

NOTA BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN 'STRUCTUURVISIE HET LIERDAL 2010-2020'

Definitieve versie 3-2-2009

Informatie-avond

Op 14 januari heeft een informatie-avond plaatsgevonden op Landgoed Bergzicht- De Raaf. Tijdens deze avond is een aantal vragen gesteld over de inhoud van de structuurvisie. Deze zijn beantwoord in het gespreksverslag van die avond. Hieronder wordt vermeld welke wijzigingen in de structuurvisie naar aanleiding van het gespreksverslag zijn doorgevoerd.

- Naar aanleiding van vragen omtrent het toestaan van nieuwe bebouwing langs de Rijksweg en een opmerking over ongewenste verdichting is de tekst van de structuurvisie op dit punt verduidelijkt. Er zal slechts nieuwe bebouwing worden toegestaan in de vorm van vrijstaande en halfvrijstaande woningen op ruime percelen. Hierdoor blijft de doorkijk naar het achtergelegen gebied tussen de woningen gewaarborgd (par 4.4)
- Gevraagd werd om in het plan de geologie en de cultuurhistorie meer aandacht te geven. In paragraaf 3.1 en 5.4 zijn hiertoe passages opgenomen over de uitloper van de stuwwal in de Kuil en over de Romeinse weg in het Lierdal.
- Gevraagd wordt hoe de natuurwaarden in de Kuil worden behouden. Hiertoe is ter verduidelijking in de structuurvisietekst opgenomen dat in de Kuil geen ontwikkelingen plaats zullen vinden die de natuurwaarden zullen aantasten. In het kader van de nieuwe landgoederen worden de natuurwaarden verder versterkt (par 3.3 en 3.4).
- Gevraagd wordt hoe wordt om gegaan met de ecologische verbindingszone bij de Sluisweg. Hierop wordt vermeld dat ecologische verbindingszones door de provincie zijn vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Hierin is op deze plaats geen ecologische verbindingszone weergegeven. Wel zullen hier de landschapswaarden worden versterkt, middels opname in het overgangsgebied 'bedrijventerrein- landschap'.
- Gevraagd wordt aandacht te besteden aan duisternis en donkerte. In de gebiedsbeschrijving in paragraaf 2.1 is aangegeven dat de duisternis in de Kuil een belangrijke waarde is die dient te worden beschermd.
- Aangegeven is dat de begrenzing van het plangebied niet klopt. Op de structuurvisiekaart zijn deze wijzigingen overgenomen. Dit heeft een beperkte invloed op eventuele bouw mogelijkheden. In de gebiedsvisie waren de grenzen wel correct aangegeven.

Zienswijzenprocedure

In de periode 16 december 2009 tot en met 26 januari 2010 heeft de ontwerp structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020' ter inzage gelegen. In deze periode was het mogelijk om zienswijzen in te dienen op de ontwerp structuurvisie. In deze periode is door onderstaande personen en instanties van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De volledige zienswijzen zijn opgenomen aan het einde van dit document.

Gemeente Heumen:

1. Theo Theunissen Bloembollen, T. Theunissen, Molenstraat 29 Heumen

2. Vereniging Bos en Kuil, C. Kwaaitaal, Ringbaan 58 Molenhoek
3. Vereniging Gelders Genootschap, A.H. Hiddink, A.G.S.M. Kho, R.J.A. Crols
4. M.H.M. Van Kuppeveld en G.W.M. Arts, Rijksweg 214 Heumen
5. Familie Moons, Rijksweg 215 Malden
6. W.C.J. Van Oss en E.M. van Oss-Janssen, Rijksweg 233 Heumen
7. N.F.M. Schreurs en L.F.C.E. Arkenbosch, Rijksweg 208 Malden
8. Fam. P.J.A. Thijssen, Rijksweg 270 Heumen
9. E.H. Van Blommestein, Molenstraat 25 Heumen
10. Buro Noorderligt Landschapsinrichting, I.A. Van Riel, Ewijkseweg 4 Overasselt
11. M.J.G. Roelofs en N.W.G. Thijssen, Molenstraat 27 Heumen
12. Poelmann van den Broek advocaten, namens Braam Infra bv
13. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens N.H.G. van Iperen, Bredeweg 2 Heumen
14. VOF De Lierseweg, Hooistraat 32 Druten
15. Provincie Gelderland
16. Waterschap Rivierenland

Gemeente Mook en Middelaar

17. Volkstuinvereniging 'Middelwaert', T.W. Wolters en P. Van Grinsven
18. G.A. Roording, Lierweg 5 Molenhoek
19. Th. G. Hendriks, Stationsstraat 59 Molenhoek
20. Gerritsen Projectrealisatie B.V, C.H. Gerritsen, Bennekomseweg 126 Renkum
21. G. en R. Levendig, Spijkerweg 5 Molenhoek
22. Natuur- en Milieugroep Animo Mook, H. Van Beuningen, Lindeboom 26 Mook, + (aanvulling)
23. D. Werner-Zurwonne, Kuilseweg 22 Molenhoek
24. Vereniging Gelders Genootschap, A.H. Hiddink, A.G.S.M. Kho, R.J.A. Crols
25. Vereniging Bos en Kuil, C. Kwaaitaal, Ringbaan 58 Molenhoek
26. Provincie Limburg

1. Zienswijze Theo Theunissen Bloembollen, T. Theunissen, Molenstraat 29 Heumen

Verzocht wordt om een uitbreiding van 1 ha van het agrarisch bouwblok aan de Molenstraat 29 toe te staan in het nieuwe bestemmingsplan voor het Lierdal.

Standpunt gemeente:

De structuurvisie voor het Lierdal 2010-2020 biedt onder andere een afwegingskader voor het toestaan van uitbreidingen van (agrarische) bedrijven. Een afweging ten aanzien van het verzoek zal plaatsvinden in het kader van de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal.

2. Zienswijze Vereniging Bos en Kuil, C. Kwaaitaal, Ringbaan 58 Molenhoek

De vereniging Bos en Kuil staat over het algemeen positief tegenover het in de Structuurvisie weergegeven beleid. De volgende kanttekeningen worden gemaakt:

1. Verzocht wordt om ten behoeve van het doorzicht in de Rijkswegzone de twee noordelijkste arceringen van het zoekgebied woningbouw aan de Rijksweg te verwijderen en het meeste zuidelijke zoekgebied beter af te bakenen, zodat voldoende zicht naar het achtergelegen gebied is gegarandeerd. Verder wordt

verzocht om aan de westkant van de Rijksweg in het verlengde van de meest noordelijke zichtlijn geen woningbouw toe te staan.

Standpunt gemeente:

Gezien de huidige openheid van het gebied langs de Rijksweg ten zuiden van Malden, die zo veel mogelijk dient te worden behouden, gezien de aanduiding als overgangsgebied van de bebouwingsrand van Malden naar het open gebied, en gezien hier tevens de aanduiding als zoekgebied voor landgoederen is opgenomen, wordt het verzoek gehonoreerd door af te zien van de twee meest noordelijke zoekgebieden voor woningbouw te verwijderen.

Voor wat betreft het verzoek geen woningbouw toe te staan aan de westkant van de Rijksweg in het verlengde van de meest noordelijke zichtlijn wordt vermeld dat deze gronden buiten het plangebied van de Structuurvisie Lierdal vallen.

2. Verzocht wordt om extra zichtlijnen aan te brengen in de Kanaalzone Lierdal, ter behoud van de openheid binnen het gebied zelf.

Standpunt gemeente:

In de Kanaalzone Lierdal kan behalve binnen en aansluitend aan de bebouwingsconcentratie Molenstraat geen bebouwing worden opgericht. Het aanbrengen van extra zichtlijnen is dan ook niet noodzakelijk.

3. Verzocht wordt om onder 'basisinspanning' in het hoofdstuk 'Landschaps- en natuurwaarden' het behoud van de duisternis in de Kuil op te nemen.

Standpunt gemeente:

De gebiedsbeschrijving in de structuurvisietekst is op dit punt aangepast.

4. Verzocht wordt om in de structuurvisietekst onder 'voorzieningen en recreatie' expliciet op te nemen dat er wordt gestreefd naar een vergroting van de toegankelijkheid (met name de struinmogelijkheden) van het Lierdal, door middel van het toepassen van onthekking, en het aanbrengen van groene-semipermeabele (perceels)afscheidingsen.

Standpunt gemeente:

In de structuurvisie wordt reeds uitgebreid aandacht besteed aan het toevoegen van hagen in het Lierdal. Wel is onder het thema 'voorzieningen en recreatie' in paragraaf 5.4 aan de tekst toegevoegd, dat indien initiatieven bestaan voor het toepassen van onthekking in het Lierdal, de gemeente dit zal faciliteren.

5. Gezien de aanwezige cultuurhistorische en geologische waarden in het Lierdal wordt er voor gepleit om een thema 'cultuurhistorische en geologische waarden' op te nemen in de structuurvisie.

Standpunt gemeente:

In de structuurvisietekst wordt aan de landschapswaarden reeds uitgebreid aandacht besteed. Om meer recht te doen aan de geologische waarden zijn aan het thema

'landschaps- en natuurwaarden' in paragraaf 3.1 passages toegevoegd over de geologische waarden van het gebied. Om de cultuurhistorische waarden van het Lierdal te onderstrepen is onder het thema 'voorzieningen en recreatie' in paragraaf 5.4 ook de tekst aangevuld.

6. Verzocht wordt om in de structuurvisie vast te leggen dat het maximale aantal woningen dat aan het Lierdal zal worden toegevoegd 5 tot 10 woningen bedraagt.

Standpunt gemeente:

In de tekst van de structuurvisie Lierdal en in de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie is vermeld dat verwacht wordt dat per gemeente 5 tot 10 woningen zouden kunnen worden gerealiseerd.

7. Aangegeven wordt dat de begrenzing van het Lierdal op de structuurvisiekaart niet correct is, bij het bedrijventerrein Sluisweg en bij de driehoek Rijksweg, Kuilseweg en Ringbaan. Tevens wordt verzocht de structuurvisiekaart van de structuurvisie Malden aan te passen.

Standpunt gemeente:

De begrenzing van het plangebied van de Structuurvisie Lierdal is op deze punten aangepast. In het kader van de zienswijzenprocedure voor het Lierdal kunnen geen zienswijzen worden ingediend ten aanzien van de begrenzing van het plangebied van de Structuurvisie Malden. Waar op de structuurvisiekaarten een overlap bestaat, vervangt het beleid van de structuurvisie voor het Lierdal het beleid van de structuurvisie Malden.

3. Zienswijze Vereniging Gelders Genootschap, A.H. Hiddink, A.G.S.M. Kho, R.J.A. Crols

Aangegeven wordt dat het Gelders Genootschap positief staat ten opzichte van het beleid, zoals neergelegd in de structuurvisie. Een aantal suggesties wordt gedaan ter verbetering van de inhoudelijke consistentie en leesbaarheid van de structuurvisie. Daarnaast wordt een aantal inhoudelijke vragen gesteld.

Standpunt gemeente:

De tekstuele suggesties zijn, waar functioneel, overgenomen. Op de inhoudelijke vragen wordt hier onder kort in gegaan.

1. Verzocht wordt om aan te geven of er veel verschil is in het beleid per thema per gemeente, hoe daar mee wordt om gegaan, en of er tegenstrijdigheden zijn tussen het beleid van de beide gemeenten.

Reactie gemeente:

Op een aantal punten in de structuurvisie is het gemeentelijk beleid verschillend, danwel nader gespecificeerd. Dit geldt met name met betrekking tot het hergebruik van VAB locaties en het landgoederenbeleid. In die gevallen is dit expliciet in de structuurvisie benoemd, en zijn de relevante beleidskaders aangegeven. Voor de gemeenten gelden dan andere toetsingskaders. Andere tegenstrijdigheden zijn niet aan de orde.

2. Aangegeven wordt dat het dorpse karakter van de Rijksweg verder dient te worden uitgewerkt.

Reactie gemeente:

In de structuurvisie is aangegeven dat het dorpse karakter van de Rijksweg met name wordt teruggebracht door de voorgestelde maatregelen (herstel laanstructuur, afbreken onaantrekkelijke panden, nieuwbouw statige panden). Een nadere uitwerking wordt niet noodzakelijk geacht, met uitzondering van het bepaalde in de gemeentelijke reactie onder 3.

3. Aangegeven wordt dat een nadere uitwerking van het beleid met betrekking tot het plaatsen van reclame-objecten noodzakelijk is voor de Rijkswegzone.

Standpunt gemeente:

In de structuurvisietekst is in paragraaf 3.3 een passage opgenomen ten aanzien van het plaatsen van nieuwe reclameborden voor bedrijven.

4. Aangegeven wordt dat een herijking en afstemming van de gemeentelijke welstandsnota's noodzakelijk is met betrekking tot de aanpassing van de woning aan de veranderende wooneisen.

Standpunt gemeente:

In de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal zullen de uitbreidingsmogelijkheden opnieuw worden vastgelegd. Aanpassen van de welstandsnota's op deze punten is vooralsnog niet voorzien.

5. Vermeld wordt dat voor het toevoegen van woningen aan de Rijksweg niet alleen dient te worden voldaan aan stedenbouwkundige, maar ook aan welstandseisen.

Standpunt gemeente:

Bouwvergunningsplichtige werkzaamheden dienen op grond van de Woningwet reeds te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het is niet noodzakelijk dit te vermelden in de structuurvisie.

6. Verzocht wordt om aan te geven hoe woningbouwlocaties zullen worden toegewezen.

Standpunt gemeente:

Verzoeken voor het bouwen van woningen worden toegewezen, indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vermeld in paragraaf 4.4.

7. Verzocht wordt het gestelde met betrekking tot de nieuwe landgoederen uit te breiden, onder andere door het stellen van de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing op basis van een landschapsvisie, die door een onafhankelijke deskundige kan worden beoordeeld.

Standpunt gemeente:

De precieze inrichtingsvoorwaarden voor de landgoederen zullen in de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal worden opgenomen.

8. Verzocht wordt om in de tekst over de nieuwe landgoederen aan te geven dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar dient te zijn, en dat onafhankelijk advies kan worden ingewonnen.

Standpunt gemeente:

De ruimtelijke aanvaardbaarheid wordt bepaald door de reeds gestelde kaders in de structuurvisie. Het toetsingskader wordt in het kader van de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal nader uitgewerkt.

9. Verzocht wordt om het landgoederenbeleid van de provincie Gelderland aan te scherpen om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Tevens kan gekozen worden voor het storten van een geldbedrag in het fonds structuurvisie Lierdal. Gevraagd wordt of in het beleid over nieuwe landgoederen van de provincie Limburg onder 'groen' ook weiland of agrarische grond wordt verstaan.

Standpunt gemeente:

Uitgangspunt van de structuurvisie is het versterken van de bestaande landschaps- en natuurwaarden in het Lierdal. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, worden in de nieuwe bestemmingsplannen voorwaarden opgenomen voor de inrichting van de landgoederen. Er is bewust niet voor gekozen om voor de landgoederen een bijdrage te verlangen in het kader van het fonds structuurvisie Lierdal, omdat de inrichtings-, beheer en onderhoudskosten al grote druk zetten op de exploitatie van een landgoed. Het belangrijkste is dat met de realisatie van het landgoed de natuur- en landschapswaarden in het gebied substantieel versterkt worden.

Voor wat betreft de vraag wat in de provincie Limburg onder 'groen' wordt verstaan, wordt verwezen naar de beleidsregel van de provincie Limburg, het 'Kwaliteitsmenu', de module nieuwe landgoederen. Hierin wordt als handreiking voor de richtlijnen voor de ontwikkeling van een landgoed verwezen naar de Natuurschoonwet (NSW). Over het algemeen wordt onder 'groen' verstaan 'natuurterrein'. In het Rangschikkingsbesluit is aangegeven dat dit niet per definitie bos hoeft te zijn. Heidevelden zijn bijvoorbeeld tevens toegestaan. Weiland of agrarische grond voldoet niet aan de definitie voor 'natuurterrein'.

10. Gevraagd wordt of het VAB beleid van de gemeente Heumen en de gemeente Mook en Middelaar veel verschilt en hoe hier mee wordt omgegaan.

Standpunt gemeente:

Er zijn enkele verschillen in het VAB beleid tussen de twee gemeenten, mede als gevolg van de ligging in twee verschillende provincies. Op het grondgebied van de gemeente Heumen wordt het Gelders beleid toegepast, en op het grondgebied van de gemeente Mook en Middelaar het beleid van de gemeente Mook en Middelaar. De verschillen zijn in de structuurvisie niet specifiek benoemd.

11. Om ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen kan worden ingezet op het handhaven van vergunningen.

Standpunt gemeente:

Het gemeentelijk handhavingsbeleid valt buiten het bereik van de structuurvisie Lierdal.

12. Verzocht wordt om in de structuurvisie aan te geven dat ontwikkelprojecten altijd worden voorgelegd voor een onafhankelijke ruimtelijke en landschappelijke beoordeling.

Standpunt gemeente:

In de structuurvisietekst is reeds opgenomen dat ontwikkelingen landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar dienen te zijn, alsmede dat er geen sprake mag zijn van (milieu)hygiënische belemmeringen. De wijze waarop hiermee wordt omgegaan zal bij de uitwerking van de structuurvisie aan de orde komen. Het in de structuurvisie gestelde toetsingskader voldoet.

13. Tekstuele aanpassing m.b.t. stellen ruimtelijke en beeldkwaliteitseisen.

Standpunt gemeente:

Deze suggestie niet is overgenomen. Dit volgt reeds logischerwijze uit de voorgaande passage.

14. Tekstuele aanpassing mb.t. voorwaarde voor onafhankelijke ruimtelijke beoordeling.

Standpunt gemeente:

Suggestie niet overgenomen, dit blijkt reeds voldoende uit de (aangepaste) structuurvisietekst, zie eerdere opmerking onder 12.

- 15 en 16. 2 maal dezelfde tekstuele aanpassing mb.t. voorwaarde voor onafhankelijke ruimtelijke en landschappelijke beoordeling.

Standpunt gemeente:

Suggestie niet overgenomen, dit blijkt reeds voldoende uit de (aangepaste) structuurvisietekst, zie eerdere opmerking onder 12.

4. Zienswijze M.H.M. Van Kuppeveld en G.W.M. Arts, Rijksweg 214 Heumen

Verzocht wordt om op het perceel Rijksweg 214 het zoekgebied 'woningbouw' op te nemen.

Standpunt gemeente:

Aangezien hier geen zichtlijnen zijn aangegeven en geen landschappelijke waarden worden geschaad, is op het perceel en de naastgelegen percelen de aanduiding 'zoekgebied woningbouw' opgenomen. De Structuurvisiekaart is op dit punt aangepast.

5. Zienswijze Familie Moons, Rijksweg 215 Malden

1. Bezwaar wordt geuit tegen het aanleggen van heggen en fietspaden op de gronden van de familie Moons.

Standpunt gemeente:

Voor de aanleg van heggen en fietspaden zal overleg worden gevoerd met de eigenaren en gebruikers van de gronden. Een ieder is vrij om al of niet mede medewerking te verlenen. De structuurvisie legt geen verplichting op tot het verlenen van medewerking aan ontwikkelingen in het Lierdal.

2. Bezwaar wordt geuit tegen het gebruik van de gronden van de familie Moons ten behoeve van wandelaars en fietsers.

Standpunt gemeente:

Verwezen wordt naar het gemeentelijke standpunt onder 1.

3. Aangegeven wordt dat er geen financiële onderbouwing is ten aanzien van schade-loosstelling als gevolg van waardedaling van cultuurgrond door natuurontwikkeling.

Standpunt gemeente:

De natuurontwikkeling in het Lierdal zal plaatsvinden in het kader van de aanleg van onder andere landgoederen. De kosten van de natuurontwikkeling en van de aankoop van de gronden worden verdisconteerd met de opbrengsten van de verkoop van de wooneenheden. Voor wat betreft de aanleg van kleine landschapselementen (heggen) wordt geen daling van de waarde van agrarische gronden voorzien.

4. De zichtlijn op het perceel is niet wenselijk, aangezien deze bedrijfsuitbreiding verhindert.

Standpunt gemeente:

De gemeente streeft er naar de openheid in het Lierdal te waarborgen. Om deze reden zijn op open plaatsen langs de Rijksweg en richting het Maas-Waal kanaal en langs de Maas zichtlijnen aangebracht. Deze dienen vrij te blijven van bebouwing. Mogelijkheden tot uitbreiding die het geldende bestemmingsplan biedt, zullen echter worden gerespecteerd. In het kader van de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal zal worden beoordeeld of extra uitbreiding van het bedrijf op deze locatie wenselijk is.

5. Bezwaar wordt geuit tegen de verplichting tot het storten van een bijdrage in het fonds Structuurvisie Lierdal bij uitbreidingen of verbeteringen van de bedrijfsgebouwen en / of de woning.

Standpunt gemeente:

Door de uitbreiding van woningen en bedrijfsgebouwen boven datgene wat het bestemmingsplan reeds toestaat, worden de landschaps- en / of natuurwaarden van het Lierdal aangetast. Om deze reden dient bij ontwikkelingen die de in het bestemmingsplan voorgeschreven maat overstijgen, een bijdrage te worden geleverd aan het fonds structuurvisie Lierdal, ter behoud en versterking van de landschaps- en natuurwaarden van het Lierdal.

6. Bezwaar wordt geuit tegen even eventuele beperking van de bedrijfsvoering bij koop of verkoop van gronden of gebouwen als gevolg van het beleid in de structuurvisie;

Standpunt gemeente:

Dit aspect is niet ruimtelijk relevant. Voor de goede orde wordt vermeld dat in de structuurvisie Lierdal bestaande rechten worden gerespecteerd. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de structuurvisie.

7. Bezwaar wordt geuit tegen de beperking van de bouwmogelijkheden als gevolg van het beleid in de structuurvisie.

Standpunt gemeente:

Verwezen wordt naar het standpunt van de gemeente onder 4.

8. Bezwaar wordt geuit tegen het niet vermelden van de mogelijkheid tot bedrijfsverplaatsing in de structuurvisie. Aangegeven wordt dat voor bestaande bedrijven een sterfhuisconstructie geldt.

Standpunt gemeente:

De gemeente zet niet actief in op bedrijfsverplaatsing. Initiatieven van derden ten aanzien van de verplaatsing van bedrijven die als niet passend in de omgeving worden beschouwd, worden gefaciliteerd.

Met betrekking tot de opmerking over het instellen van een sterfhuisconstructie voor de huidige bedrijven in het Lierdal wordt opgemerkt dat het behoud van de bestaande bedrijvigheid in het Lierdal gewenst is. Tevens is de keuze gemaakt om met het oog op de huidige landschaps- en natuurwaarden in het Lierdal en de wens deze verder te ontwikkelen. Ontwikkelingsruimte slechts wordt geboden aan bedrijven die passen in de omgeving.

6. Zienswijze W.C.J. Van Oss en E.M. van Oss-Janssen, Rijksweg 233 Heumen

1. Verzocht wordt om een woning te mogen bouwen aan de wegzijde van het perceel Rijksweg 233, voor de reeds bestaande woning.

Standpunt gemeente:

Op dit deel van het perceel is geen zoekgebied woningbouw geprojecteerd om de naastgelegen zichtlijn te beschermen. Zichtlijnen en richtingen van de richtlijnen zijn niet op de meter begrensd. Door het bouwen van een woning op de voorgestelde locatie, wordt de voorgestane zichtlijn vanaf de Rijksweg naar de bebouwingsrand van Molenhoek onderbroken. Het doortrekken van het zoekgebied woningbouw naar het perceel Rijksweg 233 is dan ook niet wenselijk. Het besluit omtrent medewerking aan het initiatief, vindt plaats in het kader van de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal.

2. Verzocht wordt om bij het bepalen van de hoogte van de bijdrage aan het fonds Structuurvisie Lierdal rekening te houden met de omvang van de bouwkosten.

Standpunt gemeente:

De hoogte van de bijdrage aan het fonds structuurvisie Lierdal is niet afhankelijk van de hoogte van de bouwkosten van de woning. In de structuurvisie wordt reeds vermeld dat,

indien een woning kleiner of groter is dan de gestelde 800 m³, of indien er sprake is van een kleiner perceel dan 1000 m², de hoogte van de bijdrage worden bijgesteld met € 100 per m² en € 250 per m³. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de tekst van de structuurvisie.

7. Zienswijze N.F.M. Schreurs en L.F.C.E. Arkenbosch, Rijksweg 208 Malden

Betoogd wordt dat het perceel Rijksweg 208 Malden en het Rijksmonument Bagijnenhof dient te worden opgenomen in het plangebied van de Structuurvisie Lierdal 2010-2020.

Standpunt gemeente:

Vanwege een omissie op de plankaart is het plangebied van de Structuurvisie Lierdal 2010-2020 op de structuurvisiekaart aangepast, waardoor het perceel Rijksweg 208 Malden binnen het plangebied valt, en in het overgangsgebied bedrijventerrein-landschap.

8. Zienswijze Fam. P.J.A. Thijssen, Rijksweg 270 Heumen

1. Verzocht wordt om twee bouwkavels toegewezen te krijgen op het adres Rijksweg 270 te Heumen.

Standpunt gemeente:

Het perceel is in de structuurvisie reeds voorzien van de aanduiding 'zoekgebied woningbouw'. Het besluit omtrent medewerking aan het initiatief, vindt plaats in het kader van de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal.

2. Voorgesteld wordt de grond aan de Rijksweg op te hogen en het hekwerk tussen het perceel en het fietspad te verwijderen, ten behoeve van verkeersveiligheid op de fietsstrook.

Standpunt gemeente:

Dit verzoek is niet relevant in het kader van de structuurvisie voor het Lierdal. Het verzoek wordt doorgestuurd naar de afdeling CCT van de gemeente.

3. De bijdrage van € 100.000 per kavel wordt te hoog geacht.

Standpunt gemeente:

Uitgangspunt bij het Lierdal is dat in het gebied de landschapsontwikkeling centraal staat. Extra versterking is ongewenst. Als uitzondering hierop geldt dat er (onder specifieke voorwaarden, enz.) wel meegewerkt kan worden als er duidelijk sprake is van kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke omgeving. Per saldo moet er sprake zijn van een netto kwaliteitsverbetering van het gebied. Voor een woning is het bedrag voor kwaliteitsverbetering vastgesteld op € 100.000,-. Dit bedrag komt ten goede aan allerlei maatregelen (groen, natuur, enz.) die een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

9. Zienswijze E.H. Van Blommestein, Molenstraat 25 Heumen

Verzocht wordt om op een perceel naast Molenstraat 25 een twee-onder-een kap woning te mogen bouwen.

Standpunt gemeente:

Het besluit omtrent medewerking aan het initiatief, vindt plaats in het kader van de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal.

10. Zienswijze Buro Noorderligt Landschapsinrichting, I.A. Van Riel, Ewijkseweg 4 Overasselt

Namens de eigenaren van het perceel Rijksweg 222 worden de volgende zienswijzen ingediend ten aanzien van de structuurvisie Lierdal:

1. Verzocht wordt om de 'zoekzone woningbouw' uit te breiden tot over het perceel.

Standpunt gemeente:

Aangezien hier geen zichtlijnen zijn aangegeven en geen landschappelijke waarden worden geschaad, is op het perceel en de naastgelegen percelen de aanduiding 'zoekgebied woningbouw' opgenomen. De Structuurvisiekaart is op dit punt aangepast.

2. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de hoogte van de kosten om een woning te mogen bouwen.

Standpunt gemeente:

Uitgangspunt bij het Lierdal is dat in het gebied de landschapsontwikkeling centraal staat. Extra versterking is ongewenst. Als uitzondering hierop geldt dat er (onder specifieke voorwaarden, enz.) wel meegewerkt kan worden als er duidelijk sprake is van kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke omgeving. Per saldo moet er sprake zijn van een netto kwaliteitsverbetering van het gebied. Voor een woning is het bedrag voor kwaliteitsverbetering vastgesteld op € 100.000,-. Dit bedrag komt ten goede aan allerlei maatregelen (groen, natuur, enz.) die een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

3. Aangegeven wordt dat het maximale bouwvolume van 800 m³ te klein is om een kloek pand, een statige villa of een klein appartementencomplex te kunnen realiseren.

Standpunt gemeente:

In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie wordt geen maximaal bouwvolume van 800 m³ genoemd. Het gestelde aantal van 800 m³ dient als voorbeeld voor het bepalen van de hoogte van de bijdrage aan het fonds structuurvisie Lierdal. In de structuurvisie is reeds vermeld dat, indien er sprake is van een groter of kleiner bouwvolume of van een groter of kleiner kavel, dit bedrag volgens de gestelde rekenwijze naar boven of beneden kan worden bijgesteld. In de structuurvisietekst is in de uitvoeringsparagraaf toegevoegd dat hierbij in specifieke gevallen maatwerk mogelijk is. De nadere uitwerking volgt met name in de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal.

Voor wat betreft de maximale omvang en inhoud van te bouwen panden, is in paragraaf 4.4 reeds aangegeven dat de bouw van de woning stedenbouwkundig aanvaardbaar dient te zijn. Ter verduidelijking is de tekst aangevuld met de zinsnede dat maatwerk kan worden geleverd waar noodzakelijk. De stedenbouwkundige aanvaardbaarheid is echter uitgangspunt.

4. Nogmaals wordt bezwaar gemaakt tegen de hoogte van de bijdrage aan het fonds structuurvisie Lierdal.

Standpunt gemeente:

Verwezen wordt naar het standpunt zoals weergegeven in antwoord op punt 2 van deze zienswijze.

11. Zienswijze M.J.G. Roelofs en N.W.G. Thijssen, Molenstraat 27 Heumen

1. Bezwaar wordt geuit tegen het toevoegen van woningbouw aan de Molenstraat, om de openheid van het gebied te waarborgen. Gevraagd wordt om het bollenbedrijf aan de Molenstraat te verplaatsen.

Standpunt gemeente:

Om de investeringsprojecten in het Lierdal te kunnen financieren, zijn inkomsten nodig uit woningbouwontwikkelingen. Door toevoeging van woningen aan het bebouwingslint van de Molenstraat, wordt de openheid van de Kanaalzone niet onevenredig geschaad. Door de bijdrage die zal worden gedaan aan het fonds Structuurvisie Lierdal, zullen de landschaps- en natuurwaarden van het Lierdal worden versterkt. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan de structuurvisie Lierdal.

Voor wat betreft het verplaatsen van de bollenteler aan de Molenstraat wordt in de structuurvisie reeds vermeld dat het beleid in de structuurvisie er op is gericht de bestaande rechten te respecteren. Indien echter een initiatief wordt ingediend voor het verplaatsen van functies of bedrijven die niet als passend in de omgeving worden beschouwd, dan zal de gemeente hierin faciliteren.

2. Bezwaar wordt geuit tegen het aanleggen van meer wandel- en of fietspaden in de Kanaalzone Lierdal, vanwege de invloed op de rust en privacy.

Standpunt gemeente:

Indien er nieuwe fiets- en of wandelpaden in de Kanaalzone Lierdal worden aangelegd, zal rekening worden gehouden met de privacy van omwonenden. Daarnaast wordt niet verwacht dat extensieve recreatie (wandelen en fietsen) de rust in het gebied zal verstoren.

3. Een opmerking wordt geplaatst over de aanwezigheid van 'grootgrondbezitters' in het proces van de gebiedsvisie Lierdal.

Standpunt gemeente:

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

12. Zienswijze Poelmann van den Broek advocaten, namens Braam Infra bv

Namens Braam Infra BV dient Poelmann van den Broek advocaten zienswijzen in ten aanzien van de ontwerp structuurvisie Lierdal.

1. Met verwijzing naar een afgesloten anterieure overeenkomst waarin onder voorwaarden 25 bouwkvavels ten zuiden van de Lierseweg zijn toegezegd aan Braam

Infra BV, wordt bezwaar gemaakt tegen het beleid in de Structuurvisie Lierdal dat in de Kuilzone met uitzondering van de nieuwe landgoederen geen woningbouwontwikkelingen worden toegestaan. Gewezen wordt op een inspanningsverplichting de genoemde kavels toe te wijzen.

Standpunt gemeente:

In de brief van 2 maart 2005 is vermeld dat op dat moment geenszins zeker was dat ten zuiden van de Lierseweg woningbouw daadwerkelijk plaats zou gaan vinden. Meerdere voorbehouden zijn gemaakt. De bouwkvavels zouden worden geleverd indien er door middel van een juridisch-planologische regeling bouwkvatitels zouden ontstaan.

Uit het interactieve proces omtrent de gebiedsvisie voor het Lierdal, is gebleken dat het invullen van het gebied met woningbouw ongewenst is. Dit is vervolgens uitgewerkt in de onderhavige structuurvisie. Voor de goede orde wordt vermeld dat in de brief van 2 maart 2005 op geen enkele manier een inspanningverplichting is opgenomen om woningbouw ten zuiden van de Lierseweg mogelijk te maken. Pas wanneer zo'n mogelijkheid zou ontstaan, ontstaat de verplichting 25 kavels aan Braam Infra bv. aan te bieden. Hier is gezien het beleid in de structuurvisie Lierdal geen sprake van.

13. Zienswijze Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens N.H.G. van Iperen, Bredeweg 2 Heumen

Aangegeven wordt dat men bang is dat de structuurvisie de bedrijfsuitbreiding van het bedrijf van N.H.G. Van Iperen verhindert. Hierbij worden de volgende zienswijzen geuit:

1. De structuurvisie maakt niet duidelijk onder welke omstandigheden de waarden van de omgeving gesteld worden boven de belangen van een bedrijfsuitbreiding.

Standpunt gemeente:

De aanvaardbaarheid van een ontwikkeling vanuit het oogpunt van de natuur- en landschapswaarden in het Lierdal is afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling en de gevolgen daarvan voor de natuur- en landschapswaarden van het Lierdal. Indien wordt voldaan aan de in de structuurvisie genoemde voorwaarden, waaronder een naar het oordeel van de gemeente goede landschappelijke inpassing, en er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de natuur- en landschapswaarden, is een ontwikkeling aanvaardbaar. Indien ondanks een goede landschappelijke inpassing deze waarden in onaanvaardbare mate worden geschaad, is de ontwikkeling niet aanvaardbaar. De tekst van de structuurvisie in paragraaf 6.4 is op dit punt verduidelijkt.

2. In de structuurvisie is aangegeven dat in de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal geen onnodige beperkingen worden opgelegd aan de doorontwikkeling van bedrijven. Niet nader wordt onderbouwd wanneer er sprake is van een onnodige beperking en wanneer een goede landschappelijke inpassing benodigd is. Cliënt vraagt zich af of hij hierdoor voor hoge kosten komt te staan.

Standpunt gemeente:

Bedoeld wordt dat in het kader van de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal een afweging wordt gemaakt omtrent de wenselijkheid van de uitbreiding van bedrijven. Indien hiervoor geen belemmeringen zijn vanuit de relevante milieu- landschaps- en

natuurkaders is een uitbreiding naar verwachting mogelijk. Een goede landschappelijke inpassing is noodzakelijk bij elke uitbreiding van bedrijven, boven de kaders uit de geldende bestemmingsplannen. De structuurvisietekst is hier op aangepast in paragraaf 6.4. Naarmate een bedrijfsuitbreiding ingrijpender wordt, zullen meer eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing.

3. In de structuurvisie is niet duidelijk gemaakt hoe hoog de bijdrage in het Fonds structuurvisie Lierdal dient te zijn, indien sprake is van een bedrijfsuitbreiding. Gevreesd wordt voor hoge kosten.

Standpunt gemeente:

Omdat naar verwachting ontwikkelingen met bedrijven slechts beperkt van omvang zullen zijn, wordt geen bijdrage verwacht in het kader van het Fonds structuurvisie Lierdal. In de uitvoeringsparagraaf is aangegeven dat maatwerk zal worden geleverd. Dat wil zeggen dat de ontwikkeling passend in de omgeving moet zijn en dat veel aandacht aan de landschappelijke inpassing moet worden besteed. In paragraaf 4.1.2 en 4.2.2 is bij functietoewoeging of –verandering, het item ‘bedrijfsuitbreiding’ toegevoegd.

14. Zienswijze VOF De Lierseweg, Hooistraat 32 Druten

VOF de Lierseweg onderschrijft grotendeels het beleid zoals weergegeven in de structuurvisie voor het Lierdal. Inhoudelijk worden de volgende zienswijzen geuit:

1. Naar het inzicht van VOF de Lierseweg is de aanleg van lage hagen ter verbetering van de overgang tussen Malden en het open gebied van het Lierdal onvoldoende. Gepleit wordt voor een invulling met woningbouw in lage dichtheden, gemengd met groen.

Standpunt gemeente:

In de (ontwerp) structuurvisie is aangegeven dat het ontwikkelen van woningbouw in de betrokken zone niet gewenst is, met uitzondering het gedeelte dat is aangewezen als zoekgebied woningbouw en als zoekgebied voor nieuwe landgoederen. Naar aanleiding van de zienswijze van Bos en Kuil is er in de definitieve structuurvisie voor gekozen de twee meest noordelijk gelegen zoekgebieden voor woningbouw langs de Rijksweg te verwijderen (zie gemeentelijke reactie op deze zienswijze). Ter behoud van de openheid (de doorkijk naar het achtergelegen gebied), en gezien het karakter van het achtergelegen gebied, is voor de landschappelijke overgang de aanleg van lage hagen het meest voor de hand liggend. Het is niet wenselijk in dit gebied woningbouw toe te staan, met uitzondering van de aanleg van eventuele landgoederen.

2. Het standpunt onder 1 wordt herhaald en nader uitgewerkt.

Standpunt gemeente:

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder 1.

3. Betoogd wordt dat de bijdrage in het fonds structuurvisie Lierdal middels anterieure overeenkomsten is gebaseerd op vrijwilligheid, en indien hieraan geen medewerking wordt verleend, dient posterieur de profijtelijkheid en de toerekenbaarheid te worden aangetoond. VOF de Lierseweg betwijfelt of dit houdbaar is, doch onderbouwt het standpunt niet. Betwijfeld wordt nietemin of de ambities in de structuurvisie Lierdal

waargemaakt kunnen worden. Aangegeven wordt dat partijen met grondposities de ambities wel (gedeeltelijk) waar kunnen maken.

Standpunt gemeente:

De gemeente zal als voorwaarde voor haar medewerking aan een initiatief stellen dat een bijdrage wordt gedaan in het fonds structuurvisie Lierdal conform de normen zoals weergegeven in de structuurvisie. Indien aan deze voorwaarde niet wordt voldaan, wordt geen medewerking verleend aan het initiatief. Er zal naar verwachting geen sprake zijn van het afsluiten van posterieure overeenkomsten op basis van een exploitatieplan. Indien geen stortingen worden gedaan in het fonds zullen de ambities niet kunnen worden waargemaakt. Voor de uitvoerbaarheid van de structuurvisie is de vraag wie gronden ontwikkelt niet van wezenlijk belang, aangezien zowel voor particulieren als voor ontwikkelaars de bijdrage in het fonds wordt gevraagd.

4. Vermeld wordt dat het verbeteren van de landschappelijke overgang tussen Malden en het open gebied niet is aangemerkt als investeringsproject. Gevraagd wordt of deze verbetering dan wel zal worden gerealiseerd binnen de planperiode van de structuurvisie Lierdal. Het geuite voorstel voor woningbouw in een landschappelijke setting wordt herhaald.

Standpunt gemeente:

Het landschappelijk verbeteren van de overgang tussen Malden en het open gebied is in de structuurvisie geformuleerd als kans. Dit betekent dat de gemeente hier zelf niet actief op inzet, en is daarom niet aangemerkt als een investeringsproject. Indien derden initiatieven indienen ter verbetering van de overgang, dan zal de gemeente hier een positieve grondhouding voor innemen en het initiatief faciliteren. Het gemeentelijk standpunt dat woningbouw in deze zone niet gewenst is, met uitzondering van het zoekgebied voor landgoederen, wordt herhaald.

5. Vermeld wordt dat op de raadsvergadering waar de structuurvisie Lierdal wordt behandeld, spreektijd wordt aangevraagd om de plannen van VOF De Lierseweg uiteen te zetten.

Standpunt gemeente:

Het gestelde wordt voor kennisgeving aangenomen.

15. Zienswijze provincie Gelderland

De provincie Gelderland spreekt haar waardering uit voor het opstellen van een structuurvisie gezamenlijk met de gemeente Mook en Middelaar. In principe wordt het beleid zoals weergegeven in de structuurvisie onderschreven. Inhoudelijk worden de volgende opmerkingen geplaatst:

1. De provincie acht het bouwen van woningen buiten het bestaand stedelijk gebied niet wenselijk. De redenering waarom woningbouw zou moeten worden toegestaan wordt te vrijblijvend geacht. Uit een telefonische toelichting op de zienswijze blijkt dat hiermee wordt bedoeld dat het aanduiden van de zoekzones afgestemd dient te worden met de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Daarnaast vraagt de provincie Gelderland zich af of de kosten voor de landschappelijke versterking niet lager

uitvallen dan geraamd. Het aantal woningen dat gebouwd dient te worden om te kosten van de investeringsprojecten te dekken, valt hierdoor mogelijk lager uit.

Standpunt gemeente:

In reactie op het provinciale standpunt zijn de zoekzones voor woningbouw buiten de bebouwingscontouren ingeperkt. De twee meest noordelijke zoekzones aan de Rijksweg zijn komen te vervallen. Iets zuidelijker is er echter één toegevoegd naar aanleiding van ingediende zienswijzen. Daarnaast is het zoekgebied voor woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied van de Molenstraat verwijderd.

Voor wat betreft het toestaan van woningbouw in de overige zoekzones voor woningbouw buiten de bebouwingscontouren, wordt vermeld dat hiervoor overleg zal worden gepleegd met de Stadsregio Arnhem- Nijmegen.

2. De provincie vraagt zich af of door de aanleg van landgoederen de openheid in de Kuil zal worden gegarandeerd, en wat voor natuur van minimaal 5 ha wordt nagestreefd.

Standpunt gemeente:

De keuze voor het type te realiseren natuur zal worden vastgelegd in de inrichtingsplannen voor de landgoederen. De randvoorwaarden voor de inrichting van landgoederen en natuurdoelen worden opgesteld in het kader van nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal. Het ligt hierbij voor de hand dat zal worden gekozen voor een inrichting met natuur die bij de aard van het plangebied past. Dit hoeft geen bos te zijn, maar dat kan bijvoorbeeld ook heide zijn. De openheid in de Kuil zal hierdoor naar verwachting niet worden aangetast. Het aantal te realiseren wooneenheden zal per initiatief worden bekeken. Hierbij zal het reeds vastgestelde provinciale en / of gemeentelijk beleid uitgangspunt zijn.

3. De provincie vraagt zich af hoeveel 'rood' nodig is voor de groene invulling van het plangebied.

Standpunt gemeente:

In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie Lierdal is reeds aangegeven dat wordt uit gegaan van investeringsprojecten ter grootte van 2 miljoen euro. Door de bouw van het aangegeven aantal woningen kunnen deze investeringskosten worden gedekt.

4. Verzocht wordt de structuurvisie na te kijken op duidelijkheid. Twee tekstvoorstellen worden gegeven.

Standpunt gemeente:

De structuurvisietekst is nog eens doorgelopen op leesbaarheid en duidelijkheid. De tekstvoorstellen zijn overgenomen.

16. Zienswijze waterschap Rivierenland

Het waterschap Rivierenland heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het in de structuurvisie Lierdal geformuleerde beleid. Opgemerkt wordt dat bij de bouw van

woningen, uitbreidingen van bebouwing en bij infrastructurele ontwikkelingen aandacht dient te worden besteed aan de waterhuishouding.

Standpunt gemeente:

In de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal zal aandacht worden besteed aan de waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke ontwikkelingen.

17. Zienswijze Volkstuinvereniging 'Middelwaert', T.W. Wolters en P. Van Grinsven

Bezwaar wordt gemaakt ten aanzien van het verplaatsen van de volkstuinen, vanwege de gevolgen die dit heeft voor de vereniging. De geschatte kosten van 300.000 euro voor het verplaatsen van het complex zijn te laag geschat. Verzocht wordt om een vervroegd overleg over de verlenging van het huurcontract van de gronden. Naast een schriftelijke zienswijze is ook een mondelinge zienswijze ingediend, waarin is aangegeven dat indien verplaatsing van het complex aan de orde is, hier over tijdig overleg dient te worden gevoerd.

Standpunt gemeente:

Indien aan de zuidoostpunt woningen worden toegevoegd, is het mogelijk dat (een deel van) het volkstuinencomplex dient te worden verplaatst. Het volkstuinencomplex zal naar verwachting niet worden opgeheven. De gevolgen voor de interne organisatie van de vereniging zijn belangrijk, doch niet ruimtelijk relevant. Omdat er nog geen concreet zicht is op daadwerkelijke ontwikkelingen, wordt het vooralsnog niet noodzakelijk geacht de besprekingen over een contractverlenging en over de verplaatsing van het volkstuinencomplex te vervroegen. Indien duidelijk wordt dat verplaatsing noodzakelijk zal zijn, zal het noodzakelijke overleg tijdig worden opgestart. In de structuurvisie wordt een bedrag geraamd van 250.000 euro voor de verplaatsing van de volkstuinen. Naar verwachting zal dit volstaan.

18. Zienswijze G.A. Roording, Lierweg 5 Molenhoek

1. Aangegeven wordt dat op de structuurvisiekaart het bouwperceel van dhr. Roording aan de Lierweg 5 niet is aangegeven, en dat op de structuurvisiekaart de laanbeplanting op de Lierweg ontbreekt.

Standpunt gemeente:

Op de structuurvisiekaart is slechts de zonering die over het perceel is gelegen van belang. Om het kaartbeeld overzichtelijk te houden, is de keuze gemaakt om slechts voor de Rijksweg te aan te brengen laanbeplanting weer te geven.

2. De heer Roording wil graag zijn pachtgronden behouden. Daarnaast wordt verzocht in het nieuwe bestemmingsplan een bedrijfsuitbreiding toe te staan

Standpunt gemeente:

De gemeente zelf zal ten behoeve van het uitvoeren van de structuurvisie Lierdal geen gronden gaan onteigenen. Een afweging over het verlenen van medewerking aan bedrijfsuitbreidingen zal plaatsvinden in het kader van het opstellen van de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal.

3. Gevraagd wordt of er in het Lierdal gronden vrij komen voor verpachting.

Standpunt gemeente:

In het kader van deze structuurvisie is deze vraag niet relevant.

4. Aangegeven wordt dat bedrijfsverplaatsing naar de Startsedijk 4 een alternatief is, in combinatie met woningbouw op het huidige perceel aan de Lierweg.

Standpunt gemeente:

In de tekst van de structuurvisie Lierdal is reeds aangegeven dat in de Kuil geen woningbouwontwikkelingen mogelijk zullen worden gemaakt, met uitzondering van de aanleg van nieuwe landgoederen. Indien initiatieven bestaan voor het aanleggen van nieuwe landgoederen, zal de mogelijkheid tot het verplaatsen van de huidige bedrijven worden onderzocht. Als verplaatsing van het bedrijf aan de orde is, biedt het in de structuurvisie geformuleerde beleid over voormalige agrarische bedrijfslocaties (paragraaf 6.4) mogelijkheden voor hergebruik van de locatie.

Aanvulling 1: Aangegeven wordt dat indien de bestemming van de gronden wijzigt in natuur, er meer overlast zal ontstaan van onkruid.

Standpunt gemeente:

Deze zienswijze is niet ruimtelijk relevant en leidt niet tot een aanpassing van de structuurvisie Lierdal.

Aanvulling 2: Aangegeven wordt dat als er meer recreatie in het gebied komt, er meer sprake zal zijn van de ziekte Neospora.

Standpunt gemeente:

Deze zienswijze is niet ruimtelijk relevant en leidt niet tot een aanpassing van de structuurvisie Lierdal.

Aanvulling 3: Aangegeven wordt dat naarmate meer grond verder van huis ligt, er meer transportbewegingen van voer zullen plaatsvinden.

Standpunt gemeente:

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

19. Zienswijze Th. G. Hendriks, Stationsstraat 59 Molenhoek

1. Verzocht wordt om de huidige bedrijfsbestemming te handhaven en de bepalingen omtrent de minimale afstand van de bedrijfswoning tot de Rijksweg te herzien.

Standpunt gemeente:

In de structuurvisie is in paragraaf 6.1 reeds aangegeven dat de rechten van bestaande bedrijven worden gerespecteerd. De inhoud van de bestemmingsregeling zal ten tijde van de herziening van de bestemmingsplannen voor het Lierdal worden heroverwogen.

2. Verzocht wordt om te bezien of in plaats van een bedrijfsbestemming een woonbestemming op het perceel kan worden gelegd.

Standpunt gemeente:

Over het perceel is reeds de aanduiding 'zoekzone woningbouw' gelegen. Onder voorwaarden maakt de structuurvisie het bouwen van woningen hier mogelijk. Dit aspect zal in de nieuwe bestemmingsplannen nader worden uitgewerkt.

20. Zienswijze Gerritsen Projectrealisatie B.V, C.H. Gerritsen, Bennekomseweg 126 Renkum

Aangegeven wordt dat namens Gerpromij Renkum IV bv, eigenaar van circa 11 ha aan gronden in het Lierdal, de volgende zienswijzen worden ingediend ten aanzien van de structuurvisie Lierdal.

1. De landschaps –en natuurwaarden in het deel van de Kuil dat in eigendom is bij Gerpromij bv zijn niet hoog. Daardoor wordt onterecht een beperking opgelegd ten aanzien van woningbouw. Verwezen wordt mede naar een rapport van prof. Dr J. Sevink uit 2004.

Standpunt gemeente:

Doel van de structuurvisie voor het Lierdal is het behoud en het versterken van de bestaande landschaps- en natuurwaarden. Om deze reden is er voor gekozen om in de Kuil geen verdere versterking toe te staan. Het rapport van prof. Dr J. Sevink doet geen afbreuk aan dit streven. Vastgehouden wordt aan het uitgangspunt in de Kuil geen woningbouw toe te staan.

2. Betoogd wordt dat de structuurvisie voor het Lierdal financieel niet uitvoerbaar is, onder andere omdat inschattingfouten worden gemaakt m.b.t. aanleg- en beheerkosten, en m.b.t. de kosten van de uitkoop van gronden en bedrijven. De opbrengsten uit de bouw van woningen en uit de aanleg van landgoederen dekken de kosten van de herinrichting van het Lierdal niet.

Standpunt gemeente:

In het gebied Lierdal, waarin ook de door indiener genoemde percelen vallen, is gekozen voor behoud, en indien de mogelijkheden zich voordoen uitbreiding, van de bestaande landschaps- en natuurwaarden. Daarin past een beleid waarin zeer terughoudend wordt omgegaan met verdere versterking. Op plaatsen waar dat kan zal zelfs afname van versterking en verrommeling aan de orde zijn. Bewust is ingestoken op een ambitieniveau dat over een periode van 10 jaren reële kansen biedt. Met de onderverdeling van de activiteiten in basisinspanning, ambitie en kansen benutten wordt dat ambitieniveau nader ingevuld. In het verlengde daarvan is daarop de zeer reële financiële onderbouwing gebaseerd. Er kan slechts sprake zijn van woningbouw als dat past binnen de strikte kaders en voorwaarden en als er sprake is van een netto toename van de kwaliteit van het landschap middels een bijdrage in een fonds dat dient voor de financiering van maatregelen t.b.v. landschapsverbetering. Ingeschat wordt dat er de komende 10 jaren sprake zal zijn van 10-20 woningen die onder de bovenstaande omstandigheden kunnen worden gebouwd. Op gemerkt wordt dat er geen uitkoop door de gemeente van hindercirkels/landbouwbedrijven of opbrengsten van landgoederen aan de orde zijn.

3. Op de gronden van Gerpromij BV in de Kuil is een skibaan gevestigd met opstallen. Gevraagd wordt hoe hiermee zal worden omgegaan, en wie eventueel uitkoop zal betalen.

Standpunt gemeente:

In de structuurvisie is in paragraaf 6.2 reeds vermeld dat de rechten van de bestaande bedrijven zullen worden gerespecteerd. Indien bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van een landgoed uitkoop van de gronden wordt voorzien, zal de desbetreffende ontwikkelaar deze kosten opbrengen.

4. Aangegeven wordt dat inhoudelijk op de structuurvisie nog aanvullende zienswijzen zullen worden ingediend, en dat er van wordt uitgegaan dat ook in een later stadium hier mogelijkheden voor zullen bestaan.

Standpunt gemeente:

Zienswijzen op de ontwerp structuurvisie zijn slechts ontvankelijk indien deze worden ingediend tijdens de termijn van ter inzage legging van de ontwerp structuurvisie. Deze termijn loopt tot en met 26 januari 2010. Zienswijzen die worden ingediend na deze termijn zijn dan ook niet ontvankelijk, en deze zullen niet worden meegewogen in de besluitvorming over de structuurvisie. Voor de goede orde wordt vermeld dat tegen het besluit tot vaststelling van een structuurvisie geen bezwaar of beroep open staat.

5. Aangegeven wordt dat in de structuurvisie weinig inbreng is gebruikt die door Gerpromij bv is geuit ten tijde van het opstellen van de Gebiedsvisie voor het Lierdal. Aangegeven wordt dat ten onrechte wordt verondersteld dat met de Gebiedsvisie wordt ingestemd door Gerpromij bv.

Standpunt gemeente:

Het proces dat leidde tot de gebiedsvisie voor het Lierdal is reeds afgerond. De gebiedsvisie heeft als basis gediend voor de structuurvisie voor het Lierdal. Het gestelde wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

6. Verzocht wordt de structuurvisie voor het Lierdal pas vast te stellen als met alle betrokkenen opnieuw is overlegd over het te voeren beleid voor het Lierdal.

Standpunt gemeente:

De gebiedsvisie voor het Lierdal, die ten grondslag ligt aan deze structuurvisie, is op een interactieve wijze tot stand gekomen. De visie wordt breed gedragen. Om deze reden is er voor gekozen het proces rond de structuurvisie minder interactief vorm te geven. Het is gezien de breed gedragen gebiedsvisie dan ook niet wenselijk, noch noodzakelijk, om de inhoud van het beleid voor het Lierdal opnieuw ter discussie te stellen. Er is dan ook geen reden om af te zien van vaststelling van de structuurvisie voor het Lierdal.

21 . Zienswijze G. en R. Levendig, Spijkerweg 5 Molenhoek

Er wordt waardering uitgesproken voor het feit dat beide gemeenten samen een structuurvisie voor het Lierdal opstellen. Inhoudelijk wordt het volgende gesteld:

1. Ingestemd wordt met een agrarische bestemming voor het gebied rond de Spijkerweg conform de huidige feitelijke situatie. Hiermee blijft voor de eventuele bouw van nieuwe woningen een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Op deze wijze blijft de zienswijzemogelijkheid voor een concreet bouwplan voortbestaan. Dit wordt wenselijk geacht.

Standpunt gemeente:

Deze zienswijze is niet van belang in het kader van de structuurvisie voor het Lierdal, maar voor de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal. De precieze systematiek die zal worden gehanteerd in de nieuwe bestemmingsplannen voor het Lierdal is nog niet bekend. Naar verwachting zal de bouw van nieuwe woningen echter niet rechtstreeks zijn toegestaan, waardoor de zienswijzenmogelijkheid tegen concrete bouwplannen blijft bestaan.

2. Bezorgdheid wordt geuit over de mogelijkheid dat de nieuw te bouwen woningen zullen worden gebouwd door een projectontwikkelaar.

Reactie gemeente:

Indien de gemeente geen gronden in eigendom heeft, kan de gemeente niet altijd sturen op wie de gronden zal ontwikkelen. Dit houdt verband met het recht op zelfrealisatie.

22. Zienswijze Natuur- en Milieugroep Animo Mook, plus aanvulling, H. Van Beuningen, Lindeboom 26 Mook,

Gesteld wordt dat Animo positief staat ten aanzien van het in de structuurvisie geformuleerde beleid. Met name worden genoemd het versterken van landschapselementen, de visuele afscherming van bestaande bedrijven en het terugbrengen van het laankarakter van de Rijksweg. Wel worden een aantal kritische kanttekeningen geplaatst.

1. Gesteld wordt dat het groene karakter van de Rijksweg dient te worden versterkt door de aanplant van bomen, en niet alleen door de groene aankleding van landgoederen. Gevraagd wordt hoe in dat opzicht wordt om gegaan met stedelijke ontwikkeling langs de Rijksweg.

Standpunt gemeente::

Het groene karakter van de rijksweg wordt met name versterkt door het aanbrengen van laanbeplanting, niet slechts door de groene aankleding van landgoederen. Nieuwe woningen langs de rijksweg dienen landschappelijk te worden ingepast.

2. Gevraagd wordt of er in het Lierdal nog wel ruimte zal zijn voor rommelhoekjes, in verband met de nest- en schuilmogelijkheden voor fauna die dienen te worden behouden.

Reactie gemeente:

Door het versterken van de groene structuur en de recreatie in het Lierdal zullen, met name door de aanleg van landgoederen, mogelijk 'rommelhoekjes' verdwijnen. De natuurwaarden die hier voor terugkomen zullen de verloren gegane waarden naar verwachting in ruime mate compenseren.

3. Betoogd wordt dat het volkstuintencomplex 'De Middelwaert' niet dient te worden verplaatst in ruil voor woningbouw in de zuidoostpunt. Dit vanwege de recreatieve waarde van het gebied en gezien de natuurwaarden op het terrein. De gemeente Mook en Middelaar zet juist in op het versterken van deze waarden in het Lierdal. Verwezen wordt naar de Nota ruimte waarin wordt in gegaan op het bebouwen van binnenstedelijke groenvoorzieningen.

Reactie gemeente:

Indien aan de zuidoostpunt woningen worden toegevoegd, is het mogelijk dat (een deel van) het volkstuintencomplex dient te worden verplaatst. Het volkstuintencomplex zal naar verwachting niet worden opgeheven. Naar verwachting zal de recreatieve waarde behouden blijven, en zullen eventuele aanwezige natuurwaarden zich weer ontwikkelen op de nieuwe locatie.

Aanvulling: Gesteld wordt dat in de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie ten onrechte geen bedragen zijn opgenomen ten aanzien van subsidies voor onder andere het aanleggen van landschapselementen en fietspaden. Aangegeven wordt dat door subsidies mogelijk minder woningbouw behoeft te worden toegestaan, wenselijk is gezien het streven in de structuurvisie om verstening in het Lierdal tegen te gaan.

Standpunt gemeente over de aanvulling:

Omdat van te voren niet precies is in te schatten hoeveel subsidie er zal worden toegekend, is hiervoor geen post opgenomen. Door de bouw van de woningen zullen dankzij de bijdrage aan het fonds structuurvisie Lierdal de landschaps- en natuurwaarden in een grotere mate worden versterkt, dan dat deze door de bouw van de woningen (verstening) zullen worden aangetast. Netto is er dan ook een toename van de landschaps en natuurwaarden. Inkomsten uit subsidies zullen deze nog verder versterken.

23. Zienswijze D. Werner-Zurwonne, Kuilseweg 22 Molenhoek

1. De indiener van de zienswijze is blij met de gekozen groene ontwikkeling voor de Kuil.

Standpunt gemeente:

Het gestelde wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. De indiener van de zienswijze wil de huidige kwaliteiten (rommeligheid) van de Kuil behouden en wil liever niet dat hier een parkachtig gebied ontstaat.

Standpunt gemeente:

In de Kuil zijn, anders dan de eventuele ontwikkeling van landgoederen, geen ontwikkelingen voorzien die het karakter van de Kuil, zoals de indiener van de zienswijze beschrijft, zullen veranderen. De eventueel aan te leggen landgoederen zullen bestaan uit opengesteld natuurgebied, en niet uit een aangelegd park.

3. Door het aanleggen van 5 tot 8 landgoederen wordt de openheid van de Kuil bedreigd, en wordt het fourageergebied van de Das en de Uil verstoord. Daarnaast dient de gemeente toezicht te houden op het naleven van de bepalingen voor landgoederen. Financieel wordt de gemeente niet beter van de aanleg van de landgoederen.

Standpunt gemeente:

In de structuurvisie is geen aantal gesteld met betrekking tot de aan te leggen landgoederen. Opgemerkt wordt dat de inrichting van de landgoederen zal worden afgestemd op de omgeving. In de (aangepaste) structuurvisietekst is aangegeven dat er dient sprake te zijn van een landschappelijke inpassing op basis van een landschapsvisie, die door een onafhankelijke deskundige kan worden beoordeeld. Hierbij wordt tevens gekeken naar de ontsluiting van de landgoederen, en naar de huidige en de te verwachten natuurwaarden. Voor wat betreft de handhaving van bouw- en gebruiksregels, wordt verwezen naar het gemeentelijk handhavingsbeleid. De aanleg van de landgoederen is niet ingegeven vanuit een financieel winstoogmerk, maar vanuit het oogmerk van winst voor het landschap en de natuur. De ingediende initiatieven zullen hier aan worden getoetst.

4. Het instellen van een kleine horecagelegenheid met parkeergelegenheid en toegangsweg wordt niet wenselijk geacht aangezien deze de rust in het gebied verstoort.

Standpunt gemeente:

De beoogde horecavoorziening is beoogd in een bestaand (voormalig) agrarisch gebouw. Hiervoor dient geen toegangsweg of parkeervoorziening te worden aangelegd, aangezien het beoogde publiek de wandelaar of de fietser is. Door de kleinschaligheid van de onderneming zal de rust in het Lierdal niet worden verstoord. De structuurvisietekst is aangepast, waarbij duidelijker is gesteld dat het beoogd publiek de wandelaar en / of de fietser is.

5. Er wordt een samenvatting van de zienswijze gegeven.

Standpunt gemeente:

Het gestelde betreft een herhaling van het sub 1 t/m 4 genoemde.

24. Zienswijze Vereniging Gelders Genootschap, A.H. Hiddink, A.G.S.M. Kho, R.J.A. Crols

Deze zienswijze is bij zowel het college van Mook en Middelaar als bij het college van Heumen ingediend. Voor de reactie op deze zienswijze, zie onder zienswijze nr 3.

25. Zienswijze Vereniging Bos en Kuil, C. Kwaaitaal, Ringbaan 58 Molenhoek

Deze zienswijze is bij zowel het college van Mook en Middelaar als bij het college van Heumen ingediend. Voor de reactie op deze zienswijze, zie onder zienswijze nr 2.

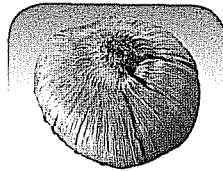
26. Reactie provincie Limburg

Aangegeven wordt dat er slechts 1 opmerking wordt geplaatst. Nader onderbouwd dient te worden waarom op de in de structuurvisie gestelde ontwikkelingen m.b.t woningbouw het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing is.

Standpunt gemeente:

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is van toepassing op het gebied buiten de door de provincie getrokken rode contouren. De woningbouw die in het kader van de structuurvisie mogelijk wordt gemaakt betreft voornamelijk de nieuwe landgoederen. Op deze module is reeds uitgebreid in gegaan in paragraaf 4.4. Met betrekking tot het bouwen van woningen buiten de contour is de structuurvisietekst in paragraaf 4.4 aangevuld met een

passage over het Limburgs Kwaliteitsmenu. Dit omdat een klein deel van het zoekgebied voor woningbouw aan de zuidoostpunt buiten de rode contour valt.



Gemeente Heumen

Theo Theunissen
 BLOEMBOLLEN

20 JAN. 2010

ingekomen

Zienswijze structuurvisie Lierdal

Heumen 19-01-2010

Aan college van burgemeester en wethouders van Heumen/Malden

Hierbij vraag ik een bouwblokvergroting aan om dit mee te nemen in uw bestemmingsplan. In 2005 kocht ik locatie Molenstraat 29 om hier een bloembollenbedrijf te starten, na te zijn verhuisd vanuit Høeveveld te Molenhoek. De bestemming op de molenstraat is agrarisch en waar geen beperkingen op liggen voor mijn bedrijf. Met de visie die er nu ligt gaat mijn bedrijf op slot en kan het niet verder uitbreiden. Aangezien wij nog ieder jaar groeien hebben wij behoeften aan 10000M2 extra bouwblok. We zitten nu op 7000M2 wat al helemaal vol is. Ons bedrijf kan tot de grotere bloembollenkwekerijen worden beschouwd. Het teeltplan voor 2010 ziet erals volgt uit 32HA gladiolenbollen, 16HA gladiolenbloemproductie en 37HA lelies. DE praktijk leert dat de bollen steeds langer in voorraad blijft liggen bij de kwekerij, wat inhoudt meer opslagcapaciteit bij de kwekerij, dus meer cellen om de bollen te bewaren. Ook beschikken wij over een omvangrijk machinepark wat wij graag in een goede conditie houden. Wat dus ook droog moet staan, hier hebben wij op dit moment al een hal voor bij gehuurd. Maar wat we dus ook bij het bedrijf willen realiseren. Verder wil ik u er op wijzen dat de gesprekken en bijeenkomsten die wij met u over het lierdal hebben gevoerd er nu een heel andere richting wordt in geslagen ten op zichte van de agrariërs door alles op slot te gooien, en uitbreiding te blokkeren. wij kunnen ons niet vinden in deze plannen en dienen dan ook bezwaar in. Voor vragen kunt u altijd bellen.

Met vriendelijke groet Theo Theunissen



Vereniging Bos en Kuil

Secretariaat/penningmeester:

C.Kwaaitaal

Ringbaan 58

6584 BC Molenhoek

Tel: 024-3582774

E-mail: info@bosenuil.nlWebsite: www.bosenuil.nl

ING-bank: 75158

Aan het College van Burgemeester en Wethouders

Gemeente Heumen

Kerkplein 6

6581 AC Malden

Gemeente Heumen

25 JAN. 2010

Ingekomen

Molenhoek, 20 januari 2010

Betreft: zienswijze structuurvisie Lierdal

Geacht College,

Op de website van de gemeente Heumen heeft u het concept van de Structuurvisie Lierdal bekendgemaakt. Met dit schrijven maakt de Vereniging Bos en Kuil zijn zienswijze hierover aan u kenbaar.

De Vereniging Bos en Kuil heeft ten doel het behoud van het open gebied tussen Malden en Molenhoek. De vereniging bestaat 20 jaar en heeft meer dan 1000 leden.

Structuurvisie Lierdal algemeen

De Structuurvisie Lierdal is een helder gestructureerd en goed leesbaar document. Het bestuur van Bos en Kuil is verheugd dat de visie vooral inzet op het behoud van het agrarische en natuurlijke landschap in het gebied en dat voor minstens de komende tien jaar wordt vastgelegd dat er slechts op zeer beperkte schaal nog woningbouw in het Lierdal wordt toegestaan. Wij juichen het toe dat voor elk van de vijf thema's prioriteiten worden gesteld (Basisinspanning, Ambities, Kansen Benutten), wat leidt tot een werkbare financiering. Ook staan wij positief tegenover de instelling van een fonds voor investeringsprojecten.

Het bestuur is verheugd dat het in deze raadsperiode - naar het zich laat aanzien - toch nog zal lukken deze structuurvisie in zowel de gemeente Heumen als de gemeente Mook en Middelaar te aanvaarden als uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid in de bestemmingsplannen.

De voorliggende Structuurvisie Lierdal is het resultaat van een interactief proces van alle belanghebbenden om tot een goede invulling van het Lierdal te komen. Als een van de belanghebbenden heeft Bos en Kuil zich in dit interactieve proces coöperatief opgesteld. Meerdere malen hebben wij met compromissen ingestemd om zo tot een voor alle belanghebbenden acceptabel eindresultaat te komen. Ook in deze structuurvisie zitten elementen waar wij niet onverdeeld gelukkig mee zijn. Desalniettemin vinden wij dat deze structuurvisie, na een periode van twintig jaar belangenstrijd, een samenhangende, verantwoorde ontwikkelingsrichting voor het Lierdal geeft. Vereniging Bos en Kuil en haar leden zullen de ontwikkelingen nauwgezet volgen, maar zij zullen ook zeker constructief bijdragen aan de verwezenlijking van de geplande basisinspanning, de vermelde ambities en de kansen die er te benutten zijn. Op enkele onderdelen van de structuurvisie wil ons bestuur aandringen om de besluitvorming te amenderen.



1. Zichtlijnen

1.1 Behoud van doorzicht in de Rijkswegzone

De openheid van het gebied tussen de kernen Malden en Molenhoek wordt door veel inwoners en recreanten gewaardeerd als een uniek aspect van het Lierdal. Het is een van de weinige plekken in de regio waar je nog relatief ongehinderd vanaf het dieper gelegen Maasdal de stuwwal kunt zien. De structuurvisie erkent dit unieke aspect en probeert dit door middel van zichtlijnen te borgen. Op het gedeelte Rijksweg tussen Lierseweg en de Ringbaan zijn daartoe drie zichtlijnen aangegeven die behouden moeten blijven. Daar is echter ook met een rode arcering drie zoekgebieden woningbouw opgenomen. Maar in deze gebieden staan al veel woningen en een verdere toename met statige woningen maakt zichtlijnen tot smalle corridors waarin alleen kokerzicht op de stuwwal mogelijk zal zijn. Bos en Kuil stelt daarom voor de noordelijkste twee van deze arceringen te verwijderen waardoor ook geen verwarrende overlap meer tussen het zoekgebied voor woningbouw en het zoekgebied van landgoederen optreedt. En verder stelt Bos en Kuil voor het zuidelijkste zoekgebied beter af te bakenen, zodat voldoende zich gegarandeerd is.

Tenslotte merkt Bos en Kuil op dat er op dit moment zicht op de stuwwal bestaat vanaf de wandel-/fietsroute langs het Maas-Waal kanaal (Oosterkanaaldijk bij het viaduct J. J. Ludenlaan) in dezelfde richting als de noordelijkste zichtlijn. Wij vragen u daarom ook voor de westkant van de Rijksweg in het verlengde van de noordelijkste zichtlijn, een gebied dat binnen de Structuurvisie Malden valt, geen (woning)bouwontwikkeling toe te staan die het zicht verder zal beperken.

1.2 Behoud van openheid in Kanaalzone

Niet alleen het zicht op de stuwwal vanaf de Rijksweg moet geborgd worden, ook de openheid binnen het gebied wordt hogelijk gewaardeerd. Het is daarom van belang ook binnen het gebied zichtlijnen aan te geven die beperkingen opleggen bij nieuwe ontwikkelingen. Bos en Kuil verzoekt u daarom twee zichtlijnen toe te voegen in de kanaalzone vanaf de kruising Molenstraat/Oosterkanaaldijk. Eén in noordoostelijke richting en één in zuidoostelijke richting. Bovengenoemde zichtlijnen staan ingetekend op een kaartje in het BRO-rapport, I. van Blommestein, Landgoed Bergzicht, 18 oktober 2002 op pagina 18. Behoud van deze zichtlijnen garandeert de huidige beleving van de landschappelijke openheid in verschillende richtingen.

2. Landschaps- en natuurwaarden

2.1 Beleving van donkerte en duisternis

Tot de bestaande landschaps- én natuurwaarden in de Kuil behoort de relatieve duisternis bij avond en nacht. Duisternis wordt door mensen steeds meer als bijzonder ervaren, wat onder andere blijkt uit het succes van 'Nacht van de nacht'. En het is bekend dat ook dieren niet zonder duisternis kunnen. Duisternis is dus een belevingswaarde van het gebied. Wij verzoeken u daarom onder de 'Basisinspanning' voor 'Landschaps- en natuurwaarden' in de Kuil expliciet behoud van donkerte en duisternis op te nemen.

3. Voorzieningen en recreatie

3.1 Onthekking en toegankelijkheid

Omwonenden van het Lierdal hechten grote waarde aan een goede toegankelijkheid van het Lierdal, liefst met struinmogelijkheden door onthekking. Wij verzoeken u vergroting van toegankelijkheid en onthekking, bijvoorbeeld via vervanging door (semi)-permeabele



natuurlijke begrenzings (hagen) met doorgangen voor mens en dier, bij het thema 'Voorzieningen en recreatie' expliciet op te nemen.

4. Beleving van cultuurhistorische en geologische waarden

4.1 Cultuurhistorische waarden

In het verlengde van de zogenaamde 'Belvédère'-benadering pleiten wij voor een aanpak waarin behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden in het Lierdal zoveel mogelijk samengaan zodat de band tussen verleden, heden en toekomst wordt versterkt. Dat deze gedachte u aanspreekt blijkt uit de expliciete aandacht die in de structuurvisie gegeven wordt aan het herstel van Maasheggen. Wij menen echter dat dit onderwerp bredere aandacht verdient in de structuurvisie. Zo loopt er bijvoorbeeld het tracé van een belangrijke Romeinse weg door het gebied, heeft de slag op de Mookerheide in de naaste omgeving van het Lierdal (en niet op de huidige Mookerheide) plaatsgevonden en is de cultuurhistorie van het Maas-Waal kanaal die de Kanaalzone domineert, interessant. Maar er is nog veel meer; een inventarisatie van de cultuurhistorische elementen vindt u in de publicatie van onze vereniging 'Van Molenhoek tot Malden. Over Historie en Natuur'. Wij pleiten er daarom voor in de Structuurvisie Lierdal naast het thema 'Landschaps- en natuurwaarden' een thema 'Cultuurhistorische en geologische waarden' op te nemen.

5. Beperking van woningbouw

U heeft te kennen gegeven dat in het Lierdal in de planperiode van de structuurvisie het maximaal aantal te realiseren woningen 5 tot 10 bedraagt. Wij vragen om deze aantallen expliciet vast te leggen (en strikt te handhaven).

6. Afgrenzing plangebied Structuurvisie Lierdal

Het is ons opgevallen dat de in de plankaart van de Structuurvisie Lierdal weergegeven planbegrenzing niet correct is. De begrenzing hoort samen te vallen met die van het buitengebied van Malden, maar doet dit niet overal, met name bij het bedrijventerrein Sluisweg. Ook de driehoek Kuilseweg/Ringbaan/Rijksweg laat u ten onrechte buiten het plangebied vallen. Wij verzoeken u de planbegrenzing goed te controleren en alsnog de juiste planbegrenzing aan te brengen.

Tevens verzoeken wij u de plankaart van de Structuurvisie *Malden* aan te passen. In deze kaart wordt een perceel op de hoek Rijksweg-Lierseweg tot Malden gerekend, terwijl het ten zuiden van de Lierseweg ligt en derhalve tot het plangebied van de Structuurvisie *Lierdal* behoort.

Met vriendelijke groeten,
Namens het bestuur van Vereniging Bos en Kuil

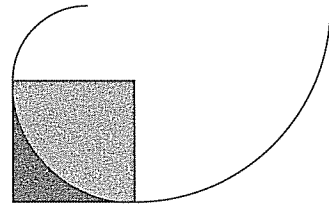
C. Kwaaitaal

College van Burgemeester en
Wethouders van Heumen
Postbus 200
6580 AZ MALDEN

Gemeente Heumen

25 JAN. 2010

ingekomen



GELDERS GENOOTSCHAP

Arnhem, 21 januari 2010

Betreft Structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020'

Uw referentie

Onze referentie mh/m01000008

Geacht college,

Met de structuurvisie 'Het Lierdal' hebben de gemeenten Heumen en Mook en Middelaar een goede basis voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het Lierdal in handen. De ambities van de gemeenten zijn duidelijk per thema verwoord en bieden houvast voor (mogelijk) nieuwe initiatieven voor een groene ontwikkelingsrichting in dit plangebied.

Vanuit onze organisatie zijn wij altijd bereid een bijdrage te leveren aan een zorgvuldige en integrale ruimtelijke ontwikkeling in uw gemeente door onafhankelijke advisering vanuit de welstandscommissie (Heumen), de commissie ruimtelijke kwaliteit (Mook en Middelaar) of vanuit onze brede expertise in de rol van adviseur Ruimtelijke Kwaliteit.

In het document bevinden zich nog een aantal onderdelen die naar onze mening nog nadere aandacht behoeven, zoals wij in de bijlage per pagina hebben weergegeven.

Met belangstelling wachten wij de vaststelling van het beleidskader af en hopen langs deze weg een bijdrage te leveren en gezamenlijk met u te werken aan de ruimtelijke versterking van het Lierdal.

Vereniging Gelders Genootschap

ing. A.H. Hiddink M.Arch, rayonarchitect
ir. A.G.S.M. Kho, landschapsarchitect
drs. R.J.A. Crols, adviseur cultuurhistorie

Bijlage 1: Inhoudelijke opmerkingen 'Het Lierdal 2010-2020'

Bijlage 1:

Inhoudelijke opmerkingen 'Het Lierdal 2010-2020' Gelders Genootschap

Algemene opmerkingen :

Alle thema's zijn vanaf hoofdstuk 3 keurig opgesomd. Ook het beleid per gemeente wordt opgesomd. Onduidelijkheid is er of:

1. Er veel verschil is in het beleid per gemeente en per thema? Zo ja, hoe ga je daar mee om?
2. Of het beleid van de verschillende thema's met elkaar niet bijten? Bijvoorbeeld: ontwikkelingsmogelijkheid bedrijvigheid versus woonmogelijkheden. Wat heeft dan prioriteit of hoe wordt dit gewogen?

Per pagina:

Pg. 13 Zoekgebied realiseren landgoederen

Vraag: betekent dit dat op andere plekken (buiten het zoekgebied) initiatieven voor nieuwe landgoederen worden afgewezen? Door de zinsnede op pagina 21 (3^{de} alinea) lijkt het dat het overal mag.

Toevoegen: Aan de landgoederen zullen ontwerpeisen worden gesteld, waarbij indien van toepassing, de andere landschappelijke projecten in het landgoedontwerp meegenomen moeten worden (zoals de glooiende bosrand of verbrede overgang).

Pg. 13 Zoekgebied woningbouw (kans)

In de betreffende alinea wordt aangegeven dat bij het *onder voorwaarden mogelijk* niet geheel duidelijk is of daaraan nog meer voorwaarden gelden of betreft het de drie zinsneden die in dezelfde alinea volgen.

Opmerking: het dorpse karakter zal nader uitgewerkt moeten worden, de huidige formulering bijvoorbeeld in de welstandsnota biedt hier onvoldoende houvast.

Pg. 22 Behoud van kwaliteit van de woonomgeving

Aangegeven is dat de gemeenten een actieve rol leveren aan het behoud van de kwaliteit van de openbare ruimte. Een nadere uitwerking/ aanscherping van de beleidsuitgangspunten die de gemeente hanteert (bijvoorbeeld voor het plaatsen van (reclame)objecten) zal in dit gebied (met name aan de Rijksweg) een goede bijdrage kunnen leveren.

Pg. 23 Aanpassing van de woning aan veranderende wooneisen

Gezien de veranderingen in de wetgeving en de kwaliteitshandhaving van de omgeving die hierbij wordt voorgesteld, adviseren wij een herijking (en afstemming) van beide gemeentelijke welstandsnota's op deze aspecten en hiervoor in de nieuwe bestemmingsplannen op in te spelen door beeldkwaliteitseisen op te nemen.

Pg. 24 Voorwaarden voor woningbouw aan de Rijksweg

Het toevoegen van het aspect dat het plan naast de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid ook zal moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Pg. 24 Voorwaarden voor woningbouw aan de Rijksweg

In totaal worden maximaal 10 woningen toegevoegd. Vraag: Hoe worden de woningbouw mogelijkheden toegewezen? Of op bewuste plekken met criteria (bijvoorbeeld niet te dicht op elkaar, regelmatig open gaten naar achteren voor het dorpse karakter). Op sommige plekken juist niet omdat dit vrijgehouden zou moeten worden voor de zichtlijnen etc.

Pg. 25 Nieuwe landgoederen

De laatste zin van de eerste alinea uitbreiden met: *gebouw met allure* en landschappelijk goed is ingepast op basis van een landschapvisie.

Pg. 25 Nieuwe landgoederen

De derde alinea: de laatste zin aanvullen met: *gestelde richtlijnen*; ruimtelijk zal het plan echter aanvaardbaar moeten zijn en zal onafhankelijk advies worden ingewonnen.

Pg. 25 Nieuwe landgoederen

Het is wenselijk om de eisen van de provincie Gelderland (minimaal 5 ha nieuw bos- en/of nieuwe natuur) aan te scherpen. Bijvoorbeeld: 10 ha groot waarvan minimaal 5 ha nieuwe bos en/of nieuwe natuur.

Hierdoor ontstaat niet het gevaar dat er een initiatief komt met een plangebied van 5,2 ha waardoor er een noodgedwongen een "aaneengesloten klomp" van 5 ha. nieuw bos en/of nieuwe natuur wordt aangelegd. Dit terwijl de kenmerken van het kampenlandschap (zie pagina 14) uit met name landschappelijk lijnelementen bestaat. Immers, het hoofddoel voor het Lierdal is het versterken van de natuur- en landschapswaarden (zie pagina 21). Gekozen kan worden voor het naar evenredigheid storten van een geldbedrag in het Fonds Structuurvisie wordt gestort zodat buiten het plangebied (maar wel bij voorkeur in de zoekzone) geld beschikbaar komt voor landschapsversterking.

Vraag: Vanuit de eis van de provincie Limburg (matrix) geldt 10 ha groen, verstaat men hieronder ook weiland of agrarische grond? Bijvoorkeur nader specificeren voor dit gebied.

Pg. 25-26 en Pg. 33-34 VAB-beleid

Telkens staat dat de gemeente Mook en Middelaar specifiek beleid kent. Dit wordt niet verder toegelicht. Voor het Heumense deel wordt er wel uitgebreid op ingegaan.

Vraag: verschilt het beleid van beide gemeente veel? Zo ja, hoe wordt daar mee omgegaan?

Pg. 32 Kansen benutten

Om ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen zullen de gemeenten 'eenvoudig' actief kunnen inzetten op 'handhaving van vergunningen', in plaats van *niet actief* in te zetten op deze kansen.

Pg. 46 Ontwikkelprojecten

Eerste alinea: toevoegen dat ontwikkelprojecten altijd worden voorgelegd voor een onafhankelijke ruimtelijke en landschappelijke beoordeling.

Pg. 46 Ontwikkelprojecten

Derde alinea: de laatste zin aanvullen met ... *een bestemmingsplanwijzing* met ruimtelijke en beeldkwaliteitseisen voor de betreffende

Pg. 47 Kostenverhaal voor projecten

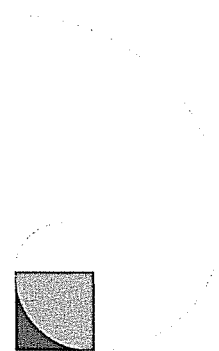
Laatste alinea: de één na laatste zin aanvullen met ...*binnen strikte kader* en een onafhankelijke ruimtelijke beoordeling *kan medewerking*

Pg. 52 Ontwikkelprojecten

Eerste alinea: toevoegen dat ontwikkelprojecten altijd worden voorgelegd voor een onafhankelijke ruimtelijke en landschappelijke beoordeling.

Pg. 55 Ontwikkelprojecten

Eerste alinea: toevoegen dat ontwikkelprojecten altijd worden voorgelegd voor een onafhankelijke ruimtelijke en landschappelijke beoordeling.



Heumen, 24 januari 2010.

Gemeente Heumen

Aan het College van burgemeester
en wethouders van Heumen

25 JAN. 2010

Onderwerp: "Structuurvisie Lierdal"

ingekomen

Geacht College,

Hierbij wil ik reageren op de zienswijze welke op dit moment ten grondslag ligt aan de "Structuurvisie Lierdal".

In het plan zijn volgens de bijbehorende kaart voor de beoogde delen in het gebied diverse naamsaanduidingen weergegeven. Het in het roze gearceerde deel wordt hier aangegeven als: "zoekgebied woningbouw". Dit gebied is grotendeels gelegen aan de Rijksweg.

Graag zien wij een aanpassing van dit gebied door het perceel behorende bij Rijksweg 214 te Heumen ook op te nemen als beoogd woningbouwgebied.

Om te voorkomen dat wij in de toekomst uitgesloten worden / zijn voor eventuele woningbouw op ons perceel richt ik derhalve dit verzoek aan u.

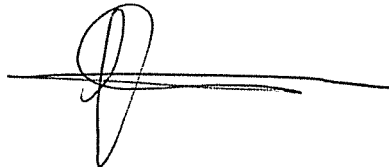
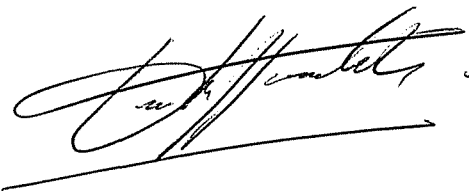
In afwachting van uw antwoord.

Met vriendelijke groet,

M.H.M van Kuppeveld
G.W.M Arts
Rijksweg 214
6582AB Heumen
024-3583636
t.vankuppeveld@hetnet.nl

M.H.M. van Kuppeveld

G.W.M. Arts



Gemeente Heumen
22 JAN. 2010
Ingekomen

Malden 20-1-2010

Aan het college van Burgermeester en Wethouders
van de gemeente Heumen.

Bij deze willen wij ernstig bezwaar maken tegen de structuurvisie "het Lierdal".

Er wordt een visie neer gelegd waarbij een ontoereikend financiële plan gebruikt wordt. Er wordt een bijdrage gevraagd van grondeigenaren terwijl hun gebruiksmogelijkheden sterk beperkt wordt. Ook worden aanpassingen verlangd die voor deze grondeigenaren alleen negatief uitvallen zonder dat daar een redelijke beloning tegenover staat.

Het doorkruisen van mijn land door fietspaden en heggen beperkt ons in onze gebruiksmogelijkheden nu en in de toekomst. Het hindert ons in onze bedrijfsvoering. Ook bevordert dit de toename van zwerfvuil en de overlast van loslopende honden. Daar gaan wij natuurlijk nooit mee akkoord.

Zoals in een begintraject reeds door ons aan gegeven ontnemt deze visie ons de mogelijkheid om in de toekomst te gaan uitbreiden. De zichtlijn die vanaf de rijksweg richting het oosten wordt gelegd ontnemt ons het recht om in de toekomst daar bebouwing te plaatsen.

Door de verandering van cultuurgronden naar natuur komt er een sterke waardedaling van de grond waar in het hele traject geen rekening mee is gehouden. Je ziet in het financiële plan hier geen reserveringen voor. U zult in de toekomst , bij het doorgaan van dit plan, een schadeclaim kunnen verwachten die recht doet aan de bestemmingsplanverandering.

Het gehele plan "het Lierdal" vraagt investeringen van de landeigenaren. De gebruikers (in dit geval wandelaars en omwonenden) blijven buiten schot. Ook de gemeente is niet voornemens om een substantieel gedeelte van de investering voor zijn rekening te nemen. Dat geeft voor ons al aan dat dit plan niet levensvatbaar is.

Samen gevat, maken wij bezwaar tegen:

- de aanpassingen die zijn :het plaatsen van heggen en aanleggen van fiets of looppaden op ons perceel.
- het gebruik van onze landerijen om te wandelen en fietsen.
- het ontbreken van een financiële onderbouwing tav schadeloosstelling van waardedaling van de cultuurgrond.
- de situering van een zichtlijn op ons perceel in de kaart van de structuurvisie.
- de verplichting tot storting van gelden in "het Fonds structuurvisie" bij initiatieven ter uitbreiding of verbetering van onze bedrijfsgebouwen en of woning.

- de beperking van bedrijfsvoering bij koop, verkoop of andere verwerving van grond of gebouwen door strikte smalle kaders, neer gelegd in de structuurvisie het Lierdal.
- de beperking van bebouwingsmogelijkheden door strikte smalle kaders, neer gelegd in de structuurvisie het Lierdal.

Als eigenaren van ruim 3,5 hectare grond midden in het gebied van de structuurvisie “het Lierdal” bevreemd het ons dat wij in de discussie nooit persoonlijk benaderd om onze visie te kunnen uiten.

Bij de schriftelijke mogelijkheid hebben wij daar wel gebruik van kunnen maken. In deze structuurvisie zien wij echter geen één punt hiervan terugkomen.

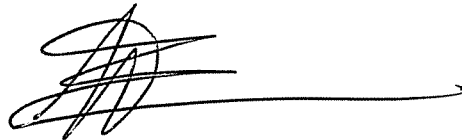
Als alternatief voor ons bestaat de mogelijkheid tot bedrijfsverplaatsing. Die mogelijkheid zien wij niet terug in de structuurvisie. Hier staat voor de bestaande bedrijven een “sterfhuisconstructie”. Dat is voor ons onbespreekbaar.

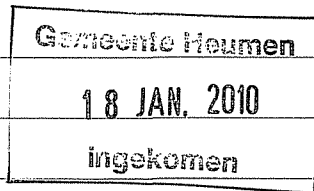
Voor meer inhoudelijke toelichting van deze brief kunt U contact opnemen met;

Familie Moons
Rijksweg 215
6581 EK Malden
024-3585772

Vriendelijk Groetend JJM Moons

WME Moons - Verschuur





College van burgemeester en
wethouders van Heumen
Postbus 200
6500 AZ Malden

"Struikwielis-Dienswijze-Lierstal"

Heumen, 19 januari 2010

Geacht College,

Na kennisgeving van het Ontwerp Struikwielis Lierstal delen wij u mede dat wij het op prijs zouden stellen dat wij t.z.t. een nieuwe woning mogen bouwen op ons eigen terrein. Wij hebben bevestigd dat er niet gebouwd mag worden op de strook die als "zichtlijn" wordt aangeduid. Daarom stellen wij u voor deze woning te realiseren op de grond aan de voorkant, pal naast huisnummer 231 (zie tekening)

Verder merken wij op, dat wij bij de komende bijdrage in het "fonds" van € 100.000,- (prijspeil 2010) graag een medewerking zouden zien nastijgen; dat er een bijdrage gevraagd wordt, waarbij rekening wordt gehouden met de persoonlijke bouwkosten

Hoopachtend,

W.G.J. van CBS

E.M. van Oss-Janssen

Rijksweg 233

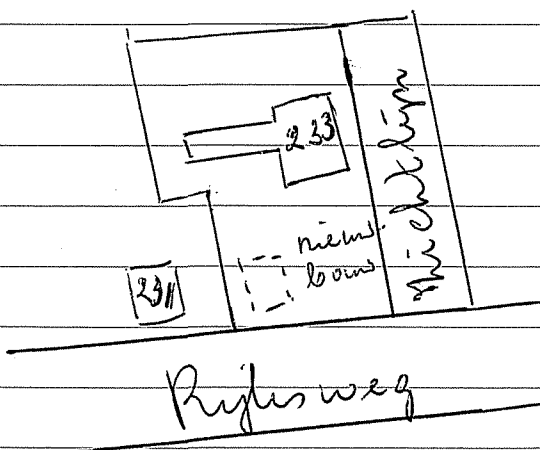
Rijksweg 233

6502 AA Heumen

6502 AA Heumen

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Prof.dr. N.F.M. Schreurs
& drs. L.F.C.E. Arkenbosch
"Bagijnenhoff" Rijksweg 208
6582 AB HEUMEN
☎ 024-358 20 98; nico.schreurs@planet.nl



Aan het College van
Burgemeester en wethouders van Heumen,
Postbus 200,
6580 AZ MALDEN

Gemeente Heumen

20 JAN. 2010

ingekomen

Betr: Structuurvisie Lierdal

Heumen, 16 januari 2010.

Geacht College,

Wij leggen U hierbij onze schriftelijke zienswijze voor betreffende het ontwerp structuurvisie "Het Lierdal", dat vanaf 16 december 2009 ter inzage is gelegd op het gemeentehuis van Heumen.

Onze zienswijze richt zich op de begrenzing van het plangebied.

Tijdens de informatieavonden die door beide gemeentes en het planbureau in de loop van 2008 en 2009 zijn gehouden, hebben we herhaaldelijk gewezen op de onduidelijkheid of onze woning en ons perceel, het Rijksmonument De Bagijnenhoff, Rijksweg 208, tot het plangebied van Het Lierdal behoort of niet. De begrenzing was zeer vaag.

- Op de gebiedskaart: "Begrenzing Tussengebied Malden-Molenhoek ca 150 ha" (zie: Kaart 1) is de begrenzing aangegeven met rode bolletjes. Volgens die kaart valt De Bagijnhof binnen het gebied van het Lierdal. Dat is logisch, want op de kaart van het Bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Heumen, herziening 2003 (zie: Kaart 2), valt De Bagijnhof en het aangrenzende perceel ten zuiden ervan niet binnen het industrieterrein en behoort derhalve automatisch onder het Lierdal.
- In de uitgave van de Gemeente Heumen en de Gemeente Mook en Middelaar: "Gebiedsvisie. Het Lierdal" vallen op sommige kaarten De Bagijnenhoff en het aangrenzende perceel ten zuiden ervan buiten het gebied van Het Lierdal (zie: Kaart 3); volgens andere kaarten vallen ze erin (zie: Kaart 4); bij andere kaarten is het onduidelijk.

Op de kaart die toegevoegd is bij de Nieuwsbrief Het Lierdal van december 2009 zijn De Bagijnenhoff en het perceel ten zuiden ervan ingekleurd als waren zij deel van het industrieterrein De Sluisweg (zie: Kaart 5). Hiertegen hebben wij bezwaar aangetekend bij de wethouder, Mw. Van Veluw. We zijn daarop opgebeld door Mw. Wientjes, die een correctie van de plankaart toezegde in die zin, dat de begrenzing van het gebied van Het Lierdal de grenzen van het bestemmingsplan buitengebied in de herziening van 2003 volgt.

In deze schriftelijke zienswijze willen we nogmaals onze argumentatie voorleggen:

- Er is na de herziening van het bestemmingsplan buitengebied van 2003 geen wijziging gekomen in de grenzen van het industrieterrein De Sluisweg.
- Het Rijksmonument De Bagijnhof is één van de weinige, zo niet het enige pand, van de

Dear Mr. [Name],
 I am writing to you regarding the [Topic].
 I am sure that you will find this information useful.

I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.

Yours faithfully,
 [Signature]

Yours faithfully,
 [Signature]

Yours faithfully,
 [Signature]

I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.

I am sure that you will find this information useful.

I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.

I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.

I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.

I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.
 I am sure that you will find this information useful.

gemeente Heumen ten oosten van het Maaswaalkanaal dat van historische en monumentale waarde is¹.

- De Bagijnenhoff met omringende tuin in de vorm van een landschapstuin én omliggende percelen vormen o.i. een waardevol cultuurhistorisch en landschappelijk gegeven, dat thuis hoort in wat met Het Lierdal wordt beoogd. Te meer daar één van de eeuwenoude paden door het Lierdal 1 (de Kuilzone) naar de Bagijnenhoff is genoemd en de Bagijnstraat heet. Hetzelfde is overigens het geval in de jongste uitbreiding van de Molenhoek, waar één van de straten Bagijnenhof heet. Daaruit blijkt welke centrale plaats De Bagijnenhoff in het cultuurhistorische landschap van Het Lierdal heeft gehad (en nog zou moeten hebben).

Wij stellen derhalve voor,

- De Bagijnenhoff, zijn tuin en het aangrenzende perceel op te nemen in de bestemmingsplannen van Het Lierdal.
- De perceelgrens van De Bagijnenhoff te combineren met de noodzakelijk geachte, brede zachte begrenzing van het industrieterrein.
- Deze zachte lijnen, in tegenstelling tot de groenstroken die opgenomen waren in de oorspronkelijke kaarten van het industrieterrein De Sluisweg (zie nog de Falk-kaart van Heumen, 4^e druk 2003, zie: Kaart 6), ook actief te onderhouden.

Hoogachtend,

N.F.M. Schreurs,
L.F.C.E. Arkenbosch.



¹ Zie o.a. J.A. NILLESEN, *Geschiedenis der oude heerlijkheid Malden*, Arnhem 1975; H.BLAUW, *Van Molenhoek tot Malden. Over Historie en Natuur*, Vereniging Bos en Kuil 2006; A. VAN DER DONK & P.BEIJ-SUTMULLER, *Molenhoek aan de rand van de Mookerheide*, Stichting Steunfonds Parochie Molenhoek 2006.

The first of these is the fact that the

the second of these is the fact that the

the third of these is the fact that the

the fourth of these is the fact that the

the fifth of these is the fact that the

the sixth of these is the fact that the

the seventh of these is the fact that the

the eighth of these is the fact that the

the ninth of these is the fact that the

the tenth of these is the fact that the

the eleventh of these is the fact that the

the twelfth of these is the fact that the

the thirteenth of these is the fact that the

the fourteenth of these is the fact that the

the fifteenth of these is the fact that the

the sixteenth of these is the fact that the

the seventeenth of these is the fact that the

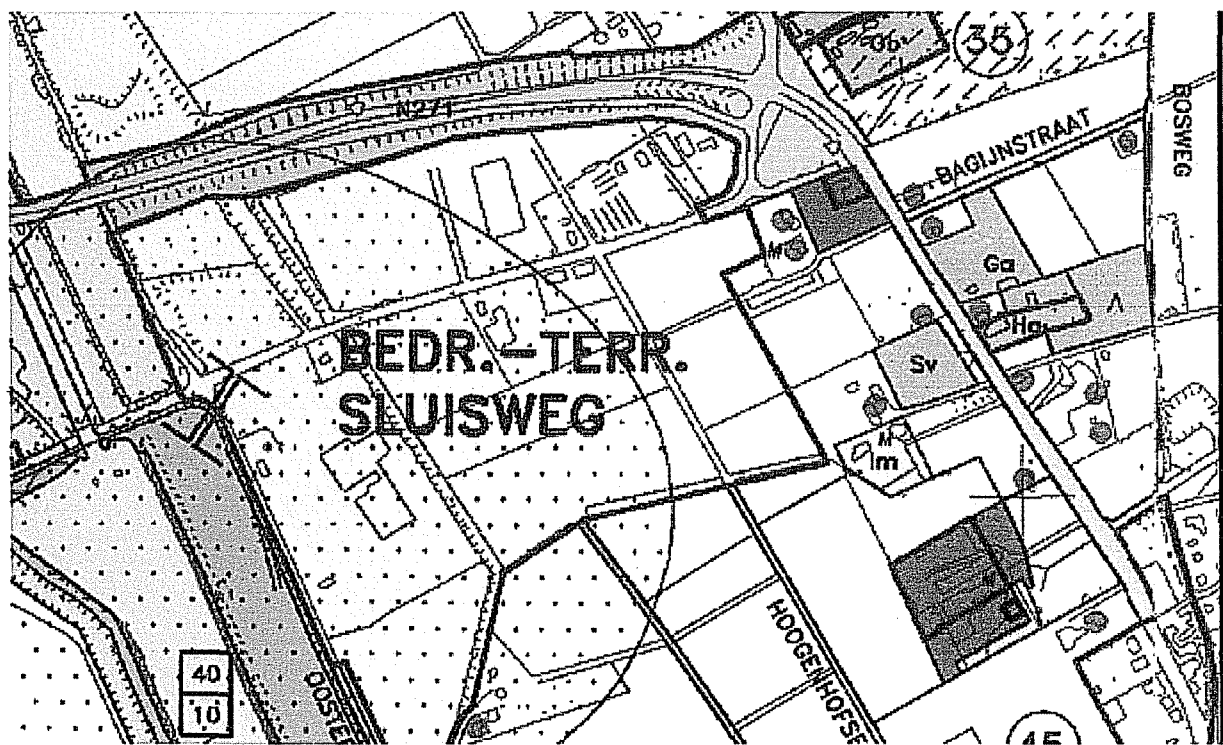
the eighteenth of these is the fact that the

the nineteenth of these is the fact that the

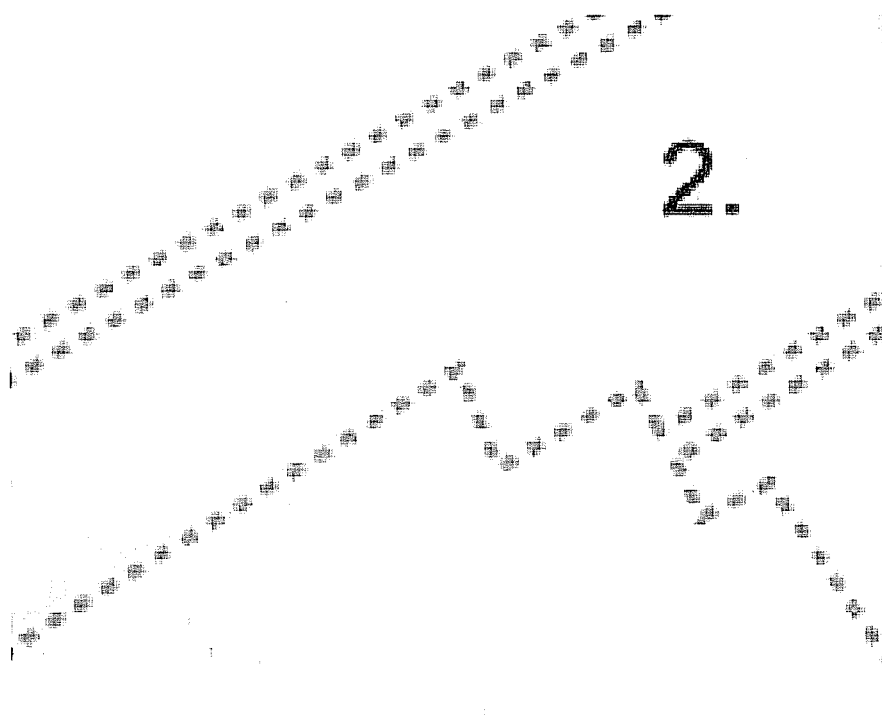
the twentieth of these is the fact that the



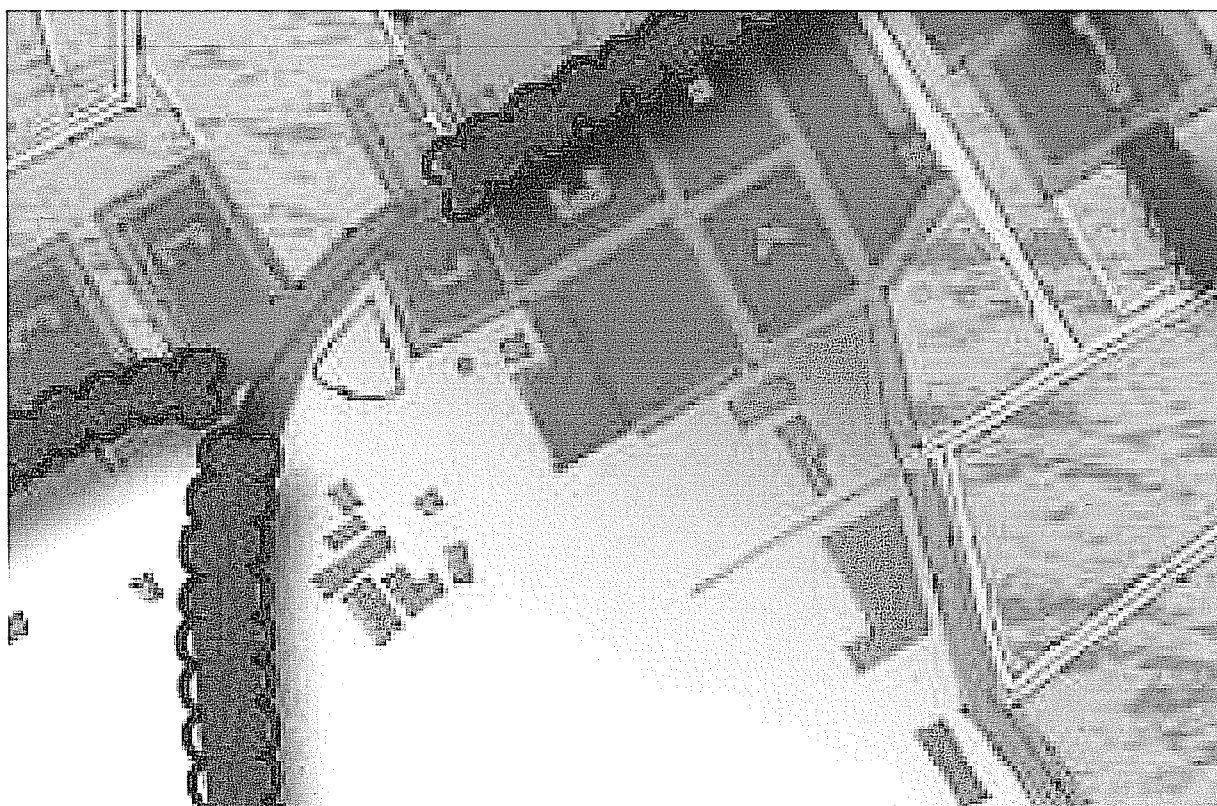
Kaart 1.



Kaart 2.



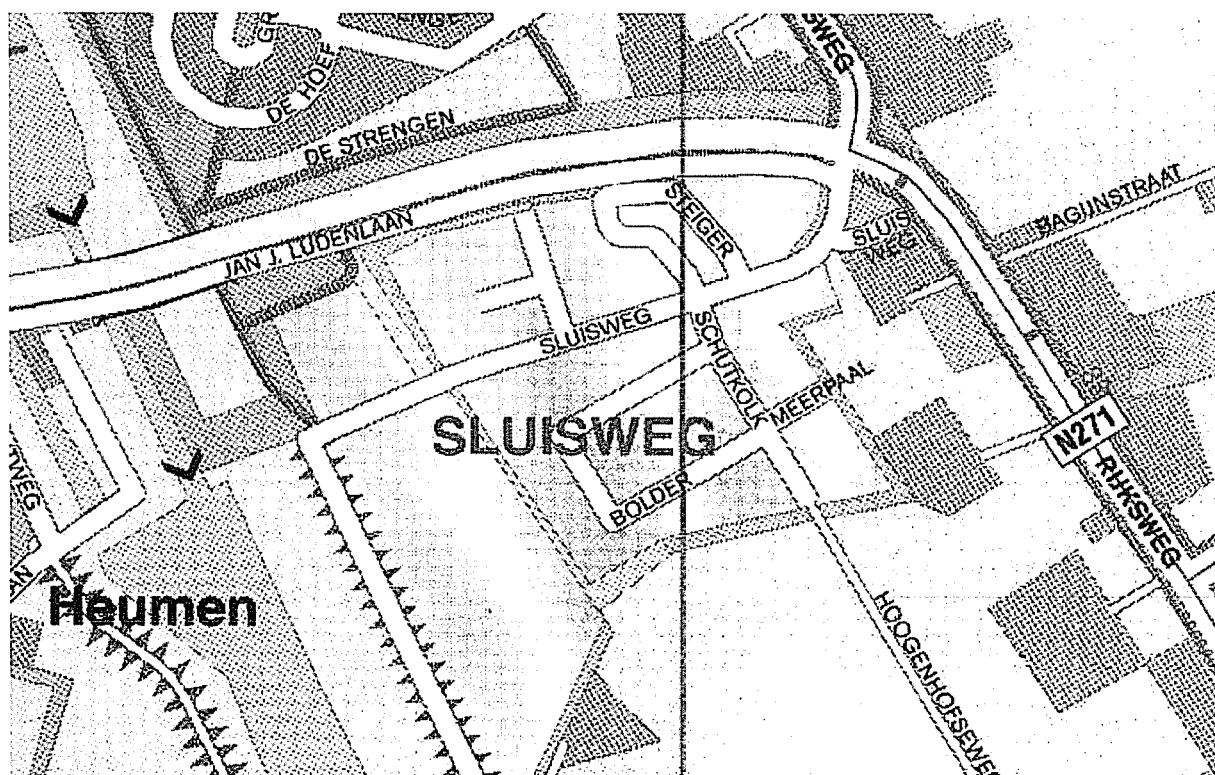
Kaart 3.



Kaart 4.



Kaart 5.



Kaart 6.

Aan het College van burgemeester en wethouders van Heumen

Postbus 200

6580 AZ MALDEN

Gemeente Heumen

Datum: 22 januari 2010

25 JAN. 2010

Onderwerp: Structuurvisie Lierdal

ingekomen

Geacht College,

Bij dezen willen wij een zienswijze indienen aangaande de Structuurvisie Lierdal.

Op ons perceel, aan Rijksweg 270 te Heumen, zijn volgens ons meerdere (bouw)kavels in te delen. De totale grootte van het perceel bedraagt ruim 10.000 m².

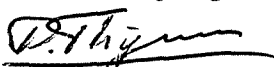
Wij denken aan 2 extra kavels aan de Rijksweg gelegen; één kavel circa ter plekke van de oude landbouwschuur die nu op het perceel gebouwd is, en één kavel aan de Rijksweg, ter hoogte van de Bredeweg. Hierbij houden we steeds rekening met de stankcirkel m.b.t. de varkenshouderij van de achterbuurman, de heer N. van Iperen.

Daarbij lijkt het ons verstandig de grond gelegen aan de Rijksweg op te hogen, zodat het ontsierende hekwerk tussen perceel en fietspad aan de Rijksweg verwijderd kan worden, en er een bredere en daarmee veiliger fietsstrook ontstaat zodat de overheid bij werkzaamheden (bijvoorbeeld zout strooien, maaien en snoeien) gewoon over het fietspad kan. Momenteel worden alle werkzaamheden bemoeilijkt doordat machines altijd meerdere malen over de Rijksweg moeten rijden om de werkzaamheden ter plaatse van het fietspad en om de bomen te verrichten.

Overigens vinden wij een bijdrage ten behoeve van de gemeente ad. € 100.000,-- per kavel absurd, op deze wijze is het alleen voor een projectontwikkelaar mogelijk de grond aan te kopen en daar een huis op te realiseren. Een "gewone" burger kan dit soort kosten niet opbrengen.

Wij denken dat het slopen van de oude schuur, het verwijderen van het hekwerk en ophogen van het perceel naar fietspadhoogte een verfraaiing met zich mee brengt die ten goede komt aan de lintbebouwing en daarmee de landschappelijke inrichting volgens de Structuurvisie Lierdal van de gemeente Heumen.

Met vriendelijke groet,



Fam. P.J.A. Thijssen

Rijksweg 270
6582 AC HEUMEN

Tel. 024-3581210
pja.thijssen@hetnet.nl

Gemeente Heumen

26 JAN. 2010

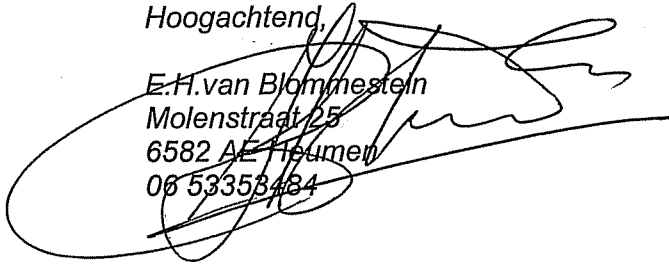
Ingekomen

Heumen, 25 januari 2010

Geachte College van B & W,

Als inwoner van de gemeente Heumen en woonachtig op het adres Molenstraat 25, wenst o.g. gebruik te maken van de mogelijkheid om te bouwen op eigen grond. O.g. heeft twee inmiddels volwassen kinderen en die hebben te kennen gegeven om naast o.g. te willen wonen indien het college daartoe vergunning verleend. Gezien de vernieuwde structuurvisie "Lierdal" maakt de gemeente Heumen in samenwerking met de gemeente Mook en Middelaar dit mogelijk. Het stuk grond is ongeveer 800 m2 groot en ligt aan de Molenstraat. Het voornemen is om op dat stuk grond een type twee onder een kap te bouwen. In afwachting op uw antwoord, verblijf ik,

Hoogachtend,



E.H. van Blommestein
Molenstraat 25
6582 AE Heumen
06 53353484

Buro Noorderligt

landschapsinrichting

Overasselt, 26-1-2010

Aan College van Burgemeester & Wethouders Gemeente Heumen
Tav Mevr. Annoesjka Wintjes
Kerkplein 6
65821 AC Malden

Gemeente Heumen

25 JAN. 2010

ingekomen

Onderwerp: Zienswijze structuurvisie Lierdal

Geacht College,

Hierbij dien ik namens de eigenaren van perceel gelegen aan de Rijksweg 222 een zienswijze in op de structuurvisie Lierdal die ter inzage ligt van 16 december 2009 t/m 26 januari 2010.

Het terrein ter grootte van ongeveer 6500 m², is aan te merken als een onaantrekkelijke plek in het bebouwingslint aan de Rijksweg. Heden worden er voertuigen, opleggers en aanhangwagens gestald. (zie foto)

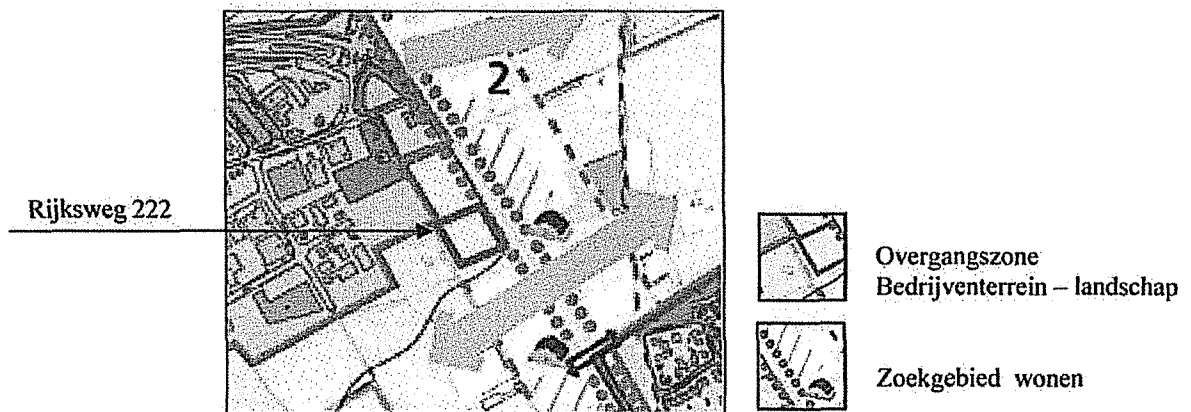


De zienswijze is gebaseerd op navolgende argumenten:

1. Verzoek tot uitbreiding zoekzone wonen ten einde de kansen voor de Rijksweg zoals die in de structuurvisie zijn verwoordt te benutten. Aspecten 'versterken woonfunctie Rijksweg door

opruimen onaantrekkelijke plek in het bebouwingslint' en 'versterken natuur- en landschapswaarden van het Lierdal'.

Het perceel is niet opgenomen in het zoekgebied wonen maar in de zone 'overgangsgedebied bedrijventerrein – landschap'. (zie tekening)



Het zoekgebied 'wonen' is grotendeels gelegen aan de Rijksweg. Aan de oost- en zuidzijde van het perceel ligt het zoekgebied wonen. Het uitbreiden van de zoekzone wonen t/m het perceel zal geen afbreuk doen aan de structuur van het landschap.

2. Bezwaar tegen de anterieure overeenkomst. De eigenaren hebben mede op verzoek van de gemeente, inwoners van de beide gemeente en op eigen initiatief bereidheid getoond om medewerking te verlenen om het aanzien van de Rijksweg te verbeteren. Zij hebben daartoe in eerste fase een tweetal planschetsen ingediend. Echter, door de anterieure overeenkomst, waarbij de kosten dermate hoog zijn, is het onmogelijk om een onaantrekkelijke plek in het bebouwingslint om te vormen tot een aanwinst van Het Lierdal.

3. Bezwaar tegen het maximum bouwvolume van 800 m³. In onderstaande ontwerpen, die de eigenaren reeds hebben ingediend, is uiteengezet dat het maximum bouwvolume van 800m³ voor een kloek pand, villa of mini appartementencomplex absoluut niet toereikend is.

Mede door de plannen die de gemeente met het Lierdal heeft en om tegemoet te komen aan het aspect 'opruimen van onaantrekkelijke plekken in het bebouwingslint' zijn de eigenaren in oktober 2009 een initiatief gestart om een kwaliteitsverbetering aan te brengen voor het betreffende perceel. Het bebouwingslint aan de Rijksweg heeft voornamelijk een woonfunctie. Daarom hebben de eigenaren het Landschapontwerpburo Noorderlicht uit Overasselt opdracht gegeven om een aantal ontwerpen te maken volgens de richtlijnen zoals die verwoordt staan in de gebiedsvisie. De ontwerpen hebben als titel 'wonen met allure aan het Lierdal' meegekregen.

Het eerste ontwerp betreft een **tweetal vrijstaande landhuizen** van ongeveer 1350 m³. Het tweede ontwerp betreft een **kloek pand, een appartementen complex** geschikt voor senioren met 3 woonlagen en per woonlaag 4 appartementen met een totale inhoud van ongeveer 4500 m³. De buitenruimtes van beide ontwerpen zullen dusdanig ingericht worden dat zij een significante bijdrage aan de groen- en landschapstructuur van het Lierdal gaan leveren.

Het perceel heeft heden een lage natuurwaarde, de buitenruimtes van beide ontwerpen zullen ingericht worden met een hoogwaardige groene inrichting zodat het perceel de functie van een **groene verbindingszone** tussen de kuil- en kanaalzone zal vervullen.

Op 9 november 2009 zijn de plannen en ontwerpen toegelicht in een mondeling gesprek met de ambtenaren dhr Loek van der Leur en mevr. Annoesjka Wintjes en zijn deze schriftelijk ingediend. De ontwerpen zijn bij de ambtenaren op te vragen.

De eigenaren zijn van mening dat de ambitie van de gemeente om onaantrekkelijke plekken in het bebouwingslint om te vormen naar een plek die een bijdrage gaat leveren aan de natuur- en landschapswaarde van het Lierdal niet gehaald kan worden. Villa's en 'kloeke panden' brengen grote bouwvolumes met zich mee, het prijskaartje van de anterieure overeenkomst zorgt ervoor dat de wens van de gemeente om aanwinsten en inkomsten voor het Lierdal te creëren niet gerealiseerd kunnen worden.

Volgens de gemeente dient er een bedrag ad € 650.000,-- in het fonds gestort te worden indien de woningen een bouwvolume hebben van 800 m³. Bij de gewenste statige villa's van 1350 m³ zou er een bedrag van € 925.000,-- in het fonds gestort dienen te worden. Met betrekking tot het tweede plan dient er een bedrag van € 1.575.000,-- als bijdrage in het fonds gestort te worden.

De eigenaren geven te kennen nogmaals met u in gesprek te gaan om tot een passende en schappelijke oplossing te komen.

Hoogachtend,



I.A. van Riel
Buro Noorderligt Landschapsinrichting
Ewijkseweg 4
6611 AG Overasselt
www.noorderligt.nl

Mw. M.J.G. Roelofs en
Dhr. N.W.G. Thijssen
Molenstraat 27
6582 AE Heumen

Heumen 24 Januari 2010

Gemeente Heumen

26 JAN. 2010

Ingekomen

Het College van Burgemeester en Wethouders
Van Heumen
Postbus 200
6580 AZ Malden

Betreft: zienswijze Structuurvisie Lierdal

Geacht College,

Wij kunnen ons volstrekt niet vinden in de gewijzigde plannen uit de gebiedsvisie en m.n. de zoekzone v.w.b. beperkte woningbouw langs de Molenstraat.

Het is allemaal begonnen met de Kuil-woningbouw. Wij (de westkant –kanaalzone) zijn in het begin van dit hele plan niet in beeld geweest. Van die hele woningbouw m.n. langs de Ringbaan is niets meer terug te vinden in het plan.

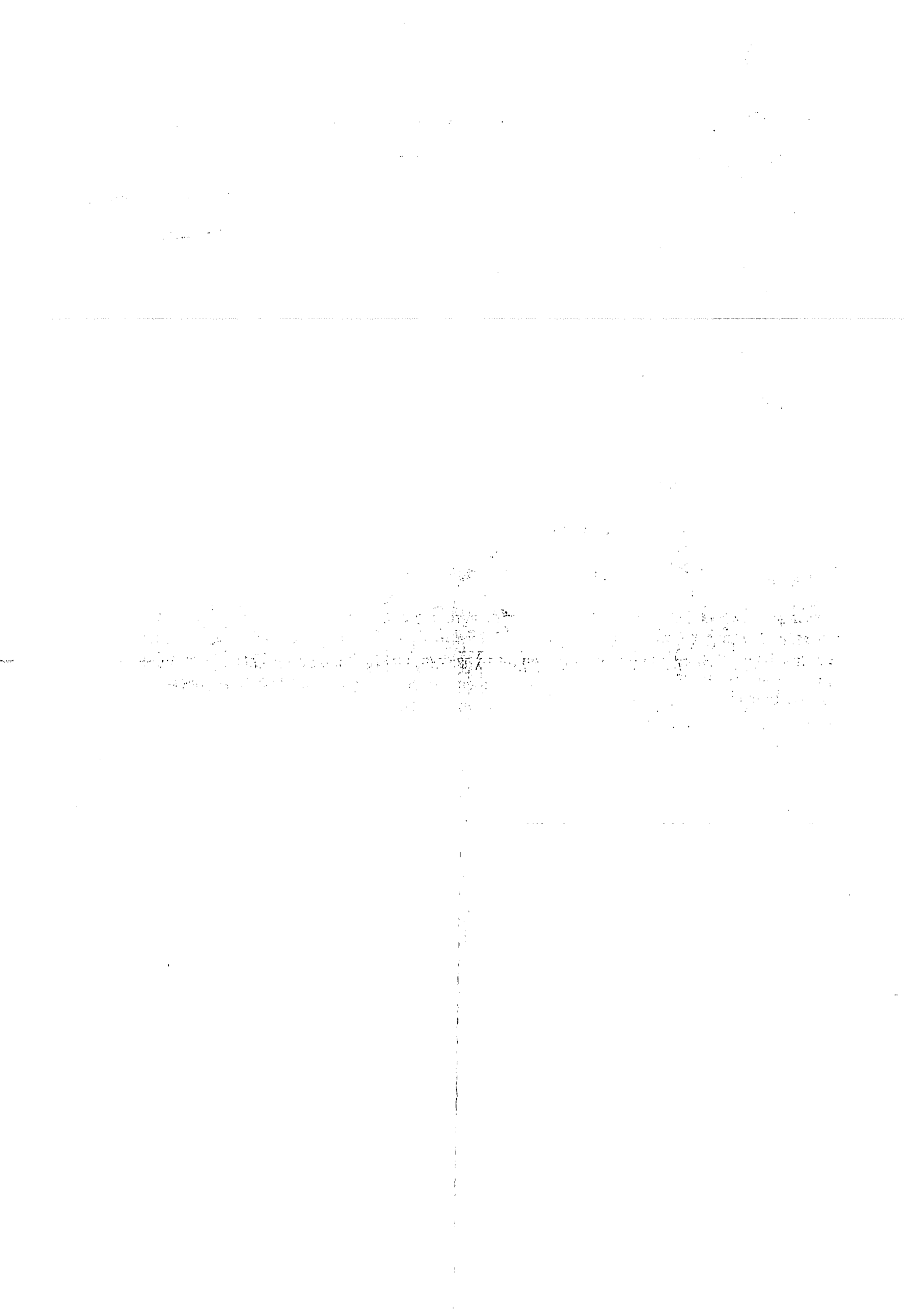
In het begin was het gebied te klein om financiering mogelijk te maken, zo bleek uit het onderhoud dat wij hadden met een medewerker van Arcadis. Nou ja, dan betrekken we maar de westkant bij het plan en nu m.n. de Molenstraat om de benodigde 2 miljoen mede te verschaffen. GEEN GOED PLAN!

Ons open gebied gaat er zo langzamerhand helemaal aan. Er gaat steeds meer richting Molenstraat, wat elders niet meer gewenst is.

Dus überhaupt geen woningbouw meer aan de gehele Molenstraat. Overigens komen er al 2 nieuwe grote huizen naast nr. 15, wat het open zicht ook al wegneemt. Na de bocht kan men nog een open beeld krijgen naar de dijk, wat overigens ook al verstoord wordt door die enorme bollenschuur die afbreuk doet aan het open landschapsbeeld en het zeker niet verfraaid. En dan hebben we het nog niet over de verkeers-, geluids- en stankoverlast die dit bedrijf met zich meebrengt. Heel lang is binnen deze gebiedsvisie gebleken dat er maar 1 agrarisch bedrijf (met de langste rechten) aan de kanaalzone kon blijven zitten. Het liefst zien wij dit bollenbedrijf dan ook verplaatst worden naar elders en met ons meerdere. Ons inziens zijn er voldoende locaties voorhanden zowel binnen als buiten de gemeentegrenzen.

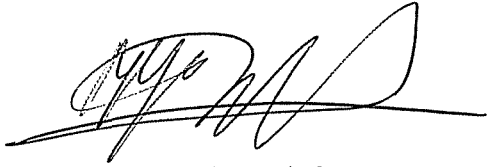
Laat het open beeld aan weerszijde van de Molenstraat zoals die nu is intact. Het zal het gebied alleen maar ten goede komen.

Ook zitten wij niet te wachten op wandel- en fietspaden in ons gebied. Doordeweeks is er al genoeg bedrijvigheid in ons gebied gekomen en daar komen in het weekend de nodige wandelaars en fietsers al bij. Mensen die van elders komen en hier komen recreëren, wij zitten niet te wachten op nog meer inbreuk op onze privacy. Wij wonen hier nog voor onze rust, laat het zo blijven!



Wij vertrouwen erop dat u onze zienswijze in uw Ontwerp Structuurvisie zult inpassen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M.J.G. Roelofs', written over a horizontal line.

Mw. M.J.G. Roelofs

Dhr. N.W.G. Thijssen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N.W.G. Thijssen', written over a horizontal line.

Ook willen wij nog een kanttekening plaatsen en wel deze;

De laatste 3 bijeenkomsten viel ons op dat de “grootgrondbezitters”, die in het begin zo fel waren, nu niet meer aanwezig waren. De eerdere geopperde plannen c.q. voorstellen contra hen, lijken nu allemaal gunstig voor hen uit te pakken. Het had hen gesierd als zij ook bij de laatste bijeenkomsten met ons in gesprek zouden zijn gegaan. Wat is er met hen al eerder besproken wat wij nog niet tijdens deze avonden hebben vernomen. Hier zouden wij gaarne uitsluitsel over willen hebben.

Gemeente Heumen

27 JAN. 2010

Ingekomen

Gemeente Heumen
College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 200
6580 AZ MALDEN

Vooruit per fax: 024-3581086

Nijmegen: 26 januari 2010
Inzake: Braam Infra B.V./Lierdal
Onze referentie: 10.61263
Uw referentie: **Structuurvisie Het Lierdal 2010-2020 – zienswijze**
Behandeld door: D.H. Nas, advocaat
Telefoon rechtstreeks: +31 (0) 24 - 3811 439
Fax rechtstreeks: +31 (0) 24 - 3811 442
E-mailadres: d.nas@poelmannvandenbroek.nl

Geacht college,

Mijn cliënt Braam Infra B.V. heeft kennisgenomen van de conceptstructuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020' (hierna: de structuurvisie) die ter inzage ligt tot en met 26 januari aanstaande. Braam Infra B.V. kan zich niet verenigen met de inhoud van deze structuurvisie. Namens Braam Infra B.V. dien ik hierbij een zienswijze in. Deze zienswijze is op 26 januari 2010 ingediend, derhalve tijdig.

Belangen Braam Infra B.V.

Braam Infra B.V. heeft op 12 april 2005 een overeenkomst gesloten met het college van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Heumen (hierna: de gemeente), zie bijlage. In deze overeenkomst is bepaald dat de gemeente 25 bouw kavels ten zuiden van de Lierseweg zal leveren aan Braam Infra B.V. Deze 25 bouw kavels zullen worden aangeboden zodra er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan of een onherroepelijke vrijstelling zoals bedoeld in artikel 19 (oud) WRO, thans artikel 3.1 Wro. De structuurvisie blokkeert grotendeels de mogelijkheid voor Braam Infra B.V. om deze 25 bouw kavels geleverd te krijgen en vervolgens te ontwikkelen tot woningbouw. Met de komst van deze structuurvisie zoals die nu ter inzage is gelegd, wordt een concreet uitzicht op woningbouw op deze locatie namelijk slechts ten dele mogelijk gemaakt. Dit strookt niet met de eerdere verplichtingen die de gemeente is aangegaan met Braam Infra B.V.

Alhoewel er geen concreet vooruitzicht was in 2005 dat er woningbouw ten zuiden van de Lierseweg zal plaatsvinden, is de gemeente door middel van het sluiten van deze overeenkomst wél de inspanningsverplichting aangegaan om deze bouw kavels aan Braam Infra B.V. te leveren. De overeenkomst van 12 april 2005 is gesloten ter compensatie van een geschil over de aanbesteding van de reconstructie van de Rijksweg in Malden. Met de komst van deze structuurvisie wordt er voor de gemeente onvoldoende ruimte geboden om deze verplichtingen na te komen. De woningbouw wordt namelijk slechts in beperkte mate toegestaan, ca. 8 woningen op het grondgebied van de gemeente Heumen.

Braam Infra B.V. is zich terdege bewust van het feit dat de gemeente bij het sluiten van de overeenkomst een voorbehoud heeft opgenomen. Het voornemen van de gemeente om 25 bouw kavels te leveren aan Braam Infra B.V. had op dat moment geen steun bij de coalitiepartijen. Ook is het gebied buiten de bebouwingscontour van de concessie-overeenkomst tussen de gemeente en het KAN gelegen, en ook niet aangemerkt als zoekrichting. Tevens is het mogelijk dat het leveren van 25 bouw kavels niet de instemming van de gemeenteraad zou kunnen krijgen. Echter, het gaat wel degelijk om een inspanningsverplichting van de gemeente. De mogelijkheid

om de 25 bouwkvavels te leveren aan Braam Infra B.V. wordt momenteel niet geblokkeerd door een raadsbesluit, maar door deze structuurvisie welke de gemeente nota bene zelf heeft opgesteld. Braam Infra B.V. moet er blijkens de overeenkomst rekening mee houden dat woonbebouwing in Het Lierdal niet de steun van de gemeenteraad krijgt. Dit impliceert dat de gemeenteraad wel iets voorgelegd wordt waarmee zij die steun wel kan geven. De inspanningsverplichting houdt dus minimaal in dat de gemeenteraad een voorstel wordt voorgelegd dat voorziet in tenminste 25 bouwkvavels. Uit niets blijkt hoe de gemeente invulling geeft aan deze inspanningsverplichting. U wordt verzocht daarover opheldering te verschaffen. Ik verzoek u in dat kader kopieën aan te reiken van eerdere (voor)ontwerpen, notulen etc. van de in de raadscommissie en het college gaande discussies over het mogelijk maken van bebouwing in Het Lierdal.

Structuurvisie

Zoals hiervoor gesteld wordt er met de komst van deze structuurvisie onvoldoende rekening gehouden met de belangen van Braam Infra B.V., terwijl de gemeente reeds in 2005 op de hoogte was van deze belangen en een inspanningsverplichting is aangegaan.

Het plangebied van Het Lierdal omvat de mogelijke bouwlocatie Lierseweg-kern Malden van Braam Infra B.V. In het plangebied zijn verschillende functies aanwezig, onder andere de woonfunctie. Op pagina 8 van de structuurvisie wordt aangegeven over het gehele Lierdal dat de gemeenten geen verdere ontwikkeling en uitbreiding van de woonfunctie willen, met uitzondering van de onder 'kansen' genoemde ontwikkelingen. Over de Rijkswegzone wordt op pagina 12 van de structuurvisie aangegeven dat toevoeging van woningen mogelijk is, mits dit het dorpse karakter van de Rijksweg versterkt.

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de woonfunctie in Het Lierdal. Het uitgangspunt is dat verdere ontwikkeling van de woonfunctie in principe *ongewenst* is. Dit strookt niet met de plannen van Braam Infra B.V. en de eerdere inspanningsverplichting die de gemeente is aangegaan met Braam Infra B.V. Wel is volgens de structuurvisie uitbreiding van de woonfunctie mogelijk indien netto een bijdrage wordt geleverd aan de verdere ontwikkeling van de landschaps- en/of natuurwaarden. Onvoldoende duidelijk is of en hoe dit met de jegens Braam Infra B.V. na te komen verplichting te verenigen is.

Op pagina 24 van de structuurvisie wordt ingegaan op de voorwaarden voor de bouw en uitbreiding langs de Rijksweg. Een voorwaarde betreft de versterking van het dorpse karakter door de vormgeving van het te bouwen gebouw. Dit is niet in overeenstemming met de plannen van Braam Infra B.V. waarvan de gemeente reeds in 2005 op de hoogte was. Een andere voorwaarde betreft dat het bouwplan in overeenstemming dient zijn met de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Indien dit de ca. 8 woningen betreft die de gemeente slechts wil toevoegen op haar grondgebied, dan kan de gemeente daarmee niet haar verplichtingen aan Braam Infra B.V. nakomen. De woningbouwprogrammering biedt naar verwachting meer ruimte, hetgeen behoort te worden vermeld. Nog een andere voorwaarde betreft het totaal aantal woningen dat maximaal aan de Molenstraat en de Rijksweg wordt toegevoegd, te weten 10 woningen. Ook dit aantal woningen zit onder het aantal dat Braam Infra B.V. wil realiseren en met dit aantal kan de gemeente wederom niet haar verplichtingen aan Braam Infra B.V. nakomen.

In paragraaf 5.2.2 van deel II van de structuurvisie (de uitvoeringsparagraaf) wordt ingegaan op de ontwikkelprojecten in de gemeente. Het uitgangspunt voor woningen wordt herhaald zoals verwoord in de structuurvisie: bebouwingen in het buitengebied zijn ongewenst en de realisatie ervan is in principe niet mogelijk. Alleen onder strikte voorwaarden wordt medewerking verleend. Welke strikte voorwaarden dit zijn, wordt niet onderbouwd. Door deze strikte voorwaarden niet te vermelden, is het voor Braam Infra B.V. geheel onduidelijk onder welke voorwaarden eventueel wel medewerking zal worden verleend.

De gemeente heeft ingeschat dat tot het einde van de structuurvisieperiode binnen de grenzen van de gemeente ca. 8 woningen zullen worden toegevoegd. Dit wordt ook bevestigd in de toevoeging

van de gemeente in haar brief van 15 december 2009. Braam Infra B.V. wil echter een groter aantal woningen realiseren, zoals ook is overeengekomen met de gemeente.

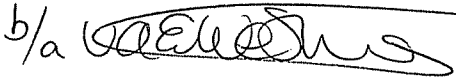
Dit is ook goed mogelijk zonder de belangrijkste uitgangspunten van de structuurvisie geweld aan te doen. Het is juist mogelijk een plan te realiseren dat de ontwikkeling van natuur en een goede overgang van de huidige bebouwing naar Het Lierdal mogelijk maakt en ook voorziet in voldoende woningen om de verplichtingen jegens Braam Infra B.V. na te komen.

Conclusie

Namens Braam Infra B.V. verzoek ik u de structuurvisie niet, althans niet ongewijzigd – en met inachtneming van het vorenstaande – vast te stellen. De vaststelling van de toevoeging van ca. 8 woningen binnen de grenzen van de gemeente Heumen alsmede dat de verdere ontwikkeling van de woonfunctie in Het Lierdal in principe ongewenst is, biedt de gemeente geen ruimte om de eerdere afspraken met Braam Infra B.V. volledig na te komen, welke reeds in 2005 bekend waren en waarvoor de gemeente een inspanningsverplichting is aangegaan.

Braam Infra B.V. wordt graag in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze mondeling nog nader toe te lichten.

Hoogachtend,
Poelmann van den Broek N.V.

b/a 

D.H. Nas

Stichting A
Postbus 10
5000 JC Tilb

College van burgemeester en wethouders
gemeente Heumen
Postbus 200
6580 AZ MALDEN

Prins Willem-A
Apeldoorn

Telefoon (013) 4
Fax (013) 462 27
www.achmearech

<i>Datum</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Behandeld door</i>
26 januari 2010	R201906557	Mw. mr. A.T. Onbele
<i>Geachte heer, mevrouw,</i>	<i>Uw kenmerk</i>	Telefoon (055) 579 53
<i>Onderwerp</i>		Fax (013) 462 27 99
Zienswijze Structuurvisie Lierdal		klantenservice@achme
Op 16 december 2009 het ontwerp van de structuurvisie Lierdal ter inzage gelegd. De heer en mevrouw N.H.G. van Iperen, Bredeweg 2, 6582 AD in HEUMEN hebben kennis genomen van de inhoud van de structuurvisie. Cliënten hebben bedenkingen over de mogelijke gevolgen van de structuurvisie voor hun bedrijf en willen om die reden graag een zienswijze indienen. Met deze brief licht ik deze zienswijze toe.		Afwezig: woensdag en v

Feitelijke situatie

Cliënten hebben een gemengd bedrijf . Het bedrijf bestaat deels uit een akkerbouwbedrijf en deels een varkenshouderij. De varkenshouderij is gevestigd op 2 locaties, te weten het perceel Bredeweg 2 en Oosterkanaaldijk 7 te Heumen. Het akkerbouwbedrijf is gevestigd bij het perceel Bredeweg 2.

Om ook in de toekomst als volwaardig agrarisch bedrijf aangemerkt te worden hebben cliënten het plan opgevat om op korte termijn en in de toekomst het bedrijf verder uit te breiden. Met het oog op deze ontwikkeling voeren cliënten al een aantal jaren overleg met de gemeente over de uitbreidingsmogelijkheden. Cliënten hebben de indruk dat deze overleggen niet het gewenste effect hebben gehad en dat de voorliggende structuurvisie een ontwikkeling van het bedrijf in de weg staat.

Toelichting zienswijze

Na lezing van de structuurvisie zijn cliënten tot de conclusie gekomen dat bij de verdere ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente veel waarde wordt gehecht aan het behoud van de bestaande landschaps- en natuurwaarden en zo mogelijk versterking daarvan. Het voornemen is ook de uitbreiding van toerisme en recreatieve voorzieningen te ondersteunen.

26 januari 2010

2

De visie van de

gemeente over de bestaande agrarische en niet agrarische bedrijvigheid is dat in principe bestaande rechten van de gevestigde bedrijven worden gerespecteerd. De ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven worden echter afhankelijk gesteld van de mogelijkheden die de omgeving biedt.

Deze kanttekening baart cliënten grote zorgen omdat de structuurvisie niet duidelijk maakt onder welke omstandigheden aan de omgevingsfactoren een groter belang wordt toegekend dan de uitbreiding van een bestaand bedrijf.

Volgens de structuurvisie heeft de gemeente zich de inspanningsverplichting opgelegd om bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan geen onnodige beperkingen op te leggen aan de doorontwikkeling van al volwaardige bedrijven.

In de structuurvisie wordt niet nader onderbouwd wanneer er sprake is van onnodige beperking. Evenmin is cliënten duidelijk wanneer de gemeente aan de bedrijven de plicht op zal leggen zorg te dragen voor goede inpassing in het landschap. Cliënten vragen zich af of dit beleidsdoel zal betekenen dat cliënten in de toekomst voor hoge kosten komen te staan als dit beleidsdoel in het bestemmingsplan zal worden vastgelegd.

Kostenverhaal

Tijdens de mondelinge toelichting van de gemeenten op de structuurvisie, is herhaalde malen naar voren gebracht dat voor planologische medewerking aan nieuw projecten of uitbreiding van bestaande projecten, hoge kosten in rekening worden gebracht bij belanghebbenden.

Het is voor cliënten niet duidelijk op welke wijze deze berekening vorm gaat krijgen en ook niet wat de financiële gevolgen zijn als cliënten hun bedrijf willen uitbreiden. Zij vrezen dat hierdoor de kans bestaat dat zij door de hoge kosten die de gemeente in rekening zal brengen in hun financiële mogelijkheden beperkt gaan worden. Dit onderdeel dat betrekking heeft op de bekostiging van fondsen neemt voor cliënten door het ontbreken van inzicht toch wel enige rechtsonzekerheid teweeg over hun financiële positie. Cliënten zijn de mening toegedaan dat de gemeente dient te voorkomen dat belanghebbenden voor buitenproportioneel hoge kosten komen te staan als zij genoodzaakt worden een bedrijvigheid uit te breiden.

Verzoek

Omdat cliënten zich door de inhoud van het ontwerp structuurvisie erg bezorgd zijn over de uitbreidingsmogelijkheden van hun bedrijf gevestigd aan de Bredeweg 2 en Oosterkanaaldijk 7 te Heumen, verzoek ik u namens cliënten het ontwerp van de structuurvisie Lierdal zodanig aan te

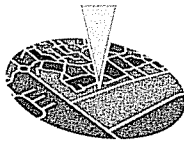
	<i>Vervolg op de brief van</i>	<i>Bestemd voor</i>	<i>Bladnummer</i>
	26 januari 2010		3

passen dat
daarmee aan deze zienswijze en daarmee ook de belangen van cliënten tegemoet wordt gekomen.

Cliënten zijn uiteraard bereid hun zienswijze nader mondeling toe te lichten indien dit aan een goede beeldvorming bijdraagt. Een uitnodiging daartoe zien zij graag tegemoet.

Hoogachtend,
Stichting Achmea Rechtsbijstand

Mw. mr. A.T. Onbelet

**VOF De Lierseweg**

Gemeente Heumen
t.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 200
6580 AZ MALDEN

27 JAN. 2010

Ingekomen

DRUTEN : 26 januari 2010
Betreft : zienswijze inzake ontwerp-structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020'
Referentie : 100126-02/Brf/EV
Telefoonnummer : 0487-588588

Geachte college,

Hierbij informeren wij over onze zienswijze met betrekking tot de ontwerp-structuurvisie Lierdal, zoals tot en met 26 januari 2010 ter inzage gelegen heeft ten gemeentehuizen van de gemeente Heumen.

In onze reactie willen wij ingaan op de volgende aspecten:

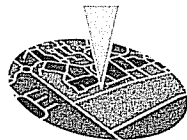
- *kernboodschap van onze zienswijze.*
- *a* Projecten (ambitie en kansen), paragraaf 2.2. uit de ontwerp-structuurvisie en de plankaart behorende bij de ontwerp-structuurvisie;
- *b* Kansen benutten, *aanleg landschapselementen*, paragraaf 3.4 uit de ontwerp-structuurvisie;
- *c* Fonds structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020', paragraaf 4.3 uit de ontwerp-structuurvisie;
- *d* Ontwikkelprojecten, *woningen*, paragraaf 5.2.2 uit de ontwerp-structuurvisie.

Kernboodschap van onze zienswijze

De VOF Lierseweg onderschrijft de doelstellingen van de ontwerp-structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020'. De keuze voor een groen ontwikkelingsrichting is voor het totale gebied een voor de hand liggende. De eerder opgestelde Gebiedsvisie geeft nadrukkelijk de landschappelijke, en tot op zekere hoogte ook de ecologische- potenties aan van het gebied. Potenties die ten maximale tot ontwikkeling kunnen worden gebracht door in het gebied te investeren. 'Niets doen' zal nooit een kwaliteitsverbetering tot gevolg hebben, actief interventies plegen (een de daarbij behorende investeringen doen) is daarom noodzakelijk om de ambities in het gebied waar te maken.

Eén van deze ambities is het 'verbeteren van de overgang van de bebouwde kom van Malden naar het open gebied van De Kuil'; de gemeente Heumen wil initiatieven faciliteren die gericht zijn op de verbetering van deze overgang. De gedachten in de ontwerp-structuurvisie gaan uit van het aanbrengen van lage hagen, hetgeen landschappelijk gezien als marginaal kan worden beschouwd. Het aanbrengen van deze landschapselementen zou onderdeel moeten zijn van het investeringsprogramma, dat voortkomt uit de ontwerp-structuurvisie, echter deze investeringen zijn niet meegenomen in het uitvoeringsgerichte deel van de ontwerp-structuurvisie (Deel II Uitvoeringsparagraaf).

Onze zienswijze gaat nadrukkelijk in op het investeren in de beoogde kwalitatief hoogwaardige overgang van Malden naar het gebied van De Kuil en biedt bovendien een handreiking om voor de gewenste landschappelijke inrichting kostendragers te generen, waar de voorliggende ontwerp-structuurvisie niet in voorziet.



Ad a.

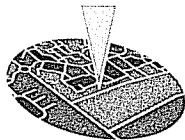
Op pagina 13 van de ontwerp-structuurvisie wordt de verbetering van de overgang van Malden naar het buitengebied ten zuiden van Malden nadrukkelijk vermeld als een project. In de ontwerp-structuurvisie wordt deze kwaliteitsverbetering gezien als een kans. De huidige overgang wordt als niet passend beschouwd. De gemeente wil initiatieven die gericht zijn op verbetering van de huidige overgang faciliteren. Dit wil zij doen middels het aanbrengen van lage hagen. Ons inziens is dit volstrekt ontoereikend om een kwalitatief goede en hoogwaardige overgang te creëren. Als één van de grondeigenaren in het betreffende gebied zijn wij van mening dat de huidige 'harde' overgang kan worden verzacht door het ontwikkelen van een zone aan de zuidrand van Malden, waarbinnen woningbouw en landschap met elkaar worden vervlochten. Een geleidelijke 'verduunning' van de bebouwing biedt de mogelijkheid landschapselementen vanuit het buitengebied als 'groene vingers' de bebouwing van Malden te laten binnendringen. Hagen, maar ook groene weiljes en houtopstanden die het Lierdal zo kenmerken, kunnen tussen woonbebouwing in een relatief lage dichtheid worden gesitueerd. In afwijking van de huidige harde bebouwingsrand, kan worden gekozen voor een architectuur die meer aansluit bij het landschap. Materiaalkeuze, maar bijvoorbeeld nadrukkelijk ook de vormgeving van erfafscheidingen en inrichting openbare ruimte, kan volledig aansluiten bij het landschap. Ons inziens is de werkelijke kans om de overgang op een hoogwaardige manier vorm te geven, in tegenstelling tot de wijze waarop de ontwerp-structuurvisie dit voorstelt, het ontwikkelen van een totaal nieuwe bebouwingsrand. Het aanbrengen van enkele haagjes biedt geen enkele garantie voor een kwaliteitsverbetering, het ontwerpen en ontwikkelen van een zeer zorgvuldige nieuwe dorpsrand daarentegen wel.

Wij pleiten er dan ook voor om in de structuurvisie deze grote kans op te nemen en wel door aan te geven dat de bedoelde overgang kan worden gerealiseerd door een compleet nieuwe zone te ontwikkelen met een breedte van maximaal 150meter ten opzichte van de huidige bebouwingsgrens. De open zichtlijnen vanaf de Rijksweg blijven daarbij intact.

Op de plankaart behorende bij de structuurvisie kan dit worden weergegeven door de aanduiding 'Verbeteren overgang landschap' uit te voeren in aaneengesloten groene driehoeken die de gehele zone van ca 150meter breed beslaan.

Ad b.

Op pagina 18 van de ontwerp-structuurvisie wordt gesproken over de aanleg van lage hagen om de overgang van Malden naar het open gebied van De Kuil vorm te geven. Zoals onder a. vermeld zijn wij van mening dat dit volstrekt ontoereikend is voor een kwalitatief hoogwaardige overgang. Het toevoegen van hagen in het gebied van De Kuil zelf zal landschapsversterkend werken, de overgang van bebouwing naar buitengebied vraagt om een goed ontwerp van de overgangszone. Wij pleiten er dan ook voor om de structuurvisie aan te vullen op het aspect landschapswaarden op de volgende wijze: vanuit de ambitie de landschap- en natuurwaarden in het Lierdal te versterken is het gewenst om een zeer zorgvuldige overgang van Malden naar het gebied van De Kuil te ontwerpen en te ontwikkelen. Deze overgangszone van ca 150meter breed langs de gehele zuidrand van Malden ten oosten van de Rijksweg laat een hoogwaardige vervlechting zien van woonbebouwing en landschapselementen. Gebiedseigen beplantingselementen, een gebiedseigen architectuur en landschappelijk vormgegeven erfafscheidingen vormen de belangrijkste ingrediënten voor deze overgangszone. Ook de inrichting van de openbare ruimte zal op een verantwoorde en geheel passende manier moeten worden ontworpen.



Ad c.

Op pagina 48 van de ontwerp-structuurvisie wordt gesproken over het instellen van een fonds structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020'. Een bijdrage aan dit fonds zal moeten komen uit de ontwikkeling van een beperkt aantal woningen in het gebied. Pas als blijkt dat er voldoende fondsen kunnen worden gegenereerd middels nieuwe ontwikkelingen, dan kiezen de beide gemeenten Heumen en Mook en Middelaar er voor om zelf te investeren in het fonds.

Deze basishouding biedt aldus geen enkele garantie voor de uitvoering van de structuurvisie. Immers de bijdrage vanuit nieuwe ontwikkelingen is een vrijwillige bijdrage op basis van anterieure overeenkomsten. De in hoofdstuk 5.2.1. geschetste bijdrage per woning bedraagt ten minste € 100.000 en dit bedrag loopt snel op indien de woning groter is dan 800 m³ en de kavel groter dan 1000 m². Indien deze bijdrage niet op vrijwillige basis middels een anterieure overeenkomst kan worden geïnd, dan zal posterieur de profijtbaarheid en de toerekenbaarheid moeten worden aangetoond. Wij hebben hierover onze twijfels.

Dit brengt het risico met zich mee dat het fonds niet of nauwelijks gevuld zal worden en de gemeente Heumen dus ook niet over zal gaan tot het doen van investeringen. De ambities uit de structuurvisie blijven daarmee een papieren verhaal.

Grondeigenaren met substantieel eigendom in het gebied daarentegen kunnen de geformuleerde ambities wel (gedeeltelijk) waar maken en tot realisatie brengen. Wij pleiten er dan ook voor dat de gemeenten, en in het geval van ons eigendom binnen het plangebied de gemeente Heumen, de dialoog aan te gaan over 'werk met werk' maken. In het geval van ons eigendom betekent dit dat de kans om een kwalitatief hoogwaardige overgang naar het landschap vanuit Malden gerealiseerd zou kunnen worden, zonder de onzekerheid dat dit afhankelijk is van het feit of het beoogde fond wel zal worden gevuld. In het geval van ons eigendom kan de realisatie van de beoogde ambitie onderdeel zijn van een privaatrechtelijke samenwerking- of exploitatieovereenkomst.

Ad d.

Op pagina 55 van de ontwerp-structuurvisie wordt (voor het Heumense deel) een investeringsprogramma getoond. In dit investeringsprogramma zijn geen bedragen opgenomen voor de realisatie van een landschappelijke overgang van Malden naar het gebied van De Kuil. Moet hieruit worden opgemaakt dat de realisatie van deze ambitie voor de gemeente Heumen niet aan de orde is de komende tien jaar?

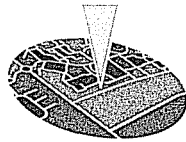
Indien dit niet het geval is, de structuurvisie heeft immers een looptijd van tien jaar en binnen deze tien jaar zal men toch de ambities uit de structuurvisie tot realisatie willen brengen, dan zouden investeringen in de verbetering van de overgang onderdeel moeten zijn van het investeringsprogramma.

Als grondeigenaar in het gebied kunnen wij ons echter voorstellen dat de realisatie van deze kwalitatief hoogwaardige overgang ook buiten het investeringsprogramma wordt gelaten. Het ontwerpen en ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardige overgangszone kan gebeuren op basis van te maken afspraken met de gemeente Heumen (zie ook onder c.).

Wij pleiten er dan ook voor om de realisatie van een kwalitatief hoogwaardige overgang niet als onderdeel van het investeringsprogramma op te nemen, maar de realisatie van de beoogde ambitie onderdeel te laten zijn van een privaatrechtelijke samenwerking- of exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Heumen en de VOF Lierseweg.

Nadere toelichting

Tot een nader mondelinge toelichting van onze zienswijze zijn wij te allen tijde bereid. In de geplande gezamenlijke commissievergadering op 17 februari 2010 zullen wij, tijdens de door ons aangevraagde spreektijd, op beeldende wijze nader uiteenzetten hoe de kwalitatief hoogwaardige overgang van Malden naar het Lierdal kan worden gerealiseerd.



VOF De Lierseweg

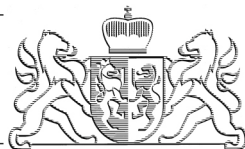
Mocht u nog vragen hebben dan kunt u de VOF Lierseweg bereiken via de heer S. van Duijnhoven, te bereiken op nummer 0487-588584. Voor inhoudelijke vragen kunt u ook contact opnemen met de heer R. Blondel, te bereiken op nummer 06-53157484.

Uw reactie met betrekking tot de door ons aangehaalde punten zien wij met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
Namens VOF Lierseweg

Ing. S.D.F. van Duijnhoven

26-01-10



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Heumen

Postbus 200
6580 AZ MALDEN

datum
1 februari 2010

zaaknummer
2010-000098

onderwerp
Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
Ontwerp Structuurvisie Lierdal

Geacht college,

De provinciale afdelingen willen hun waardering uitspreken voor het samen met de gemeente Mook en Middelaar opstellen van bovengenoemde Structuurvisie.

De afdelingen kunnen zich in principe vinden in de lijnen die in de structuurvisie uitgelegd zijn. De afdelingen constateren echter ook dat de onderhavige ontwerp Structuurvisie een provinciaal belang raakt welke net niet de vertaling heeft gekregen in de ontwerp Structuurvisie, die de provincie bedoeld heeft.

Daarbij willen de afdelingen vooral wijzen op de vertaling van het provinciale beleid zoals gedaan op pagina 21 en 22. Terecht wordt geconstateerd dat "Nieuwbouw van burgerwoningen in de Kanaalzone Lierdal is op basis van het provinciaal beleid dan ook in principe niet toegestaan."

Vervolgens wordt via een constructie, analoog aan het beleid voor "zoekzone's voor landschappelijke versterking" verder geredeneerd. De afdelingen begrijpen de redenering, maar vinden deze te vrijblijvend en vinden woningbouw in de gearceerde gebieden, buiten het bestaande stedelijke gebied bij de Molenstraat en Rijksweg niet wenselijk.

De afdelingen vragen zich af in hoeverre de komst van een of meerdere landgoederen zich verhoudt tot de openheid van de Kuil. Aan wat voor soort "natuur" in de Kuil, minimaal 5 ha, denken de gemeenten. Verder vragen de afdelingen zich af hoeveel "rood" noodzakelijk is voor de "groene" invulling van het plangebied.

Ten slotte vragen de afdelingen om de tekst van de structuurvisie nog eens goed te bekijken op duidelijkheid.

Voorbeelden daarvan zijn de tekst op pag. 18, de regel over Versterking en verrommeling etc..

De afdelingen gaan er van uit dat achter "landschap" en "bebouwing" komma's moeten staan.

Ook de tekst op pag. 19 over landgoederen is ons niet duidelijk.

Het lijkt er op dat náást de landgoederen ook ruimte geboden wordt voor wooneenheden in een woongebouw van allure, terwijl waarschijnlijk bedoeld wordt een landgoed, mét een gebouw van allure.

De afdelingen zullen de diverse initiatieven die voortvloeien uit deze structuurvisie, en welke zullen leiden tot bestemmingsplannen bekijken in het licht van voorgaande; in principe positief, maar met aandacht voor de vertaling van deze visie en van het provinciale beleid.

inlichtingen bij **dhr. W.J.A. van den Broek**

e-mailadres **post@gelderland.nl**

telefoonnummer **(026) 359 97 14**

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

code: Doc3 / H153

De afdelingen verzoeken de gemeente om bij de verdere uitwerking van de Structuurvisie naar uitvoeringsplannen betrokken te worden.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

W.S.G. Meijer
teammanager Ruimtelijke Ordening Advisering



Annoesjka Wintjes
<AWintjes@heumen.nl>
01-02-2010 12:44

To: Rene Joosten <RJoosten@heumen.nl>, Loek van de Leur
<LvdLeur@heumen.nl>, Theun-Gerrit Kateman
<tgkateman@heumen.nl>
cc: Walter van Doesum <WvDoesum@heumen.nl>, Jolanda
van Veluw <Jvveluw@heumen.nl>, "Niels.Paree@bro.nl"
<Niels.Paree@bro.nl>, "reinder.osinga@bro.nl"
bcc:

Subject: FW: reactie structuurvisie Lierdal

Hierbij de reactie van het Waterschap.

Reactie van provincie Gelderland volgt vanmiddag.

Groet Annoesjka

Van: Velde, Koen te [mailto:K.te.Velde@wsrl.nl]

Verzonden: maandag 1 februari 2010 12:15

Aan: Annoesjka Wintjes

Onderwerp: FW: reactie structuurvisie Lierdal

Beste Annoesjka,

Ik heb de structuurvisie Lierdal doorgenomen en heb geen opmerkingen. Zaken die altijd spelen is dat bij bouw van woningen/bedrijven aandacht besteed moet worden aan de waterhuishouding. Het regenwater dat op verharding valt dient gescheiden van het vuil water te worden. Eventueel is compenserende waterberging nodig. Ook bij aanpakken van gebouwen en wegen is het wenselijk om deze af te koppelen van het riool: regenwater bijvoorbeeld infiltreren in de bodem. Maar dat zijn zaken die wel aan bod komen als de structuurvisie wordt uitgewerkt naar concrete plannen.

Groeten, Koen te Velde

Met hartelijke groet,

Koen te Velde

Senior Medewerker Plannen Oost
Afdeling Plannen
Waterschap Rivierenland

De Blomboogerd 1 4003 BX Tiel
Postbus 599 4000 AN Tiel
Tel: 0344-649215 / 06-10718885
Fax: 0344-649099
E-mail: K.te.Velde@wsrl.nl

Van: Velde, Koen te

*Waterschap
Mirely hf*

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van Mook en Middelaar,
betr. Ontwerp Structuurvisie Lierdal,
Postbus 200
6585 ZK Mook



Onderwerp: zienswijze Volkstuinvereniging

Mook, 12 januari 2010,

GEMEENTE MOOK	
Afdeling RIBM	Planning 15/3
Ingek. d.d. 18 JAN 2010	
Nummer 2010-170	
Opbergerd 11	Paraaf

Edelachtbaar College,

Het dagelijks bestuur van onze vereniging heeft in de Klankbordgroep deelgenomen aan het ontwikkelen van de plannen met betrekking tot de Gebiedsvisie Lierdal. Lange tijd werd daarbij uitgegaan van de blijvende waarde van ons volkstuinencomplex aan de Halderweg en dus ongewijzigd daar moest blijven. Nog steeds zijn wij van mening, dat de volkstuinen daar uitstekend passen in de gebiedsvisie van het Lierdal: een recreatieve en zeer nuttige voorziening voor veel inwoners van Mook en Heumen en een voorbeeld van duurzame landschappelijke invulling.

Pas aan het einde van de rit kwam in beeld, dat die plek ook uitstekend geschikt zou kunnen zijn voor woningbouw. Herhaaldelijk en met nadruk werd gesteld, dat de volkstuinen zeker behouden zouden moeten blijven, maar in het vóórkomende geval wél verplaatst zouden moeten worden. Hiervoor werd in het financiële plaatje een bedrag gereserveerd van ruim € 300.000,-

In het zicht van de gemeenteraadsvergadering van 25 februari a.s. vond ons bestuur het uitermate wenselijk om uiting te geven aan onze opvatting, dat aan de plaats van de volkstuinen en de eventuele verplaatsing ervan wat ál te simplistisch wordt aangekeken. Een volkstuincomplex –en zeker zo'n fraai en optimaal functionerend exemplaar als het onze- is niet als een tapijt, dat je oprolt en in kort tijdbestek elders weer uitrolt.

Wij hebben hierover op 11 januari een gesprek gehad met de heer Van Doesum. Daarin hebben we kenbaar gemaakt, dat het verplaatsen van de volkstuinen grote consequenties heeft:

- het voortbestaan van de vereniging –thans 89 leden- komt wellicht in gevaar als volkstuinders elders weer helemaal opnieuw moeten beginnen; gezien de hoge leeftijd van een deel der leden verwachten wij, dat ze dan hun lidmaatschap zullen beëindigen;

kopie:

- VROM-Inspectie Regio Oost, Postbus 136, 6800 AC Arnhem
- Waterschap Rivierenland, t.a.v. directie Watersystemen, afdeling Plannen, Postbus 599, 4000 AN Tiel
- Het College van Bestuur van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, t.a.v. de heer C.F. Eert secretaris, Postbus 6578, 6503 GB Nijmegen
- Gedeputeerde, de heer C. Verdaas
- P&CWSC/SO, de heer P. Koenders
- P&CWSC/C&CH, de heer T. Pegels
- P&CWSC/SO, de heer J. Waalders
- P&CMERO/EZ, de heer G. Nijenhuis
- P&CMWLG/AL, de heer L. Stalpers
- TALO/ROA, mevrouw L. van Rey
- TALO/RAO, van den Broek

- ❑ mogelijke leegloop van de vereniging door verlies van animo bij leden om in hun huidige tuin te investeren qua werk en geld;
- ❑ problemen ten aanzien van het aannemen van nieuwe leden, omdat van het huidige complex de toekomst onzeker is;
- ❑ verloedering door stijging van het aantal braakliggende tuinen –tuincomplex is sinds 2000 constant voor 100% bezet, vaak een wachtlijst-;
- ❑ verlies aan inkomsten door niet verhuren van tuinen en kapitaalsvernietiging voor zowel de vereniging als individuele tuinders;
- ❑ voor het verplaatsen en opnieuw inrichten van een volkstuincomplex is, zeker als hiervoor grond moet worden aangekocht, het bedrag van drie ton volstrekt onvoldoende;
- ❑ het opzetten en inrichten van een nieuw volkstuinencomplex zal meer energie en élan vragen dan het beheren van een bestaand, goedgeoutilleerd, complex.

Als we willen anticiperen op een mogelijke verplaatsing van de volkstuinen in de toekomst is het nodig om reeds nu met betrokkenen te overleggen over mogelijke overgangsmaatregelen en overgangperiode.

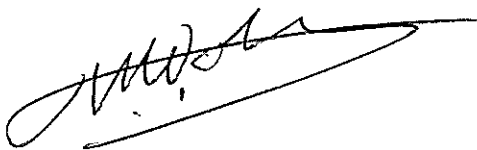
In dat verband attenderen wij Uw College op het aflopen van ons huidige huurcontract per 31 december 2013 en de bepaling 9b in het contract aangaande overleg over verlenging ervan.

Dit overleg zou pas gestart kunnen worden na 31 december 2011, maar het is in onze ogen uitermate belangrijk onder de huidige omstandigheden dit overleg al eerder te beginnen met het oog op de Structuurvisie Lierdal en de ophanden zijnde gemeentelijke herindeling van Mook, Gennep en Bergen.

Graag brengen wij onze zienswijze onder Uw aandacht en hebben er, gezien Uw opstelling jegens onze vereniging in het verleden, alle vertrouwen in, dat U er alles aan zult doen om een veilig en goed bestaan van Volkstuinvereniging "Middelwaert" in de toekomst te waarborgen.

Hoogachtend,

namens het bestuur,



T. W. Wolters, voorzitter
Lindeboom 102
6585 BV Mook



P. van Grinsven, secretaris
Jonckherenhof 19
6581 CG Malden

-afschrift aan de heer Van Doesum-



Postadres: Postbus 200, 6585 ZK MOOK
Bezoekadres: Raadhuisplein 6 MOOK
Telefoon: (024) 696 91 11
Fax: (024) 696 19 39
E-mail: gemeente@mookenmiddelaar.nl
Internet: www.mookenmiddelaar.nl

Aan:
Van: J.J. Grob

Bureau: RIBM

Doc.nr:

Datum: 23 december 2009

Vergadering:

Aanwezig: De heer B.G.A. Roording

Afwezig: -

Notulist: J. Grob

Onderwerp: Structuurvisie Lierdal

GEMEENTE MOOK C.A.	
Afdeling	RIBM Planning
Ingek. d.d.	04 JAN 2010
Nummer	2010-20
Oplbergen	0
Paraf	

Joris

De heer Roording wenst van de gelegenheid gebruik te maken om mondelinge zienswijze in te dienen tegen het ter inzage liggende ontwerp "Structuurvisie Lierdal". De structuurvisie ligt vanaf 16 december 2009 gedurende 6 weken ter inzage. Het gesprek vond plaats op 18 december 2009.

De heer Roording is agrariër in het plangebied en woont hier middenin. De heer Roording exploiteert een melkveehouderij op het perceel Lierweg 5 te Molenhoek.

De heer Roording brengt de volgende zienswijze naar voren.

1. Ten aanzien van de structuurvisiekaart ontbreekt op het perceel van de heer Roording het bouwperceel. En in de structuurvisie wordt gesproken over laanbeplanting aan de Lierweg, ook dit ontbreekt op de kaart.
2. De heer Roording wil graag zijn pachtgronden behouden. Hoe minder grond hij tot zijn beschikking heeft, hoe intensiever zijn bedrijfsvoering wordt. Gevolg hiervan kan zijn dat er geen koeien meer in de wei zullen lopen. Ook zou de heer Roording in de toekomst graag zijn bedrijfsvoering willen optimaliseren en uitbreiden naar 100-120 stuks melkkoeien. Kan een dergelijke uitbreidingsmogelijkheid worden opgenomen binnen het bestemmingsplan?
3. Komen er gronden beschikbaar voor verpachting? De heer Roording heeft momenteel 46 hectare grond in eigendom of pacht verspreidt over de gemeente. Voor een gezonde bedrijfsvoering en om de koeien in de wei te houden zoekt Roording nog 30 hectare. Vraag is of vrijkomende gronden in aanmerking komen voor verpachting. Indien pachtgronden hiervoor beschikbaar komen wenst de heer Roording hierop aanspraak te maken.
4. De heer Roording heeft momenteel ook gronden in pacht aan de Rijksweg tussen Mook en Plasmolen. Deze gronden liggen achter de boerderij van Gerrits aan de Startsedijk 4. Vestiging in dit gebied is voor Roording een alternatief. In combinatie met de bouw van woningen op zijn huidige perceel aan de Lierweg is dit bespreekbaar.

Aldus opgemaakt op 23 december 2009, naar aanleiding van het gesprek tussen de heer B.G.A. Roording en de heer J.J. Grob van de gemeente Mook en Middelaar d.d. 18 december 2009.

J.J. Grob
Beleidsmedewerking Ruimtelijke Ordening
Gemeente Mook en Middelaar

Voor akkoord,
de heer B.G.A. Roording
Lierweg 5
6584 DB Molenhoek

B. Roording

der aanvulling van het verslag:

- ① als het bestemmingsplan wijzigt van agrarisch naar natuur, heb ik meer last van overwaaiende onkruidzaden zoals bv. jacobskruis.
- ② meer recreatie betekent meer last van honden dus meer last van de ziekte neospora
- ③ meer grond weg van huis betekent thuis meer transportbeweging voor het aanvoeren van voer.

(17)

Th.G.Hendriks,
Stationsstr.59,
6584AT Molenhoek.

R18m
19/1/10
2010 - 181

Luc

Aan het college van Burgemeester en Wethouders,
der Gemeente Mook en Middelaar.

Onderwerp: Structuurvisie Lierdal
betreffende: bestemming perceel A04626.

Molenhoek, 18 januari, 2010.

Geacht College,

Naar aanleiding van de geboden mogelijkheid mijn zienswijze kenbaar te maken inzake de bestemming van mijn perceel A04626 wil ik graag gebruik maken van deze mogelijkheid. Genoemd perceel, gelegen langs de Rijksweg in Molenhoek is opgenomen in de "Structuurvisie Lierdal.

Aan dit perceel is in het verleden de bestemming Bedrijven B toegekend.

Deze bestemming wil ik gaarne gehandhaafd zien, met dien verstande, dat het gestelde in artikel 10 "Bedrijven B" onder lid A 1(4) kan worden aangepast. In dit artikel wordt aangegeven, dat de afstand van een eventueel te realiseren bedrijfswoning tot het hart van de Rijksweg nergens minder dan 50 meter mag zijn.

Volgens mij is dit een achterhaald artikel, zeker tegen het licht van de verfraaiing van de Rijksweg, zoals genoemd in de Structuurvisie Lierdal.

In verband met bovenstaande zou ik hierop een reactie mogen vernemen.

Ook de mogelijkheid van de bestemming van het perceel voor uitsluitend woningbouw zou ik bij U onder Uw aandacht willen brengen.

Moge ik Uw college verzoeken mijn zienswijze aangaande mijn perceel in de structuurvisie Lierdal mee te nemen in de besluitvorming.

Uw reactie in deze zie ik gaarne tegemoet.

Hoogachtend, Th.G.Hendriks.



Th.G.Hendriks.
Stationsstr. 59,
6584 AT Molenhoek.
tel.024- 3583829

GEMEENTE MOOK C.A.	
Afdeling	R13m
Ingek. d.d.	13 AUG 2009
Nummer	2009 - 2375
Opbergen	O
Paraaf	

Luc

Aan het Kollege van Burgemeester en Wethouders
der Gemeente Mook en Middelaar.

Onderwerp:bestemming perceel A04626

Molenhoek, 12 augustus 2009.

Geacht Kollege,

Naar aanleiding van het onderhoud, dat ik recentelijk heb gehad met Dhr. Luc van Doesum, dit in verband met het ontwikkelen van de gebiedsvisie van het Lierdal, wil ik graag het volgende onder Uw aandacht brengen.

In genoemd plan ontwikkeling Lierdal wordt ook mijn perceel kadastraal bekend onder nr. A04626 betrokken. Dit perceel is gelegen langs de Rijksweg in de Molenhoek. Aan dit perceel is in het verleden de bestemming Bedrijven B toegekend.

Deze bestemming wil ik graag gehandhaafd zien met dien verstande, dat het gestelde in artikel 10 lid A onder 1(4) kan worden aangepast. In dit artikel wordt aangegeven dat de afstand van een eventueel te realiseren bedrijfswoning tot het hart van de Rijksweg nergens minder dan 50 meter mag zijn.

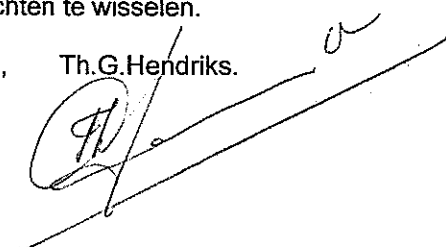
Volgens mij is dit een achterhaald artikel en een zeer grote beperking van de mogelijkheden van het perceel.

Ook de mogelijkheid om de bestemming van het perceel, in een bestemming voor uitsluitend woningbouw, zou onderzocht kunnen worden.

Moge ik Uw kollege verzoeken de door mij aangevoerde wijzigingen wat mijn perceel betreft in de definitieve besluitvorming van het Lierdal in overweging te nemen.

Tevens moge ik U verzoeken mij t.z.t. in de gelegenheid te stellen in een persoonlijk onderhoud met U van over bovenstaande van gedachten te wisselen.

Hoogachtend, Th.G.Hendriks.





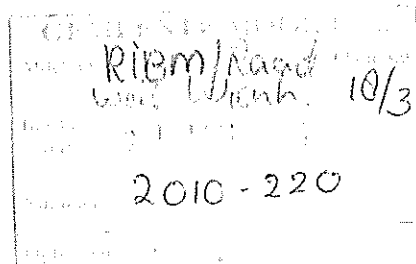
GERRITSEN PROJECTREALISATIE B.V.

Bennekomseweg 126, 6871 KH RENKUM
Postbus 89, 6870 AB RENKUM
Tel. (0317) 39 88 99
Fax (0317) 39 88 92
E-mail info@gerritsenbouwgroep.nl
Website www.gerritsenbouwgroep.nl

Fortis Bank
Rekeningnr. 24.46.78.405
Handelsregister Arnhem 09070720

AANTEKENEN MET HANDTEKENING RETOUR

Gemeente Mook en Middelaar
t.a.v. college van burgemeester en wethouders en
gemeenteraadsleden
Postbus 200
6585 ZK MOOK



uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
		CHG/AS/001	18 januari 2010

Onderwerp

Zienswijze op structuurvisie Lierdal

Geachte college en gemeenteraadsleden,

Namens Gerpromij Renkum IV B.V., eigenaar van de gronden, kadastraal bekend Mook en Middelaar onder de volgende nummers A 2741, A3378, A5282, A5283, A5284 en A5951, totaal ter grootte van ruim 11 ha, allen gelegen nabij de Kuilseweg en Lierseweg hebben wij de navolgende algemene zienswijze op de ontwerp structuurvisie Lierdal.

In uw ontwerp structuurvisie wordt gesproken dat er een behoud moet blijven van bestaande landschaps- en natuurwaarden in het Lierdal. Wij zijn van mening dat de waarde van het landschap en de natuur in ons gebied niet erg hoog is.

Kort en bondig is onze conclusie dat ons perceel een voormalig zandwinningsgebied is, welke gedeeltelijk weer is aangevuld met benodigde (vervulde) materialen en in de loop der jaren weer begroeid is met inheemse en uitheemse soorten. De waarde van deze flora is naar onze mening erg laag. Tevens plaatsen wij een kanttekening bij de waarde van de fauna. Onze mening wordt gestaafd door het rapport van de heer Prof. Dr. J. Sevink, d.d. juni 2004, welke als bijlage is toegevoegd.

Dit rapport is reeds in 2004 aan de gemeente Mook en Middelaar aangeboden.

Uw visie inzake de beperkte ontwikkeling van woningbouw c.q. geen verdere ontwikkeling en uitbreiding van de woonfunctie delen wij zeker niet. Als ontwikkelaar zien wij graag dat er op ons grondgebied meer ruimte wordt gecreëerd voor woningbouw. Daarbij denken wij zelf aan belangrijk veel wooneenheden, welke op een kwalitatief goede manier kunnen worden ingepast in het landschap. "Verstening en verrommeling van het landschap door verspreid liggende bebouwing" zoals in de ontwerp structuurvisie Lierdal wordt aangegeven, kan hiemee voorkomen worden.

De structuurvisie mag dan een hele opsomming zijn van ambities, maar gelijktijdig zal realiteitszin in ogenschouw genomen moeten worden. Immers de gemeente heeft geen budget om een ambitieuze invulling te financieren. Het plan zou zichzelf moeten financieren. Een deugdelijke financiële onderbouwing ontbreekt. Er worden grove inschattingfouten gemaakt met de aanleg en beheerkosten, terwijl daarnaast volledig voorbij gegaan wordt aan de noodzakelijke uitkoop van (landbouw-) bedrijven en/of hindercirkels. De geprognosticeerde opbrengsten van een paar landgoederen in het Lierdal of woningbouw aan de Rijksweg in beperkte hoeveelheden, gaan de exploitatie van de voorliggende structuurvisie zeker niet dekken. Temeer ook buiten beschouwing



GERRITSEN PROJECTREALISATIE B.V.

Vervolgblad nr. 2

wordt gelaten dat er diverse grondeigenaren zijn, welke vanzelfsprekend ook een grondwaarde aan hun eigendom zullen toekennen. Vanaf het begin hebben wij uw gemeente verzocht een plan te maken met "de rekenmachine in de hand" en niet achteraf na veel overleg en tijdsverlies een financiële toetsing te maken.

Op ons terrein is nu een skibaan met opstallen gevestigd. In uw ontwerp structuurvisie wordt hier helemaal niets over genoemd. Wat is de bedoeling van deze locatie? Blijft dit behouden, wordt de exploitant weggesaneerd. Gaat u de kosten hiervoor betalen?

Inhoudelijk op de tekst uit de structuurvisie hebben wij ook vele zienswijzen welke wij graag aanvullende onder de aandacht willen brengen, waartoe wij thans al onze rechten voorbehouden. Wij gaan ervan uit dat wij hiertoe in een later stadium nog de volledige gelegenheid voor hebben.

Onze algemene indruk van de ontwerp structuurvisie is dat er weinig gedaan is met onze inbreng via de werkgroep(en) Lierdal.

Ten onrechte wordt verondersteld dat de Gebiedsvisie Lierdal een "gedragen" stuk is onder andere door ondergetekende. Wij hebben ons nimmer gecommitteerd aangezien een deugdelijke financiële onderbouwing niet is aangeboden aan de partijen welke deelnamen aan de interactieve visie. Wij verwijzen hiertoe gemakshalve naar het standpunt zoals hierboven omschreven. Tevens bevat dit ontwerp structuurvisie Lierdal veel open einden die alle windrichtingen nog uit kunnen gaan. Een "nee" kan "ja" worden en andersom. Wij begrijpen dat een structuurvisie geen gedetailleerde regels bevatten maar als dit concept – in deze vorm - bindend moet zijn voor het overheidsbestuur zelf dan vragen wij ons af welk koers u als bestuurder moet gaan varen. Eén koers is duidelijk: Behoud huidige landschap op de ereplaatsen 1, 2 en 3. Ter compensatie 10 tot 20 wooneenheden en gebaseerd op een exploitatie die irreëel is.

Graag zien wij dat de structuurvisie wordt aangehouden en dat eerst met partijen opnieuw aan de tafel wordt gediscussieerd. Wij realiseren ons vanzelfsprekend dat vanuit de heup-schieten zonder opbouwende kritiek niet bijdraagt aan het proces. U bent van onze opstelling gewend dat wij graag meedenken. Wij zien nog steeds veel mogelijkheden om en de ambitie en de financiële paragraaf op elkaar af te stemmen. Hierbij dient u als gemeente af te stappen van het feit dat helemaal niet of beperkt gebouwd kan worden in het terrein Lierdal.

Graag zijn wij bereid om bovenstaande mondeling toe te lichten.

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en in afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,
Gerritsen Projectrealisatie b.v.

Dhr. G.H. Gerritsen/directeur

bijlage: onderzoeksrapport Natuur en Landschap van "de Kuil" en haar omgeving, d.d. juni 2004
van Prof. Dr. J. Sevink

19

GEMMISTE MOOK C.A.	
Afdeling	Ribm
Ingek. d.d.	25 JAN 2010
2010-279	
Opleggen	1/1

Gemma en Rein Levendig
Spijkerweg 5
6584AB MOLENHOEK

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Mook en Middelaar
Postbus 200
6584ZK MOOK

Betreft: Zienswijze structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020'.

Molenhoek, 24 januari 2010

Geacht College,

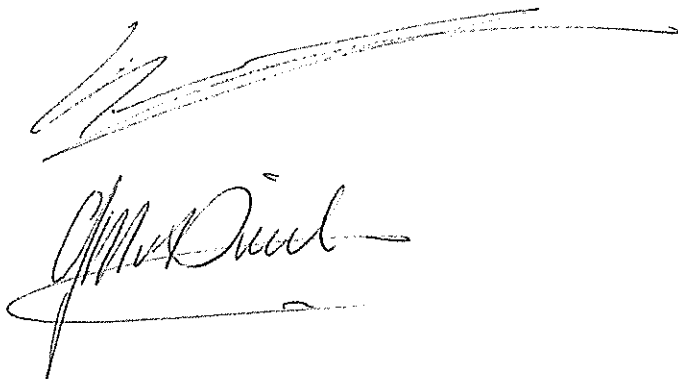
Op 14 januari 2010 zijn wij aanwezig geweest bij de toelichting op de plannen voor het Lierdal zoals die verwoord in de structuurvisie 'Het Lierdal 2010-2020'. Allereerst willen wij onze waardering uitspreken over het feit dat de gemeente Mook en Middelaar en de gemeente Heumen gezamenlijk een dergelijke visie hebben opgesteld. Ook zijn wij blij dat de steeds meer geluidsoverlast veroorzakende bedrijvigheid in dit gebied een halt wordt toegeroepen. Het matigen van deze bedrijvigheid zal het beeld van dit gebied alleen maar voordeel opleveren.

Toch zijn wij van mening een zienswijze te moeten indienen. Het gebied waar wij woonachtig zijn staat aangegeven als zoekgebied voor woningbouw. Bij uw toelichting heeft u verteld dat, bij uitwerking van het bestemmingsplan, het gebied tussen de Breedeweg en de Maas (gebied rondom Spijkerweg) bestemd zal worden als agrarisch. Wanneer er bouwplannen zijn in dit gebied zal er alsnog een wijziging op het bestemmingsplan moeten worden aangevraagd. Hiermee hoopt u te voorkomen dat er te veel en grootschalige woningbouw zal plaatsvinden. Ook houdt u hiermee meer grip op de mogelijke bouwplannen zelf, zodat de te bouwen woning binnen het gebied past. Wanneer één en ander op deze wijze in het bestemmingsplan wordt vertaald zijn er voor ons nog geen bezwaren. Bij eventuele bouwplannen kunnen wij alsnog onze zienswijze kenbaar maken. We maken ons nog wel zorgen over het feit dat de mogelijkheid wordt open gehouden dat de er bouwplannen door projectontwikkelaar wordt gerealiseerd. Wij hopen dat de gemeente hier verstandig mee om gaat omdat deze ontwikkelaars vaak niet de mooiste woongebieden hebben gerealiseerd.

Wij wensen u veel succes bij de verdere uitwerking van de plannen voor het Lierdal en wij hopen dat u met de betrokkenen in gesprek blijft.

Met vriendelijke Groet,

Gemma en Rein Levendig



(20)

Datum: 23 januari 2010.

Aan: College B & W gemeente Mook en Middelaar.

Betreft: Reactie van natuur en milieugroep ANIMO Mook
op ontwerp structuurvisie Lierdal.

GEMEENTEWAT	
Afdeling	R1Bm 22/3
Ingekl. d.d.	25 JAN 2010
Nummer	2010 - 260

Geacht College van B&W
Gemeente Mook en Middelaar.

Bij deze wil de natuur en milieugroep ANIMO Mook haar waardering uitspreken voor het momenteel ter inzage liggende ontwerp structuurvisie Lierdal.

Na een traject doorlopen te zijn waarin alle belangengroeperingen hun wensen en ideeën konden inbrengen moet geconcludeerd worden dat hiermee terdege rekening is gehouden.

Enkele van deze wensen wil ANIMO dan ook met name noemen.

Versterking van landschapselementen.

We hebben al veel te lang moeten wachten met uitvoering hiervan. Niets doen leidt tot achteruitgang van natuurwaarden. Haagaanplant is een eerste aanzet.

Visuele afscherming van bestaande bedrijven.

Erfbepanting is een goede zaak. De schuur van de bloembollenkweker ligt als een dominant ontsierend element in dit open landschap.

De Rijksweg krijgt het karakter van een groene laan.

Hiermee wordt dan eindelijk tegemoet gekomen aan dit karakteristieke cultuurhistorische monument dat de Rijksweg van oorsprong was.

ANIMO heeft echter ook een aantal bedenkingen t.a.v. enkele in de structuurvisie genoemde punten.

- **Het groene karakter van de Rijksweg.**

Wanneer hiermee aanplant van bomen bedoeld wordt is dit een prima zaak.

Niet wanneer het groene karakter moet komen vanuit de groene aankleding van landgoederen. Hoe spoort dit met verdere stedelijke ontwikkeling die langs de Rijksweg wordt toegestaan?

- **Transformatie naar groen en recreatie**

Is er nog wel plaats voor de “rommel” hoekjes waar juist nu veel nest en schuilgelegenheden zijn voor vogels en zoogdieren zoals marters en dassen.

- **Bebouwing en/of bedrijvigheid**

Verplaatsing van bedrijvigheid in de zuidoostpunt van de Rijkswegzone wordt als mogelijkheid gezien om op deze locatie woningbouw te realiseren.

Hiertoe dient ook volkstuincomplex Middelwaert verplaatst te worden..

Gemeente Mook en Middelaar heeft altijd haar zwaartepunt gelegd bij ontwikkelingen op toeristisch en recreatief gebied.

Waarom dan het volkstuincomplex uitruilen tbv woningbouw?

Meer dan 100 fervente leden van tuindersvereniging De Middelwaert hebben op dit complex hun hele ziel en zaligheid gelegd en bewerken hun tuintje met veel hartstocht en liefde.

Al sinds 30 jaar hebben vele tuinders met hun moestuintje de monden van veel inwoners van zowel Mook als Malden gevoed.

Hier wordt actief recreatie bedreven, de geest ontspannen en worden sociale contacten gelegd. Juist dit tuinencomplex herbergt een enorme diversiteit aan planten en dieren.

Jaarlijks worden er wel zeldzame soorten insecten aangetroffen (zoals de koninginpage en de wants *Graphosoma lineatum*) en is er voor talrijke vogelsoorten veel voedsel en nestgelegenheid te vinden.

Een uniek gebiedje dat zich in de loop van 30 jaar ontwikkeld heeft, met behoud van openheid.

Met uitbreiding van bebouwing voorzien op de plek van de volkstuinen wordt ook voorbij gegaan aan de Nota Ruimte die in 2005 door de Tweede Kamer is aangenomen. De Nota Ruimte, het staatsdocument dat ingaat op de toekomstige inrichting van Nederland, stelt het nut en noodzaak van binnenstedelijk groen. Het Rijk verzoekt doormiddel van de Nota Ruimte de gemeenten om volkstuinen bij herstructurering zoveel mogelijk te ontzien en de aanleg van nieuwe volkstuinen juist te stimuleren.

Wanneer het terrein naast Vink keukens vol staat met 7 statige gebouwen dan is dit wel genoeg voor deze zuidoostpunt!

ANIMO hoopt dat aan haar wensen tegemoet wordt gekomen.

Met vriendelijke groeten

Natuur en milieugroep ANIMO

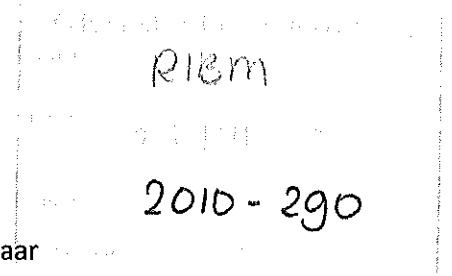
Bert Janssen

Keizershof 48

6584 CH Molenhoek



25-1-2010



Aan: Burgemeester en Wethouders van de gemeente Mook en Middelaar

Betreft: aanvulling op zienswijze op concept structuurvisie "Het Lierdal 2010-2020".

Geacht college,

In aanvulling op onze zienswijze op de concept structuurvisie "Het Lierdal 2010-2020", wil natuur- en milieugroep ANIMO nog het volgende vermeld hebben:

Wij zijn van mening dat ten onrechte in de berekeningen voor het Fonds Structuurvisie "Het Lierdal 2010-2020" schattingen van inkomsten uit subsidies voor natuurontwikkeling, aanleg kleine landschapselementen en aanleg fiets- en wandelpaden volledig ontbreken. Wanneer hierop wordt ingezet kan tussen 2010 en 2020 zoveel subsidie worden binnengehaald dat minder huisbouw (minder versterking was toch ook een ambitie?) nodig zal zijn om de beoogde verbetering van landschappelijke- en natuurwaarden te bereiken.

Wij verzoeken u de berekeningen hierop aan te passen, om de rode ontwikkelingen tot een minimum te kunnen beperken.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'H. van Beuning'.

Henk van Beuning,

Namens ANIMO

p/a Lindeboom 26, 6585BR, Mook

21

22: 7ie 3

GEMEENTE MOOK EN MIDDELAAR	
Afdeling	RiBm
Planning	
Best. nr.	29 JAN 2010
Nr.	2010- 296
Bevrijding	

D. Werner-Zurwonne
Kuilseweg 22
6584 DB Molenhoek

Molenhoek, 20-1-2010

Aan het College van Burgemeester en Wethouders gemeente Mook en Middelaar

Betr.: Structuurvisie Lierdal

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Naar aanleiding van de informatieavond over de Structuurvisie Lierdal op 14-1-2010, wil ik als bewoner van 'de Kuil' gebruik maken van mijn recht op inspraak. In mijn argumentatie beperk ik mij op het gebied ten noorden van de Rijksweg (de Kuil').

1. Als bewoner van 'de Kuil' ben ik - voorlopig althans - gerustgesteld over het vooruitzicht dat er na jaren geharrewar over dit laatste stukje open gebied tussen Malden en Molenhoek eindelijk rust zal komen met als basis de 'groene ontwikkeling'. Niet alleen omdat ik hier met plezier woon, maar ook omdat het 'gebied dagelijks door wandelaars, fietsers, hardlopers spelende kinderen etc. intensief gebruikt wordt en ook het leef- en foerageergebied is voor in het wild levende dieren (o.a. dassen).
2. 'Rommelig'
Op de boven genoemde informatieavond werd het gebied als 'rommelig' betiteld. Dit om te motiveren, waarom er beperkte bebouwing moest worden toegestaan, om de herinrichting van het gebied te kunnen financieren.
De charme van 'de Kuil' bestaat juist uit het open en groene karakter en het feit dat het NIET gefatsoeneerd is. Daardoor kunnen kinderen nog een hutje bouwen, kunnen honden ravotten, en wandelaars een paar wilde bloemen tegenkomen, een haas of een das zien etc.
Het zou jammer zijn, als hier een parkachtig gebied zou ontstaan.
3. Landgoederen
Dezelfde vraagtekens komen bij mij op bij het vooruitzicht van een aantal landgoederen in het 'zoekgebied voor landgoederen' (= de 'Kuil'). Gesteld dat er inderdaad 5 tot 8 landgoederen zouden komen, dan is toch het voornemen om het gebied open te houden zeer bedreigd. Er moeten toegangswegen en riolering aangelegd worden. Daardoor wordt het foerageergebied van b.v. de das en de uil verstoord. Bovendien moeten de twee gemeentes blijvend toezicht houden op de naleving van de bepalingen geldend voor landgoederen. Financiële, zo werd ons op de informatieavond verzekerd, leveren de landgoederen voor de gemeente sowieso niets op, het fonds van 1 miljoen euro wordt door de bouw van de andere woonhuizen bijeengebracht.

4. Kleine horeca

Het toestaan van een kleine horecaonderneming lijkt mij niet alleen overbodig voor het gebied, maar ook in tegenspraak tot het voornemen om het gebied groen en rustig te houden. In Malden zijn er talrijke horecagelegenheden, bovendien is de kantine van het zweefvliegveld vlakbij. Voor een horecaonderneming moet een toegangsweg en een parkeerplaats aangelegd worden. De rust voor mens en dier zou door horecabedrijvigheid verstoord worden.

Samenvattend: Het gebied 'de Kuil' wordt, zo als het is, intensief voor recreatie gebruikt. Een wandelpad door de Kuil zou leuk zijn, maar is niet noodzakelijk. Fatsoenering is niet wenselijk, dus geen extra kosten. Geen horeca, geen of zo min mogelijk landgoederen omdat dan het groene karakter niet meer gewaarborgd is.

Ik vraag het college van bestuur van de gemeente Mook en Middelaar om mijn visie bij het voorstel aan de gemeenteraad in aanmerking te nemen.

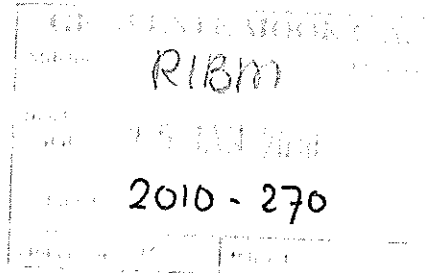
Met vriendelijke groet

J. Wouter Zwart

23



Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Mook en Middelaar
Postbus 200
6585 ZK MOOK



Afdeling RO
Ons kenmerk CAS200900013765
DOC201000009642
2010/566
Uw kenmerk
Bijlage(n)

Behandeld A.F.M. Dohmen
Telefoon (043) 389 73 87
Fax (043) 389 79 77
Email afm.dohmen@prvlimburg.nl
Maastricht 22 januari 2010
Verzonden VERZONDEN 22 JAN. 2010

Onderwerp
Ontwerp-structuurvisie Lierdal

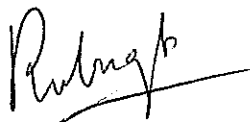
Op 24 december 2009 heeft u mij de ontwerp-structuurvisie Lierdal toegezonden en de mogelijkheid geboden om een schriftelijke of mondelinge inspraakreactie te geven. Onderhavig structuurplan is bijzonder te noemen vanwege het feit dat het plangebied zich uitstrekt over het grondgebied van zowel de provincie Gelderland als de provincie Limburg. De reactie in deze brief beperkt zich uiteraard alleen tot het Limburgs grondgebied.

Buiten het feit dat ik constateer dat er op een zeer constructieve wijze tussen overheden onderling en tussen overheid en burgers/belangengroeperingen te werk is gegaan bij de totstandkoming van dit plan en dat hiermee naar mijn mening een goede basis ligt voor het oppakken van de diverse ontwikkelingen binnen het gebied geeft de ontwerp-structuurvisie voor mij aanleiding tot het maken van één opmerking.

Op pagina 21 van de ontwerp-structuurvisie wordt aangegeven dat er op het grondgebied van Mook en Middelaar geen woningbouwontwikkelingen voorzien zijn buiten de rode contour van Molenhoek, waarop het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing is.



Op pagina 52 daarentegen wordt aangegeven dat tot het einde van de structuurvisie periode voor het gebied van de structuurvisie Het Lierdal 2010-2020 binnen de grenzen van Mook en Middelaar circa 10 woningen worden gerealiseerd. Deze twee beweringen komen niet met elkaar overeen en behoeven een korte toelichting.

b.a. 

ing. J. Antonides
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling