

Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan “Lienden, Verbrughweg”

Bestemmingsplan	: “Lienden, Verbrughweg”
Datum vaststelling raad	: 27 september 2011
Behorend bij raadsbesluit	: RV/11/00055

I. Procedure ontwerpbestemmingsplan “Lienden, Verbrughweg”

Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Lienden. Het betreft de locatie van het voormalige gemeentehuis. Het ontwerpbestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor de realisatie van een multifunctionele accommodatie waarin ruimte is voor zorg-, medische en maatschappelijke voorzieningen.

Het ontwerpbestemmingsplan “Lienden, Verbrughweg” heeft met bijbehorende stukken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van 6 juni tot en met 17 juli 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen.

II. Ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

De personen die zienswijzen hebben ingediend zijn allemaal direct omwonenden en/of belanghebbenden. De zienswijzen zijn voor het einde van de termijn verzonden c.q. ontvangen (deze termijn liep tot en met 17 juli 2011). De aanvullende zienswijze van reclamant 4 is tevens binnen de gegeven termijn na ontvangst van de eerste zienswijze ontvangen (de termijn liep tot en met 3 augustus 2011).

Geconcludeerd wordt dan ook dat alle zienswijzen ontvankelijk zijn.

1. Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn hieronder samengevat en van een beoordeling voorzien. De aard van iedere zienswijze is samengevat weergegeven, maar is integraal in de besluitvorming meegenomen. Tevens is per zienswijze aangegeven of er aanleiding is tot aanpassing van het bestemmingsplan. De kopieën van de zienswijzen en het ontwerpbestemmingsplan “Lienden, Verbrughweg” (een versie met de voorgestelde wijzigingen) liggen ter inzage.

Voordat inhoudelijk op de door reclamanten ingediende zienswijzen in wordt gegaan, wijzen wij op het uitgebreide voortraject dat is gevolgd voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Er zijn in het voortraject (vóórdat het ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht) drie avonden georganiseerd door de initiatiefnemer met direct omwonenden en belanghebbenden. Daarnaast zijn de omwonenden en belanghebbenden op de hoogte gehouden van de voortgang van de plannen door middel van nieuwsbrieven.

Ook heeft de initiatiefnemer met de direct omwonenden afzonderlijke overlegmomenten gehad. Al deze overleggen hebben geleid tot een een gewijzigde invulling van de plannen op een aantal punten. Genoemd wordt onder andere het op een andere manier invullen van de ontsluiting (inrit) op verzoek van omwonenden. Daarnaast wordt op verzoek van omwonenden de op het terrein aanwezige beuk behouden en een aantal meters verplaatst op kosten van de initiatiefnemer. Hierdoor blijft de boom

ook in de toekomst behouden. Ook wordt op verzoek van een direct omwonende gestreefd naar het behouden van 4 aan zijn perceel grenzende bomen. Deze aanpak heeft er in onze ogen ook toe geleid dat het aantal tegenstanders is beperkt tot een relatief kleine groep van reclamerende direct omwonenden.

Ingekomen zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting

Reclamanten voeren het volgende aan:

1.
 - a. de bestemming “gemengd” biedt weinig rechtszekerheid voor omwonenden omdat deze bestemming erg ruim is. De rechtszekerheid is gediend bij een bestemming op maat met een duidelijke omschrijving van de doelgroep, bijvoorbeeld seniorenwoningen.
 - b. Omdat niet inzichtelijk is welk percentage de woningen uitmaken van het totale bouwplan is niet uit te sluiten dat sprake is van een overwegend “woonfunctie”.
2. Er vindt een toename plaats van de impact op de ruimtelijke ordening vanwege het overschrijden van het bouwvlak, het overschrijden van de goot- en nokhoogte en het overschrijden van het bebouwingspercentage.
Hierdoor komt de bebouwing dichterbij de woningen van reclamanten en wordt de bebouwing hoger. Hierdoor vermindert het gevoel van vrijheid, neemt de privacy af en is niet uit te sluiten dat de lichtinval op hun percelen afneemt. De bezonningsstudie beperkt zich ten onrechte slechts tot het plangebied.
3. Reclamanten willen graag dat de gronden buiten het bouwblok worden voorzien van de bestemming “groen” waardoor meer garantie bestaat dat deze gronden vrij blijven van bebouwing.
4. Reclamanten verzoeken om extra aandacht voor de uitstraling als historisch oeverwalddorp. Reclamanten vinden de geplande bebouwing niet mooi en niet passend binnen de omgeving. Uit het plan blijkt niet dat met de typische kenmerken van Lienden rekening is gehouden.
5. Reclamanten stellen dat het parkeeronderzoek gebreken kent. Niet duidelijk is hoeveel m2 per voorziening aanwezig zal zijn en welke parkeernorm daarvoor geldt. Reclamanten hebben de volgende vragen:
 - a. Waarom is alleen gerekend met parkeerplaatsen voor de leiding van de BSO? Ouders brengen en halen hun kinderen.
 - b. De redenering dat bezoekers van de BSO ook gebruik zullen maken van de consultatie/therapeuten is speculatief.
 - c. Waarom is aansluiting gezocht bij de term “dorpshuis”? Binnen de CROW komt deze term niet voor.
 - d. De parkeerbehoefte wordt volledig afgewenteld op de omgeving want het Koningin Beatrixplein valt buiten het plangebied. Kan de omgeving dat wel aan?
6. Het geluid van spelende kinderen heeft invloed op het geluidsniveau. Niet duidelijk is aan hoeveel kinderen dit plan opvang biedt, of de kinderen een buitenruimte hebben en wat de openingstijden zijn.

Reactie gemeente Buren:

1.

- a. In het geldende bestemmingsplan “Kom Lienden” heeft het plangebied de bestemming “maatschappelijke doeleinden, nader aangeduid met een “K”. Op de gronden zijn sociale, educatieve, culturele, gezondheids-, levensbeschouwelijke en overheidsinstellingen toegestaan. Daarnaast zijn op gronden, aangeduid met een “K” ook kantoren toegestaan.

Conclusie is dat in het geldende bestemmingsplan al ruime mogelijkheden aanwezig zijn. Daarnaast is in het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor het college de bestemming kan wijzigen in “centrumdoeleinden” of “wonen”.

Het “op maat” bestemmen als “seniorenwoningen” past niet bij de beoogde ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie. In een multifunctionele accommodatie is de uitwisseling en combinaties van de verschillende functies een belangrijk aspect. Om dit mogelijk te maken is de bestemming “gemengd” opgenomen. Het te gedetailleerd bestemmen is in dit geval niet gewenst omdat dan bij iedere aanpassing/uitwisseling opnieuw een planherziening nodig is.

- b. Er is sprake van een bouwplan voor een multifunctionele accommodatie voor zorg-, medische en maatschappelijke voorzieningen ter hoogte van het voormalige gemeentehuis. De zorgwoningen betreffen zorggerelateerde appartementen. Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk reguliere wooneenheden te realiseren. Er is dus geen sprake van een overwegende woonfunctie.

2. De vaststelling dat er een verandering plaatsvindt in de omgeving is correct. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is namelijk sprake van een overschrijding van het bouwvlak en het bebouwingspercentage.

De bouwhoogte is echter in het ontwerpbestemmingsplan lager, met uitzondering van de liftschachten. In het geldende bestemmingsplan is de maximale goot- en bouwhoogte namelijk 6 en 12 meter. In het onderhavige plan is de maximale goot- en bouwhoogte 7 en 11 meter, met uitzondering van de liftschachten waarvoor een maximale hoogte van 13 meter geldt. Uiteraard zijn het de direct omwonenden op wie de gewijzigde situatie de meeste impact zal hebben. Hier gaat het om het algemeen belang versus het privébelang. Bij realisatie van de multifunctionele accommodatie is niet uit te sluiten dat dit impact heeft op de direct omwonenden. De nieuwe multifunctionele accommodatie is een centrumvoorziening waarvoor de onderhavige locatie, centraal gelegen in de kern Lienden, bij uitstek geschikt is. Het is niet mogelijk om alle belangen te waarborgen. Het algemeen belang (het vergroten van de leefbaarheid van Lienden) door het realiseren van de ontwikkeling, is zwaarwegend. Het feit dat slechts enkele omwonenden aanleiding hebben gevonden een zienswijze in te dienen, is voor ons een aanwijzing dat de uiteindelijke nadelige gevolgen van het project van beperkte betekenis zijn. Mochten reclamanten van mening zijn dat planschade wordt geleden als gevolg van het project dan staat het hen vrij om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Mocht als gevolg van de onderhavige planontwikkeling een verzoek voor planschade bij de gemeente worden gedaan, dan zal onafhankelijk onderzoek te zijner tijd moeten uitwijzen, of dit verzoek terecht zal zijn.

De bezonningssituatie van het plan is in beeld gebracht in een studie. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de negatieve gevolgen door schaduwval van de nieuwe bebouwing zeer beperkt zijn. De bezonningssituatie is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Omdat op deze bijlage de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor de naaste omgeving niet duidelijk zichtbaar zijn is de bijlage vervangen. In de nieuw toegevoegde bijlage zijn de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor de naaste omgeving beter in beeld gebracht. De conclusie blijft hetzelfde.

3. Volgens de regels van de bestemming “gemengd” zijn alleen binnen het bouwvlak gebouwen en overkappingen toegestaan. De gronden met de bestemming “gemengd” zijn ook bestemd voor groenvoorzieningen, park, plantsoen en beplantingsstroken. Om die reden heeft het specifiek bestemmen van de gronden als “groen” geen meerwaarde. Van de regels kan wel worden afgeweken voor de bouw van ten hoogste één gebouw of overkapping van maximaal 50 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter buiten het bouwvlak. Hierbij moet gedacht worden aan een fietsenstalling. Het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning is echter geen automatisme. Burgemeester en wethouders zullen het verlenen van de omgevingsvergunning moeten afwegen en motiveren.
4. Het historische gedeelte van het gemeentehuis blijft behouden. Daardoor wordt de identiteit van de locatie behouden en blijft ook een belangrijk en markant herkenningspunt in de kern Lienden bestaan. Gesteld kan worden dat met het plan het historische gemeentehuis ongemoeid blijft. De nieuwbouw wordt geheel vrijstaand gerealiseerd. Hiermee blijft de cultuurhistorische waarde van dit plan, wat van belang is voor het ruimtelijke beeld van Lienden, behouden. Ook wordt opgemerkt dat het bouwplan inmiddels is voorgelegd aan de welstandscommissie en monumentencommissie. Deze hebben een positief advies gegeven. De welstandscommissie heeft in het advies aangegeven dat de architectonische uitwerking en de materialen en kleuren evenwichtig en samenhangend zijn en aansluiten bij de dorpsbebauwingskarakteristiek van de omgeving. Conclusie is dat het bouwplan passend is in de omgeving.
5. In het algemeen kan worden gesteld dat bij de toetsing van bestemmingsplannen en bouwaanvragen moet worden gekeken of er voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd. Bij de berekening van de parkeerbehoefte wordt altijd van de bestaande situatie uitgegaan, de zogenaamde nulsituatie. Uitgangspunt hierbij is dat de parkeersituatie niet mag verslechteren door de nieuwe ontwikkeling. Ook in gebieden waar de parkeersituatie niet optimaal is kunnen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zolang aan dit uitgangspunt wordt voldaan. Daarom is het verschil in de parkeerbehoefte in de huidige situatie vergeleken met de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie. Dit verschil wordt als parkeereis aan de ontwikkelaar voorgelegd en is in het bestemmingsplan opgenomen. Het bouwplan moet voldoen aan de parkeereis.

Om een goed beeld te krijgen van de parkeerbehoefte voor de onderhavige ontwikkeling is een parkeerbalans opgesteld. De parkeernormen zoals deze in de parkeerbalans zijn opgenomen, zijn afkomstig uit de CROW-publicatie “aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (2004)”.

Parkeernormen gelden niet, zoals reclamanten veronderstellen, in alle gevallen per 100 m² bruto vloeroppervlak. Voor een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt de parkeernorm berekend aan de hand van het aantal arbeidsplaatsen.

Per functie is uitgegaan van een aanwezigheidspercentage van 100% terwijl nu al bekend is dat overdag enkele functies gebruik maken van dezelfde ruimte. De parkeervraag van de verschillende functies in de multifunctionele accommodatie valt dus niet altijd samen in de tijd. Gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen is in dit geval mogelijk. Bijvoorbeeld het consultatiebureau, de BSO en de therapeuten maken gebruik van dezelfde ruimte op verschillende dagdelen. Ook in de avond- en nachtperiode zullen aanwezigheidspercentages van 0% bij de diverse functies voorkomen. Omdat de bewoners van het verpleeghuis zelf door hun indicatie niet kunnen autorijden en daarom in zeer beperkte mate over een auto beschikken wordt verwacht dat de parkeernorm voor het verpleeghuis zeer ruim is.

Om deze redenen is het verantwoord uit te gaan van de minimale parkeernorm.

Daarnaast is voorzien in ruimte binnen het plangebied om nog eens 6 parkeerplaatsen te realiseren, mochten er in de praktijk toch parkeerproblemen ontstaan. Deze ruimte blijft hiervoor gereserveerd.

Opgemerkt wordt dat door de reconstructie (2009) van het kruispunt Dr. van Noortstraat – Verbrughweg aan de Dr. Van Noortstraat en aan de Verbrughweg twee respectievelijk zes extra parkeerplaatsen in openbare ruimte zijn aangelegd.

Aanvullend op het bovenstaande wordt hieronder ingegaan op de vragen genoemd in de zienswijze:

- a. Terecht wordt opgemerkt dat in de parkeerbalans geen parkeerplaatsen voor het halen en brengen (kiss & ride) voor Kinderdagopvang/BSO zijn meegenomen. Dit is per abuis niet opgenomen in de berekening. Hiervoor is alsnog een berekening uitgevoerd op basis van de parkeernormen uit de CROW-publicatie waarbij het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het halen en brengen is berekend. Dit levert een benodigd aantal van 5 tot 6 parkeerplaatsen op. Dit aantal is toegevoegd aan de in het bestemmingsplan opgenomen parkeerbalans. Doordat sprake was van een overschot aan extra parkeerplaatsen levert de aangepaste parkeerbalans geen problemen op. Het aantal van 40 parkeerplaatsen is, inclusief de parkeerplaatsen voor halen en brengen, nog steeds voldoende om te voldoen aan de parkeernorm.*
 - b. Bedoeld wordt dat bezoekers van de BSO gebruik zullen maken van het consultatiebureau en/of therapeuten om de reden dat er geen andere alternatieven voorhanden zijn in Lienden. Daarnaast wordt bedoeld dat er sprake is van uitwisseling van functies in dezelfde ruimtes. Een voorbeeld hiervan is dat het consultatiebureau, het BSO en de therapeuten gebruik maken van dezelfde ruimte in de accommodatie. De dagdelen waarop het consultatiebureau gebruik maakt van de ruimte zijn andere dagdelen dan die waarop het BSO of de therapeuten gebruik maken van de ruimte. Hierdoor is gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen mogelijk.*
 - c. Het is correct dat de term “dorpshuis” binnen de CROW niet voorkomt. Aansluiting is gezocht bij de term “cultureel centrum / wijkgebouw” en de normering daarvoor.*
 - d. De reden dat het Koningin Beatrixplein niet opgenomen is in het plangebied omdat hiervoor geen wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Het plein heeft namelijk de bestemming “verkeer” waarbinnen de herinrichting van het plein kan plaatsvinden. Het totaal aantal parkeerplaatsen in en rond het plangebied is 60. Tot 2005 was op de locatie namelijk het gemeentehuis van de gemeente Buren gevestigd en om die reden zijn er van oudsher veel parkeervoorzieningen in de omgeving van de locatie aanwezig. Van de 60 aanwezige parkeerplaatsen zijn 20 parkeerplaatsen toegerekend naar functies buiten de beoogde ontwikkeling. Dit betekent dat aan onderhavige ontwikkeling 40 parkeerplaatsen worden toegerekend. Hiermee kan worden gesteld dat er wordt voldaan aan de parkeernorm.*
- 6. Het exacte functioneren, waaronder bijvoorbeeld de openingstijden van de kinderopvang, wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. In het bestemmingsplan wordt de functie geregeld. Bij kinderdagverblijven zijn de gebruikelijke openingstijden van maandag tot en met vrijdag gedurende de dag.*
- Volgens de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” moet – vanwege het milieuaspect geluid – bij een kinderopvang in beginsel 30 meter worden aangehouden tussen het perceel van de kinderopvang en de gevel van woningen in de omgeving. De afstand van de kinderopvang ten opzichte van de dichtstbijzijnde milieugevoelige functie, zijnde de woning op het perceel Oudsmidsestraat 10, bedraagt ca 21 tot 24 meter. De afstand tot de percelen Oudsmidsestraat 5 bedraagt meer dan 30 meter. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype “gemengd gebied”, dat gezien de aanwezige functiemenging al een hogere*

milieubelasting kent. Omdat er sprake is van een gemengd gebied met allerlei maatschappelijke functies is het afwijken van de richtlijn van 30 meter gerechtvaardigd. Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan al de mogelijkheid voor het vestigen van sociale, educatieve, culturele, gezondheids- levensbeschouwelijke en overheidsinstellingen.

Wat betreft het geluid van spelende kinderen in een buitenruimte wordt het volgende opgemerkt. Sinds 1 januari 2010 is het Activiteitenbesluit behorende bij de Wet geluidhinder aangepast waardoor de geluidsnormen voor buitenspelende kinderen bij scholen en kinderopvang worden vrijgesteld. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit nader gemotiveerd. Hoewel wettelijk er geen belemmeringen zijn vanuit geluidswetgeving voor het planologisch toestaan van deze functie wordt er bij de uitvoering wel zo veel als mogelijk aandacht besteed aan het reduceren van de geluidsbelasting. De initiatiefnemer heeft hierover in het voortraject reeds contact gehad met de omwonenden en blijft tot en met de uitvoering in overleg met de omwonenden zodat dit voor alle partijen op de meest gunstige wijze wordt uitgevoerd.

Conclusie:

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan op de volgende punten:

- Aan de toelichting wordt een passage toegevoegd, waarin de motivatie wordt opgenomen voor het afwijken van de adviesafstand voor kinderdagopvang / BSO uit de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering".
- De paragraaf parkeren wordt aangepast waarbij de parkeerbalans wordt aangepast door het opnemen van het onderdeel "kiss & ride" aan de parkeerbalans.
- Bijlage 1 van de toelichting wordt aangepast. Dit betreft de bezonningssituatie die is aangepast zodat de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de naaste omgeving beter in beeld zijn gebracht.

Zienswijze 2

Samenvatting

Reclamanten voeren het volgende aan:

1. Er wordt te weinig parkeergelegenheid gecreëerd rond de multifunctionele accommodatie. Hierdoor ontstaat problemen voor café/partycentrum Het Wapen van Lienden, cafetaria Het Hoekje en Elektronica A.H.C. van Ommeren. Ook worden er geen invalidenplaatsen meegenomen in de plannen.
2. Met betrekking tot de grootte van het te bouwen gebouw wordt gesteld dat de bouwnorm wordt overschreden.
3. Gesteld wordt dat aan de toekomstige woningen voorzieningen moeten worden getroffen om overlast van het bedrijf van reclamanten te vermijden.

Reactie gemeente Buren:

1. *Opgemerkt wordt dat het merendeel van de activiteiten van de multifunctionele accommodatie vooral overdag wordt verricht. De parkeerdruk zal hierdoor overdag het grootst zijn. Terwijl de horecabedrijven (cafetaria, café) met name in de avonden meer bezoekers ontvangen. In de huidige situatie zijn een algemene invalidenparkeerplaats en een kenteken gebonden parkeerplaats aanwezig. In de nieuwe situatie zal dit niet anders zijn. Dit zijn ook bewoners / bezoekers die recht hebben op een parkeervoorziening. Ook in de toekomstige situatie zullen de genoemde bezoekers en medewerkers van omliggende bedrijven en kantoren op wegen in*

de omgeving van de multifunctionele accommodatie parkeren. Deze situatie wijzigt dus niet door het onderhavige plan. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 onder punt 5.

2. *Op dit moment wordt de bestemmingsplanprocedure gevoerd. De procedure voor het bouwplan volgt zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Het bouwplan wordt getoetst aan bouwnormen door middel van de toetsing aan de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en Welstand. Dat er sprake is van een toename van de bouwmassa is correct. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is namelijk sprake van een overschrijding van het bouwvlak en het bebouwingspercentage. Uiteraard zijn het de direct omwonenden op wie de gewijzigde situatie de meeste impact zal hebben. Hier gaat het om het algemeen belang versus het privébelang. Bij realisatie van de multifunctionele accommodatie is niet uit te sluiten dat dit impact heeft op de direct omwonenden. De nieuwe multifunctionele accommodatie is een centrumvoorziening waarvoor de onderhavige locatie, centraal gelegen in de kern Lienden, zeer geschikt is. Het is het niet mogelijk om alle belangen te waarborgen. Het algemeen belang (het vergroten van de leefbaarheid van Lienden) door het realiseren van de ontwikkeling, is zwaarwegend.*
3. *Het plan wordt op circa 20 meter vanaf de grens van Eetcafé Het Wapen van Lienden en cafetaria Het Hoekje gerealiseerd. De hoofdactiviteit van Het Wapen van Lienden betreft café / restaurant. Conform de bedrijvenlijst in bijlage 4 van de VNG-publicatie vallen deze bedrijven beide in de categorie 553.561. Het betreft in beide gevallen categorie A bedrijven. Deze activiteiten kunnen zelfs aanpandig worden uitgevoerd. Onderhavig plan wordt niet aanpandig gerealiseerd maar geheel vrijliggend van de horecafuncties en zelfs gelegen op circa 20 meter vanaf de grens van de inrichting van beide horecabedrijven. Er zijn dus geen belemmeringen. Hieraan kan worden toegevoegd dat zelfs als niet wordt uitgegaan van een gemengd gebied er geen problemen zijn.*

De normale indicatieve hinderafstanden van beide bedrijven bedraagt namelijk 10 meter. Onderhavig plangebied valt buiten de 10 meter zone. Geconcludeerd kan worden dat voor de geluidbelasting als gevolg van de bedrijven een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat voor de te realiseren zorgwoningen is gegarandeerd.

Daarnaast kan in algemene zin worden gesteld dat de planlocatie niet dicht bij de bedrijven ligt dan bestaande woningen. Het is dus op voorhand niet te verwachten dat de bedrijven in de omgeving in de bedrijfsvoering worden beperkt of belemmerd, omdat deze bedrijven in alle gevallen al door de bestaande woningen worden beperkt in de mogelijkheden.

Tot slot wordt opgemerkt dat naar aanleiding van het uitgevoerde akoestisch onderzoek naar het weg- en verkeerslawaaï een berekening is uitgevoerd van de geluidwering van de gevels voor het beoogde bouwplan. Het bouwbesluit stelt eisen aan de geluidwering van gevels. Onderzocht is welke gevelwerende voorzieningen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Gebleken is dat aanvullende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan het Bouwbesluit. De geluidbelasting op de gevel is 63 dB. Dit betekent dus dat reeds aanvullende geluidwerende maatregelen aan de gevel worden getroffen.

Conclusie:

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

Zienswijze 3

Samenvatting

De volgende argumenten worden aangevoerd:

1. Reclamant voorziet aanzienlijke parkeerproblemen bij ingebruikname van de multifunctionele accommodatie. Gevraagd wordt waar deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd, hoeveel parkeerplaatsen worden gerealiseerd en hoeveel

parkeerplaatsen hiervan niet gebruikt kunnen worden door anderen omdat deze worden gereserveerd voor invaliden. In de huidige situatie worden dagelijks een ruim aantal parkeerplaatsen in de omgeving van de te realiseren accommodatie gebruikt door bezoekers en medewerkers van omliggende bedrijven en kantoren.

2. Verzocht wordt om een bevestiging dat de wijziging van het bestemmingsplan van kantoor naar woonruimte geen invloed heeft op de gang van zaken in en rond het bedrijf van reclamant.
3. Reclamant maakt gebruik van nachtlevering door de groothandel voor zijn bedrijf aan de Dorpsstraat 6. Tot op heden zijn hier geen klachten over ontvangen. Reclamant gaat ervan uit dat eventuele bezwaren van toekomstige bewoners ongegrond worden verklaard.

Reactie gemeente Buren:

1. Verwezen wordt naar beantwoording van zienswijze 1 onder punt 5 en de beantwoording van zienswijze 2 onder punt 1.
2. Het bedrijf van reclamant valt onder het activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer). Dit betekent dat voor de activiteiten "standaard"regels gelden voor onder andere geluidhinder. Dezelfde regels gelden ook in de toekomst. Indien het bedrijf zich houdt aan deze regels is er geen reden om aan te nemen dat de wijziging van het bestemmingsplan invloed heeft op de gang van zaken in en rond het bedrijf van reclamant. In het algemeen kan worden gesteld dat de planlocatie niet dicht bij het bedrijf van reclamant af ligt dan bestaande woningen. In dit geval wordt het bedrijf reeds door de bestaande in de omgeving gelegen woningen beperkt in de mogelijkheden.
3. Zie beantwoording onder 2.

Conclusie:

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

Zienswijze 4

Samenvatting

Reclamant heeft bezwaar tegen de situering en de maatvoering van de te realiseren multifunctionele accommodatie. In de aanvullende zienswijze van 29 juli 2011 wordt dit nader gemotiveerd en een suggestie gedaan om de maatvoering van het bouwblok aan te passen.

Reactie gemeente:

Het bouwvlak zoals opgenomen op de verbeelding geeft de maximale bouwmogelijkheid weer. Het gebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Dat betekent niet dat hiervan maximaal gebruik moet worden gemaakt. Bij de omgevingsvergunning wordt rekening gehouden met een goede stedenbouwkundige inpassing van het gebouw in de omgeving. Het voorstel van initiatiefnemer om het bouwvlak aan te passen wordt in het kader van de omgevingsvergunning bekeken. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 onder punt 2.

Conclusie:

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

IV. Aanpassingen ambtshalve

Toelichting

In de toelichting zijn enkele tekstuele / taalkundige wijzigingen aangebracht. Het betreft hier geen inhoudelijke wijzigingen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 is aangepast. Dit betreft de bezonningssituatie die is aangepast zodat de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de naaste omgeving beter in beeld zijn gebracht.

Regels

Verbeelding (Plankaart)

Bijlagen

V. Resumé voorgestelde aanpassingen/wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Toelichting

Er zijn wijzigingen aangebracht in de toelichting van het bestemmingsplan:

- aan de paragraaf geluidhinder is een passage toegevoegd
- de paragraaf parkeren is aangepast op een aantal punten

Er zijn een aantal tekstuele wijzigingen doorgevoerd.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 bezonningssituatie.

De situatie is aangepast zodat de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de naaste omgeving beter in beeld zijn gebracht.

Regels

Plankaart

Bijlagen

Bijlagen bij nota:

- Zienswijzen (kopieën)
- Bestemmingsplan “Lienden, Verbrughweg” (voormalig gemeentehuis)
(versie met de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan)