

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Steenfabriek 1, 3 en 5 te Heesselt'

Behorend bij het raadsbesluit d.d. 25 april 2023

Zaaknummer: 71166

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Tervisielegging ex artikel 3.8 Wro	4
3.	Ontvankelijkheid zienswijzen	5
4.	Zienswijzen behandeling	6
5.	Ambtshalve wijzigingen	16

1. Inleiding

Dit document is opgesteld naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Steenfabriek 3-5 te Heesselt".

Met het ontwerpplan wordt het feitelijk gebruik en de bebouwde situatie aan de Steenfabriek 3 en 5 in Heesselt gelegaliseerd. De woonbestemming wordt uitgebreid, het bouwvlak wordt omgevormd zodat alle bebouwing binnen het bouwvlak valt en de maximaal toegestane bebouwing binnen het bouwvlak wordt met 103 m² uitgebreid. Naast het legaliseren van de bestaande bebouwing en feitelijk gebruik van de theetuin wordt er geen nieuwe uitbreiding van bebouwing en gebruik mogelijk gemaakt.

In dit document wordt ingegaan op de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en de zienswijzen die hierop zijn ingekomen.

2. Tervisielegging ex artikel 3.8 Wro.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met de daarbij behorende stukken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van West Betuwe. Het ontwerpbestemmingsplan was tevens te raadplegen op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl, via de volgende planidentificatiecode: NL.IMRO.1960.HEESteenfabriek3-ONT1

Gedurende de termijn van terinzagelegging van donderdag 16 december 2020 tot en met woensdag 17 februari 2021 (2 weken verlengd i.v.m. rectificatie) kon één ieder schriftelijk of mondeling zienswijze indienen, gericht aan het college van B&W van West Betuwe, Postbus 112, 4190 CC Geldermalsen.

Over de terinzagelegging is gepubliceerd in de Staatscourant en in het Weekblad West Betuwe.

Er zijn 4 zienswijzen ingediend. Van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

3. Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 december 2020 tot en met 17 februari 2021 ter inzage gelegen. Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendtheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Gedurende de terinzagelegging zijn 4 zienswijzen ingekomen. Zienswijze nummer 1 is ingediend door de provincie. Zienswijze nummer 2 is ingediend namens bewoners van 1 adres. Zienswijze nummer 3 door bewoner van 1 adres en zienswijze nummer 4 namens bewoners van 2 adressen. De adressen zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied.

Deze zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk en zullen in het navolgende hoofdstuk inhoudelijk worden behandeld.

Hieronder een overzicht van de ingediende zienswijzen:

Nr.	Indiener van zienswijze	Straat en huisnummer	Postcode en Woonplaats	Datum ontvangst	Doc. Nr.
1.	Provincie			26 januari 2021	127591/127556
2.				2 februari 2021	98743/130001
3				12 februari 2021	98743/134618
4				16 februari 2021	135601/135383

Vanwege privacywetgeving zijn de zienswijzen in deze nota niet voorzien van NAW-gegevens van de indieners, maar wordt verwezen naar het gemeentelijk registratienummer.


4. Zienswijzen behandeling

In dit hoofdstuk worden de ingediende zienswijzen behandeld. Ondanks dat de zienswijzen zijn samengevat, zijn de volledige zienswijzen bij de afweging betrokken.

Gekozen is voor een schematische weergave, waarin het hiernavolgende wordt vermeld per zienswijze:

indien van de zienswijze, een samenvatting van de betreffende zienswijze, een standpuntbepaling door de gemeenteraad, een besluit naar aanleiding van de ingediende zienswijze, en voor zover van toepassing de aanpassingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van deze zienswijze.

Omdat de Nota van zienswijzen zal worden gepubliceerd, zijn in onderstaande tabel de indieners geanonimiseerd.

1. Indiener van zienswijze 1
Documentnummers: 127591/127556
1.1 Samenvatting zienswijze onderdelen
Omdat Provinciale Staten nog niet over de herbegrenzing heeft besloten, dienen wij een zienswijze in. Wij vragen u het bestemmingsplan, na aanpassing in overeenstemming met ons GO-beleid, niet vast te stellen voordat Provinciale Staten heeft besloten de benodigde herbegrenzing van het GNN toe te kennen. Dit besluit valt samen met de 7e herziening van de Omgevingsverordening Gelderland, voorzien in maart 2021.
Standpunt gemeenteraad
Inmiddels is de 7e herziening van de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld en van toepassing. De daarin opgenomen aangepaste begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) is conform de uitgangspunten zoals die in het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen. Eind februari 2022 heeft de gemeente contact opgenomen met de provincie om af te stemmen over de zienswijze van de provincie. De provincie heeft daarbij aangegeven dat, nu de vaststelling van de Omgevingsverordening een feit is, de zienswijze inmiddels achterhaald is dat volstaan kan worden met een goede onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan op de aspecten GO en GNN. Onderstaande begrenzingen zijn daarbij van toepassing.

<i>Begrenzing van het GNN en GO na de grenscorrectie (GNN: groen; GO: roze)</i>
Het plangebied is na de herbegrenzing bijna volledig onderdeel van het GO. Een klein gedeelte in het zuidwesten van het plangebied is onderdeel van het GNN. Het gaat om hetzelfde plangedeelte dat deel uitmaakt van het Natura2000-gebied 'Rijntakken'. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied wordt bestemd als 'Wonen', maar zonder bouwvlak. Daarmee wordt ook het gedeelte

<p>van het plangebied dat binnen GNN ligt bestemd als 'Wonen', maar staat het plan uitsluitend een conserverende regeling voor het gebruik als tuin, zoals reeds jaren het geval is. Daarmee zorgt het plan voor het betreffende plangedeelte voor een planologische borging van de natuurwaarden en -ambities voor het GNN; de conserverende regeling leidt ertoe dat er geen aantasting van kernkwaliteiten ontstaat. Daartoe zijn de kernkwaliteiten van natuur en landschap beschouwd. Het plangebied maakt onderdeel uit van gebied nummer 179: de Waalwaterwaarden Tiel - Waardenburg. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zijn de bijbehorende kwaliteiten getoetst en toegelicht.</p>
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2. Indiener van zienswijze 2
Documentnummers: 98743/130001
2.1 Samenvatting zienswijze onderdelen
Wat indiener van de zienswijze van belang acht, is het feit dat er twee beroepsprocedures lopen bij de Rechtbank Gelderland in verband met een tweetal handhavingsbesluiten die betrekking hebben op de percelen aan de Steenfabriek 3 en 5.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
De gemeenteraad is van deze en andere procedures op de hoogte en zal de (rechts-)gevolgen hiervan opvolgen, ook voor zover die betrekking zouden kunnen hebben op onderhavig bestemmingsplan. De gemeenteraad zal bij vaststelling dan ook uit gaan van de juiste situatie en uitgangspunten die op dat moment van toepassing zijn (punt 3 in zienswijze)
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.2 Samenvatting zienswijze
Indiener van de zienswijze acht van belang dat het ontwerp het resultaat is van een mediationtraject tussen de eigenaren van de locaties Steenfabriek 1 en Steenfabriek 3 en 5 alsmede de gemeente en Rijkswaterstaat. Dit is niet juist. Weliswaar heeft er een mediationtraject plaatsgevonden tussen deze partijen, indiener van de zienswijze heeft zich teruggetrokken uit dit traject. Daarmee is ook de mediation feitelijk en juridisch geëindigd. Evenmin kan sprake zijn van een voortgezette mediation door de overige drie partijen. Het besluit is op dit punt onzorgvuldig voorbereid (punt 5 in zienswijze).
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
De gemeenteraad respecteert de keuze van indiener van de zienswijze om zich te hebben teruggetrokken uit het mediationtraject. Dit ontslaat de gemeenteraad evenwel niet van de plicht om een juist en correct bestemmingsplan vast te stellen, in dit geval in overleg met de andere bij de mediation betrokken partijen. Er is daarmee geen sprake van een onzorgvuldige voorbereiding.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging

<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.3 Samenvatting zienswijze onderdeel
Daar komt bij dat indiener van de zienswijze na het mediationtraject direct noodgedwongen over is moeten gaan tot het afbreken van een aantal bouwwerken, omdat het maximaal bebouwd oppervlakte niet overschreden mocht worden. Indiener van de zienswijze hecht eraan dit onderscheid in benadering tussen enerzijds de percelen 3 en 5 en anderzijds indieners percelen aan te halen. Ten onrechte wordt hetzelfde wettelijk kader op verschillende wijze toegepast met als gevolg een ongelijke behandeling (punt 5 in de zienswijze).
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Genoemd bezwaar is in het kader van onderhavige procedure niet relevant, daar dit geen betrekking heeft op het ontwerp bestemmingsplan. Wel kan hierover worden aangegeven dat iedere handavingsprocedure op zichzelf staat maar dat deze op basis van gelijke wettelijke kaders worden doorlopen. Omdat aanleidingen voor handhaving specifiek zijn toegespitst op betreffende zaak, kan niet op voorhand en niet nader onderbouwd gesteld worden dat er in dit geval ongelijke behandeling is toegepast. De gemeenteraad ziet daarvoor geen aanleiding en stelt zich op het standpunt dat genoemde handavingsprocedure op juiste gronden is gevoerd.
<i>Slim bedacht</i>
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.4 Samenvatting zienswijze onderdeel
Daarnaast blijkt niet van enig inhoudelijk overleg met de provincie, Rijkswaterstaat en het Rijk over deze ruimtelijke ontwikkeling. Weliswaar wordt dat in 8.1. wel gesteld, maar iedere onderbouwing van dat overleg ontbreekt. Het is met name onduidelijk waarmee Rijkswaterstaat en provincie precies akkoord zijn gegaan en welk plan is voorgelegd (punt 6 in de zienswijze).
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Het is de gemeenteraad onduidelijk waar indiener van de zienswijze op doelt. In paragraaf 8.1.1. en 8.1.2. van de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat met genoemde partijen overleg en afstemming is geweest. Bovendien heeft de provincie (zie hiervoor onder beantwoording 1) een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan, waaruit onomstotelijk blijkt dat de provincie hetzelfde bestemmingsplan heeft getoetst als indiener van de zienswijze. De met Rijkswaterstaat gemaakt afspraken over de bestemmingsactualisatie zijn één op één doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan, zo kan ook bij indiener van de zienswijze bekend zijn op basis van het doorlopen mediationtraject.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.5 Samenvatting zienswijze onderdeel
Er is geen sprake van een onjuiste vastlegging van de destijds bestaande situatie. Dat betekent dat van een herziening van het bestemmingsplan in zoverre ook geen sprake is. Ook na 2013 is er

<p>zowel aan de oostzijde als aan de westzijde van het plangebied gebouwd in de bestemming 'natuur' [55,7 m2 schuurtjes/berging/zeil] en in 2016 het horecagebouw van 60 m2 aan de westzijde in de bestemming 'natuur'. Dit kan onmogelijk 'vergeten' zijn omdat het na 2013 is gebouwd. In maart 2019 bevestigt de gemeente dat er geen overschrijding is van 472 m (punt 8 in de zienswijze)</p>
<p><i>Standpunt gemeenteraad</i></p> <p>De overschrijding van het maximaal bebouwd oppervlak wordt met voorliggend bestemmingsplan gelegaliseerd. De overtredingen weggedacht resteert binnen de huidige woonbestemming woningen van 132 m2 en 290 m2 en de schuur/veranda van 41 m2. Dit bedraagt in totaal 463 m2. Hierdoor is er geen overschrijding van het maximale toegestane bebouwde oppervlak van 472 m2. Dit is ook bevestigd in de uitspraak van de rechtbank van 27 juni 2022 op het beroep m.b.t. de handhavingsbesluiten.</p>
<p><i>Besluit</i></p> <p>Geen aanleiding voor wijziging</p>
<p><i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i></p> <p>Geen aanleiding voor wijziging</p>
<p>2.6 Samenvatting zienswijze onderdeel</p> <p>In het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen', het bestemmingsplan dat gold voor het bestemmingsplan 'Heesseltsche Uiterwaarden', was aanvankelijk geen opgave gedaan van het bestaande bebouwd oppervlakte op het perceel van [thans het plangebied]. Op dit punt heeft Gedeputeerde Staten een zienswijze ingediend (punt 9 in de zienswijze).</p>
<p><i>Standpunt gemeenteraad</i></p> <p>Als in de toelichting bij het bestemmingsplan, paragraaf 1.1. inleiding, reeds is aangegeven is bij de vaststelling van bestemmingsplan 'Heesseltsche Uiterwaarden' uiteindelijk voor onderhavige locatie geen juiste planregeling opgenomen die recht doet aan de situatie. De gemeenteraad ziet daarin aanleiding om deze foutieve regeling alsnog te repareren met onderhavig bestemmingsplan. Gezien ook de belangen van de provinciale overheid bij dit plan, is de provincie als aangegeven betrokken bij de voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan dat nu voorligt. De provincie stemt hiermee in voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels zoals die in het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen.</p>
<p><i>Besluit</i></p> <p>Geen aanleiding voor wijziging</p>
<p><i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i></p> <p>Geen aanleiding voor wijziging</p>
<p>2.7 Samenvatting zienswijze onderdeel samenvoegen met 2.8 en 2.9</p> <p>Uit in de zienswijze opgenomen afbeeldingen (na punt 13 uit de zienswijze) blijkt – aldus indiener - dat het plangebied in 2013 ten opzichte van zowel 1997 als 2002-2007 wat bebouwing betreft, is toegenomen. Veel meer dan 10%. Daar kan geen twijfel over bestaan. Het bestemmingsplan dat vanaf 2002 in werking is getreden, is op 28 maart 2002 onherroepelijk geworden, het daarna geldende bestemmingsplan op 15 juni 2008 en het daaropvolgende plan op 28 november 2013. Van groot belang is de constatering dat de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr) vergunning is verleend op 18 juli 2002, dus na het vaststellen van het bestemmingsplan waar de eerste bovenstaande kaart [uit 1997] onderdeel van uitmaakt (punt 14 in de zienswijze).</p>

<i>Standpunt gemeenteraad</i>
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.8 Samenvatting zienswijze onderdeel
<p>De Wbr vergunning bepaalt hoeveel vierkante meter aan bebouwing is toegestaan. Het toegestane aantal volgt uit de tekening die aan de vergunning is gehecht waarop alle dan aanwezige bebouwing is aangegeven (punt 15 in de zienswijze).</p> <p>Rijkswaterstaat heeft de destijds aanwezige bebouwing ingemeten. De watervergunning is als gezegd op 18 juli 2002 verleend. Daarna is er aan de beide woningen aangebouwd door eigenaar. Zoals aangegeven heeft Gedeputeerde Staten in 2008 ingesproken op het ontwerpbestemmingsplan met de stelling dat het aantal vierkante meters aan bestaande bebouwing in het bestemmingsplan moest worden vastgelegd. In het vastgestelde bestemmingsplan is de toen bestaande bebouwing vastgesteld op 472 m2 in 2008.</p> <p>De vergroting van de bebouwing ten opzichte van de vergunde situatie, dient als 'nieuw' te worden aangemerkt. Dus alle bebouwing die niet op de Wbr vergunning is vermeld, althans op de daarbij behorende tekening is aangegeven, of later is bijgebouwd, betreft 'nieuwe bebouwing'.</p> <p>Nieuwe bebouwing is slechts onder bijzondere omstandigheden mogelijk (punt 16 in de zienswijze).</p>
<i>Zie hieronder bij punt 2.9</i>
2.9 Samenvatting zienswijze onderdeel
<p>Onmiskenbaar staat vast dat in 1997 veel minder bebouwd was dan 472 m2. Indiener van de zienswijze concludeert derhalve dat in het aantal van 472 m2 reeds gebruik is gemaakt – al dan niet impliciet – van de uitbreidingsmogelijkheid die artikel 3 onder a van de Beleidsregel biedt. De verleende Wbr vergunning uit 2002 vormt het uitgangspunt. De regelgeving Ruimte voor de Rivier [daarna Beleidsregels grote rivieren] legt het ijkpunt in 1997. In 1997 was de vergunning van de Steenfabriek nog niet opgesplitst naar een perceel van de huidige eigenaar (3 en 5), Staatsbosbeheer en indiener van de zienswijze. Het aantal van 472 m2 is dus inclusief de 10% aan uitbreidingsmogelijkheden.</p> <p>Maar zelfs indien als uitgangspunt 472 m2 zou worden genomen, dan kan het aantal van 575 m2 nog steeds niet worden bereikt. Dat zou dan hooguit 519 m2 zijn [10% van 472 m2]. Dus linksom of rechtsom is een vergroting van het toegestane aantal vierkante meters aan [de beoogde] bebouwing, in strijd met de Beleidsregel en daarmee ook in strijd met de goede ruimtelijke ordening (punt 19 in de zienswijze).</p>
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
<p>In paragraaf 4.1.2. is toegelicht waarom het bestemmingsplan voldoet aan de Beleidslijn Grote Rivieren. De paragraaf sluit af met het volgende:</p> <p>“Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat het plan voldoet aan de kenmerken van een 'kleine ingreep', die kan worden toegestaan binnen het rivierbed op basis van artikel 3 van de beleidsregels, zo is ook al besloten in het kader van de rivierversuiming Heeseltsche Uiterwaarden. Voor het bepalen of sprake is van een kleine ingreep is het oordeel van de rivierbeheerder doorslaggevend. In de voorbereiding van het voorliggend plan heeft afstemming plaatsgevonden met Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft aangegeven in te stemmen met de voorgestelde planologische wijziging.</p> <p>Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan in lijn is met de Beleidslijn Grote Rivieren” .Aldus constateert de gemeenteraad dat in het kader van de voorbereiding van het</p>

bestemmingsplan op een juiste en zorgvuldige wijze is afgesteld over de relatie van het ontwerp bestemmingsplan met de Beleidslijn Grote Rivieren.
In uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 april 2022 (202104238/1/R1) wordt bevestigd dat nieuwe bouwwerken, die binnen de grenzen van de ophoging vallen niet hoeven te worden getoetst aan de beleidslijn Ruimte voor de Rivier, omdat er geen nieuwe vergunning nodig is. De verleende vergunning op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken staat toe dat op de aanwezige verhoging onder andere zonder beperking bouwwerken aanwezig zijn en dat daarom het bouwen van nieuwe bouwwerken niet in strijd is met deze vergunning. De watervergunning uit 2002 geeft slechts een contour aan waarbinnen bebouwing is toegestaan
Appellant heeft tijdens de zitting bij de Raad van State van Rijkswaterstaat de toezegging gekregen dat de oorspronkelijke rechten worden terug gegeven en de situatie zal worden teruggedraaid naar de situatie van 2002. Met het terug draaien wordt het verschil tussen de watervergunning tussen de eigenaren van Steenfabriek 1 en 3 /5 weggenomen.
<i>Besluit</i>
Voor het perceel Steenfabriek 1 het maximaal bebouwde oppervlakte te verhogen van 257 m2 naar 335 m2 en in overeenstemming brengen met de in voorbereiding zijnde watervergunning .
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Verbeelding uitbreiden met een plangebied voor het perceel Steenfabriek 1.
2.10 Samenvatting zienswijze onderdeel
Ten onrechte wordt de uitbreiding overeenkomstig artikel 3 onder d. geacht. Immers, indien reeds al dan niet expliciet gebruik is gemaakt van de regeling onder a. dan wel het percentage van 10 wordt overschreden [ten opzichte van de situatie zoals die op 12 mei 1997 bestond] dan kan geen [aanvullend] gebruik meer worden gemaakt van de uitbreidingsmogelijkheid onder d. Cumulatie is niet mogelijk. Er is maximaal 10% uitbreiding mogelijk. Zo overwoog de rechtbank Overijssel' eerder in weigering van een watervergunning waarin dus Rijkswaterstaat [althans de minister] verweerder was (punt 21 in de zienswijze).
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Zie beantwoording hiervoor bij 2.7 e.v.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.11 Samenvatting zienswijze onderdeel
Daar komt vervolgens bij dat het werkelijk aantal vierkante meters aan bebouwing veel groter is dan de toegestane 575 m2. Immers, het werkelijke aantal vierkante meters bebouwing betreft 621,7 m2 [675 m2 inclusief dakoverstek(ken)]. Dat is een overschrijding van 32% en in vierkante meters meer dan 150 m2 [exclusief overstekken]! Dit leidt er ook toe dat het ontwerp op allerlei aspecten onvoldoende is gemotiveerd en tevens onzorgvuldig is voorbereid. Er is immers telkens uitgegaan van 575 m2, terwijl de feitelijke uitbreiding twee keer groter is dan aangenomen (punt 34 in de zienswijze).
<i>Standpunt gemeenteraad</i>

<p>Wij zijn van mening dat de bebouwing op juiste wijze is ingemeten en in controlerapporten van de Omgevingsdienst zijn opgenomen. Zie ook de eerdere beantwoording bij punt 2.4</p>
<p>.</p>
<p><i>Besluit</i></p>
<p>Geen aanleiding voor wijziging</p>
<p><i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i></p>
<p>Geen aanleiding voor wijziging</p>
<p>2.12 Samenvatting zienswijze onderdeel</p>
<p>Buiten de cijfers in deze tabel is er recent nog melding gedaan van nog meer illegale bebouwing waardoor het feitelijke aantal bebouwde vierkante meters nog [veel] hoger ligt (punt 34 in de zienswijze).</p>
<p><i>Standpunt gemeenteraad</i></p>
<p>Waarschijnlijk doelt indiener van de zienswijze op de binnen het plangebied geplaatste pipowagen. Hiertegen loopt inmiddels een handhavingsprocedure en de pipowagen is inmiddels verwijderd..</p>
<p><i>Besluit</i></p>
<p>Geen aanleiding voor wijziging</p>
<p><i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i></p>
<p>Geen aanleiding voor wijziging</p>
<p>2.13 Samenvatting zienswijze onderdeel</p>
<p>Het voorgenomen plan moet naast de Beleidsregel ook voldoen aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ['Barro'] (punt 36 in de zienswijze). Indiener van de zienswijze merkt op dat ten onrechte niet is getoetst aan artikel 2.10.4. Dit artikel voorziet in een beschermingsregime voor gebieden die onderdeel uitmaken het Natuurnetwerk Nederland ['NNN']. Uitgangspunt is dat afwijkende activiteiten niet zijn toegestaan, tenzij: [a] er is sprake van een groot belang, [b] er geen reële alternatieven zijn, en [c] de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd (punt 37 in de zienswijze).</p>
<p><i>Standpunt gemeenteraad</i></p>
<p>Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze onder 1.1. van dit document, i.c. de zienswijze van de provincie op dit punt. De exacte begrenzing van het NNN is door het Rijk gedelegeerd aan de provincies. In nauwe afstemming tussen gemeente en provincie in het kader van vooroverleg, provinciale zienswijze en afstemming daarna (februari 2022) tussen gemeente en provincie, concludeert de gemeenteraad dat voldaan wordt aan de bepalingen aangaande het NNN. Overigens bevestigt de gemeenteraad dat er in de toelichting van het bestemmingsplan hier niet expliciet iets over vermeld staat, maar dat doet niet af aan de wel opgenomen conclusie dat het planvoornemen niet strijdig is met het Barro.</p>
<p><i>Besluit</i></p>
<p>Geen aanleiding voor wijziging</p>
<p><i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i></p>
<p>Geen aanleiding voor wijziging</p>

2.14 Samenvatting zienswijze onderdeel
Het plangebied is onderdeel van het Gelders natuurnetwerk ['GNN']. Ten onrechte wordt in 5.1.2 van de toelichting verwezen naar een herbegrenzing van het GNN. Weliswaar heeft er een herbegrenzing plaatsgevonden, die herbegrenzing maakt onderdeel uit van de actualisatie van de Omgevingsverordening. Die Omgevingsverordening is in ontwerp ter inzage gelegd maar niet definitief vastgesteld door Provinciale Staten. Dat betekent dat ten onrechte is getoetst aan deze herbegrenzing, omdat het ontwerp van de Omgevingsverordening geen bindende rechtskracht heeft [verkregen]. Dat is slechts het geval na vaststelling van die verordening. Daarvan is ten tijde van de terinzagelegging geen sprake (punt 38 in de zienswijze).
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze onder 1.1. van dit document, i.c. de zienswijze van de provincie op dit punt. Inmiddels is de 7e herziening van de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld en van toepassing. De daarin opgenomen aangepaste begrenzing van GNN en GO is conform de uitgangspunten zoals die in het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen. In nauwe afstemming tussen gemeente en provincie in het kader van vooroverleg, provinciale zienswijze en afstemming daarna (februari 2022) tussen gemeente en provincie, concludeert de gemeenteraad dat voldaan wordt aan de bepalingen aangaande GNN en GO en heeft de gemeenteraad in een juiste volgorde gehandeld door pas onderhavig bestemmingsplan vast te stellen nadat de 7e herziening van de Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld en van toepassing is.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.15 Samenvatting zienswijze onderdeel
Een groot deel van de gronden binnen het plangebied is nu aangewezen als 'natuur'. Uit deze reactie valt af te leiden dat die gronden ten onrechte uit het GNN zijn gehaald. Het GNN zal op dit punt aangepast worden. Dat leidt ertoe dat het plangebied –ook wat betreft de bebouwing –voor een groot deel binnen het GNN blijft gelegen met alle beperkingen van dien (punt 40 in de zienswijze). Tegen deze achtergrond is ten onrechte niet getoetst aan artikel 2.10.4. Wanneer wél aan deze criteria getoetst zou worden, is de conclusie dat niet aan de cumulatieve voorwaarden onder a. tot en met c. is voldaan. Er is geen sprake van een groot belang en evenmin ontbreken reële alternatieven. Ook is geen sprake van compensatie als bedoeld onder c (punt 41 in de zienswijze). Dat betekent dat het plan enkel en alleen om deze reden al in strijd is met de goede ruimtelijke Ordening (punt 42 in de zienswijze).
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Hetgeen indiener van de zienswijze beweert, is gebaseerd op onjuiste veronderstellingen. Voor zover natuurbestemmingen op juiste gronden zijn bestemd, worden deze voor zover nodig onder het GNN gebracht (indien dat niet eerder het geval was). Evenwel zijn bij verschillende herzieningen van de provinciale Omgevingsverordening ook begrenzings van GNN en GO aangepast daar waar feitelijk geen of weinig natuurwaarden aanwezig zijn, die een begrenzing binnen GNN rechtvaardigen. De gemeente heeft in vooroverleg met de provincie exact bepaald hoe de begrenzings van GNN en GO in deze specifieke situatie het beste gelegd kunnen worden en daarop zijn de begrenzings van de woonbestemming in het ontwerpplan afgestemd. De bestemmingsplantoelichting is daar

helder over en de gemeenteraad acht zowel de begrenzings van GNN en GO als de bestemmingsbegrenzings binnen het ontwerpbestemmingsplan juist en zorgvuldig bepaald.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Besluit</i>
2.16 Samenvatting zienswijze onderdeel
Voor wat betreft de toets aan de artikelen 2.4.3 en 2.4.4 is onvoldoende gemotiveerd waarom aan deze vereisten wordt voldaan (punt 43 in de zienswijze). Het plan voldoet evenmin aan artikel 2.4.4. Het plan maakt wel degelijk nieuwe bebouwing mogelijk. Met 'bestaande bebouwing' in de zin van artikel 2.4.4 onder I. wordt niet bedoeld op de feitelijk aanwezige bestaande bebouwing maar op planologisch toegestane bebouwing, dus het aantal vierkante meters. In dit geval 472 m2 (punt 44 in de zienswijze). Het voorgaande leidt ertoe dat het ontwerpplan in strijd is met het Barro en daarmee in strijd met de goede ruimtelijke ordening (punt 45 in de zienswijze).
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Zie eerder beantwoording onder 2.9 van deze zienswijzenbeantwoording
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.17 Samenvatting zienswijze onderdeel
Daarnaast merkt indiener van de zienswijze op dat de voorgestane bebouwing een belemmering vormt voor de doorstroming en afvoer van het water op grond van de Waterwet. Onderdeel van de Waterwet is de vegetatielegger. De Vegetatielegger is een instrument dat bijdraagt aan een veilige doorstroming en de waterkwaliteit van de Nederlandse rivieren. De Vegetatielegger bestaat uit overzichtskaarten en regels. Samen geven zij de norm voor de vegetatie aan, vanuit het oogpunt van hoogwaterveiligheid en waterkwaliteit. Door het uitvoeren van vegetatieonderhoud op basis van de Vegetatielegger wordt bijvoorbeeld voorkomen dat het doorgroeien en uitbreiden van vegetatie in het rivierbed bij hoogwater leidt tot onverantwoord hoge waterstanden (punt 46 in de zienswijze).
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
De juiste toepassing van en opvolging van de bepalingen die voortvloeien uit de vegetatielegger zijn in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet relevant. Het ontwerp bestemmingsplan bevat geen bouw- of gebruiksmogelijkheden die de naleving van regels op dit punt in de weg staan.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging

2.18 Samenvatting zienswijze onderdeel
De bebouwing die thans mogelijk wordt gemaakt in het voorliggende plan vormt een feitelijke belemmering voor de doorstroming van en afvoer van (hoog)water. Het plangebied is gelegen in een 'flessenhals' en als gevolg van die ligging al zeer kwetsbaar. Vanuit rivierkundig oogpunt is nieuwe bebouwing, dan wel uitbreiding van planologisch toegestane bebouwing, ongewenst ter plaatse van het plangebied. Het betreft vervolgens ook nog eens substantiële bebouwing die het beschermingsniveau van het riviergebied ter plaatse onevenredig aantast. Ook om die reden is het voorliggende plan in strijd met de goede ruimtelijke ordening (punt 47 in de zienswijze)
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
De bebouwing is gesitueerd op als zodanig aangemerkt hoogwatervrij terrein en is ook als zodanig meegenomen in de stromingsmodellen van de waterbeheerders. Feitelijk is er aldus geen sprake van belemmering van doorstroming. Los van de vraag wat de planologische status is van die bebouwing. De door Rijkswaterstaat verleende watervergunning uit 2002 is gericht op het behoud van de ophoging. De vergunning geeft een begrenzing aan van het vlak waarbinnen diverse werken, zoals de ophoging zelf en bebouwing, aanwezig mogen zijn. Voorschrift 3.1 van de vergunning ziet op de bebouwing binnen de begrenzing. Zie ook beantwoording onder 2.10 van deze zienswijzenbeantwoording.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.19 Samenvatting zienswijze onderdeel
Zoals reeds aangegeven, is ten onrechte getoetst aan de ontwerp-Omgevingsverordening van de Provincie Gelderland. Nu het projectplan is gelegen binnen de grenzen van het Natuurnetwerk Nederland is niet alleen ten onrechte niet getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen van het Barro maar is evenmin getoetst op de overige aspecten die bij dergelijke ontwikkelingen van toepassing zijn op grond van de Omgevingsverordening (punt 48 in de zienswijze)..
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
De gemeente heeft in vooroverleg met de provincie exact bepaald hoe de begrenzingen van GNN en GO in deze specifieke situatie het beste gelegd kunnen worden en daarop zijn de begrenzingen van de woonbestemming in het ontwerpplan afgestemd. De bestemmingsplantoelichting is daar helder over en de gemeenteraad acht zowel de begrenzingen van GNN en GO als de bestemmingsbegrenzingen binnen het ontwerpbestemmingsplan juist en zorgvuldig bepaald, evenals de toetsing aan de beleidsregels voor GNN en GO.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.20 Samenvatting zienswijze onderdeel
Maar indien wél getoetst wordt aan de geactualiseerde versie van de Omgevingsverordening, en dus wordt uitgegaan van de herbegrenzing, dan is ten onrechte geconstateerd dat slechts een klein deel van het gebied is gelegen in het ganzenrustgebied. Het volledige plangebied is immers gelegen in het ganzenrustgebied (punt 49 in de zienswijze).

<p>Dat betekent dat er beperkingen gelden voor nieuwe planologische ontwikkelingen. In artikel 2.51b lid 1 is bepaald dat een nieuwe ontwikkeling of activiteit alleen is toegestaan voor zover dit geen nadelige gevolgen heeft voor de functie van het gebied als rustgebied. Niet alleen is dit in het geheel niet onderzocht, het plangebied is als gevolg van de theetuin een druk bezocht gebied wat zonder meer het rustgebied zal aantasten. De uitbreiding van de bebouwing hangt onmiskenbaar samen met de verdere intensivering van het gebruik van de theetuin (punt 50 in de zienswijze).</p>
<p><i>Standpunt gemeenteraad</i></p>
<p>Op blz 19 van de toelichting is inderdaad aangegeven dat een klein deel van het plangebied in ganzenrustgebied is gelegen. Dat werd op dat moment ook verwacht omdat de herziening van de Omgevingsverordening van de provincie aanstaande was, waarbij verwacht werd dat de begrenzing Ganzenrustgebied ook aangepast zou gaan worden, samen met de begrenzing GNN en GO. Dit is evenwel niet gebleken. Naar huidige inzichten wordt geconstateerd dat het plangebied geheel in Ganzenrustgebied is gelegen.</p> <p>Door Staro is een deskundigenrapport "Quickscan flora en fauna Steenfabriek 3-5 te Heesselt" (Rapportnummer 20-0249) opgesteld. Dit maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Daarin zijn m.b.t. het Ganzenrustgebied wel juiste conclusies opgenomen. De meest relevante passages betreffen:</p> <p>Paragraaf 4.2. Uit de nieuwe kaarten bij de ontwerp omgevingsverordening, blijkt dat het plangebied in zijn geheel onderdeel is van ganzenrustgebied.</p> <p>Effectbeoordeling voorgenomen ontwikkeling In het Ontwerp-actualisatieplan 7 Omgevingsverordening is het plangebied aangewezen als ganzenrustgebied. Aangezien met de bestemmingsplanwijziging het bestaande gebruik binnen het gebied wordt bevestigd, hebben de voorgenomen plannen geen negatief effect op het ganzenrustgebied.</p> <p>De vermeende intensivering van gebruik door de theetuin is onjuist. De aard en omvang van het gebruik van de theetuin is ongewijzigd gebleven. Voor de theetuin is een omgevingsvergunning verleend voor strijdig gebruik met bestemming natuur. Dit onherroepelijk vergunde gebruik zal alsnog in dit bestemmingsplan worden opgenomen. Zie voor verdere beantwoording bij punt 4.4</p>
<p><i>Besluit</i></p>
<p>Geen aanleiding voor wijziging juridisch deel bestemmingsplan, wel correctie in de toelichting m.b.t. volledige ligging in Ganzenrustgebied. Zie voor theetuin punt 4.4</p>
<p><i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i></p>
<p>Geen aanleiding voor wijziging</p>
<p>2.21 Samenvatting zienswijze onderdeel</p>
<p>Daarnaast is de toegangsweg onderdeel van een groene ontwikkelingszone waarvoor op grond van artikel 2.52 diverse beperkingen gelden wat nieuwe ontwikkelingen betreft. Aangezien het voorgenomen plan zal leiden tot intensivering van het gebruik van het plangebied, had ook aan dit artikel getoetst moeten worden. Indien aan dit artikel getoetst wordt, wordt niet aan de vereisten voldaan. Ook hier ontbreekt bijvoorbeeld het vereiste van een 'groot belang' (punt 52 in de zienswijze).</p>
<p><i>Standpunt gemeenteraad</i></p>
<p>De toegangsweg maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Dan is wel indirect van belang of er van het bestemmingsplan dusdanige effecten uitgaan dat dit gevolgen heeft voor de planologische bescherming van het gebied waarin de toegangsweg is gelegen (indirect effect).</p>

<p>Hiervan is evenwel geen sprake. Als aangegeven in het bestemmingsplan. Ook het gebruik van de in 2014 vergunde theetuin wijzigt niet.</p> <p>Door Staro is een deskundigenrapport "Quickscan flora en fauna Steenfabriek 3-5 te Heesselt" (Rapportnummer 20-0249) opgesteld. Ook hierin is aangegeven dat – na toetsing – geen beschermde waarden of kernkwaliteiten worden aangetast met dit bestemmingsplan.</p>
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.22 Samenvatting zienswijze onderdeel
<p>Ten onrechte wordt in de toelichting geconcludeerd dat er geen sprake is van significante aantasting van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone. Een dragende motivering ontbreekt op dit punt. De motivering in 5.1.3 leidt niet tot een ander oordeel. Ook hier wordt ten onrechte gesteld dat het om bestaande bebouwing gaat die uitsluitend planologisch vastgesteld moet worden. In die planologische toets is het niet relevant dat de bebouwing reeds aanwezig is (punt 52 in de zienswijze).</p>
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
<p>De gemeenteraad is van oordeel dat in de voorbereiding van dit bestemmingsplan een zeer zorgvuldige en diepgaande toetsing heeft plaatsgevonden van de beleidsmatige gevolgen van het bestemmingsplan en de feitelijke gevolgen van het bestemmingsplan. Daarbij is geconcludeerd dat het beleidsmatig mogelijk is de bestaande bebouwing te bestemmen door planologisch gezien meer bebouwing toe te staan. Daarnaast is geconcludeerd dat feitelijk van de bebouwing en het gebruik daarvan geen significant negatieve effecten ontstaan op de aanwezige en potentiële natuurwaarden. Dit is door Staro (deskundigenrapport "Quickscan flora en fauna Steenfabriek 3-5 te Heesselt" Rapportnummer 20-0249) juist onderzocht. Indiener van de zienswijze doet voorkomen als of er met dit bestemmingsplan substantiële intensivering en nieuw gebruik ontstaat. Dit is onjuist; het feitelijk gebruik, waarvoor 2 woningen waren en zijn bestemd, de feitelijk aanwezige theetuin die is vergund wijzigen niet. De bebouwingsregeling wijzigt wel, maar deze ziet toe op bijgebouwen bij de woningen. Dit leidt niet tot een relevante gebruiksintensivering in relatie tot de omgevingswaarden.</p>
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.23 Samenvatting zienswijze onderdeel
<p>De grote rivieren vallen onder het NNN [van kruin tot kruin dijk] en daarmee onder de bevoegdheid van de rijksoverheid en dus niet onder de bevoegdheid van de provincie. Daarnaast gelden de regels van het Nederlands Natuurnetwerk ook voor de provincies. Dit betekent dat de aanduiding GNN niet van het plangebied verwijderd mocht worden zonder redenen van groot openbaar belang. Het plangebied valt onder de Kader Richtlijn Water. Op grond daarvan staat het ecologisch belang van de rivier en het rivierbed centraal. Ten onrechte zijn die belangen niet afgewogen in het voorliggende plan (punt 55 in de zienswijze).</p>
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
In het Barro, Artikel 2.10.2 begrenzing, heeft het Rijk het volgende bepaald:

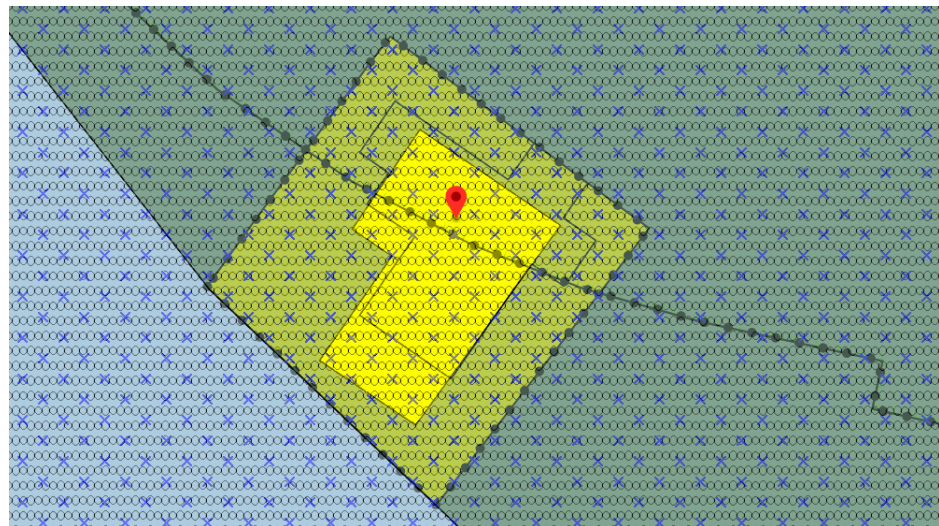
<p>Bij provinciale verordening worden de gebieden aangewezen die het natuurnetwerk Nederland vormen. De ligging van die gebieden wordt geometrisch vastgelegd.</p> <p>Aldus is het aan de provincie als bevoegd gezag om gemotiveerd de GNN en GO te begrenzen en eventuele aanpassingen daarin ook gemotiveerd te doen.</p> <p>Het is daarnaast onjuist dat ecologische belangen niet of niet afdoende zijn afgewogen. Door Staro is een deskundigenrapport "Quickscan flora en fauna Steenfabriek 3-5 te Heesselt" (Rapportnummer 20-0249) opgesteld. Staro is een erkend deskundige en de gemeenteraad mag er van uit gaan dat aldus het deskundigenonderzoek juist is en voldoende diepgang heeft om het ecologisch belang mee te kunnen nemen in de integrale planafweging en besluitvorming.</p>
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.24 Samenvatting zienswijze onderdeel
<p>Ook in het kader van de geldende natuurwetgeving wordt ten onrechte geconstateerd dat het 'slechts' gaat om het vastleggen van bestaande bebouwing. Ten onrechte wordt aangenomen dat de planologisch-juridische toets niet plaats behoeft te vinden. Ten onrechte ontbreekt die toets ten aanzien van de effecten van het voorgenomen plan op het Natura2000-gebied en de Groene Ontwikkelingszone (punt 56 in de zienswijze).</p>
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
<p>Het is onjuist dat ecologische belangen in relatie tot Natura 2000 en de GO niet of niet afdoende zijn afgewogen. Door Staro is een deskundigenrapport "Quickscan flora en fauna Steenfabriek 3-5 te Heesselt" (Rapportnummer 20-0249) opgesteld, waarin beide aspecten zijn toegelicht en onderzocht. Voor beide is de conclusie dat er geen significante aantasting wordt verwacht op de beschermde waarden. Staro is een erkend deskundige en de gemeenteraad mag er van uit gaan dat aldus het deskundigenonderzoek juist is en voldoende diepgang heeft om het ecologisch belang mee te kunnen nemen in de integrale planafweging en besluitvorming.</p>
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.25 Samenvatting zienswijze onderdeel
<p>In de toelichting wordt vervolgens opgemerkt dat "het theetuinhuis, dat als aan-huisverbonden nevenactiviteit mogelijk wordt gemaakt in het voorliggende plan kan worden gezien als een recreatieve ecosysteemdienst en kan daarmee ook worden gezien als een kernkwaliteit van het gebied" [5.1.3]. Ten onrechte wordt het theetuinhuis als een aan-huisverbonden nevenactiviteit toegestaan. Het verleden heeft uitgewezen dat ter plaatse van de theetuin [grootschalige] evenementen worden georganiseerd. In het bestemmingsplan is geen enkele beperking opgenomen ten aanzien van 'aan-huis-verbonden nevenactiviteiten', hetgeen niet gedefinieerd is. Dat het theetuinhuis nu in eens gebruikt mag worden ten behoeve van de theetuin is evident in strijd met de verleende vergunning voor het gebruik van een deel van het perceel ten behoeve van een theetuin. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom het noodzakelijk is van deze vergunning af te wijken (punt 57 in de zienswijze).</p>

<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Het onherroepelijk vergunde gebruik als theetuin zal worden verwerkt in dit bestemmingsplan. Er wordt niet van de vergunning afgeweken en de theetuin is en blijft ondergeschikt gebruik aan "Wonen". De relatie met een aan-huis-verbonden beroep blijkt verwarrend en daarom zal het gebruik van het theetuingebouw in een apart artikel van de planregels worden geregeld.
<i>Besluit</i>
Het gebruik van het theetuingebouw duidelijker in de planregels opnemen .
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Artikel toevoegen voor het gebruik van het theetuingebouw.
2.26 Samenvatting zienswijze onderdeel
Dat geldt in het bijzonder aangezien het gebruik van het 'theetuinhuis' ertoe leidt dat de theetuin aanzienlijk intensiever wordt gebruikt. Het betekent ook dat geen sprake is van een kleinschalige recreatieve voorziening [1.20 definities]. Bovendien past het gebruik van het theetuinhuis ten behoeve van de theetuin niet binnen de doelstellingen van het Nederland Natuurnetwerk en het geldende stroomvoerend regime. Op gronden gelegen binnen een stroomvoerend regime of binnen de grenzen van het NNN, gelet op de kernkwaliteiten, zijn enkel ontwikkelingen mogelijk die rust, ruimte en donkerte verstevigen. Het gebruik van het gebouw ten behoeve van de theetuin is evident in strijd met die uitgangspunten en kernkwaliteiten. Bovendien leidt de bebouwing zelf ook tot aantastingen van de kernwaarden, aangezien het uitgangspunt 'onbebouwdheid' is en niet het verder bebouwen van gronden gelegen in het NN (punt 58 in de zienswijze).
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
De aard en omvang van het functieondersteunende theehuis is dusdanig, dat niet wordt ingezien hoe dit zou kunnen leiden tot een significante toename van de gebruiksintensiteit van de theetuin, waarvan het aantal bezoekersplaatsen en de ontvangstcapaciteit niet zal wijzigen als gevolg van dit bestemmingsplan. De schaal van de recreatieve voorziening wijzigt aldus ook niet en er is in het geheel geen sprake van de opschaling van een kleinschalige recreatieve voorziening naar een grootschalige voorziening, zoals indiener van de zienswijze beweert. De functie theetuin is bestaand en vergund gebruik. Dit is dus geen nieuwe functie in het gebied, maar een bestaande functie. Daar waar zonder ondersteunend theehuis de dranken en toebehoren vanuit de woning of een ander bijgebouw dienen te worden geserveerd, zal dat nu plaatsvinden vanuit het theehuisgebouw. Niet wordt ingezien welk nadelig gevolg dat heeft voor de omgeving en de daarin voorkomende natuurwaarden en kernkwaliteiten.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
2.27 Samenvatting zienswijze onderdeel
Bovendien wordt de bestemming 'wonen' toegevoegd aan een deel van het plangebied dat is gelegen in een Natura2000 gebied [5.1.1). Dat er geen bebouwing binnen dat deel van het plangebied aanwezig is en ook het bouwvlak buiten het Natura2000 gebied valt, is niet relevant. Ook de functie van 'tuin' als onderdeel van de woonbestemming kan het Natura2000 gebied op onaanvaardbare wijze aantasten. Het roept bovendien de vraag op waarom dat deel van het plangebied moet worden bestemd ten behoeve 'wonen' als er geen feitelijk bestaande bebouwing

aanwezig is ter plaatse. Iedere onderbouwing van die keuze ontbreekt. Het bevestigt dat met het plan niet enkel de bestaande situatie planologisch wordt vastgelegd, maar dat de bestaande situatie ook planologische wordt uitgebreid. Dat leidt dus tot een wijziging van de bestaande feitelijke situatie. In het ontwerp staat tevens vermeld: "De vormverandering en verruiming van het bebouwingsoppervlakte ten opzichte van het geldend bestemmingsplan moet daarom worden vastgelegd door middel van een herziening van het bestemmingsplan".
Hoeveel wordt er precies 'vervormd' en 'uitgebreid' aan het bouwvlak en waar? Hoeveel m2 aan bouwvlak komt erbij en waar? (punt 59 in de zienswijze).

Standpunt gemeenteraad

Er wordt geen bestemming wonen toegevoegd; er waren en zijn twee woningen bestemd. Dit blijft onveranderd. Wel veranderd als toegelicht de vorm van de woonbestemming. Het onderscheid tussen de wel en niet te bebouwen delen binnen de woonbestemming is afgestemd met Rijkswaterstaat en de provincie. Daarmee zijn ook tuindelen bestemd als wonen, wat te doen gebruikelijk is bij de bestemmingswijze in landelijk gebied.
Het is niet juist dat er wijzigingen worden bestemd ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie, zoals indiener van de zienswijze beweert. Het bestemmingsplan sluit met de daarin opgenomen bouwmogelijkheden, begrenzing van woonbestemmingen en van bouwvlakken aan bij de feitelijke situatie.
Indiener van de zienswijze kan op ruimtelijkeplannen.nl exact zien waar de woonbestemming en andere bestemmingen begrensd zijn. In onderstaand beeld is de wijziging weergegeven. In feller geel is de woonbestemming aangegeven zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Heesseltsche Uiterwaarden (2013) en in donkerder geel de bestemming wonen uit onderhavig ontwerp bestemmingsplan.



Besluit

Geen aanleiding voor wijziging

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Geen aanleiding voor wijziging

2.28 Samenvatting zienswijze onderdeel

Daar komt bij dat er ook enkele beschermde diersoort in of op het plangebied leven (punt 60).

<p>De bever heeft zijn leefgebied aan de oever van het plangebied. De Herinrichting van de Heesseltsche Uiterwaarden is onder meer uitgevoerd om leefgebied voor de bever te creëren. Deze bever is beschermd. Daarnaast heeft de rugstreeppad zijn leefgebied op en langs het plangebied, strak langs de enige en smalle toegangsweg tot het plangebied [verbodsbepaling artikel 11 Flora en faunawet]. In de paartijd, het voorjaar en de zomer, wordt deze beschermd. Dat zijn de drukste periodes binnen het plangebied vanwege de exploitatie van de theetuin. Er is ten onrechte niet onderzocht welke consequenties het voorgenomen plan heeft, waaronder de toename van het aantal vierkante meters bebouwing, verkeersbewegingen en bezoekers voor de bever en de rugstreeppad (punt 61 in de zienswijze).</p>
<p><i>Standpunt gemeenteraad</i></p> <p>Het is onjuist dat ecologische belangen van bever en rugstreeppad niet of niet afdoende zijn afgewogen. De aard en omvang van het functieondersteunende theehuis is dusdanig, dat niet wordt ingezien hoe dit zou kunnen leiden tot een significante toename van de gebruiksiteit van de theetuin, waarvan het aantal bezoekersplaatsen en de ontvangstcapaciteit niet zal wijzigen als gevolg van dit bestemmingsplan.</p> <p>Door Staro is een deskundigenrapport "Quickscan flora en fauna Steenfabriek 3-5 te Heesselt" (Rapportnummer 20-0249) opgesteld, waarin zowel de bever als rugstreeppad expliciet zijn toegelicht en onderzocht. Voor beide soorten is de conclusie dat er geen significante aantasting wordt verwacht op de beschermde waarden. Staro is een erkend deskundige en de gemeenteraad mag er van uit gaan dat aldus het deskundigenonderzoek juist is en voldoende diepgang heeft om het ecologisch belang mee te kunnen nemen in de integrale planafweging en besluitvorming.</p>
<p><i>Besluit</i></p> <p>Geen aanleiding voor wijziging</p>
<p><i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i></p> <p>Geen aanleiding voor wijziging</p>
<p>2.29 Samenvatting zienswijze onderdeel</p> <p>Met betrekking tot het parkeren merkt indiener van de zienswijze nog het navolgende op. Voor de theetuin geldt thans dat het parkeren op de aanwezige parkeerplaats voor de natuurliefhebbers op grond van het vigerende bestemmingsplan minder is dan 10 parkeerplaatsen omdat de recreatieve inrichting sober en terughoudend diende te zijn vanwege de bijzondere rust die van het gebied uitgaat. Het gebied is ook officieel aangewezen als 'Stiltegebied'. Het kan niet de bedoeling zijn dat de parkeerplaatsen voor de natuurliefhebbers bezet zijn vanwege de bezoekers aan de horeca van de theetuin. Er zijn daar vaak veel mensen tegelijk. Dit aspect is niet meegewogen in het voorliggende ontwerp.</p>
<p><i>Standpunt gemeenteraad</i></p> <p>De aard en omvang van de theetuin is dusdanig, dat niet wordt ingezien hoe dit zou kunnen leiden tot een significante toename van de gebruiksiteit van de theetuin (zie gelijklopende motivering hiervoor) en de bijbehorende parkeervoorziening, waarvan het aantal bezoekersplaatsen en de ontvangstcapaciteit niet zal wijzigen als gevolg van dit bestemmingsplan.</p>
<p><i>Besluit</i></p> <p>Geen aanleiding voor wijziging</p>
<p><i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i></p> <p>Geen aanleiding voor wijziging</p>

2.30 Samenvatting zienswijze onderdeel
<p>Weliswaar is het bij een particulier initiatief als hier aan de orde zijnde in eerste instantie aan de initiatiefnemer om te beoordelen of hij het plan kan uitvoeren en of dit voor hem rendabel is, maar dat neemt niet weg dat de gemeente enig inzicht in de economische en financiële haalbaarheid van een initiatief kan verlangen in verband met de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan (punt 62 in de zienswijze).</p> <p>Indiener van de zienswijze constateert dat door de gemeente geen stukken zijn overgelegd waaruit inzicht wordt verschaft in de economische en financiële haalbaarheid van de gewenste ontwikkeling, waaronder de kosten van de totstandkoming van het ontwerp en de verdere procedure. Indien en voor zover de kosten van het plan door de gemeente worden voldaan, dan is dit in strijd met het stelsel van en de bepalingen in de Wro en het Bro. Immers, de kosten dienen door de initiatiefnemer te worden voldaan. Andersluidende afspraken zijn in strijd met voornoemd wettelijk kader (punt 63 in de zienswijze).</p>
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
<p>De gemeente heeft voldoende inzicht in de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Er is geen belang gemoeid met het verder aandragen en openbaar maken van onderliggend gegevens daaromtrent.</p> <p>Omdat de gemeente geoordeeld heeft dat onderhavig plan zich in hoofdzaak richt op het toekennen van juiste bestemmingen, heeft de gemeente ook de plankosten voor dit bestemmingsplan op zich genomen. Dit is anders dan bij een ontwikkelplan, waarbij een initiatiefnemer concrete ontwikkelwensen heeft die het voor de gemeente noodzakelijk maakt om extra plankosten te maken om die ontwikkeling mogelijk te maken. In dat geval berekent de gemeente de kosten door aan de ontwikkelende partij. Dat is hier niet aan de orde.</p>
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
3. Indiener van zienswijze 3
Documentnummers: 98743/134618
3.1 Samenvatting zienswijze onderdeel
Indiener van de zienswijze geeft op de eerste pagina van de zienswijze een opsomming van een aantal aspecten die in het verleden gespeeld hebben.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Wat daar ook van mogen zijn, deze zijn niet relevant voor onderhavige bestemmingsplanprocedure en de gemeente gaat daarom daar ook niet inhoudelijk op in.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
3.2 Samenvatting zienswijze onderdeel
Het rapport van Staro kent veel onjuistheden en veel aangenomen waarnemingen zoals bv wordt er gesproken over een theehuisje 60 m2. Een blokhut van 3 bij 3 is een theehuisje. De woonlocatie is sinds lange tijd in gebruik (niet helemaal volgens de geldende regels).

<i>Standpunt gemeenteraad</i>
De rapportage van Staro is op dit aspect juist; men is uitgegaan van het gebouw, 60 m2 groot, op de plaats en in de omvang en hoedanigheid waarin deze staat. Niet relevant is of de benaming van dit gebouw volgens indiener van de zienswijze juist is gekozen.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
3.3 Samenvatting zienswijze onderdeel
Hfd st 7 blz 37 hier staat er is geen sprake van een bouwplan.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Dit is correct; er wordt alleen bebouwing die bestemd is op een juiste wijze bestemd. Er worden geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
3.4 Samenvatting zienswijze onderdeel
Hfd st 8 de grenswijziging van GNN. Hoe en waarom, binnendijs mag ook niet zomaar gebouwd worden en worden er ook geen grenzen verlegd. Aan de XXX-sstraat binnendijs mag een schuur niet vervangen worden en aan dezelfde straat moet een woning worden afgebroken, niemand heeft hier overlast van waarom geen medewerking. Het oude huisadres nr 3 (ouderlijk huis) is nu ineens veranderd in 5. Waarom?
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
De aanleiding in de wijziging van de begrenzingen van GNN en GO is door de provincie gemotiveerd in de 7e herziening van de Omgevingsverordening Gelderland. De door indiener van de zienswijze aangehaalde parallellen met ontwikkelingen op andere locaties is hier niet relevant, daar de onderliggende aanleiding voor de diverse procedures niet vergelijkbaar zijn. De gemeente gaat bij deze beantwoording niet in op locaties waarop onderhavig bestemmingsplan geen betrekking heeft. Onderhavig bestemmingsplan leidt er niet toe dat huisnummers 'ineens' veranderen. In het bestemmingsplan is huisnummering niet geregeld. Het bestemmingsplan staat 2 woningen toe, zoals ook het voorgaande bestemmingsplan.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
3.5 Samenvatting zienswijze onderdeel

De kosten zijn voor de gemeente voor het opstellen en in procedure brengen van dit best plan. Hoezo betaalt de gemeente dit, ik wens aan dit plan als burger niet aan mee te betalen.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Omdat de gemeente geoordeeld heeft dat onderhavig plan zich in hoofdzaak richt op het toekennen van juiste bestemmingen, heeft de gemeente ook de plankosten voor dit bestemmingsplan op zich genomen. Dit is anders dan bij een ontwikkelplan, waarbij een initiatiefnemer concrete ontwikkelwensen heeft die het voor de gemeente noodzakelijk maakt om extra plankosten te maken om die ontwikkeling mogelijk te maken. In dat geval berekent de gemeente de kosten door aan de ontwikkelende partij. Dat is hier niet aan de orde.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
3.6 Samenvatting zienswijze onderdeel
De publicatie van deze inzage is ook niet goed verlopen de 1e keer met gebreken 16 december 2020 en de 2e keer 7 januari 2021 is er geen melding van gemaakt bij de gemeenteberichten in de krant, terwijl de gemeente toch de taak heeft zo iets te vermelden in de gemeentelijke berichten om de burger goed en duidelijk te informeren, zeker als het de 1e keer fout gaat.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
De bekendmaking in gemeenteberichten is een extra service en in principe niet verplicht. Bij de vaststelling van de Verordening elektronische bekendmaking gemeente West Betuwe op 2 januari 2019 is aangegeven dat de publicaties in een huis-aan-huisblad komen te vervallen. Bij wijze van service wordt in het begin nog enige tijd in een huis-aan-huisblad de publicaties in een beknopte vorm getoond met een verwijzing naar de digitale bekendmaking in het elektronisch gemeenteblad. Benadrukt dient te worden dat het elektronisch gemeenteblad het enige officiële medium is voor bekendmakingen waar rechten aan ontleend kunnen worden. Desondanks is het vervelend dat dit niet goed is gegaan. De gemeente betreurt dit. In het digitale Gemeenteblad is wel een juiste rectificatie geplaatst. Daarmee heeft de gemeente redelijkerwijs gedaan wat ze kon om e.e.a. te herstellen.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
3.7 Samenvatting zienswijze onderdeel
En alsof het nog niet genoeg is duikt er in januari 2021 ineens een aanvraag voor een omgevingsvergunning op voor een Greenhouse van 130m2 en 5 mtr hoog voor 50 bezoekers per dag.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
De bij de Omgevingsdienst aangevraagde omgevingsvergunning is buiten behandeling gesteld.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging

<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
4. Indiener van zienswijze 4
<i>Documentnummers: 135601/135383</i>
4.1 Samenvatting zienswijze onderdeel
<p>Gelieve de feitelijk aanwezige bebouwing juist begrenzen en intekenen, en het perceel "water" te betrekken binnen het plangebied.</p>
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
<p>Na een traject van mediation zijn met de eigenaren van de locatie afspraken vastgelegd over welke gebouwen zouden worden bestemd. Dit is als zodanig gedaan met het ontwerp bestemmingsplan. De gemeente hanteert voor het bestemmingsplan standaard ondergronden, waarop niet alle bebouwing is weergegeven. Deze ondergronden hebben wat dat betreft ook geen juridische betekenis, maar zijn alleen bedoeld als oriëntatie en ter verduidelijking van de leesbaarheid van bestemmingsplannen. Het is daarbij niet gebruikelijk en ook niet nodig om alle gebouwen aanvullend in te tekenen.</p> <p>Het perceel 'water' is niet betrokken bij het plangebied omdat daar de huidige bestemmingsregeling geen aanpassing vraagt.</p>
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
4.2 Samenvatting zienswijze onderdeel
<p>Gelieve de mogelijkheid opnemen tot het realiseren van een aanmeervoorziening/steiger op eigen perceel.</p> <p>In het bestemmingsplan ontbreekt een regeling voor verblijfsrecreatie. We zien graag de mogelijkheid opgenomen om een (deel) van de woning(en) en/of bijgebouwen te verhuren bijv. als B & B.</p>
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
<p>Na een traject van mediation zijn met de eigenaren van de locatie afspraken vastgelegd over welke gebouwen zouden worden bestemd. Onderdeel van de afspraken is dat er geen nieuwe ontwikkelmogelijkheden worden geboden die het reguliere gemeentelijke beleid m.b.t. burgerwoningen in het buitengebied te boven gaan. Dit is als zodanig gedaan met het ontwerp bestemmingsplan.</p> <p>Met het bestemmingsplan worden daarom geen andere ontwikkelingen voorgestaan. Binnen de woonbestemming gelden voor eigenaren gelijke generieke rechten en mogelijkheden als bij andere woonbestemmingen.</p>
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
4.3 Samenvatting zienswijze onderdeel

De eigenaren van Steenfabriek nr. 1 verwijderen uit de tekstregel in paragraaf 8.1 vooroverleg omdat zij geen deel uitmaken van de overeenkomst (VSO) in het kader van de mediation.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Paragraaf 8.1. van de toelichting bij het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Dit betreft overigens een toelichtend document bij het bestemmingsplan, waardoor er verder geen juridische wijzigingen in de planregels of verbeelding worden doorgevoerd.
<i>Besluit</i>
Geen aanleiding voor wijziging wel toelichting par 8.1 aanpassen
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging
4.4 Samenvatting zienswijze onderdeel
In het ontwerp bestemmingsplan de passende bestemming "Horeca" toepassen op het deel van het perceel waar de theetuin uitgeoefend wordt.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
De bestemmingsregeling zoals die nu is opgenomen, maakt het mogelijk om het betreffende gebouw bij de theetuin te doen gebruiken zoals het bestemmingsplan dat mogelijk maakt en zoals is toegestaan bij de theetuin, waarvoor in 2014 door de voormalige gemeente Neerijnen een omgevingsvergunning is verleend. De gemeente acht het planologisch mogelijk om het theehuis naar aard en omvang op deze wijze te bestemmen. Een zelfstandige horeca-bestemming is niet aan de orde, wenst de gemeente beleidsmatig niet en past ook niet binnen de wet- en regelgeving voor de uiterwaarden.
<i>Besluit</i>
De omgevingsvergunning uit 2014 voor de vestiging van een theetuin opnemen en uitwerken in de planregels en verbeelding en het bestemmingsplan in overeenstemming brengen met het vergund gebruik.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Gronden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft een zone theetuin opnemen en de regels hierop aanpassen .

5. (Ambtshalve) wijzigingen

Het bestemmingsplan wordt op de volgende onderdelen aangevuld, aangepast en gewijzigd:

REGELS:

- In de begripsbepalingen worden artikel 1.26 en 1.27 toegevoegd luidend als volgt:

1.26 theetuin:

kleinschalige horeca, in de periode 21 maart t/m oktober in de vorm van een terras waar dranken en eenvoudige etenswaren aan de bezoekers en passerende recreanten geserveerd wordt.

1.27 zwak alcoholische drank:

zwak alcoholische drank is drank met een alcoholgehalte onder de 15%.

- In de bestemming Wonen het gebruik van het theetuin gebouw explicieter opnemen en artikel 4.3.1 hiervoor aan te passen door schrappen van zinsgedeelte 'waaronder de bestaande ondersteunende activiteit bij de theetuin ', en een artikel 4.3.2 opnemen, luidend als volgt :

4.3.2 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - theetuin ondersteunende voorzieningen'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - theetuin ondersteunende voorzieningen' zijn ondersteunende voorzieningen - zoals sanitaire voorzieningen, opslag en een keuken- voor de in artikel 10.1 bedoelde theetuin toegestaan. Het verstrekken en nuttigen van etenswaren en dranken is ter plaatse van deze aanduiding niet toegestaan;

- In de planregels wordt een artikel 10.1 toegevoegd welke luidt als volgt:

10.1 Overige zone - theetuin

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - theetuin' zijn de gronden mede bestemd voor een kleinschalige recreatieve voorziening in de vorm van een theetuin. Hierbij geldt het volgende:

- a. het is verboden een terras te plaatsen of te exploiteren met meer dan 50 zitplaatsen tevens het is verboden bezoekers toe te laten of te laten verblijven die geen gebruik maken van de zitplaatsen;
- b. de bedoelde theetuin is enkel toegestaan in de periode van 21 maart tot en met oktober. Buiten deze periode dient de theetuin gesloten te zijn;
- c. de verkoop van zwak alcoholische dranken is toegestaan;
- d. het organiseren van (besloten)feesten, bruiloften en partijen binnen de theetuin is niet toegestaan.

- **Artikel 15 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Steenfabriek 1, 3 en 5 Heesselt.

VERBEELDING: (zie bijlage doc, nr. 868284)

- Steenfabriek 1:

Uitbreiding met een plangebied t.b.v.. bouwperceel Steenfabriek 1 waarbij aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' wordt verhoogd van 257 naar 335 m².

- Steenfabriek 3-5:

Een zone – theetuin opnemen.

TOELICHTING

De toelichting is in overeenstemming gebracht met de hierboven genoemde aanpassingen in de regels en de verbeelding.