Nota van zienswijzen
Ontwerp wijziging omgevingsplan Groenestraat ong. Lienden
Locatie: Groenestraat in Lienden

Datum raadsbesluit vaststelling wijzigingsbesluit omgevingsplan 14 juli 2026

Inhoud

1. **Inleiding**

2. **Zienswijzen**
   Beantwoording zienswijze

3. **Bijlagen**

1 Inleiding

Op 23 december 2025 heeft het college van B&W besloten om het ontwerp wijzigingsbesluit van het omgevingsplan Groenestraat ong. Lienden in procedure te brengen. Deze wijziging maakt het volgende mogelijk: toevoegen van een agrarisch bouwvlak (voor het plaatsen van een agrarisch bedrijfsgebouw) waarbij een gebiedsaanduiding wordt opgenomen t.b.v. containerteelt.

Procedure
Op 23 december 2025 is de ter inzage legging van het ontwerpwijzigingsbesluit bekendgemaakt in het Gemeenteblad. In de periode van 23 december 2025 tot en met 2 februari 2026 heeft het ontwerp wijzigingsbesluit Groenestraat ong. ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om hier opmerkingen over kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

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

2 Zienswijzen

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

2.1 Algemeen

Zienswijze 1 Z.075911
Ontvangen 22 januari 2026

Samenvatting

Bedrijfsgebouw
Indieners zijn van mening dat het bedrijfsgebouw een te grote omvang heeft. Indieners stellen dat de afmetingen van het gebouw disproportioneel zijn. Daarnaast zijn indieners van mening dat het gebouw niet past in het straatbeeld en het ruimtelijk karakter. Volgens indieners is het bedrijfsgebouw bovendien in strijd met het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Ruimtelijke ordening
Indieners zijn van mening dat het plan niet past binnen het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Zij stellen dat het straatbeeld negatief wordt beïnvloed, evenals het woon- en leefklimaat. Indieners geven aan dat er sprake is van horizonvervuiling. Volgens hen houdt het planvoornemen geen rekening met het uitzicht van de omliggende percelen. Indieners verwijzen hierbij naar de ligging van de traytafels en struweelhagen.

Verkeer- en geluidsoverlast
Indieners betwijfelen of het planvoornemen voldoet aan de geldende geluidsnormen. Zij geven aan dat er geen rekening is gehouden met de aanlegfase van het initiatief. Volgens indieners kan de geluidsoverlast gedurende deze fase toenemen. Daarnaast verwijzen zij naar een verblijfslocatie voor arbeidsmigranten. Indieners stellen dat de verkeersdruk kan toenemen.

Ligging van de weg
Indieners geven aan dat de toegangsweg doodlopend is. Volgens hen kunnen op deze weg gevaarlijke situaties ontstaan, zoals opstoppingen en belemmeringen voor de hulpdiensten.

Toekomstige groei
Indieners zijn van mening dat het planvoornemen onvoldoende rekening houdt met de gevolgen voor omwonenden.

Gewasbeschermingsmiddelen
Indieners achten het aannemelijk dat op het perceel gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Volgens hen is het opnemen van een spuitzone van 50 meter noodzakelijk voor dit planvoornemen.

Participatie
Indieners geven aan dat de gevoerde omgevingsdialoog niet voldoet. Zij stellen dat het participatieverslag onjuistheden bevat die misleidend kunnen zijn. Volgens indieners zijn de geuite zorgen onvoldoende meegenomen in de omgevingsdialoog.

Reactie

Bedrijfsgebouw
Het omgevingsplan ziet toe op een functiewijziging waarbij een agrarisch bouwvlak wordt toegevoegd aan het betreffende perceel. Hierbij wordt eveneens een gebiedsaanduiding opgenomen ten behoeve van containerteelt.
In het plan is geen sprake van een bijgebouw, de definitie van een bijgebouw is niet opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Indieners lijken te veronderstellen dat het gebouw als een bijhorend bouwwerk dient te worden beschouwd, zoals wordt gedefinieerd in het Besluit bouwwerken leefomgeving. In het voorliggend plan is hier geen sprake van. Het betreft een bouwwerk dat als een hoofdgebouw dient te worden aangemerkt.
Een bijhorend bouwwerk is een bouwwerk dat een uitbreiding is van een hoofdgebouw of een bouwwerk die bij een ander hoofdgebouw is verbonden.
De wijziging van het omgevingsplan ziet niet toe op het aspect ‘bouwen van een bedrijfsgebouw’. Het bouwen van een bedrijfsgebouw (met de bijhorende landschappelijke inpassing) is een onderdeel van de omgevingsvergunningsprocedure voor bouwen. Wel ziet dit omgevingsplan erop toe dat in de bouw- en ontwikkelfase van het plan, het initiatief degelijk landschappelijk wordt ingepast. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 6.3.5 van het omgevingsplan. De landschappelijke inpassing is getoetst en wordt als aanvaardbaar beschouwd.
De bouwregels in het ontwerp omgevingsplan verschillen niet met de bouwregels voor het buitengebied van Buren. In het ontwerp-omgevingsplan, onder artikel 6.2.1, wordt dezelfde maatvoering gehanteerd voor agrarische opstallen: 12 meter bouwhoogte en 7 meter goothoogte. Een bebouwd oppervlakte van 400m² is geen substantiële oppervlakte voor het buitengebied. Waarbij de bebouwde oppervlakte in dit omgevingsplan met een standaardmaatvoering van 5 meter vanaf de perceelsgrens wordt gesitueerd; het bouwvlak is 5 meter vanaf de perceelsgrens gelegd.

Het onderdeel bedrijfsgebouw leidt niet tot een aanpassing van het planvoornemen.

Ruimtelijke ordening
Een wijziging van het omgevingsplan wordt vastgesteld indien sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In het ontwerp-omgevingsplan wordt betoogd dat aan dit criterium wordt voldaan. De toelichting en onderzoeksbijlagen zijn gecontroleerd door het waterschap en de Omgevingsdienst Rivierenland. Er is geconcludeerd dat aan dit criterium wordt voldaan, het plan is derhalve (juridisch) uitvoerbaar.
Zoals onder ‘bedrijfsgebouw’ is betoogd, ziet het ontwerp-omgevingsplan toe op de wijziging van het omgevingsplan. Het bouwonderdeel wordt getoetst bij de omgevingsvergunning voor bouwen.
Ook verschillen de bouwregels in het ontwerp omgevingsplan niet van de bouwregels die op dit moment in het buitengebied worden toegepast.

Het onderdeel ruimtelijke orde leidt niet tot een aanpassing van het planvoornemen.

Verkeer- en geluidsoverlast
In de voorgaande punten is betoogd dat het planvoornemen toeziet op de wijziging van het omgevingsplan. De aanlegfase ziet toe op de bouwontwikkeling. Gedurende de bouwontwikkeling dient te worden voldaan aan de geluidsnormen zoals vastgesteld in het omgevingsplan van de gemeente Buren.
In het geluidsonderzoek van het omgevingsplan is geconcludeerd dat de beoogde functiewijziging en het functiegebruik (waaronder het agrarisch gebruik met bijbehorend verkeer) passen binnen de geldende geluidsnormen. Het planvoornemen past binnen het criterium ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’, voor het aspect geluid.

Het onderdeel verkeer- en geluidsoverlast leidt niet tot een aanpassing van het planvoornemen.

Ligging van de weg
De planwijziging ziet toe op het toevoegen van een bedrijfsgebouw en op het toevoegen van een gebiedsaanduiding voor containerteelt. De betreffende functiewijziging verschilt niet substantieel van het huidige agrarische gebruik. Het agrarisch gebruik wordt gewijzigd van grondgebonden teelt naar niet grondgebonden teelt. De bijbehorende verkeersbelasting zal derhalve niet ingrijpend veranderen. Wel houdt het planvoornemen rekening met de parkeerdruk in en rondom het plangebied.
In artikel 6.1, onder h, van de planregels is het realiseren van een parkeervoorziening in het plangebied toegestaan, in het planvoornemen wordt hier ook in voorzien. De parkeervoorziening wordt geplaatst ter hoogte van de aanvoerweg naar het bedrijfsgebouw.

Het onderdeel ligging van de weg leidt niet tot een aanpassing van het planvoornemen.

Toekomstige groei
De gevolgen voor omwonenden zijn getoetst door de initiatiefnemer. De gevolgen zijn onderzocht en worden toegelicht in de plantoelichting. In de plantoelichting is geconstateerd dat het planvoornemen past binnen het criterium ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’. Het plan is derhalve juridisch uitvoerbaar.

Het onderdeel ‘toekomstige groei’ leidt niet tot een aanpassing van het planvoornemen.

Gewasbeschermingsmiddelen
In het ontwerp-omgevingsplan is een inwaartse spuitzone opgenomen. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt op dit perceel uitgesloten, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend (artikel 11.1 van het omgevingsplan). Het opnemen van een spuitzone van 50 meter is voor het omliggende gebied niet nodig.
Wel is geconstateerd dat de spuitzoneregeling kan worden geoptimaliseerd. Om het aspect spuitzone juridisch houdbaar te maken, zijn de overgangsrechtelijke bepalingen ten aanzien van het functiegebruik geschrapt. Dit betekent dat niet via het overgangsrecht alsnog zonder omgevingsvergunning gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt. Indien dit wel het geval is, kan het planvoornemen juridisch voor het aspect ‘spuitzone’ onuitvoerbaar worden.

Artikel 11.1.1 onder b en c worden geschrapt uit het ontwerp-omgevingsplan.
Artikelen 13.1.1 tot en met 13.1.4 worden geschrapt uit het ontwerp-omgevingsplan.

11.1.1 Strijdig gebruik
a. het is verbonden om zonder omgevingsvergunning binnen de locatie ‘overige zone – middelen vrije zone’ synthetisch-chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen te gebruiken.
~~b. het verbod in lid a geldt niet voor zover het gebruik van synthetisch-chemische gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen rechtmatig plaatsvond op het moment dat deze bepaling in werking trad.~~
~~c. lid b is niet meer van toepassing als het telen van bol- en siergewassen (zacht)fruit en (laan)bomen een aaneengesloten periode van twaalf maanden niet wordt verricht.~~

13.1.1 Algemeen
~~Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.~~

~~13.1.2 Strijdig gebruik~~
~~Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 13.1.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.~~

~~**13.1.3 Onderbroken gebruik**~~
~~Indien het gebruik, bedoeld in artikel 13.1.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.~~

~~**13.1.4 Uitzondering**~~
~~Het bepaalde in artikel 13.1.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.~~

Het onderdeel ‘gewasbeschermingsmiddelen’ leidt tot een aanpassing van het planvoornemen.

Participatie
Er is een discrepantie geconstateerd tussen de conclusies uit het participatieverslag en de conclusie in de plantoelichting; deze conclusies komen niet met elkaar overeen. Derhalve is ervoor gekozen de conclusies omtrent participatie in de plantoelichting aan te passen.

Het onderdeel ‘participatie’ leidt tot een aanpassing van het plan.

Zienswijze 2 Z.076159
Ontvangen 2 februari 2026

Samenvatting
Indiener heeft bedenkingen tegen de toewijzing van een agrarisch bouwperceel midden in een buurtschap. De toegangsweg naar het betreffende perceel is volgens de indiener ongeschikt voor verkeer. Indiener geeft aan bedenkingen te hebben bij het toestaan van pottenteelt ter plaatse (in de vorm van traytafels).

Reactie
Indiener heeft bij de beantwoording van de zienswijze de mogelijkheid gekregen om zijn zienswijze aan te vullen. Indiener heeft geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Op 27 juni 2024 heeft de Stichting Agrarische Bedrijfscommissie (ABC) aangegeven dat sprake is van een volwaardig, grondgebonden agrarisch bedrijf. Mede op basis van het advies van de Stichting Agrarische Bedrijfscommissie is geconstateerd dat medewerking kan worden verleend aan het toevoegen van een agrarisch bouwvlak en de mogelijkheid voor niet-grondgebonden teelt.
Zoals in de voorgaande zienswijze is aangegeven, wordt in het planvoornemen rekening gehouden met de parkeerdruk in het plangebied, waarbij, gelet op het huidige agrarische gebruik, de verkeersdruk niet substantieel zal veranderen.
Een kleinschalig agrarisch bedrijf is passend in de agrarische omgeving en dat voor het rivierengebied, de verwevenheid tussen woningen en agrarische bedrijven is kenmerkend. Hierbij kan worden aangegeven dat in de voorgaande reactie wordt betoogd dat de (bouw) uitvoering van het planvoornemen, gelet op de omvang, ruimtelijk aanvaardbaar is.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3 Bijlagen

1. Zienswijzen

Zienswijze 1
Ontvangen 22 januari 2026

Zienswijze 2
Ontvangen 2 februari 2026