Nota zienswijzen
Bestemmingsplan Brinkstraat 7 Lienden

Datum raadsbesluit: 7 december 2021
Behorend bij raadsbesluit: D.102095

Inhoud

1. Inleiding 3
2. Zienswijzen 4
2.1 Algemeen 4
Zienswijze 1 4
Zienswijze 2 5
Zienswijze 3 6
Zienswijze 4 6
Zienswijze 5 7
Zienswijze 6 10
Zienswijze 7 11
Zienswijze 8 11
Zienswijze 9 12
Zienswijze 10 12
Zienswijze 11 13
3. Samenvatting 14
4. Bijlagen 15

1. Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Brinkstraat 7, Lienden’ maakt de herontwikkeling van het perceel Brinkstraat 7 te Lienden mogelijk. Het plan betreft de verbouwing van de bestaande woonboerderij naar 4 appartementen en de realisatie van nog eens 4 appartementen (vervangende nieuwbouw) achterop het perceel voor verzorgd, maar zelfstandig wonen.

Procedure
Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 1 juni 2021 tot en met 12 juli 2021. Gedurende die termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen.

Zienswijzen en beantwoording
In totaal zijn 11 zienswijzen ingediend. **Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.** Per zienswijze is aangegeven of er aanleiding is tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

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

Zienswijze	Datum ontvangen	Zienswijze gegrond of ongegrond?
Zienswijze 1	18 januari 2021	Ongegrond
Zienswijze 2	4 mei 2021	Ongegrond
Zienswijze 3	28 juni 2021	Ongegrond
Zienswijze 4	7 juli 2021	Ongegrond
Zienswijze 5	8 juli 2021	Gegrond
Zienswijze 6	9 juli 2021	Ongegrond
Zienswijze 7	9 juli 2021	Ongegrond
Zienswijze 8	9 juli 2021	Gergrond
Zienswijze 9	12 juli 2021	Ongegrond
Zienswijze 10	12 juli 2021	Ongegrond
Zienswijze 11	12 juli 2021	Ongegrond

2.1 Algemeen

Zienswijze 1

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat de exploitatie van een zorgbedrijf in de woonbuurt niet past. De verkeersbeweging neemt toe en de bedrijvigheid zorgt voor meer geluidsoverlast.
2. Reclamant stelt dat het plan financieel niet haalbaar is. Het verbouwen van de bestaande woning brengt forse kosten met zich mee en de compensatie voor planschade zullen dermate hoog zijn dat het plan financieel niet haalbaar is.
3. Reclamant stelt dat nader onderzoek naar de flora en fauna uitgevoerd moet worden. Onvoldoende is onderbouwd wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn voor de eikenboom op het perceel aan de Brinkstraat 5.
4. Reclamant stelt dat de toename in verkeersbeweging niet past in de straat en de berekeningen niet realistisch zijn.
5. Reclamant maakt zich zorgen over de komst van hogere zorgindicaties en de gevolgen daarvan op de omgeving.

Reactie gemeente Buren

1. *Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is op 7 januari 2020 een onderzoek uitgevoerd naar het verkeer en geluid. Dit onderzoek is uitgevoerd door het onderzoeksbureau Goudappel.*

   De conclusie van dit onderzoek is dat het aantal verkeersbewegingen in de straat toeneemt met 24 motorvoertuigen per etmaal (mvt/e) ten opzichte van de huidige woonfunctie. Het verkeersmodel Rivierenland van de gemeente Buren gaat uit van een huidige verkeersintensiteit van ongeveer 2.100 mvt/e. De toename van 24 mvt/e betekent een toename van 1%. Daarmee is sprake van een relatief beperkte toename waarmee de situatie vergelijkbaar is met het autonome verkeerbeeld. Door deze toename zal de geluidsbelasting langs de weg met circa 0,1 dB toenemen (afgerond 0 dB). Dergelijke veranderingen in de geluidsbelasting zijn niet waarneembaar voor het menselijk oor. De functiewijziging zorgt daarmee niet voor een verandering in de geluidssituatie langs de weg.

   Tevens is door TecMaP is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de ter verwachten geluiduitstraling van de voorgenomen activiteiten op het perceel Brinkstraat 7 te Lienden. Uit de rekenresultaten en toetsing blijkt het volgende:
   - Directe hinder:

- *Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) bedraagt ter plaatse van woningen maximaal 45 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt voldaan aan stap 2 uit de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering.*
- *Het maximale geluidniveau (LAmax) bedraagt ter plaatse van woningen minder dan 70 dB(A). Een eventuele overschrijding is niet van dien aard dat hiermee het woon- en leefklimaat nadelig wordt beïnvloed.*

- Indirecte hinder:

- *De geluidbijdrage vanwege het verkeer dat van en naar het perceel rijdt bedraagt ter plaatse van woningen beduidend minder dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Volgens de Circulaire indirecte hinder is er dan geen hinder te verwachten vanwege het verkeer dat van en naar het perceel rijdt.*

De toename in verkeersbewegingen en de geluidsuitstraling passen op de locatie en voldoen aan de richtlijnen.

2. *Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen is in opdracht van de initiatiefnemer een planologische risicoanalyse uitgevoerd door bestuursschade & omgevingsrecht deskundigen Langhout & Wiarda. De conclusie van deze analyse is dat als gevolg van de planologische wijziging, geen voor vergoeding in aanmerking komende schade zal optreden. Voor de volledige planologische risicoanalyse verwijs ik u naar bijlage 1.*

   In paragraaf 7.1 van de toelichting is reeds omschreven dat op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is aangetoond. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein. De initiatiefnemer zal met de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten om de kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. Deze is inmiddels gesloten. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform artikel 6.4 van de Wro te worden opgesteld.

   Om de financiële haalbaarheid nader toe te lichten wordt de volgende tekst aan paragraaf 7.1 van de toelichting toegevoegd:

   “Het plan is ook financieel haalbaar. De initiatiefnemer is een zorgprofessional en heeft jarenlange ervaring inzake het verlenen van zorg / bieden van woonruimte. De locatie ‘Brinkstraat’ betreft een verlengde / aanvulling op de bestaande activiteiten die plaatsvinden op Hoog-Broek. Bij het regionaal zorgloket is reeds een wachtlijst opgesteld voor opvang van de beoogde doelgroep. Onderhavig plan voorziet in een concrete specifieke zorgbehoefte, door dit perspectief is het voor initiatiefnemers mogelijk geweest om het pand aan de Brinkstraat al een aantal jaar geleden aan te kopen. Ondanks dat het pand tot op heden onbewoond gebleven is, is het nog steeds rendabel voor beoogde planontwikkeling.”
3. *Flora en fauna onderzoek heeft al reeds plaatsgevonden. Ik het kader van de Wet natuurbescherming is in april 2020 een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Zie de toelichting bij het bestemmingsplan onder paragraaf 5.6. Het plan heeft naar verwachting geen negatieve gevolgen voor de eikenboom op het perceel aan de Brinkstraat 5. Tevens is de reclamant geen eigenaar van de grond waarop de boom staat en daarmee geen belanghebbende.*
4. *Zie de reactie van de gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 1.*
5. *De regels van het bestemmingsplan (artikel 3.1) staan enkel verzorgd wonen toe voor mensen met NAH en LVG. De komst van andere zorgindicaties dan NAH en LVG is daarmee uitgesloten.*

Conclusie
De zienswijze is ongegrond. Ter meerdere zekerheid wordt naar aanleiding van de zienswijze paragraaf 7.1 van de toelichting aangevuld met een nadere onderbouwing over de financiële haalbaarheid.

Zienswijze 2

Samenvatting
Deze zienswijze is inhoudelijk identiek aan zienswijze 1 met een enkele aanvulling. De aanvulling gaat over geluidsoverlast.

1. Reclamant stelt dat de ontwikkeling voor geluidshinder gaat zorgen en een inbreuk maakt op de privacy, omdat op het perceel strak meerdere huishoudens aanwezig zijn.

Reactie gemeente Buren

1. *Zie de reactie van de gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 1. De opmerking over de verwachtte inbreuk op de privacy is niet nader onderbouwd in de zienswijze en is daarmee ongegrond.*

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en lijdt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat onvoldoende is gewaarborgd dat omwonenden geen overlast krijgen van de ontwikkeling.
2. Reclamant vraagt zich af hoe de komst van NAH of LVB indicaties wordt gewaarborgd en of handhaving mogelijk is wanneer van deze zorgindicaties wordt afgeweken.
3. Reclamant vraagt zich af hoe de kwaliteit van de zorg wordt gewaarborgd, zodat eventuele overlast voor de omgeving zich beperkt tot een minimum.
4. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden de omgeving heeft wanneer de bestemming ‘Maatschappelijk’ anders ingevuld wordt.

Reactie gemeente Buren

1. *De reclamant onderbouwd niet waarom onvoldoende is gewaarborgd dat omwonenden geen overlast krijgen. Daarmee is de zienswijze ongegrond.*
2. *Zie reactie van de gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 5.*
3. *De reclamant legt een verband tussen de kwaliteit van zorg en overlast, maar onderbouwd dit niet. De zienswijze is daarmee ongegrond. Tevens wordt de kwaliteit van zorg niet in een bestemmingsplan gewaarborgd. Hoe de kwaliteit van zorg wel wordt gewaarborgd is afhankelijk van de manier waarop de cliënten de zorgvoorziening vergoed krijgen. Dat kan via de Wet langdurige zorg (Wlz) of vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). In het eerste geval is het zorgkantoor de organisatie die de kwaliteit van zorg beoordeeld op basis waarvan vergoeding plaatsvindt. Als de zorg onder de Wmo valt is de gemeente verantwoordelijk. Er worden kwaliteitseisen gesteld voordat een contract wordt aangegaan met een zorgaanbieder. Het contractmanagement ziet toe op de kwaliteit van de geleverde zorg. Vanuit het contractmanagement wordt het belangrijk gevonden dat er een kwaliteitshandboek wordt opgesteld.*
4. *De bestemming ‘Maatschappelijk’ laat enkel het gebruik toe zoals omschreven in artikel 3 van de regels bij het bestemmingsplan. Ander gebruik dan toegestaan in de regels is in strijd met het bestemmingsplan.*

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat in het bestaande pand niet kan worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit en de brandveiligheid.
2. Reclamant stelt dat de toename in verkeersbewegingen voor geluidsoverlast zorgt. Een voorwaardelijke verplichting waarmee het aantal verkeersbewegingen wordt beperkt, dient in de planregels op te worden genomen.
3. Reclamant stelt dat de verkeersberekeningen niet representatief zijn. De berekening 20 mvt/e voor bewoners, 4 mvt/e voor bezoekers en 8 mvt/e voor begeleiders is onvoldoende onderbouwd.

4. Reclamant stelt voor om een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels, waarmee wordt vastgelegd dat voldoende parkeerplekken op eigen terrein worden gerealiseerd en uitsluitend op eigen terrein mag worden geparkeerd.
5. Reclamant stelt dat de schijnende autolampen bij het uitrijden van de inrit lichthinder veroorzaken in de woningen in de straat.
6. Reclamant stelt dat planschade zal volgen, omdat dit plan zorgt voor een toename van verkeersoverlast, geluidsoverlast, vermindering van privacy en vermindering van de situeringswaarde.

Reactie gemeente Buren

1. *Het Bouwbesluit maakt een onderscheid in bestaande bouwwerken en nieuw te bouwen bouwwerken. Het bouwplan is reeds voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Daar is positief gereageerd. Het bestemmingsplan hoeft tevens niet te worden getoetst aan de eisen van het Bouwbesluit en brandveiligheid. Dit is pas aan de orde bij de aanvraag omgevingsvergunning.*
2. *Zie Reactie gemeente Buren 1, onder Zienswijze 1. Een voorwaardelijke verplichting om een max. aantal verkeerbewegingen te waarborgen wordt niet nodig geacht.*
3. *Zie Rectie gemeente Buren 1, onder Zienswijze 1.*
4. *In de toelichting bij het bestemmingsplan staat onder paragraaf 3.2 'Verkeer en parkeren' omschreven de gemeente Buren de kencijfers van kennisorgaan CROW als leidraad hanteert voor het bepalen hanteert van parkeereisen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze kencijfers worden landelijk geaccepteerd als leidende adviesnormen voor parkeersituaties. Naar aanleiding van de berekening worden in totaal 8 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. In de regels bij het bestemmingsplan is onder artikel 3.3.3. reeds een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het landschappelijk inpassingsplan maximaal 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden. Een onderdeel van het landschappelijk inpassingsplan is de 8 parkeerplaatsen op eigen terrein.*

   De gemeente acht het overbodig om ook een voorwaardelijke verplichting op te nemen dat uitsluitend op eigen terrein mag worden geparkeerd. In het bestemmingsplan wordt namelijk uitgegaan van voldoende parkeerplekken op eigen terrein.
5. *De toename in verkeersbewegingen is verwaarloosbaar in vergelijking met het huidige verkeersbeeld. Tevens zullen de meeste verkeersbewegingen overdag plaatsvinden waardoor hinder door licht van in- en uitrijdende auto's beperkt blijft. In de huidige situatie wordt de inrit overigens al gebruikt zonder maatregelen tegen lichthinder. Het wordt daarom niet noodzakelijk geacht hier verder aandacht aan te geven in het bestemmingsplan.*
6. *Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen is in opdracht van de initiatiefnemer een planologische risicoanalyse uitgevoerd door bestuursschade & omgevingsrecht deskundigen Langhout & Wiarda. De conclusie van deze analyse is dat als gevolg van de planologische wijziging, geen voor vergoeding in aanmerking komende schade zal optreden. Voor de volledige planologische risicoanalyse verwijs ik u graag door naar bijlage 1.*

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat het omgevingsdialoog niet op een zorgvuldige en adequate manier plaats heeft gevonden en dat het onvoldoende duidelijk is hoe de uitkomsten van het omgevingsdialoog zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Hieronder vallen opmerkingen over grind, erfafscheiding, verkeersdruk en de eikenboom op nr. 5.
2. Reclamant stelt dat onvoldoende is gemotiveerd waarom het plan niet aan de Burg. Houtkoperweg 6 kan worden gerealiseerd.
3. Reclamant stelt dat de bouwmassa en gebruikersintensiteit niet in de omgeving passen.
4. Reclamant stelt dat onvoldoende is onderzocht wat de geluidsbelasting doet voor het perceel Brinkstraat 7A.

5. Reclamant stelt dat een verplichting ontbreekt waarin het aantal parkeerplaatsen en de situering conform het inpassingsplan worden gewaarborgd.
6. Reclamant stelt dat stankoverlast door uitlaatgassen niet voldoende is onderzocht.
7. Reclamant stelt dat de werkelijke verkeersituatie niet voldoende is meegenomen in de onderbouwing. Er is enkel uitgegaan van algemene verkeersnormen.
8. Reclamant stelt dat de parkeerbehoefte en verkeersbeweging niet juist is berekend. Het gaat om 8 appartementen en niet om kamers. De verkeersbeweging is enkel gebaseerd op input van de initiatiefnemer. Onvoldoende is onderbouwd waarom maximaal 5 bewoners over een auto beschikken. Onvoldoende is onderbouwd waarom een bewoner maar 2 verkeersbewegingen per etmaal genereert. Het extra af en aanrijden van bijvoorbeeld pakketdiensten is niet meegenomen.
9. Reclamant stelt dat het onvoldoende duidelijk is waarom in artikel 3.3.1. zorgindicaties worden uitgesloten en waarom de zorgindicaties die dit plan wel mogelijk maakt toe worden gestaan. Dit is in strijdt met het motiveringsbeginsel.
10. Reclamant stelt dat de financiële haalbaarheid onvoldoende is aangetoond ex artikel 3.1.6 lid 1 onder 3 van het Bro.
11. Reclamant stelt dat het opgenomen bouwvlak van 175m^2 niet in verhouding staat tot het oppervlak van het nieuw te bouwen gebouw. Dit zal volgens de toelichting 136m^2 worden. Er is niet onderbouwd waarom meer wordt toegestaan dan nodig.
12. Reclamant stelt dat het nieuw te bouwen gebouw niet in overeenstemming is met de landschappelijke ambities van de gemeente en provincie.
13. Reclamant stelt dat niet kan worden uitgesloten dat het plan significante effecten heeft op het nabijgelegen Natura 2000 gebied.
14. Reclamant stelt dat onvoldoende is onderbouwd waarom het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeleid. En daarbij is de uitspraak van de Afdeling van 20 januari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:105) in relatie tot de uitstoot van stikstof onvoldoende meegenomen.
15. Reclamant stelt dat de gevolgen voor de eikenboom op perceel Brinkstraat 5 onvoldoende zijn onderzocht.
16. Reclamant geeft aan dat een verzoek tot planschade wordt ingediend wanneer het plan wordt geaccordeerd door de Raad van State.

<u>Reactie gemeente Buren</u>

1. *De directe omgeving heeft meerder malen een uitnodiging ontvangen voor het bijwonen van een informatieavond. Zo hebben 3 informatieavonden plaatsgevonden waarbij buurtbewoners aanwezig waren. De informatiemomenten hebben plaatsgevonden op 10 oktober 2018, 3 oktober 2019 en 28 oktober 2020. Hiermee is de directe omgeving voldoende geïnformeerd en betrokken bij de planvorming. Zie voor de verslagen bijlagen 2, 3 en 4.*

   De uitkomsten van een omgevingsdialoog hoeven niet altijd te worden verwerkt in een bestemmingsplan. Het omgevingsdialoog geeft input voor het ontwikkelen van een plan, zodat waar mogelijk en waar gewenst is aanpassingen kunnen worden gedaan. Dit kan bijdragen aan een positieve grondhouding van de directe omgeving. Echter is het niet verplicht om opmerkingen te verwerken in het plan. Aan moet worden getoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit bestemmingsplan is dit voldoende toegelicht.
2. *In paragraaf 1.1. van de toelichting van het bestemmingsplan is omschreven dat de zorgboerderij Hoog-Broek aan de Burg. Houtkoperweg 6 in het buitengebied van Lienden, gezien de ligging op het platteland, niet geschikt voor kleinschalig en verzorgd wonen. Dit is echter niet onderbouwd.*

   Paragraaf 3.1 zal daarom worden aangevuld zoals hieronder omschreven:
   “De doelgroep zal een mengeling zijn van volwassen (vanaf 23 jaar), met NAH (Niet Aangeboren Hersenletsel) en (L)VG ((Licht) Verstandelijke Beperking). Voor deze doelgroep zijn de volgende elementen van belang: structuur, kleinschalig, veiligheid, betrouwbaar en stabiliteit.

   Voor deze doelgroep is specifiek gekozen omdat is gebleken dat er voor deze volwassenen in de directe omgeving (Lienden) geen mogelijkheden zijn voor verzorgd, zelfstandig wonen. Mensen met voornoemde indicatie worden vanuit de regio Lienden-Tiel, door het regionaal zorgloket doorverwezen en opgevangen in Arnhem, Nijmegen en omstreken. Het is juist van belang dat

voor deze personen, begeleiding en woonruimte binnen hun vertrouwde sociale omgeving aanwezig is.

Om de sociaal- maatschappelijke integratie van de doelgroep met de samenleving te bevorderen is gekozen voor een centrum/ kern locatie, in plaats van een locatie in het buitengebied, zoals Hoog-Broek. Zodoende is een vrijkomende boerderijwoning aan de Brinkstraat aangekocht om voorliggend projectplan op te starten."

3. *Hoewel het toetsen van een bouwplan pas gebeurt bij een aanvraag omgevingsvergunning, is het plan wel al op 26 mei 2021 getoetst door de welstandscommissie. Het bestemmingsplan regelt namelijk de kaders waarbinnen een aanvraag omgevingsvergunning kan worden verleend. Bij de welstandscommissie is positief geadviseerd met een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen hadden alleen geen betrekking op de bouwmassa of de aansluiting van het nieuw te bouwen gebouw in de omgeving. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt het bouwplan verder uitgewerkt en beoordeeld. Voor wat betreft de opmerking over de gebruikersintensiteit verwijzen wij u graag naar de reactie van de gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 1.*
4. *Zie de reactie van de gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 1*
5. *Zie reactie van de gemeente onder Zienswijze 4, Reactie gemeente Buren 4*
6. *In paragraaf 5.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat de realisatie van 8 wooneenheden ten behoeven van verzorgd, maar zelfstandig wonen ´niet in betekenende mate´ (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.*
7. *Zie reactie van de gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 1.*
8. *Zie reacties van de gemeente onder Zienswijze 1, Rectie gemeente Buren 1 en Zienswijze 4, Reactie gemeente Buren 4. In aanvulling op deze reacties geven wij graag aan dat de ontwikkeling weldegelijk als kamerbewoning kan worden gezien zoals bedoelt in de CROW publicatie 381. De bewoners beschikken over een gezamenlijke keuken en wasgelegenheid en beschikken niet over een eigen voordeur waardoor de meest passende categorie 'kamerbewoning' is. Er wordt ingeschat dat het aantal bewoners dat over een auto beschikt maximaal 5 bedraagt. Deze inschatting is naar verwachting ruim. De doelgroep beschikt namelijk over het algemeen niet over een mate van zelfstandigheid die nodig is om auto te kunnen rijden. Een doelgroep met een hogere mate van zelfstandigheid past niet bij de zorg die wordt aangeboden, waardoor 5 parkeerplaatsen de 'worst-case-scenario' is.*
9. *Zie reactie van de gemeente onder Zienswijze 5, Reactie gemeente Buren 2. Paragraaf 3.1 wordt aangevuld met een nadere onderbouwing. De gekozen doelgroep voorziet in een vraag en behoefte in de regio. Naar aanleiding van gesprekken met de omgeving en de voorwaarde die het college gesteld heeft om medewerking te verlenen, zijn een aantal zorgtypen uitgesloten. Hiervoor is gekozen omdat deze typen zorg niet passen op een locatie waarbij integratie in de samenleving centraal staat.*
10. *Zie reactie van de gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 2. Paragraaf 7.1 van de toelichting wordt aangevuld met een nadere onderbouwing.*
11. *Het bestemmingsplan regelt de kaders waarbinnen een bouwplan moet passen. Het bouwplan wordt pas bij de aanvraag omgevingsvergunning verder uitgewerkt en getoetst. Om een bepaalde mate van flexibiliteit in het plan te behouden, is ervoor gekozen om het bouwvlak ruimer in te tekenen. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om het nieuw te bouwen bouwwerk niet direct aan de bestaande bebouwing te hoeven bouwen. In de regels is bepaald dat het wooncomplex enkel gebouwd mag worden binnen het bouwvlak en moet voldoen aan de maximaal aangeduide goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter. Met deze regels is sprake van een goede ruimtelijke ordening.*
12. *Hoewel het te bouwen bouwwerk mogelijk niet past binnen de landschappelijke ambities van de provincie en gemeente, is er wel sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het huidige bestemmingsplan biedt namelijk vergelijkbare bouwmogelijkheden. Er is daarmee geen sprake van een verslechtering. Momenteel is binnen de woonbestemming één woning toegestaan met een goot en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 5 en 10 meter en mag de bouwdiepte maximaal 15 meter bedragen. Aanvullend zijn 100m^2 aan bijbehorende bouwwerken toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 6 meter tot aan de perceelsgrens. Ter vergelijking is het in het nieuwe plan enkel toegestaan binnen het bouwvlak te bouwen. Deze ligt*

slechts 5 meter dieper dan de nu geldende woonbestemming maar is veel smaller. De afstand tot de woning aan de Brinkstraat 7A is vergroot tot 7,5 tot 9,5 meter in plaats van 0 meter. Voor het perceel aan de Brinkstraat 5 is dit vergroot naar twee tot drie meter. Binnen dit bouwvlak is de bouw van 8 woonruimtes toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter. En bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn met dit plan dus vergelijkbaar met het huidige bestemmingsplan.

13. *In paragraaf 5.6 van de toelichting van het bestemmingsplan is toegelicht dat het plangebied niet in of nabij een Natura 2000-gebied ligt. Er zal derhalve geen rechtstreekse of indirecte aantasting (veroorzaakt door bijvoorbeeld licht, verdroging, trillingen, geluid of menselijke aanwezigheid) plaatsvinden op soorten die voor omliggende Natura 2000-gebieden zijn aangegeven. Met behulp van een Aerius berekening (bijlage 7 bij het bestemmingsplan) is de stikstofemissie berekend voor de aanleg- en gebruiksfase. Uit de resultaten van de berekening blijkt dat de stikstofdepositie niet waarneembaar is op Natura 2000 gebieden. Het bouwen van acht appartementen en het in gebruik nemen hiervan zal niet leiden tot een significant effect op de omliggende Natura 2000 gebieden. Tevens is het met de inwerkingtreding van de Stikstofwet vanaf 1 juli 2021 niet meer nodig om voor de aanlegfase een stikstofberekening uit te voeren.*
14. *Zie reactie van de gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 1. De uitspraak van de Afdeling van 20 januari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:105) gaat over het afkappen van de stikstofdepositie veroorzaakt door wegverkeer op meer dan 5 kilometer. In het rekenprogramma AERIUS zit ingebouwd dat het programma bij wegverkeer op meer dan 5 kilometer afstand geen berekeningen meer doet. Het plan aan de Brinkstaat 7 ligt op ongeveer 1,5 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde natura 2000-gebied. Dit valt dus ruim binnen de 5 kilometer waardoor AERIUS berekeningen voor wegverkeer in zijn volledigheid heeft uitgevoerd. De AERIUS-berekeningen laten zien dat er op 1,5 kilometer afstand al geen stikstofdepositie optreedt. Het is daarmee ook zeker dat er op meer dan 5 kilometer ook geen deposities zullen optreden in Natura 2000-gebieden. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.*
15. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 1, reactie gemeente Buren 3.*
16. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 4, reactie gemeente Buren 6*

Conclusie
De zienswijze is gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze wordt paragraaf 3.1 aangevuld met een nadere onderbouwing over de gekozen bedrijfslocatie en gekozen typen zorg. Ter meerdere zekerheid wordt paragraaf 7.1 van de toelichting aangevuld met een nadere onderbouwing over de financiële haalbaarheid.

Zienswijze 6

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat het huidige gebruik van het perceel al voor overlast zorgt, het toekomstige gebruik zal voor meer overlast zorgen.
2. Reclamant stelt dat het perceel niet geschikt is voor zorgwoningen, omdat in de straat te hard wordt gereden.
3. Reclamant stelt dat de zorginstelling niet past in de buurt, omdat de vrijheid van leven in het dorp zeer beperkt is. Een locatie in het buitengebied past beter.

Reactie gemeente Buren

1. *De reclamant geeft enkel aan dat de dagelijkse activiteiten voor overlast zorgen en het toekomstige gebruik voor meer overlast gaat zorgen. Er wordt niet toegelicht waar de bestaande overlast uit bestaat en welk toekomstig gebruik voor meer overlast zou zorgen. De zienswijze is daarmee ongegrond.*
2. *Met het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dat op de Brinkstraat harder wordt gereden dan de toegestane maximum snelheid van 30 km per uur, heeft geen gevolgen voor deze onderbouwing.*
3. *De reclamant stelt dat de vrijheid van leven midden in het dorp beperkt is voor de cliënten, maar licht niet nader toe waarom. De zienswijze is daarmee ongegrond. Voor een reactie op de stelling*

dat het plan beter in het buitengebied past verwijzen wij graag naar de reactie van de gemeente onder Zienswijze 5, Reactie gemeente Buren 3.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en lijdt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat ze niet is geïnformeerd over de plannen.
2. Reclamant stelt dat deze ontwikkeling beter in het buitengebied past.
3. Reclamant geeft aan dat ze niet weet wat de doelgroep gaat brengen.
4. Reclamant stelt dat het verkeer in de straat drukker wordt.
5. Reclamant maakt zich zorgen over de veiligheid van kinderen in de buurt.
6. Reclamant stelt dat de cliënten voor overlast op straat kunnen zorgen.
7. Reclamant vraagt zich af of de woonruimtes ook door immigranten kunnen worden bewoond.

Reactie gemeente Buren

1. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 5, Reactie gemeente Buren 1.*
2. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 5, Reactie gemeente Buren 3.*
3. *In de toelichting en de regels van het bestemmingsplan staat omschreven dat de doelgroep bestaat uit mensen met een niet aangeboren hersenletsel (NAH) en (licht) verstandelijke beperking (LVB). Daarmee is in het bestemmingsplan voldoende omschreven welke doelgroep hier komt wonen.*
4. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 1.*
5. *Reclamant licht niet nader toe waarom de veiligheid in het geding komt. De zienswijze is daarmee ongegrond.*
6. *Reclamant licht niet nader toe waarom de cliënten voor overlast op straat kunnen zorgen. De zienswijze is daarmee ongegrond.*
7. *De woonruimtes zijn enkel bedoelt voor cliënten met NAH en LVB. Het is in strijd met de regels van het bestemmingsplan om de woonruimtes voor andere doelgroepen te gebruiken.*

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en lijdt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 8

Samenvatting

1. Reclamant vraagt zich af of de uitgesloten zorgindicaties in de toekomst ook uitgesloten blijven.
2. Reclamant stelt dat de uitgesloten zorgindicaties onvoldoende zijn gemotiveerd en onvolledig is.
3. Reclamant vraagt zich af of het bestemmingsplan bewoning van gastarbeiders mogelijk maakt.
4. Reclamant stelt dat onvoldoende is gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet in het buitengebied wordt gerealiseerd.
5. Reclamant stelt dat de waarde van de woningen in de straat zal dalen door deze ontwikkeling. Als het plan doorgang krijgt zal hij overwegen planschade in te dienen.
6. Reclamant stelt dat het effect van de toenemende verkeersbewegingen op de leefomgeving onvoldoende is onderzocht, waaronder de verkeersveiligheid, de geluidsaspecten en lichtinval van koplampen in de woningen tegenover de inrit van het perceel.
7. Reclamant vraagt zich af hoe voorkomen wordt dat wordt geparkeerd in de straat.
8. Reclamant vraagt zich af waar hij terecht kan als hij schade ondervindt door de voorgenomen ontwikkeling en hoe wordt gehandhaafd.

Reactie gemeente Buren

1. *De woonruimtes zijn enkel bedoelt voor cliënten met NAH en LVB. Het is in strijd met de regels van het bestemmingsplan om de woonruimtes voor andere doelgroepen te gebruiken. Het bestemmingsplan zal moeten worden aangepast om andere zorgindicaties toe te staan.*
2. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 5, Reactie gemeente Buren 9. Reclamant heeft niet nader toegelicht wat onvolledig is aan de lijst met uitgesloten zorgindicaties.*

3. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 7, Reactie gemeente Buren 7.*
4. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 5, Reactie gemeente Buren 2. Paragraaf 3.1 van de toelichting wordt aangevuld met een nadere onderbouwing.*
5. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 4, Reactie gemeente Buren 6.*
6. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 1 en de reactie gemeente onder Zienswijze 4, Reactie gemeente Buren 5.*
7. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 4, Reactie gemeente Buren 4..*
8. *Van schade is naar verwachting geen sprake. Zie voor de onderbouwing de reactie van de gemeente onder Zienswijze 4, Reactie gemeente Buren 6. Indien handhaving gewenst is vanwege een strijdigheid met het bestemmingsplan kan een handhavingsverzoek in worden gediend bij de Omgevingsdienst Rivierenland.*

Conclusie
De zienswijze is gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze wordt paragraaf 3.1 aangevuld met een nadere onderbouwing over de gekozen bedrijfslocatie en gekozen typen zorg.

Zienswijze 9

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat de verkeersbelasting al fors is en dit zal toenemen.
2. Reclamant stelt dat de cliënten voor overlast kunnen zorgen op straat.
3. Reclamant stelt dat de woningen in de buurt in waarde zullen verminderen.
4. Reclamant vraagt zich af of de woningen kunnen worden verhuurd aan immigranten.

Reactie gemeente Buren

1. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 1.*
2. *Reclamant licht niet nader toe waarom de cliënten voor overlast op straat kunnen zorgen. De opmerking is daarom ongegrond.*
3. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 4, Reactie gemeente Buren 6.*
4. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 7, Reactie gemeente Buren 7.*

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 10

Samenvatting

1. Reclamant maakt zich zorgen om de verkeersveiligheid in de straat.
2. Reclamant stelt dat de verkeersdruk zal toenemen door de ontwikkeling.
3. Reclamant stelt dat er onvoldoende parkeerplaatsen zijn.
4. Reclamant stelt dat parkeren in de straat moet worden uitgesloten.
5. Reclamant maakt zich zorgen over de veiligheid van de kinderen in de straat vanwege het toenemende gebruik van de in- en uitrit.
6. Reclamant vraagt zich af hoe de kwaliteit van zorg wordt gewaarborgd en overlast tot een minimum wordt beperkt.
7. Reclamant maakt zich zorgen over de belasting van het riool. Het riool is nu al overbelast, de 8 woningen zullen voor nog meer belasting zorgen.
8. Reclamant stelt dat ze onvoldoende zijn geïnformeerd over het plan.

Reactie gemeente Buren

1. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 1.*
2. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 1.*
3. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 4, Reactie gemeente Buren 4.*
4. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 4, Reactie gemeente Buren 4.*
5. *Het gebruik van de in- en uitrit past op de locatie. Zie daarvoor de reactie van de gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 1.*
6. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 3, Reactie gemeente Buren 3.*

7. *De toename van het aantal toiletten is verwaarloosbaar en wordt gecompenseerd door het afkoppelen van het hemelwater. In artikel 3.3.2 van de regels bij het bestemmingsplan is vastgelegd dat het hemelwater op eigen terrein dient te worden opgevangen en verwerkt. Dit is als voorwaardelijke verplichting opgenomen. De zienswijze geeft daarom geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.*
8. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 5, Reactie gemeente Buren 1.*

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 11

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat de toenemende verkeersbewegingen niet wenselijk zijn vanwege de al bestaande verkeerdruk.
2. Reclamant stelt dat de locatie niet geschikt is voor de ontwikkeling, een locatie aan een minder drukke weg is beter.
3. Reclamant stelt dat het parkeren in de straat zal toenemen en dit tot extra gevaarlijke situaties lijdt.
4. Reclamant stelt dat de bewoners overlast gaan veroorzaken en maakt zich zorgen over de veiligheid in de buurt.

Reactie gemeente Buren

1. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 1.*
2. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 1, Reactie gemeente Buren 1.*
3. *Zie reactie gemeente onder Zienswijze 4, Reactie gemeente Buren 4.*
4. *De veronderstelling dat de bewoners voor overlast zorgen en de ontwikkeling nadelen heeft voor de veiligheid in de buurt is niet onderbouwd in de zienswijze. De opmerking is ongegrond.*

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Samenvatting

Paragraaf 3.1 van de toelichting wordt aangevuld met een nadere onderbouwing over de gekozen bedrijfslocatie en gekozen typen zorg:

3.1 Planvoornemen

De doelgroep zal een mengeling zijn van volwassen (vanaf 23 jaar), met NAH (Niet Aangeboren Hersenletsel) en (L)VG ((Licht) Verstandelijke Beperking). Voor deze doelgroep zijn de volgende elementen van belang: structuur, kleinschalig, veiligheid, betrouwbaar en stabiliteit.

Toegevoegd:
Voor deze doelgroep is specifiek gekozen omdat is gebleken dat er voor deze volwassenen in de directe omgeving (Lienden) geen mogelijkheden zijn voor verzorgd, zelfstandig wonen. Mensen met voornoemde indicatie worden vanuit de regio Lienden-Tiel, door het regionaal zorgloket doorverwezen en opgevangen in Arnhem, Nijmegen en omstreken. Het is juist van belang dat voor deze personen, begeleiding en woonruimte binnen hun vertrouwde sociale omgeving aanwezig is.

Om de sociaal- maatschappelijke integratie van de doelgroep met de samenleving te bevorderen is gekozen voor een centrum/ kern locatie, in plaats van een locatie in het buitengebied, zoals Hoog-Broek. Zodoende is een vrijkomende boerderijwoning aan de Brinkstraat aangekocht om voorliggend projectplan op te starten.

Paragraaf 7.1 van de toelichting wordt aangevuld met een nadere onderbouwing over de financiële haalbaarheid.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond.
De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein.
De initiatiefnemer zal met de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten om de kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform artikel 6.4 van de Wro te worden opgesteld.

Toegevoegd:
Het plan is ook financieel haalbaar. De initiatiefnemer is een zorgprofessional en heeft jarenlange ervaring inzake het verlenen van zorg / bieden van woonruimte. De locatie ‘Brinkstraat’ betreft een verlengde / aanvulling op de bestaande activiteiten die plaatsvinden op Hoog-Broek. Bij het regionaal zorgloket is reeds een wachtlijst opgesteld voor opvang van de beoogde doelgroep. Onderhavig plan voorziet in een concrete specifieke zorgbehoefte, door dit perspectief is het voor initiatiefnemers mogelijk geweest om het pand aan de Brinkstraat al een aantal jaar geleden aan te kopen. Ondanks dat het pand tot op heden onbewoond gebleven is, is het nog steeds rendabel voor beoogde planontwikkeling.

4. Bijlagen

1. Risicoanalyse planschade Brinkstraat 7 te Lienden.pdf
2. Verslag burendialoog 10-10-2018.pdf
3. Verslag burendialoog 03-10-2019.pdf
4. Verslag burendialoog 28-10-2020 .pdf