

To: 5.1.2e | 5.1.2e @WestBetuwe.nl  
From: 5.1.2e  
Sent: Thur 10/15/2020 10:17:16 AM  
Subject: RE: Steenfabriek 3 en 5  
Received: Thur 10/15/2020 10:17:17 AM

Hoi 5.1.2e,  
Zojuist even met mijn collega besproken. Je zou er inderdaad voor kunnen kiezen om dit ook de bestemming Groen te maken waarin je dan aangeeft wat binnen die bestemming wel en niet mag. (wel (thee)tuin, grasland, behoud van natuur,) (geen bebouwing etc.).  
Je kan er natuurlijk ook nog voor kiezen om het te bestemmen als 'Tuin', maar ik zie dat de bestemming 'Groen' ook al in het vigerende bestemmingsplan Heesseltsche Uiterwaarden is opgenomen. Dan is het misschien net zo makkelijk om dat gewoon aan te houden. Misschien dan wel nog even goed kijken naar wat er allemaal wel en niet kan binnen 'groen'. Zeker als deze gronden gebruikt worden t.b.v. de theetuin. Daar kan je dan een voorwaardelijke verplichting aan koppelen dat het dan ook landschappelijk moet worden ingepast (zodat je ook die kernkwaliteiten van de GO weer versterkt als gevolg van uitbreiding van max 30% v.d. woonbestemming). Dat de bestemming Groen is bestemd voor de landschappelijke inpassing (zoals afgebeeld in de verbeelding die je toevoegt aan de regels). Zodat je dan voldoet aan artikel 2.53 uit onze Omgevingsverordening.  
Artikel 2.53 (uitbreiding bestaande bedrijven of functies in Groene ontwikkelingszone)  
4. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone kan uitbreiding van bestaande functies met ten hoogste 30 procent mogelijk maken, als:

1. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast;
2. deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

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: woensdag 14 oktober 2020 15:18  
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @gelderland.nl>  
Onderwerp: Steenfabriek 3 en 5

5.1.2e,  
Zoals afgesproken mijn vraag via de mail.  
Bijgevoegd heb ik de meest recente verbeelding en de luchtfoto.  
Zoals je op de luchtfoto kunt zien hebben wij met name de gronden die in gebruik zijn als tuin maar ook ingericht bestemd als Wonen. Er zijn echter nog gronden die bij hen in eigendom zijn en een soort overloop gebied zijn.  
Maar in ieder geval geen natuur. Het heeft meer kenmerken van een natuurlijk grasveld bij een woning.  
Een woonbestemming achten wij ook niet wenselijk omdat dan de bestemming te groot zou worden en er ook bijgebouwen verder van de woning kunnen worden opgericht terwijl je dat eigenlijk wel geconcentreerd wil houden.  
Hun gehele perceel met uitzondering van het water dan bij hen in eigendom is uit het GNN gehaald. Wellicht dat een groenbestemming net zoals in het zuidelijke puntje een oplossing is dan kan worden opgenomen dat wat als tuin in gebruik is dit gebruik mag worden voortgezet met behoud van de bestaande natuurwaarden.  
Het is maar een idee.  
Zou jij dit met je collega willen bespreken.  
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  
GEMEENTE  
WEST  
BETUWE  
Kruisstraat 53 | 4104 KL Geldermalsen  
Postbus 112 | 4190 CC Geldermalsen

