



Gemeente
West
Maas en
Waal

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en concept beeldkwaliteitsplan Beneden-Leeuwen, Bedrijventerrein Veesteeg-Zuid

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan en concept beeldkwaliteitsplan “Beneden-Leeuwen, Bedrijventerrein Veesteeg-Zuid” met bijbehorende stukken hebben ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 29 november 2023 tot en met 10 januari 2024.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk.

Verslag

In deze Nota beantwoording zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen behandeld. Per onderdeel wordt een korte samenvatting gegeven, gevolgd door een inhoudelijke reactie. We geven ook aan of de reactie aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. Dat de zienswijze is samengevat betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige reactie betrokken.

Hoofdstuk 1: zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

Indiener van de zienswijze verzoekt, ter bescherming van de belangen van de binnen het plangebied aanwezige gasleiding, het ontwerpbestemmingsplan op een tweetal punten aan te passen:

1. Het bestemmingsplan voorziet in een bouwvlak binnen de belemmeringenstrook van de gasleiding (zijnde de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’). Hiermee kunnen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de belemmeringenstrook worden gerealiseerd. Indiener verzoekt om het bouwvlak zodanig te wijzigen dat er geen nieuwe objecten binnen de belemmeringenstrook kunnen worden gerealiseerd.
2. Artikel 6 van het ontwerpbestemmingsplan bevat een regeling ter bescherming van de belangen van de gasleiding. Indiener vraagt om dit artikel op een tweetal plekken aan te vullen:
 - a. Artikel 6.1 (bestemmingsomschrijving) aanvullen met de zinsnede “inclusief voorzieningen ten dienste van de gasleiding”;
 - b. Het toevoegen van een voorrangsbepaling en specifieke gebruiksregels aan artikel 6.

Beantwoording zienswijze

1. Het bouwvlak zal zodanig worden aangepast dat deze aan beide zijden buiten de belemmeringenstrook komt te liggen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van de indiener van de zienswijze.
2. De gevraagde aanpassingen voor artikel 6 worden doorgevoerd.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels (artikel 6 'Leiding – Gas').

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

Indieners van de zienswijze geven aan het niet eens te zijn met de plannen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein op deze locatie en bezwaar hier tegen te maken op een aantal punten:

1. Indieners van de zienswijze geven aan dat de geldende bestemming 'Agrarisch – Oeverwal' mede bestemd is voor het behoud, beheer en/of herstel van landschappelijke en ecologische waarden. Op basis van het ontwerp dat voorligt stelt indiener dat er geen sprake is van behoud van deze landschappelijke en ecologische waarden. Er ontbreekt volgens indieners een nadere duiding op dit thema conform het beleidskader van de gemeentelijke structuurvisie en het LOP. Voorts geeft indiener aan dat in de afgelopen jaren op meerdere plekken in strijd met de bestemming waardevolle landschappelijke elementen zijn verwijderd.
2. Ten aanzien van het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) haalt indiener aan dat niet gesteld kan worden dat het plan voldoet aan artikel 2.10 uit de provinciale Omgevingsverordening Gelderland; er wordt volgens indiener niet voldaan aan lid 1 uit artikel 2.10 omdat het plan de status 'oranje' kent. Daarnaast stelt indiener dat ook geen invulling wordt gegeven aan het gestelde in lid 2 van artikel 2.10.
3. De toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is volgens indiener niet correct uitgevoerd; in de gemeentelijke Structuurvisie Dorpen wordt genoemd dat de vraag naar bedrijventerreinen de komende decennia afneemt. Daarnaast worden de argumenten aangehaald in de Laddertoetsing dat sprake is van economisch herstel en daarmee samenhangende groei in aantal werknemers ten gevolge van arbeidsmigratie als arbitrair gezien, waarbij mogelijke politiek-bestuurlijke keuzes invloed kunnen hebben op de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen. Tevens haalt indiener aan dat in de Laddertoets wordt opgemerkt dat gemeente mogelijk in de toekomst bedrijventerrein wenst te transformeren naar woongebied. Hiermee wordt het argument van indiener (gebrek aan behoefte) ondersteunt.
4. Ten aanzien van de beoogde vestiging van een tankstation op het voorziene bedrijventerrein vraagt indiener zich af of het vanuit milieutechnisch oogpunt realistisch is om een tankstation toe te staan op zeer geringe afstand van een woonperceel. Daarnaast betoogt indiener dat het niet mogelijk is om een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen indien deze niet op voorhand is getoetst op ruimtelijke aanvaardbaarheid.
5. Indiener geeft voorts aan zich niet te kunnen vinden in de wijze waarop het participatietraject is doorlopen, waarbij voornamelijk sprake is geweest van éénrichtingsverkeer en blote informatievoorziening. Er kan derhalve volgens indiener niet gesproken worden van participatie.

6. Volgens indiener past het voorliggend bestemmingsplan niet in de uitgangspunten van de concept omgevingsvisie van West Maas en Waal.
7. Indiener van de zienswijze betoogt dat met de beoogde ontwikkeling zijn perceel en dat van [REDACTED] (tevens indiener van deze zienswijze) ingeklemd komt te zitten tussen twee bedrijventerreinen, waarbij een bouwhoogte van 10 meter is toegestaan op korte afstand van beide percelen. Volgens indiener ontbreekt in deze een evenwichtige belangenafweging hierover en is derhalve sprake van een onzorgvuldige besluitvorming.
Tevens ontbreekt volgens indiener het betrekken van de bij recht toegestane imkerij op diens perceel in de algehele belangenafweging om te komen tot de beoogde realisatie van het bedrijventerrein.
8. Indiener van de zienswijze merkt op dat de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de landschappelijke inpassing niet geldt voor de noordzijde van het plangebied, daar waar dit grenst aan diens perceel. Hiermee is volgens indiener onvoldoende voorzien in een deugdelijke landschappelijke inpassing aan deze zijde.
9. Volgend op voorgaande argument haalt indiener aan dat het beeldkwaliteitsplan op dit punt eveneens tekortschiet en dat er ten onrechte wordt gesteld dat het plangebied ten noorden grenst aan een andere bedrijfskavel.
10. Indiener stelt dat op basis van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht er binnen het plangebied vergunningsvrij vlaggenmasten kunnen worden opgericht met een bouwhoogte van 6 meter. Volgens indiener is de ruimtelijke aanvaardbaarheid van dergelijke vlaggenmasten niet kenbaar gemaakt in het plan.
11. Tot slot stelt indiener zich op het standpunt dat er bij de aankoop van hun percelen op geen enkele manier rekening gehouden kon worden met een ontwikkeling zoals in dit ontwerpbestemmingsplan voorligt. Er is volgens indiener sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat ter plekke van diens perceel en daaruit volgend leiden tot waardedaling van de opstallen. Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de financiële uitvoerbaarheid inzichtelijk gemaakt te worden. Indiener betoogt dat dit inzicht ontbreekt.

Beantwoording zienswijze

1. In de planvorming is uitgebreid overleg gevoerd met diverse instanties die het belang van het landschap en natuurlijke aspecten behartigen (o.a. de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en het waterschap). Het ontwerp van het terrein is in samenspraak met deze partijen tot stand gekomen, waarbij landschappelijke aspecten mede de opzet hebben bepaald.

Met de realisatie van een groenstrook langs de gehele westzijde van het plangebied vindt er compensatie plaats voor de voorheen aanwezige groenstrook binnen het plangebied. Daarnaast wordt aan de zuidzijde een groot oppervlaktewater toegevoegd, welke in samenhang met het rondom te realiseren groen een open groene en landschappelijke lijn evenwijdig aan de Maas en Waal weg gaat vormen.

Behoudens de voorheen aanwezige groenstrook binnen het plangebied (welke het perceel van west naar oost doorkruiste), zijn er geen landschappelijke waarden van het oeverwallengebied aanwezig binnen het terrein; het perceel wordt intensief agrarisch onderhouden. In de toekomstige situatie biedt het toe te voegen oppervlaktewater en omliggend groen kansen voor versterking van de biodiversiteit.

Het bezwaar dat er kenmerkende waarden van het oeverwallenlandschap worden geschaad is niet aan de orde.

Ook wordt in het plan ingezet op bescherming van ecologische waarden; de voorheen aanwezige houtwal wordt aan de westzijde in de vorm van een bomenrij teruggebracht. De bomenrij zorgt voor een verbindend lijnvormig element, welke als verbindingsroute kan dienen voor steenmarter, bunzing, wezel en hermelijn en als nestgelegenheid voor broedvogels. De te realiseren waterpartij biedt mogelijkheden als foerageergebied voor vleermuizen (jaaggebied op insecten op en rond het water). De aanwezigheid van vispassages zorgt voor verbinding met overige aanwezige watergangen en waterpartijen waarmee het leefgebied van vissoorten wordt vergroot. Geconcludeerd wordt op basis van voorgaande dat het plan belangrijke landschappelijke elementen terugbrengt en geen waardevolle structuren binnen het plangebied aantast.

2. In artikel 2.10, lid 1 van de provinciale Omgevingsverordening Gelderland wordt gesteld dat een bestemmingsplan uitsluitend een nieuw bedrijventerrein mogelijk kan maken indien deze ontwikkeling past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties. Het vigerend RPW voor regio Rivierenland betreft RPW 2019-2024. Hierin is voornoemde locatie opgenomen met kleurcodering 'oranje'; voor dit plan geldt dat enkel een Ladderonderbouwing benodigd is. Indien uit de Ladderonderbouwing positief advies volgt voor de verdere ontwikkeling, zal de statusverandering van het plan worden doorgevoerd.

Op 12 april 2021 is door het Regionaal Acquisitie Platform (RAP) Rivierenland reeds positief geadviseerd naar aanleiding van de uitgevoerde Ladderonderbouwing. Hiermee is de kleurcodering gewijzigd naar 'groen' en voldoet het plan dus eveneens aan artikel 2.10, lid 1 van de provinciale Omgevingsverordening Gelderland. De actualisatie van de Ladderonderbouwing in 2022 laat geen andere conclusie zien, waarmee de actuele behoefte dus nog steeds is aangetoond. De statuswijziging / kleurcodering is verwerkt in de actualisatie van het RPW. De provincie heeft deze actualisatie van het RPW Rivierenland 2019-2024 op 25 april 2023 vastgesteld. Geconcludeerd wordt dat wel degelijk invulling gegeven is aan artikel 2.10 van de provinciale Omgevingsverordening.

3. De gemeentelijke structuurvisie Dorpen dateert van 30 april 2015. Het vigerende RPW omvat de actuele behoefteschatting voor bedrijventerreinen in de regio en is derhalve actueler dan de gemeentelijke structuurvisie (opgesteld in 2019). Het RPW baseert zich daarmee op recentere gegevens en mag daarom beschouwd worden als een geschikt toetsingskader dan de gemeentelijke structuurvisie die op meer thema's toeziet dan uitsluitend bedrijventerreinen.
4. In het bestemmingsplan is in de uitgevoerde onderzoeken rekening gehouden met de vestiging van een tankstation, waarbij onderscheid is gemaakt tussen tankstations mét en zonder een risicocontour (afhankelijk van de verkoop van CNG, LNG, lpg en/of waterstof). Voor tankstations zonder risicocontour geldt dat deze vanuit het oogpunt van externe veiligheid zonder beperkingen gerealiseerd kunnen worden binnen het plangebied. Vanuit het oogpunt van verkeer en geluid is de vestiging van een tankstation zonder risicocontour in de verkeersbewegingen meegenomen welke als grondslag dienen voor de onderzoeken.

Om meer duidelijkheid te verschaffen aan de omwonenden van het plangebied en verkeersbewegingen op het terrein ten gevolge van de vestiging van een tankstation te beperken zal op de verbeelding een aanduiding voor de locatie van het beoogde tankstation worden opgenomen en in de regels worden toegevoegd dat alleen ter plekke van de aanduiding een tankstation is toegestaan.

Ten aanzien van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden wordt het volgende gesteld: de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 zegt het volgende;

“Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:*
 - i. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,”*

Volgens de Wabo mag een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan worden verleend als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en aan de afwijkingsvoorwaarden wordt voldaan. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bij artikel 4 en 5 de voorwaarden voor het aanvragen van een omgevingsvergunning genoemd. Er is geen sprake van dat er al in het bestemmingsplan getoetst moet worden of Bevi-inrichtingen mogelijk zijn.

Er zijn diverse uitspraken van de Raad van State waaruit blijkt dat het op voorhand onderzoeken van de afwijkingsmogelijkheden niet noodzakelijk is (ECLI:NL:RVS:2021:1330, ECLI:NL:RVS:2022:2753, ECLI:NL:RVS:2021:1413).

5. Het bestemmingsplan heeft twee keer ter inzage gelegen. Er is naast de wettelijke procedure ook een inspraakprocedure doorlopen (niet verplicht). De belangen vanuit de omgeving zijn zorgvuldig meegewogen en zijn waar mogelijk verwerkt in het bestemmingsplan en/of het beeldkwaliteitsplan.
6. De concept omgevingsvisie is opgedeeld in een gebiedsgerichte en thematische uitwerking. Voor het plangebied, gelegen op de oeverwallen, wordt de realisatie van bedrijventerrein niet expliciet uitgesloten in de omgevingsvisie. Verder wordt aangegeven dat het kleinschalig halfopen landschap, waar wonen, werken en agrarische activiteiten sterk met elkaar verweven zijn, karakteristiek is voor de oeverwallen. Daarnaast zijn de bosschages, waterpartijen en lanen kenmerkend.

Met het planvoornemen wordt invulling gegeven aan het aspect ‘werken’ op de oeverwallen; het plangebied bestaat in de huidige staat uit een agrarisch perceel dat intensief wordt beheerd ten behoeve van akkerbouw. Met de ontwikkeling van het plan worden groenstroken en een grote waterpartij aan het plangebied toegevoegd, waarmee kenmerkende elementen voor het oeverwallengebied worden toegevoegd. Ook draagt de toevoeging van oppervlaktewater bij aan het tegengaan van verdroging op de oeverwallen, eveneens een speerpunt voor dit gebied vanuit de concept omgevingsvisie. Op basis van voorgaande punten wordt geconcludeerd dat de strijdigheid met de concept omgevingsvisie niet wordt herkend.

7. Vanuit het oogpunt van milieuzonering is bij de planvorming gebruik gemaakt van inwaarts zoneren; er is bekeken welke milieucategorieën, gezien vanaf de in de omgeving aanwezige gevoelige functies, maximaal zijn toegestaan binnen het plangebied. Hierop zijn de maximaal toegestane milieucategorieën binnen het terrein aangepast. Tot de woonbestemmingen aan Spijkerstraat ■ en ■ wordt vanaf de plangrens 40 meter afstand gehouden, waarmee dus voldoende afstand is tussen gevoelige functie en ontwikkellocatie voor de realisatie van een bedrijf van maximaal milieucategorie 3.1 (uitgaande van gemengd gebied).

De imkerij is op het achtererf van het perceel Spijkerstraat 1 gevestigd. Een imkerij betreft geen gevoelige functie in het kader van bedrijven en milieuzonering; wél gelden voor het bedrijfsmatig houden van bijen richtafstanden ten opzichte van omliggende gevoelige functies. De grootste richtafstand (voor geluid) bedraagt 30 meter in rustig woongebied (10 meter in gemengd gebied). Binnen het beoogde bedrijventerrein worden geen geluidgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt.

Vanuit het oogpunt van 'gevaar' dient eveneens 10 meter afstand gehouden te worden ten opzichte van gevoelige objecten. De gevel van een gevoelig object (bijvoorbeeld kantoor) zal op minimaal 5 meter van de perceelsgrens van de Spijkerstraat 1 worden gerealiseerd. Op het perceel van Spijkerstraat 1 bevindt zich aan de zuidzijde een dichte houtwal. De imkerij bevindt zich derhalve op tenminste 10 meter ten opzichte van de bedrijfslocaties op het beoogde bedrijventerrein. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand voor gevaar.

8. Aan de noordzijde van het plangebied loopt een schouwpad van het waterschap (direct langs de aanwezige watergang). In verband met onderhoud aan de watergang dient deze strook van 5 meter vrij te blijven van bebouwing en opgaande beplanting. Het realiseren van een houtwal is, omwille van dit schouwpad en de ligging ten noorden van toekomstige bedrijfsbebouwing, niet realiseerbaar.

Om te voorzien in een goede afronding van het terrein zal in het beeldkwaliteitsplan worden opgenomen dat ter plekke van de noordelijke plangrens ter plekke van de aangrenzende percelen Spijkerstraat 1 en 2 voorzien dient te worden in een blinde gevel met een genuanceerde kleurstelling. In het beeldkwaliteitsplan zijn referentiebeelden toegevoegd.

9. De foutieve stelling dat het plangebied aan de noordzijde grenst aan een ander bedrijfskavel wordt aangepast naar 'aanliggend agrarisch perceel/tuin'.
10. Het genoemde in bijlage II, hoofdstuk II, artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht betreffen activiteiten die te allen tijde als vergunningsvrij aangemerkt kunnen worden. Zelfs wanneer er uit een toetsing aan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bouw van vlaggenmasten met een bouwhoogte van 6 meter volgt dat dit in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening, dan nog staat het grondeigenaren vrij om in lijn met de geldende bestemming vergunningsvrij een vlaggenmast van 6 meter te realiseren.

Voorts is in het beeldkwaliteitsplan aangegeven dat per perceel maximaal drie vlaggenmasten zijn toegestaan bij de entree of inrit van het perceel. In de praktijk betekent dit, dat er ter plekke van het noordelijke kavel uitsluitend vlaggenmasten langs de ontsluitingsweg gerealiseerd zullen worden (aan de voorzijde van de te realiseren bedrijfsgebouwen).

11. In het kader van de planvorming is in de algehele kostenraming voor realisatie en exploitatie van het beoogde bedrijventerrein door initiatiefnemer rekening gehouden met kans op planschadeclaims. Met inachtneming van de mogelijke kosten die volgen hieruit blijkt dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In de regels (artikel 3 Bedrijventerrein) en op de verbeelding is de locatie van het beoogde tankstation vastgelegd. Tevens is het beeldkwaliteitsplan aangepast.

Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze

Indiener van de zienswijze vraagt in aanvulling op de door hen ingediende inspraakreactie op het voorontwerp van dit bestemmingsplan, aandacht voor een aantal punten:

1. Indiener stelt dat het beeldkwaliteitsplan en de toelichting op het bestemmingsplan elkaar tegenspreken; in het beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven dat er geen beplanting in de berm naast het westelijk deel van de ontsluitingsweg kan worden gerealiseerd omwille van een kabelstrook ter plekke. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt echter aangegeven dat de groenstrook wordt voorzien van een bomenrij. Indiener verzoekt gemeente derhalve om de tekst in beeldkwaliteitsplan en de toelichting op het bestemmingsplan in lijn met elkaar te brengen, zodat duidelijk is of het beoogde groen gerealiseerd zal worden.
2. In de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft indiener al zorgen aangegeven omtrent de hoeveelheid groen binnen het plangebied. Hierop is door gemeente aangegeven dat er een houtwal aanwezig is tussen het plangebied en de woning van indieners en dat deze ook voorziet in zichtbeperking op het terrein.

Indiener geeft aan dat de betreffende houtwal bestaat uit een enkele rij getopte bomen en struiken van bladverliezende soorten; voor een deel van het jaar biedt deze houtwal derhalve geen zichtbeperking.

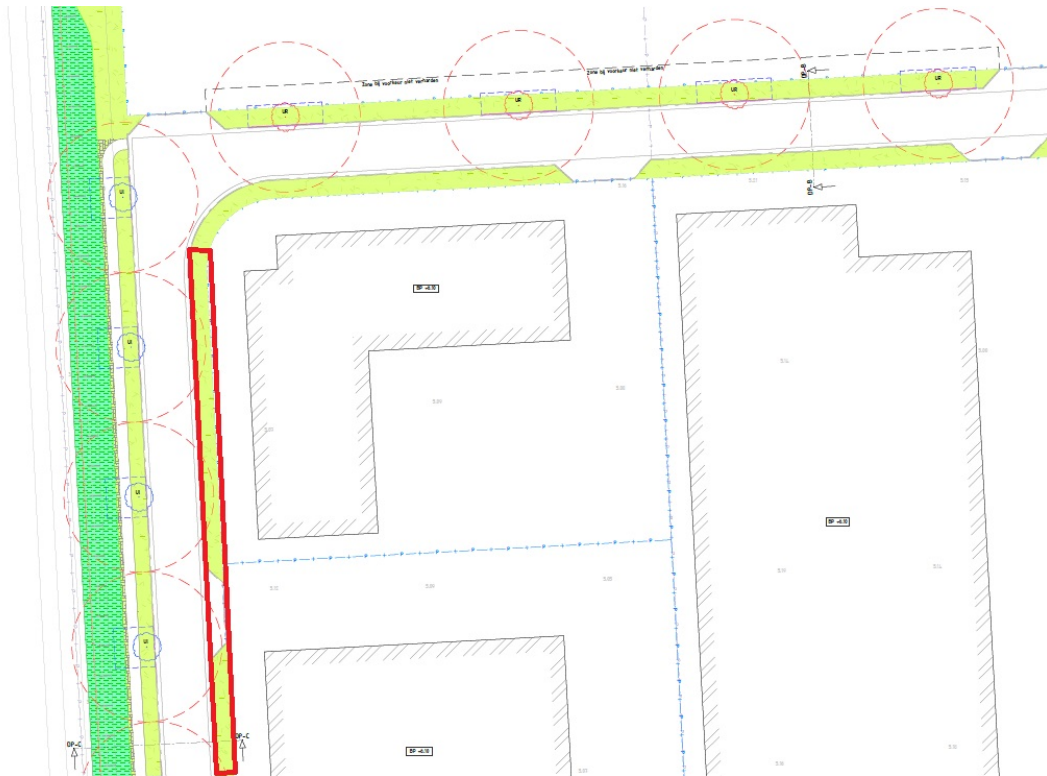
Daarnaast betoogt indiener dat deze houtwal geen onderdeel is van het plangebied en dat het bestemmingsplan daarmee geen bescherming biedt tegen eventuele kap van deze houtwal. Er is volgens indiener daarom te weinig zekerheid dat deze groenstrook behouden zal blijven.

Indiener verzoekt gemeente om ofwel extra bescherming toe te kennen aan de bestaande houtwal tussen plangebied en diens woning ofwel meer groen aan te planten op het beoogde bedrijventerrein en stelt hierbij voor naast bomen ook struikgewas aan te planten in de beoogde bomenrij.

3. In het verlengde van de ontsluitingsweg (daar waar deze binnen het plangebied afbuigt in zuidelijke richting) is in het beeldkwaliteitsplan een uitzichtpunt ingetekend. Door het ontbreken van groen op deze plek geeft indiener aan dat er sprake zal zijn van lichtoverlast door koplampen van verkeer over de ontsluitingsweg in diens woning. Indiener verzoekt gemeente daarom het uitzichtpunt verder in zuidelijke richting te verplaatsen, zodat deze niet in het verlengde van de ontsluitingsweg komt te liggen.
4. In de eerder ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft indiener al aangegeven geen meerwaarde te zien in de nieuwvestiging van een tankstation op het beoogde bedrijventerrein. Indiener betreurt dat de mogelijkheid voor een tankstation in het ontwerpbestemmingsplan nog steeds is opgenomen en geeft aan dat de komst van een tankstation grote gevolgen heeft voor omwonenden. De extra verkeersbewegingen die dit meebrengt over de ontsluitingsweg leiden tot geluid- en lichtoverlast. Verzocht wordt door indiener om voor de realisatie van een tankstation één locatie aan te wijzen binnen het plangebied aan het begin van de ontsluitingsweg, zodat duidelijkheid ontstaat voor omwonenden en overlast wordt beperkt.

Beantwoording zienswijze

1. De kabelstrook die wordt bedoeld in het beeldkwaliteitsplan bevindt zich ten oosten van de ontsluitingsweg, terwijl de groenstrook met bomenrij aan de westzijde van de ontsluitingsweg is beoogd. Onderstaande afbeelding geeft dit weer. De locatie van de kabelstrook is hierop rood omkaderd. De beoogde groenstrook bevindt zich ten westen van de ontsluitingsweg.



Voorts vormt de bomenrij aan de westzijde van het plangebied een onderdeel van de landschappelijke inpassing van het terrein zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Het uitvoering geven aan deze landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting voor het mogen gebruiken van het gehele terrein voor het beoogde doel (bedrijventerrein). Hiermee is de aanplant van deze bomenrij verzekerd.

2. Het aanplanten van struikgewas tussen de bomen in de westelijke groenstrook binnen het plangebied is omwille van de ernaast gelegen schouwstrook van het waterschap helaas niet mogelijk; er dient voldoende ruimte te zijn voor onderhoud aan de watergang en struikgewas is gezien de breedte van de groenstrook in dat geval niet passend. Op de kleigronden van de oeverwallen komen geen geschikte wintergroene boomsoorten voor. Het aantal bomen wordt zoveel mogelijk geïntensiveerd om zo goed mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van indiener.

Ten aanzien van de bestaande houtwal tussen plangebied en het Wilgenveld geldt vanuit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal' een vergunningplicht voor het vellen en/of rooien van houtgewas en waardevolle houtopstanden (artikel 4.7.1, sub a, lid 2). Uit de afwegingscriteria voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het vellen en/of rooien van deze houtwal (artikel 4.7.3) blijkt dat verlening uitsluitend aan de orde is indien voor de naast liggende

gebieden geen onevenredig nadelige gevolgen bestaan. In het geval van een toename aan lichthinder of zichtvervuiling zal sprake zijn van nadelige gevolgen voor de woningen aan het Wilgenveld. Het rooien en/of vellen van de houtwal en daarmee het belang van de bewoners aan het Wilgenveld is hiermee voldoende geborgd.

3. Per abuis is het uitzichtpunt nog in het beeldkwaliteitsplan opgenomen, deze zal niet gerealiseerd worden en de bomenrij aan de westzijde zal ter plekke ter beperking van lichthinder worden doorgetrokken.
4. Ten aanzien van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze 2, onder punt 4. De locatie voor een tankstation wordt in de regels en op de verbeelding vastgelegd op de locatie direct aan de toerit van het bedrijventerrein, ten zuiden van Veesteeg 16. Hiermee worden extra verkeersbewegingen ten gevolge van het tankstation over de rest van het terrein voorkomen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan wordt aangepast voor wat betreft het uitzichtpunt en het doortrekken van de groenstrook. Daarnaast wordt de locatie van het beoogde tankstation in de regels en op de verbeelding vastgelegd.

Hoofdstuk 2: Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan wijzigen zonder dat op een onderdeel zienswijzen zijn, heet ambtshalve aanpassen. Voorvoorliggend bestemmingsplan zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Hoofdstuk 3: Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijzen zien wij reden om het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan aan te passen. Ambtshalve worden er geen aanpassingen gedaan aan het bestemmingsplan.