

# Notitie

**Datum**

18 januari 2021

**Zaaknummer**

2020-001824

**Blad**

1 van 2

**Aan**

Peter Kerrijs

**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.

buiten verzoek

buiten verzoek

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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> actualisatie hoogstwaarschijnlijk binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) vallen in plaats van het GNN.

buiten verzoek

**Datum**

18 januari 2021

**Zaaknummer**

5.1.2e

**Blad**

2 van 2

buiten verzoek