

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Besluitnummer
23 april 2024	D.178583	D.179843 Z.051099

Onderwerp Bestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 maart 2024;

besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19 opgenomen in de Nota Zienswijzen;
2. Bestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19 met identificatienummer NL.IMRO.0214.LIEMarsdijk19-BVA1 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19 omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 23 april 2024.

namens de gemeenteraad van Buren,
de griffier,

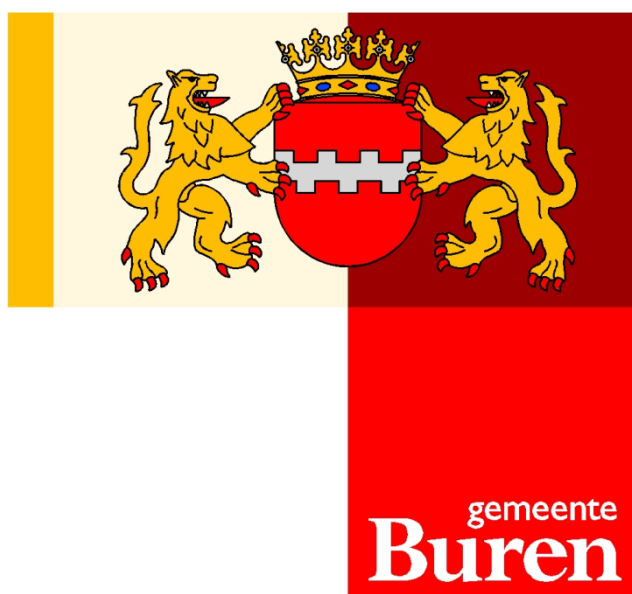
R. Kuipers

de voorzitter,

H.M. Ostendorp



Nota zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19



Datum raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 23 april 2024

Inhoud

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

1 Inleiding

Op 12 december 2023 heeft het college van B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19 in procedure te brengen. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk het bestaande bedrijfsgebouw uit te breiden.

Procedure

In de periode van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19 met identificatienummer NL.IMRO.0214.LIEMarsdijk19-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 twee reacties binnengekomen, waarvan één door zes personen ondertekend. De zienswijzen 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 16 januari 2024

Samenvatting

1. Reclamant is van mening dat geen rekening is gehouden met de geuite bezwaren c.q. aanpassingsvoorstellen, waarmee de bezwaren kunnen worden weggenomen.
2. Reclamant geeft aan dat de huidig aanwezige bedrijvigheid feitelijk op een industrieterrein thuis hoort. Vestiging is op basis van bestemmingsregeling weliswaar toegestaan en kan niet teruggedraaid worden, maar verdere (ongebreidelde) uitbreiding van de bestaande bedrijven wordt niet wenselijk geacht.
3. Reclamant geeft aan dat het huidig bouwvlak veel groter is dan de oorspronkelijke bebouwing.
4. De voorgenomen omvangrijke uitbreiding in westelijk richting komt in plaats van niet-gebruikte bebouwing aan de zuidzijde. Reclamant beschouwd dit als een onlogische stap, waarmee het zicht op de uiterwaarden en het landschap in de Betuwe vanuit de zijde van reclamant beperkt wordt. Vervanging op de plek van de te slopen bebouwing zou de bebouwing compacter houden en het uit- en doorzicht niet belemmeren. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijk beleidsdoel om verrommeling van de uiterwaarden tegen te gaan.
5. Met de opgenomen bedrijfsuitbreiding in westelijke richting gaan specifieke vorm van groen verloren (beplanting).
6. Reclamant vreest dat de sloop van bestaande bebouwing in relatie staat tot eventuele wensen om de woonbestemming op enig moment uit te breiden.
7. De voorgestane uitbreiding is mede ingegeven om de bedrijfsvoering te optimaliseren. Reclamant stelt dat daarmee ook meer productie plaats zal vinden.
8. Reclamant stelt dat nu reeds op de grenzen van de toegestane geluidsbelasting wordt geopereerd, en dat er voor 7 uur s ochtends ook in de avonduren aan en afvoer per vrachtwagen plaatsvindt met bijkomend geluid van lossen en schuiven met containers. Verzocht wordt het maximum aantal verkeersbewegingen per etmaal en de uren waarbinnen deze mogelijk plaatsvinden controleerbaar vast leggen.
9. Het ligt niet voor de hand dat er een nieuwe bedrijfshal wordt gebouwd zonder dat de productie toeneemt. Dit heeft meer overlast tot gevolg, aangezien een productietoename is gekoppeld aan aantal verkeersbewegingen, opslagruimte en mogelijke stank- en geluidsoverlast.
10. Vrees van reclamant is dat er nieuwe verzoeken zullen volgen om het bestemmingsplan aan te passen en zo in (al dan niet kleine stapjes) verder uit te breiden met bijkomende verkeersbewegingen en geluidsoverlast.
11. Het huidige ontwerp bestemmingsplan is niet aanvaardbaar en leidt tot schade door het verloren gaan van uitzicht en een toename van geluids- en stankoverlast. Het beperkt het woongenot en de waarde van de woning.

Reactie

Ad 1. Er is op het bedrijfsperceel wel degelijk gezocht naar alternatieve bebouwingsmogelijkheden. Gelet op de situering van de huidige voorzieningen, machines en interne verkeersstromen bleken dergelijke bebouwingsalternatieven om bedrijfseconomische redenen echter niet doelmatig te zijn, waardoor aan het verzoek van reclamant niet tegemoet gekomen kan worden. Met behulp van een robuuste landschappelijke inpassing, die is afgestemd met de gemeentelijke deskundige is getracht de eventuele visuele hinder als gevolg van de voorgestane uitbreiding zoveel mogelijk te beperken.

Ad 2. De planlocatie betreft een van de voormalige steenfabrieklocaties op een hoogwatervrije terp in de uiterwaarden, waar na beëindiging van de steenfabriekactiviteiten naar een andere invulling van het bedrijfsterrein is gezocht. Dit heeft uiteindelijk geleid in 1993 geleid tot de vestiging van de bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer.

De ter plaatse toegestane bedrijfsbebouwing op het bedrijfsperceel is reeds vastgelegd in het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008'. Hier wordt met voorgestane bestemmingswijziging niet van afgeweken. Op basis van de geldende bestemmingsregeling is het maximaal m2 toegestane bebouwing van het bedrijfsperceel overgenomen. Er vindt geen toename plaats van de op basis van het geldend bestemmingsplan reeds toegestane hoeveelheid bebouwing. Dit is op basis van hogere wetgeving vanwege de situering in de uiterwaarden ook niet toegestaan en zal in de toekomst derhalve ook niet aan de orde zijn.

Met het voornemen wordt geen uitbreiding van de productie beoogd. De beoogde uitbreiding van de bestaande opslagloods dient uitsluitend ter vergroting van de interne opslagactiviteiten, zie ook de beantwoording onder Ad 7.

Ad 3. De maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van het bedrijfsperceel overgenomen van de geldende bestemmingsregeling. In de geldende bestemmingsregeling was voor de situering van het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak geen specifiek bouwvlak opgenomen. Het toegekende bedrijfsbestemmingsvlak (met een totale oppervlakte van ca 5,2 ha) gold tevens als bouwvlak.

Met de nieuwe bestemmingsregeling is in aansluiting op het gemeentelijk handboek de situering van de (ongewijzigde) toegestane bebouwingsoppervlakte nader begrensd door middel van toekenning van een bouwvlak op basis van de feitelijke en vergunde bebouwing, inclusief de huidig voorgestane gewenste uitbreiding van de loods. De totale omvang van het opgenomen bouwvlak bedraagt ca ~1,5 ha. Bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen dit bouwvlak.

Ad 4. De voorgenomen uitbreiding van de westelijke bedrijfsloods komt voort uit bedrijfseconomische

motieven. Met de voorziene uitbreiding van de westelijke bedrijfsloods, die fungeert als opslagruimte kan een aanzienlijke verkorting van interne bedrijfsroutes gerealiseerd worden. Door de voorziene uitbreiding van de bestaande opslagruimte kan direct worden aangesloten op de bestaande proceslijnen. De bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de oostelijke bedrijfsloods, die fungeert als productieruimte, betreft een afzonderlijk bedrijfsgebouw, dat niet aansluit en in verbinding staat met de bestaande (uit te breiden) opslagruimte en leidt daarmee tot aanzienlijk meer interne vracht- en verkeersbewegingen. Dit wordt derhalve bedrijfseconomisch niet wenselijk en doelmatig geacht.

Met de voorgestane bestemmingswijziging wordt het planologisch mogelijk gemaakt om de bestaande opslag loods met ca 27 meter in westelijke richting uit te breiden. Dit betreft een beperkte vergroting (ca 7 meter) van de uitbreiding, die op basis van de geldende planologische regeling reeds gerealiseerd zou kunnen worden, aansluitend aan een bestaand bedrijfsgebouw.

De voorgestane uitbreiding van de opslagloods leidt vanuit het gezichtspunt ten noorden van de bedrijfslocatie tot een uitbreiding van de bestaande bebouwing. De voorgestane bebouwingsuitbreiding wordt op basis van de bestemmingsplanwijziging echter tevens landschappelijk ingepast middels uitbreiding van een reeds bestaande bomenrij aan de noordzijde, aangevuld met aanplant van een extra struweellaag. Daarnaast blijft het bestaande struweel met bomen langs de Nederrijn alsmede de bestaande boomgaard ten oosten en de bestaande bomenrij (bestaande uit ca 15 bomen) ten noordwesten van de bedrijfswoning (nr. 17) gehandhaafd en dient deze in stand te worden gehouden. Hiermee wordt de voorziene uitbreiding landschappelijk ingepast en wordt het zicht op de uitbreiding van de opslagloods gebroken, zoals ook blijkt uit in de bijlage toegevoegde beeldimpressies van de huidige en toekomstige situatie.

Aanvullend wordt ook aan de zuidzijde van de bedrijfsgebouwen voorzien in toevoeging van landschapselementen (waaronder een 20-tal leibomen, 6-tal solitaire bomen en een struweel) ten behoeve van een meer robuuste landschappelijke inpassing, waarmee ook vanaf de Marsdijk richting de Utrechtse heuvelrug sprake is van een meer geleidelijke overgang in het zicht.

Mede gelet op de afstand tot het plangebied (ca 350 meter), de reeds toegestane bedrijfsbebouwing, de situering en omvang van de voorziene uitbreiding (aansluitend aan het bestaande bedrijfsgebouw) en de bijbehorende aanvullende landschappelijke inpassing leidt de voorgenomen bestemmingsplanwijziging slechts tot beperkte extra visuele hinder.

Ad. 5. De gewenste bebouwingsuitbreiding is voorzien ten westen van de bestaande bedrijfsloods. De betreffende gronden zijn momenteel in gebruik als schapenweide cq. gemaaid weiland. Dit weiland is begroeid met Engels raaigras en is verder soortenarm. Er is ter plaatse geen sprake van specifieke te beschermen ecologische waarden, die worden aangetast. Dit wordt bevestigd door de uitgevoerde quickscan flora en fauna en voortoets Wet Natuurbescherming die als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Met het bestemmingsplan wordt de uitbreiding voorzien van een nieuwe landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in de landschappelijke inpassingsschets, waarvan de realisering en instandhouding met een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan nader is geborgd.

Ad 6. Ter plaatse is geen sprake van een woonbestemming. Waarschijnlijk wordt bedoeld op de aanwezige bedrijfswoningen binnen de opgenomen bedrijfsbestemming. De toegestane inhoud en maatvoering van de bestaande bedrijfswoningen is vastgelegd in de regels conform bestaande regeling. Er zijn geen plannen voor uitbreiding hiervan en dit is op basis van de voorliggende bestemmingsregeling ook niet mogelijk.

Ad 7. Met het voornemen wordt geen toename van productie voorgestaan. De voorziene optimalisering van de bedrijfsvoering heeft alleen betrekking op uitbreiding van interne opslag activiteiten voor met name verpakte grondstoffen. Het voornemen heeft uitsluitend betrekking op een uitbreiding van het bestaande (westelijke) bedrijfsgebouw, die fungeert als opslagruimte. Met de voorziene uitbreiding wordt een aanzienlijke verkorting van interne bedrijfsroutes gerealiseerd.

De productiewerkzaamheden vinden plaats in het oostelijk gelegen bedrijfsgebouw. Hier is geen uitbreiding en/of wijziging in voorzien.

Ad 8. Met de voorgenomen bestemmingswijziging geen toename van productie beoogd. De bestemmingsplanwijziging ziet uitsluitend toe op mogelijkheid tot uitbreiding van de westelijke bestaande bedrijfsloods, die in gebruik is ten behoeve van opslagactiviteiten. Er vindt geen toename plaats van productie- activiteiten of andere bedrijfsactiviteiten.

De huidige op de locatie uitgevoerde bedrijfsactiviteiten vinden allen plaats binnen de gestelde randvoorwaarden van de door Gedeputeerde Staten verleende milieuvergunning (d.d. 11 december 2001, gedeeltelijk herzien in mei 2012), inclusief de bij de aanvraag behorende onderzoeksrapporten. In de verleende milieuvergunning zijn ook de toegestane geluidsbelasting en geuruitstoot vastgelegd, waar de bedrijfsactiviteiten (waaronder ook het aantal verkeersbewegingen) aan dienen te voldoen. De randvoorwaarden uit de milieuvergunning blijven ook na de bestemmingsplanwijziging van kracht, waarbij de bestaande bedrijfsactiviteiten ongewijzigd zullen worden uitgeoefend.

Ad 9. Met de voorgenomen bestemmingswijziging wordt geen toename van productie beoogd. De bestemmingsplanwijziging ziet uitsluitend toe op mogelijkheid tot uitbreiding van de westelijke bestaande bedrijfsloods, die in gebruik is ten behoeve van opslagactiviteiten.

De huidige op de locatie uitgevoerde bedrijfsactiviteiten vinden allen plaats binnen de gestelde randvoorwaarden van de verleende milieuvergunning en hier zal ook in de toekomst aan worden voldaan. Er is dan ook geen sprake van een toename van geluids- en geuroverlast, aangezien de uitbreiding uitsluitend is bedoeld voor interne opslag van verpakte grondstoffen.

Ad 10. Nieuwe uitbreidingsverzoeken zijn niet aan de orde. De maximaal toegestane bebouwing is conform de bestaande juridische regeling in het bestemmingsplan opnieuw vastgelegd. Hier is geen uitbreidingsmogelijkheid voor opgenomen, dit is immers op basis van hogere regelgeving, vanwege de situering in de uiterwaarden, ook niet toegestaan.

Ad 11. Zoals al eerder aangegeven is er geen sprake van een zodanig onaanvaardbare zichthinder voor indiener, dat de voorgenomen loodsuitbreiding van het bedrijf op het bestaande bedrijfsterrein niet kan worden toegestaan. Dit mede gelet op de afstand tot het plangebied, de reeds toegestane bebouwing, de situering en omvang van de voorziene uitbreiding, de bijbehorende aanvullende landschappelijke inpassing en de bedrijfsmatige wenselijkheid.

Indien reclamant van mening is dat hij door vaststelling van deze bestemmingsplanherziening in een planologisch nadeligere situatie komt te verkeren en/of sprake is van waardevermindering, dan kan een aanvraag om tegemoetkoming in de planschade bij de gemeente worden ingediend. Een dergelijke aanvraag staat los van deze bestemmingplanprocedure.

Zienswijze 2

Ontvangen 25 januari 2024

Samenvatting

1. Het bestaande gebouw vormt reeds een aantasting van het landschap, dat thuishoort op een industrieterrein.
2. Uitbreiding van het bestaand gebouw in de uiterwaarden tast het uitzicht van reclamant aan.
3. Met de voorgestelde uitbreiding wordt het effect van verdozing van het landschap vergroot.
4. Uitbreiding van het bestaand gebouw zal het aantal verkeersbewegingen doen vergroten, waardoor de overlast door de grote vrachtwagens wordt vergroot.
5. De snelheid van de vrachtwagens is veel te hoog door het ontbreken van drempels.

Reactie

Ad 1. Zoals reeds beantwoord onder 2 van zienswijze 1 is het huidige bedrijf hier op de voormalige steenfabriekslocatie reeds sinds 1993 gevestigd als hergebruik van deze bedrijfslocatie. Dit is in het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008' reeds nader geborgd, waarin tevens de toegestane bedrijfsbebouwing ter plaatse van het bedrijfsperceel reeds is vastgelegd. Hier wordt met voorgestane bestemmingswijziging niet van afgeweken.

Ad 2. Als een van de randvoorwaarden voor uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw is initiatiefnemer met de gemeente overeengekomen dat de vereiste landschappelijke inpassing in afstemming met de gemeentelijk deskundige niet alleen toeziet op inpassing van het uit te breiden gedeelte, maar dat tevens de bestaande bedrijfsbebouwing nader wordt ingepast. Hiertoe zullen aan de zuidzijde (voor het bestaande uit te breiden bedrijfsgebouw) tevens een 20-tal leilinden worden aangeplant, evenals een 6-tal solitaire bomen en een struweel aan de oostzijde, zoals opgenomen in de landschappelijke inpassingsschets (vak d en e). Daarnaast wordt in aanvulling op de reeds bestaande boomgaard, en bomenrijen langs de Nederrijn en ten noordwesten van de bedrijfswoning tevens voorzien in aanplant van een aanvullende bomenrij met schietwilg alsmede struweel van mei- en sleedoorn aan de noordzijde van de bedrijfsbebouwing.

De landschappelijke inpassingsschets is als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Realisering en instandhouding van de hierin opgenomen landschappelijke inpassing is nader geborgd met een voorwaardelijke verplichting in de regels.

De gemeente is van mening dat met de vereiste robuuste landschappelijke inpassing het uitzicht van reclamant niet onaanvaardbaar wordt aangetast, zie ook de bijlage met een impressie van de bestaande en nieuwe situatie.

Ad 3. Zoals beschreven in de beantwoording hierboven onder 2 wordt met de landschappelijke inpassing niet alleen voorzien in inpassing van de beoogde uitbreiding, maar wordt de gehele bedrijfslocatie nader landschappelijk ingepast, waarmee het zicht op de uitbreiding van het westelijk bedrijfsgebouw alsmede de bestaande bebouwing wordt gebroken en ook vanaf de Marsdijk richting de Utrechtse heuvelrug sprake is van een meer geleidelijke overgang in het zicht. Zie hiervoor ook de in de bijlage toegevoegde beeldimpressies van de huidige en toekomstige situatie.

Ad 4. Zoals ook reeds beschreven in de beantwoording van zienswijze 1, onder 7, wordt de voorgestane uitbreiding van het westelijk bedrijfsgebouw uitsluitend benut voor een interne herstructurering en vergroting van de interne opslagcapaciteit. Er is geen sprake van een toename in de productie. Het aantal verkeersbewegingen zal niet significant toenemen.

De randvoorwaarden uit de geldende milieuvergunning en de bij de vergunningsaanvraag behorende onderzoeksrapporten blijven ook na de bestemmingsplanwijziging van kracht. Hierin zijn ook de toegestane geluidsbelasting en geuruitstoot vastgesteld, waar de huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten aan dienen te blijven voldoen.

Ad 5. Zoals ook beschreven in de beantwoording onder 4 leidt het voornemen niet tot een significante toename aan verkeersbewegingen. Eventuele snelheidsbeperkende verkeersmaatregelen vallen buiten de scope en reikwijdte van dit bestemmingsplan. De geuite zorgen zijn doorgegeven aan de gemeentelijk verkeerskundige.

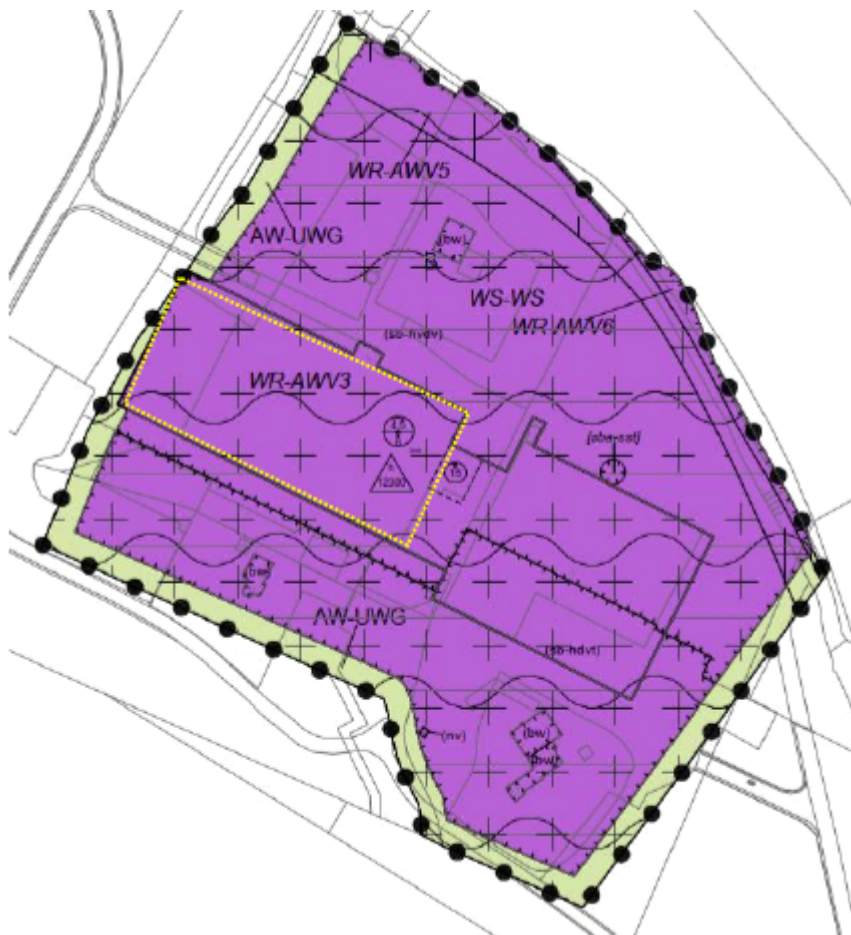
3 Ambtshalve wijzigingen

1. *Het Parapluplan Archeologie verwerken.*

Het Parapluplan archeologie Gemeente Buren 2023 is vastgesteld. De regels van de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3, 5 en 6 aanpassen in de regels van het bestemmingsplan.

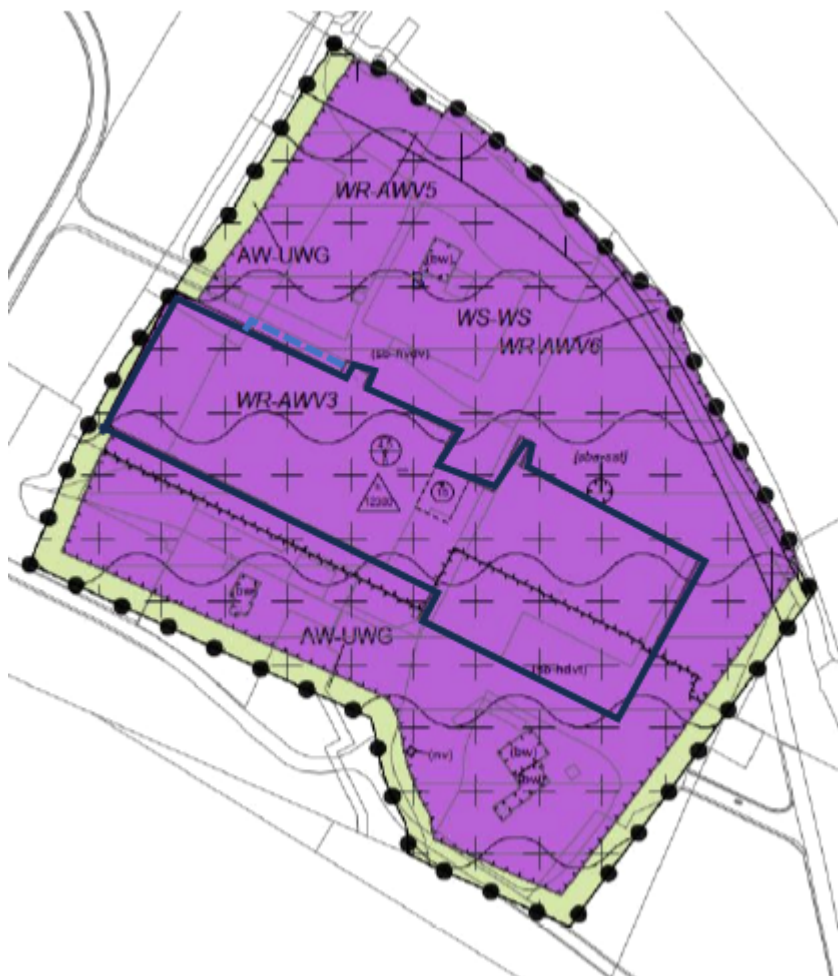
2. *Maatvoering aanpassen*

Aanpassing van de maatvoeringsaanduiding met de toegestane goot- en bouwhoogte op de verbeelding ter plaatse van de bestaande en uit te breiden loods, conform de verleende bouwvergunning van 8 jan 2009. De toegestane goot- en bouwhoogte van het uit te breiden bedrijfsgebouw bedraagt 5 respectievelijk 9 meter in plaats van 4,5 respectievelijk 8 meter.



3. *Bouwvlak aanpassen*

Aanpassing opgenomen bouwvlak aan vergunde en toekomstige situatie aan noordzijde van de bestaande loods ter plaatse van de technische ruimte.



4 Bijlagen

1. Zienswijzen

Zienswijze 1

Ontvangen 9 januari 2024

LS,

Op 10 juni 2023 heb ik, mede namens de bewoners van [5.1.2e] [5.1.2e] [5.1.2e] onze bezwaren geuit tegen de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan Marsdijk 13-15 te Lienden ten behoeve van P.C. van Tuijl Kesteren B.V.. Inmiddels hebben de bewoners van [5.1.2e] [5.1.2e] mij gemachtigd onderstaande zienswijze ook namens hen in te dienen.

Het inmiddels gepubliceerde Ontwerpbestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19 houdt geen rekening met de door ons geuite bezwaren c.q. voorstellen voor het zodanig aanpassen dat onze bezwaren worden weggenomen.

In de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de oorsprong van deze locatie gelegen is in een steenfabriek die op de huidige terp gelegen was. Dat is een logische plek voor een steenfabriek, omdat de grondstoffen rondom de fabriek aanwezig waren. Inmiddels zijn op de terp een of meer bedrijven gevestigd die niets met de steenindustrie te maken hebben, en feitelijk op een industrieterrein thuis horen. Dit ook gezien de hoeveelheid transport die aan- en afvoer met zich meebrengen. Uiteraard kan het huidige Bestemmingsplan waarop deze wijziging een aanvulling is niet teruggedraaid worden. Maar dat is geen reden ongebreideld verder te gaan met de uitbreiding van de huidige bedrijven. Te meer, daar het huidige bouwvlak veel groter is dan de oorspronkelijke bebouwing.

De voorgenomen omvangrijke uitbreiding in westelijke richting komt in plaats van niet-gebruikte bebouwing aan de zuidzijde, die omwille van het bouwvolume gesloopt wordt. In onze ogen is dat een onlogische stap, die tot gevolg heeft dat van onze zijde van de Nederrijn het unieke zicht op de uiterwaarden en het landschap in de Betuwe beperkt wordt. Vervanging op de plek van de nu gesloopte/te slopen hal zou de bebouwing compacter houden, en het uit- en doorzicht niet belemmeren. Dat zou ook in overeenstemming zijn met het vastgelegde beleidsdoel van de gemeente Buren om (verdere) verrommeling van de uiterwaarden tegen te gaan. Bovendien betekent uitbreiding in westelijke richting het verloren gaan van specifieke vormen van groen (beplanting).

Wij vrezen ook, dat het slopen van de betreffende hal in relatie staat tot de woonbestemming op het naastgelegen perceel, en eventuele wensen om de woonbestemming op enig moment uit te breiden.

In de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat uitbreiding van de bedrijfsbebouwing nodig is *'om in te spelen op de uitdagingen van de toekomst en de bedrijfsvoering te optimaliseren'*. Optimaliseren betekent ook, dat er meer productie kan plaatsvinden. Dat is strijdig met hetgeen onder het kopje Maatschappelijke aanvaardbaarheid wordt aangegeven, namelijk *'Omdat er met planologische wijziging geen extra bebouwingsmogelijkheden worden toegevoegd op de locatie en het aantal verkeersbewegingen en bedrijfsactiviteiten niet toenemen heeft het planvoornemen weinig impact op de omgeving en kan het planvoornemen daarmee maatschappelijk aanvaardbaar worden geacht.'*

Wij constateren nu al dat er op de grenzen van wat is toegestaan in geluidsbelasting wordt geopereerd, en dat er voor 7 u 's ochtends en ook in de avonden aan- en afvoer per vrachtwagen plaatsvindt, met het bijkomend geluid van het lossen en schuiven met containers. Dat is door de overwegend zuidwestelijke wind aan onze kant van de Nederrijn goed te horen. Wij dringen er dan ook op aan om het maximum aantal verkeersbewegingen per etmaal en de uren waarbinnen deze mogen plaatsvinden controleerbaar vast te leggen en te handhaven.

Het ligt ook niet voor de hand dat er een nieuwe bedrijfshal wordt gebouwd zonder dat de productie toeneemt. Dit heeft meer overlast tot gevolg. Omvang van de productie is direct gekoppeld aan het aantal verkeersbewegingen, opslagruimte en mogelijke stank- en geluidsoverlast.

Onze vrees is bovendien dat dat weer leidt tot nieuwe verzoeken om het bestemmingsplan aan te passen, en zo (in al dan niet kleine stapjes) verder uit te breiden, met de bijkomende verdere geluids- en stankoverlast, zeker als er geen milieueffectrapportage wordt uitgevoerd.

Het huidige Ontwerpbestemmingsplan is voor ons niet aanvaardbaar en leidt tot schade aan onze kant, door het verloren gaan van uitzicht en het toenemen van geluids- en stankoverlast. Het beperkt het woongenot en de waarde van de woningen.

Ik ben graag bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e
mede namens 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Zienswijze 2

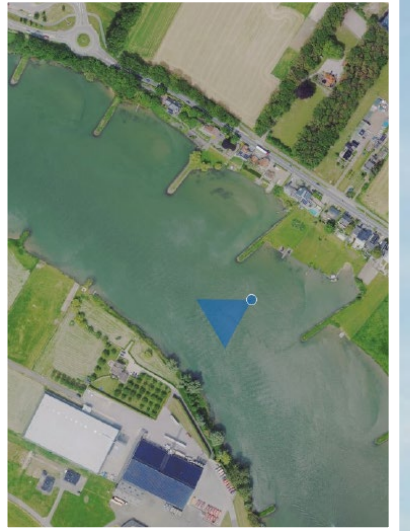
Ontvangen 25 januari 2024

Naam
5.1.2e-5.1.2e5.1.2e
Adres
5.1.2e
Postcode woonplaats
5.1.2e5.1.2e
Naam ontwerpbestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning
Lienden, Marsdijk 19
Uw zienswijze op het plan of besluit
Er is reeds een enorm gebouw verschenen in de uiterwaarde van Lienden. Het is een aantasting van het landschap door een bedrijf dat thuishoort op een industrieterrein. Zeker gezien de hoeveelheid verkeersbewegingen met enorme vrachtwagens met aanhangwagens. Een uitbreiding van het gebouw tast ons uitzicht aan en zal het aantal verkeersbewegingen doen vergroten waardoor de overlast door deze grote vrachtwagens wordt vergroot. Ook de snelheid van de vrachtwagens is veel te hoog door het ontbreken van drempels. Het is kortom een verdozing van het landschap. Door de voorgestelde uitbreidingen wordt dit effect vergroot. Het hoort er niet, het staat er maar het moet niet groter worden.
Eventuele bijlagen
• Verdozing-uiterwaarde-Lienden-5.1.2e.pdf
Wilt u een kopie van het formulier per e-mail ontvangen?
ja
E-mailadres
5.1.2e.nl

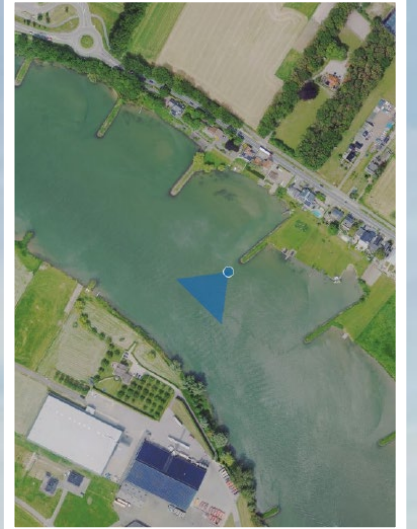




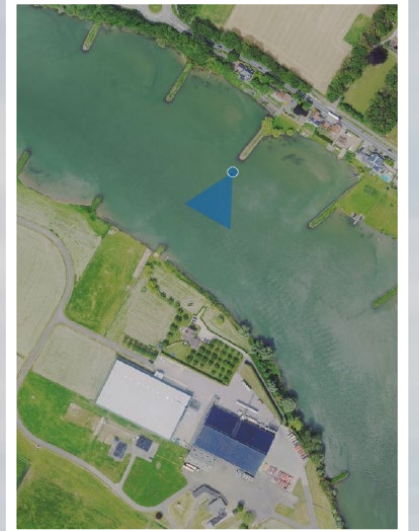
Nabij Utrechtsestraatweg
121



Nabij Utrechtsestraatweg
131/133



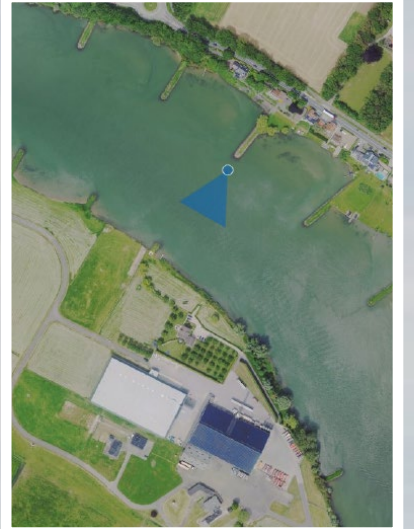
Nabij Utrechtsestraatweg
139



----- contour bestaande loods

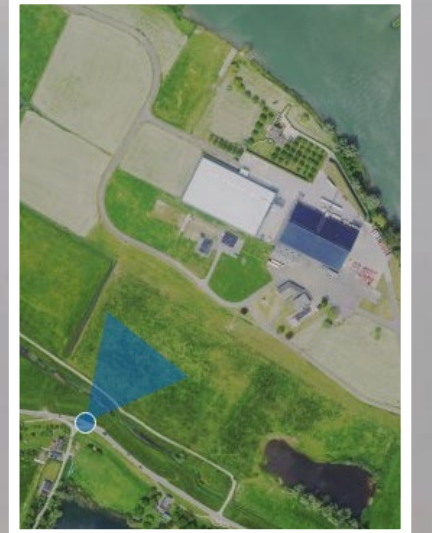
----- contour nieuwe loods

Nabij Utrechtsestraatweg
139





Nabij kruispunt Marsdijk/
Drosseweg





Nabij kruispunt Marsdijk/
Drosseweg

