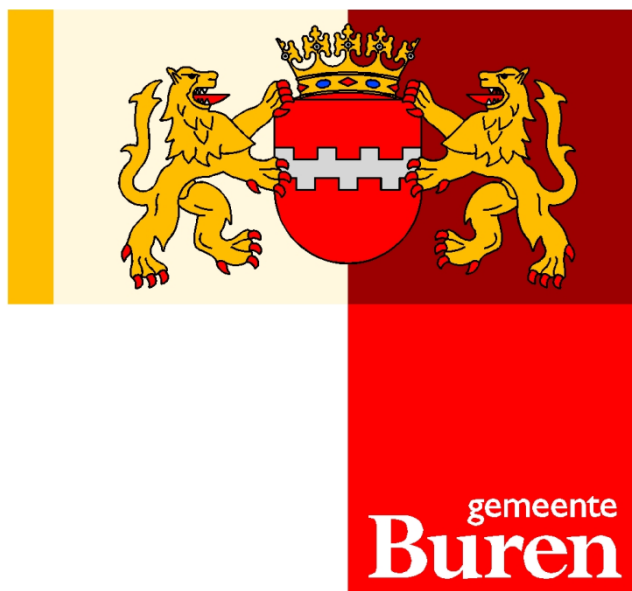


Nota zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Reparatieplan 2023 Buren



Datum raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 21 november 2023

Inhoud

1. Inleiding
2. Zienswijzen
Beantwoording zienswijze
3. Bijlagen

1 Inleiding

Op 11 juli 2023 heeft het college van B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan Reparatieplan 2023 Buren in procedure te brengen. De afgelopen jaren zijn diverse onjuistheden in de geldende bestemmingsplannen gevonden. Daarnaast is geconstateerd dat voor een aantal locaties in de gemeente nog geen digitaal plan raadpleegbaar is op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. In het Reparatieplan 2023 worden deze onjuistheden hersteld en 'witte vlekken' ingevuld. Het reparatieplan is van toepassing tot de percelen gelegen op de volgende locaties:

1. Aalsdijk 6 te Buren;
2. Adelsweg 12, 14 en 16 te Lienden;
3. Burensedijk 9 en 9a te Zoelen;
4. Groenejagerstraat 1 te Ommeren;
5. Kapelstraat 3 te Maurik;
6. Molenweg 28 te Zoelmond;
7. Parkstraat 14 te Zoelen;
8. Plantsoen 3 te Buren;
9. Rijnbandijk 1 te Eck en Wiel;
10. Rijnstraat 11 en 13 te Eck en Wiel;
11. Tielsestraat 6b te Maurik;
12. Voorstraat 7 te Buren

Aanvullend aan de bovenstaande locaties heeft het reparatieplan ook betrekking tot meerdere percelen zonder adres. Het betreft de volgende percelen:

1. Kerk-Avezaath, percelen Buren P 495, P 497, K 591, K 1655 en K 1658 (ten noorden van de kern Kerk-Avezaath);
2. Maurik, percelen Maurik L 404, L 1240, L 1492, L 2064, L 2065 en L 2841 (ten noordoosten van de kern Maurik);
3. Maurik, percelen Maurik L 679, L 2485, L 2486 en L 2573 (ten zuidwesten van de kern Maurik);
4. Ommeren, perceel Lienden I 1420 (ten noorden van de kern Ommeren);
5. Zoelen, percelen Zoelen F 1606, F 1607, F 1608, F 1697 en F 1704 (ten noorden van de kern Zoelen).

Procedure

In de periode vanaf 15 juli 2023 tot en met 25 augustus 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatieplan 2023 Buren' met identificatienummer NL.IMRO.0214.Reparatieplan2023-BON1, ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om hier opmerkingen over kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

Zienswijzen en beantwoording

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

2 Zienswijzen

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

2.1 Algemeen

Zienswijze 1

Ontvangen 3 augustus 2023

Samenvatting

Indiener van zienswijze verzoekt dat de milieucategorie 3.1 voor het perceel Adelsweg 12 te Lienden opgenomen wordt in het bestemmingsplan Reparatieplan 2023 Buren.

Reactie

De bedrijven die gevestigd zijn op de adressen Adelsweg 12, 14 en 16 vallen alle binnen de milieucategorie 2. In de brief van de gemeente van 16 oktober 2014 die bij de zienswijze is gevoegd staat: “Onlangs is echter gebleken dat uw perceel (en drie aangrenzende percelen) abusievelijk een woonbestemming heeft gekregen in plaats van de bestemming bedrijventerrein (t/m categorie 3. 1), zoals gold in het voorgaande plan. De geconstateerde fout in het bestemmingsplan zal nu op kosten van de gemeente worden hersteld in het tweede veegplan van het bestemmingsplan “Kernen Buren”. In de tweede herziening van het bestemmingsplan Kernen Buren is de bestemming Bedrijventerrein opgenomen maar is helaas verzuimd een aanduiding voor de milieucategorie op te nemen. Dit bestemmingsplan repareert die omissie. Daarbij is uitgegaan van de feitelijk bestaande situatie, wat gebruikelijk is. Rechten die lange tijd niet gebruikt worden hoeven planologisch niet in stand gelaten te worden. Gelet op de brief uit 2014 zijn wel verwachtingen gewekt, maar indiener van zienswijze heeft niet gereageerd toen in de tweede herziening ondanks de toezegging geen milieucategorie werd opgenomen. Bij het toekennen van een hogere milieucategorie dient gelet te worden op omliggende gevoelige bestemmingen, met name woningen in de omgeving, inclusief bedrijfswoningen van derden. Volgens de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG dient de afstand voor categorie 3.1 bedrijven tot gevoelige functies 50 meter te zijn. In gemengd gebied, waar hier sprake van is, kan deze afstand tot 30 meter worden teruggebracht. De bedrijfswoning op het naastgelegen perceel Adelsweg 14 ligt binnen deze 30 meter. Het toekennen van milieucategorie 3.1 vinden wij daarom in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt de huidige bedrijfsvoering op het perceel niet belemmerd met het toekennen van milieucategorie 2. Indiener van zienswijze heeft geen direct belang bij de verhoging van de milieucategorie. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2

Ontvangen 21 augustus 2023

Samenvatting

Indiener van zienswijze verzoekt dat de milieucategorie 3.1 voor het perceel Adelsweg 12, 14 en 16 Lienden maar in ieder geval voor nummer 16 opgenomen wordt in het bestemmingsplan Reparatieplan 2023 Buren.

Reactie

Zie reactie op zienswijze 1. Aanvullend wordt opgemerkt dat ten westen van de Adelsweg 16 een perceel met bestemming Wonen ligt (Vogelenzangseweg 23d) waarvoor de richtafstand van 30 meter niet in acht genomen kan worden.

Zienswijze 3

Ontvangen 5 augustus 2023

Samenvatting

Indiener van zienswijze is akkoord met het aanpassen van de bestemming Sport aan het daadwerkelijk gebruik van het tennispark, Plantsoen 3 in Buren. Daarbij verzoekt indiener om uitbreiding van het sportpark. Naast baan 4 — in het verlengde van de huidige begrenzing – wil men dat een zone met een lengte van 30 meter de bestemming Sport krijgt. In deze zone zouden ook zonnepanelen voor het sportpark een plek moeten krijgen. Onderstaande afbeelding geeft de beoogde uitbreiding weer.



Reactie

Het Reparatieplan 2023 heeft betrekking op herstel van onjuistheden in geldende plannen en het invullen van 'witte vlekken' waarvoor geen digitaal bestemmingsplan beschikbaar is.

De uitbreiding van het sportpark betreft een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De uitbreiding dient onderbouwd te worden met onderzoeken ten aanzien van bodem, archeologie, flora en fauna en geluid. Deze onderzoeken ontbreken zodat de haalbaarheid van de uitbreiding niet beoordeeld kan worden. Daarbij zou het opnemen van de uitbreiding in dit stadium van de procedure betekenen dat geen zienswijzen over de ontwikkeling kenbaar gemaakt kunnen worden. Dat is niet wenselijk en de uitbreiding kan daarom niet in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

Indiener van zienswijze kan een principeverzoek ruimtelijke ontwikkeling indienen. Dat wordt beoordeeld op wenselijkheid en haalbaarheid. Bij een positief besluit over het verzoek kan een planologische procedure voor uitbreiding van het sportpark worden gestart.

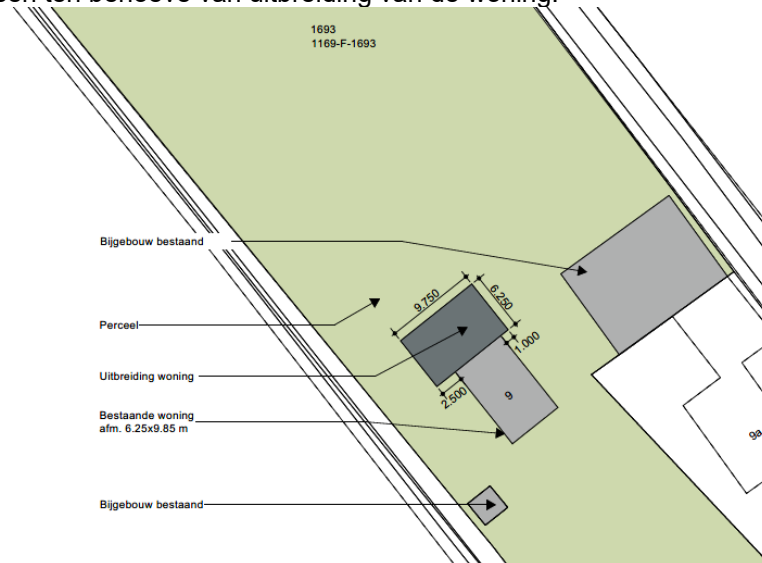
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 4

Ontvangen 24 augustus 2023

Samenvatting

Indiener van zienswijze verzoekt het bouwblok voor de woning aan de Burensedijk 9 in Zoelen aan te passen ten behoeve van uitbreiding van de woning.



Reactie

In het ontwerp bestemmingsplan omvat het bouwvlak de bestaande woning en het aangebouwde bijgebouw. Indiener van zienswijze vraagt een beperkte uitbreiding van dit bouwvlak met ongeveer 22 m². Deze uitbreiding lijkt ons niet onredelijk en ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar. Het bouwvlak zal worden aangepast volgens ingediende tekening.

3 Bijlagen

1. Zienswijzen