



Notitie

Datum

18 januari 2021

Zaaknummer

2020-018249

Blad

1 van 2

Aan

Peter Kerris

Kopie aan**Van**

Programmering, Ruimte & Landschap

5.1.2e

Onderwerp

Zienswijze Bestemmingsplan Steenfabriek 3 en 5 in Heesselt

Beste Peter,

Op de locatie Steenfabriek 3-5 in Heesselt staan twee vrijstaande woningen met bijgebouwen. Twee bijgebouwen staan momenteel buiten het bouwvlak en passen daarmee ook niet binnen het bestemmingsplan. De bewoners exploiteren een theetuin bij hun woning. Eén van deze illegale bijgebouwen wordt gebruikt voor de theetuin. De gemeente West Betuwe heeft een verzoek om handhaving ontvangen omdat de bijgebouwen niet buiten het bouwvlak gebouwd hadden mogen worden.

De gemeente is met ons het gesprek aangegaan om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn tot legalisatie van de bijgebouwen. Al snel bleek dat alle bebouwing aan de Steenfabriek 3-5 (zowel binnen als buiten het bouwvlak) onderdeel uitmaakt van het Gelders Natuur Netwerk (GNN). Omdat het hier om een foutieve GNN begrenzing gaat is in de 7^e actualisatie van de Omgevingsverordening alle bestaande bebouwing op deze locatie (dus ook die buiten het bouwvlak) uit het GNN gehaald. Dit maakt legalisatie van de bijgebouwen buiten het bouwvlak beter mogelijk omdat deze na vaststelling van de 7^e actualisatie hoogstwaarschijnlijk binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) vallen in plaats van het GNN.

Vanwege het verzoek om handhaving is de gemeente genoodzaakt om binnen bepaalde termijn óf te handhaven óf een ontwerp-bestemmingsplan in procedure te brengen dat voorziet in legalisatie. Om deze reden legt gemeente West Betuwe het ontwerp-bestemmingsplan al ter inzage vóórdát de 7^e actualisatie van de Omgevingsverordening is vastgesteld door PS. Hierdoor zijn wij genoodzaakt om toch een zienswijze in te dienen omdat volgens onze huidige verordening alle bebouwing nog onderdeel uitmaakt van het GNN.

Ambtelijk zijn we hier met de gemeente al over in gesprek. Ik heb al aangegeven dat wij om bovenstaande reden een zienswijze zullen indienen op dit bestemmingsplan. Daarnaast hebben we ambtelijk nog opmerkingen meegegeven op de onderbouwing en de nieuwe woonbestemming die erg ruim is ingetekend en daardoor alsnog het GNN doorkruist. Dit laatste blijkt foutief ingetekend te zijn en de gemeente gaat dit repareren. Vandaar de opmerking in de zienswijze over benodigde aanpassingen.

Datum

18 januari 2021

Zaaknummer

2020-018249

Blad

2 van 2

Voor het indienen van de zienwijze, adviseer ik om bestuurlijk telefonisch contact te zoeken met Wethouder Sietske Klein-de Jong.