



provincie GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

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

datum
8 september 2009

zaaknummer
2009-014220

onderwerp
Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
Voorontwerp-bestemmingsplan Loerbeek, Loil en Nieuw-Dijk

Commissie Montferland	
reg. nr.	170
Ingekomen - 9 SEP 2009	
GEZIEEN	afdoen voor:
Ligging	archief
Best.	class. nr.
	oob.

Geacht college,

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro ontvingen wij op 27 juli 2009 van u het voorontwerp-bestemmingsplan "Loerbeek, Loil en Nieuw-Dijk". Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft de provinciale afdelingen aanleiding het volgende op te merken.

Planbeschrijving

Het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in een actuele regeling van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen de kernen Loerbeek, Loil en Nieuw-Dijk. Het betreft hier een actualisatie waarbij het beheersaspect overheerst. Het voorontwerp-bestemmingsplan maakt, op drie locaties na, geen ontwikkelingen mogelijk, anders dan waarvoor reeds planologische besluitvorming heeft plaatsgevonden. Voor de drie genoemde ontwikkelingslocaties zijn ruimtelijke onderbouwingen opgenomen.

Het plangebied van het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan bestaat de bebouwing van de kernen Loerbeek, Loil en Nieuw-Dijk. De grenzen van het plangebied zijn grotendeels afgestemd op de grenzen van het bebouwd gebied zoals deze in het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem-Nijmegen zijn opgenomen.

Multifunctioneel gebied

De provinciale afdelingen constateren dat het plangebied van het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan gelegen is in een gebied dat op grond van de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 is aangemerkt als multifunctioneel gebied, meer specifiek multifunctioneel platteland. Verder is het grootste deel van het deelplangebied 'Loerbeek' gelegen binnen het provinciale waardevolle landschap Montferland.

Het voornoemde plangebied kent voor het overgrote deel een hoge archeologische verwachtingswaarde. Verder valt een deel van het plangebied binnen de beschermingszone van de ten zuidoosten van het deelplangebied Loil aanwezige beltmolen 'De Korenbloem'.

inlichtingen bij dhr. J. van Luttikhuizen
e-mailadres post@gelderland.nl

code: 00732404.doc

telefoonnummer (088) 880 76 73

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

De provinciale afdelingen willen ten aanzien de aanwezige molenbiotoop en 'bebouwd gebied' de volgende opmerkingen maken.

Molenbiotoop

Ten zuidoosten van het deelplangebied 'Loil' aan de Kloosterstraat 8, is de in 1855 gebouwde beltmolen 'De Korenbloem' gesitueerd. Voor het behoud van molens en de 'molenbiotopen', is de Gelderse Molenverordening van toepassing.

In de plantoelichting is aandacht besteed aan de molenbiotoop. De provinciale afdelingen merken echter op dat de in de plantoelichting opgenomen molenbiotoop niet conform de Gelderse molenverordening is. In de Gelderse molenverordening wordt een windreductie gehanteerd van 5% en een vermogensverlies van 14% door toepassing van de 95%-norm. In het plan is gekozen voor de 90%-norm. Op basis van deze berekening wordt de bouwhoogte in een straal van 117 meter rondom de molen beperkt.

De provinciale afdelingen verzoeken u met toepassing van de juiste norm (95%) opnieuw de omvang van de molenbiotoop te bepalen en deze aan te passen op de verbeelding en de hierbij behorende planregels.

Bebouwd gebied

Zoals gesteld volgen de plangrenzen van voorliggend voorontwerp-bestemmingsplan groten-deels de zogeheten contour voor woningbouw van het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Slechts op één plaats, ten zuidwesten van deelplangebied 'Loerbeek', is een woonbestemming buiten de contour opgenomen. Het betreft hier een feitelijke situatie en geeft de provinciale afdelingen geen aanleiding hier een opmerking over te maken.

Algemene opmerkingen

Voorliggend voorontwerp-bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Op een drietal locaties in het plangebied is een kleinschalige ontwikkeling opgenomen.

Het betreft hier de locaties;

- locatie Vervangende nieuwbouw, Kloosterstraat in Loil;
- locatie Zuidmarkweg beek in Loerbeek;
- locatie Didamseweg 17a en 19-21 in Loerbeek.

Voor deze drie ontwikkelingslocaties zijn aparte ruimtelijke onderbouwingen opgesteld, evenals de voor deze ontwikkelingen noodzakelijke onderzoeken. Het betreft hier ontwikkelingen binnen de contour en zijn daarmee niet van provinciaal belang. Wel adviseren de provinciale afdelingen om in de plantoelichting een aparte paragraaf op te nemen met een overzichtskaartje van de drie ontwikkelingslocaties met daarbij een verwijzing naar de relevante ruimtelijke onderbouwingen en onderzoeken. Dit, om de leesbaarheid van het bestemmingsplan te bevorderen.

Overgangsrecht Wro

Als er bij u een concreet verzoek om een bouwvergunning of een vrijstelling van het bestemmingsplan voorligt dat bij u is ingediend vóór 1 juli 2008 kan dit advies worden aangemerkt als een advies op grond van artikel 10 Bro 1985 en kan het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan worden aangemerkt als een categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19, lid 2, van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Volledigheidshalve wordt er hierbij nog op gewezen, dat ook de VROM-Inspectie positief dient te adviseren voordat u voor een project op grond van dit plan de vrijstellingsprocedure van artikel 19, lid 2, WRO kunt toepassen.

Advies

De afdelingen adviseren u het plan aan de hand van vorenstaande opmerkingen aan te passen en in de volgende fase digitaal klaar te zetten, en het e-formulier op onze website in te vullen

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



A.J.A. Elemans QC
plv. teammanager Ruimtelijke Ordening
Advisering



College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Montferland
Postbus 47
6940 BA DIDAM

Gelderland	
Meander 1101	
6825 MJ Arnhem	
Postbus 1090	
8200 BB Lelystad	
Telefoon 026 3690111	
Fax 026 3690560	
www.vitens.nl	

Behandeld door J.B. ten Brinke
Doorkiesnummer 026.3690266
Ons kenmerk Bk/44031
Onderwerp Loerbeek, Nieuw-Dijk en Loil
voorontwerpbestemmingsplan

Datum 4 augustus 2009
E-mail han.tenbrinke@vitens.nl
Uw kenmerk Mailbericht, 27 juli 2009

Geacht college,

In het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, ontvangen wij namens u bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplannen, van de respectievelijke kernen; Loerbeek, Nieuw-Dijk en Loil.

Ten aanzien van dit plan als zodanig hebben wij geen op- of aanmerkingen.

Wel attenderen wij u er bij deze gelegenheid op dat zich binnen de respectievelijke planbegrenzings drinkwaterleidingen van ons bedrijf bevinden. De ligging er van is op de bijgaande revisiekaart(en) aangegeven. Wij verzoeken u om stroken openbare grond waarin leidingen zijn gelegen, ofwel waarin deze dienen te worden aangelegd, hiervoor te reserveren. Een en ander conform het hieromtrent bepaalde in de UNOG overeenkomst. Indien bij mogelijke uitwerking van het plan blijkt dat hoofdleidingen verlegd, anderszins aangepast en/of bemanteld moeten worden dienen de daaruit voortkomende kosten door de gemeente aan Vitens Gelderland te worden vergoed conform het hieromtrent bepaalde in de drinkwaterleverings-overeenkomst.

Indien een uitwerking van het plan aanpassingen aan drinkwaterleidingen vordert, of anderszins leidingen verlegd of aangelegd dienen te worden, verzoeken wij u om *-gelet hierbij geldende voorbereidingstermijnen-* vroegtijdig contact op te nemen met de afdeling Infra-projectenbureau op ons kantoor te Arnhem.

Met vriendelijke groet,

J.B. ten Brinke
coördinator Ruimtelijke Ordening

Bijlage revisiekaart(en)



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 136 6800 AC Arnhem

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Montferland
Postbus 47
6940 BA Didam

Gemeente Montferland	
afdeling	RO
30 SEP. 2009	
afdoen voor:	archief
class. nr.	
ovd.	

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Oost
Peis Rijkkenstraat 1
Postbus 136
6800 AC Arnhem
www.vrom.nl

Contactpersoon
A. de Haan
T 026-3528400
F 026-3528455
vio-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

VERZONDEN 29 SEP. 2009

Datum 25 september 2009

Betreft vooroverleg bestemmingsplan "kernen Loerbeek, Loil en Nieuw-Dijk"

Geacht college,

Op 27 juli 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "kernen Loerbeek, Loil en Nieuw-Dijk".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie (VI) coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Oost,

mr. R.J.M. van den Bogert

Kenmerk
20090050619-Aha-O

Kopie aan
Provincie Gelderland
Dienst REW
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Gemeente Montferland
College van burgemeester en wethouders
Postbus 47
6940 BA DIDAM

Gemeente Montferland	
regul.	akkoord
27 JUL 2009	
GEZIGN	aan de voorz.
afg.	archief
Wett.	class. nr.
secl.	ovb.

Verzenddatum: 1 SEP. 2009
Nummer: 09.10386
Uw brief van: 27 juli 2009
Uw kenmerk: mail
Onderwerp: Reactie op voorontwerp bestemmingsplan Loerbeek, Loil en Nieuw Dijk

Contactpersoon: N.E. Otten
Telefoon: 0314-369557
E-mail: n.otten@wrij.nl
Kopie aan: auteur; Provincie Gelderland, R. Kohutnicki, Postbus 9090 GX Arnhem
Bijlage(n): geen

Geacht college,

Op maandag 27 juli 2009 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Loerbeek, Loil en Nieuw Dijk te Montferland toegestuurd. In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is dit de reactie van waterschap Rijn en IJssel.

Na beoordeling van de ingediende stukken heb ik geen op- en/of aanmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan en de hierin opgenomen waterparagraaf. De watertoetstabel is volledig opgenomen en de relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

Mocht u nog wijzigingen aanbrengen in het plan, dan word ik daarvan graag op de hoogte gesteld.

Met vriendelijke groet,



drs. I. Canter Cremers-Rijsdorp
manager Waterbeheer

