



Gemeente
West
Maas en
Waal

Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Altforst, Kerkstraat - Torsdam”

Inleiding

Het ontwerp ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Altforst, Kerkstraat - Torsdam’ betreft de realisatie van acht appartementen in één nieuw bouwvolume met beneden-/bovenwoningen. Het ontwerp TAM-omgevingsplan lag van 25 december 2025 tot en met 4 februari 2026 voor eenieder ter inzage. Hiervan is kennisgegeven in de Maas en Waler en in het Gemeentebled op 24 december 2025. Er is geen zienswijze binnengekomen.

Ambtelijke wijzigingen

Hieronder volgt de samenvatting van de ambtelijke wijzigingen.

- In artikel 5.3.2 en artikel 5.4.2 worden verschillende aanduidingen gebruikt voor het aantal woningen. Dit wordt gecorrigeerd, in overeenstemming met de verbeelding;
- Artikel 5.3.3a “binnen 18 maanden na vaststelling van dit plan van de woningen dient te zijn gerealiseerd” is grammaticaal niet juist en wordt verduidelijkt.
- De te realiseren waterberging is op twee plekken geregeld, namelijk in artikel 5.3.3b (gebruik) en in artikel 12.6 (bouwen). Artikel 12.6 is daarom verwijderd.
- Er heeft aanvullend druppelzone onderzoek plaatsgevonden in de bodem onder de asbestbeplating. De rapportage met datum 9 januari 2026 wordt bij het plan gevoegd. De voormalige asbesthoudende wandbeplating heeft niet geleid tot een PCB- of asbestverontreiniging in de druppelzone. Hierom komt de voorwaardelijke verplichting voor het uitvoeren van dit onderzoek (artikel 12.5) vervallen.
- Met de conclusie in de briefrapportage d.d. 21-8-2025 met de resultaten van de uitgevoerde aanvullende onderzoeken naar PAK en/of asbest in grond en puin wordt niet ingestemd. Om de bodem geschikt te maken moeten sanerende maatregelen worden getroffen. De rapportage wordt hierop aangepast en bij het plan gevoegd. Omdat de sanering inmiddels heeft plaatsgevonden komt de voorwaardelijke verplichting in artikel 12.4 te vervallen.
- Artikel 12.5.1 verwijst naar “bijlage 1 en 2” terwijl bij artikel 12.4 juist bijlage 2 is genoemd en bij artikel 5.3.3 landschappelijk plan bijlage 1. In artikel 12.5.1 en artikel 12.4 gaat het echter om bijlagen bij de plantoelichting en niet om een bijlage bij de regels zoals dat in artikel 5.3.3 het geval is. Voor de leesbaarheid wordt in artikel 12 – waar nodig, gelet op de voorgaande wijzigingen- verduidelijkt dat het om bijlagen bij de toelichting gaat.
- Artikel 5.4.2b bevat een inconsequentie: “goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 4 m; de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m”. De tekst ‘goot- en bouwhoogte mogen’ (5.4.2b onder b) is veranderd naar ‘goothoogte mag’.

Conclusie

Met deze aanpassingen blijft het TAM-omgevingsplan uitvoerbaar, juridisch zorgvuldig en ruimtelijk aanvaardbaar, en wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.