

To: 5.1.2e | 5.1.2e @WestBetuwe.nl
From: 5.1.2e
Sent: Mon 10/19/2020 2:02:54 PM
Subject: RE: Steenfabriek 3
Received: Mon 10/19/2020 2:02:55 PM

Hallo 5.1.2e,

De ruimtelijke uitwerking zal hetzelfde zijn als je het hele perceel de woonbestemming geeft met daarbij de nadrukkelijke voorwaarde dat bebouwing (hoofdgebouwen en bijgebouwen) alleen binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Eigenlijk verander je dan alleen de naam van de regel (wonen i.p.v. groen), maar blijven de bestemmingsregels hetzelfde. Zeker als je daaraan het inrichtingsplan koppelt. Wel is dan oppassen met eventuele wijzigingsbevoegdheden voor het toevoegen van bouwvlakken binnen de bestemming wonen. Dan sta je namelijk wel meer toe waardoor het mogelijk wordt dat er met méér dan 30% wordt uitgebreid binnen de GO.

Ik heb de GO-regel uit onze Verordening nog even bekeken en zie dat deze toegespitst is op 'functie' en dus niet 'bestemming'. Dus zodra de woonfunctie (en theetuin) met minder dan 30% toeneemt, kan uitbreiding doorgaan zolang de kernkwaliteiten van de GO niet worden aangetast.

Naast het ruimtelijke spoor is er natuurlijk ook nog het Wet natuurbescherming (Wnb) spoor. Omdat de bestemming omringd wordt door Natura 2000 is het ook belangrijk om in te gaan op de Wnb. Dat er bijvoorbeeld geen activiteiten worden toegestaan waar een Wnb vergunning voor nodig is. Een voortoets kan hier inzicht in geven.

Conclusie: Ruimtelijk gezien kan ik mee in het voorstel van de wethouder, maar let daarbij wel op met de Wnb. Dit geldt ook voor de reeds bestaande schuur (is nagegaan of deze niet in strijd is met de Wnb?).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planbegeleider regio Rivierenland

5.1.2e | sms of whatsapp 5.1.2e | 5.1.2e @ gelderland.nl | www.gelderland.nl

werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag |

≡ provincie

Gelderland

Van: 5.1.2e <5.1.2e@WestBetuwe.nl>

Verzonden: maandag 19 oktober 2020 14:38

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@gelderland.nl>

Onderwerp: Steenfabriek 3

5.1.2e,

Zoals afgesproken een vervolg vraag.

Het idee nu was dus om de woonbestemming te houden zoals in de laatste verbeelding is opgenomen en dan het resterende deel van het perceel (dat dus uit het GNN wordt gehaald) en groen bestemming te geven waarbij het bestaande gebruik als tuin mag worden voortgezet.

De wethouder gaf nog de optie om wel het hele perceel een woonbestemming te geven. Maar dan het bouwvlak te beperken. Eventueel zouden we nog een functie aanduiding kunnen meegeven aan het gedeelte buiten het bouwvlak.

De bebouwing moet dan geconcentreerd blijven. En aan de gronden die buiten het bouwvlak liggen kunnen we dan ook nog opnemen dat de aanwezige natuurwaarden behouden moeten blijven.

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Fysiek Domein, team Ruimtelijke Ordening

Adviseur Ruimtelijke Ordening

5.1.2e | 5.1.2e @westbetuwe.nl

Aanwezig op: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag



Kuiperhof 2 | 4104 KH Geldermalsen

Postbus 112 | 4190 CC Geldermalsen

5.1.2e | gemeente@westbetuwe.nl | www.westbetuwe.nl

