



RAADSVOORSTEL GEMEENTE BUREN

Beeldvormende raad	Oordeelsvormende raad	Besluitvormende raad	Voorstelnummer
n.v.t.	14 april 2026	6 mei 2026	D.245310 Z.065122

Portefeuillehouder J.P. Neven

Begrotingsprogramma Fysieke leefomgeving: ruimtelijke ordening

Onderwerp **Wijziging omgevingsplan Lienden, De Brink**

Vorgesteld besluit

1. De Nota van zienswijzen voor het TAM-omgevingsplan Lienden, De Brink vast te stellen.
2. Het TAM-omgevingsplan Lienden, De Brink met identificatienummer NL.IMRO.0214.TAMLIEDeBrink-OVA1 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen milieueffectrapportage (MER) op te stellen.

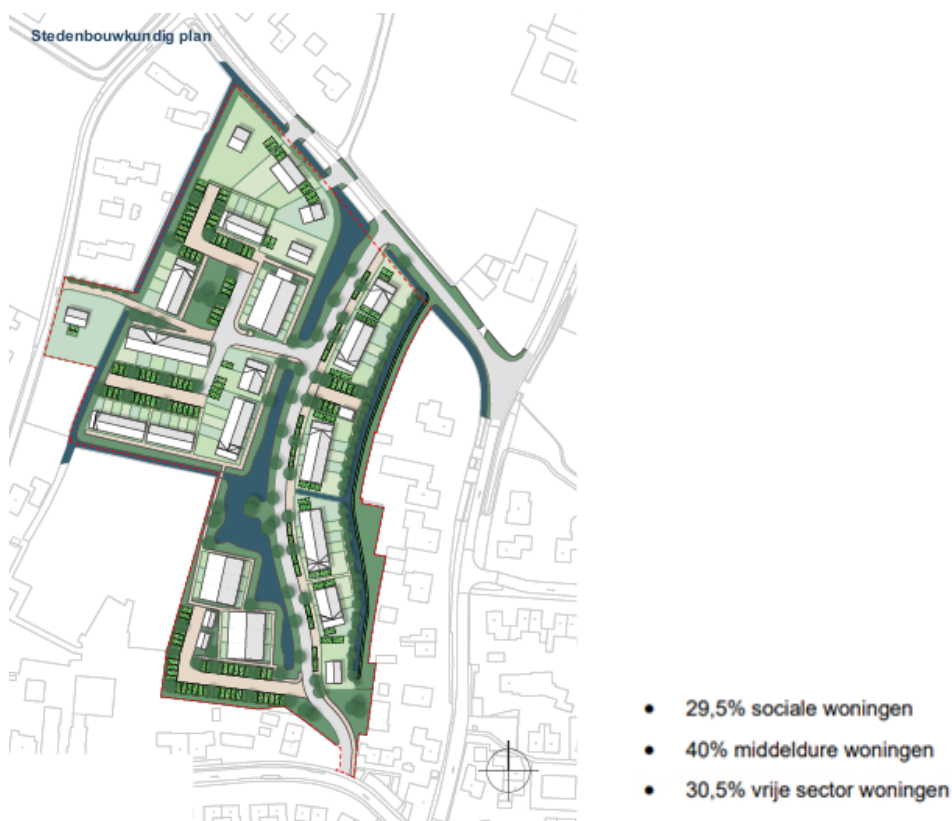
Samenvatting van het voorstel

Het wijzigingsbesluit omgevingsplan Lienden, De Brink maakt de bouw van 95 woningen mogelijk. Van 25 november 2025 tot en met 5 januari 2026 heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. In deze periode zijn 43 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot een aanscherping van paragraaf 5.4 (activiteiten en milieuzonering) en paragraaf 5.7 (bodem) in de motivering. Inhoudelijk is het plan niet gewijzigd. Het college stelt de gemeenteraad voor het wijzigingsbesluit omgevingsplan Lienden, De Brink ongewijzigd vast te stellen. Het college stelt de gemeenteraad ook voor te besluiten dat het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) niet noodzakelijk is.

1. Inleiding

Het TAM-omgevingsplan Lienden, De Brink is opgesteld om de bouw van 95 woningen mogelijk te maken. Het plan maakt de bouw van 28 sociale, 38 betaalbare woningen in verschillende prijsklassen mogelijk. Deze bestaan uit kleinere rijwoningen en een blok met rug-aan-rug woningen. Een deel van de grondgebonden woningen zal geschikt zijn voor senioren. De overige woningen, waaronder 29 vrije sectorwoningen zijn geschikt voor verschillende doelgroepen.

Van 25 november 2025 tot en met 5 januari 2026 heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. In deze periode zijn 43 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot een aanscherping van paragraaf 5.4 (activiteiten en milieuzonering) en paragraaf 5.7 (bodem) in de motivering. Inhoudelijk is het plan niet gewijzigd. Het plan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is voldoende gemotiveerd en de zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.



2. Doel / meetbaar effect

Door de wijziging van het omgevingsplan wordt de ontwikkeling van woningen met bijbehorende voorzieningen op de locatie De Brink in Lienden mogelijk gemaakt.

3. Wettelijke- en beleidskaders

- Omgevingsvisie (pag. 48-53 en pag. 140-143), te raadplegen via [Omgevingsvisie gemeente Buren - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#);
- Woningprogramma 2020-2030, te raadplegen via [Document Buren - Bijlage: Woningprogramma 2020-2030 - iBabs Publieksporaal](#)
- Omgevingswet, te raadplegen via [wetten.nl - Regeling - Omgevingswet - BWBR0037885](#).

4. Argumenten

1.1. De ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het TAM-omgevingsplan is ambtelijk beoordeeld en akkoord bevonden. Het omgevingsplan kan worden vrijgegeven voor de procedure. Zie ook de motivering van het omgevingsplan. Het beeldkwaliteitskader is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en positief beoordeeld.

2.1. Een MER opstellen is niet noodzakelijk

Het plan is door de omgevingsdienst Rivierenland beoordeeld op de noodzaak tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage (MER). Uitkomst is dat dit niet noodzakelijk is. Door de omgevingsdienst wordt geadviseerd paragraaf 5.12 van de toelichting te beschouwen als vormvrije m.e.r.-beoordelingbeslissing. Daarbij wordt voorgesteld op grond van artikel 11.1 Omgevingsbesluit te besluiten dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk is.

5. Kanttekeningen

1.1 Er is veel aandacht voor het plan vanuit de omgeving

Al voordat het plan in procedure werd gebracht, was er veel aandacht voor het plan. Naar aanleiding hiervan, maar ook in het kader van participatie zijn er met de direct aanwonenden gesprekken gevoerd en is gekeken of er mogelijkheden zijn om het plan hierop aan te passen. Het plan is vooral aangepast aan de randen van het plangebied zodat er meer draagvlak bij de direct aanwonenden ontstaat. Vanuit nabij gelegen bewoners is veel aandacht voor een mogelijke verontreiniging (bodem en water) in het plangebied, water- en rioolproblematiek en de verkeersafwikkeling van de nieuwe

woonwijk. Deze onderwerpen zijn uitvoerig onderzocht en uit de onderzoeken is gebleken dat de bodem en waterkwaliteit voldoet aan de eisen die aan een woongebied gesteld worden.

1.2 Er zijn veel zienswijzen ingediend

Tijdens de periode van terinzagelegging van het TAM-omgevingsplan zijn 43 zienswijzen ingediend. Veel zienswijzen zien op de onderwerpen water en riool, verkeer en bodemkwaliteit. Op deze onderwerpen wordt hier een korte toelichting gegeven.

Wateroverlast en rioolproblematiek

Er wordt erkend dat er in delen van Lienden sprake is van water- en riooloverlast, met name in de Brinkstraat en een deel van de Groenestraat. Deze problematiek hangt vooral samen met:

- de lage ligging van deze straten ten opzichte van de omgeving;
- een beperkte drooglegging (afstand tot grondwaterpeil);
- historische keuzes in waterafvoer en rioolstructuur.

Deze problematiek komt niet overal voor en vanuit sommige straten (zoals delen van de Balferenseweg) zijn geen meldingen bekend. Er zijn in het recente verleden al maatregelen genomen om deze problemen tegen te gaan. De afvoergoot in de Brinkstraat en Groenestraat met de tijdelijke berging in het plangebied zijn concrete maatregelen om de wateroverlast tegen te gaan. De tijdelijke waterberging wordt in de toekomstige situatie vervangen door structurele watergangen binnen het nieuwe plan. Bovendien zijn er twee ontluchters op het riool aangebracht ter voorkoming van borrelende toiletten.

De aansluiting van de nieuwe woningen leidt niet tot een verslechtering, maar verbetering van de rioolsituatie:

- het hemelwater in de nieuwe wijk wordt niet afgevoerd via het riool, maar wordt oppervlakkig opgevangen en afgevoerd via wadi's, nieuwe en bestaande watergangen;
- de toename van vuilwater vanuit het plan is maar een fractie van de hoeveelheid hemelwater vanuit de bestaande buurten. Dit op zich zal geen merkbare toename van de wateroverlast geven. Daarnaast komt er wel ruimte bij in de aan te leggen rioolleidingen van het plan. Er zal extra rioolcapaciteit ontstaan. Hier zal hemelwater in stromen vanuit de bestaande buurten. Concreet: door overcapaciteit te creëren in het nieuwe stelsel zal er in de rioolleidingen en putten netto 30m³ bufferruimte toegevoegd worden.

Deze twee aspecten samengenomen neutraliseert de gevolgen voor het bestaande gebied. Daarmee achten we het onwaarschijnlijk dat de nieuwbouw op zichzelf extra riooloverlast veroorzaakt.

Verkeersproblemen

In het verkeersonderzoek is rekening gehouden met de verwachte verkeersgroei en de twee beoogde ontsluitingen van de ontwikkeling (zuidzijde op Groenestraat en noordzijde op Hogebrinksestraat). Zoals beschreven in het onderzoek wordt verwacht dat het merendeel van het verkeer gebruik zal maken van de zuidelijke ontsluiting, waardoor de belasting van de noordelijke route beperkt blijft en er geen negatieve verkeerseffecten zullen optreden op de nabije wegen zoals de Hogebrinksestraat en Balferenseweg. De Hogebrinksestraat wordt bij de realisatie van "De Brink" vanaf het kruispunt Balferenseweg tot aan het kruispunt Beemdsestraat en Brinkstraat verbreed zodat een verkeersveilige situatie en betere doorstroming ontstaat.

Oplossing bestaande verkeersknelpunten Lienden.

De gemeente is bekend met de zorgen die er zijn over de verkeersveiligheid bij de Rembrandt van Rijnstraat in combinatie met de basisschool. Deze situatie staat echter los van de woningbouwontwikkeling De Brink, maar is wel onderzocht. De voorgestelde verbetermaatregelen zijn recent via een enquête voorgelegd aan bewoners en gebruikers van de school. De resultaten worden begin 2026 verwacht en zullen worden betrokken bij verdere optimalisatie, met als doel nog in 2026 een besluit te nemen en daarna over te gaan tot uitvoering. Dit is een op zichzelf staand project. Het plan "De Brink" is ook zonder deze aanpassing uitvoerbaar.

De Vogelenzangseweg heeft geen goede vormgeving om de huidige en toekomstige verkeerstromen goed te kunnen verwerken. Het herinrichten van deze straat is daarom nodig ongeacht of de woningbouwontwikkeling "De Brink" in Lienden doorgaat. Hier wordt op dit moment aan gewerkt door de gemeente. De herinrichting is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) opgenomen. Daarnaast is in de meerjarenbegroting de investering voor deze herinrichting gedekt. Het college van Burgemeester en wethouders heeft op 4 februari 2025 het projectplan voor de herinrichting

vastgesteld en op 27 januari 2026 het schetsontwerp voor de herinrichting vastgesteld. De beoogde daadwerkelijke realisatie zal in de optimale situatie vanaf 2027 plaatsvinden. Als het proces door bezwaren vertraging zal ondervinden dan kan de uitvoering mogelijk pas in 2029 plaatsvinden. Deze planning is gelijk aan de geplande ingebruikname van de woningen van “De Brink”.

De gemeente is daarnaast voornemens het Marktpllein ook op vrijdagochtend open te stellen voor verkeer. Dat kan door de standplaatsen te verplaatsen of deze anders in te richten. Dit betreft een eigen besluitvormingsproces en ook zonder deze openstelling kunnen de omliggende wegen de verkeerscapaciteit aan.

Op basis van het verkeersonderzoek en de aangekondigde verbeteringen op het bestaande wegennet in Lienden ontstaan geen knelpunten die de woningbouw belemmeren.

Bodemkwaliteit

De bodemonderzoeken tonen aan dat sprake is van lichte verontreiniging. Deze liggen onder de drempelwaarden en vereisen geen sanering. De bodem is geschikt voor bewoning. Mochten bij de werkzaamheden toch verontreinigingen worden aangetroffen, dan dient initiatiefnemer de werkzaamheden stil te leggen en in overleg met het bevoegd gezag de situatie te onderzoeken.

Voor een meer uitgebreide uiteenzetting van zienswijzen en beantwoording op bovenstaande en andere punten wordt verwezen naar de nota van zienswijzen.

6. Financiële consequenties

Voor deze ontwikkelingen is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst getekend waarmee kostenverhaal en nadeelcompensatie verzekerd zijn. Voor behandeling van de omgevingsplanwijziging worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening 2025. Er is geen sprake van kostenverhaal.

7. Juridische consequenties

Na het raadsbesluit staat een rechtsgang open bij de Raad van State.

8. Participatie

De initiatiefnemer heeft de omgeving bij de ontwikkeling betrokken via informatie en participatie. Bij de motivering is een participatieverslag gevoegd.

9. Toekomstoriëntatie

Dit voorstel sluit het meest aan op het thema ‘Leefbaarheid en wonen’ van de Toekomstoriëntatie. Dit thema beschrijft het belang van doorstroming op de woningmarkt en investeren in een gevarieerd woningaanbod. Dit woningbouwplan met 95 woningen in verschillende betaalbaarheidscategorieën en voor diverse doelgroepen draagt aan beide bij.

10. Uitvoering

- Planning
Na een positief raadsbesluit wordt de vaststelling van het wijzigingsbesluit omgevingsplan bekendgemaakt. Hierna volgt een beroepstermijn van zes weken. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het wijzigingsbesluit na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.
- Communicatie
De vaststelling van het wijzigingsbesluit wordt via de daartoe bestemde kanalen bekendgemaakt.
- Evaluatie
Niet van toepassing.

11. Bijlagen

- 1 Motivering inclusief bijlagen wijzigingsbesluit omgevingsplan Lienden, De Brink
- 2 Regels TAM-omgevingsplan Lienden, De Brink
- 3 Kaart TAM-omgevingsplan Lienden, De Brink
- 4 Definitief geanonimiseerd participatieverslag De Brink, Lienden
- 5 BKP Groenestraat-Brinkstraat Lienden

- 6 Verkeersonderzoek
- 7 Parkeerbalans Lienden Groenestraat-Brinkstraat
- 8 Akoestisch rapport wegverkeer Groenestraat-Brinkstraat Lienden
- 9 Buren, Lienden, Groenestraat perc L2209_bureau en booronderzoek
- 10 Booronderzoek Buren, Lienden, Groenestraat en Hogebrinkstraat
- 11 Verkennend bodemonderzoek R01-78636.01-SBE-d01
- 12 Verkennend bodemonderzoek R01-78636.02-SBE-d01
- 12a Briefrapport verkennend asbestonderzoek
- 13a Aanvullend bodem- en waterbodemonderzoek rap_230685
- 13b Aanvullend bodem- en waterbodemonderzoek rap_230685A
- 14 Grondwateronderzoek rap_240872
- 15 Quickscan Natuur Groenestraat ong. te Lienden
- 16 Aanvullend onderzoek ecologie 2025 Groenestraat ong. te Lienden
- 17 Rapportage berekening stikstofdepositie Groenestraat Lienden
- 17a AERIUS_projectberekening_20250912_Aanlegfase2026
- 17b AERIUS_projectberekening_20250912_Gebruik-enaanlegfase2027
- 17c AERIUS_projectberekening_20250912_Gebruiksfase2028
- 18 Waterhuishoudkundig plan
- 18a Geohydrologisch onderzoek De Brink, Lienden_11-feb-2026
- 19 Onderzoek Ontploffbare Oorlogsresten
- 20 Nota zienswijzen Lienden_De Brink
- 20a Zienswijzen geanonimiseerd

Burgemeester en wethouders van Buren,

H. Verhoef
secretaris

H.M. Ostendorp
voorzitter