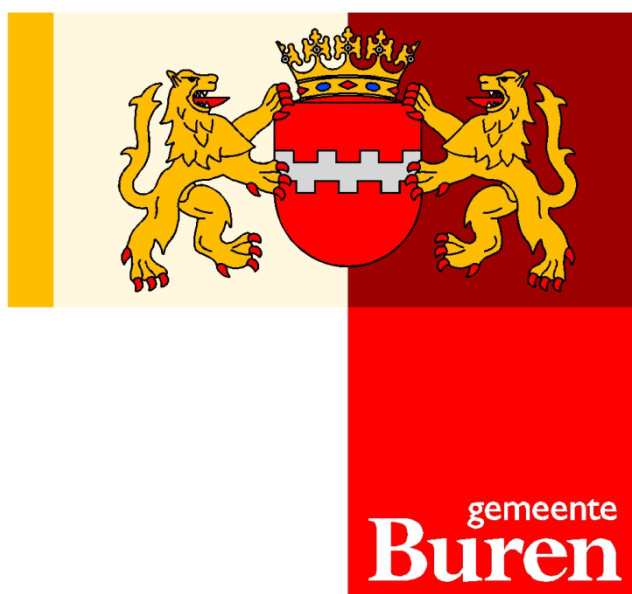


Nota zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Lienden, Blommeland



Datum raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 17 december 2024

Inhoud

1. Inleiding
2. Zienswijzen
Beantwoording zienswijze
3. Bijlagen

1 Inleiding

Op 19 december 2023 heeft het college van B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan Lienden, Blommeland in procedure te brengen. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om tien sociale huurwoningen te realiseren op het perceel Lienden, L, 2234. Daarnaast is de omgevingsvergunning van de Voorstraat 44-46 Lienden (vastgesteld 13 juli 2021) voor de restauratie en het gebruik van de molen verwerkt in het bestemmingsplan.

Procedure

In de periode van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan Lienden, Blommeland met identificatienummer NL.IMRO.0214.LIEBlommeland-BON1, ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om hier opmerkingen over kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

Zienswijzen en beantwoording

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

2 Zienswijzen

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

2.1 Algemeen

Zienswijze 1

Ontvangen: 17 december 2023

Aanvulling en bevestiging ontvangen: 20 januari 2024

Samenvatting

1. Overlast en geluidsoverlast op de manier zoals het bouwplan van de huizenbouw is gepresenteerd: 10 woningen met achtertuin richting bestaande woningen en in- en uitrijden van auto's meer lawaai en geen doorgaand verkeer. Indiener heeft al grote investeringen gedaan om geluidsoverlast te ondervangen vanwege een blijvende Hersenbeschadiging: PCS en Huperacusis (niet goed verwerken van licht en geluid waarbij geluid de meeste belemmerende factor is). De huidige investeringen werken goed, maar nu kan indiener met onverwachte en blijvende geluidsoverlast worden geconfronteerd. Voornamelijk het feit dat de woningen met voortuin naar de weilanden zijn gericht en met de achtertuin naar de bestaande woningen baart zorgen. Het zal minder geluidsoverlast geven als de woningen worden gedraaid met de achtertuin richting de weilanden erachter.
2. Drukker met verkeersbewegingen. Het pad tussen de woningen zal door vele mensen en voertuigen worden gebruikt, ook om naar hun auto te gaan. De vraag is of er wel genoeg parkeerplaatsen zijn. Voor de huidige bewoners van Blommeland is het overdag al zoeken naar een parkeerplaats. De overbezetting komt vooral door het gebruik van de zorginstanties, bedrijven, dagopvang, bewoners van de wijk Appelgaard en de bezoekers aan bewoners.
3. Tijdens de bouwperiode moeten de huidige parkeerplaatsen beschikbaar blijven. Daarnaast wenst indiener een kamer om zich terug te kunnen trekken bij het ergste geluidsoverlast. In ieder geval zou informatie over wanneer de ergste geluidsoverlast plaats zal vinden gewenst zijn.
4. Geen vrij uitzicht meer.
5. Wat voor geluid zal de molen produceren, hoe vaak en hoe lang zal deze in werking worden gebracht?

Reactie

1. Stedenbouwkundig gezien is het gebruikelijk om bij een nieuw bouwblok de achtertuinen (met bijgebouwen en hoge erfafscheidingen) aan te laten sluiten op de bestaande achtertuinen. Het is niet gebruikelijk en ook niet wenselijk om de voorzijde van de nieuw te bouwen woningen te oriënteren op een achterkantsituatie (met bijgebouwen, achterpaden en erfafscheidingen). Daarnaast is het gewenst om een ontsluiting zoveel mogelijk tweezijdig te bebouwen, waarbij de voorgevels van de woningen op de openbare ruimte zijn gericht.
2. Door het planvoornemen zal het aantal voertuigbewegingen rondom Blommenland toenemen. Deze toename is echter niet substantieel omdat het planvoornemen kleinschalig is. In het planvoornemen worden 18 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit aantal parkeerplaatsen voldoet aan de normen van het huidige parkeerbeleid.
3. Initiatiefnemer zal een overzicht maken met de planning van de werkzaamheden en dit communiceren zodat duidelijk is op welke moment veel geluid verwacht wordt tijdens de bouw.
4. Op het perceel zat in het bestemmingsplan Kernen Buren (2013) al een gebiedsaanduiding "wijzigingsgebied 17" voor het wijzigen van de bestemming ten behoeve van woningen. De

indiener van de zienswijze had dus al kunnen weten dat het gebied in aanmerking kwam voor woningbouw toen hij/zij daar kwam wonen.

5. Het bestemmingsplan Blommeland maakt de realisatie van 10 woningen mogelijk waarbij de uitgangspunten van een omgevingsvergunning (*omgevingsvergunning Voorstraat 44 te Lienden vastgesteld op 13 juli 2021*) eveneens in dit plan wordt geborgd.

Het planvoornemen bestaat derhalve uit twee onderdelen.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt een planologische beoordeling gegeven over de ontwikkeling van de woningen in het plangebied. Uit deze beoordeling blijkt dat dit planonderdeel een kleinschalige stedelijke ontwikkeling is. Derhalve wordt geconcludeerd dat voor dit planonderdeel geen of nauwelijks negatieve milieueffecten worden verwacht. Hierdoor hoeft geen milieueffectrapportage te worden gemaakt. Het aspect geluid vormt daarom voor dit planonderdeel geen belemmeringen.

De planologische borging van de omgevingsvergunning ziet toe op de bedrijfsbestemming Voorstraat 44-46. Bij de afgifte van de omgevingsvergunning is geconcludeerd dat de activiteit die deze vergunning mogelijk maakt (de molen gebruiken als zorgmolen) zodanig kleinschalig is dat geen milieueffecten worden verwacht voor de omgeving. Deze activiteit wordt gecontinueerd in de huidige planopzet waardoor deze conclusie in stand blijft. Het aspect geluid vormt voor dit planonderdeel geen belemmeringen.

Het is aan de (privaatrechtelijke) eigenaar om te bepalen op welke momenten de molen gaat draaien.

Zienswijze 2

Ontvangen 29-01-2024

Samenvatting

1. Ontsluiting/toegang naar de zorgmolen, Voorstraat 44-46 via de straat Blommeland.
Op basis van de verleende omgevingsvergunning NL.IMRO.0214.LIEVoorstraat4446-VPB1 vastgesteld 13-07-2021 kan de molen worden gerestaureerd en worden gebruikt als zorgmolen. De ontsluiting van het perceel is enkel vergund via de Voorstraat 44. Op basis daarvan is het Verkeersplan opgesteld en vergund (zie pagina 35,36 en 37 van de toelichting). Vooral afbeelding op pagina 37. De straat/ wijk het Blommeland in Lienden is verkeersluw omdat het geen doorgaande straat is en deels een woonerf is en grotendeels bestaat uit seniorenwoning. Voor ons een belangrijke reden om hier te gaan wonen met onze 4 kinderen. Wij en meerdere bewoners van het Blommeland hebben aangegeven dat de ontsluiting van het perceel waar de zorgmolen op staat via het Blommeland zeer onwenselijk is. Daarom vragen wij u dan ook om een regel op te nemen dat het Perceel Lienden (LDN04) L 2233 NIET via een toegangshek ontsloten kan en mag worden naar het openbaar terrein. Een toegangshek zal ook het aantal parkeerplaatsen beperken en het is gezien de parkeerkrapte juist van groot belang dat er (meer dan) voldoende extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor bewoners en bezoekers van de nieuw te bouwen seniorenwoningen. Handhaving van het verkeersplan en parkeerplan zoals opgenomen in de omgevingsvergunning NL.IMRO.0214.LIEVoorstraat4446-VPB1 is dus meer dan wenselijk. Wanneer er toch een toegangshek geplaatst wordt is een verkeersplan gebaseerd op een ontsluiting enkel via de Voorstraat een farce. Een toegangshek zal leiden tot parkeren en toegang via Blommeland. Iets wat de eigenaar van de zorgmolen wellicht wenst maar niet conform de vergunning is en zeker niet in het belang van de omwonenden
2. Gebruik de molen voor het malen van graan en niet voor de opwekking van energie. Het gebruik van de molen om energie op te wekken is nooit met de buurt besproken en gezien de ligging tussen de huizen is continu gebruik zeer onwenselijk en zal dit leiden tot geluidshinder. Wij vragen dan u ook om het gebruik van de molen te beperken en dat het opwekken van energie wordt uitgesloten. Daarnaast zouden we in bestemmingsplan opgenomen willen zien worden dat bij geluidsoverlast de bewoners kunnen eisen dat de molen niet mag draaien. Wat is overigens de maximum KWH per jaar dat op een perceel met milieucategorie 2.1 gerealiseerd mag/kan worden? Is daar wetgeving voor?
3. Bouwvlak in perceel Lienden L 2233 is niet gewenst. Uitbreiding van bouwwerken op perceel direct achter de molen, op Perceel Lienden (LDN04) L 2233 is zeker niet gewenst. Op Perceel Lienden (LDN04) L 1756 waar de molen staat is het al een allegaardje aan bouwsels en uitbreiding daarvan is niet gewenst. Wij vragen dan ook om heel Perceel Lienden (LDN04) L 2233 de bestemming "Groen" te geven
4. Enkel seniorenwoningen en geen combi van 8 1-gezinswoningen en 2 seniorenwoningen. Om het verkeersluwe karakter van het Blommeland te Lienden te behouden zouden we realisatie van 10 seniorenwoningen in het definitieve bestemmingsplan wensen ipv 8 1-gezinswoningen en maar 2 seniorenwoningen. In de appartementen op Blommeland die voor senioren bestemd zijn, zijn al uitzonderingen gemaakt en er zijn recent al nieuwe 1-gezinswoningen gerealiseerd in het nieuwe plan Hof van Lienden waar 53 woningen zijn gerealiseerd.

Reactie

1. Zoals in de toelichting van de vergunning van de Voorstraat 44-46 aangegeven is het de bedoeling dat het perceel aan de voorkant, via de Voorstraat ontsloten wordt. Het is niet de bedoeling dat aan de achterkant van de molen een in/uitrit voor autoverkeer wordt gerealiseerd. Daarom is ook een groenstrook met de bestemming Groen opgenomen. Wel hebben wij geconstateerd dat binnen de groen bestemming een in/uitrit gerealiseerd mag worden. We zullen dit artikel uit het bestemmingsplan halen zodat het niet mogelijk is om hier een in/uitrit te realiseren. Wel is het mogelijk om een wandelpad richting de achterkant van de molen te maken.

2. In het bestemmingsplan is niet specifiek vastgelegd of de molen enkel mag draaien voor het malen van graan, of ook voor de opwekking van energie. Wel heeft de molen een functieaanduiding: specifieke vorm van maatschappelijk – zorgmolen. Dit betekent dat de hoofdactiviteiten van de molen gericht moeten zijn op de zorgmolen. Daarnaast heeft het perceel de bestemming bedrijf – tot en met milieucategorie 2. Windmolens die als hoofdactiviteit de opwek van energie hebben vallen onder een hogere milieucategorie, dit is hier niet toegestaan. De hoofdactiviteit van deze molen is de zorgfunctie en het malen van graan. Daarnaast willen wij erop wijzen dat bij een draaiende windmolen continu toezicht aanwezig moet zijn. Het is dus niet aannemelijk dat de molen de hele dag door zal gaan draaien.
3. Het bouwvlak van het perceel L 2233 blijft ongewijzigd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan Kern en Buren (2013). Dit bestemmingsplan zorgt dus niet voor een uitbreiding van het bouwvlak of meer bouw mogelijkheden op het perceel. Dit blijft gelijk aan de bestaande situatie.
4. In het bestemmingsplan kunnen alleen ruimtelijke aspecten worden vastgesteld. Zo is op de plankaart aangegeven dat de bestemming Wonen is. Daarnaast is in de planregels vastgesteld dat er alleen sociale huurwoningen toegestaan zijn. De doelgroep die zich zal vestigen in de woning kunnen we niet ruimtelijk vast leggen in het bestemmingsplan. De woningcorporatie realiseert woningen naar aanleiding van de vraag die zij zien. Op dit moment is er meer vraag naar woningen voor starters. Dit zijn geen eengezinswoningen, maar bedoeld voor een huishouden van twee. Twee van de tien woningen op het Blommeland worden multifunctionele woningen, deze worden met voorrang aangeboden aan senioren (55+). De woningen worden ook opgesteld voor alle doelgroepen, aangezien seniorenwoningen in de buurt niet goed verhuren. De minder goede verhuurbaarheid wordt mede veroorzaakt doordat er al het nodige is gebouwd voor senioren in de nabije omgeving, deze locatie wat verder van voorzieningen is gelegen en de route naar de voorzieningen voor mindervaliden minder veilig is.

Zienswijze 3

Ontvangen 30-01-2024

Samenvatting

De watertoets procedure is niet (volledig) doorlopen. Dit heeft geleid tot een aantal inhoudelijke en juridische gebreken.

1. Opnemen dubbelbestemming beschermingsstrook.
Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een A-watergang. Deze watergang valt niet binnen het plangebied, maar de bijbehorende beschermingsstrook van 4 meter deels wel. Dit dient als dubbelbestemming opgenomen te worden op de verbeelding.
2. De waterberging in de rijbaan is conform de voorkeursvolgorde van waterberging niet akkoord. Het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om de waterberging op een (meer klimaat robuuste) wijze in te richten. Wij verzoeken u een robuustere uitwerking van de watercompensatie in het plangebied op te nemen. Voorkeursvolgorde watercompensatie:
 - a. Zo veel mogelijk water vasthouden (zoals bijvoorbeeld de wadi)
 - b. Bergen in open water:
 - Verbreden watergangen
 - Aanleggen nieuwe watergangen
 - Natuurvriendelijke oevers
 - Retentievijvers
 - c. Kunstmatige bergingsvoorzieningen in de laatste instantie

Graag het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen conform bovengenoemde opmerkingen.

Reactie

1. De dubbelbestemming wordt opgenomen in de verbeelding en de planregels.
2. De waterberging in de rijbaan is komen te vervallen. In het plangebied worden de watergangen (noordzijde van het plangebied) verbreed. Daarnaast wordt het water opgevangen via wadi's.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Ontvangen 01-02-2024

Samenvatting

Indiener geeft aan dat een steenuil een nestlocatie heeft in het plangebied. Hierdoor is de indiener van mening dat op basis van de Flora- en faunawet een ontheffing dient te worden verleend om activiteiten in het plangebied te realiseren. Doordat er geen ontheffing is afgegeven is de indiener van mening dat de activiteiten in het gebied uitgesteld dienen te worden. Indiener geeft daarnaast in de zienswijze aan dat de QuickScan onvoldoende is. Indiener is van mening dat in de QuickScan voorbarige conclusies worden getrokken over het voorkomen van een steenuil in het plangebied. Indiener is van mening dat een nieuwe QuickScan gemaakt dient te worden.

Reactie

Het ontwerp bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van 10 woningen in het plangebied en de planologische borging van de omgevingsvergunning Voorstraat 44-46. Dit betekent dat alleen het deel van het plangebied wordt gewijzigd waar de 10 woningen worden gerealiseerd. De planologische borging van de omgevingsvergunning Voorstraat 44-46 betreft een (juridische) formaliteit.

Voor het deel van het plangebied waar de woningen worden gerealiseerd is een QuickScan gemaakt. In de QuickScan wordt toegelicht dat steenuilen nestelen in holtes van bomen en in nissen van gebouwen. Omdat deze voorzieningen in dit deel van het plangebied niet aanwezig zijn, is het uitgesloten dat een steenuil zich heeft genesteld in dat deel van het plangebied.

Volledigheidshalve kan hierbij worden aangegeven dat het deel Voorstraat 44-46 (bedrijfsbestemming) via dit ontwerp bestemmingsplan niet wordt gewijzigd. Mogelijke nestvoorzieningen worden derhalve niet verstoord door het ontwerp bestemmingsplan.

Het onderdeel steenuil vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

3 Bijlagen

1. Zienswijzen

Zienswijze 1

Ontvangen 17 december 2023

Aanvulling ontvangen 20 januari 2024

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e | 5.1.2e
Mobiel: 5.1.2e
E-mail: 5.1.2e

Gemeente Buren
T.a.v. Commissie
De Wetering 1
4021 VZ Maurik

Lienden, 14 december 2023

Betreft: Bezwaar: Bestemmingsplan Blommeland Lienden, omzetting tuingrond naar bouwgrond

Geachte Commissie,

Van woningbouw Thius heb ik een schrijven ontvangen van het bouwplan achter mijn woning 5.1.2e in Lienden.

Het betreft dat perceel tuingaarde/weiland, kadistraal perceel L2234 volgens Thius, omgezet moet worden naar bouwgrond en deze wijziging in het bestemmingsplan bij de Gemeente Buren moet worden goedgekeurd.

Hierop maak ik bezwaar:

1. Overlast en geluidsoverlast op de manier zoals het bouwplan van de huizenbouw is gepresenteerd: 10 woningen met achtertuin richting bestaande woningen en in- en uitrijden van auto's meer lawaai > geen doorgaand verkeer.
2. Geen vrij uitzicht meer.

Het is nogal wat:

- A. Bij het aanvaarden 2,5 jaar geleden van mijn huidige woning 5.1.2e ben ik niet op de hoogte gebracht dat er op het weiland achter mijn woning zou gebouwd worden c.q. dat de molen gerestaureerd zou worden.
- B. Tevens kwam ik de Coronatijd. Hierdoor was "Het Huis van Lienden" ook niet open. Later bleek daar dagbesteding te zijn. Veel verkeer van halen en brengen van personen c.q. bezorgingen producten.
- C. Ook het diverse aan- en afrijden van vele zorginstellingen naar bewoners: bezetting van de parkeerplaatsen naast mijn woning.
- D. Hierdoor komt er veel geluid mijn huis binnen. Vooral draaiende motoren zijn niet prettig!
- E. Het is rond mijn woning een galm van geluiden vanwege het open karakter, zoals parkeerplaatsen en rijdend verkeer.

Ik heb grote investeringen gedaan om dit toch enigszins te ondervangen. Waarom? Ik heb een blijvende Hersenbeschadiging: PCS en Hyperacusis (niet goed verwerken van licht en geluid, waarbij geluid de meeste belemmerende factor is). Hiervoor geïsoleerde dubbele schuttingen en overkapping achter gemaakt. Bij de ramen bomen gezet om het licht te filteren (erker zijkant van het huis bij de parkeerplaatsen en in de voortuin voor het grote raam). Tevens in huis ook verduisterende raamdecoratie laten aanbrengen.

Dit werkt allemaal goed doch mijn schrik is groot dat ik nu met onverwachte en blijvende geluidsoverlast kan worden geconfronteerd waar ik zelf geen invloed op kan uitoefenen. Zelfs 10 woningen die met hun tuinen naar mij gericht gebouwd gaan worden. Wetende dat mensen veel activiteiten (geluiden/geschreeuw/stemverheffingen) e.d. in hun tuin zullen maken. Daarover maak ik mij veel zorgen. Waar kan ik nog heen om het overdaad aan geluid te ontwijken?

Ik zal mijn minder zorgen maken over de bouw van de 10 woningen indien de woningen andersom (achtertuin naar de weilanden erachter gericht) of dwars op het perceel zullen worden gebouwd. Dit zal minder geluidsoverlast geven!

Daarnaast zal het veel drukker worden met de bewegingen rond mijn huis: Het pad tussen de woningen zal door vele mensen, voertuigen (scootmobiel/fietsen/brommers e.d.) worden gebruikt en ook om naar hun auto te gaan. Zijn er überhaupt wel genoeg parkeerplaatsen? Daar er geen doorstroming van verkeer is (doodlopende weg) zal er rond mijn huis nog meer verkeersactiviteiten plaatsvinden. Het is voor de huidige bewoners van Blommeland, vooral overdag, vaak zoeken naar een parkeerplaats. De overbezetting komt vooral ook door het gebruik van de zorginstanties, bedrijven levering diverse diensten, dagopvang, bewoners van wijk Appelgaard en bezoekers aan de bewoners.

Bouwtijd:

Volgens 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e Projectleider van Thius zal het bouwen (indien alles mee zit) gedurende ongeveer 6 tot 9 maanden plaatsvinden. Ik hoop wel dat tijdens deze bouw het leveren materialen en parkeren werkmensen op het bouwperceel zullen plaatsvinden, waardoor de huidige parkeerplaatsen gebruikt kunnen worden.

Heeft u voor de bouwperiode een kamer waar ik mij overdag kan terugtrekken voor het geluid? Nee, natuurlijk niet. Hierdoor zou ik graag willen weten wanneer de ergste geluidsoverlast gaat plaatsvinden, want dat geeft rust! Radiostilte zou ook fijn zijn!

Al met al hoop ik dat het bouwplan gewijzigd gaat worden, zodat het geluid niet direct op mij af zal komen. Waar kan ik nog rust vinden als dit plan doorgaat? De investeringen/kosten rond mijn huis zijn gedaan voor mijn leefbaarheid.

Ik gun mensen een woning, maar ik hoop wel dat ik hier kan blijven wonen. Zo niet, hebben jullie dan een andere optie/woning: voor mij leefbare omgeving en huidige huurprijs die ik nu heb?

Ik maak mij grote zorgen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2
c 5.1.2e

Bijlage:

- Informatiebrief 2023-11-21 Thius: "bestemmingsplan Blommeland Lienden"

5.1.2e 5.1.2e

Van: gemeente@buren.nl
Verzonden: zaterdag 20 januari 2024 09:23
Aan: Gemeente Buren
Onderwerp: Zienswijze indienen

Naam
5.1.2e
Adres
5.1.2e
Postcode woonplaats
5.1.2e
Naam ontwerpbestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning
Lienden Blommeland 10 sociale huurwoningen
Uw zienswijze op het plan of besluit
Bezwaar: E-mail 17-12023 al reeds toegezonden en door u ontvangen. Geluidsoverlast daar achtertuinen naar bestaande woningen zijn gericht zullen er meer overlast van geluiden ontstaan. Meerdere geluiden kunnen ontstaan: gebruik tuinen/ geluid muziek/ vervoeractiviteiten enz. Overprikkelingen van geluiden maakt mijn leefomgeving niet prettig om te wonen. Daarnaast ook benieuwd hoe het geluid zal worden na in gebruikname van de wielen van de molen. Hoe vaak en hoe lang zal deze in werking worden gebracht?
Wilt u een kopie van het formulier per e-mail ontvangen?
ja
E-mailadres
5.1.2e

Met vriendelijke groet,

Domein Dienstverlening

Gemeente Buren

T: 140344
E: gemeente@buren.nl
W: www.buren.nl

De Wetering 1
4021 VZ Maurik

Postbus 23
4020 BA Maurik



Disclaimer:

Elke e-mail die de gemeente Buren ontvangt wordt vertrouwelijk behandeld. Het is echter niet helemaal uit te sluiten dat een e-mail door derden ingezien wordt. De gemeente Buren kan in geen enkel geval hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Informatie over de gebruiksvoorwaarden die van toepassing zijn op het e-mailverkeer van en met de gemeente Buren vindt u op onze website. De gemeente Buren zet zich in voor een schonere wereld en een leefbaar klimaat. Wij vragen u dan ook aan het milieu te denken, voordat u besluit deze e-mail te printen.

Woning 5.1.2e Lienden:

Aanpassingen in verband met geluid en licht op perceel.

Ook vanwege het verkeer rond woning.

Voorkant en zijkant:



Achter het huis:



Zienswijze 2

Ontvangen 29 januari 2024

5.1.2e 5.1.2e

Van: gemeente@buren.nl
Verzonden: maandag 29 januari 2024 16:57
Aan: Gemeente Buren
Onderwerp: Zienswijze indienen
Bijlagen: t_NL.IMRO_0214.LIEVoorstraat4446-VPB1.pdf

Naam
5.1.2e 5.1.2e
Adres
5.1.2e
Postcode woonplaats
5.1.2e 5.1.2e
E-mailadres
5.1.2e
Naam ontwerpbestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning
NL.IMRO.0214.LIEBlommeland-BON1
Uw zienswijze op het plan of besluit
Geachte heer mevrouw, Bij deze stuur ik u mijn zienswijze op het voorliggende Ontwerpbestemmingsplan Lienden, Blommeland. De volgende punten zou ik en aantal van de omwonenden aangepast zien of verduidelijkt zien in de definitieve versie van het bestemmingsplan. A-Ontsluiting /Toegang naar de Zorgmolen / Voorstraat 44-46 via de straat Blommeland B-Gebruik molen met draaiende wieken enkel voor malen graan en NIET voor opwekking energie C. Bouwvlak in perceel Perceel Lienden (LDN04) L 2233 is niet gewenst. D-Enkel seniorenwoningen en geen combi van 8 1-gezinswoningen en 2 seniorenwoningen A: Op basis van de verleende omgevingsvergunning NL.IMRO.0214.LIEVoorstraat4446-VPB1 vastgesteld 13-07-2021 om de molen te restaureren en te gaan gebruiken als zorgmolen is ontsluiting van het perceel enkel vergund via de Voorstraat 44. Op basis daarvan is ook het Verkeersplan opgesteld en vergund. (zie pagina 35,36 3n 37 van bijgevoegde pdf) Vooral afbeelding op pagina 37 of is dat gewoon de boel voor de gek houden? De straat/ wijk het Blommeland in Lienden is verkeersluw omdat het geen doorgaande straat is en deels een woonerf is en grotendeels bestaat uit seniorenwoning. Voor ons een belangrijke reden om hier te gaan wonen met onze 4 kinderen. Wij en meerdere bewoners van het Blommeland hebben aangegeven dat ontsluiting van het perceel waar de Zorgmolen op staat via het Blommeland zeer onwenselijk is. Daarom vragen wij u dan ook om een regel op te nemen dat het Perceel Lienden (LDN04) L 2233 NIET via een toegangshek ontsloten kan en mag worden naar openbaar terrein. Een toegangshek zal ook het aantal parkeerplaatsen beperken en het is gezien de parkeerkrappe juist van groot belang dat er (meer dan) voldoende extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor bewoners en bezoekers van de nieuw te bouwen seniorenwoningen. Handhaving van het verkeersplan en parkeerplan zoals opgenomen in de omgevingsvergunning NL.IMRO.0214.LIEVoorstraat4446-VPB1 is dus meer dan wenselijk. Wanneer er toch een toegangshek geplaatst wordt is een verkeersplan gebaseerd op ontsluiting enkel via de Voorstraat een farce. Een toegangshek zal leiden tot parkeren en toegang via Blommeland. Iets wat de eigenaar van de Zorgmolen wellicht wenst maar niet conform de vergunning is en zeker niet in het belang van de omwonenden B-Naar aanleiding van de verleende omgevingsvergunning is reeds contact opgenomen met 5.1.2e 5.1.2e van de afdeling Ruimtelijke ordening van de gemeente Buren omdat gebruik van de molen om energie op te wekken nooit met de buurt besproken is en gezien de ligging tussen de huizen is continu gebruik zeer onwenselijk en zal leiden tot geluidshinder. Wij vragen dan u ook om gebruik van de molen te beperken en in ieder geval opwekken van energie uitgesloten wordt. Daarnaast zouden we in bestemmingsplan opgenomen willen zien dat bij bepaalde geluidsoverlast de bewoners kunnen eisen dat de molen niet mag draaien. Wat is overigens de maximum KWH per jaar dat op een perceel met milieucategorie 2.1gereliseerd mag/kan worden? Is daar wetgeving voor? C. Uitbreiding van bouwwerken op perceel direct achter de molen, op Perceel Lienden (LDN04) L 2233 is zeker niet gewenst. Op Perceel Lienden (LDN04) L 1756 waar de molen op staat is het al een allegaardje aan bouwsels en uitbreiding daarvan is niet gewenst. Wij vragen dan ook om heel Perceel Lienden (LDN04) L 2233 de bestemming "Groen" te geven.

D. Om het verkeersluwe karakter van het Blommeland te Lienden te behouden zouden we realisatie van 10 seniorenwoningen in het definitieve bestemmingsplan wensen ipv 8 1-gezinswoningen en maar 2 seniorenwoningen. In de appartementen op Blommeland die voor senioren bestemd zijn, zijn al uitzonderingen gemaakt en er zijn recent al nieuwe 1-gezinswoningen gerealiseerd in het nieuwe plan Hof van Lienden waar 53 woningen zijn gerealiseerd.

Samenvattend: Wij verzoeken u om het bestemmingsplan aan te passen op de volgende punten

A-Ontsluiting /Toegang naar de Zorgmolen / Voorstraat 44-46 enkel via de Voorstraat en NIET via Blommeland

B-Gebruik molen met draaiende wieken enkel voor malen graan en NIET voor opwekking energie of andere doeleinden

C. Bouwvlak in perceel Perceel Lienden (LDN04) L 2233 is niet gewenst en graag bestemming "Groen" voor heel Perceel Lienden (LDN04) L 2233

D- Nieuwbouw 10 seniorenwoningen gewenst en Niet een combi van 8 1-gezinswoningen en 2 seniorenwoningen

Mede ingediend door 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e. Graag zien wij uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Eventuele bijlagen

- [t_NL.IMRO_0214.LIEVoorstraat4446-VPB1.pdf](#)

Met vriendelijke groet,

Domein Dienstverlening

Gemeente Buren

T: 140344

E: gemeente@buren.nl

W: www.buren.nl

De Wetering 1
4021 VZ Maurik

Postbus 23
4020 BA Maurik



Disclaimer:

Elke e-mail die de gemeente Buren ontvangt wordt vertrouwelijk behandeld. Het is echter niet helemaal uit te sluiten dat een e-mail door derden ingezien wordt. De gemeente Buren kan in geen enkel geval hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Informatie over de gebruiksvoorwaarden die van toepassing zijn op het e-mailverkeer van en met de gemeente Buren vindt u op onze website. De gemeente Buren zet zich in voor een schonere wereld en een leefbaar klimaat. Wij vragen u dan ook aan het milieu te denken, voordat u besluit deze e-mail te printen.

Zienswijze 3

Ontvangen 30 januari 2024

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Lienden, Blommeland

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN 5.1.2e
BIC NWABNL2G



Gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA MAURIK

VERZONDEN 30 JAN. 2024

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
30 januari 2024		2024003609/2024008939	5.1.2e
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Ontwerp bestemmingsplan Blommeland, Lienden			5.1.2e 5.1.2e@wsrl.nl

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van ons waterschap op het ontwerp bestemmingsplan Blommeland, Lienden.

Doorlopen proces

Wij maken er bezwaar tegen dat het proces van de watertoets niet (volledig) is doorlopen. Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het verplichte vooroverleg niet aan het waterschap voorgelegd. Het achterwege laten van de watertoets heeft geleid tot een aantal inhoudelijke en juridische gebreken. Hieronder gaan wij daar nader op in.

Ruimtelijke consequenties

A-watergang

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een A-watergang. Deze watergang valt niet binnen het plangebied, maar de bijbehorende beschermingsstrook van 4 meter echter deels wel. Dit dient als dubbelbestemming opgenomen te worden op de verbeelding.

Watercompensatie

Uit de toelichting blijkt een compensatieopgave welke deels ingevuld wordt middels een wadi, en deels in de fundering van de rijbaan.

Voor de invulling van de watercompensatie hanteren wij de volgende voorkeursvolgorde:

1. Zo veel mogelijk water vasthouden (zoals bijvoorbeeld de wadi).
2. Bergen in open water:
 - Verbreden watergangen
 - Aanleggen nieuwe watergangen
 - Natuurvriendelijke oevers
 - Retentievijvers
3. In laatste instantie kunstmatige bergingsvoorzieningen.

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

Ons kenmerk 2024003609/2024008939

Pagina 2 van 2

De berging in de rijbaan is conform onze voorkeursvolgorde niet akkoord. Het plangebied biedt voldoende mogelijkheden om de waterberging op een (meer klimaat robuuste) wijze in te richten. Wij verzoeken u een robuustere uitwerking van de watercompensatie in het plangebied op te nemen.

Conclusie

Wij maken bezwaar tegen de bovenstaande onderdelen van het ontwerp bestemmingsplan en verzoeken u om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform onze opmerkingen.

Als u vragen of opmerkingen heeft dan kunt u contact opnemen met 5.1.2e 5.1.2e. Zij is bereikbaar via e-mail 5.1.2e @wsrl.nl of per telefoon: 5.1.2e.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

hoofd van de afdeling Omgeving en Beleid

Bijlage(n): Geen

Afschrift: Archief

Wij verzoeken u vriendelijk bij verdere correspondentie ons kenmerk te vermelden, zodat wij uw brief sneller kunnen beantwoorden.

Zienswijze 4

Ontvangen op 1 februari 2024



Stichting Milieuwerkgroep Buren e.o.

Secretariaat: Veerweg 4, 4112 PC Beusichem

Aan de gemeente Buren,
Postbus 23
4020 BA Maurik

Beusichem, 1 februari 2024,

Betreft: Zienswijze,
Ontwerp Bestemmingsplan Lienden, Blommeland

Geachte heer/mevrouw,

Vanaf 22 december 2023 ligt bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan ter inzage. Wij willen hierop graag reageren door middel van deze zienswijze.

Wij hebben geconstateerd dat binnen de omgrenzing van het ontwerpplan een broedplaats aanwezig is van de Steenuil. De nestlocatie is tenminste al enige jaren in gebruik door het broedpaar.

Op de eerste plaats dient, nu er een verblijfplaats van de Steenuil is vastgesteld, bij de minister van NLV een ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. De Steenuil staat namelijk als 'kwetsbaar' op de Rode lijst van broedvogels en de landelijke populatie loopt al jaren achteruit.

Zolang er geen ontheffing is verleend dienen naar onze mening alle activiteiten rond het plan, ook voorbereidende activiteiten, uitgesteld te worden.

Op de tweede plaats constateren wij dat Quick scan natuur, die als bijlage 4 onderdeel uitmaakt van het ontwerpplan, tekort schiet, in elk geval voor wat betreft het voorkomen van de Steenuil.

In het rapport trekt men de volgende conclusie: "Nesten van deze vogelsoorten worden in het plangebied niet verwacht." Die conclusie slaat onder meer op het voorkomen van de Steenuil. Nu blijkt dat er in het rapport voorbarige conclusies getrokken worden vragen wij u om de initiatiefnemer op te leggen de quick scan door een ander deskundige opnieuw te laten uitvoeren. Een "second opinion" als het ware.

Graag worden wij op de hoogte gehouden van het verdere verloop van deze procedure.

Met vriendelijke groet,
Namens Milieuwerkgroep Buren,

J.T. Wildschut
Voorzitter