



Gemeente
West
Maas en
Waal

Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22j Boven-Leeuwen, Bernhardstraat 8, 28 en Kampsestraat ongenummerd

Inleiding

Het ontwerp TAM-omgevingsplan lag vanaf 18 december 2025 tot en met 29 januari 2026 voor een ieder ter inzage. Een publicatie hiervan stond in de Maas en Waler en de Staatscourant van 17 december 2025. Er zijn zienswijzen binnengekomen.

Beantwoording zienswijzen

In deze nota maken we van elke zienswijze een samenvatting. Verder geven we de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze weer.

Uiteindelijk geven we aan of de zienswijze gegrond of ongegrond is. Als de zienswijze een wijziging nodig maakt, beschrijven we ook de wijziging.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen:

Zienswijze 1: aantasting privacy

Inhoud zienswijze

Indiener stelt dat het ontwerpplan woningbouw mogelijk maakt in de directe nabijheid van zijn woning zonder voldoende waarborgen voor de bescherming van de privacy. Volgens indiener ontbreken in het plan regels over minimale afstanden tussen ramen van bestaande en nieuwe woningen en over de situering van ramen, balkons, terrassen of andere uitkijkpunten. Ook zouden mitigerende maatregelen, zoals erfafscheidingen, groenvoorzieningen of matglas, niet zijn voorgeschreven. Verwezen wordt naar artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek, waarin een minimale afstand van twee meter tot de erfgrans voor vensters en vergelijkbare werken is opgenomen. Indiener vreest dat door het ontbreken van concrete regels een onaanvaardbare aantasting van zijn privacy kan ontstaan en verzoekt daarom om aanvullende afstandsnormen en maatregelen in het plan op te nemen.

Beoordeling zienswijze

Bij de beoordeling van een omgevingsplan wordt gezien of sprake is van een goede fysieke leefomgeving en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor zowel nieuwe bewoners als de bestaande omgeving. In woongebieden zoals Boven-Leeuwen is het gebruikelijk dat woningen in elkaars nabijheid liggen en dat er in zekere mate sprake is van wederzijdse inblik. Dat betekent echter niet dat iedere vorm van inblik ruimtelijk onaanvaardbaar is. Het omgevingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk binnen bouwvlakken met bijbehorende bouwregels. De concrete situering van woningen, ramen, balkons en andere gevelopeningen wordt in belangrijke mate bepaald in het bouwplan en de omgevingsvergunning voor het bouwen. Bij de uitwerking van het bouwplan wordt rekening gehouden met de privacy van aangrenzende percelen. Gevelopeningen binnen 2 meter van de erfgrans zullen, indien aanwezig, worden zodanig uitgevoerd dat ze niet conflicteren met de bepalingen het Burgerlijk Wetboek.

Die bepalingen werken rechtstreeks tussen burens en hoeven daarom niet afzonderlijk in het omgevingsplan te worden geregeld.

Daarmee wordt voorkomen dat sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Het opnemen van aanvullende specifieke regels over bijvoorbeeld de exacte situering van ramen of balkons wordt in een omgevingsplan doorgaans niet noodzakelijk geacht en zou bovendien de flexibiliteit bij de planuitwerking onnodig beperken.

Gelet op het voorgaande is niet aannemelijk dat de ontwikkeling zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy van omwonenden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het omgevingsplan aan te passen. De ontwikkeling leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy van omwonenden. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.

Zienswijze 1: waterafvoer

Inhoud zienswijze

Indiener stelt dat het ontwerpplan uitgaat van afvoer van hemelwater op eigen terrein via een grindstrook. Volgens indiener is deze oplossing onvoldoende onderbouwd en houdt deze onvoldoende rekening met de lokale bodemgesteldheid, die bestaat uit kleigrond met een beperkte waterdoorlatendheid. Daarnaast geeft indiener aan dat bij de bouw van zijn eigen woning door de gemeente strengere eisen zijn gesteld aan de verwerking van hemelwater, waarbij regenwater op eigen terrein moest worden geborgen en niet op de riolering mocht worden aangesloten. Hiervoor heeft indiener een kostbare waterbergingsvoorziening gerealiseerd. Volgens indiener wordt in het voorliggende plan zonder motivering van dit beleid afgeweken. Verder wordt gesteld dat niet is aangetoond dat een grindstrook op kleigrond daadwerkelijk functioneert en dat daardoor het risico bestaat dat hemelwater afstroomt naar omliggende percelen, waaronder dat van indiener. Indiener verzoekt daarom om een technische onderbouwing waaruit blijkt dat de voorgestelde voorziening geschikt is en geen wateroverlast veroorzaakt.

Beoordeling zienswijze

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geldt als uitgangspunt dat hemelwater zoveel mogelijk lokaal wordt verwerkt en niet wordt afgevoerd naar het vuilwaterriool. Dit uitgangspunt volgt uit landelijk en gemeentelijk waterbeleid en wordt ook door de gemeente West Maas en Waal gehanteerd. In dat kader wordt bij woningbouwontwikkelingen doorgaans gekozen voor infiltratie of berging van hemelwater op eigen terrein. De gemeente West Maas en Waal ligt in het Rivierengebied en bestaat grotendeels uit zware kleigronden. Deze gronden hebben een lage infiltratiecapaciteit. Bij woningbouw wordt daarom meestal gekeken naar tijdelijke berging op het perceel en vertraagde afvoer naar een sloot of watergang.

Het voorliggende plan gaat uit van verwerking van hemelwater op eigen terrein. De exacte technische uitwerking van deze voorziening maakt geen onderdeel uit van het omgevingsplan zelf, maar wordt nader uitgewerkt bij de verdere planuitwerking en in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen. In dat stadium wordt beoordeeld of de gekozen voorziening voldoende capaciteit heeft en passend is bij de lokale bodem- en waterhuishoudkundige omstandigheden. Indien nodig kunnen daarbij aanvullende voorzieningen worden verlangd om te waarborgen dat hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en geen wateroverlast ontstaat voor omliggende percelen.

Dat in een ander bouwproject mogelijk een andere of uitgebreidere voorziening is toegepast, betekent niet dat in dit plan sprake is van strijd met het gelijkheidsbeginsel. De benodigde voorzieningen voor hemelwaterverwerking worden per project beoordeeld en zijn afhankelijk van onder meer de omvang van de ontwikkeling, de inrichting van het perceel, de bodemgesteldheid en de technische mogelijkheden ter plaatse.

Het plan voorziet daarmee in het uitgangspunt dat hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt. Daarnaast zal bij de verdere uitwerking en vergunningverlening worden geborgd dat de gekozen oplossing functioneert en geen nadelige gevolgen heeft voor omliggende percelen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het omgevingsplan aan te passen. De verwerking van hemelwater op eigen terrein wordt in het verdere ontwerp en bij de vergunningverlening nader beoordeeld en geborgd. Het plan leidt daarom niet tot een onaanvaardbaar risico op wateroverlast voor omliggende percelen. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.

Zienswijze 1: aanplant van bomen

Inhoud zienswijze

Indiener stelt dat het plan voorziet in de aanplant van drie bomen op het perceel Bernhardstraat 24, dat volgens indiener eigendom is van een derde en grenst aan het perceel van indiener. Volgens indiener kan een tam-omgevingsplan geen maatregelen voorschrijven op gronden die niet in eigendom zijn van de initiatiefnemer zonder dat daarvoor toestemming van de eigenaar is verkregen. Daarnaast vreest indiener dat de voorziene bomen aanzienlijke slagschaduw zullen veroorzaken op zijn perceel en op het dak waarop zonnepanelen zijn voorzien, waardoor het rendement van deze zonnepanelen zal afnemen. Indiener stelt dat de uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende is onderbouwd, omdat niet is aangetoond dat de bomen daadwerkelijk op deze locatie kunnen worden geplant en omdat de effecten op de zonne-energieopbrengst niet zijn onderzocht. Indiener verzoekt daarom de aanplant van bomen op deze locatie uit het plan te schrappen of alternatieve locaties te kiezen.

Beoordeling zienswijze

In de bijlagen bij de regels van het TAM-omgevingsplan zijn landschappelijke inpassingsplannen opgenomen. Deze plannen zijn via artikel 7.4.2 van de planregels als voorwaardelijke verplichting aan het omgevingsplan verbonden. Dit betekent dat de in deze inpassingsplannen opgenomen maatregelen moeten worden gerealiseerd en in stand gehouden om het gebruik van de gronden overeenkomstig het omgevingsplan mogelijk te maken. De landschappelijke inpassing maakt daarmee onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing van het plan en is bedoeld om de ontwikkeling zorgvuldig in de bestaande omgeving in te passen en de ruimtelijke kwaliteit te versterken.

De door de indiener aangeduide drie bomen maken geen onderdeel uit van de verplichte inpassing van het perceel Bernhardstraat 28. Dit blijkt ook uit de beplantingslijst zoals opgenomen als laatste pagina van het inpassingsplan. De drie ingetekende bomen zijn ingetekend als zijnde onderdeel van de in de omgeving aanwezige beplanting, op basis van het terreinindelingsplan voor de ontwikkelingen aan de Bernhardstraat 24 en 30. Uit de zienswijze komt naar voren dat de bomen gerooid zijn en niet meer opnieuw aangeplant worden. De 3 bomen zullen uit het inpassingsplan gehaald worden.

Conclusie

De zienswijze geeft wel aanleiding om het omgevingsplan aan te passen. De bedoelde drie bomen, als onderdeel van de bestaande beplanting in de omgeving, worden uit het plan geschrapt.

Zienswijze 1: overige gebreken

Inhoud zienswijze

Indiener stelt dat in de rapportages die bij het plan horen onjuistheden voorkomen. Zo wordt in de rapportages verwezen naar haagbeuken aan de oostzijde als onderdeel van het plan, terwijl deze volgens indiener eigendom zijn van indiener en geen onderdeel uitmaken van het plangebied. Daarnaast wordt in de ecologische rapportages aangegeven dat nestkasten voor huismussen geplaatst moeten worden bij omliggende woningen, waaronder mogelijk de woning van indiener. Volgens indiener heeft hierover geen overleg plaatsgevonden, is de woning technisch niet geschikt voor het plaatsen van nestkasten en zijn de rapportages onderling tegenstrijdig over het aantal nestkasten. Indiener verzoekt daarom de rapportages te corrigeren en uitsluitend uit te gaan van beplanting en locaties binnen het plangebied of op gronden waarover de initiatiefnemer beschikt. Ook verzoekt indiener alternatieve locaties voor de nestkasten aan te wijzen.

Beoordeling zienswijze

De rapportages waarnaar indiener verwijst maken onderdeel uit van de onderbouwing van het plan, maar hebben in hoofdzaak een beschrijvend en onderzoeksmatig karakter. De verwijzing naar bestaande haagbeuken aan de oostzijde betreft een beschrijving van de aanwezige groenstructuur in de omgeving van het plangebied. Hiermee wordt geen planologische verplichting opgelegd met betrekking tot deze beplanting en dit heeft geen gevolgen voor de eigendomssituatie of het gebruik van het perceel van indiener.

Aanvullend op de haag komt een verplichting om op perceel van de planontwikkeling (Wamel, sectie G nummer 231) een (extra) beukenhaag aan te planten, juist omdat initiatiefnemer van dit plan geen invloed heeft op het in stand laten van de bestaande beukenhaag op de grond van indiener. Aanpassing van het plan op dit punt is niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de in de ecologische rapportage genoemde mitigerende maatregelen voor huismussen, zoals het plaatsen van nestkasten, geldt dat deze maatregelen voortvloeien uit de vereisten van de soortenbescherming. De exacte locaties waar dergelijke voorzieningen worden aangebracht worden in de praktijk nader bepaald bij de uitvoering van het project en in overleg met de initiatiefnemer. Echter, nu duidelijk is dat omwonenden geen toestemming zullen verlenen voor nestkasten op hun gronden wordt ervoor gekozen om op eigen gronden een nestvoorziening te maken. Dit in de vorm van een huismussentil.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het omgevingsplan aan te passen. De quickscan wordt aangepast. Er wordt in de quickscan opgenomen dat op eigen grond voorzien wordt in een nestvoorziening voor de huismus. Er wordt niet meer verwezen naar mogelijkheden op gronden van derden.

Zienswijze 2: aantasting privacy

Inhoud zienswijze

Indiener geeft aan dat het ontwerpplan volgens hen onvoldoende rekening houdt met hun privacy. Door de voorgenomen woningbouw zou volgens indiener vanuit nieuwe ramen direct zicht ontstaan op onder andere hun badkamer, slaapkamers en keuken. Indiener stelt dat daardoor sprake kan zijn van inkijk in hun woning. Daarbij verwijst indiener naar artikel 5:50, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek, waarin een minimale afstand van twee meter tot de erfgrans wordt genoemd voor vensters, balkons en vergelijkbare werken. Indiener vreest dat hiermee geen rekening is gehouden en verzoekt om maatregelen om hun privacy te beschermen.

Beoordeling zienswijze

Zie beantwoording onder zienswijze 1, aantasting privacy.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het omgevingsplan aan te passen. De ontwikkeling leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy van omwonenden. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.

Zienswijze 2: waterafvoer

Inhoud zienswijze

Indiener geeft aan zorgen te hebben over de voorgenomen afvoer van regenwater. In het plan wordt uitgegaan van infiltratie van regenwater op eigen terrein door middel van een grindstrook. Indiener vraagt zich af waarom deze oplossing is toegestaan, terwijl zij zelf destijds verplicht waren om een andere vorm van waterafvoer te realiseren, waarvoor zij een vijver hebben aangelegd. Daarnaast vreest indiener dat infiltratie via een grindstrook onvoldoende capaciteit heeft, waardoor regenwater mogelijk op hun perceel terechtkomt met mogelijke schade of overlast tot gevolg. Indiener verzoekt het college daarom dezelfde eisen te stellen aan de afvoer van regenwater en te garanderen dat het water volledig op eigen terrein wordt afgevoerd.

Beoordeling zienswijze

Zie beantwoording onder zienswijze 1, waterafvoer.

Conclusie

De zienswijze met betrekking tot de waterafvoer geeft geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan aan te passen. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond geacht.

Zienswijze 2: beplanting en groenvoorziening

Inhoud zienswijze

Indiener geeft aan dat in het plan wordt uitgegaan van het planten van drie nieuwe bomen op hun perceel. Dit is volgens indiener verrassend, omdat hierover geen overleg heeft plaatsgevonden en zij hiervoor geen toestemming hebben gegeven. Indiener geeft aan geen toestemming te verlenen voor het planten van bomen op hun perceel. Daarnaast stelt indiener dat in het plan wordt verwezen naar aanwezige haagbeuken langs het perceel, terwijl deze haag door hen zelf op hun eigen perceel is aangeplant en daarom niet kan worden meegenomen in het plan voor aanplant en groenvoorziening.

Beoordeling zienswijze

Het TAM-omgevingsplan regelt de planologische mogelijkheden voor gebruik en bebouwing van gronden. In een omgevingsplan kan worden aangegeven dat bij de inrichting van een gebied aandacht wordt besteed aan groenvoorzieningen, bijvoorbeeld in het kader van landschappelijke inpassing of kwaliteitsverbetering van de leefomgeving.

In de bijlagen bij de regels van het TAM-omgevingsplan zijn landschappelijke inpassingsplannen opgenomen. Deze plannen zijn via artikel 7.4.2 van de planregels als voorwaardelijke verplichting aan het omgevingsplan verbonden. Dit betekent dat de in deze inpassingsplannen opgenomen maatregelen moeten worden gerealiseerd en in stand gehouden om het gebruik van de gronden overeenkomstig het omgevingsplan mogelijk te maken. De landschappelijke inpassing maakt daarmee onderdeel uit van het plan van het plan en is bedoeld om de ontwikkeling zorgvuldig in de bestaande omgeving in te passen en de ruimtelijke kwaliteit te versterken.

De door de indiener aangeduide drie bomen maken geen onderdeel uit van de verplichte inpassing van het perceel Bernhardstraat 28. Dit blijkt ook uit de beplantingslijst zoals opgenomen als laatste pagina van dit inpassingsplan. De drie ingetekende bomen zijn ingetekend als zijnde onderdeel van de in de omgeving aanwezige beplanting, op basis van

het terreinindelingsplan voor de ontwikkelingen aan de Bernhardstraat 24 en 30. Uit de zienswijze komt naar voren dat de bomen geroid zijn en niet meer opnieuw aangeplant worden. De 3 bomen zullen uit het inpassingsplan gehaald worden.

De verwijzing naar bestaande haagbeuken aan de oostzijde betreft een beschrijving van de aanwezige groenstructuur in de omgeving van het plangebied. Hiermee wordt geen planologische verplichting opgelegd met betrekking tot deze beplanting en dit heeft geen gevolgen voor de eigendomssituatie of het gebruik van het perceel van indiener. Er komt een verplichting om op eigen perceel (Wamel, sectie G nummer 231) een beukenhaag aan te planten, juist omdat initiatiefnemer van dit plan geen invloed heeft op het in stand laten van de bestaande beukenhaag op de grond van indiener. Aanpassing van het plan op dit punt is niet noodzakelijk.

Conclusie

De zienswijze geeft wel aanleiding om het omgevingsplan aan te passen. De bedoelde drie bomen, als onderdeel van de bestaande beplanting in de omgeving, worden uit het plan geschrapt.

Zienswijze 2: nestkasten mussen

Inhoud zienswijze

Indiener geeft aan dat in het plan wordt vermeld dat ecologische compensatie voor huismussen plaatsvindt door het plaatsen van nestkasten bij omliggende woningen. Volgens indiener is hun woning daarbij ook genoemd als mogelijke locatie voor deze nestkasten. Indiener geeft aan dat hierover geen toestemming is verleend en dat zij geen toestemming geven voor het plaatsen van nestkasten op hun perceel of woning.

Beoordeling zienswijze

Ten aanzien van de in de ecologische rapportage genoemde mitigerende maatregelen voor huismussen, zoals het plaatsen van nestkasten, geldt dat deze maatregelen voortvloeien uit de vereisten van de soortenbescherming. De exacte locaties waar dergelijke voorzieningen worden aangebracht worden in de praktijk nader bepaald bij de uitvoering van het project en in overleg met de initiatiefnemer. Echter, nu duidelijk is dat omwonenden geen toestemming zullen verlenen voor nestkasten op hun gronden wordt ervoor gekozen om op eigen gronden een nestvoorziening te maken. Dit in de vorm van een huismussentil.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het plan aan te passen. De Quicksan wordt aangepast, er wordt opgenomen dat op eigen grond voorzien wordt in een nestvoorziening voor de huismus. Er wordt niet meer verwezen naar mogelijkheden naar gronden van derden

Zienswijze 3: strijdigheid met dorpskwaliteitsplan en omgevingsvisie

Inhoud zienswijze:

Indiener stelt dat het toevoegen van balkons aan de straatzijde van het pand Bernhardstraat 28 strijdig is met het karakter van de Bernhardstraat. Volgens indiener is de Bernhardstraat in het Dorpskwaliteitsplan aangemerkt als een historisch lint met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en vrijstaande woningen met een agrarisch karakter. Het aanbrengen van balkons zou het gebouw een uitstraling geven die meer lijkt op een appartementengebouw en daarmee afbreuk doen aan het karakter van het waardevolle stedenbouwkundige ensemble. Indiener stelt dat dit niet aansluit bij het Dorpspaspoort uit het Dorpskwaliteitsplan en de Omgevingsvisie, waarin de waarden van dit lint zijn overgenomen. Als wijziging wordt voorgesteld om geen balkons aan de straatzijde te realiseren.

Beoordeling zienswijze:

Het Dorpskwaliteitsplan beschrijft voor de Bernhardstraat inderdaad dat sprake is van een historisch lint met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en dat het behoud en versterken van dit karakter uitgangspunt is voor ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij worden onder andere spelregels genoemd die betrekking hebben op het informele en landelijke karakter van de weg, de variatie in rooilijnen en het behoud van de ruimtelijke structuur van het lint.

Het Dorpskwaliteitsplan en de Omgevingsvisie bevatten echter vooral richtinggevende kwaliteitsprincipes voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Zij geven geen expliciet verbod op specifieke architectonische elementen zoals balkons. De beoordeling of een bouwplan past binnen de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving vindt primair plaats bij de verdere uitwerking van het bouwplan en de toetsing aan de welstands- en beeldkwaliteitseisen.

In het voorliggende TAM-omgevingsplan worden planologische kaders vastgelegd voor de functiewijziging en het mogelijk maken van woningen. De exacte architectonische uitwerking van het gebouw (waaronder de vormgeving van gevels en eventuele balkons) maakt geen onderdeel uit van de planregels van het omgevingsplan, maar wordt beoordeeld bij de vergunningverlening voor de bouwactiviteit. Daarbij wordt onder meer gekeken naar de inpassing in het straatbeeld en het karakter van de omgeving.

Het opnemen of weglaten van balkons is daarmee geen aspect dat in het omgevingsplan zelf wordt vastgelegd. Bij de nadere planuitwerking zal wel aandacht worden besteed aan een passende architectonische vormgeving die recht doet aan het karakter van het historische lint van de Bernhardstraat.

Conclusie

De zienswijze geeft aandachtspunten mee voor de architectonische uitwerking van het bouwplan. De aanwezigheid van balkons vormt echter geen strijdigheid met het Dorpskwaliteitsplan of de Omgevingsvisie op het niveau van het omgevingsplan. De zienswijze leidt daarom niet tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

Zienswijze 3: klimaat

Inhoud zienswijze

Indiener verwijst naar de toelichting van het plan waarin wordt gesteld dat door de landschappelijke inpassing gevolgen van klimaatverandering worden beperkt, onder meer door het tegengaan van hittestress en het verwerken van hemelwater. Volgens indiener kan echter relatief eenvoudig meer worden gedaan aan klimaatadaptatie. Concreet wordt voorgesteld om drie tot vier extra bomen aan de straatzijde te planten, bijvoorbeeld bij de uiteinden van de geplande hagen. Volgens indiener zorgt dit voor extra schaduw op de straat en draagt dit bij aan het verminderen van hittestress. Dit zou tevens aansluiten bij het gemeentelijke beleid zoals vastgelegd in het Paraplubestemmingsplan Klimaat, Water en Riolering.

Beoordeling zienswijze

In de toelichting bij het plan is opgenomen dat bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met klimaatadaptatie, onder meer door landschappelijke inpassing, voldoende ruimte voor infiltratie van hemelwater en het voldoen aan het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid. Daarnaast is in de regels van het plan vastgelegd dat bij de bouw van de woningen moet worden voldaan aan het gemeentelijke beleid zoals opgenomen in het Paraplubestemmingsplan Klimaat, Water en Riolering.

De gemeente onderschrijft het belang van klimaatadaptieve maatregelen, waaronder het toevoegen van groen. In het omgevingsplan is voorzien in een landschappelijke inpassing van het plan. In artikel 7.4.2 van de regels en in de bijbehorende bijlage bij de regels is een specifieke groene inrichting van het perceel vastgelegd. Deze landschappelijke inpassing maakt onderdeel uit van de planregeling. Het is de bedoeling om vast te houden aan de in het plan vastgelegde groene inrichting.

Conclusie

De zienswijze bevat een voorstel voor een aanvullende klimaatadaptieve maatregel in de vorm van extra bomen. Het plan voorziet reeds in maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie en borgt dat bij de uitvoering wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid. De zienswijze niet tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

Zienswijze 3: natuur

Inhoud zienswijze

Indiener heeft vragen bij de in de toelichting genoemde maatregelen voor de bescherming van huismussen. In de toelichting is opgenomen dat onder meer minimaal vier huismuskasten moeten worden geplaatst op gevels van omliggende woningen of gebouwen binnen een straal van 200 meter van de projectlocatie. Indiener geeft aan dat hiervoor mogelijk medewerking van omwonenden nodig is en dat niet duidelijk is of deze bewoners hierover zijn benaderd. Ook is volgens indiener onduidelijk wie verantwoordelijk wordt voor het onderhoud en de instandhouding van de nestkasten en of deze voorzieningen tijdelijk of permanent zijn. Indiener stelt daarom voor om de nestkasten niet op omliggende panden te plaatsen, maar aan de gevels van het pand Bernhardstraat 28 zelf en daarnaast mussenpannen in het dak toe te passen.

Beoordeling zienswijze

In de toelichting van het plan is beschreven welke mitigerende maatregelen nodig zijn om effecten op beschermde soorten, in het bijzonder de huismus, te voorkomen of te beperken. Deze maatregelen volgen uit het uitgevoerde ecologisch onderzoek en zijn gericht op het waarborgen van voldoende nestgelegenheid tijdens en na de uitvoering van het plan.

De exacte uitvoering van deze maatregelen (bijvoorbeeld de precieze locatie van nestkasten) betreft een uitvoeringsaspect dat plaatsvindt in het kader van de naleving van de regels uit de Omgevingswet en de soortbeschermingsregels.

Het voorstel van indiener om nestkasten aan het nieuwe gebouw zelf te realiseren of aanvullende voorzieningen zoals mussenpannen toe te passen, betreft een mogelijke invulling van deze mitigerende maatregelen. De wijze waarop deze maatregelen concreet worden uitgevoerd wordt echter bepaald in het kader van de ecologische begeleiding en de uitvoering van het project. In de quickscan flora en fauna wordt hier meer nadruk op gelegd en de verwijzingen naar mogelijke oplossing in de omgeving worden uit de quickscan gehaald.

Conclusie

De zienswijze bevat vragen en suggesties over de uitvoering van mitigerende maatregelen voor huismussen. De uitvoering en precieze locatie van deze maatregelen maken geen onderdeel uit van het omgevingsplan, maar vallen onder de naleving van de natuurwetgeving bij de uitvoering van het plan. De zienswijze leidt tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan, in de quickscan worden verwijzingen naar mogelijkheden in de omgeving verwijderd en meer de nadruk gelegd op oplossingen op eigen terrein, bijvoorbeeld in de vorm van een huismussentil.

Zienswijze 4: clustering bebouwing en verdichting Kampsestraat

Inhoud zienswijze:

Indieners geven aan dat het plan voorziet in de realisatie van drie nieuwe woningen aan de Kampsestraat. Volgens hen worden deze woningen op relatief korte afstand van elkaar gerealiseerd, waardoor een clustering van bebouwing ontstaat die niet past bij het bestaande straatbeeld. Zij stellen dat de Kampsestraat wordt gekenmerkt door ruime onderlinge afstanden tussen woningen en een open, landelijk karakter. Door eerdere en voorgenomen woningbouw zou het aantal woningen op dit deel van de straat toenemen van oorspronkelijk één woning naar in totaal zeven. Volgens indieners leidt deze ontwikkeling tot een verdichting die niet past bij de schaal en ruimtelijke structuur van de straat en die het karakter en de ruimtelijke kwaliteit van de Kampsestraat aantast.

Beoordeling zienswijze

De gemeente begrijpt dat omwonenden aandacht vragen voor het karakter van de Kampsestraat en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij de beoordeling van het plan is daarom nadrukkelijk gekeken naar de ruimtelijke structuur van de straat en het relevante gemeentelijke beleid.

In het Dorpskwaliteitsplan Boven-Leeuwen wordt de Kampsestraat aangemerkt als onderdeel van een bebouwingslint. Kenmerkend voor dergelijke linten is dat bebouwing zich langs de weg ontwikkelt, waarbij variatie bestaat in onderlinge afstand, perceelsgrootte en positionering van woningen. Binnen een bebouwingslint kan verdichting plaatsvinden door toevoeging van nieuwe woningen, mits deze ontwikkeling aansluit bij de structuur van het lint en het landschappelijke karakter behouden blijft. Het realiseren van enkele extra woningen binnen een bestaand lint is vanuit dit perspectief niet ongebruikelijk.

Daarnaast ligt de Kampsestraat op de oeverwal. Oeverwallen zijn historisch gezien de locaties waar bebouwing en bewoning zich hebben geconcentreerd vanwege de hogere ligging en de gunstige bodemgesteldheid. De ontwikkeling van bebouwing langs wegen op de oeverwal is daarmee een kenmerkend ruimtelijk patroon. Het toevoegen van woningen langs bestaande wegen op de oeverwal past binnen deze historische ontwikkelingsstructuur.

Ook in de Omgevingsvisie West Maas en Waal wordt de Kampsestraat beschouwd als onderdeel van de overgang tussen de kern van Boven-Leeuwen en het omliggende landschap. In deze zones wordt ruimte gezien voor kleinschalige woningbouw die aansluit bij bestaande lintstructuren en bijdraagt aan de woningbouwopgave, mits de ruimtelijke kwaliteit wordt gerespecteerd. Het plan voorziet in een beperkte toevoeging van woningen binnen de bestaande structuur van het lint en leidt niet tot een nieuwe woonwijk of grootschalige verdichting.

Bij de planvorming is rekening gehouden met de positionering van de woningen en de ruimtelijke opzet van de percelen, zodat de ontwikkeling aansluit bij het bestaande bebouwingslint en de openheid tussen bebouwing gedeeltelijk behouden blijft. Daarmee blijft de karakteristiek van lintbebouwing langs de Kampsestraat herkenbaar.

Conclusie

De gemeente is van oordeel dat de toevoeging van drie woningen aan de Kampsestraat ruimtelijk aanvaardbaar is. De ontwikkeling past binnen de structuur van een bebouwingslint zoals beschreven in het Dorpskwaliteitsplan, sluit aan bij de historische bebouwingsstructuur van de oeverwal en is in lijn met de richting die in de Omgevingsvisie wordt gegeven voor kleinschalige woningbouw in linten aan de rand van de kern.

De zienswijze geeft daarom geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan op dit punt aan te passen.

Zienswijze 4: verkeer en cumulatieve effecten

Inhoud zienswijze

Indieners geven aan dat de Kampsestraat smal is en volgens hen niet is ingericht op een verdere toename van verkeersbewegingen. Het passeren van voertuigen zou op diverse plekken al lastig zijn. Door de reeds gerealiseerde en geplande woningbouw in de straat is het aantal verkeersbewegingen volgens hen al aanzienlijk toegenomen.

Indieners verzoeken daarom om niet alleen naar het voorliggende initiatief te kijken, maar naar de cumulatieve effecten van alle recente en voorgenomen woningbouwontwikkelingen in de Kampsestraat. Zij stellen dat de opeenstapeling van projecten leidt tot een structurele belasting van de straat die volgens hen onvoldoende wordt meegenomen in de beoordeling. Daarnaast geven zij aan dat omwonenden de afgelopen jaren hinder hebben ervaren van bouwverkeer, waarbij schade aan bermen en wegverharding is ontstaan. Als de woningen worden gerealiseerd, verzoeken zij maatregelen te treffen om bouwverkeer te reguleren, bijvoorbeeld door een afzonderlijk bouwterrein in te richten.

Beoordeling zienswijze

De gemeente begrijpt dat omwonenden aandacht vragen voor de verkeerssituatie in de Kampsestraat en de mogelijke effecten van meerdere woningbouwontwikkelingen in dezelfde straat.

Bij de beoordeling van het plan is gekeken naar de verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling. Voor woningbouw wordt hiervoor doorgaans aangesloten bij kengetallen van het CROW. Op basis van deze kengetallen leidt de toevoeging van drie woningen tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen per etmaal. Deze toename is in absolute zin gering en past binnen de capaciteit van een erftoegangsweg zoals de Kampsestraat.

De Kampsestraat is een lokale weg met een functie voor bestemmingsverkeer. Dergelijke wegen zijn in het algemeen geschikt voor een beperkte groei van verkeersbewegingen die samenhangt met kleinschalige woningbouwontwikkelingen. De toevoeging van drie woningen leidt niet tot een verkeersintensiteit die de verkeersveiligheid of de doorstroming structureel onder druk zet.

Ten aanzien van het punt van cumulatieve effecten merkt de gemeente op dat bij eerdere en afzonderlijke woningbouwinitiatieven eveneens een verkeerskundige beoordeling heeft plaatsgevonden. Ook wanneer de verkeersgeneratie van deze ontwikkelingen in samenhang wordt beschouwd, blijft sprake van een beperkte toename van verkeersbewegingen die past bij het karakter van een woonstraat met bestemmingsverkeer.

Wat betreft de hinder door bouwverkeer en mogelijke schade aan bermen en wegverharding geldt dat dit aspecten zijn die primair samenhangen met de uitvoering van bouwactiviteiten. Bij bouwprojecten wordt in beginsel verwacht dat initiatiefnemers zorgvuldig omgaan met de openbare ruimte en dat eventuele schade wordt hersteld.

In de vergunning voor de bouwwerkzaamheden worden de algemene bouwtechnische eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) als voorwaarde gesteld waaraan de uitvoerende partij zich te houden heeft. Deze eisen hebben o.a. betrekking op zaken als gezondheid en veiligheid. Ook staan er regels in over trillingen en hinder in de sloop- of bouwfase. Vergunninghouder is eraan gehouden bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden maatregelen te treffen ter voorkoming van beschadiging of belemmering van wegen en andere al dan niet roerende zaken op onder meer een aangrenzend perceel. Voor de aanlegfase zal de gemeente eisen dat vooraf een bouwlogistiek plan/ verkeers- en bouwveiligheidsplan wordt opgesteld waarin de voorkeursroute(s) voor bouwverkeer (incl. venstertijden, rijrichting, verkeersmaatregelen), maatregelen om trillingen te beperken (o.a. snelheidsregime bouwverkeer, aslastbeperking

waar haalbaar, rijplaten/wegdekschil waar nodig, verbod op onnodig stationair draaien/onnodige ritten), maatregelen voor veiligheid en doorstroming tijdens de bouw wordt vastgelegd.

De gemeente benadrukt dat eventuele schadeafhandeling een civielrechtelijke aangelegenheid is tussen de mogelijke veroorzaker en de eigenaar van het betreffende object. De gemeente is hierin geen partij (tenzij het haar eigen gronden betreft), maar denkt wel actief mee over maatregelen die tijdens de bouw kunnen worden getroffen om risico's op schade en hinder zoveel mogelijk te beperken.

Conclusie

De gemeente is van oordeel dat de verkeersgeneratie als gevolg van de realisatie van drie woningen beperkt is en past bij het karakter van de Kampsestraat als erftoegangsweg voor bestemmingsverkeer. Ook wanneer rekening wordt gehouden met eerdere woningbouwontwikkelingen in de straat leidt dit niet tot een verkeersbelasting die ruimtelijk onaanvaardbaar is.

De zienswijze geeft daarom geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan op dit punt aan te passen.