

In juni 2020 kwam vanuit de omgevingsdienst Rivierenland een vraag over een schuur in het GNN.

buiten verzoek

buiten verzoek

buiten verzoek

In eerste instantie gaf ik al aan dat een illegale schuur in principe niet in het GNN thuishoort en dat legalisatie niet voor handen ligt. Vervolgens werd ik door de gemeente uitgenodigd om de casus te bespreken omdat er nogal een voorgeschiedenis aan vooraf is gegaan.

In dit gesprek bleek al snel dat de woonbestemmingen van de Steenfabriek 1, 3 en 5 in het GNN liggen. De woonbestemmingen komen uit het vigerende bestemmingsplan 'Heesseltsche Uiterwaarden' van 2013, dus voordat de GNN is opgenomen in onze Omgevingsverordening. Er lijkt sprake te zijn van een foutieve begrenzing van het GNN die over de woonbestemmingen van de Steenfabriek is gekomen. Ik heb aan de gemeente aangegeven dat ze hiervoor een verzoek voor herbegrenzing in kunnen dienen bij GS. Daarnaast bleek dat behalve de bestaande woningen + bijgebouwen ook een groot deel van het erf/tuin van Steenfabriek 3-5 in het GNN ligt. Om de schuur te kunnen legaliseren moet het bouwvlak aangepast worden. De gemeente vroeg of het bouwvlak aangepast kon worden zodat de schuurtjes binnen het bouwvlak zou vallen. Samen met de gemeente heb ik gekeken naar een praktische oplossing waarbij het bouwvlak vervormd wordt zonder dat het oppervlakte zou toenemen. Onderstaande afbeelding geeft het huidige bouwvlak aan (geel) met de bijgebouwen buiten het bouwvlak (rood) en een deel van het woonbouwvlak dat ter behoeve van de omvorming de bestemming natuur kan krijgen.



Na het gesprek met de gemeente heb ik onze collega's van natuur om advies gevraagd over de mogelijkheden tot herbegrenzing. Hiervoor heb ik het adviesformulier 'Adviesvraag Natuur' ingevuld met de volgende 3 vragen:

- Is het mogelijk om deze nog mee te nemen in de herbegrenzingsronde (wat betreft de kennelijke fout - art 2.42 lid c)? De gemeente zal dan een verzoek indienen

- 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)?

buiten verzoek

Op basis van bovenstaande 3 vragen kreeg ik september 2020 een reactie van Natuur het advies om na te gaan of dit al niet in het kader van actualisatieronde 7 wordt aangepast. Er is namelijk kritisch naar de GNN begrenzings gekeken en daarbij zijn op perceelniveau diverse aanpassingen gedaan. Vervolgens heb ik navraag gedaan bij GIC of er iets verandert in de GNN begrenzing bij de percelen van Steenfabriek 1,3 en 5. Als reactie kreeg ik onderstaande afbeelding van **5.1.2e** toegestuurd waaruit bleek dat de woonbestemming en het erf/tuin bij Steenfabriek 3-5 uit het GNN zijn gehaald. Dit bleek dus al los van een verzoek om herbegrenzing aangepast te zijn!



Bestemmingsplan Steenfabriek 3 en 5 Heesselt, 2020

buiten verzoek

Voorgeschiedenis (2013 en daarvoor)

buiten verzoek