarische gronden in de vorm van akkers en weilanden". Daarnaast wordt in de gemeentelijke documenten aangegeven dat openheid hier een belangrijke te behouden kwaliteit is; onder andere in het bestemmingsplan buitengebied (nu omgevingsplan) en in de structuurvisie Montferland.

Hoewel er sprake is van een zorgvuldig stedenbouwkundig ontwerp zijn wij niet van mening dat met het behoud van enkele landschapkenmerken en -elementen in het plan de kernkwaliteit



Memo



Datum
5 december 2024

Zaaknummer
2024-013267

Blad
4 van 4

openheid behouden blijft. Naar onze mening is het bouwen van de 70 woningen in een open veld per definitie een aantasting van de openheid.

Daarmee concluderen wij dat de kernkwaliteit wordt aangetast. In dit verband missen wij de argumentatie waarom dan toch voor deze locatie gekozen is. Welke andere locaties zijn in beschouwing genomen en waarom zijn die afgevalen?

Mochten er geen andere locaties voor woningbouw beschikbaar zijn kan er toch voor een locatie gekozen worden waar kernkwaliteiten worden aangetast, mits er per saldo een versterking van het landschap plaatsvindt. Dat is als volgt verwoord in het tweede lid van art. 5.33 van de provinciale omgevingsverordening:

Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt dat:

a. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap die in de betreffende Gelderse streek van toepassing zijn; en

b. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

Met versterking per saldo wordt meer bedoeld dan een goed stedenbouwkundig ontwerp en landschappelijke inpassing. Dat zijn eisen waar ieder plan aan moet voldoen. Er wordt bedoeld op extra maatregelen die het gebied versterken.

Nu is openheid een moeilijk te compenseren kwaliteit, tenzij het mogelijk is om elders in het open gebied bv. gebouwen te saneren. Een andere optie is om op een andere plek het landschap te versterken in lijn met de overige ontwikkeldoelen die voor de streek Liemers gelden.

Aangezien er sprake is van aantasting van een landschappelijke kernkwaliteit zoals benoemd in onze provinciale omgevingsverordening zonder dat er sprake is van een per saldo landschapsversterking is dit plan in strijd met de regels in de verordening.

Dit kan herstelt worden door alsnog de landschapsversterking per saldo toe te voegen aan het plan.

Mocht dat niet lukken dan kan eventueel nog een beroep gedaan worden op de ontheffingsmogelijkheid die de verordening biedt, namelijk in artikel 1.6:

Gedeputeerde Staten kunnen met toepassing van artikel 2.32, vijfde en zesde lid, van de wet op verzoek van:

a. een bestuursorgaan van een gemeente ontheffing verlenen van de instructieregels in hoofdstuk 5, tenzij in artikel 5.2 anders is bepaald

Op basis hiervan kan Gedeputeerde Staten afwegen welk belang het zwaarst weegt en eventueel een ontheffing toekennen.

Advies

Wij adviseren u om nogmaals goed naar het landschappelijke inpassingsplan te kijken voor een mogelijkheid tot meer compensatie voor de aangetaste kernkwaliteit op de planlocatie of elders voor de overige ontwikkeldoelen die voor de streek Liemers gelden. Hiernaast is in het plan meer onderbouwing nodig waarom de keuze is gevallen op de betreffende locatie ondanks dat hiermee een kernkwaliteit van het landschap wordt aangetast.

Mocht dit niet lukken adviseren wij u om een ontheffing aan te vragen bij de Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland om alsnog met dit plan op de planlocatie te kunnen bouwen.

 provincie
Gelderland