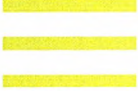


480699



Advies bestemmingsplan

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek
Postbus 42
7080 AA GENDRINGEN



Datum
23 november 2022

Zaaknummer
2022-015227

Onderwerp
Buitengebied, locatie Landgoed
Raesfeldbosch

Inlichtingen bij
Evelyn Simonse
026 359 9714
post@gelderland.nl

Blad
1 van 2

Beste meneer, mevrouw,

Hartelijk dank voor het bestemmingsplan Buitengebied, locatie Landgoed Raesfeldbosch dat wij op 2 november 2022 ontvingen. Hierbij ontvangt u ons advies.

Inhoud van het plan

Aan de Toldijk 2 in Sinderen ligt een als agrarisch bestemd perceel. De initiatiefnemer en eigenaar wil ter plaatse een 5.8 hectare groot landgoed realiseren met 3 woningen.

Toldijk 2 was voorheen een boerderij met bijbehorende landbouwgronden. De agrarische activiteiten op de locatie zijn beëindigd, de woning heeft een woonbestemming gekregen en de landbouwpercelen worden momenteel verpacht. Behalve het erf van de bestaande woning en het erfcluster met de 3 nieuwe woningen krijgt het landgoed een natuurbestemming.

Provinciaal belang

In het plan spelen de provinciale belangen Natuur, Wonen en Klimaatadaptatie. U heeft deze belangen goed meegewogen in uw plan.

Het plangebied ligt in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Uit de bijlagen bij de toelichting en de regels is onderbouwd dat met het initiatief de kwantitatieve en kwalitatieve versterkingsopgave ruim gehaald wordt. Het inrichtings- en beheerplan draagt bij aan de kernkwaliteiten en de realisatie en het beheer van het plan is goed geborgd in de bestemmingsplanregels.

Opmerkingen op toelichting en planregels

Toelichting

In paragraaf 3.2 wordt het van toepassing zijnde provinciale beleid toegelicht. Onder 3.2.1 wordt aangegeven dat onze Omgevingsvisie en -verordening beide op 1 maart 2019 in werking zijn getreden. Dit is niet geheel juist. De nu geldende Omgevingsverordening is op 1 februari 2022 in werking getreden. De nu geldende regels over de GO zijn echter wel goed verwoord op pagina 14 van de toelichting.

Wij vragen u paragraaf 3.2.1 aan te passen en te verwijzen naar de nu geldende Omgevingsverordening.

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

 **provincie**
Gelderland

Datum

23 november 2022

Zaaknummer

2022-015227

Blad

2 van 2

Planregels

Artikel 8.1.1 Beschermingsregime Groene Ontwikkelingszone spreekt nog in termen van 'grootschaligheid' en 'meer dan 30% uitbreiding van functies'. Dit komt niet overeen met de regels voor GO in de geldende Omgevingsverordening.

Wij vragen u dit aan te passen naar de meest actuele instructieregels in onze Omgevingsverordening.

Wij gaan ervan uit dat u de gevraagde aanpassingen in de toelichting en regels verwerkt. Als het plan wat betreft provinciale belangen niet wijzigt, hoeft u het ons in ontwerp niet toe te sturen.

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

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met Evelyn Simonse.

Wij wensen u veel succes met het ontwerp van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,
namens de algemeen directeur van de provincie Gelderland,



Elke Zeijl
Teammanager Ruimte en Landschap

Voor deze brief geldt:

- Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 3 (bestemmingsplannen), artikel 3.1.1
- Omgevingsverordening Gelderland, artikel 2.2, 2.52 en 2.65b.