

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Meinte te Beesd”

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Meinte te Beesd” heeft met ingang van vrijdag 16 mei 2014 voor zes weken ter inzage gelegen (t/m 26 juni 2014). Gedurende de terinzagelegging zijn vier zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen worden hierna in samenvatting weergegeven en van een reactie voorzien. Hoewel de zienswijzen zijn samengevat, zijn de volledige zienswijzen bij de feitelijke afweging betrokken. Gekozen is voor een schematische weergave, waarin het hiernavolgende wordt vermeld per zienswijze:

- naam en adresgegevens van de indiener van een zienswijze (bij digitaal beschikbaar gestelde exemplaren geanonimiseerd);
- een samenvatting van de betreffende zienswijze;
- een standpuntbepaling door de gemeenteraad;
- een besluit naar aanleiding van de ingediende zienswijze;
- en voor zover van toepassing de aanpassingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van deze zienswijze.

Zienswijzen

1. Waterschap Rivierenland (17 juni 2014, kenmerk 201408489/279381)

Samenvatting zienswijze

Het waterschap stelt dat het voorontwerpbestemmingsplan niet ter advies aan het waterschap is voorgelegd. Eerder gemaakte opmerkingen over de toename van verharding in het plangebied en de vereiste compensatie zijn vervolgens onvoldoende verwerkt. Hierdoor is het watersysteembelang onvoldoende gewaarborgd. In tegenstelling wat in de toelichting wordt vermeld houdt het waterschap voor het plangebied een vrijstelling voor de waterbergingscompensatie van 500 m² aan in plaats van de genoemde 1.500 m². Dit omdat de waterhuishoudkundige situatie rond Beesd het vereist dat het waterschap het toegezonden plan beoordeelt als stedelijk gebied, met een eenmalige vrijstelling van 500 m². Daarbij geldt de vrijstelling voor de ruimtelijke ontwikkeling als geheel (het plangebied) en niet per bedrijf.

Standpunt gemeenteraad

In tegenstelling tot wat het waterschap stelt is het voorontwerpbestemmingsplan wel degelijk voor commentaar naar het waterschap gestuurd. In bijlage 1 van de plantoelichting wordt bij onderdeel B ook ingegaan op de uitkomst van het overleg met het waterschap.

Uit contacten met het waterschap is bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de conclusie getrokken dat ondanks de vooroverlegreactie van het waterschap vastgehouden kon worden aan het uitgangspunt dat het plangebied gelegen is in het buitengebied. Vandaar de genoemde vrijstellingsnorm van 1.500 m². Uit de huidige reactie van het waterschap kan worden geconcludeerd dat dit blijkbaar een verkeerde inschatting was.

In de toelichting (par. 4.3) zal daarom de tekst over het onderwerp “water” alsnog gedeeltelijk worden aangepast. Overigens blijft overeind dat de verhardingstoename per perceel zal verschillen. Het perceel Meinte 12-36 is al geheel verhard en zal bij toepassing van wijzigingsartikel 3.5.1 juist meer groen krijgen. Voor het perceel Meinte 2 is in het landschapsplan voor het noordelijk deel al rekening gehouden met meer waterbergend vermogen vooruitlopend op de beoogde bouw van een nieuwe hal. Op het perceel Meinte 10 zal ten slotte gefaseerd extra

bebouwing/verharding kunnen komen. Ook hier kan op het eigen terrein in overleg met het waterschap door het desbetreffende bedrijf zonodig extra waterbergend vermogen worden gerealiseerd. De planregels van de hoofdbestemmingen “Bedrijf” en “Groen” zijn namelijk tevens bedoeld voor “water en waterhuishoudkundige voorzieningen”.

Besluit

De zienswijze wordt gegrond verklaard.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

In de toelichting van het bestemmingsplan zal in paragraaf 4.3 (water) niet meer gesproken worden van een vrijstellingsnorm van 1.500 m². Het overzicht aan verwachte toename per perceel zal hierop worden aangepast.

2. Beesd, brief 24 juni 2014

Samenvatting zienswijze

- a) Gesteld wordt dat de bestaande woning op het perceel Meinte 10 als (privé)woning in gebruik is en dat dit in de toekomst ook zal blijven. Verzocht wordt de woning niet als bedrijfswoning aan te merken. Daarnaast wil men alsnog de mogelijkheid krijgen een bedrijfswoning op te richten.
- b) Verzocht wordt de bouwgrens in noordelijke richting op te schuiven en deze te leggen op de plek waar die ook in het voorontwerpbestemmingsplan lag.
- c) Niet ingestemd kan worden met de voorgestelde invulling van de bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid benodigde groenzone aan de noordzijde van het perceel. Het vervangen van de huidige waardevolle beplanting door gebiedseigen beplanting wordt een achterhaald idee genoemd. Verwezen wordt naar een eerder ingediend inrichtingsvoorstel waarbij de huidige beplanting wordt verweven met nieuw aan te planten bomen en heesters. Gevraagd wordt naar een verwijzing naar dit inrichtingsvoorstel voor de toekomstige inrichting van de groenzone van het wijzigingsgebied.
- d) De overheid zou zelf ook meer moeten doen aan het in stand houden van het waardevolle landschap in het gebied. Nu moet de landschappelijke inpassing worden uitgevoerd op de privé-gronden van de ondernemers. Gewezen wordt op de verbreding van rijksweg A-2 wat ten koste is gegaan van houtwallen en de gehele groenstructuur in het gebied. Ook het kappen van een populierenbos op het driehoekige perceel dat voorheen van de gemeente was moet nu gecompenseerd worden door de perceelseigenaren in het plangebied.

Standpunt gemeenteraad

- a) Volgens het huidige bestemmingsplan “Buitengebied 1984” is de woning aan de Meinte 10 te beschouwen als de bedrijfswoning. De woning heeft in het verleden ook als zodanig gefunctioneerd. De woning ligt direct naast de toegangsweg van het bedrijfsperceel. De woning met omliggend terrein maakt verder integraal onderdeel uit van het gehele bedrijfsperceel. De Meinte 10 wordt door de kwekerij “De Groene Toko” ook als contactadres opgevoerd. De woning is bovendien nog steeds familiebezit en kan dus redelijkerwijs ingezet

worden/blijven ten behoeve van het bedrijf. Het apart bestemmen als reguliere burgerwoning vergroot bovendien de kans op belemmeringen voor aanpalende bedrijven. Gelet op de vraag om op het terrein ook een (andere) bedrijfswoning mogelijk te maken is het duidelijk dat er op zich wel behoefte is aan de aanwezigheid van een bedrijfswoning. Het ligt dan in de rede hiervoor de huidige woning in te zetten.

- b) Het met ±15 meter in zuidelijke richting opschuiven van de noordelijke bouwgrens is een gevolg van het feit dat in het voorbereidingstraject geen overeenstemming bereikt kon worden over de benodigde landschappelijke invulling van de groenzone (zie hiervoor onderdeel IV van de inspraaknota, bijlage 1 toelichting). Hiervoor in de plaats is een nieuw wijzigingsartikel (art. 3.5.2) gekomen waarmee op termijn alsnog ruimte wordt geboden voor extra bebouwing op het noordelijke deel van het perceel. Op dat moment wordt dus ook de bouwgrens weer in noordelijke richting opgeschoven. De nieuwe bouwgrens is gelegd op de grens van het oude bouwvlak van het bestemmingsplan “Buitengebied 1984”. De bouwruimte die hiermee wordt geboden maakt het mogelijk nieuwbouw (± 750 m²) te realiseren zoals zelf door het bedrijf in hun bedrijfsplan uit 2008 bij de gemeente is aangekaart.
- c) In het wijzigingsartikel (art. 3.5.2) is bepaald dat bij toepassing van dit artikel voor het kunnen realiseren van nog eens 1000 m² aan bebouwing er een landschappelijke inpassing moet komen, en dat hiervoor de bestemming “Groen” met 30 meter in zuidelijke richting dient te worden verplaatst. Pas op het moment van toepassing van dit artikel zal het beplantingsplan uitgewerkt dienen te worden. In de toelichting wordt hierover alleen gesteld dat de groensingel gebiedseigen beplanting dient te krijgen, en dient aan te sluiten bij de aangrenzende groenstroken. Het gaat hier om een eerste aanwijzing dat dus later in een concreet beplantingsplan uitgewerkt dient te worden. Het door de appellant genoemde eigen beplantingsplan ging juist uit van het behoud van de aanwezige coniferen en bamboeteelt (beiden niet gebiedseigen beplanting).
- d) Bij de verbreding van rijksweg A2 zijn ook allerlei maatregelen genomen om de aantasting van natuur- en landschapswaarden te compenseren. De genoemde driehoek is door de gemeente doorverkocht aan de eigenaar van het perceel Meinte 2 om onderdeel te laten worden van een stevige groenstructuur dat het gehele plangebied ten goede komt. De populieren waren kaprijp waardoor voor het perceel een geheel nieuwe inrichtingsplan kon worden gemaakt (zie hiervoor ook paragraaf 2.3.1 van de plantoelichting). Los hiervan zal ook op het perceel Meinte 10 bij een toename aan bebouwingsmogelijkheden een bedrag geleverd dienen te worden aan de inpassing van het terrein.

Besluit

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding de planstukken te wijzigen.

3. Utrecht, brief 24 juni 2014

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt de bouw van een reclamezuil mogelijk te maken buiten het aangegeven bouwvlak. De reclamezuil zou conform het landschapsplan dichter op de Parkweg gebouwd moeten kunnen worden.

Standpunt gemeenteraad

Het plaatsen van één reclamezuil van maximaal 9 meter hoog buiten het bouwvlak maar wel binnen de bestemming "Bedrijf" op het perceel Meinte 2 is uit ruimtelijk oogpunt acceptabel. De bedoeling is dat deze zuil aan de oostzijde van het perceel komt te staan (langs de Parkweg/Ridderslag). Hiervoor zal in artikel 3.2.2 (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) alsnog een regeling voor worden getroffen.

Besluit

De zienswijze wordt gegrond verklaard.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

In artikel 3.2.2 zal worden bepaald dat op het perceel Meinte 2 één reclame-uiting van maximaal 9 meter hoog buiten het aangegeven bouwvlak kan worden gerealiseerd.

4. Beesd, brief 24 juni 2014

Samenvatting zienswijze

- a) Gesteld wordt dat er onvoldoende rekening is gehouden met de bewoners van de aangrenzende woonhuizen. Door het ontbreken van een bedrijfswoning op het terrein van Cees Kraal B.V./Thomas Kraal Vastgoed (hierna perceel Meinte 12-36) is vooral hier sprake van overlast omdat de eigenaren van het terrein, de huurders en de werknemers van de bedrijven geen enkele binding hebben met de bewoners in de straat.
- b) De koop van de woning (1990) is gedaan om in het buitengebied te kunnen wonen met de daarbij behorende rust en ruimte (o.a. houden van dieren). Het was niet de bedoeling om tegenover een bedrijventerrein te komen wonen. Vanaf 2002 zijn door herbouw en nieuwbouw de bedrijfsactiviteiten op het terrein Meinte 12-36 sterk toegenomen. Hierdoor is nu sprake van een twintigtal bedrijfjes met de daarbij behorende groei van het aantal verkeersbewegingen. Afgevraagd wordt of hier wel sprake is van een bedrijventerrein omdat de Meinte niet voorkomt in de opsomming van bedrijventerreinen in de gemeentegids.
- c) De stelling dat sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan wordt niet onderschreven omdat de hoeveelheid bebouwing nog kan verdubbelen. Hierdoor zal het aantal bedrijfjes ook sterk toenemen en daarmee ook het aantal verkeersbewegingen per dag (door werknemers en vrachtverkeer). De veronderstelde afname van zwaar vrachtverkeer na toepassing van het wijzigingsartikel wordt als een aanname aangemerkt. Er is geen garantie dat dit gaat plaatsvinden.
- d) Diverse vormen van overlast, die ook ten koste gaan van de gezondheid, worden genoemd waar in de inspraaknota onvoldoende op is ingegaan:
 - Lichtoverlast door lichtmasten op het terrein. Door het verdwijnen van bomen aan de zuidzijde van het bedrijfsterrein is de overlast erger geworden. Verzocht wordt daarom om nieuwe beplanting aan te brengen.
 - Geluidoverlast door laden en lossen. Dit gebeurt de gehele dag (vanaf de vroege ochtend).
 - Verkeersonveiligheid door te hoge rijsnelheden van het verkeer (personenauto's en vrachtverkeer) op de weg de Meinte.

- Stof en afval dat vanaf de weg in de berm en/of het privé-terrein komt. Door de toename van het verkeer komt er ook meer afval in de bermen.
 - Schade aan opstallen door trillingen als gevolg van het (vracht)verkeer. Het huis uit de jaren 30 is niet onderheid. Er is nu al de nodige schade aan de opstallen.
 - Schade aan fruitbomen door het verkeer.
- e) Gevraagd wordt goed toe te zien of de bestaande bedrijven niet boven de milieucategorie 3.1 uitkomen en in de toekomst zullen uitkomen. De gemeente dient scherp toe te zien op het verlenen van vergunningen en de handhaving daarvan. Gewezen wordt op een bedrijfsactiviteit die hinder veroorzaakt en tot categorie 4.2 zou behoren. Dit bedrijf zou niet onder de overgangsbepalingen kunnen vallen omdat in het huidige bestemmingsplan “Buitengebied 1984” de toegestane categorie maximaal 3.1 was.
- f) De ontsluitingsweg de Meinte is niet berekend op bedrijfsmatig verkeer en zeker niet op het zware verkeer dat nu door de straat komt. De ondergrond en ook de wegbreedte zijn hier niet geschikt voor. De Meinte is van oorsprong een onverharde landweg dat op een gegeven moment is verhard met puin en daarna in de loop van de jaren verschillende malen is geasfalteerd. Door het passeren van grote vrachtwagens zijn de fruitbomen op het percelen meermalen beschadigd geraakt dan wel dood gegaan. Voorgesteld wordt om de Meinte alleen voor bestemmingsverkeer te laten gebruiken door de aanwonende bewoners en de bedrijven te ontsluiten via de noordelijke perceelsgrenzen vanuit de Ridderslag. Het aanbrengen van snelheidsremmers op de Meinte (bijv. drempels) wordt afgewezen (leidt tot trillingen) terwijl het instellen van een maximumsnelheid (30 km/u) niet handhaafbaar wordt geacht.
- g) Gewezen wordt op een afname van woongenot en een vermindering van de waarde van het onroerend goed.
- h) Ingestemd wordt met de afwijzing van een verzoek door een derde om het bedrijventerrein de Meinte met 8 ha uit te breiden. Niet ingestemd kan worden met de mogelijkheid van kleinschalige vormen van alternatieve windenergie (tot 12 meter hoog). De voorgeschreven afstand van minimaal 50 meter tot omliggende woonhuizen wordt te klein gevonden (ivm uitzicht en mogelijke geluidsoverlast). Voorgesteld wordt deze windmolens alleen op het meest noordelijke deel van het terrein toe te laten.
- i) Afgevraagd wordt of het niet beter was geweest om ook het eigen perceel in het plangebied op te nemen en een bedrijfsbestemming te geven waardoor men uitgekocht kon worden en elders een andere woonomgeving kan worden gezocht.
- j) Al met al blijft men van mening dat het bestemmingsplan ten koste gaat van de omgeving.

Standpunt gemeenteraad

- a) Bij het opstellen van het bestemmingsplan is ook gekeken naar de belangen van de omwonenden. Bedacht moet daarbij wel worden dat het plangebied al sinds de inwerkingtreding (1972) van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de oude gemeente Beesd een bedrijfsbestemming had. Dit is later overgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 1984” van de nieuwe gemeente Geldermalsen. Op basis van dat bestemmingsplan hebben in de afgelopen decennia diverse bedrijfsontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Van een rustig agrarisch gebied kan dan ook niet worden gesproken. Wat betreft het terrein Meinte 12-36,

waartegen de appellant vooral reageert, moet aanvullend worden gesteld dat hier geen uitbreiding van het bedrijfsterrein mogelijk wordt gemaakt. Op het terrein kan nog wel nieuwe bebouwing worden gerealiseerd maar dit zal beduidend minder zijn dan wat volgens het huidige bestemmingsplan is toegestaan. Voor een deel van die extra bouwruimte zal bovendien extra groen moeten worden aangelegd (=feitelijk inleveren van een deel van het nu in gebruik zijnde bedrijfsperceel). In het nieuwe bestemmingsplan worden verder, mede in het belang van omwonenden, passende milieucategorieën aangehouden. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, waarin geen milieucategorieën worden genoemd, levert dat een beter handhaafbaar regiem op.

Ook op het terrein Meinte 12-36 kan aan de zijde van de Meinte een bedrijfswoning worden gerealiseerd.

- b) Zoals hiervoor gesteld was in 1990 al sprake van een bedrijfsbestemming op het terrein Meinte 12-36. De genoemde 20 bedrijfjes hebben zich dan ook basis van dat bestemmingsplan kunnen vestigen. Het wel of niet vermeld staan in een gemeentegids als “Bedrijventerrein” zegt niets over de planologische status van een gebied. In de gemeentegids staan vooral de grotere bedrijfsterreinen in de gemeente waarbij vaak ook sprake is van gemeentelijk beheer van openbare voorzieningen (wegen, parkeervoorzieningen en groen) binnen het bedrijfsterrein. Behalve genoemde bedrijfsterreinen zijn er echter nog andere bedrijfsterreinen in Geldermalsen. Vaak zijn die in particulier beheer. Bij Beesd ligt bijvoorbeeld ook het bedrijfsterrein van Volvo-cars dat ook niet in de gemeentegids staat.
- c) Het nieuwe bestemmingsplan is in zoverre conserverend dat het nagenoeg geen ruimte biedt aan een uitbreiding van de bedrijfspercelen. Alleen op het perceel Meinte 10 is voor een beperkt gebied een agrarische bestemming omgezet in een bedrijfsbestemming. Ten opzichte van het bestemmingsplan “Buitengebied 1984” worden de bouwmogelijkheden in het gehele plangebied beperkt. Een deel van de nog wel beschikbare bouwmogelijkheden kan bovendien pas verkregen worden na het doorlopen van een wijzigingsprocedure waarbij onder meer de landschappelijke inpassing moet worden uitgewerkt. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het noordelijk deel van het perceel Meinte 12-36 zal dit gebied worden getransformeerd van een open werkterrein, waar vooral volumineuze goederen (o.a. stacaravans) worden verhandeld, naar enkele bedrijfsverzamelgebouwen in het groen. Het is dan ook niet onlogisch om te veronderstellen dat dit andere bedrijfstvormen zal trekken met minder zwaar vrachtverkeer.
- d) De aangehaalde vormen van (mogelijke) overlast vanuit het bedrijfsterrein (licht en lawaai) hebben veeleer te maken met de wijze van bedrijfvoering van de betrokken bedrijven. Hiervoor zijn de bepalingen van de Wet milieubeheer en onderliggende uitvoeringsbesluiten richtinggevend. Eventuele klachten over het mogelijk niet naleven van de algemene regels (melding) of bepalingen uit de vergunning kunnen ingediend worden bij de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR).
Het planten van (licht afschermende) bomen aan de noordzijde van de weg de Meinte wordt niet doelmatig en stedenbouwkundig onwenselijk geacht. Een dichte groenblijvende haag die het licht wegvangt dat vanuit het bedrijfsperceel Meinte 12-36 uitstraalt is zo goed als niet realiseerbaar. Rekening moet bijvoorbeeld worden gehouden met de uitritten en de beperkte ruimte. Belangrijk is ook dat de nieuwe bedrijfsbebouwing die langs de Meinte is/wordt gerealiseerd een beeldkwaliteit krijgt dat zichtbaar mag zijn vanaf de weg en niet weggestopt dient te worden achter hoogopgaande beplanting (zie ook afbeelding op blz. 19 van de toelichting van het bestemmingsplan).

De rijsnelheden op de weg de Meinte (max. 60 km/u) worden niet via het bestemmingsplan bepaald. En ook de handhaving hiervan vindt buiten het bestemmingsplan om plaats. Hetzelfde kan gesteld worden over het mogelijk storten van afval in de berm en op de weg. Overigens zijn hierover bij de gemeentelijke dienst die de weg en de berm onderhoudt uit het verleden geen klachten bekend.

Wat betreft de genoemde schade aan de fruitbomen en de woning (door trillingen vanuit de weg) wordt verwezen naar punt f.

- e) Door het vastleggen van bedrijfscategorieën wordt het in de toekomst juist makkelijker om te toetsen of een bedrijf qua milieu-invoeden thuishoort op de terreinen aan de Meinte. Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie, maar die wel passen binnen de bepalingen van het bestemmingsplan “Buitengebied 1984”, kunnen onder het regiem van de overgangsbepalingen blijven zitten. Uiteraard zullen alle bedrijven aanvullend ook moeten voldaan aan de relevante milieuregelgeving. Naar het genoemde bedrijf vindt onderzoek plaats. De uitkomst van dat onderzoek zal echter geen invloed hebben op de planmethodiek van dit bestemmingsplan. Het alsnog ophogen van de milieucategorieën ligt gezien de algemene omgevingsbelangen namelijk niet voor de hand.
- f) Vanaf de Parkweg/Ridderslag wordt de weg de Meinte gebruikt ter ontsluiting van een deel van de bedrijfspercelen van het plangebied van dit bestemmingsplan. Het landbouwmechanisatiebedrijf op het perceel Meinte 2 heeft een tweetal aansluitingen op de Parkweg/Ridderslag. Alleen de bedrijfswoning heeft een eigen oprit op de Meinte. Vervolgens heeft het groenvoorzieningenbedrijf op het perceel Meinte 10 een oprit op ± 140 meter van de Parkweg. Aan de zuidzijde van de Meinte staan twee burgerwoningen ter hoogte van het perceel Meinte 10. Het verderop gelegen bedrijfsverzamelterrein Meinte 12-36 heeft een tweetal opritten op de Meinte (op 190 m en 250 m van de Parkweg). Na het bedrijfsverzamelterrein dient de Meinte nog ter ontsluiting van een burgerwoning, een agrarisch bedrijf en de aangrenzende landbouwpercelen. De weg de Meinte loopt uiteindelijk dood. De verkeersintensiteiten op de Meinte zijn, gelet op het beperkte aantal aangesloten percelen en het doodlopende karakter van de weg, dan ook relatief beperkt. Het is niet reëel te veronderstellen dat door het vaststellen van dit bestemmingsplan de verkeersintensiteiten in betekenis mate zullen wijzigen. Mogelijk zal de hoeveelheid zwaar verkeer eerder iets afnemen (zie punt c). De Meinte is het eerste gedeelte nabij de Parkweg het breedst en neemt vervolgens in breedte af tot ruim 4 meter nabij de Meinte 12-36. Het gedeelte van de Meinte dat gebruikt moet worden om de bedrijfspercelen te bereiken is voorzien van asfalt. De kwaliteit van de wegverharding is in orde. De ondergrond (oeverwal) is stevig waardoor van bijzondere verzakkingen geen sprake is. Er zijn voor de komende jaren dan ook geen plannen voor aanpassingen. Vanuit de gebruikers/omwonenden van dit wegvak zijn in het verleden bij de gemeente geen klachten geuit over de Meinte en de bereikbaarheid van de percelen. Aantoonbare schade aan woningen door trillingen vanuit de weg als gevolg van bijvoorbeeld achterstallig onderhoud aan de weg zijn bij de gemeente niet bekend. De afhandeling van eventuele (toekomstige) klachten gaat overigens buiten dit bestemmingsplan om.

Door haar rechte verloop is de weg verder overzichtelijk. Tegemoetkomend verkeer kan tijdig worden waargenomen. Zonodig kan gebruik worden gemaakt van enkele opritten om elkaar te laten passeren. Al met al wordt de Meinte gelet op bovenstaande kenmerken geschikt geacht voor de afwikkeling van het huidige verkeer. Wat betreft de genoemde schade aan de fruitbomen kan het volgende worden gezegd. In de berm van de weg staat een rij fruitbomen als een soort wegbeplanting relatief dicht op de weg. Hoewel de

bomen (deels) op grond van de gemeente staan worden ze onderhouden door de appellant. Door de bomen goed te snoeien kan worden voorkomen dat overhangende takken worden geraakt door passerend verkeer. Bij vervangende herplant zou het beter zijn meer afstand aan te houden tot de weg.

Afsluitend wordt de noodzaak tot het aanleggen van een geheel nieuwe ontsluitingsweg via de Ridderslag, mede gelet op de bestaande hiervoor beschreven verkeerssituatie, niet onderschreven. Dit nog afgezien van de vraag of een dergelijke nieuwe ontsluitingsweg vanuit ruimtelijke/bedrijfsmatige en economische overwegingen wel uitvoerbaar is.

- g) De mate van woongenot in de omgeving laat zich niet objectiveren en vertalen naar planologische regelingen. De realiteit is dat er decennia lang sprake is van bedrijfsperven langs de Meinte. De veronderstelde waardedaling van de woning maakt geen onderdeel uit van de overwegingen om het bestemmingsplan vast te stellen. Een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk ter vervanging van een 30 jaar oud plan. Feit is dat het nieuwe planologische regiem voor het plangebied De Meinte op veel punten een verbetering is voor de omgeving (zie bijvoorbeeld ook punt c.)
- h) Kennis wordt genomen van de instemming met de wijze van beantwoording van het inspraakverzoek van een derde partij om 8 ha landbouwgrond in het plangebied op te nemen en als bedrijfsterrein te bestemmen. Wat betreft de windmolens het volgende. Het gaat hier om het kunnen realiseren van kleinschalige vormen van windenergie. Deze vormen van windenergie zijn vaak te zien op bedrijfsgebouwen/kantoorpanden en kunnen eventueel worden geïntegreerd in het bouwplan. Door hun geringe ruimtelijke/milieuhygiënische impact zijn ze ook inpasbaar in een meer stedelijke omgeving. De toegestane masthoogte wordt in dit bestemmingsplan beperkt tot max. 12 meter (boven peil), en is dus niet vergelijkbaar met die van de grote windturbines langs bijvoorbeeld de A-15. Voor het perceel Meinte 2 is enige tijd geleden een vergunning verleend voor een nieuwe luifel voor de showroom waarbij op de ondersteunende palen windturbines worden geplaatst. Dit geeft overigens ook aan dat in het bestemmingsplan "Buitengebied 1984" al een regeling zat voor dergelijke voorzieningen. De in het nieuwe bestemmingsplan voor de Meinte opgenomen regeling is hiervan een vereenvoudigde versie, waarbij de hoogte van masten is verlaagd (was 15 meter) en er geen afwijking is opgenomen voor een kortere afstand dan 50 meter van woningen van omwonenden.
- i) Een uitbreiding van het bedrijfsterrein De Meinte is geen reële optie het past immers niet in de regionaal gemaakte afspraken over de programmering van nieuwe bedrijfsterreinen. Niet voor niets is een dergelijk verzoek uit de inspraak ook afgewezen (zie punt h.). Voor Beesd zijn wel voorbereidingen gaande voor een uitbreiding van het bedrijfsterrein Homburg.
- j) Al met al wordt het standpunt van de appellant dat het bestemmingsplan ten koste gaat van de omgeving niet gedeeld. Het nieuwe bestemmingsplan voor de Meinte bevat een ruimtelijk en milieuhygiënisch gezien aanvaardbare en handhaafbare regeling. Tegelijkertijd moet worden geconstateerd dat de Meinte is gelegen in een meer verstedelijkt deel van de gemeente. Dit gelet op de nabije aanwezigheid van rijksweg A-2, de spoorlijn naar Dordrecht, de activiteiten ten zuiden van het spoor (o.a. bedrijvigheid langs de Parkweg en het recreatieterrein Betuwestrond) en de aanwezigheid van de bedrijven binnen het plangebied De Meinte zelf. Mogelijk komt dit beeld niet overeen met de verwachting van de appellant dat hier sprake dient te zijn van een rustige landelijke omgeving.

Besluit

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding de planstukken te wijzigen.