

To: 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] @gelderland.nl]
From: 5.1.2e [redacted]
Sent: Thur 1/7/2021 10:56:56 AM
Subject: RE: Reactie op ontwerp BP Steenfabriek 3 en 5 Heesselt.
Received: Thur 1/7/2021 10:57:20 AM
[14 - 12-05-2014 omgevingsvergunning handelen in strijd regels RO - theetuin.pdf](#)

Van: 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] @gelderland.nl]

Verzonden: dinsdag 5 januari 2021 16:36

Aan: 5.1.2e [redacted] <5.1.2e [redacted] @WestBetuwe.nl>

Onderwerp: Reactie op ontwerp BP Steenfabriek 3 en 5 Heesselt.

5.1.2e [redacted],

Bedankt voor het indienen van het ontwerp Bestemmingsplan Steenfabriek 3 en 5 in Heesselt. Ik heb het bestemmingsplan doorgenomen en heb daar wat aantekeningen bij gemaakt. Het bestemmingsplan is nu zo opgebouwd dat het conserverend is in die zin dat de feitelijke situatie in gebruik en bebouwing in dit bestemmingsplan wordt geregeld en dat er daarom geen effecten zijn. Hier kan ik me niet in vinden. Bij een bestemmingsplan dat illegale bebouwing legaliseert verwacht ik een onderbouwing waarin gemotiveerd wordt dat deze bebouwing gerealiseerd had kunnen worden als destijds de bestemmingsplanprocedure was gevolgd. Nu is het feit dat de bebouwing er momenteel al staat en al gebruikt wordt t.b.v. de theetuin de motivering dat het gelegaliseerd kan worden. Daarnaast valt het me op dat de woonbestemming heel fors is ingetekend. We hebben het hier aan de telefoon al over gehad, maar ik zie nu dat het zelfs de begrenzing van het GNN en Natura 2000 overlapt. Dit zorgt voor strijdigheden met het provinciaal natuurbeleid. Hieronder zal ik mijn vragen/opmerkingen zetten en indien nodig toelichten.

1. De woonbestemming is heel fors. Volgens het bestemmingsplan mag er alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden, maar doordat de woonbestemming overlap heeft met het GNN en Natura 2000 ontstaan er strijdigheden met het provinciaal natuurbeleid. Het GNN staat geen andere bestemmingen toe dan de bestemming Natuur.
2. De uitbreiding van de woonbebouwing valt inderdaad binnen de 30% uitbreiding binnen de GO, maar ik vraag me af of dit ook voor de woonbestemming zelf het geval is. Artikel 2.53 (uitbreiding bestaande bedrijven of functies in de GO) ziet zowel op uitbreiding van de bebouwing als op uitbreiding van de bestemming.
3. De motivering waaruit moet blijken dat de kernkwaliteiten van de GO niet worden aangetast (of worden versterkt) is te mager. Het argument is dat er met dit bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt, maar dit lijkt me juist wel het geval. Zonder dit bestemmingsplan is de bebouwing illegaal en daardoor niet mogelijk. Dit bestemmingsplan moet de bebouwing juist mogelijk maken. Daarom zou ik graag gemotiveerd zien waarom deze bebouwing de kernkwaliteiten van de GO niet aantast en daarom dus alsnog gelegaliseerd kan worden. Dit dient planologisch geborgd te zijn met een landschappelijk inrichtingsplan dat nu nog ontbreekt. De Flora & Fauna Quickscan heeft het bijvoorbeeld over het aanleggen van bloemenranden, ruigteranden, takkenrillen en hagen in en rondom het plangebied en het ophangen van een steenuilnestkast, maatregelen ten gunste van beschermde soorten volgens de Wet natuurbescherming, kunnen de kernkwaliteiten worden versterkt. Dit moet dan ook geborgd worden, want nu is niet verzekerd dat deze kernkwaliteiten worden versterkt of in ieder geval niet worden aangetast.
4. In de toelichting staat dat een klein punt onderdeel is van het Ganzenrustgebied. Dit is niet het geval. Het gehele plangebied ligt namelijk in het Ganzenrustgebied. Het verzoek om dit aan te passen in de toelichting en in te gaan op het effect van dit bestemmingsplan op het Ganzenrustgebied. Zie ook: <https://bit.ly/387WRIJ>
5. De Theetuin zelf is reeds al vergund, maar hoe is deze precies vergund? Zijn hier ook de effecten van de vervoersbewegingen t.o.v. Natura-2000 in meegenomen?
6. In paragraaf 8.1 staat "De inhoud van het voorliggend plan is mede gestoeld op de uitkomst van het mediationtraject tussen de eigenaren van de locatie Steenfabriek 1 en Steenfabriek 3 en 5, de gemeente West Betuwe en Rijkswaterstaat." Is dit niet alleen Steenfabriek 3 en 5? De familie van Steenfabriek 1 is juist tegen deze legalisatie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e [redacted]

Planbegeleider regio Rivierenland

5.1.2e [redacted] | sms of whatsapp 5.1.2e [redacted] | 5.1.2e [redacted] @gelderland.nl | www.gelderland.nl

werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag |

≡ provincie

Gelderland