

Verslag buurt- dialoog Marsdijk

Vanuit de gemeente Buren is van Tuijl gevraagd om de toekomstige uitbreiding van de westelijke bedrijfshal met de buurt de bespreken. Op basis van het geldend bestemmingsplan is een uitbreiding van de bedrijfshal met maximaal 20 meter mogelijk. Om de bedrijfsvoering te optimaliseren is echter een verdere uitbreiding tot 27 meter wenselijk. Een dergelijke uitbreiding is alleen mogelijk wanneer het bestemmingsplan daarvoor wordt gewijzigd. Aan de randen van het geldend bestemmingsplan is weliswaar ook een bedrijfsbestemming van toepassing, maar mogen momenteel geen gebouwen worden opgericht.

Hoe is de aanpak geweest?

Van Tuijl heeft bijgaande brief van 12 april 2023 bij de volgende adressen in de bus gedaan:

Utrechtsestraatweg	141
Utrechtsestraatweg	139
Utrechtsestraatweg	137
Utrechtsestraatweg	135
Utrechtsestraatweg	133
Utrechtsestraatweg	131
Utrechtsestraatweg	121
Utrechtsestraatweg	119
Utrechtsestraatweg	115
Utrechtsestraatweg	142
Marsdijk	6
Marsdijk	10
Drosseweg	3

Voor zover er gereageerd is of met elkaar gecommuniceerd is geven we dat hieronder aan:

Op 15 april 2023 ontvingen we een reactieformulier van de bewoners aan de Drosseweg 3 te Lienden. Hieronder staat de reactie zoals verwoordt in het formulier:

Wij hebben het plan gezien.
Natuurlijk zijn er vragen. Zoals: wat betekent 'op termijn', en hoe moeten we het zien dat er geen uitbreiding van bebouwing of verharding plaatsvindt, terwijl er (zo te zien) ook niets wordt afgebroken. Dat zal in een volgend stadium wel duidelijk worden.
Op dit moment willen wij volstaan met een dringend verzoek ten aanzien van de landschappelijke inpassing, en wel: breng a.u.b. geen verlichting aan de buitenzijde aan.

Van Tuijl heeft per mail van 15 april geantwoord dat er geen extra verlichting bij komt. Verder zie ook het reactieformulier in de bijlage.

Op 26 april 2023 ontvingen we een reactieformulier van de bewoner aan de Marsdijk 6 te Lienden. Hieronder staat de reactie zoals verwoordt in het formulier:

Als omwonende kan ik niet voorstellen dat het aantal transportbewegingen gelijk blijft.

Van Tuijl heeft bericht dat het voornemen uitsluitend toe ziet op optimalisering van de bedrijfsvoering, waarbij niet wordt voorzien in uitbreiding van productie en/of verkeersbewegingen.

Op 28 april 2023 ontvingen we een reactieformulier van de bewoner aan de Utrechtse straatweg 119 te Rhenen. Hieronder staat de reactie zoals verwoordt in het formulier:

Op dit moment geen nadere opmerkingen of bezwaren.

Van Tuijl heeft de bewoner bericht om hun reactie mee te nemen in het verslag.

De bewoners van navolgende locaties aan de Utrechtsestraatweg hebben bezwaar kenbaar gemaakt tegen de uitbreiding zoals die nu is voorgesteld:

Adres
Utrechtsestraatweg 139
Utrechtsestraatweg 121
Utrechtsestraatweg 142
Utrechtsestraatweg 131

Het bezwaar van deze bewoners gaat met name om beperking van het vrije uitzicht vanuit hun woning. Door het verlengen van de opslaglood van de firma van Tuijl is voor een aantal bewoners de molen in Lienden niet meer te zien.

Van Tuijl is op maandag 15 mei bij de bewoner aan de Utrechtsestraatweg 131 aan huis geweest voor een kort gesprek. Tevens heeft de bewoner laten zien wat zijn bezwaar is. Op verzoek van de bewoner is er een vervolgspraak ingepland voor een bespreking met de vier naburig omwonenden, op locatie van de beoogde uitbreiding. Deze bespreking heeft plaatsgehad op woensdag 24 mei. Samen is met elkaar van gedachten gewisseld en geconcludeerd dat een ieder zijn eigen weg gaat in deze. De onderlinge verhoudingen zijn goed en er was begrip voor elkaars standpunt, maar daarmee zijn de bezwaren van deze bewoners niet weggenomen.

Bijlage: brief omgevingsdialoog 12 april 2023.



P.C. van Tuijl
Kesteren

a GMP+ certified company

Batterijenweg 17
4041 DA Kesteren

+31 488 470 470
info@pcvantuijl.nl
pcvantuijl.nl

BIC ABNANL2A
IBAN NL64 ABNA 0434 7640 78
BTW NL001101249B01
KVK 11009223

Aan de bewoners van dit adres

Datum 12 april 2023

Betreft Brief omgevingsdialogoog voorgenomen bestemmingsplan Marsdijk 19

Geachte heer/mevrouw,

Wij zijn voornemens om ten behoeve van de optimalisering van onze bedrijfsvoering op termijn de bestaande westelijke bedrijfshal op de Marsdijk 19 naar het westen toe uit te breiden. Hiervoor is een geringe planologische aanpassing van het huidige geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente heeft zich middels een principe medewerking bereid getoond een ander te regelen door het vaststellen van een aangepast bestemmingsplan met een kleine aanpassing van de bouwmogelijkheden (zonder toename van bebouwing), mits de toekomstige uitbreiding landschappelijk wordt ingepast.

Graag willen wij jullie nader informeren over onze plannen.

Het planvoornemen betreft een planologische aanpassing van de reeds bestaande bebouwingsmogelijkheden aan de Marsdijk 19. De bedrijfsactiviteiten op locatie en in de bestaande bedrijfshal zijn op basis van het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk. Om goed in te kunnen spelen op de toekomst is het wenselijk op termijn de westelijke bedrijfshal naar het westen uit te kunnen breiden. Ons voornemen leidt in vergelijking met de huidige juridische regeling niet tot een toename in bebouwingsmogelijkheden, maar wel in een wijziging van de situeringsmogelijkheden van de bebouwing. Met de voorgestelde wijziging kan ter plaatse van de bedrijfshal het huidige bestemmingsvlak beter worden benut, waarmee de toekomstig gewenste uitbreiding van de bestaande westelijke bedrijfshal ook mogelijk kan worden gemaakt.

Met het voornemen vindt er geen toename van de op basis van het geldende bestemmingsplan reeds toegestane hoeveelheid bebouwing, verharding of anderszins ruimtebeslag plaats. Er vindt geen toename van de productie of andere bedrijfsactiviteiten plaats en het voornemen leidt ook niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het voornemen betreft uitsluitend een wijziging in de situering van de bestaande bebouwingsmogelijkheden, ten westen van de bestaande bedrijfshal. De bestaande planologisch-juridisch regeling wordt inhoudelijk niet aangepast en overeenkomstig de geldende regeling overgenomen.

Ten behoeve van de vereiste landschappelijke inpassing van de voorgestane uitbreiding zal de bestaande bomenrij ten noorden van de bestaande loods in westelijke richting tot aan de perceelsgrens worden doorgetrokken en vervolgens in zuidelijke richting door geplant met een 9-tal streekeigen schietwilgen. Ter verdere afscherming wordt aanvullend om de bomen een struiklaag van mei- en sleedoorn aangeplant.

In bijlage 2 en 3 is een 1^e concept van de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan respectievelijk de landschappelijke inpassingsschets met een impressie van de door ons voorgestane landschappelijke inpassing van bovenstaand beschreven plannen opgenomen.

Wij willen jullie in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken eventuele opmerkingen op ons plan per brief of in een gesprek aan ons kenbaar te maken. Je kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde reactieformulier in bijlage 1.

Bijlagen:

1) Reactieformulier

2) Concept verbeelding, waaronder mede begrepen aanbiedingen en opdrachten, zijn onze
3) Landschappelijke inpassingsschets
Op uw verzoek worden u onze handelsvoorwaarden toegezonden.



Waarom doen wij dit?

De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen. De gemeente vindt het belangrijk dat ook omwonenden geïnformeerd zijn. Daarom vragen zij om een zogenaamd 'omgevingsdialoog' te voeren.

Dit houdt in ieder geval in dat wij u informeren over het plan en dat u – bijvoorbeeld door ondertekening van het bijgevoegde formulier laat zien dat u van het (plan) heeft gehoord of gezien. Als u wilt kunt u kort aangeven wat u van het plan vindt: is het goed, wat kan er beter, en moeten we nog ergens rekening mee houden.

Voor de duidelijkheid: uw handtekening dat u het plan gezien heeft, is niet hetzelfde als instemming. U houdt altijd de mogelijkheid om bezwaar te maken of zienswijzen in te dienen tegen een vergunning of plan.

De reacties die wij krijgen worden in een verslag opgenomen. Dit verslag maakt onderdeel uit van de toelichting op het plan en betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan. In een later stadium wordt het plan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Wanneer het ontwerp bestemmingsplan ter visie wordt gelegd is het wederom mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente. U kunt dan een zienswijze indienen op het ontwerp bestemmingsplan.

De gemeente informeert u hierover via onder meer de gemeentelijke website en de Staatscourant.

Heeft u vragen?

Als u na deze brief nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons. Wij zijn graag bereid u persoonlijk te woord te staan wanneer u dat op prijs stelt. Stuur dan even een mailtje naar k.vantuijl@pcvantuijl.nl, dan maken we een afspraak.

Met vriendelijke groet,

P.C. Van Tuijl Kesteren B.V.



C. van Tuijl

Eigenaar/directeur





P.C. van Tuijl
Kesteren

a GMP+ certified company

Batterijenweg 17
4041 DA Kesteren

+31 488 470 470
info@pcvantuijl.nl
pcvantuijl.nl

BIC ABNANL2A
IBAN NL64 ABNA 0434 7640 78
BTW NL001101249B01
KVK 11009223

Bijlage 1: Reactieformulier in het kader van omgevingsdialoog Marsdijk 19 te Lienden.

Voorname: aanpassing planologische bouwmogelijkheden ten behoeve van toekomstige uitbreiding bedrijfsloods aan de Marsdijk 19 te Lienden.

Naam :

Straatnaam en huisnummer :

Postcode en plaats :

Telefoonnummer :

E-mailadres :

Eventuele opmerkingen :

.....

Datum:

Handtekening:

Op al onze overeenkomsten, waaronder mede begrepen aanbiedingen en opdrachten, zijn onze handelsvoorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 11009223. Op uw verzoek worden u onze handelsvoorwaarden toegezonden.





P.C. van Tuijl
Kesteren

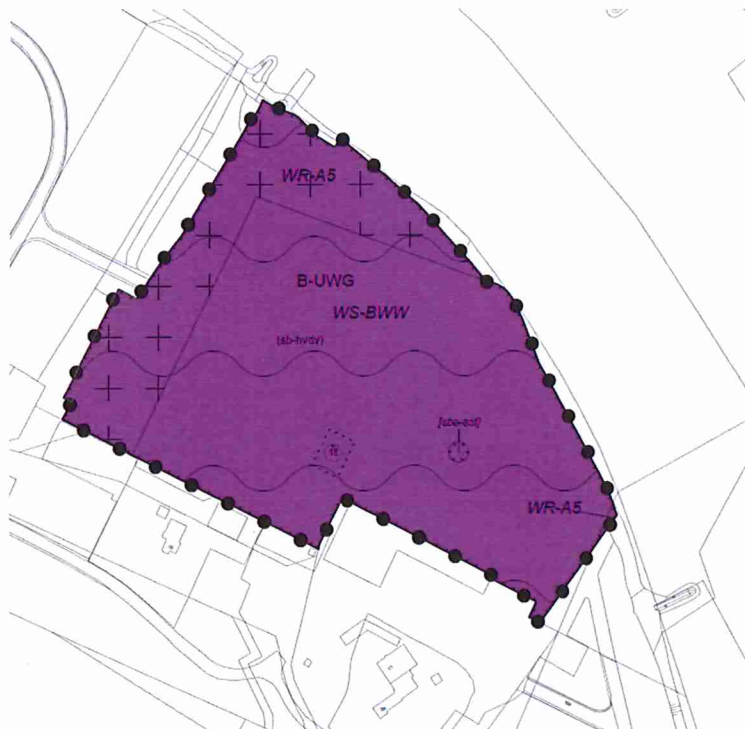
a GMP+ certified company

Batterijenweg 17
4041 DA Kesteren

+31 488 470 470
info@pcvantuijl.nl
pcvantuijl.nl

Bijlage 2: 1^e concept verbeelding bestemmingsplan.

BIC ABNANL2A
IBAN NL64 ABNA 0434 7640 78
BTW NL001101249B01
KVK 11009223



LEGENDA

Plangebied



Marsdijk 19 te Lienden

Verklaring



ondergrond: BGT en DKK
(datum: 13 maart 2023)

Bestemmingen

Enkelbestemming

Bedrijf - Uiterwaardgebied



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3



Waterstaat - Beheerszone waterweg



Aanduidingen

Gebiedsaanduiding

overige zone - voorwaardelijke verplichting



Functieaanduiding

specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van diervoeders



Bouwaanduiding

specifieke bouwaanduiding - schoorsteen



Maatvoeringsaanduiding

maximum bouwhoogte (m)



Op al onze overeenkomsten, waaronder mede begrepen aanbiedingen en opdrachten, zijn onze handelsvoorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 11009223. Op uw verzoek worden u onze handelsvoorwaarden toegezonden.





P.C. van Tuijl
Kesteren

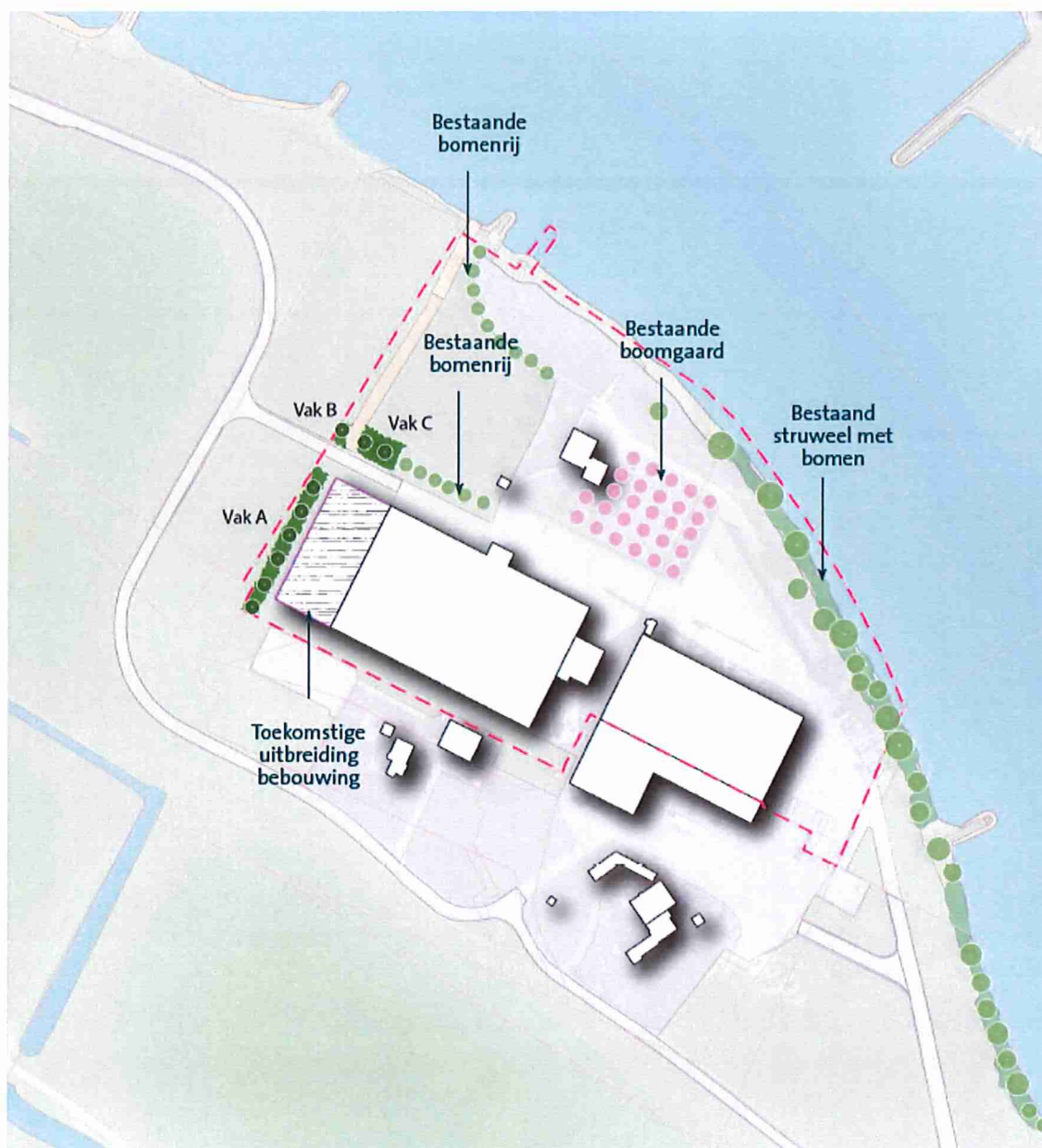
a GMP+ certified company

Batterijenweg 17
4041 DA Kesteren

+31 488 470 470
info@pcvantuijl.nl
pcvantuijl.nl

Bijlage 3: Landschappelijke inpassingsschets

BIC ABNANL2A
IBAN NL64 ABNA 0434 7640 78
BTW NL001101249B01
KVK 11009223



Op al onze overeenkomsten, waaronder mede begrepen aanbiedingen en opdrachten, zijn onze handelsvoorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 11009223. Op uw verzoek worden u onze handelsvoorwaarden toegezonden.

