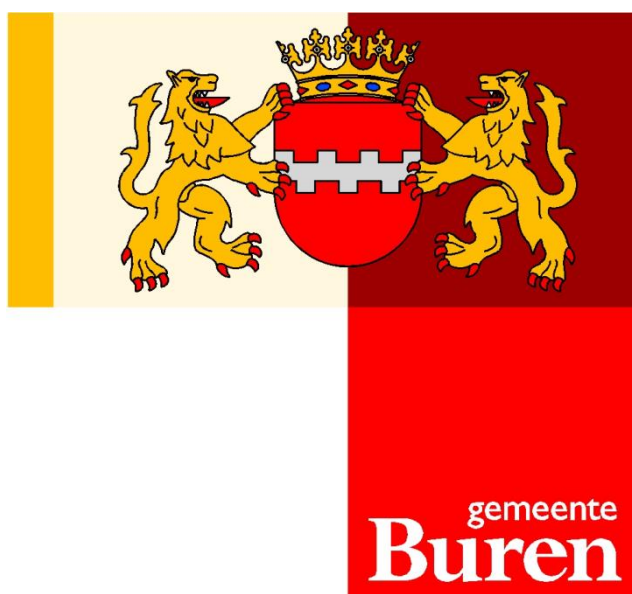


Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Lienden, Het Binnen



Datum raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 12 maart 2024

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Zienswijzen**
Beantwoording zienswijze
- 3. Bijlagen**

1 Inleiding

Op 21 december 2021 heeft het college van B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan Lienden, Het Binnen in procedure te brengen. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk de bouw van maximaal 24 woningen met bijbehorende voorzieningen.

Procedure

In de periode van 20 januari 2022 tot en met 2 maart 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan Lienden, Het Binnen met identificatienummer NL.IMRO.0214LIETBinnenLienden-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 zes 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 29 januari 2022

Samenvatting

1. Volgens het bestemmingsplan sluit de inrichting openbare ruimte aan op die in de Burgemeester Voslaan. Dit betekent dat de rijbaan wordt bestraat met klinkers en de trottoirs met betontegels. De Burgemeester Voslaan is geasfalteerd met trottoirs met betontegels.
2. In de toelichting staat dat de voorgenomen ontwikkeling strijdig is met de geldende bestemmingsplannen. Hoe kan de gemeente dan akkoord gaan met de wijzigingen?
3. Reclamant geeft aan dat het zijn voorkeur heeft dat de ontwikkeling niet wordt aangesloten op de Burgemeester Voslaan, maar een eigen ingang aan de zuidelijke zijde van het plan. Dit geeft voor de bewoners van de Burgemeester Voslaan minder overlast.
4. Reclamant vraagt om tijdens de bouwfase een tijdelijke ontsluitingsweg te maken rechtstreeks naar Het Binnen.

Reactie

Ad. 1. De inrichting bestaat uit rijbaan en trottoir. Dit staat los van de materiaalkeuze, dat is overeenkomstig de materiaaleisen van de gemeente

Ad. 2. De ontwikkeling om de woningbouw met bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken past niet in het bestemmingsplan. Om deze reden wordt het bestemmingsplan herzien. Het in procedure gebrachte bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk.

Ad. 3. Voor deze nieuwe ontwikkeling van 19 woningen die worden ontsloten op de Burgemeester Voslaan is er een verkeerstelling uitgevoerd. Uit deze verkeertelling is gebleken dat er nog voldoende capaciteit is op de Burgemeester Voslaan voor deze ontwikkeling. De uitgevoerde tellingen worden als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Ad. 4. Voor het bouwverkeer tijdens de bouwfase wordt een tijdelijke ontsluiting gemaakt op Het Binnen ter hoogte van de in het plan te realiseren langzaam-verkeersweg. Het bouwverkeer gaat niet via de Burgemeester Voslaan.

Zienswijze 2

Ontvangen 10 februari

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen het gebruik van de Burgemeester Voslaan voor bouwverkeer en ontsluitingsverkeer naar de nieuwe wijk.

Reactie

Voor deze nieuwe ontwikkeling van 19 woningen die worden ontsloten op de Burgemeester Voslaan is er een verkeerstelling uitgevoerd. Uit deze verkeertelling is gebleken dat er nog voldoende capaciteit is op de Burgemeester Voslaan voor deze ontwikkeling. De uitgevoerde tellingen worden als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Voor het bouwverkeer tijdens de bouwfase wordt een tijdelijke ontsluiting gemaakt op Het Binnen ter hoogte van de in het plan te realiseren langzaam-verkeersweg. Het bouwverkeer gaat niet via de Burgemeester Voslaan.

Zienswijze 3

Ontvangen 25 februari 2022

Samenvatting

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de ontsluiting van de nieuw te bouwen wijk op de bestaande weg Burgemeester Voslaan. De bestaande ontsluiting Burgemeester Voslaan en de kruising Het Binnen is nu al problematisch door de smalle weg met hoge drempels en veel

- geparkeerde auto's. Meer verkeersbewegingen leiden tot nog meer onveiligheid. Voor vrachtverkeer is het momenteel al een uitdaging om de straat in en uit te komen. Een wegontsluiting tegenover de Laan van Nieuw Meerten lijkt reclamant logischer en veiliger.
2. Tevens verzoekt reclamant informatie over de ontsluiting van het bouwverkeer.
 3. De bewoners aan de Burgemeester Voslaan ervaren al jaren heftige wateroverlast bij zware regenbuien. Dit zou worden meegenomen in het plan. Graag informatie in hoeverre dit is meegenomen.

Reactie

Ad. 1. Voor deze nieuwe ontwikkeling van 19 woningen die worden ontsloten op de Burgemeester Voslaan is er een verkeerstelling uitgevoerd. Uit deze verkeerstelling is gebleken dat er nog voldoende capaciteit is op de Burgemeester Voslaan voor deze ontwikkeling. De uitgevoerde tellingen worden als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Ad. 2. Voor het bouwverkeer tijdens de bouwfase wordt een tijdelijke ontsluiting gemaakt op Het Binnen ter hoogte van de in het plan te realiseren langzaam-verkeersweg. Het bouwverkeer gaat niet via de Burgemeester Voslaan.

Ad. 3. In de afspraken met het waterschap is de afvoer van hemelwater en de berging daarvan meegenomen.

Zienswijze 4

Ontvangen 25 februari 2022

Samenvatting

1. Reclamant heeft een boomkwekerij op het perceel Het Binnen 25 te Lienden. Ten behoeven van de teelt van laanbomen worden op het perceel gewasbeschermingsmiddelen ingezet. Er dient rekening te worden gehouden met een spuitzone van 50 meter. De tuinen van twee woningen zijn gelegen binnen de spuitzone van 50 meter. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mag reclamant het gehele perceel aanwenden voor kwekerij. Dit vormt een inperking van zijn planologische gebruiksmogelijkheden.
2. Onjuist gebruik van functieaanduiding 'Tuin' in relatie tot opgelegde bestemming Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied.

Reactie

Ad. 1. De kavels van deze woningen zijn aangepast. De spuitvrije zone van 50 meter vanaf het bedrijf wordt gerespecteerd.

Ad. 2. De functieaanduiding Tuin komt te vervallen.

Zienswijze 5

Ontvangen 17 februari 2022 (ondertekend door 40 personen)

Samenvatting

1. Reclamanten hebben geen bezwaar tegen de bouw van extra woningen. Er is geen informatie bijeenkomst gehouden voor omwonenden. Reclamanten zijn bereid het gesprek aan te gaan met omwonenden.
2. De problematiek van de verkeerstoename wordt naar mening van de reclamanten onderschat. Nu loopt er een (wandel)pad langs de woning Het Binnen 15 te Lienden. Nu is dit alleen toegankelijk voor voetgangers en wordt het oneigenlijk gebruikt door (brom)fietzers. Blijft dit zo?
3. Waarom wordt er geen extra ontsluiting voor autoverkeer gerealiseerd aan de zuidkant van het plan. De huidige weg is niet echt geschikt voor veel verkeer. Worden de woningen nu ontsloten ter hoogte van Burgemeester Voslaan 30 of ook via de toegang ter hoogte van Burgemeester Voslaan 4.

Reactie

Ad. 1. De ontwikkelaar van het plan heeft inmiddels een bijeenkomst georganiseerd, deze heeft plaatsgevonden op 17 juli 2023. De ontwikkelaar heeft hier een toelichting gegeven op de plannen.

Ad. 2. Het wandelpad langs de woning Het Binnen 15 ligt buiten het plangebied en maakt geen onderdeel uit van het initiatief. Er komt een extra langzaam verkeerontsluiting langs de nieuw te bouwen vrijstaande woningen, deze sluit aan op Het Binnen.

Ad. 3. Voor deze nieuwe ontwikkeling van 19 woningen die worden ontsloten op de Burgemeester Voslaan is er een verkeerstelling uitgevoerd. Uit deze verkeerstelling is gebleken dat er nog voldoende capaciteit is op de Burgemeester Voslaan voor deze ontwikkeling. De uitgevoerde tellingen

worden als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Een extra ontsluiting voor autoverkeer is daarom niet noodzakelijk. De ontsluiting van de ontwikkeling sluit bij Burgemeester Voslaan 30 aan op de bestaande ontsluiting.

Zienswijze 6

Ontvangen 28 februari 2022

Samenvatting

Er is in het plangebied onvoldoende ruimte gereserveerd voor de vereiste waterberging. Daarnaast worden de waterbelangen onvoldoende beschermd door verbeelding en regels.

1. Er zijn twee extra woningen toegevoegd, hierbij is niet aangegeven wat de toename van de verharding is, en hoe hiervoor watercompensatie wordt geregeld. Voor de toevoeging van de toegangsweg en het bouwvlak voor de twee woningen dient compensatie te worden geregeld.
2. De A-watgang ontbreekt op de verbeelding en in de regels. Wij vragen u de watgang op te nemen op de verbeelding als 'Water' en de gebruikelijke regels voor water toe te voegen.
3. Verzocht wordt om een aanduiding 'waterberging' op te nemen op de verbeelding. Tevens in de regels opnemen dat advies gevraagd moet worden bij het Waterschap indien er binnen deze zone bouwwerken worden aangevraagd.
4. Er dient een onderhoudszone te worden opgenomen voor het onderhoud van de A-watgang en de wadi. De benodigde ruimte dient in het bestemmingsplan duidelijk te worden.
5. De toename van verhard oppervlak bevindt zich aan weerszijden van de A-watgang. De wadi ligt aan de zuidzijde. Verzocht wordt na te gaan of het verhard oppervlak aan de noordzijde kan aansluiten op de wadi.

Reactie

Ad.1. In overleg met het Waterschap is de waterberging aangepast. Hiermee wordt voldaan aan de hoeveelheid waterberging die nodig is voor de watercompensatie.

Ad. 2. De A-watgang wordt opgenomen op de verbeelding en de bijbehorende regels worden opgenomen.

Ad. 3. De aanduiding waterberging nemen we op op de verbeelding.

Ad. 4. Er komt een onderhoudsstrook van 4 meter voor het onderhouden van de A-watgang.

Ad. 5. Het hemelwater op de verharding aan de noordzijde wordt deels bovengronds en deels ondergronds naar de wadi/watgang geleid.

Ambtelijke wijzigingen

Duurzaamheid

Er wordt een paragraaf duurzaamheid toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Aerius berekening

De Aerius berekening is geactualiseerd en wordt toegevoegd aan het plan.

Archeologie

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie uit het ontwerpbestemmingsplan dient te worden gewijzigd. Voor deze dubbelbestemming dient dubbelbestemming Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2 te worden opgenomen met de bijbehorende regels. Tevens dient, waar van toepassing binnen deze dubbelbestemming, ook de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkte aantasting' met bijbehorende regels te worden opgenomen.

3 Bijlagen

1. Zienswijzen

Zienswijze 1

Ontvangen 29 januari 2022

Lienden, 29-01-2022

Aan :

gemeente@buren.nl

Betreft : Ontwerpbestemmingsplan Het Binnen, Lienden

Uw kenmerk: Gemeenteblad 2022, 15137

Geachte heer/mevrouw.

Ik wil graag reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, met uw kenmerk Gemeente blad 2022, nr 15137 en maak bezwaar tegen enkele onderdelen van dit plan.

Paragraaf 2.3.2.

In paragraaf 2.3.2. van de toelichting staat benoemd dat de inrichting van de openbare ruimte aansluit zoals die in de Burg Voslaan wordt gehanteerd.

Dit betekent dat de rijbaan wordt bestraat met klinkers en de trottoirs met betontegels.

Ik wil u er graag op wijzen dat de rijbaan in de Burgemeester Voslaan is geasfalteerd met trottoirs met betontegels.

Derhalve sluit het nieuwe plan niet aan er is er sprake van een misleidend beeld in het ontwerpbestemmingsplan.

Toelichting Paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid

Het nieuwbouwplan voor Het Binnen past net niet binnen het plangebied voor de wijzigingsbevoegdheid en ook kan niet aan alle voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid worden voldaan. Binnen de bestemmingen 'Tuin - Gaarde' en 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' is het realiseren van woningen niet toegestaan. **Daarom is de voorgenomen ontwikkeling strijdig met de geldende bestemmingsplannen.**

Hoe kan de gemeente akkoord gaan met de wijzigingen op basis van bovenstaande opmerking dat de voorgenomen ontwikkeling strijdig is met de geldende bestemmingsplannen ?

Toelichting Paragraaf 4.2

In de toelichting op paragraaf 4.2 wordt gesteld dat

Het noordelijk deel van het plangebied sluit aan op de bestaande de Burg. Voslaan. Het toegenomen verkeer door de 15 woningen die hierop ontsloten zijn, levert geen capaciteitsproblemen op.

Welke onderbouwing heeft de initiatiefnemer voor de veronderstelling dat dit plan geen capaciteitsprobleem oplevert?

Ik ben in de Burgemeester Voslaan woonachtig en lees in het document voortoets stikstofdepositie dat het om 187,5 extra verkeersbewegingen per dag zal gaan. Het niet aansluiten op de Burgemeester Voslaan, maar een eigen ingang aan de zuidelijke zijde van het plan bij 't Binnen geeft voor de inwoners van de Burgemeester Voslaan minder overlast. Hierdoor is er ook minder verkeer op 't Binnen in het gebied tussen de Wichmanlaan en de Baron van Tillweg. Met name voor de ontsluiting op 't Binnen richting de Baron van Tillweg, is er heden ten dage, al sprake van een onoverzichtelijke/onveilige situatie bij het verlaten van de Burgemeester Voslaan.

Veiligheid tijdens de bouwfase

De huidige Burgemeester Voslaan is vanwege de krappe aansluiting op het Binnen, zeer slecht toegankelijk voor bouwverkeer. Gezien het doodlopende karakter zullen zij op de heenweg of op de terugweg achteruit de straat moeten verlaten, met diverse haakse bochten en snelheidsverlagende obstakels. Deze verkeersbewegingen zijn onwenselijk, gezien het feit dat er vaak kleine kinderen spelen op de straat, omdat hierdoor zeer ernstige ongevallen kunnen ontstaan. Kinderen zien niet direct het gevaar van achteruit rijdend bouwverkeer.

Mijn voorstel is derhalve om tijdens de bouwfase een tijdelijke ontsluitingsweg te maken rechtstreeks naar het Binnen aan de zuidzijde, nabij nummer 25. Op de plek van de onderstaande foto. Hierdoor kan al het bouwverkeer buiten de bebouwde kern gehouden worden, met een verplichte aanrij- en retourroute via de Burgemeester Houtkoperweg (nabij nr 4) en het Binnen aan de zuidoostelijke zijde van het Binnen.



In afwachting van uw herziening verblijf ik,

Zienswijze 2

Ontvangen 10 februari 2022

Datum	10 februari 2022 11:05:10
Goedemorgen,	
Van buurtbewoners heb ik begrepen dat voor de bouw van deze nieuwe wijk onze straat Burgemeester Voslaan (een doodlopende en rustige straat) gebruikt gaat worden door het bouwverkeer en door de nieuwe bewoners daar. Ik denk niet dat dat een goed plan is.	
Met hartelijke groet,	

Zienswijze 3

Ontvangen 25 februari 2022

Datum	25 februari 2022 22:53:47
T.a.v. College van burgemeester en wethouders	
Geacht college,	
Hierbij maken wij bezwaar tegen de ontsluiting van de nieuw te bouwen wijk op de bestaande weg Burgemeester Voslaan. De bestaande ontsluiting Burgemeester Voslaan en de kruising Het Binnen is nu al problematisch door de smalle weg met hoge drempels en veel geparkeerde auto's. Meer verkeersbewegingen leiden tot nog meer onveiligheid. Voor vrachtverkeer is het momenteel al een uitdaging om de straat in en uit te komen. Een wegontsluiting tegenover de Laan van Nieuw Meerten lijkt ons veel logischer en veiliger.	
Tevens verzoeken wij u ons te informeren over de ontsluiting van het bouwverkeer.	
De bewoners van de Burgemeester Voslaan ervaren al jaren heftige wateroverlast bij zware regenbuien wat ook al meerdere malen gemeld is bij de gemeente. Dit probleem zou meegenomen worden in het nieuwe plan. Wij vragen u ons te informeren in hoeverre dit meegenomen is in de nieuwe riolering/afwatering.	
Met vriendelijke groet,	

Zienswijze 4

Ontvangen 25 februari 2022

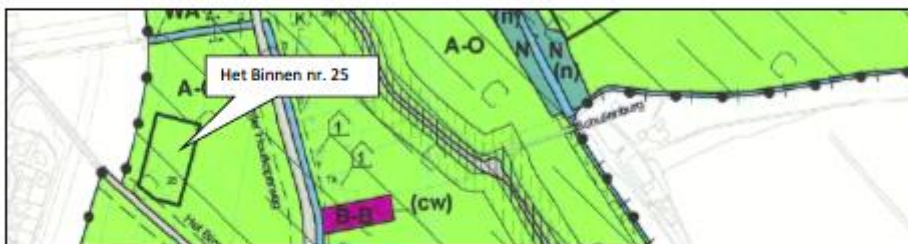
Geacht college,

Inleiding, partij

1. Tot mij wendde zich Boomkwekerij Het Binnen B.V., als vennootschap gevestigd aan Het Binnen 25 te 4033 EN te Lienden en in opdracht van de heer G. van de Bijl als DGA van G. van de Bijl Holding B.V.
2. Gelet op de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan 'Het Binnen, Lienden' d.d. 19-01-2022 (NL.IMRO.0214.LIEtBinnenLienden-BON1), is het mogelijk binnen een termijn van zes weken schriftelijk een gemotiveerde zienswijze met betrekking tot het ontwerpplan naar voren te brengen.
3. Cliënt is direct belanghebbende doordat zijn bedrijf (Boomkwekerij – Het Binnen nr. 25) aan oostelijke zijde gelegen is tegen de plangrenzen van dit bestemmingsplan, daarmee van invloed is op de agrarische bedrijfsvoering.
4. Cliënt komt op voor zijn bedrijfsbelangen en is van mening dat met voorliggend plan hier onvoldoende rekening is gehouden en komt door deze daartegen in bezwaar.

De feiten

5. Cliënt exploiteert op het perceel Het Binnen 25 in Lienden een agrarisch bedrijf, te weten een boomkwekerij. Ten behoeve van de teelt van laanbomen worden op het perceel gewasbeschermingsmiddelen ingezet.
6. Het bedrijfsperceel van cliënt valt onder de invloedssfeer van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Buren" vastgesteld d.d. 29-09-2009. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Agrarisch – Oeverwal', binnen de bestemming is 'het telen van gewassen' toegestaan. De laanboomteelt en kwekerijactiviteiten zijn daarmee passend binnen de bestemming, evident is hierbij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Deze spuitzone bedraagt 50 meter.



Afbeelding 1. Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Buren".

7. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van in ieder geval een tweetal woningen op een afstand van 50 meter van de grens van de inrichting. De aangrenzende tuinen zijn gelegen binnen de afstand van 50 meter, gemeten vanaf de grens van de inrichting.



Afbeelding 2. Uitsnede beoogd bouwplan 'Het Binnen', bron: bijlage bij toelichting ontwerpbestemmingsplan.

Gronden zienswijze/ bezwaar

8. Er wordt geen rekening gehouden met de planologische gebruiksmogelijkheden van het perceel van cliënt. In afbeelding 2 is te zien dat voor het bepalen van de 50 meter contour (spuitzone) gerekend is ten opzichte van de huidige kwekerij. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mag cliënt echter het gehele perceel aanwenden voor kwekerij. Dit vormt een inperking van zijn planologische gebruiksmogelijkheden.
9. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Dit houdt niet alleen in het 'telen van gewassen', maar ook 'het houden van dieren'. De bijbehorende richtafstand in gemengd gebied bedraagt daarbij tenminste 50 meter. Het zou zomaar mogelijk zijn dat met de bouw van de beoogde woningen er geen sprake meer zal zijn van 'gemengd' gebied maar van 'woonwijk' of 'rustig buitengebied', in dat geval bedraagt de aan te houden richtafstand voor een agrarische bedrijfsvoering 100 meter.
10. Onjuist gebruik van functieaanduiding 'Tuin' in relatie tot opgelegde bestemming enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied'. De plansystematiek die in dit bestemmingsplan wordt gehanteerd is om ter plaatse van de woningen, erven en tuinen de enkelbestemming 'Wonen' op te nemen. Echter ter plaatse van de woningen die meest nabij gelegen zijn bij het agrarisch bedrijf van cliënt wordt deze systematiek losgelaten. Mogelijk i.v.m. motivering goed woon- en leefklimaat ingeval van het aanwezige agrarische bedrijf. Op voorhand staat echter vast dat deze gronden zullen worden gebruikt als erf, verharding of tuin. Toch is er kennelijk voor gekozen om voor deze gronden de 'agrarische' bestemming op te nemen, om vervolgens via een functieaanduiding 'tuin' alsnog het werkelijke gebruik van deze gronden toe te staan. Nu vindt er een herziening van het bestemmingsplan plaats, vasthouden aan de oude bestemming, terwijl men weet dat deze bestemming is achterhaald. Dit is onjuist en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
11. Voor de motivering van een goed woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen ter plaatse dient ook de aanwezigheid/ gebruik van de tuinen te worden meegenomen.

Slot

12. Cliënt is ontstemd over het feit dat de gemeente Buren met de ontwikkeling van een nieuw woningbouwplan ten westen van zijn bedrijfslocatie, onvoldoende rekening houdt met de aanwezigheid van het aldaar gevestigde agrarische bedrijf.
13. Onder deze omstandigheden dient het voorliggende bestemmingsplan te worden aangepast, rekening houdend met de planologische gebruiksmogelijkheden (agrarische bedrijvigheid) van het bedrijfsperceel van cliënt.
14. Cliënt kan op voorhand niet overzien of het voorliggende plan ook op andere punten strijdig is met een goede ruimtelijke ordening. Cliënt behoudt zich dan ook het recht voor om ook in een later stadium deze zienswijze aan te vullen.

Zienswijze 5

Ontvangen 24 februari 2022

Lienden, 24 februari 2022

Onderwerp: Bouwplan Het Binnen te Lienden.

Op een locatie aan Het Binnen in het oosten van het dorp Lienden bestaat het voornemen om een nieuwe woonbuurt van 24 woningen te realiseren. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief naar de mening van het college van burgemeester en wethouders wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan.

Wij (de bewoners in de directe omgeving van het beoogde bouwplan) hebben geen bezwaar tegen de bouw van extra woningen. Wel hebben wij bezwaar tegen een aantal andere zaken. Wij maken dan ook gebruik van het recht om een zienswijze tegen dit plan te kunnen indienen. In de bijlage treft u de zienswijzen aan van een groot deel van de bewoners van de Burgemeester Voslaan en een deel van het Binnen.

In de zienswijze wordt aangegeven dat er voor dit project geen informatiebijeenkomst voor de omwonenden is gehouden. Wij (de omwonenden) zijn graag bereid om het gesprek met de gemeente en de projectontwikkelaar aan te gaan. Overigens moet ik ook namens de omwonenden mededelen dat de buurt onthutst is over de wijze waarop dit plan is gepubliceerd. Het is maar goed dat een enkele omwonende via www.overheid.nl een bekendmaking over het plan heeft ingezien, anders was dit aan de aandacht van de buurt ontsnapt. Tot slot nog twee opmerkingen die abusievelijk niet in de bijlagen zijn opgenomen:

- niet duidelijk hoe het bouwverkeer wordt geregeld;
- de wijk is nu al slecht bereikbaar voor de hulpdiensten. Het plan zal deze bereikbaarheid niet verbeteren, integendeel.

Lienden, 17 februari 2022

Onderwerp: Bouwplan Het Binnen te Lienden.

Op een locatie aan Het Binnen in het oosten van het dorp Lienden bestaat het voornemen om een nieuwe woonbuurt van 24 woningen te realiseren. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief naar de mening van het college van burgemeester en wethouders wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan.

Wij (de bewoners in de directe omgeving van het beoogde bouwplan) hebben geen bezwaar tegen de bouw van extra woningen. Wel hebben wij bezwaar tegen een aantal andere zaken. Wij maken dan ook gebruik van het recht om een zienswijze tegen dit plan te kunnen indienen.

Over dit bouwplan wordt al heel lang gesproken. Zelfs meer dan 10 jaar. In al die jaren is er voor de directe omgeving geen enkele voorlichting gegeven over dit plan. Niet over het aantal en soort woningen en niet over de noodzakelijke maatregelen zoals de toe- en afvoer van verkeer. Wat ons betreft is dat een misser!

Een aantal van 24 woningen, waarvan er 19 worden gesitueerd aan de Burgemeester Voslaan, is fors voor deze woonomgeving. In de toelichting wordt de problematiek van verkeerstoename naar onze mening onderschat. Allereerst het langzaam verkeer en voetgangers. In het plan wordt rekening gehouden met een wandelpad aan de zuid/oostzijde van het plan (ter hoogte van de Wichmanlaan). Waar in het plan geen rekening mee is gehouden dat het langzaam verkeer de snelste route opzoekt richting het nieuwe winkelcentrum. Die route is nu het bestaande (wandel)pad langs de woning Het Binnen 15 te Lienden. De bewoners van de nieuwe woningen zullen veel meer gebruik gaan maken van dit pad dan van het nieuw te creëren pad aan de zuid/oostzijde van het plan. Wat zijn de plannen voor dit pad langs de woning het Binnen 15? Nu is dit alleen toegankelijk voor voetgangers en wordt het pad oneigenlijk gebruikt door (brom)fietzers. Blijft dit zo? Wordt het pad afgesloten? Of blijft dit pad, maar dan alleen voor voetgangers? Het pad is nu alleen geschikt voor voetgangers. Het mondt uit in een bocht op Het Binnen, waardoor gevaarlijke situaties kunnen ontstaan, denk aan jeugd die zonder verder te kijken de weg oprijdt.

Dan het autoverkeer. Er wordt jammer genoeg geen extra ontsluiting gerealiseerd op het Binnen aan de zuidkant van het plan. Waarom niet?

De huidige weg (Het Binnen vanaf de kruising met de Wichmanlaan tot de kruising met Oudsmidsestraat) is immers niet echt geschikt voor veel verkeer. In de praktijk wordt deze weg ook oneigenlijk gebruikt als sluiproute door vrachtverkeer. Een eerdere oproep aan de gemeente om de toegang tot deze weg te beperken voor bestemmingsverkeer heeft niet tot wijzigingen geleid.

Volgens het plan is Het Binnen – en in het verlengde daarvan de Burgemeester Voslaan – dus de enige ontsluiting tot het nieuwe plan. Wij vinden dat veel te mager en zien graag dat er een extra ontsluiting op Het Binnen (zuidkant) wordt gerealiseerd.

Wat bovendien onduidelijk is dat is waar de woningen nabij de Burgemeester Voslaan nu op ontsluiten. Is dat alleen via de toegang ter hoogte van de Burgemeester Voslaan 30 of ook via de toegang tot de Burgemeester Voslaan 4? Die laatste toegang is sowieso niet voor autoverkeer geschikt.

U ziet aan onze zienswijze dat het plan bij ons toch de nodige bezwaren oplevert. Wanneer kunnen wij een reactie tegemoet zien op deze zienswijze?

Zienswijze 6

Ontvangen 28 februari 2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van ons waterschap op het ontwerp bestemmingsplan 't Binnen, Lienden. Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van 24 woningen aan Het Binnen. Wij maken bezwaar tegen de wijze waarop de waterhuishouding in het plan is vormgegeven. Er is in het plangebied onvoldoende ruimte gereserveerd voor de vereiste waterberging. Daarnaast worden de waterbelangen onvoldoende beschermd door verbeelding en regels.

Doorlopen proces

Over de waterhuishouding binnen het plan heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap. Door de toename van het verharde oppervlak is extra berging nodig. Dit heeft u ingevuld in de vorm van een wadi. In juli 2021 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan aan ons toegezonden. Op dit plan hebben wij een negatief wateradvies gegeven (d.d. 20 september 2021, kenmerk: 2021126175). Wij vroegen u om een nadere onderbouwing waaruit blijkt dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal is. Deze onderbouwing hebben wij niet ontvangen.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan onder 2.2 toekomstige situatie staat opgenomen dat de wadi (hemelwaterberging) rondom de bestaande A-watergang komt te liggen. Ook in paragraaf 4.2 is dit het uitgangspunt; 'de A-watergang fungeert als overstort voor de wadi'. In het voortraject is ook gesproken over het omvormen van de A-watergang tot wadi. Gezien uw toelichting en het inrichtingsplan (bijlage 1) gaan wij ervan uit dat u de A-watergang in stand wilt houden. Met dit als uitgangspunt is deze zienswijze opgesteld.

Inhoudelijke opmerkingen

Toename verharding

In juli 2021 heeft u twee extra woningen toegevoegd, hierbij heeft u niet aangegeven wat de toename van de verharding is, en hoe u hiervoor de watercompensatie regelt.

In voorliggend ontwerp bestemmingsplan heeft u aanvullend op het voorontwerp een toegangsweg op de verbeelding opgenomen en mag het bouwvlak voor de twee woningen voor 100% verhard worden. Dit in plaats van de 60% verharding voor de overige bouwvlakken. Ook voor deze toename van verharding is geen compensatie geregeld.

De A-watergang; verbeelding en regels

De A-watergang ontbreekt op de verbeelding en in de regels. Wij vragen u de watergang op te nemen op de verbeelding als 'water' en de gebruikelijke regels voor water toe te voegen.

De wadi en bestemming groen

Binnen de bestemming groen biedt u ruimte voor verschillende gebouwen en bouwwerken (4.2 bouwregels). Voor zover deze gebouwen en bouwwerken vallen binnen de wadi nemen zij volume in beslag, dat ten koste gaat van de waterberging. Wij vragen u het bergende volume van de wadi te beschermen, bijvoorbeeld via een aanduiding 'waterberging' met daartoe strekkende regels. Mogelijk kunnen enkele kleinere objecten worden toegestaan. Wij adviseren om in regels op te nemen dat hiervoor advies moet worden ingewonnen bij het waterschap.

Binnen de bestemming groen biedt u ook ruimte voor verschillende activiteiten waaronder het plaatsen van kramen en wagens. Binnen de aanduiding 'waterberging' raden wij dit af. Enerzijds omdat dit ten koste gaat van de waterberging. Mocht u dit (incidenteel en kortdurend) willen toestaan dan moet rekening worden gehouden met de functie van de wadi. Eventuele schade door het bergen van hemelwater kan niet verhaald worden op het waterschap.

Onderhoud voor de watergang en bestemming groen

De wadi ligt voor een groot deel langs de A-watergang. Om de wadi functionerend te maken zal tussen de A-watergang en de wadi een 'rug of kade' gerealiseerd moeten worden met voldoende hoogte en stabiliteit om het water binnen de wadi te kunnen bergen. Wat dat betekent voor het ruimtebeslag moet nog worden onderzocht.

Voor het onderhoud is langs de gehele zuidkant van de watergang een doorgaande onderhoudsroute nodig van 4 m breedte. Ter hoogte van bebouwing hebben wij 5 m nodig. Het onderhoud is bedacht in de wadi. Dat houdt in dat de 'rug of kade' tussen het onderhoudspad en de watergang ligt. Met deze totale breedte moet rekening worden gehouden.

Voor zover wij kunnen beoordelen komt de bestemming wonen te dicht op de benodigde onderhoudsstrook. Wij vragen u om nader uit te werken wat het ruimtebeslag is van de 'rug/kade', zodat in de bestemmingsplanfase al in beeld is op welke afstand de bebouwing kan worden gerealiseerd.

Inhoudelijke opmerkingen

Toename verharding

In juli 2021 heeft u twee extra woningen toegevoegd, hierbij heeft u niet aangegeven wat de toename van de verharding is, en hoe u hiervoor de watercompensatie regelt.

In voorliggend ontwerp bestemmingsplan heeft u aanvullend op het voorontwerp een toegangsweg op de verbeelding opgenomen en mag het bouwvlak voor de twee woningen voor 100% verhard worden. Dit in plaats van de 60% verharding voor de overige bouwvlakken. Ook voor deze toename van verharding is geen compensatie geregeld.

De A-watergang; verbeelding en regels

De A-watergang ontbreekt op de verbeelding en in de regels. Wij vragen u de watergang op te nemen op de verbeelding als 'water' en de gebruikelijke regels voor water toe te voegen.

De wadi en bestemming groen

Binnen de bestemming groen biedt u ruimte voor verschillende gebouwen en bouwwerken (4.2 bouwregels). Voor zover deze gebouwen en bouwwerken vallen binnen de wadi nemen zij volume in beslag, dat ten koste gaat van de waterberging. Wij vragen u het bergende volume van de wadi te beschermen, bijvoorbeeld via een aanduiding 'waterberging' met daartoe strekkende regels. Mogelijk kunnen enkele kleinere objecten worden toegestaan. Wij adviseren om in regels op te nemen dat hiervoor advies moet worden ingewonnen bij het waterschap.

Binnen de bestemming groen biedt u ook ruimte voor verschillende activiteiten waaronder het plaatsen van kramen en wagens. Binnen de aanduiding 'waterberging' raden wij dit af. Enerzijds omdat dit ten koste gaat van de waterberging. Mocht u dit (incidenteel en kortdurend) willen toestaan dan moet rekening worden gehouden met de functie van de wadi. Eventuele schade door het bergen van hemelwater kan niet verhaald worden op het waterschap.

Onderhoud voor de watergang en bestemming groen

De wadi ligt voor een groot deel langs de A-watergang. Om de wadi functionerend te maken zal tussen de A-watergang en de wadi een 'rug of kade' gerealiseerd moeten worden met voldoende hoogte en stabiliteit om het water binnen de wadi te kunnen bergen. Wat dat betekent voor het ruimtebeslag moet nog worden onderzocht.

Voor het onderhoud is langs de gehele zuidkant van de watergang een doorgaande onderhoudsroute nodig van 4 m breedte. Ter hoogte van bebouwing hebben wij 5 m nodig. Het onderhoud is bedacht in de wadi. Dat houdt in dat de 'rug of kade' tussen het onderhoudspad en de watergang ligt. Met deze totale breedte moet rekening worden gehouden.

Voor zover wij kunnen beoordelen komt de bestemming wonen te dicht op de benodigde onderhoudsstrook. Wij vragen u om nader uit te werken wat het ruimtebeslag is van de 'rug/kade', zodat in de bestemmingsplanfase al in beeld is op welke afstand de bebouwing kan worden gerealiseerd.

Uitwerking wadi en ruimtelijke consequenties

De toename van het verhard oppervlak bevindt zich aan weerszijden van de A-watergang. De wadi ligt echter aan de zuidzijde. Wij vragen u na te gaan of u het verhard oppervlak van de noordzijde kunt aansluiten op de wadi. Als dat niet het geval is, zal op andere wijze compensatie moeten worden gerealiseerd. In dit gebied is sprake van een relatief hoge GHG. Dit stelt aanvullende eisen aan het ontwerp van de wadi. Wellicht zijn aanvullende maatregelen nodig. Als deze kostbaar zijn, kan wellicht beter gekozen worden voor minder diepe berging. Wij adviseren u om dit nader te (laten) onderzoeken.

Conclusie

Wij maken bezwaar tegen bovenstaande onderdelen van het ontwerp bestemmingsplan. De negatieve gevolgen van de ingreep voor het watersysteem zijn niet met maatregelen te ondervangen. Wij verzoeken u het bestemmingsplan niet vast te stellen en ervoor zorg te dragen dat er in overleg met het waterschap een geheel aangepast (of nieuw) bestemmingsplan wordt gemaakt.