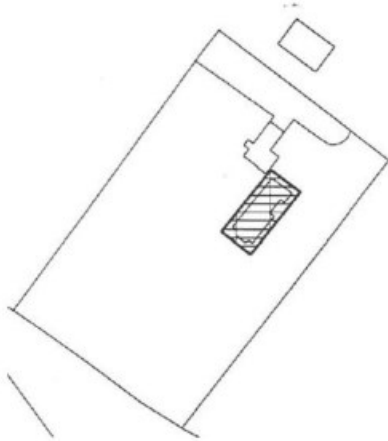


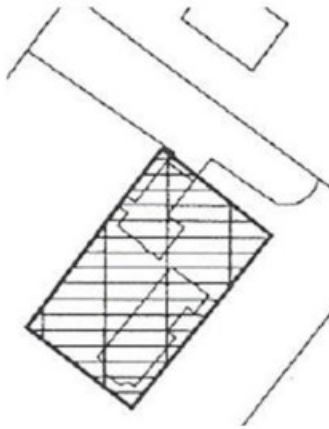
ORDEELSVORMENDE VERGADERING GEMEENTE WEST BETUWE 11 APRIL 2023 AGENDAPUNT 5

BOUWVLAK IS 2X VERGROOT SINDS 1997 EN **ALLE** BEBOUWING IS BINNEN HET BOUWVLAK GEBRACHT IN 2002

Detailplankaart 182 behorend bij BP perceel Steenfabriek 3 en 5



BP Buitengebied Neerijnen
1997



BP Buitengebied Neerijne
2002-2007



BP Heesseltsche Uiterwaarden
2013



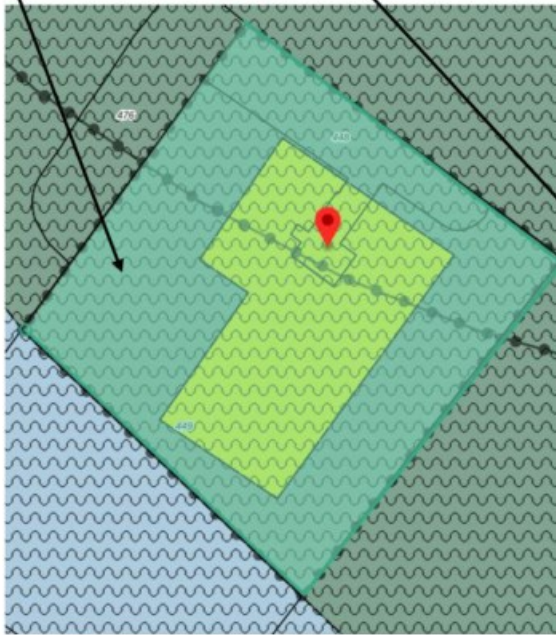
Bij BP Heesseltsche Uiterwaarden 2013 gelegaliseerde 2^e huis
(bewoonde schuur)

In 2016 illegaal gebouwde horecagebouw *buiten* bouwvlak



OPPERVLAKTE 'WONEN' : huidig **1.693 m²** + voornemen **3.587 m²** = **5.280 M² totaal**

Bestemming *wonen* wordt **3 x zo groot als in vigerende BP** ten koste van bestemming *natuur* waarvan **723 m² Natura 2000** gebied wordt omgezet naar bestemming *wonen*



Huidige vergunning theetuin in de bestemming 'natuur'

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel 2.1 lid c

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Datum
12-05-2014

pagina
4 van 6

Ons kenmerk

Op 23 maart 2014 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het vestigen van een theetuin op het perceel Steenfabriek 3 Heesselt. Hieronder leest u onze reactie.

Gegevens aanvrager



Overwegingen

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "Handelen in strijd regels RO". van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Heesseltsche Uiterwaarden". Het bestemmingsplan "Heesseltsche Uiterwaarden" is in de raadsvergadering van 28 november 2013 gewijzigd vastgesteld. Op 20 februari 2014 is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant. Op dit moment is het onlangs vastgestelde bestemmingsplan in werking getreden. Het perceel heeft hierin de bestemming "Wonen" en "Natuur", met dubbelbestemming "Waterstaat - Uiterwaardgebied" meegekregen. De aanvraag omgevingsvergunning omvat het vestigen van een theetuin met parkeervoorziening, welke is gepositioneerd in de bestemming "Natuur" met dubbelbestemming "Waterstaat - Uiterwaardgebied". Gelet op de omschrijving van de bestemming "Natuur" is het vestigen van een theetuin strijdig met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. Aangezien de vestiging van een theetuin enkel gaat over gebruik van de gronden in strijd met het bestemmingsplan, heeft de dubbelbestemming "Waterstaat - Uiterwaardgebied" geen invloed op het project.

De theetuin voldoet aan de omschrijving "kleinschalige recreatieve voorziening", als bedoeld in artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan "Heesseltsche Uiterwaarden". Daarmee is het college bevoegd om omgevingsvergunning te verlenen voor afwijken van het plan ten behoeve van het toestaan van kleinschalige recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak aan recreatieve bouwwerken per voorziening bedraagt maximaal 30 m². Ten behoeve van de theetuin zullen er geen bouwwerken worden opgericht. Daarmee heeft het college voldaan aan het bepaalde in artikel 16.2 lid a van de regels van het bestemmingsplan "Heesseltsche Uiterwaarden".
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m. Ten behoeve van de theetuin zullen er geen bouwwerken worden opgericht. Daarmee heeft het college voldaan aan het bepaalde in artikel 16.2 lid b van de regels van het bestemmingsplan "Heesseltsche Uiterwaarden".
- c. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, cultuurhistorische en archeologische waarden en de waterhuishoudkundige situatie. Behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning is er een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, cultuurhistorische en archeologische waarden en de waterhuishoudkundige situatie. Daarmee heeft het college voldaan aan het bepaalde in artikel 16.2 lid c van de regels van het bestemmingsplan "Heesseltsche Uiterwaarden".

Stiltegebied

Een stiltegebied is een milieubescherming gebied dat zo stil mogelijk gehouden wordt. In een stiltegebied zijn alleen geluiden toegestaan die noodzakelijk zijn om het gebied in stand te houden of te gebruiken.

