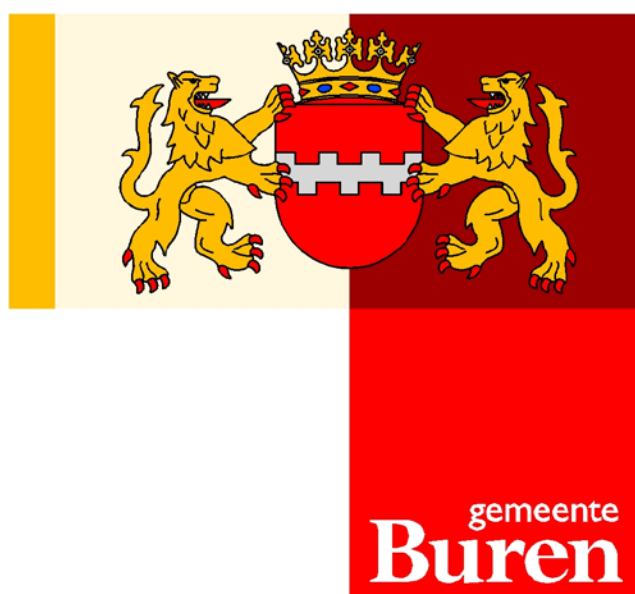


**Nota zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota)
Bestemmingsplan Kern en Buren, derde herziening**



Datum raadsbesluit: 28-06-2016
Behorend bij raadsbesluit: RV/16/00683

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	4
3. Ambtshalve aanpassingen	16
4. Bijlagen	17

1 Inleiding

Het bestemmingsplan Kernen Buren, derde veegplan is het derde veegplan voor alle kernen en bedrijventerreinen. In dit derde veegplan zitten diverse ruimtelijke ontwikkelingen en ambtshalve aanpassingen.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 18 februari tot en met 30 maart 2016. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen.

Zienswijzen en beantwoording

In totaal zijn 24 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Per zienswijze is aangegeven of er aanleiding is tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Per abuis zijn er een aantal onjuistheden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Om deze te verhelpen passen wij het bestemmingsplan aan. Deze ambtshalve wijzigingen benoemen we in hoofdstuk 3 van deze nota.

2 Zienswijzen

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

Zienswijze	Indiener	Onderdeel waarop zienswijze zich richt
Zienswijze 1		
Zienswijze 2		
Zienswijze 3		
Zienswijze 4		
Zienswijze 5		
Zienswijze 6		
Zienswijze 7		
Zienswijze 8		
Zienswijze 9		
Zienswijze 10		
Zienswijze 11		
Zienswijze 12		
Zienswijze 13		
Zienswijze 14		
Zienswijze 15		
Zienswijze 16		
Zienswijze 17		
Zienswijze 18		
Zienswijze 19		
Zienswijze 20		
Zienswijze 21		
Zienswijze 22		
Zienswijze 23		
Zienswijze 24		

2.1 Algemeen

Zienswijze 1

Samenvatting

Reclamant verzoekt om op het perceel tussen de Molenweg 14 en 16 de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" niet neer te leggen. De reden is dat het gedeelte behoort tot een groot perceel dat deels buiten de bebouwde kom ligt en waar agrarische activiteiten plaatsvinden.

Reactie gemeente Buren

Dit perceel betreft een doorkijk vanaf de Molenweg naar het buitengebied. Het ligt aan de zuidoost kant van Beusichem waar een laatste stuk bebouwing ligt van de kern Beusichem. Hier loopt het over in het buitengebied. Dit stukje met doorkijk naar het buitengebied willen we behouden. Tussen de Molenweg 14 en 16 willen we geen bebouwing. De dubbelbestemming laten we er op liggen om te voorkomen dat er bebouwing tussen komt. Het is een karakteristiek stuk groen met een open uitstraling.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat hij het niet eens is met de dubbelbestemming "Waarde-Landschap". De percelen aan de Blankertseweg liggen ingesloten tussen de boomgaarden en zijn nauwelijks te zien.

Reactie gemeente Buren

De percelen aan de Blankertseweg 6, 8 en 10 liggen naast elkaar en steken licht uit in het buitengebied. De percelen zijn omgeven door een haag en omringd door fruitbomen. Het tegengaan van vergunningsvrije bouwwerken zorgt hier niet voor behoud van open landschap. Dit stuk is door de huidige invulling als tuin niet meer karakteristiek en heeft ook geen open uitstraling meer. De dubbelbestemming "Tuin-Gaarde" verwijderen wij voor de Blankertseweg 6, 8 en 10.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat de tuinen van hem en de burens geheel zijn omgeven door boomgaarden en dus niet of nauwelijks zichtbaar zijn in het landschap.

Reactie gemeente Buren

Voor de reactie verwijzen wij naar zienswijze 2.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Samenvatting

Reclamant is het niet eens met de dubbelbestemming "Waarde-Landschap". De tuin is volledig omgeven door andere tuinen, het terrein van de St. Annakerk en een grote parkeerplaats. De selectiecriteria voor de keuze van de dubbelbestemming zijn onduidelijk.

Reactie gemeente Buren

De tuin die behoort bij de Spireastraat 12 betreft de tuin van reclamanten. Hierop ligt de dubbelbestemming "Waarde-Landschap". De tuin is inderdaad omgeven door andere tuinen, een kerk en parkeerplaats. Er is feitelijk geen karakteristieke en open uitstraling aanwezig. De dubbelbestemming "Waarde-Landschap" verwijderen wij voor de Spireastraat 12.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

Samenvatting

1. Cliënt stelt dat er in werkelijkheid sprake is van het omgevingstype "rustige woonwijk".
2. Er is sprake van een cumulatie van functies, te weten een fysiotherapiepraktijk, een openbaar zwembad en een fitnesscentrum. Reclamant geeft aan dat hierdoor geen sprake meer is van een bedrijf met milieucategorie 2. Het akoestisch rapport en de ruimtelijke onderbouwing zijn op een onjuist uitgangspunt gebaseerd.
3. Op de plek waar een aanduiding voor een geluidsscherm mogelijk wordt gemaakt, is dat in het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Reclamant ziet geen verbetering van de woon- en leefomgeving met een dergelijk scherm. Reclamant krijgt op zeer dichte afstand van de woning een 2 meter hoog, gesloten scherm.
4. Het is onduidelijk wat wordt verstaan onder minder valide en wie dat beoordeelt.
5. Reclamant geeft aan dat de 13 parkeerplaatsen in de openbare ruimte niet voldoende voorzien in de parkeerbehoefte die uitgaat van Sport For All.

Reactie gemeente Buren

1. Sport For All ligt tegen woningen aan en een bedrijf. Vanuit de inrichting van Sport For All zijn er in hoofdzaak twee geluidsstromen: vanuit het bebouwde deel van de inrichting en vanaf het parkeerterrein. De achtergrondgeluiden vanuit het bebouwde deel zijn naar verwachting laag, daarvoor sluiten we aan bij de normering voor een rustige woonwijk. Het parkeren en het rijden van voertuigen geeft meer geluid dan die van het bebouwde deel. In relatie tot het naastgelegen bedrijf aan de Adam van Delenstraat 6c sluiten we daarvoor aan bij het gebiedstype gemengd gebied. Het is daarmee een soort tussenvorm. Belangrijk is echter dat blijkt wat de akoestische situatie is. Het geluidsonderzoek geeft dat weer. De geluidsbelastingen zijn berekend en de te nemen maatregelen staan vermeld.
2. De activiteiten die plaatsvinden geeft reclamant weer. Deze activiteiten hebben we naast het VNG boekje gelegd voor "Bedrijven en milieuzonering". Deze activiteiten sluiten aan bij "Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden" en "Sportscholen, gymnastiekzalen". Deze activiteiten betreffen milieucategorie 2. We zien niet in dat Sport For All een zwaardere milieucategorie moet hebben.
3. Op dit moment heeft reclamant met een paar ramen zicht op de huidige parkeerplaats met daarachter opgaand groen. Om het geluid te dempen is een scherm noodzakelijk. Reclamant ondervindt overlast van de auto's die aan komen rijden en parkeren. Met dit scherm willen we de overlast tegengaan. Vanuit de optiek van het geluidsscherm is er wellicht vanuit het zicht van de woning geen verbetering, maar een verslechtering is het zeker niet gelet op de verbeterde woon- en leefsituatie vanuit geluid. Het scherm komt inderdaad dicht op de woning van reclamant te liggen. Dit is een uitkomst van afweging van bedrijfsbelangen en belangen van een goed woon- en leefklimaat. De parkeerplaats op eigen terrein is niet te verplaatsen richting het noorden (verder af van de woning van reclamant). De tuin van de bedrijfswoning van Sport For All wordt dan grotendeels opgeofferd. Daarbij komt er dan onbruikbaar groen tussen de woning van reclamant en de te verleggen parkeerplaats. Kortom; de parkeerplaats blijft liggen zoals deze nu is. Er is geen ander scenario van het parkeren mogelijk.

4. Minder valide is een term die volgens de Dikke van Dale "gehandicapt" en "invalide" betekent. Naar onze mening is dit duidelijk. Uiteindelijk beoordeelt het bevoegd gezag hierover. Dit is het college van B&W. Zij kunnen hierop handhaven. Dit geldt ook voor de tijd van 20:30 in de avond.
5. Voor Sport For All zijn in totaal 16 parkeerplaatsen nodig. Hiervan zijn er 13 voor iedereen toegankelijk. De parkeerplaatsen op eigen terrein zijn bedoeld voor minder valide personen. Gelet op de klanten die komen en mensen die op de fiets komen, zijn 13 parkeerplaatsen die voor iedereen toegankelijk zijn, voldoende.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

Samenvatting

Reclamant verzoekt de dubbelbestemming "Waarde-landschap" niet op te nemen. Dit onderbouwt reclamant om de eventuele bebouwing een beperkte toegestane hoogte heeft, er een grote afstand is van het perceel tot de dichtstbijzijnde openbare weg en er een landschappelijke haag om het perceel heen ligt.

Reactie gemeente Buren

Het perceel van reclamant is door een haag omgeven. Het perceel ligt aan de rand van Erichem waar meer groen en bouwwerken aanwezig zijn. De dubbelbestemming ligt op een deel van de bestaande tuin. Hierdoor wordt de tuin als het ware onlogisch opgeknipt. De karakteristieke en groene uitstraling is niet aanwezig. De dubbelbestemming "Tuin-Gaarde" verwijderen wij voor dit perceel.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat in het verleden een karakteristiek draaibaar prieel behoorde tot de herenboerderij De Kortenhof. Deze wil reclamant graag terugplaatsen zonder dat er een omgevingsvergunning voor nodig is.

Reactie gemeente Buren

Het terugplaatsen van een prieel dat behoort tot het Rijksmonument van de herenboerderij De Kortenhof is een goede ontwikkeling. Het past bij het geheel van het ensemble. We passen het bestemmingsplan zo aan dat een prieel mogelijk is, zodat er geen afwijking nodig is. Een omgevingsvergunning moet reclamant wel aanvragen. Dit is bij wet (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) geregeld door het Rijk en kunnen we niet aanpassen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 8

Samenvatting

Reclamant dient protest in tegen de waarde die op het perceel ligt. De hoogstamboomgaard is aangemerkt als een waardeloze boomgaard en zal mogelijk op korte termijn gerooid worden. Het perceel verliest hiermee de waarde voor het landschap.

Reactie gemeente Buren

Op het perceel van reclamant staat een monument. Doordat er een monument aanwezig is, kan nu niet al zonder meer bebouwing vergunningsvrij worden opgericht. De dubbelbestemming is daardoor overbodig. De dubbelbestemming "Tuin-Gaarde" verwijderen wij voor dit perceel.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 9

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat de lostijden voor LPG niet haalbaar zijn. Reclamant geeft wenselijke lostijden weer die wel haalbaar zijn.

Reactie gemeente Buren

In overleg met reclamant hebben we gekeken naar de bedrijfsbelangen. Naast de bedrijfsbelangen keken we naar de belangen voor veiligheid. Uit dit overleg bleek dat vanuit het bedrijfsbelang de lostijden onhaalbaar zijn. We stelden nieuwe lostijden voor die we aanpassen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 10

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat op grond van een uitspraak van de Raad van State de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet meer beperkt mogen worden dan strikt noodzakelijk. Dat is hier wel het geval. De periode voor het lossen van LPG is meer dan een werkdag, terwijl de activiteit zelf slechts een half uur in beslag neemt. Dat staat niet in verhouding.
2. Reclamant geeft aan dat er steeds meer behoefte ontstaat aan kinderopvang buiten de reguliere uren.
3. De openingstijden worden beperkt via een herziening van het bestemmingsplan. Dat is een te zwaar middel. Het kan via een omgevingsvergunning. Zo kan het college makkelijk inspelen op actuele situaties.
4. De intentie van op het opleggen van tijden vloeit voort uit het milieurecht. De nationale wetgever bepaalde dat voorschriften aan milieuvergunningen verboden moeten worden. Voor de niet-vergunningsplichtige inrichtingen is dit geregeld via het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat er in iets wordt voorzien, dat al in de wet en Amvb is geregeld.

Reactie gemeente Buren

1. *De lostijd van een half uur die reclamant aangeeft is in praktijk niet het geval. De vrachtwagens die de LPG lossen rijden een bepaalde route. Die route wisselt. Daarmee wisselen de tijden ook. Met het af- en aanrijden en het lossen zelf is een half uur absoluut ondenkbaar. Het is plannings- en verkeerstechnisch niet haalbaar.*
De gebruiksmogelijkheden van de kinderopvang beperken we in de avond- en nachturen. Het verblijven in die tijden gelet op het LPG tankstation en het bedrijventerrein is uit het oogpunt van veiligheid niet denkbaar. Gelet op de (kleine) kinderen in de kinderopvang is het vanuit veiligheid logisch bepaalde uren uit te sluiten.
2. *In het bestemmingsplan regelen we dat voor een aantal keren per jaar de kinderopvang ook in de avonduren kan plaatsvinden. Het gaat dan om incidentele gebeurtenissen. Op dit punt passen we het bestemmingsplan aan.*
3. *Via het bestemmingsplan leggen we het vast. In de omgevingsvergunning ligt het niet duurzaam vast. Daarbij toetsen we ruimtelijke plannen niet aan een omgevingsvergunning,*

maar aan een bestemmingsplan. Het middel om dit zo vast te leggen past goed bij deze situatie.

- 4. De zaken die in het Activiteitenbesluit staan, betreffen algemene regelingen. Zoiets specifiek als voor de situatie van de kinderopvang en het LPG tankstation, is niet geregeld in het Activiteitenbesluit. Met het bestemmingsplan leggen we deze specifieke situatie juist vast.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond (punt 2) en deels ongegrond (overige punten) en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 11

Samenvatting

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming "Waarde-Landschap". Het perceel is in gebruik als weidegrond. De landschappelijke waarde is door de nauwe aansluiting van bebouwing zeer beperkt. Het betreffende perceel sluit aan op de woning van reclamant, in een straat waar langs bijna de gehele zijde van de weg aansluitende bebouwing is gerealiseerd.
2. Reclamant wenst dat dat het stuk grond naast de woning de bestemming Wonen met bouwvlak krijgt. Daarnaast wenst reclamant dat op het deel ten zuiden van de woning de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" eraf gaat.

Reactie gemeente Buren

- 1. Het perceel van reclamant is fors. De bebouwing staat geconcentreerd in 1 hoek van dit perceel. De helft van het perceel heeft een doorkijk naar twee kanten van het buitengebied. Dit perceel heeft een groene en open uitstraling. Dit heeft daarmee een karakteristieke uitstraling en een waarde voor het landschap. De dubbelbestemming laten we op dit perceel liggen.*
- 2. Het deel van het perceel ten oosten van de woning komt meer terug in dit stukje van Lienden. Er zijn meer onbebouwde en groene gebieden tussen de woningen te vinden in dit deel van Lienden. Deze delen hebben allemaal de bestemming Tuin-Gaarde met de dubbelbestemming "Waarde-Landschap". Dit is een aangesloten gebied. Een aanvraag voor een woning was tot op heden voor deze locatie niet bekend. Er is geen aanvraag en geen ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. We passen de bestemming dan ook niet aan naar Wonen met bouwvlak.*

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 12

Samenvatting

Door een dubbele bestemming te leggen op het perceel worden de mogelijkheden om het te bewerken en te onderhouden beperkt. Het plaatsen van een schuilgelegenheid voor dieren en een kasje voor groente worden ontnomen.

Reactie gemeente Buren

Het gebied ten noorden van het Marktplaatsje is een bijzonder groen en open gebied dat verder doorloopt in het buitengebied. Het gebied heeft vooral aan de westkant verharde delen met ingerichte tuinen. Aan de oostkant is het vooral open, zonder dat er tuinen ingericht zijn. We delen het gebied op in twee delen, waarbij het deel van reclamant valt in het westelijk deel. Van dit westelijk deel halen we de dubbelbestemming af. Op het oostelijk deel handhaven we de dubbelbestemming. Zie bijlage 1 voor de ligging van de oost- en westkant.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 13

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat er gebouwen staan in de zone van Tuin-Gaarde. Deze gebouwen zijn niet meer dusdanig in staat van onderhoud dat ze gerenoveerd moeten worden. Reclamant heeft plannen voor het perceel. Reclamant verzoekt de bestaande gebouwen als zodanig te accepteren dat ze gerenoveerd mogen worden. De grens van Tuin-Gaarde zal daardoor verlegd moeten worden.

Reactie gemeente Buren

Reclamant diende een vooroverleg in over dit verzoek. Hierop adviseerden we om het bouwvlak voor Wonen uit te breiden voor de hooiberg. Op dat deel vervalt dan de dubbelbestemming "Waarde-Landschap". Het voorlopig ontwerp dat reclamant als vooroverleg indiende, namen we deels als uitgangspunt voor uitbreiding van de bestemming Wonen. Dit betekent dus dat op de plaats van de te bouwen hooiberg de bestemming Tuin-Gaarde met de dubbelbestemming vervalt en daarvoor in de plaats de bestemming Wonen met bouwvlak voor een hooiberg komt.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 14

Samenvatting

1. Reclamant is het niet eens met de dubbelbestemming.
2. Daarnaast vraagt reclamant zich af wat een karakteristieke, open en groene uitstraling is. Over welke landschappelijke waarde hebben we het? Hoe wordt die afweging gemaakt?
3. Wil de gemeente bewijzen overleggen dat openbare nutsvoorzieningen in mijn grond mogen blijven liggen.
4. Waarom draagt de gemeente geen verantwoordelijkheid voor de openbaarheid voor het toegangspad naar het buurtschap De Akker?
5. Waarom krijgt de verkeersbestemming geen dubbelbestemming?
6. Het behoud en versterking van het buurtschap De Akker weegt planologisch zwaarder dan het verbieden van welke bouwwerk dan ook.
7. Een woonbestemming op het perceel past in het vastgestelde beleid.
8. Opstelling van een integraal uitwerkingsplan voor De Akker.

Reactie gemeente Buren

1. *Het gedeelte van de Garststraat kenmerkt zich door afwisselend bebouwing en groene stukken. Het zijn woningen die achter elkaar zijn gebouwd met groen er tussen. Deze oude structuur willen we zo handhaven. Het gebied met de groene stukken moet niet dicht gaan groeien met bebouwing. Dat zou betekenen dat het ritme van afwisselend woningen en groen verdwijnt. De dubbelbestemming blijft liggen op de percelen aan de Garststraat.*
2. *Het gaat om percelen met de bestemming Tuin-Gaarde. Die bestemming is bedoeld voor onder meer tuin, moestuin, akker of een fruitboomgaard. Het gaat daarbij dus om een groene uitstraling. Deze percelen hebben ook veelal een open uitstraling. Door die vaak groene en open uitstraling, zijn deze percelen karakteristiek voor het landschap. Dit betekent dat deze gebieden behoudenswaardig zijn.*
3. *Het gaat in dit bestemmingsplan niet over openbare nutsvoorzieningen. Dit is niet aan de orde.*
4. *Het gaat in dit bestemmingsplan ook niet over de openbaarheid voor het toegangspad naar het buurtschap De Akker. Dit is ook niet aan de orde in dit bestemmingsplan.*

5. *De bestemming Tuin-Gaarde kan in aanmerking komen voor vergunningsvrij bouwen bij een woning. Een bestemming "Verkeer" kan daarvoor nooit in aanmerking komen. We hoeven die bestemming dan ook geen dubbelbestemming "Waarde-Landschap" te geven.*
6. *In dit bestemmingsplan gaat het niet over behoud en versterking van het buurtschap De Akker.*
7. *Op het perceel van reclamant ligt een bestemming Wonen. De ruimten tussen de woningen hebben de bestemming Tuin-Gaarde. Dit gaven we al aan bij punt 1.*
8. *In dit bestemmingsplan is een uitwerkingsplan voor De Akker niet aan de orde.*

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 15

Samenvatting

Reclamant dient een zienswijze in tegen de dubbelbestemming "Waarde-Landschap". Er is niet aangegeven waarom het perceel een waardevol karakter heeft. De directe omgeving kan als woonomgeving worden beschouwd en niet in te zien is dat de bouwmogelijkheden vervallen en zij niet meer vergunningsvrij mogen bouwen. Er staan nu ook al bijgebouwen. Het voorgestelde voorschrift leidt derhalve niet tot het beoogde doel, namelijk het tegengaan van bebouwing.

Reactie gemeente Buren

Op het perceel van reclamant loopt een toegangsweg en staan gebouwen. Dit heeft niet een groene en karakteristieke uitstraling. De dubbelbestemming heeft hier dan ook geen toegevoegde waarde. Voor de percelen van reclamant, kadastraal bekend als Maurik, sectie B, nummer 2838 en 2921 verwijderen we de dubbelbestemming "Waarde-Landschap".

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 16

Samenvatting

Reclamant vindt het vreemd dat particuliere percelen worden aangemerkt als "waarde landschap". Gezien de aanwezigheid van een bouwvergunning, het feit dat de kavel wordt omringd door bebouwing en in aanmerking genomen dat het perceel daardoor niet te zien is vanaf de openbare weg, het landschappelijk belang nihil is.

Reactie gemeente Buren

Het perceel is kadastraal bekend als Maurik, sectie L, nummer 1363. Het perceel heeft een open en groene uitstraling. Het is daarmee een karakteristiek stukje groen tussen bestaande bebouwing in. De boerderij ten noorden van het perceel op de Prinses Marijkelaan 9, 9a en 9b is karakteristiek. Ook met het oog op deze karakteristieke boerderij willen we het perceel van reclamant vrij houden van bebouwing. We willen geen bebouwing die naast deze boerderij komt te staan. Dat het perceel vanaf de weg niet goed te zien is, maakt het niet minder karakteristiek. De dubbelbestemming "Waarde-Landschap" laten we erop liggen, zodat de waarde behouden blijft.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 17

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming. Reclamant vindt de dubbelbestemming niet reëel en wordt onevenredig zwaar belast. Reclamant ziet niet in waarom de gronden bijzonder zijn. Reclamant geeft verder aan dat de gronden zijn ingericht conform de geldende bestemming.

De aanwezige gebouwen vallen nauwelijks op omdat ze wegvallen in het passende gebruik ter plaatse. Welk onderzoek ligt aan de dubbelbestemming ten grondslag? Het feit dat de gronden niet meer bebouwd mogen worden met een eenvoudig bijgebouw of plantenkas, beperkt het gebruik in zeer ernstige mate.

Reactie gemeente Buren

De woningen aan de Dries met nummers 4 tot en met 20 hebben tuinen die oostelijk zijn gericht. De tuinen van de woningen grenzen aan een agrarisch perceel. Er liggen meer agrarische percelen direct ten zuiden van de dijk bij Maurik. Hierdoor is er sprake van een open en groene uitstraling die karakteristiek is voor gronden die bij dijken gelegen zijn. Voor de woningen met nummers 4 tot en met 20 is er een zichtzone richting de dijk. Om die zichtzone te behouden is een dubbelbestemming "Waarde-Landschap" op de percelen gelegd. Het mogen bebouwen van deze gronden met een bijgebouw was al niet mogelijk. De bestemming Tuin-Gaarde geeft de mogelijkheid voor een plantenkas of een verblijf voor huisdieren. Voor de mogelijkheid van een plantenkas of een verblijf voor huisdieren is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het gebruik van de gronden blijft verder zoals deze is. De bestemming wijzigt niet.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 18

Samenvatting

Reclamant is het niet eens met de dubbelbestemming. Reclamant kan niet meer beschikken over zijn tuin. Reclamant wenst een klein tuinkasje of een meedraaiend prieeltje te plaatsen.

Reactie gemeente Buren

Voor de reactie verwijzen wij naar nummer 17.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 19

Samenvatting

Deze zienswijze is nagenoeg gelijk aan zienswijze nummer 17. Wij verwijzen dan ook naar de samenvatting van zienswijze nummer 17.

Reactie gemeente Buren

Voor de reactie verwijzen wij naar nummer 17.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 20

Samenvatting

Deze zienswijze is nagenoeg gelijk aan zienswijze nummer 17. Wij verwijzen dan ook naar de samenvatting van zienswijze nummer 17. Reclamant voegt nog wel toe dat een simpel speeltoestel niet meer mogelijk is.

Reactie gemeente Buren

Voor de reactie verwijzen wij naar nummer 17.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 21

Samenvatting

Reclamant is het niet eens met het plan. Reclamant wenst, als de tijd er rijp voor is, een vijver te plaatsen. Hiervoor wenst reclamant geen toestemming te vragen. Ook wenst reclamant de mogelijkheid te hebben om een mantelzorgwoning te bouwen. Tot slot geeft reclamant aan dat het bezwaarlijk is dat er geen zwembad, tennisbaan of paardenbak kan worden aangelegd.

Reactie gemeente Buren

De woningen aan de Molenstraat met nummer 3 tot en met 17 hebben tuinen die westelijk zijn gericht. De tuinen van de woningen grenzen aan agrarische percelen. Er liggen meer agrarische percelen direct ten zuiden van de dijk bij Maurik. Er is hier sprake van vooral een open en groene uitstraling die karakteristiek is voor gronden die bij dijken gelegen zijn. Her en der staan wat bomen. Voor de woningen met nummers 3 tot en met 17 is er een zichtzone richting de dijk en sluit het aan op agrarische gronden. Om de zichtzone en de openheid naar de agrarische gronden te behouden is een dubbelbestemming "Waarde-Landschap" op de percelen gelegd. Het mogen bebouwen van deze gronden met een bijvoorbeeld een vijver, zwembad, tennisbaan of paardenbak heeft niets te maken met de dubbelbestemming "Waarde-Landschap". Deze dubbelbestemming gaat over bouwwerken en niet over gebouwen zijnde. De dubbelbestemming wijzigt dus niets voor het gebruik van een vijver, zwembad, tennisbaan of paardenbak.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 22

Samenvatting

Reclamant is het niet eens met de dubbelbestemming. De dubbelbestemming zal de verkoopmogelijkheden bemoeilijken en mogelijk een waardevermindering met zich meebrengen. Daarbij moet aanvrager kosten maken om een vergunning te vragen voor een bouwwerk.

Reactie gemeente Buren

De woningen aan de Molenstraat met nummer 3 tot en met 17 hebben tuinen die westelijk zijn gericht. De tuinen van de woningen grenzen aan agrarische percelen. Er liggen meer agrarische percelen direct ten zuiden van de dijk bij Maurik. Er is hier sprake van vooral een open en groene uitstraling die karakteristiek is voor gronden die bij dijken gelegen zijn. Her en der staan wat bomen. Voor de woningen met nummers 3 tot en met 17 is er een zichtzone richting de dijk en sluit het aan op agrarische gronden. Om de zichtzone en de openheid naar de agrarische gronden te behouden is een dubbelbestemming "Waarde-Landschap" op gelegd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 23

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming die voor een deel over het perceel loopt.

Reactie gemeente Buren

De tuinen die ten zuiden van de woningen aan de Rijnbandijk 117, 177a en 199 liggen sluiten aan op agrarische grond. Tussen de woning en de dubbelbestemming ligt nog een deel de bestemming Wonen. De dubbelbestemming begint op een plek die ruimtelijk niet zichtbaar is in het veld en kadastraal er niet ligt. Het is daarbij gelegen achter de lijn van de woningen en van de dijk af. De dubbelbestemming voegt daarmee niet veel toe en verwijderen we.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 24

Samenvatting

1. Reclamant hoort graag wanneer de bestemming op de percelen is gewijzigd van agrarisch naar "Tuin-Gaarde".
2. Reclamant voert aan dat artikel 8.3 lid a van het bestemmingsplan aangeeft dat een erfafscheiding niet meer dan 2 meter mag zijn. Daardoor kan reclamant geen hoge haag aanleggen;
3. Reclamant voert aan dat artikel 8.4, lid a van het bestemmingsplan aangeeft dat de opslag van mest niet kan. Reclamant kan zo niet de mest opslaan voor de biologische boomgaard.
4. Reclamant voert aan dat artikel 8.4, lid b de opslag van goederen en materieel in de openlucht beschrijft. Een onderbouwing van goederen en materieel is op zijn plaats. Reclamant leest het zo dat fruitkratjes en een tractor niet in de boomgaard mogen staan.
5. Reclamant voert aan dat artikel 8.5.1, lid b onduidelijk is. Wat betekent houtgewas? Verder voert reclamant aan dat voor het rooien van een fruitboom een vergunning nodig is.
6. Reclamant kan zich niet vinden in de dubbelbestemming "Waarde-Landschap". Dit heeft gevolgen voor de toekomstige ontwikkeling en het kleinschalig agrarisch fruitbedrijf.
7. Reclamant geeft aan dat een financiële bijdrage nodig is voor het behoud van het landschap bij de dubbelbestemming.
8. Burgerparticipatie wordt onder meer door gemeente Buren op prijs gesteld. Reclamant vindt het een gemiste kans om de burger vooraf te betrekken bij de ontwikkeling van plannen.

Reactie gemeente Buren

1. *In het bestemmingsplan Kom Zoelen 1977 had het perceel, uitgezonderd van de woning met bijgebouwen, de bestemming "Agrarisch gebied". In het bestemmingsplan Kom Zoelen 2010 is de bestemming Tuin-Gaarde erop gekomen.*
2. *Een haag hoeft niet te voldoen aan de hoogte van een erfafscheiding. Een haag is geen erfafscheiding. Het is opgaand groen dat overal op het perceel kan staan met een hoogte die niet aan regels vanuit het bestemmingsplan is gebonden.*
3. *In de bestemming Tuin-Gaarde is de opslag van mest inderdaad uitgesloten. In een agrarische bestemming kan dit alleen binnen het bouwvlak. Reclamant heeft geen agrarische bestemming en geen dus ook geen bouwvlak. De opslag van mest is dus niet mogelijk.*
4. *Materieel is datgene wat nodig is voor werk en bedrijf. Goederen hebben daarmee te maken en kunnen we omschrijven als onder meer de bezittingen, handelsgoederen en handelswaren. De fruitkratjes en tractor die reclamant noemt, mogen inderdaad niet in de boomgaard staan. Deze kunnen in een gebouw staan.*
5. *Een houtgewas is een plant met houten delen. Bomen en struiken horen tot het houtgewas. Voor het rooien van fruitbomen is het niet de bedoeling dat hiervoor een vergunning nodig is en dit extra kosten met zich meebrengt. We verwijderen dan ook onderdeel b van artikel 8.5.1.*
6. *De woning van reclamant is een monument. In de wet (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) is al geregeld dat vergunningsvrij bouwen bij monumenten niet zonder meer is toegestaan. De dubbelbestemming "Waarde-Landschap" voegt dus niets toe en verwijderen we voor deze locatie.*
7. *De dubbelbestemming heeft te maken met het tegengaan van het plaatsen van vergunningsvrije bouwwerken. Het verlenen van subsidie heeft geen relatie met het tegengaan van vergunningsvrije bouwwerken, maar met het behoud en versterking van het landschap zelf. Er is dus geen subsidie gekoppeld aan deze dubbelbestemming.*
8. *Er is gekozen om iedereen persoonlijk te informeren per brief en dit niet vooraf eerder met bijvoorbeeld een informatiebijeenkomst te doen. Het zijn dusdanig veel verschillende en specifieke percelen dat een algemene bijeenkomst niet het gewenste effect heeft.*

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond (punt 5 en 6) en deels ongegrond (overige punten) en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Ambtshalve wijzigingen

3.1 Toelichting

1. In de toelichting staat het adres Prinses Irenestraat 14a in Rijswijk genoemd. Dit klopt niet. Het moet Prinses Irenestraat 14 zijn.

3.2 Regels

1. In de bouwregels van de bestemming Tuin-Gaarde maken we voor de volkstuinten plantenkassen mogelijk tot maximaal 2,5 meter hoogte voor de duur van maximaal 6 aaneengesloten maanden.
2. In de bestemming Bedrijventerreinen nemen we een afwijking op dat een grotere kavelgrootte dan 0,5 hectare mogelijk is voor bedrijven op het nieuwe bedrijventerrein Doejenburg.

3.3 Verbeelding

1. De bestemming van de Bernhardlaan 1a (Beusichem) op de hoek van de Sportveldstraat wijzigt van Wonen naar Maatschappelijk.
2. De aanduidingen van de volkstuinten zijn iets aangepast en de volkstuint in Lienden is verwijderd.
3. De bestemming Wonen van de Dries richting de dijk bestemmen als Verkeer voor hulpdiensten.
4. Het perceel achter de Schoolstraat 4 in Zoelmond wijzigt van een Maatschappelijke bestemming naar een bestemming Wonen.
5. In de bestemming Verkeer nemen we op dat reclameborden op rotondes mogelijk zijn

Bijlage 1

