

Gemeente West Betuwe
t.a.v. de Gemeenteraad

Per mail verzonden aan: griffie@westbetuwe.nl

Betreft: Omgevingsvisie West Betuwe 1.0

Datum: 30 januari 2022

Geachte Gemeenteraadsleden,

Graag vraag ik hierbij uw aandacht voor de 'Heesseltsche Uiterwaarden' in de Omgevingsvisie 1.0 met in het bijzonder de situatie zoals weergegeven op Steenfabriek 3-5 in Heesselt.

Het 'Bestemmingsplan Heesseltsche Uiterwaarden' is vastgesteld op 28-11-2013.

In dit bestemmingsplan wordt uitgelegd wat de aanleiding was voor dit te ontwikkelen bestemmingsplan (waar meer dan 15 jaar van overleg en planvorming aan vooraf ging):

*"Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit zijn voornemens om een **kwaliteitsimpuls te geven aan de natuurwaarden in dit gebied en dit te combineren met rivierversuiming zodat de hoogwaterveiligheid wordt verbeterd. Hiertoe hebben deze ministeries aan Rijkswaterstaat de opdracht gegeven dit plan te realiseren. Het onderhavige bestemmingsplan is de uitvoering van dit Rijksbesluit.**"*

Op de kaart van de Omgevingsvisie is de 'Heesseltsche Uiterwaarden' aangeduid als 'natuurgerelateerd gebied' en als 'beleefbare Waalzone'. Deze aanduiding beschermt dit **Natura 2000-gebied/EHS** (Ecologische Hoofdstructuur ofwel Nederlands Natuurnetwerk) onvoldoende. Meer specifiek op de locatie van Steenfabriek 3-5 te Heesselt, waar 'Verblijfsrecreatie en horeca' wordt aangegeven.

In de beantwoording op mijn zienswijze (3a, via BG. Legal) staat: *"in de inventarisatiekaart is de bestaande theetuin waarvoor ook een vergunning is verleend opgenomen."*

Voor de bestaande theetuin is echter enkel een vergunning verleend voor het schenken van thee en sapjes in de tuin; nieuwe bebouwing ten behoeve van de theetuin is niet toegestaan (zie hieronder de toelichting van het B&W advies van 14-02-2013 en de informatie uit de nog steeds geldende vergunning van de theetuin 12-05-2014).



Neerijnen

Toelichting B&W

Kantttekeningen

1. Gelet op het karakter van het gebied leent deze locatie zich niet voor het houden van feesten e.d. de voorziening zal daarom alleen gebruikt mogen worden door passanten. Dit zal op een correcte wijze geregeld moeten worden,
2. In de toekomst zal uitbreiding van de activiteiten of de bebouwing niet mogelijk zijn,
3. Het bouwen van de berging/toilet zal zo mogelijk mobiel (drijvend) moeten zijn in verband met de waterhuishouding van dit gebied. Onderzocht zou kunnen worden of dit d.m.v. een drijvend object in de haven zou kunnen.
4. Het toestaan van het terras of het gebruik in strijd met het bestemmingsplan is door de aard van de activiteiten en de ligging buiten de bebouwde kom is niet mogelijk met een omgevingsvergunning op grond van de WABO.
5. Het gebruik van de gronden (opslag e.d.) is herhaaldelijk een punt van aandacht geweest van het team handhaving. Tijdens het vervolgtraject zal daar aandacht aan gegeven worden om zomogelijk ongewenst gebruik te voorkomen.

HUIDIGE VERGUNNING THEETUIN 14-02-2014

- 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".
- d. geen aantasting van de waterveiligheid plaatsvindt. Uit de ingediende aanvraag omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouw blijkt dat het project alleen om afwijkend gebruik van de gronden gaat. Door de gronden anders te gaan gebruiken, ten behoeve van de vestiging van de theetuin, is er geen sprake van aantasting van de waterveiligheid. Daarmee heeft het college voldaan aan het bepaalde in artikel 16.2 lid d van de regels van het bestemmingsplan "Heesseltsche Uiterwaarden".

Er is nooit vergunning verleend voor de bestaande situatie; een in 2016 illegaal gebouwde horecavoorziening en uitbreidingen aan de woning ten behoeve van de horeca. Via een lopende bestemmingsplanprocedure wordt nu geprobeerd de illegale bebouwing te legaliseren omdat het zou gaan om een te "herstellen omissie". Als het al zou gaan om een omissie (dat is nog maar zeer de vraag) dan betreft het enkel een oprekking van het bouwvlak en zeker geen verruiming van de bouwmogelijkheden. Hierbij opgemerkt dat ik als bewoner naast Steenfabriek 3-5 bebouwing heb moeten afbreken omdat er geen overschrijding is toegestaan van het maximaal bebouwd oppervlak, een principeverzoek van mij wordt niet in behandeling genomen omdat er via een nieuw bestemmingsplan geen mogelijkheid is tot uitbreiding van bebouwing. Het maximaal bebouwd oppervlak voor de woningen binnen de ' Heesseltsche Uiterwaarden' is vastgesteld naar aanleiding van een zienswijze van Gedeputeerde Staten in het voorgaande bestemmingsplan in het kader van de waterwetgeving (Beleidslijn Ruimte voor de Rivier).

Ik verzoek u hierbij nadrukkelijk om de theetuin volgens de geldige vergunning op te nemen in uw visie; de vergunning staat geen horeca toe, slechts '*kleinschalige recreatieve voorziening*' zoals die ook in deze vergunning is geregeld.

Een horecagelegenheid op deze plaats is strijdig met het bestaande beleid en strijdig volgens de vergunde situatie. Ik vraag u hierbij om de '*theetuin*' ook daadwerkelijk als '*theetuin*' op te nemen in de visie, met het toegestane aantal m², en **niet** als '*Verblijfsrecreatie en horeca*' met het huidige en strijdige aantal m².

Met vriendelijke groet,