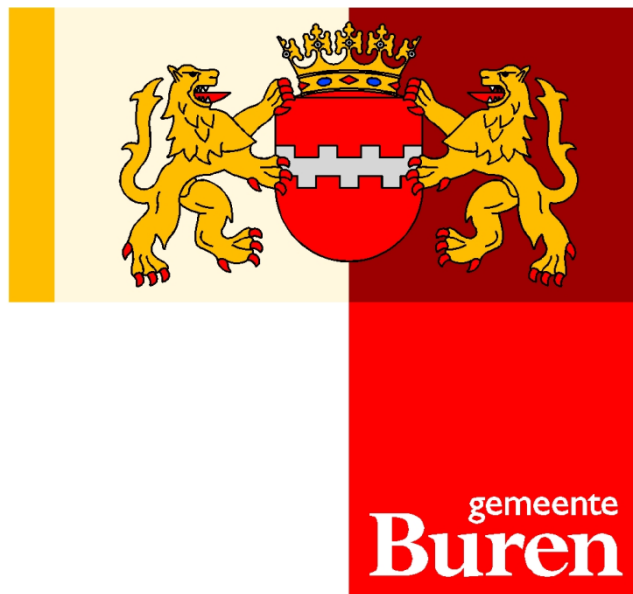


**Nota van zienswijzen
Bestemmingsplan Buren, herziening 2019 (veegplan)**



Datum raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan: 19 mei 2020

Inhoud

1. Inleiding
2. Zienswijzen
Beantwoording zienswijzen
3. Ambtshalve wijzigingen
4. Bijlagen

1. Inleiding

Op 9 juli 2019 heeft het college van B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan Buren, herziening 2019 in officiële procedure te brengen. In dit 'veegplan' zijn meerdere particuliere ontwikkelingen en ambtshalve wijzigingen opgenomen.

Procedure

In de periode van donderdag 11 juli tot en met woensdag 21 augustus 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buren, herziening 2019' (veegplan) met IDN NL.IMRO.0214.BURBP2019001-ON01, ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om hier opmerkingen op kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

Zienswijzen en beantwoording

In de genoemde periode zijn er in totaal vijf reacties binnengekomen en deze zijn ontvankelijk. De voorliggende nota bevat de beantwoording hiervan. De zienswijzen zijn als bijlagen (geanonimiseerd) bijgevoegd.

Ambtshalve wijzigingen

In de periode tussen de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling nu, hebben er zich enkele ontwikkelingen voorgedaan die moeten leiden tot aanpassingen. Deze aanpassingen zijn ambtshalve en opgenomen in hoofdstuk 3.

2. Zienswijzen

De zienswijzen die zijn ingediend hebben we in dit hoofdstuk samengevat en van een reactie voorzien.

Zienswijze
Zienswijze 1
Zienswijze 2
Zienswijze 3
Zienswijze 4
Zienswijze 5

2.1 Algemeen

Zienswijze 1

Samenvatting

Indiener verzoekt om de veiligheidsafstanden uit Activiteitenbesluit Milieubeheer en de functieaanduiding nutsvoorziening op te nemen op de verbeelding nabij Marsdijk 13 in Lienden.

Reactie gemeente Buren

Het bestemmingsplan “Buitengebied Buren 2008” kent een bestemming “Bedrijf-Nutsvoorziening”. Deze is echter niet toegekend aan dit gasdrukmeet- en regelstation. Bij de zesde herziening van het bestemmingsplan buitengebied is de bestemming of functieaanduiding ook niet opgenomen. Het toekennen van een functieaanduiding past niet binnen de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Buren en is niet noodzakelijk om de veiligheidsafstanden te borgen. De veiligheidsafstanden zijn voldoende geborgd in het Activiteitenbesluit. Wij begrijpen de inhoudelijke reactie uit de zienswijze alleen zien ons niet genoodzaakt om deze over te nemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Zienswijze 1 leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 2

Samenvatting

Indiener is van mening dat er aanleiding is om de omgevingsvergunning uit 2016 voor de locatie Marsdijk 13 in Lienden in te trekken om verdere verrommeling van de uiterwaarden te voorkomen. Indiener geeft aan dat hij niet kan beoordelen of de nieuwe locatie van de silo van invloed zal zijn op de invulling van het landschap en de beleving daarvan door indiener. Indiener wil weten of de omgevingsvergunning één op één is overgenomen in het bestemmingsplan. Ook wil hij bevestigd zien dat er geen ruimere mogelijkheden worden toegekend ten aanzien van de hoogte van de silo.

Reactie gemeente Buren

De periode (3 jaar) waarna B&W de omgevingsvergunning kunnen intrekken is verstreken. Let wel, het betreft hier een bevoegdheid, geen vereiste. De vergunninghouder heeft echter aangegeven de silo nog steeds te willen bouwen. Het is dan ook niet gewenst om de omgevingsvergunning nu in te trekken. Een eventuele intrekkingprocedure staat overigens los van die van het bestemmingsplan ‘Buren, herziening 2019’.

De bouwmogelijkheden die met de omgevingsvergunning mogelijk gemaakt zijn, zijn in het bestemmingsplan ‘Buren, herziening 2018’ opgenomen in het bestemmingsplan. De vergunninghouder wenst de silo te verplaatsen ten opzichte van de vergunde situatie. Gewenst is om de silo circa 16 meter in noordelijke richting te verplaatsen. Voorgenomen is om deze verschuiving met het bestemmingsplan ‘Buren, herziening 2019’ mogelijk te maken. Gelet op de ruime afstand van circa 300 meter tussen de woning van indiener en de beoogde locatie van de silo, in verhouding tot de verschuiving van 16 meter en de maximale bouwhoogte van 15 meter, kan worden gesteld dat de gewijzigde situering van de silo geen significante impact heeft op de invulling van het landschap en op de beleving van indiener.

Met dit veegplan wordt geen grotere hoogte toegestaan dan is vergund. De maximale bouwhoogte is en blijft 15 meter.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Zienswijze 2 leidt niet tot aanpassing van het plan. Overigens wordt er wel ambtshalve een wijziging doorgevoerd. Zie hiervoor hoofdstuk 3.

Zienswijze 3

Samenvatting

De onderstaande gronden worden aangevoerd in de zienswijze. De zienswijze heeft betrekking op de ontwikkeling aan de Woudstraat 15.

1. Indiener stelt dat de publicatie onvolledig is geweest.
2. Indiener stelt dat er al een vergunning voor een tweede woning is afgegeven, namelijk voor Woudstraat 17.
3. Indiener noemt voorbeelden van plannen die niet volgens plan gerealiseerd zijn, naar zijn idee. Bij de aanvraag worden de zaken vaak mooier voorgesteld dan ze uiteindelijk worden.
4. Indiener vindt de voorgestelde ontsluiting van de percelen niet wenselijk.
5. De vijfde herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" wordt genoemd. Er zouden belangrijke elementen uit zijn gehaald.
6. Gesteld wordt dat de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen niet juist is.
7. Volgens indiener zijn er meer verdachte locaties van bodemverontreiniging dan bij de aanvraag is aangegeven.
8. Indiener is van mening dat er archeologische begeleiding moet plaatsvinden bij de uitvoering van het project.
9. Indiener geeft aan dat de cultuurhistorische waarde van de bestaande T-boerderij niet meer tot zijn recht komt vanwege de aanleg van boomkwekerijen in de omgeving van het plangebied.
10. Genoemd wordt dat het asbest dak van de ligboxenstal en de asbest goot van de kapschuur verveerd zijn.
11. Indiener verbaast zich over de uitkomst van het flora en fauna onderzoek. Er zouden diverse beschermde soorten aanwezig (moeten) zijn.
12. Indiener verzoekt om de ophogingen nabij hun perceel naar de oorspronkelijke hoogte terug te brengen.
13. Indiener nodigt ons uit om de situatie ter plekke te komen bekijken.

Reactie gemeente Buren

1. In de publicatie is vermeld dat het plan ingezien kan worden via www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is ook mogelijk. Indiener heeft kennis kunnen nemen van het plan en dat is wat met de publicatie wordt beoogd.
2. In het bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008" is de woning Woudstraat 17 aangeduid als burgerwoning. Het toestaan van een tweede woning houdt verband met het beëindigen van het agrarische bedrijf en sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing. Dit op basis van het gemeentelijk VAB beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing). De woning Woudstraat 17 is geen onderdeel van de ontwikkeling aan de Woudstraat 15 en daarmee niet relevant.
3. Voorbeelden van plannen die niet volgens de aanvraag zouden zijn gerealiseerd kunnen niet aan dit plan in de weg staan. Dit plan wordt op zichzelf beoordeeld. Uit toezicht op de uitvoering zal blijken of het plan conform bestemming en vergunning wordt uitgevoerd en of daarbij alle voorwaarden worden nagekomen.
4. De ontsluiting zoals die is aangegeven op de inrichtingsschets wordt niet geregeld in het voorliggende bestemmingsplan. Hiervoor zal dus apart nog een inritvergunning aangevraagd moeten worden. Aan de voorkant zien wij niet waarom deze ontsluiting niet wenselijk zou zijn. Mocht dit desondanks toch niet wenselijk blijken dan geldt als alternatief dat aan de westzijde ontsloten kan worden.
5. Het is niet duidelijk wat precies beoogd wordt met het aanhalen van de vijfde herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied". Er wordt niet aangegeven welke elementen er uit zouden zijn gehaald.
6. Indiener heeft de ruimtelijke onderbouwing van commentaar voorzien. Meerdere teksten/tekstdelen zijn gearceerd of hier zijn vraagtekens bij geplaatst, zonder een verdere inhoudelijke toelichting. Datzelfde geldt voor het wegstrepen van teksten/tekstdelen. Bij de toelichting op verschillende onderzoeken zijn stellingen geplaatst, ook deze worden niet of

nauwelijks toegelicht. De stelling dat de afstand van de locatie tot Natura2000 1,75 kilometer zou zijn in plaats van de door ons genoemde 4 kilometer is onjuist.

7. Indiener heeft een kaart gemaakt met daarop aangegeven vermoedelijke bodemverontreinigingen. Er wordt ook een locatie aangegeven buiten het onderzoeksgebied van de bodemonderzoeken die zijn verricht. De bodemonderzoeken zijn volgens de eisen die daar aan gesteld worden uitgevoerd. Er is geen aanleiding op te verlangen dat nieuwe onderzoeken gedaan worden. Wanneer tijdens de uitvoering blijkt dat er (nieuwe) bodemverontreinigingen worden aangetroffen zullen passende maatregelen getroffen moeten worden. Wel is een aanvullend onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage is toegevoegd bij het vast te stellen bestemmingsplan. De resultaten van het aanvullend onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing Woudstraat 15 te Ingen.
8. Indiener stelt dat er onverwachts veel gevonden is bij het sleuvenonderzoek. In de ruimtelijke onderbouwing is in de toelichting op het aspect archeologie opgenomen dat op de gronden waarbinnen de nieuwe woning wordt opgericht, momenteel bedrijfsgebouwen staan. Daarmee kan gesteld worden dat de bodem reeds verstoord is. De bestaande T-boerderij blijft behouden bij het voornemen, zie daarvoor ook paragraaf 4.10 van de ruimtelijke onderbouwing. Met het voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe boomkwekerijen mogelijk gemaakt. De gronden in de directe omgeving van het plangebied kennen op basis van het voor de betreffende gronden vigerend bestemmingsplan 'Reparatieplan buitengebied 2012' de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor nieuwe boomkwekerijen zal moeten worden getoetst aan de regels van deze dubbelbestemming.
9. Het is bekend dat asbesthoudende materialen op het terrein aanwezig zijn. Deze zullen op de daartoe voorgeschreven wijze moeten worden afgevoerd wanneer de panden gesloopt gaan worden en werkzaamheden in de bodem gaan plaatsvinden. Dit is echter voor deze procedure niet relevant. Dit aspect zal beoordeeld worden bij de beoordeling van de sloopmelding die ingediend zal moeten worden. Mogelijk zijn asbestplaten aanwezig onder een gedeelte van de bebouwing. Uit informatie van de initiatiefnemer volgt dat onder de betonvloer een gierkelder aanwezig is. De asbestplaten zullen zorgvuldig moeten worden verwijderd uit de gierkelder tijdens de sloop van de bebouwing. De aanwezigheid van deze asbestplaten tornen niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
10. Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat het niet is uitgesloten dat beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie. Daarom is inmiddels een vervolgonderzoek uitgevoerd naar de soorten kerkuil, steenuil en vleermuis. Naar aanleiding van het vervolgonderzoek is een mitigatie-/compensatieplan opgesteld door een onafhankelijk ecooloog. Uit dit plan blijkt dat een Ontheffing Wet natuurbescherming te verlenen is. Daarvoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure een aanvraag ingediend bij de provincie Gelderland. Aangezien het aannemelijk is dat de ontheffing verleend kan worden en de gemeenteraad van de gemeente Buren geïnformeerd is over de uitvoerbaarheid in het kader van de Wet natuurbescherming, kan een zorgvuldig besluit worden genomen.
11. Het ongedaan maken van ophogingen die in het verleden zijn gedaan valt buiten de strekking van het bestemmingsplan.
12. De gemeente heeft de locatie in de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan bezocht.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van zienswijze 3 is het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, waaronder een aanvullend bodemonderzoek en een aanvullend onderzoek flora en fauna inclusief mitigatieplan.

Zienswijze 4

Samenvatting

Ten aanzien van de landgoederen *'t Rijbosch* en *Bloemstuiver* zijn enkele zaken onjuist opgenomen. Dit is eerder door de gemeente geconstateerd en in het ontwerpbestemmingsplan zijn daarom meerdere ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Indiener is reeds langere tijd in gesprek met de gemeente over een concreet bouwplan. Geconstateerd is dat een afwijkingsbevoegdheid op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan (Buitengebied, 4^e herziening) is komen te vervallen. Het gaat over artikel 31.5 in samenhang met bijlage 9 uit dat plan. Op basis van deze afwijkingsmogelijkheid was het mogelijk om bijbehorende bouwwerken op te richten binnen de in Bijlage 9 aangegeven privétuinen. Nu deze afwijkingsbevoegdheid is geschrapt is deze mogelijkheid komen te vervallen en indiener kan zich hier niet in vinden. Zeker niet nu er ook al een bouwplan klaarligt waarbij gebruik gemaakt wenst te worden van deze bevoegdheid.

Indiener verzoekt ons om het bestemmingsplan dusdanig aan te passen, zodat diens bouwplan toch op grond van het bestemmingsplan kan worden vergund en dat bestaande rechten worden gerespecteerd.

Reactie gemeente Buren

De constatering dat artikel 31.5 uit het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, 4^e herziening' is komen te vervallen is juist. Deze bepaling is onbewust niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buren, herziening 2019'. Wij zien geen redenen om deze bepaling niet alsnog op te nemen bij vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

De gemeente is inderdaad in overleg met indiener over diens bouwplan. Wij menen dat rekeninghoudende met de reactie hierboven, voldoende mogelijkheden geboden worden voor de realisatie van een landgoedwoning op het gewenste perceel. Wij gaan aan de voorkant onze bestemmingsregels niet aanpassen op basis van een concreet bouwplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van zienswijze 4 wordt artikel 31.5 uit het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied, 4^e herziening' opgenomen in de regels van het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2019'. In het vast te stellen plan is de afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Zienswijze 5

Samenvatting

Het waterschap heeft opmerkingen over het westelijke bouwvlak dat betrekking heeft op het plan Aalsdijk 2 en 3 in Buren als onderdeel van het veegplan. Volgens het waterschap is dit vlak deels binnen de kernzone van de regionale waterkering geprojecteerd. Het waterschap staat in principe geen nieuwe permanente bouwwerken toe in de waterkering.

Reactie gemeente Buren

Er is per abuis niet op de juiste wijze rekening gehouden met de belangen van het waterschap. Het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2019' wordt gewijzigd vastgesteld, zodat de belangen van het waterschap op de juiste manier zijn geborgd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van zienswijze 5 wordt het bestemmingsplan ter plekke van deellocatie Aalsdijk 2 en 3 op de volgende punten aangepast:

- Op de verbeelding worden de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering met waarden' en de gebiedsaanduiding 'vrijwarings-zone – dijk 1' zijn aangepast aan de legger waterkeringen.
- Het meest westelijke bouwvlak wordt net iets naar het noorden geschoven, zodat de mogelijkheid om een nieuwe woning buiten de kernzone komt te liggen. De nieuwe woning kan in de nieuwe situatie alleen worden opgericht buiten de kernzone van de waterkering.
- Het landschapsplan dat als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen is aangepast, zodat de beschermingszone bij de nieuw aan te brengen B-watergang van 1 m wordt gerespecteerd.

3. Ambtshalve wijzigingen

3.1 Hellenbergstraat 1a, Eck en Wiel

De ontwikkelingen op deze locatie worden voor vaststelling in zijn geheel uit het bestemmingsplan gehaald. De discussie over de nieuwe sporthal is nog niet afgerond. Op dit moment kan nog niet uitgesloten worden dat de sporthal op de huidige locatie aanwezig blijft. Op het moment dat er meer duidelijkheid is over een eventuele nieuwe locatie voor de sporthal, zal bekeken worden of er een nieuwe procedure wordt opgestart.

3.2 Toevoegen stikstofberekeningen

Op 29 mei 2019 haalde de Raad van State een streep door het voormalige Programma Aanpak Stikstof. Door deze uitspraak was er geen toetsingskader meer voor stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Hierdoor lagen vergunningverlening en bestemmingsplannen zo goed als stil.

Inmiddels is de lijn dat ontwikkelingen waarbij aangetoond is dat de stikstofdepositie op Natura 2000, 0,00 mol/ha/jaar is, doorgang kunnen vinden. Dit kan berekend worden aan de hand van de zogenaamde "Aerius calculator".

Naar aanleiding hiervan is voor de locaties die opgenomen zijn in het bestemmingsplan aangetoond dat deze geen invloed hebben op Natura 2000. Er zijn meerdere Aerius berekeningen uitgevoerd, de Natuurbeschermingswet vormt geen belemmering voor de voornemens.

3.3 Grotebrugse Grintweg 3, Eck en Wiel

De ruimtelijke onderbouwing van het initiatief is aangevuld met verschillende onderzoeken: Flora & Fauna, archeologie en bodem. Verder is een stikstofberekening uitgevoerde een milieumelding toegevoegd. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat er niet gebouwd kan worden alvorens het aanvullende bodemonderzoek is afgerond en er geen belemmeringen blijken.

3.4 Landgoed Beusichem

Er zijn op verzoek van de ontwikkelaar ondergeschikte wijzigingen aangebracht in het beeldkwaliteitsplan voor het Landgoed in Beusichem. De wijzigingen zijn afgestemd met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en zijn akkoord bevonden:

- Het betreft vooral een wijziging van architectuurstijl per locatie (de omschrijvingen van de clusters zijn omgewisseld) en een nadere specificatie van de architectuur is gegeven.
- Het noordelijke cluster is aangepast. Dit betreft dan ook de grootste wijziging. De stijl is aangepast van 'Engelse landelijk' naar 'eigentijds landelijk'.

3.5 Marsdijk 13, Lienden

Omdat het hier enkel gaat over de verplaatsing van een bedrijfsgebouw dat reeds vergund is, is ervoor gekozen om enkel die verplaatsing op te nemen op de plankaart. In het ontwerp was nog het gehele bestemmingsvlak meegenomen. Om de discussie over het aspect 'Stikstof' helder te krijgen, is ervoor gekozen om enkel de oude en de nieuwe situering van het bedrijfsgebouw op te nemen op de plankaart. Niet de gehele bedrijfsvoering hoeft daarmee opnieuw getoetst te worden. Inhoudelijk verandert er door deze wijziging niets aan het initiatief.

4 Bijlagen

1. Zienswijzen

Bijlage 1.

Zienswijze 1:

GEMEENTE BUREN	
reg. nr.	
d.d.	14 AUG 2019
afd.	
Locatiecode 2NA8122, Postbus 50, 6920 AB Duiven	
Aangetekend	
Gemeenteraad gemeente Buren Postbus 23 4020 BA Maurik	
Contactpersoon	
	
Bezoekadres Dijkgraaf 4 6921 RL Duiven	
Postadres Locatiecode 2NA8122 Postbus 50 6920 AB Duiven Telefoon 088 542 6444	
info@liander.nl www.liander.nl	
Datum 9 augustus 2019	
Ons kenmerk RLI-303/20190035	

Betreft
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buren, herziening 2019'

Geachte heer/mevrouw,

Liander Infra N.V. maakt een zienswijze kenbaar op het ontwerpbestemmingsplan 'Buren, herziening 2019' van de gemeente Buren (hierna: het ontwerp) zoals dat per 11 juli 2019, met een periode van 6 weken, ter inzage ligt.

Liander Infra N.V. is onder andere de eigenaar van een gasdrukmeet- en regelstation in het plangebied van het ontwerp en is daarmee belanghebbend.

Zienswijze

Het gasdrukmeet- en regelstation in het plangebied, gelegen aan de Marsdijk 13 te Lienden, is een type B-inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

In het ontwerp is aan de grond waarop het gasdrukmeet- en regelstation is gevestigd, de enkelbestemming 'bedrijf-uitwaardgebied' toegekend (zie ook afbeelding 1).

Gelet op de ruimtelijke uitstraling van het bovengenoemd station, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een vrijstaand gebouw, willen wij u vragen het gasdrukmeet- en regelstation binnen de bovengenoemde bestemming te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour, van 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten en 10 meter tot kwetsbare objecten (Activiteitenbesluit - zone). Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van het gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

Datum
13 augustus 2019
Pagina
2 van 2

Gasdrukmeet- en regelstation aan de Marsdijk 13 te Lienden

- (Enkel)bestemming: 'bedrijf - uitenwaardgebied
- AS vrijstaand gebouw: (> 15 m³)
- Veiligheidsafstand: 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten en 10 meter tot kwetsbare objecten
- Nummer behuizing: '6 000 214'
- Coördinaten: 165504,8 en 441729,2



Afbeelding 1a: Uitenwede ontwerpbestemmingsplan met de ligging van het gasdrukmeet- en regelstation (rode cirkel)



Afbeelding 1b: Ligging van het gasdrukmeet- en regelstation (rode punt).

Conclusie

Wij verzoeken u het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan het beschreven voorstel. Wij zijn graag bereid om dit advies mondeling nader toe te lichten en met u mee te denken.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief of over ruimtelijke ontwikkelingen? Neem dan gerust contact met ons op door een e-mail te sturen naar ro.loket@liander.nl. Wij nemen dan binnen drie werkdagen contact met u op.

Met vriendelijke groet,
Liander N.V.



Zienswijze 2:

Gemeenteraad van Gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA MAURIK

20 augustus 2019

GEMEENTE BUREN	
reg.nr.	
d.d.	21 AUG 2019
afd.	
kopie	

Mijne heren,

Ondergetekende is eigenaar/bewoner van het pand

Aan de overzijde van de rivier de Rijn is – op circa 200 meter afstand van mijn woning – P.C. van Tuijl Kesteren B.V. gevestigd (Marsdijk 13, Lienden).

Kennelijk is op 31 maart 2016 aan genoemde Van Tuijl Kesteren B.V. een omgevingsvergunning verleend (bouw silo, circa 15 meter hoog met een oppervlakte van 220 m²).

De vergunninghouder heeft tot dusverre geen gebruik gemaakt van de vergunning.

Hoewel het voor mij een raadsel is, dat de in 2016 verleende vergunning is gebaseerd geweest op – zoals dat heet – een goede ruimtelijke onderbouwing, heeft de gemeente Buren tot dusverre kennelijk geen aanleiding gezien de verleende vergunning in te trekken in verband met het feit, dat daarvan al 3,5 jaar geen gebruik is gemaakt.

Mijns inziens was/is daartoe alle aanleiding: verdere verrommeling van het uiterwaardgebied is uit den boze.

Recent nam ik kennis van de publicatie in de Nederlandse Staatscourant nr. 38748 d.d. 10 juli 2019. Gaarne maak ik middels deze brief gebruik van de mogelijkheid mijns zienswijze op papier te zetten ter zake het Bestemmingsplan Buitengebied, 6^e herziening.

In de publicatie wordt – zonder toelichting en/of onderbouwing – aangegeven dat de eertijds in de verleende vergunning opgenomen bouwlocatie zal worden verschoven.

Dat roept vragen op. Niet kan op dit moment immers worden beoordeeld in hoeverre de beoogde nieuwe locatie invloed heeft op de invulling van het landschap en de beleving daarvan mijnerzijds (onder andere v.w.b. uitzicht).

Gaarne verneem ik of de verleende vergunning één op één is/wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Met name ontvang ik graag een bevestiging dat er geen sprake is van een situatie, dat de planregels nog mogelijkheden of ruimte bieden voor aanpassing van de hoogte van de beoogde silo.

Afhankelijk van de inhoud van uw reactie houd ik graag de mogelijkheid open om in een later stadium mijn zienswijze aan te vullen en/of verder te onderbouwen.

Deze zienswijze wordt heden per post verzonden, doch is ook – in verband met de termijnstelling – afgegeven aan de balie van het gemeentehuis, zomede in kopie gezonden aan het College van B&W van Buren.

In afwachting,

met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

Bijlagen: 5 foto's



Verstuurd vanaf mijn iPhone

plekke grond in de

Zienswijze 3 (excl. bijlagen):

Gemeenteraad
Postbus 23
4020 BA Maurik

14-8-19



Betreft, reactie op het veegplan 2019 met IDN-nummer NLIMRO.0214.BURBP2019001-01

GEMEENTE BUREN	
reg.nr.	
d.d.	14 AUG 2019
afd.	
kopie	

Geachte,

Hierbij reageren wij op de onderbouwing betreft Woudstraat 15 Ingen.

Op 10-07-2019 is het bestemmingsplan Buren herziening 2019 gepubliceerd maar verschillende bijlagen zijn niet aanwezig of te openen. Hierop is op 12-07-2019 gereageerd van ons uit naar de gemeente Buren toe dat er een correctie moet plaats vinden. Tot op heden 13-08-2019 is dit nog niet gebeurd. We mogen aannemen dat er een publicatie komt met deze correctie en de sluitingsdatum van 21 augustus opgeschort word.

Officieel is de vergunning voor een tweede woning al afgeven in het verleden, betreft Woudstraat 17.

We weten inmiddels dat onderbouwingen en situatie tekeningen mooier worden gemaakt dan de werkelijkheid zich meestal voordoet, zie de drie bijgevoegde onderbouwingen. De ruimtelijke onderbouwing van de Verhuizensestraat 3a is een mooi voorbeeld hoe het zou moeten maar waarvan niets terecht is gekomen (zie bijlage) erger nog alles is gerooid en het oude huis word verhuurd. Wij kunnen geen nestkasten ontdekken zoals is aangeven. Alle flora en fauna is hierdoor groten deels verdwenen, waar is het hier misgegaan (handhaving)?

Ook op de Groenstraat 49 Lienden (zie bijlage) is de gehele boerderij met alle flora en fauna verdwenen. Wij kunnen geen vergunningen vinden hierover, waar is dit misgegaan (handhaving)?

Zo zijn er meerdere zaken op te noemen en is het des te belangrijker voor het belang van de flora en fauna en dergelijke dat het op de Woudstraat 15 te Ingen goed aangepakt word.

Bepaalde punten van de ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlage bijgevoegd, het betreft de onderbouwing uit 2014 (nieuwe stal) en de onderbouwing uit 2019 (nieuw huis). Twee verschillende doeleinden maar op verschillende punten te vergelijken, ook hier zit verschil in.

Bepaalde punten uit de ruimtelijke onderbouwing 2019 zullen we proberen toe te lichten.

Een aparte ontsluiting is niet wenselijk gezien we op een eiland komen te zitten en het geluid van meerdere kanten zullen krijgen. Deze nieuwe ontsluiting zal ook hoger komen te liggen waardoor wij een soort badkuip komen te zitten. Er zullen 7 inritten komen (zie bijlage) alleen de zesde geven ze niet aan maar hoe komen ze anders op de andere percelen? In het verleden is de oorspronkelijke Inrit al fors verhoogd en aan de achterzijde bij ons is het terrein tot wel 1 mtr. zonder vergunning hierdoor hebben we al het nodige water te verwerken. De inrit is al eeuwen zo en alle nuts voorzieningen liggen hier of worden deze ook gescheiden? De inrit is aan het einde makkelijk te spitsen naar twee woningen toe. Hoe groot zal onze planschade bedragen? Een sloot of greppel en de nutsvoorziening op eigen inrit zullen waarschijnlijk niet kunnen gezien de onverwachtste vondsten bij het archeologisch onderzoek die pas plaats vonden. Er is over een hofje gesproken door de nieuwe eigenaar hiervan word nu afgeweken.

Waarom en door wie is het bestemmingsplan buitengebied, vijfde herziening aangevraagd? Hierdoor zijn er belangrijke elementen uitgehaald.

Er staan nogal wat fouten de onderbouwing wat de nodige twijfel geeft van deskundigheid, zie 2.1/2.2/4.8.1, etc.

In 4.2 worden de spuitzones aangeven waarom word er dan een boomgaard tegen perceel 673 en perceel 892 gepland? Dit spreekt elkaar tegen.

In 4.3 gesproken over bodem verontreiniging het mag toch waarschijnlijk zijn dat verdachte gebieden gesaneerd worden zowel voor het milieu en toekomstige bewoners?

In het verleden was het vrij normaal om afval te begraven dit blijkt ook uit boringen en een proefsleuf waar plastic is gevonden. In een schets (zie onderbouwing 2019) zullen we proberen ander verdachte locaties aan te geven die we niet vermeld zie staan in de onderbouwing maar er wel zijn geweest. Let wel een burger heeft een meldingsplicht maar zijn niet verantwoordelijk voor dit gegeven.

In 4.4 wordt gesproken over geluid als alles volgens plan verloopt, neemt dit voor ons toe.

Er is een lijst met geluidzones aanwezig bij de gemeente Buren.

4.9 Archeologie, gezien de onverwachtste archeologische vondsten op het perceel is het raadzaam om archeologische begeleiding aan te stellen door een vereniging uit de buurt B.V. historische kring Kesteren en omgeving. De boerderij moet op het oudste gedeelte liggen en moeten er nog sporen aanwezig zijn.

Zoals in 4.10 aangegeven komt de T-boerderij niet meer tot zijn recht sinds er in de Groenestraat een fruitboomgaard is aangelegd (handhaving?) en als het volgens het plan van beleggingsmaatschappij Utrecht West verloopt komen er ook nog eens boomkwekerijen om heen te liggen. Het komt tot zijn recht als er een zichtlijn komt vanaf de Groenestraat en de boerderij in oude staat word herstelt.

Asbest ziet bijlage van remove. Het betreft dak ligboxenstal en oude asbest goot kapschuur. Deze zijn al jaren lang verweerd en de regengoten zijn stuk.

In de vorige onderbouwing (2014) staat het een en ander beschreven over de rugstreeppad en dergelijke. 4.2.6 verbaasd ons huismussen zijn in zeer grote aantallen aanwezig geweest net zoals zwaluwen. Het verbaasd ons dat hier niets is van terug te vinden er zijn altijd nesten aanwezig geweest of heeft dit te maken met de grote schoonmaak (hoge druk spuit) voor vertrek?

Sinds het onderzoek is de steen uil niet meer zichtbaar maar wel hoorbaar en er zijn twee soorten vleermuizen aanwezig zowel kleine als grote. Deze soorten zijn altijd aanwezig geweest op de boerderij.

Nu er werkzaamheden gaan plaats vinden graag de ophogingen tegen onze percelen naar oorspronkelijk niveau terug te brengen om water overlast te beperken.

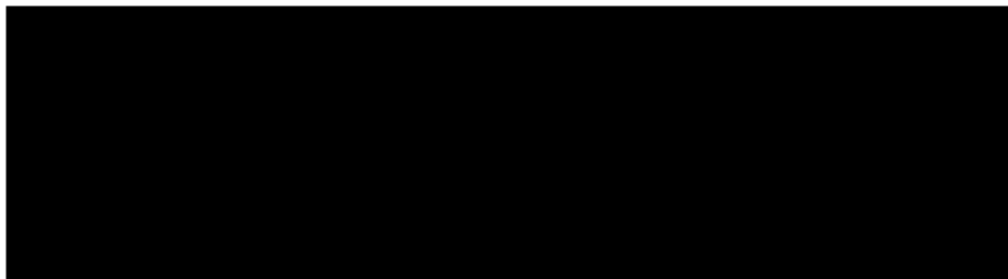
Graag de situatie terplekke bij ons te komen bekijken wat de gevolgen voor ons zullen zijn.

Voor informatie of vragen kunt u ons bereiken.

Met vriendelijke groet



Zienswijze 4 (excl. bijlagen):



IN HANDEN MET BERICHT VAN ONTVANGST

Gemeente Buren
Gemeenteraad
Postbus 23
4020 BA MAURIK (GLD)

GEMEENTE	
reg.nr.	
d.d.	21 AUG 2019
afd	
kopie	

Datum: 21 augustus 2019
Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Buren
herziening 2019"

Mijne dames en heren,

Tot en met vandaag, 21 augustus 2019, ligt het ontwerpbestemmingsplan "Buren, herziening 2019" ter inzage voor het indienen van zienswijze. Hierdoor maken wij (tijdig) van de gelegenheid gebruik.

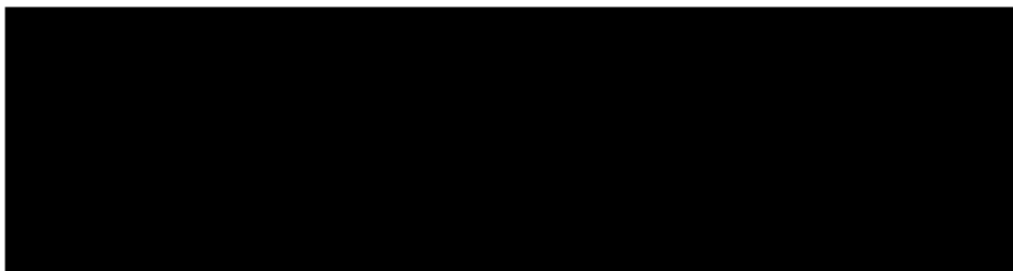
Het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan voorziet onder meer in het corrigeren van enkele zaken, die in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, 4" herziening (vastgesteld, 20 mei 2014) ten aanzien van de landgoederen *'Rijsbosch en Bloemstuiver'* onjuist zijn opgenomen.

Concreet gaat het daarbij volgens de toelichting om de volgende aanpassingen:

- Goot- en nokhoogtes van 8 woningen;
- Verwijdering van de aanduiding 'sba-amv' van de ondergeschikte woning in het centraal cluster Bloemstuiver;
- Aanpassing van de begrenzing van het bouwvlak van het centrale cluster Bloemstuiver, zodat alle bijgebouwen hierbinnen vallen.
- Aanpassing van drie woningen van 'Wonen' naar 'Wonen - Landgoed'.
- Aanpassing van de bepaling in de bestemmingsregels 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' en Gemengd - Landgoed, zodat de bouw van een herten-, bijen- en schapenstal mogelijk is buiten de enkelbestemming Wonen — Landgoed.

Zoals bekend zijn wij bezig met het ontwikkelen van een bouwplan voor landgoed Bloemstuiver (bijlage). Voor dit bouwplan zou op grond van het vigerende bestemmingsplan, na toepassing van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 onder a, 1° van de Wabo in samenhang gezien met artikel 31.5 van de planregels, omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo kunnen worden verleend, met dien verstande dat de gronden waarop dit bouwplan is voorzien in dit plan ten





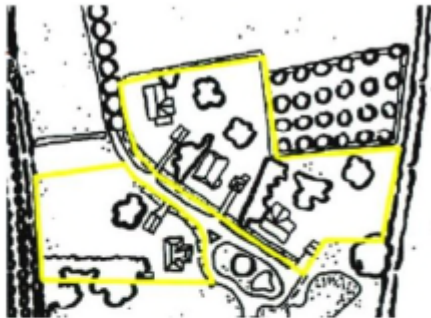
onrechte zijn bestemd voor 'Wonen', daar waar deze gronden voor 'Wonen-Landgoed' hadden moeten worden bestemd.

Gezien de hiervoor genoemde doelstelling van het voorliggende ontverpbestemmingsplan, zou dit laatste moeten worden gecorrigeerd. Het plan zoals dat nu als ontwerp ter inzage ligt, lijkt ten opzichte van het vigerende plan echter meer en andere wijzigingen aan te brengen, dan hiervoor zijn opgesomd en kennelijk door de planwetgever worden beoogd. Die wijzigingen lijken bovendien mee te brengen dat het bouwplan niet op grond van het nieuwe bestemmingsplan zou kunnen worden vergund, ook niet met toepassing van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 onder a, 1 van de Wabo. Wij lichten dit toe.

Ons bouwplan is grotendeels gesitueerd op gronden die in het nieuwe plan de bestemming 'Wonen — Landgoed' krijgen. Een deel van het bouwplan is bovendien gesitueerd buiten het bouwvlak. Artikel 14.2.3 voorziet in een regeling voor 'bijgebouwen', die buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd. Niet duidelijk is echter of het deel van ons bouwplan dat buiten het bouwvlak is gesitueerd, kan worden aangemerkt als 'bijgebouw' in de hiervoor bedoelde zin. Het begrip 'bijgebouwen' is in het plan niet gedefinieerd. Elders in het plan wordt gesproken over het wel in het plan gedefinieerde begrip 'bijbehorende bouwwerken'. Wij menen dat het daarom beter zou zijn om in artikel 14.2.3 (maar ook elders in het plan steeds) te spreken over 'bijbehorende bouwwerken'.

Artikel 14.2.3 is bovendien uitsluitend van toepassing binnen de bestemming 'Wonen — Landgoed'. Zoals bekend, is een deel van ons bouwplan gesitueerd binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden — Oeverwalgebied'. Gelet op de doeleindenomschrijving van deze bestemming, is op deze gronden in beginsel geen woningbouw toegestaan, en dus ook geen bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de functie wonen. In het vigerende bestemmingsplan is in de doeleindenomschrijving bij de bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' (art. 5.1 aanhef en sub j) bepaald dat de als zodanig aangewezen gronden onder meer zijn bestemd voor tuinen direct aansluitend aan de bestemming 'Wonen — Landgoed', mits zij liggen binnen de in Bijlage 9 aangegeven privétuinen. Vervolgens bevat artikel 31.5 van het vigerende bestemmingsplan een algemene afwijkingsbevoegdheid, die het mogelijk maakt om bijbehorende bouwwerken binnen de in Bijlage 9 aangegeven privétuinen te realiseren. Ons bouwplan past volledig binnen de op deze bijlage aangegeven privétuinen:





Het bestemmingsplan waarvan het ontwerp op dit moment ter inzage ligt voorziet niet in vergelijkbare regelingen als die in artikel 5.1 onder j en artikel 31.5 van het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit brengt ons tot de conclusie dat ons bouwplan (reeds om voornoemde redenen) in tegenstelling tot de bedoelingen van het nieuwe bestemmingsplan, niet op grond hiervan kan worden vergund.

Wij verzoeken u dan ook om het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat ons bouwplan toch op grond van dit bestemmingsplan kan worden vergund én dat bestaande rechten (o.a. voornoemde afwijkingsbevoegdheid van artikel 31.5 in samenhang gezien met Bijlage 9 uit het vigerende bestemmingsplan) worden gerespecteerd. Nu het bouwplan bekend is lijkt het ons het meest praktisch als het bouwplan bij recht wordt toegestaan, dat wil zeggen dat het bouwplan kan worden vergund, zonder dat hiervoor met toepassing van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 onder a. 1° van de Wabo van de regels van het plan moet worden afgeweken.

Wij vertrouwen er op u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd. Graag treden wij met u in overleg over deze zienswijze, om te verzekeren dat ons bouwplan kan worden gerealiseerd en bestaande rechten zullen worden gerespecteerd.

Met vriendelijke groet



Zienswijze 5:



College van burgemeester
en wethouders van de gemeente
Buren Postbus 23
4020 BA MAURIK

d.d. 2 AUG 2019

afd.
kopie.1

VERZONDEN - 1 AUG. 2019

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:
31 juli 2019		2019089278/2019097932
Onderwerp:		
Ontwerp bestemmingsplan 'Buren, herziening 2019'		



Geacht college,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van ons waterschap op het ontwerp bestemmingsplan 'Buren, herziening 2019'.

Het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2019' betreft een veegplan en maakt verschillende ontwikkelingen van verschillende initiatiefnemers mogelijk. Deze zienswijze heeft betrekking op het plan aan de Aalsdijk 2 en 3 in Buren als onderdeel van het veegplan.

Wij hebben opmerkingen op de locatie van het nieuw te vormen (westelijke) bouwvlak. Dit bouwvlak is deels binnen de kernzone van de regionale waterkering geprojecteerd. Waterschap Rivierenland staat in principe geen nieuwe permanente bouwwerken toe in de waterkering (het waterstaatswerk).

In de bijlage bij deze brief zijn onze opmerkingen op de benoemde ontwikkeling in meer detail aangegeven.

Conclusie

Wij maken bezwaar tegen de bovenstaande onderdelen van het ontwerp bestemmingsplan, omdat deze onvoldoende rekening houden met de functie van de regionale waterkering en verzoeken u om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform onze opmerkingen in de bijlage bij deze brief.

Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buren, herziening 2019 (veegplan)

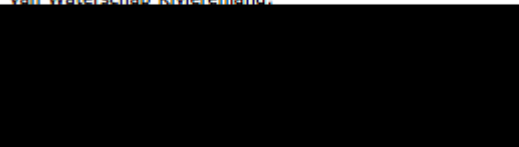
W a t e r s c h a p R i v i e r e n l a n d

Ons kenmerk 2019089278/2019097932

Pagina 2 van 3

Wij vertrouwen erop u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,



Bijlage(n): Inhoudelijke opmerkingen

Afschrift: Archief (inclusief bijlagen)