

## VRAAG om advies natuur van planbegeleiding (versie 2020)

Het format bestaat uit 3 onderdelen. Alleen volledig ingevulde formats worden in behandeling genomen.

### 1. Basisgegevens initiatief en vragen aan N&L

<b>Naam initiatief</b>	
Steenfabriek 3-5, Heesselt	
<b>Naam inbrenger en inhoudelijk betrokkene(n)</b>	<b>Naam betrokken ambtenaar gemeente en/of initiatiefnemer</b>
5.1.2e	
<b>Korte omschrijving van het initiatief</b>	
<p>In de uiterwaarden van de Waal (Tiel, Waardenburg) staan de woningen van Steenfabriek 3-5. Het bouwvlak van deze woningen staat echter midden in het GNN. Dit lijkt een kennelijke fout te zijn, want in het vigerende bestemmingsplan (uit 2013) blijkt dat er gewoon een bouwvlak staat met de woonbestemming. Dit bouwvlak had dus géén natuurbestemming toen het GNN werd vastgesteld in onze omgevingsverordening. Ditzelfde geldt voor Steenfabriek 1. Probleem is echter dat er bij de woning ook nog bijgebouwen staan die deels buiten het bouwvlak vallen en daarmee dus wel binnen het GNN vallen</p> <p>buiten verzoek</p> <p>buiten verzoek</p>	
<b>Vraag</b>	
<b>Beleidsmatig/bestuurlijk: (betrekking op art 2.42 omg verordening)</b> (vragen over interpretatie omgevingsvisie en verordening inzake GNN en GO)	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Is het mogelijk om deze nog mee te nemen in de herbegrenzingsronde (wat betreft de kennelijke fout - art 2.42 lid c)? <u>De gemeente zal dan een verzoek indienen</u></li><li>- Is het mogelijk om het bouwvlak wat aan te passen waardoor de bijgebouwen binnen de woonbestemming vallen en een ander deel van het bouwvlak een natuurbestemming krijgt en ook wordt gebruikt ter versterking van het GNN, zonder dat (obv Artikel 2.42 lid a en b)?</li></ul> <p>buiten verzoek</p>	

### 2. Nadere toelichting op het initiatief

buiten verzoek
buiten verzoek
Bij

Steenfabriek 3 is een kleinschalige theetuin aanwezig waar mensen buiten kunnen zitten aan picknicktafels. De schuur die deels in het GNN valt wordt o.a. gebruikt voor deze theetuin.

De voormalige gemeente Neerijnen had het voornemen om het bouwvlak van Steenfabriek 3-5 te vergoten in het vast te stellen plan Heeseltsche Uiterwaarden. Dit is echter niet gebeurd. De bewoners aan de Steenfabriek 3-5 dachten dat ze een vergunningsvrije schuur bouwden binnen het bouwvlak, omdat deze vergroot zou zijn. De ODR kwam er echter achter dat de bouwvlakvergroting niet is meegenomen in het vastgestelde BP Heeseltsche Uiterwaarden uit 2013. **buiten verzoek**  
gemeente de bebouwing nu graag alsnog legaliseren. **buiten verzoek**

**buiten verzoek**

**buiten verzoek**

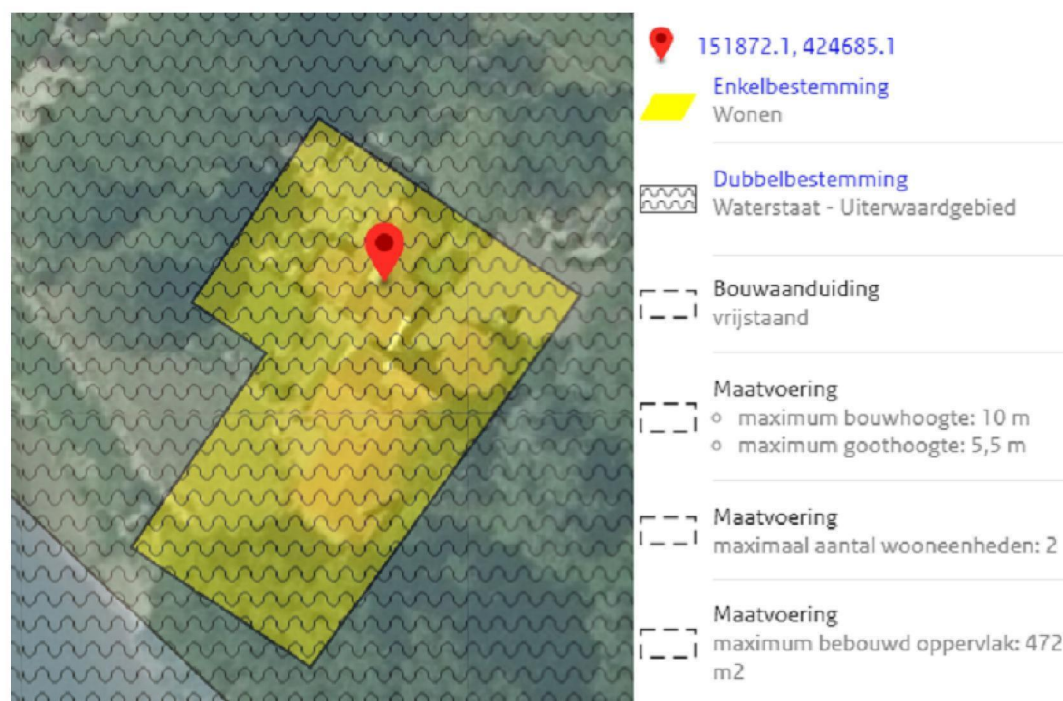
**buiten verzoek**

**buiten verzoek**

### 3. Ondersteunend kaartmateriaal

a.

Kaartje of LINK naar huidige bestemmingsplan met de grenzen van het projectgebied en indien relevant bouwblok en planvoorschriften.



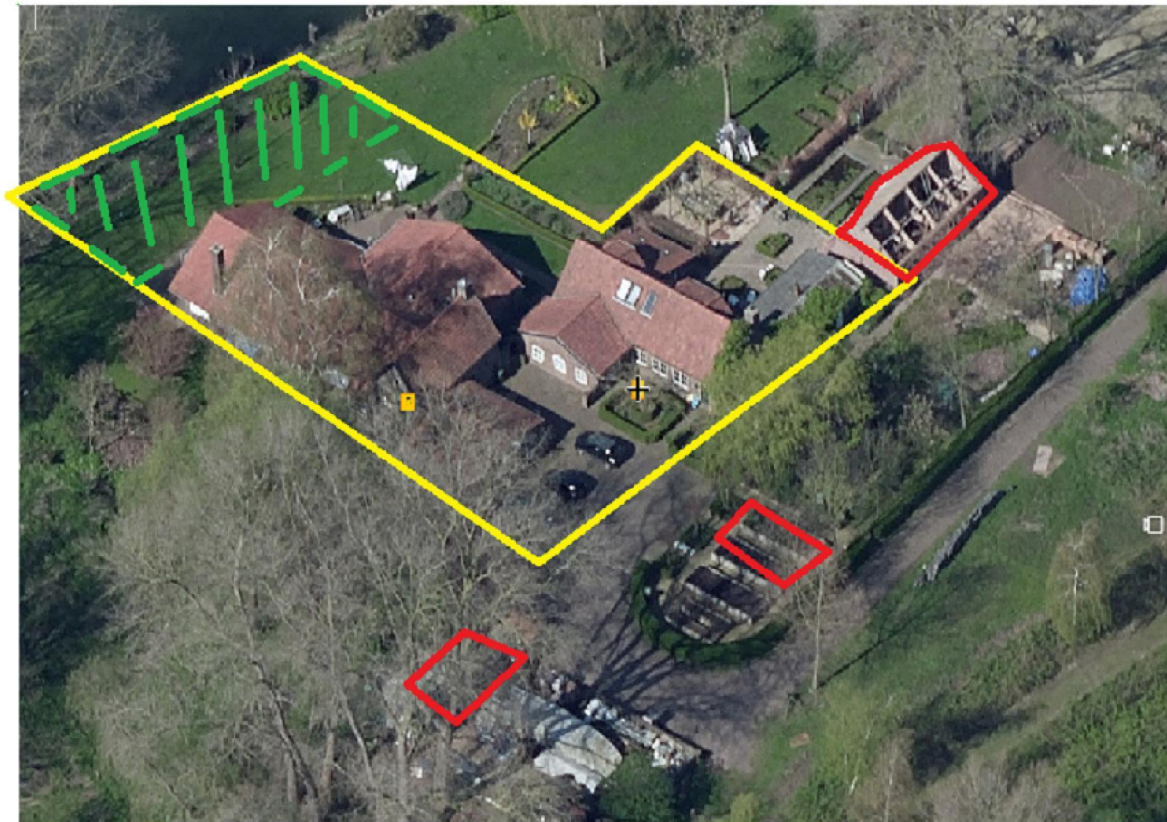
b.

Kaartje van het plangebied of LINK, d.w.z. het gebied waar de bestemmingswijziging voorzien is. Graag exact de grenzen aangeven, het liefst met luchtfoto-ondergrond.

Luchtfoto in 2016, ten tijde dat de schuur werd gebouwd. In geel is indicatief het huidige bouwvlak aangegeven. Met in groene stippellijn het gedeelte dat als inruil voor GNN kan gelden (circa 300 m<sup>2</sup>). De rood gemarkeerde blokken zijn de bebouwingen die nu in het GNN staan.



c.



Relevante beleidskaarten of LINK uit de Omgevingsverordening.

Link naar locatie omgevingsverordening: <https://bit.ly/38CGBq>