

<b>Datum vergadering gemeenteraad</b>	<b>Voorstelnummer</b>	<b>Agendapunt</b>
30 juni 2015	RV/15/00554	15

**Onderwerp**                      **Vaststellen tweede veegplan Kernen Buren**

**De Gemeenteraad van Buren;**

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2015 en de raadsinformatiebrief RI/15/02081 d.d. 12 juni 2015;

**besluit:<sup>1</sup>**

1. Het bestemmingsplan Kernen Buren, tweede herziening gewijzigd vast te stellen in digitale en analoge vorm, met uitzondering van het Marktplein tussen 2 en 4 in Lienden en met toevoeging van het Marktplein 10 in Lienden;
2. De reactie op de zienswijzen die zijn opgenomen in de 'procesnota' vast te stellen;
3. De ambtelijke aanpassingen die zijn opgenomen in de "procesnota" vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan "Kernen Buren, tweede herziening".

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 juni 2015

De griffier,

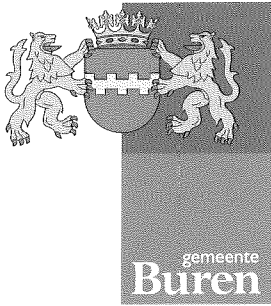
  
G. van Droffelaar

De voorzitter,

  
J.A. de Boer MSc

---

<sup>1</sup> Geamendeerd besluit



de Raad van de gemeente Buren

uw brief van: 28 mei 2015  
uw kenmerk: UIT/1526898/Z14-30066  
ons kenmerk: RI/15/02081/Z14-30066  
behandeld door: Douma  
bijlage(n):  
onderwerp: Tweede veegplan Kernen Buren

Maurik, 12 juni 2015

verzonden: 12 JUNI 2015

Geachte leden van de raad,

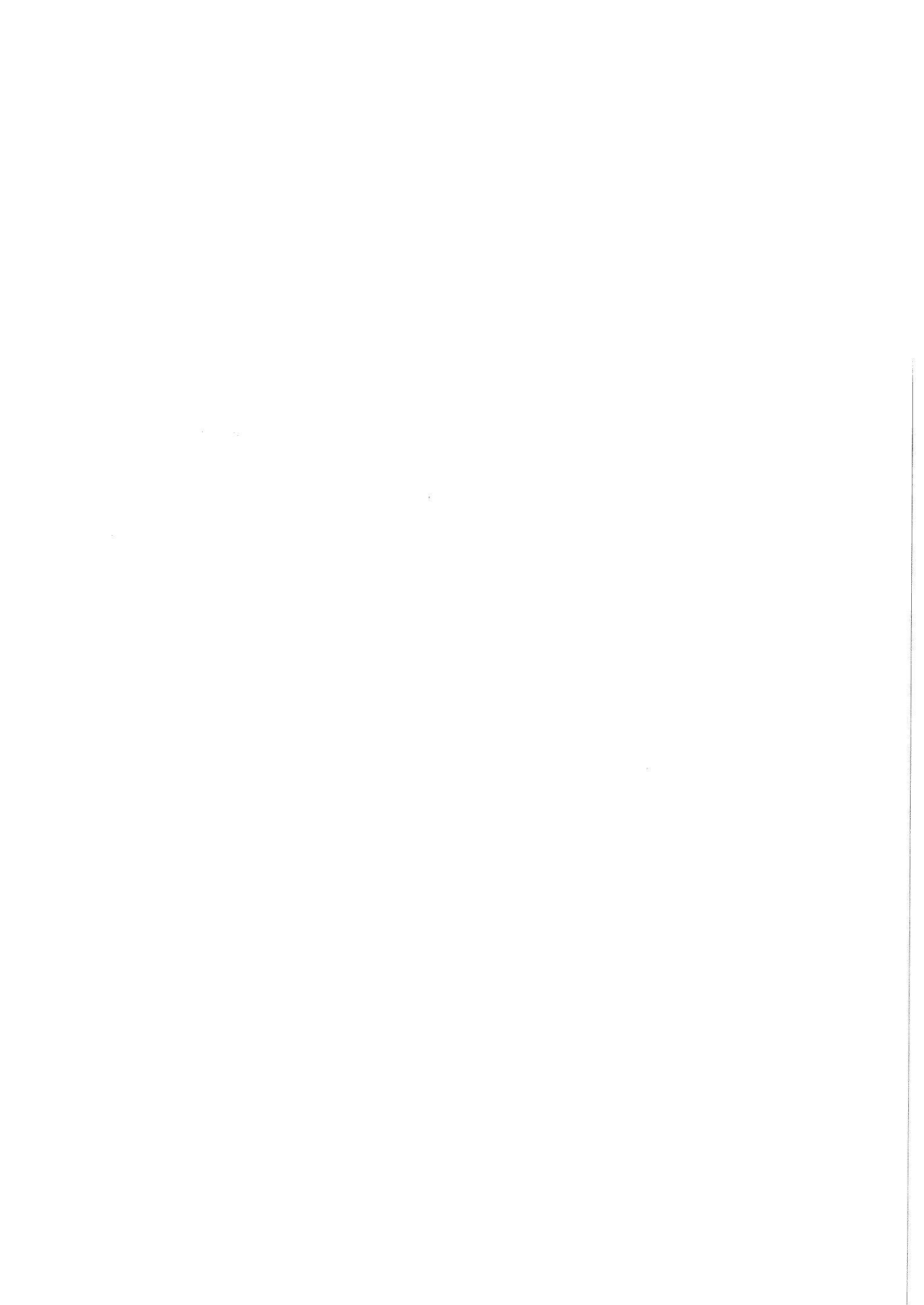
Op 16 juni a.s. staat het bestemmingsplan "Kernen Buren, tweede herziening" op de agenda voor de Voorbespreking. Dit veegplan bevat initiatieven in de kernen. Ook stelden we voor een aantal dingen te wijzigen zonder initiatief. Dit noemen we de zogenaamde ambtshalve wijzigingen.

Een van die wijzigingen betreffen de terrassen binnen de gemeente Buren. We stellen u voor om de terrassen die in het verleden al een ruimtelijke procedure doorliepen direct een bestemming te geven. Voor de terrassen waarvoor dat niet gold stellen we u voor om een zogenaamde afwijkingsmogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan. Het college kan dan besluiten om een terras toe te staan mits voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening (o.a. geluid, verkeer).

Voor één terras namen we in het ontwerpbestemmingsplan een terras op waar zienswijzen op binnenkwamen. Het betreft het terras aan de Prinses Marijkelaan 32 (de Zoete Kroon). Het betrof zienswijzen van de eigenaar en van de achterbuurman. Uit de zienswijze van de eigenaar concludeerde het college dat aan dit terras geen behoefte bestond. In het vast te stellen bestemmingsplan en in de zienswijzennota bij dit bestemmingsplan namen we dit ook zo op.

De eigenaar meldde ons naar aanleiding van de concept zienswijze nota dat we haar zienswijze onjuist interpreteerden. En vroeg ons alsnog een terras op te nemen. De zienswijze van de achterbuurman wees ons er op dat we voor dit terras echter ook nog niet getoetst hebben of hier sprake is van goede ruimtelijke ordening. De conclusie in de toelichting op onderdeel 2.5.5 is inderdaad niet juist.





Het college is met de indiener van zienswijze van mening dat we pas een terras mogelijk moeten maken na een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Met de eigenaar zijn wij van mening dat dit vervolgens met de procedure die de minste kosten en tijd met zich meebrengt mogelijk gemaakt zou moeten kunnen worden.

Bij de vaststelling kan dit aangepast worden door het voorgestelde besluit op de volgende wijze aan te passen:

De huidige tekst van zienswijze 3 en 5.2 vervangen door de onderstaande:

Zienswijze 3: Met indiener van de zienswijze is de gemeente van mening dat niet onderzocht is of een terras kan voldoen aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. Dit dient onderbouwd te worden alvorens de terrasfunctie op deze locatie mogelijk gemaakt kan worden. Het opnemen van een terras "bij recht" in het ontwerpbestemmingsplan was daarmee inderdaad onvoldoende gemotiveerd. De gemeente deed dit slechts voor 2 terrassen waarvoor in het verleden ook daadwerkelijk een ruimtelijke procedure is gevoerd.

Voor de overige terrassen namen we een afwijkingsmogelijkheid op in het bestemmingsplan (artikel 24.16). Indien voldaan kan worden aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening kan het college afwijken van het bestemmingsplan om een terras alsnog toe te staan. Voor de Zoete Kroon sluiten we aan bij de uitgangspunten voor de andere terrassen.

De zienswijze leidt derhalve tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting wordt in de titel van artikel 2.5.11 aangevuld met "Prinses Marijkelaan 32/32a". Het college kan dan afwijken van het bestemmingsplan voor een terras op dit perceel mits voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

Zienswijze 5.2 Voor het antwoord op dit onderdeel van de zienswijze verwijzen we u naar het antwoord onder zienswijze 3.

Op deze wijze behandelen we het terras van de Zoete Kroon op dezelfde wijze als de andere terrassen binnen de gemeente (waarvoor niet eerder een ruimtelijke procedure gevoerd is). De indieners van de zienswijzen informeerden we over de voorgestelde wijziging in de zienswijzennota.

We sluiten het bovenstaande kort met de agendacommissie zodat u ter besluitvorming op 30 juni aanstaande een nieuw concept-besluit hebt waarin het bovenstaande verwerkt is.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Buren,  
de secretaris,

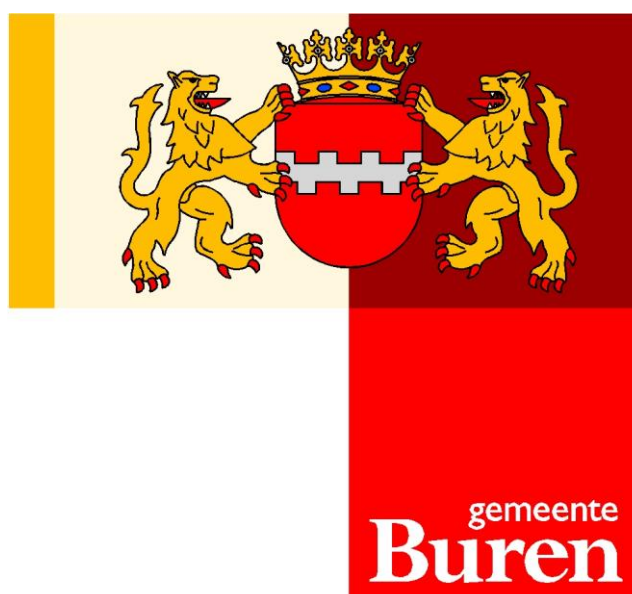
mr. R.P. van der Starre

ba.

de burgemeester,

J.A. de Boer MSc

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



Datum raadsbesluit: 30-06-2015  
Behorend bij raadsbesluit: RV/15/00554

# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2. Zienswijzen</b>	<b>4</b>
<b>3. Ambtshalve aanpassingen</b>	<b>12</b>

# 1 Inleiding

Het bestemmingsplan Kernen Buren is het tweede veegplan voor alle kernen en bedrijventerreinen. In dit tweede veegplan zitten zes ruimtelijke ontwikkelingen. Naast de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nemen we ook ambtshalve een aantal aanpassingen mee.

## **Procedure**

Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 5 februari tot en met 18 maart 2015. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen.

## **Zienswijzen en beantwoording**

In totaal zijn 11 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.

<b>Zienswijze</b>	<b>Onderdeel waarop zienswijze zich richt</b>
Zienswijze 1	Binnenstraat 1a Erichem
Zienswijze 2	Molenstraat 24b Maurik
Zienswijze 3	Terras Prinses Marijkelaan 32-32a
Zienswijze 4	De Dries in Maurik
Zienswijze 5	Terras Prinses Marijkelaan 32-32a
Zienswijze 6	De Dries in Maurik
Zienswijze 7	Marktplein tussen 2 en 4 Lienden
Zienswijze 8	Marktplein tussen 2 en 4 Lienden
Zienswijze 9	Marktplein tussen 2 en 4 Lienden
Zienswijze 10	Marktplein tussen 2 en 4 Lienden
Zienswijze 11	Marktplein tussen 2 en 4 Lienden

## 2.1 Algemeen

### Zienswijze 1

#### Samenvatting

Reclamant vraagt een overkapping met berging op het perceel ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf.

#### Reactie gemeente Buren

*De mogelijkheid tot het realiseren van een overkapping met berging ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf is voorstelbaar. Het vrij plaatsen van de berging op het perceel is ruimtelijk en stedenbouwkundig echter niet wenselijk. De bebouwing en activiteiten moeten zo veel als mogelijk aansluiten op de bestaande. De voorgestelde locatie van reclamant ligt ook tegen de perceelgrens met de burenen. Dit kan voor geluidsoverlast zorgen.*

*Een overkapping moet daarom aansluiten bij de bestaande bebouwing. Dit betekent dat wij een overkapping met berging mogelijk is aan de westkant van het perceel F 1297. De overkapping krijgt een maximale hoogte van 3 meter met een oppervlakte van niet meer dan 30 m2.*

#### **Conclusie**

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

### Zienswijze 2

#### Samenvatting

1. Reclamant verzoekt ten aanzien van het perceel van de Molenstraat 24b de grens van het bestemmingsplan gelijk te laten lopen met de kadastrale grens. De bestemming voor dat deel moet dan Bedrijf zijn.
2. Reclamant vraagt om in de toelichting op te nemen dat de activiteiten waaronder detailhandel met showroom en werkplaats voor pleziervaartuigen al eerder mogelijk waren met een vrijstelling.
3. Reclamant vraagt zich af waarom de aanduiding "showroom" niet te vinden is op de verbeelding en in de regels.
4. Reclamant vraagt zich af waarom de bedrijfsactiviteiten die onder milieucategorie 3 vallen niet meer mogelijk zijn. Ook een wijzigingsbevoegdheid naar een andere / hogere milieucategorie ontbreekt.

#### Reactie gemeente Buren

1. *Het gehele (kadastrale) perceel van reclamant is bestemd in bestemmingsplan "Kernen Buren". De strook grond waar reclamant het over heeft, heeft de bestemming Groen. Deze strook is bedoeld als landschappelijke inpassing. De bedrijfsgebouwen hebben dan een iets zachtere overgang naar het buitengebied. Deze strook met de bestemming Groen is in praktijk ook groen. Dit passen wij niet aan.  
Enkel het oostelijk deel waar verharding ligt tussen watergang en bedrijfsgebouw zullen wij aanpassen naar de bestemming "Bedrijf".*
2. *Reclamant onderbouwt de stelling met bijlagen. Reclamant heeft gelijk. Er is geen sprake van legalisatie. Een vrijstelling is eerder verleend. We zullen de toelichting aanpassen.*
3. *Binnen een bestemming Detailhandel is een showroom mogelijk. Het uitstellen voor de verkoop staat ook als zodanig omschreven in artikel 1 Begrippen bij onderdeel "1.41 detailhandel". Dit staat daarom ook niet meer genoemd in verbeelding en regels.*
4. *Een werkplaats ten behoeve van pleziervaartuigen kan vallen onder milieucategorie 3.2. Op grond van de huidige bestemming is dit inderdaad niet meer mogelijk. Het gaat hier om een bestaand en vergund bedrijf. We zullen dan ook specifiek voor dit bedrijf milieucategorie 3.2 opnemen.*

## Conclusie

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

## Zienswijze 3

### Samenvatting

1. Reclamant geeft met betrekking tot de aanduiding 'terras' aan dat ter plaatse van het terras parkeerplaatsen voorzien waren bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de ter plaatse aanwezige horecafunctie. Er is dus onvoldoende ruimte voor en het parkeren en het terras. Bovendien heeft het college in eerdere procedures steeds beweerd dat het slechts ging om in pandige activiteiten. Het verplaatsen van parkeerplaatsen van de voorzijde van het pand is niet mogelijk omdat de weg waarover gereden moet worden om bij de achterzijde van het pand te komen een buurweg is. Gebruik van derden om commerciële redenen is daarom niet toegestaan. Bovendien leidt parkeren aan de achterzijde tot veel meer overlast voor indiener van de zienswijze, wiens perceel grenst aan de tuin aan de achterzijde van de horecafunctie.
2. Verder geeft reclamant aan verzocht te hebben tot handhaving van het huidige terras omdat dat niet passend zou zijn in het bestemmingsplan. Tot op heden vindt die handhaving niet plaats. Indiener is van mening dat het opnemen van een aanduiding 'terras' dat illegaal gebruik beloont.
3. Reclamant dient een zienswijze in op het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid die het college de bevoegdheid geeft het plan te wijzigen onder voorwaarden voor de bouw van woningen aan de Dries. Reclamant is van mening dat het provinciaal beleid de bouw van meer woningen niet toestaat en is daarom van mening dat het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid niet meer nodig is. Daarnaast is reclamant van mening dat de toegelaten goot- en bouwhoogte in de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende onderscheid maakt in de locatie aan de dijk en aan de Dries. De locatie aan de Dries verdient een betere inpassing met de bestaande bebouwing en dus een lagere goot- en nokhoogte voor die woningen dan de locatie voor de woningen aan de dijk.

### Reactie gemeente Buren:

1. *Met de indiener van de zienswijze is de gemeente van mening dat niet onderzocht is of een terras kan voldoen aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. Dit dient onderbouwd te worden alvorens de terrasfunctie op deze locatie mogelijk gemaakt kan worden. Het opnemen van een terras "bij recht" in het ontwerpbestemmingsplan was daarmee inderdaad onvoldoende gemotiveerd. De gemeente deed dit slechts voor 2 terrassen waarvoor in het verleden ook daadwerkelijk een ruimtelijke procedure is gevoerd. Voor de overige terrassen namen we een afwijkingbevoegdheid op in het bestemmingsplan (artikel 24.16). Indien voldaan kan worden aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening kan het college afwijken van het bestemmingsplan om een terras alsnog toe te staan. Voor de Zoete Kroon sluiten we aan bij de uitgangspunten voor de andere terrassen. De zienswijze leidt derhalve tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting wordt in de titel van artikel 2.5.11 aangevuld met "Prinses Marijkelaan 32/32a". Het college kan dan afwijken van het bestemmingsplan voor een terras op dit perceel mits voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.*
2. *Bij de gemeente is van reclamant geen verzoek tot handhaving van een terras op deze locatie bekend.*
3. *De wijzigingsbevoegdheid maakt geen deel uit van het voorliggende plan. In een eerder bestemmingsplan (Kernen Buren) nam de gemeenteraad een wijzigingsbevoegdheid op. Deze wijzigingsbevoegdheid geeft het college van B&W de mogelijkheid om onder voorwaarden het bestemmingsplan voor een tweetal percelen aan de Dries te wijzigen voor woningbouw. Als het college gebruik maakt van deze bevoegdheid staan hiertegen zelfstandige rechtsmiddelen (zienswijzen en beroep) open. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is dit uitdrukkelijk niet aan de orde.*

## **Conclusie**

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

### **Zienswijze 4**

#### Samenvatting

1. Deze zienswijze heeft betrekking op de ontsluiting van de Dries. Indiener verzoekt om een correctie mee te nemen. Die correctie zou samenhangen met een uitspraak van de rechtbank inzake het teniet doen van een besluit om de Dries tot openbare weg te verklaren. De gemeenteraad van Buren nam in 1982 dit besluit.
2. Indiener stelt verder dat de gemeente geen recht heeft de grond die eigendom is van indiener te betreden. Tenslotte stelt indiener dat de gemeente een normale toegang tot het stuk Dries dat gelegen is achter de woning van indiener mogelijk moet maken.

#### Reactie gemeente Buren

1. *Het betreft hier een herziening van het bestemmingsplan "Kernen Buren". Initiatiefnemers konden hiertoe verzoeken indienen. Dit deden zij niet. Tevens nam de gemeente een aantal gebieden mee als ambtshalve wijziging. In hoofdstuk 2.4 en 2.5 van het bestemmingsplan vindt u alle initiatieven en alle ambtshalve wijzigingen. Deze zienswijze heeft geen betrekking op de initiatieven of op de ambtshalve wijzigingen. Het is daarom ook niet in te zien op welke wijze indiener met de zienswijze een reactie geeft op het voorliggende bestemmingsplan.*
2. *Het is de gemeente bekend dat indiener van mening is dat de gemeente een (verkeers) besluit zou moeten nemen over de openbaarheid van de Dries. Tevens is het de gemeente bekend dat indiener van mening is dat er alternatieve ontsluitingen mogelijk zijn waardoor de ontsluiting vanaf de Dries naar de Prinses Marijkelaan (over de percelen van indiener) niet meer gebruikt zou hoeven worden. Het college van B&W onderzoekt hiervoor de mogelijkheden en zal de gemeenteraad t.z.t. hierover nader informeren.*

## **Conclusie:**

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

### **Zienswijze 5**

#### Samenvatting

1. Reclamant geeft met betrekking tot het opnemen van de aanduiding terras aan dat op de grond van de Prinses Marijkelaan 32 sprake is van rechtsongelijkheid. Die rechtsongelijkheid uit zich in het feit dat de aanduiding van andere terrassen in het voorliggende bestemmingsplan niet zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Ook zijn er geen onderzoeken gedaan. Tenslotte is reclamant van mening dat de gemeente terrassen mogelijk maakt voor functies waarvoor het parkeren onvoldoende onderzocht is.
2. Voorts stelt reclamant dat ze de gemeente verantwoordelijk houdt voor alle ellende die voortkomt uit de aanduiding.

#### Antwoord gemeente Buren

1. *De gemeente maakt geen terrassen mogelijk voor de andere horecafuncties. De gemeenteraad geeft, voor deze locaties, slechts de bevoegdheid aan het college om af te wijken van het bestemmingsplan voor de aanleg van een terras mits voldaan wordt aan de voorwaarden van deze afwijkingsbevoegdheid. Voldoende parkeren is een van die voorwaarden. Dit zal onderzocht en onderbouwd moeten worden. Er is dus geen sprake van rechtsongelijkheid. Voor die terrassen die wij alsnog, bij de vaststelling, bij recht meenemen, geldt dat die ooit in het verleden al waren verleend.*
2. *Voor de reactie verwijzen wij naar zienswijze 3.1.*

## **Conclusie**

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

## **Zienswijze 6**

### Samenvatting

*Deze zienswijze is hetzelfde als zienswijze 4. We verwijzen dan ook daarnaar.*

### Reactie gemeente Buren

*Voor de reactie verwijzen wij naar zienswijze 4.*

## **Conclusie**

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

## **Zienswijze 7**

### Samenvatting

1. Er zijn geen argumenten aangegeven om van het bestaande bestemmingsplan af te wijken. Ook in het gemeentelijk beleid staan geen aanknopingspunten.
2. Het perceel heeft een cultuurhistorische waarde. Dit verbiedt de mogelijkheid tot bouw van nieuwe bouwwerken.
3. De eigenaren hebben het terrein actief verwaarloosd. Dat scheidt precedentwerking voor andere locaties.
4. Er is geen noodzaak voor de eigenaren om een woning te bouwen. Het is geen initiatief van een inwoner uit Lienden.
5. Deze ontwikkeling is een beloning van wangedrag.
6. Deze ontwikkeling past niet binnen de afspraken die zijn vastgelegd in het kwalitatief woonprogramma.
7. Reclamant geeft diverse artikelen weer uit onder meer het geldend bestemmingsplan "Kernen Buren" en het vorig bestemmingsplan "Kom Lienden 2004". Het gaat hierbij vooral om de open, groene ruimten en de cultuurhistorie.
8. Reclamant geeft aan dat de toekomstige woning leidt tot minder vrijheid, minder zicht en minder ruimtelijke kwaliteit.
9. Tot slot geeft reclamant aan dat ze niet eerder zijn betrokken bij de voorbereiding en een gesprek met de wethouder te willen.

### Reactie gemeente Buren

1. *De ontwikkeling van 1 woning tussen het Marktplein 2 en 4 is positief beoordeeld. Al eerder is hier een verzoek gedaan en ook positief bevonden. Dit stukje van het Marktplein betreft een tussenkavel van een eenzijdige lintstructuur van vrijstaande kleine woningen op geringe afstand van elkaar. De woningen liggen hier vrij dicht op de weg, waarbij de kaprichingen haaks op de weg zijn gesitueerd. Een aantal voorwaarden stelden wij waardoor de woning mogelijk is. Eén van die voorwaarden betreft een positief advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (voorheen: Monumentencommissie). Dat positieve advies kregen wij al op 16 juni 2010. Met een stedenbouwkundige kaart is aangegeven waar het bouwvlak kan komen liggen.  
In de onderbouwing staat bovenstaand stukje niet. We zullen het bestemmingsplan hierop aanpassen. Voor de juridische vastlegging van het behoud van cultuurhistorie en groen nemen we de bestemming "Tuin" op aan de voorkant van de woning en de bestemming "Tuin-Gaarde" aan de zuidkant van het perceel.*
2. *Het perceel ligt inderdaad in de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie". Die bestemming heeft een sloopverbod. Bij deze ontwikkeling gaat het om nieuwbouw. De cultuurhistorie weegt wel mee in de afweging. Dat hebben we aangegeven bij punt 1 van deze zienswijze.*

3. *Het al dan niet verwaarlozen van een terrein speelt niet mee in de afweging om een woning toe te staan. De woning beoordelen we op stedenbouwkundige en ruimtelijke gronden. Er is dan ook geen precedent voor andere ontwikkelingen. Andere locaties zijn niet vergelijkbaar met deze locatie. De locatie van het Marktplein is relatief klein. De locatie is ingesloten door bebouwing. De open groen ruimtes zijn onder meer bedoeld voor een doorkijk. Die doorkijk is er niet meer door de bestaande bebouwing. Een vergelijking danwel precedentwerking met andere locaties gaat niet op.*
4. *Iedereen kan een aanvraag indienen. Ook burgers uit andere gemeenten. Dat het geen initiatief van een inwoner uit Lienden is, maakt niet uit. We beoordelen de aanvraag niet vanuit de naam van de aanvrager, maar vanuit de vraag van de aanvrager.*
5. *Zoals vermeld bij voorgaand punt (4) beoordelen we het verzoek vanuit de vraag van de aanvrager. Stedenbouwkundige en ruimtelijke argumenten zijn van belang. Wangedrag speelt geen rol bij deze argumenten.*
6. *Vorig jaar is besloten om met bepaalde plannen, waaronder dit tweede veegplan van Kernen Buren, door te gaan. Dit bestemmingsplan past binnen de kaders van de woningbouwprogrammering. Op 22 juli 2014 besloot het college om de particuliere initiatieven mee te nemen in het bestemmingsplan "Kernen Buren, tweede herziening".*
7. *De beleidsstukken die reclamant weergeeft zijn divers. De oude gemeentelijke Structuurvisie uit 2003 en het oude bestemmingsplan Kom Lienden 2014 gelden niet meer. Die zijn vervangen door nieuw beleid. In elk geval geldt voor wat betreft de bouwaanduiding karakteristiek en de dubbelbestemming voor cultuurhistorie dat de bouwaanduiding niet ligt op het Marktplein tussen 2 en 4, maar de dubbelbestemming "Cultuurhistorie" wel. Dit is zo vastgelegd in het bestemmingsplan Kernen Buren. De bouwaanduiding karakteristiek ligt alleen op het oude Marktplein zelf, waarbij de wegen er naar toe niet meer binnen deze bouwaanduiding liggen. Zoals gesteld bij punt 1 is in elk geval rekening gehouden met de Cultuurhistorie.  
De open groene ruimten die reclamant aanhaalt zijn niet te vergelijken met die tussen het Marktplein 2 en 4. De andere ruimten zijn allereerst fors groter. Die grote ruimten hebben een dusdanig karakter dat het waardevolle groene ruimten zijn. De ruimte tussen het Marktplein 2 en 4 is ingeklemd tussen woningen en bedrijvigheid. Hier is geen sprake meer van een open, groene ruimte.*
8. *Een recht op vrij uitzicht is er niet volgens jurisprudentie. In de beoordeling nemen we de genoemde punten van reclamant wel mee. De toekomstige woning zorgt niet voor een onredelijke vrijheid en onredelijk uitzicht. Zoals eerder aangegeven past de woning in de eenzijdige lintstructuur van dit stukje Marktplein. Met de plaats en hoogte houden we rekening. De ruimtelijke kwaliteit hebben we beoordeeld en daarom is ook een advies gevraagd bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.*
9. *Bij dit bestemmingsplan was de eerste terinzagelegging het ontwerp. Toen is gepubliceerd welke ontwikkelingen waar plaatsvinden. Eerder is op 8 oktober 2014 een vooraankondiging in de krant gezet dat op bepaalde plaatsen, waaronder het Marktplein, een nieuwe ontwikkeling plaats ging vinden. Dat burgers eerder bij voorstellen betrokken worden, zoals tijdens de presentatie van 17 februari 2015 gesteld, is bedoeld voor ambtshalve aanpassingen. Het betreft hier geen ambtshalve aanpassing, maar een geheel nieuwe ontwikkeling.  
Het gesprek met de wethouder heeft inmiddels plaatsgevonden op 27 maart 2015.*

## **Conclusie**

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

## **Zienswijze 8**

### Samenvatting

Deze zienswijze komt geheel overeen met voorgaande zienswijze (7). Voor de punten verwijzen wij dan ook naar zienswijze 7.

Reactie gemeente Buren

Voor de reactie verwijzen wij naar zienswijze 7.

**Conclusie**

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

**Zienswijze 9**

Samenvatting

Deze zienswijze komt sterk overeen met zienswijze 7. Er staan geen nieuwe zienswijzen in. Voor de punten verwijzen wij dan ook naar zienswijze 7.

Reactie gemeente Buren

Voor de reactie verwijzen wij naar zienswijze 7.

**Conclusie**

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

**Zienswijze 10**

Samenvatting

1. Deze zienswijze komt sterk overeen met zienswijze 7. Er staat 1 nieuwe zienswijzen in, die behandelen we apart. Voor de overige punten verwijzen wij dan ook naar zienswijze 7.
2. Reclamant geeft aan dat in 2002 34 bewoners een brief stuurden dat onder meer het Marktplaats een grote cultuurhistorische waarde heeft.

Reactie gemeente Buren

1. Voor de reactie verwijzen wij naar zienswijze 7.
2. Deze brief is vertaald in het bestemmingsplan Kom Lienden 2004. Dat bestemmingsplan geldt niet meer. De cultuurhistorie is er nog steeds. Daarvoor maakten we een afweging waarbij het positieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een grote rol speelt.

**Conclusie**

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

**Zienswijze 11**

Samenvatting

1. Deze zienswijze komt sterk overeen met zienswijze 7. Er staat een aantal nieuwe zienswijzen in, die behandelen we apart. Voor de overige punten verwijzen wij dan ook naar zienswijze 7.
2. Reclamanten denken dat wellicht het bureau (de Lodewijk Groep) ook de architect is van de huidige eigenaar.
3. Reclamanten geven aan dat de Structuurvisie 2002 het Marktplaats de status "beschermd stadsgezicht" geeft.
4. Reclamanten geven aan dat de eis voor vervolgonderzoek van archeologie niet duidelijk is.
5. Reclamanten geven aan dat uit de ruimtelijke onderbouwing niet blijkt dat er aandacht is voor de milieufstanden.

Reactie gemeente Buren

1. Voor de reactie verwijzen wij naar zienswijze 7.
2. Het bureau dat het bestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouwingen maakte, werkt in opdracht van gemeente Buren. Het bureau maakte alle zes de ruimtelijke onderbouwingen voor dit bestemmingsplan. De verzoekers danwel een architect van een verzoeker hebben geen invloed op de inhoud of uitkomsten van besluiten.

3. *In Lienden ligt geen beschermd stads- of dorpsgezicht. Zie de volgende website voor informatie daarover: <http://www.cultureelerfgoed.nl/dossiers/stads-en-dorpsgezichten/kaartinformatie>.*
4. *Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het Marktplaatsplein tussen 2 en 4. Dit zit bij de ruimtelijke onderbouw. Een vervolgonderzoek vindt niet plaats. De fundering komt niet onder 1 meter onder het maaiveld. Beneden de 1 meter is vervolgonderzoek nodig, maar dat is niet aan de orde bij deze ontwikkeling.*
5. *In de ruimtelijke onderbouw zit een paragraaf over "Milieu". Daarin staat de onderbouw voor milieu en is er aandacht gegeven aan de milieufstanden.*

### **Conclusie**

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



## 3 Ambtshalve wijzigingen

### 3.1 Toelichting

- Flora- en fauna onderzoek is toegevoegd voor de Schoolstraat 4 in Zoelmond
- Akoestisch onderzoek is toegevoegd voor het Marktplein tussen 2 en 4 in Lienden
- Twee locaties van terrassen (Markt 31 en 13 in Beusichem) zijn toegevoegd
- Twee locaties van terrassen (Buitenhuisenpoort 25 en de Ommerenveldseweg 9) zijn bij recht meegenomen
- De paragraaf archeologie is aangepast voor de locaties Plein 7 en Groeneweg 1a in Zoelmond en Marktplein tussen 2 en 4 in Lienden.
- Voor de Molenstraat 24b in Maurik passen we aan dat er voor de activiteiten waaronder detailhandel met showroom en werkplaats voor pleziervaartuigen eerder al een vergunning is verleend
- Voor het Marktplein tussen 2 en 4 in Lienden is een ruimtelijk en stedenbouwkundige motivering toegevoegd

### 3.2 Regels

- De nummering van artikelen en leden is aangepast
- Voor de Molenstraat 24b in Maurik nemen we voor een werkplaats voor pleziervaartuigen milieucategorie 3.2 op.

### 3.3 Verbeelding

- Het plangebied van de terrassen op gemeentegrond is aangepast
- Het plangebied voor 14 woningen aan de oostkant van het Woud in Ingen is meegenomen om woningen op de perceelsgrens toe te staan
- Voor de jeugdsoos aan de Graafschapsstraat 5a in Buren is de aanduiding horeca verwijderd
- Het plangebied aan het Woud in Ingen (ten noorden van het appartementengebouw van de SWB) is meegenomen om woningen op de perceelsgrens toe te staan
- Het plangebied in Lienden aan de Papestraat vlakbij de tennisvereniging is van de bestemming Maatschappelijk omgezet naar Verkeer
- Het plangebied in Lienden aan de Oudsmidsestraat 50 is meegenomen om een bedrijfswoning op te nemen die er ooit al aanwezig was
- Het plangebied aan de noordkant van Lingemeer is deels van de bestemming Water naar Groen omgezet
- De bestemming in het plangebied van de Schoolstraat 4 in Zoelmond is omgezet van de bestemming Wonen naar Centrum
- Het plangebied aan de Prinses Marijkelaan 32-32a in Maurik is uit dit bestemmingsplan gehaald
- In het plangebied van de Binnenstraat 1a in Erichem nemen we bouwvlak op voor een overkapping ten behoeve van het beroep en bedrijf aan huis.
- Voor het plangebied van de Molenstraat 24b in Maurik aan de oostkant veranderen we deels de bestemming Groen naar Bedrijf
- Voor het Marktplein tussen 2 en 4 in Lienden verandert de bestemming Wonen deels naar Tuin en Tuin-Gaarde