



Gemeente
West
Maas en
Waal

Reactie nota

Omgevingsvisie West Maas en Waal

Vastgesteld door de gemeenteraad op 30 mei 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	Blz. 3
2.	Reacties	
2.1	Algemene beantwoording reacties <i>Doel van de omgevingsvisie</i> <i>Participatie</i> <i>Uitbreidingsrichtingen</i> <i>Afwegingskader woningbouwplannen</i>	3
2.2	Beantwoording individuele reacties	6
3.	Ambtshalve wijzigingen	64

1. Inleiding

De ontwerp Omgevingsvisie West Maas en Waal heeft van 15 februari t/m 27 maart 2024 ter inzage gelegen. De stukken waren beschikbaar via de website van onze gemeente.

In deze nota leest u een samenvatting van alle reacties met de gemeentelijke beantwoording hierop. Als de betreffende reactie een wijziging in de omgevingsvisie nodig maakt, vindt u dat ook terug bij de gemeentelijke beantwoording.

Verder leest u ook in deze nota of er nog ambtshalve wijzigingen nodig zijn buiten de ingediende zienswijzen om.

2. Reacties

In deze nota zijn alle reacties weergegeven of samengevat. Per reactie is een gemeentelijke beantwoording gegeven en is aangegeven of naar aanleiding daarvan de omgevingsvisie wijzigt. Deze wijzigingen worden met **vet gedrukte tekst** aangeduid.

Bij gelijkkluidende reacties wordt vaak verwezen naar een eerder gegeven antwoord.

In totaal ontvingen wij 95 reacties.

2.1 Algemene beantwoording reacties

Doel van de omgevingsvisie

In de omgevingsvisie wordt op **hoofdpijnen** al het beleid met een ruimtelijke impact gebundeld in één overkoepelende visie. Daarbij kijken we naar de toekomst en geven we een beeld van de uitdagingen waar we als gemeente de komende jaren voor staan. Dit leidt tot een integraal toekomstbeeld. Een 'stip op de horizon', daar waar we naar toe willen. Deze 'stip op de horizon' geeft richting aan alle keuzes op het gebied van ruimtegebruik en de inrichting van onze ruimte. Op die manier vormt de Omgevingsvisie de basis voor sectoraal beleid, programma's en regels die gericht zijn op uitvoering. De omgevingsvisie, als overkoepelend toekomstbeeld, functioneert dan als een afwegingskader. Deze visie is tot stand gekomen samen met onze inwoners, die in de ontwikkeling van de visie drie maal op verschillende wijzen zijn geraadpleegd.

Participatie

De omgevingsvisie is in een zorgvuldig participatieproces samen met inwoners, ondernemers, belangenverenigingen, medeoverheden en inhoudelijk deskundigen tot stand gekomen. In het totale proces is ook ons college en de gemeenteraad betrokken geweest. Er zijn drie stappen in het proces te onderscheiden. In iedere stap zijn bovengenoemde partijen betrokken.

De eerste stap was: *een goede start*

In deze stap maakten we een helder overzicht van de ambities en opgaven in West Maas en Waal. Dit deden we aan de hand van:

- Gesprekken met beleidsmedewerkers van de gemeente ('beleidsdenkers')
- Gesprekken met vertegenwoordigers uit de gemeente ('gebiedsdenkers' zoals dorpsplatforms, agrariërs en recreatieondernemers).
- Een online vragenlijst (enquête) voor alle inwoners en ondernemers uit de gemeente.

Zo kregen we een goed overzicht van wat er speelt.

In de tweede stap *bepaalden* we met elkaar de *koers*.

Wat zijn de belangrijkste speerpunten per thema? Tijdens een 'tour langs alle dorpen' legden we stellingen/keuzes voor. Ook de beleids- en gebiedsdenkers legden we deze stellingen voor.

In de derde stap werkten we toe naar *het ontwerp van de omgevingsvisie*.

In deze laatste stap werkten we de visie verder uit tot heldere ambities, deelambities en bijbehorende duidelijke keuzes. Dit deden we aan de hand van gesprekken met de beleids- en gebiedsdenkers. Ook legden wij de ambities (en deelambities) aan een ieder voor middels een enquête.

Uitbreidingsrichtingen

Voor alle acht dorpen zijn in de omgevingsvisie zoekrichtingen voor uitbreiding weergegeven. Deze richtingen worden aangeduid met pijlen omdat een exacte afbakening van de uitbreidingsrichtingen geen flexibiliteit in zich heeft. De pijlen geven dus een te onderzoeken richting aan. Dat wil zeggen dat nader onderzoek naar de vorm, naar de haalbaarheid en inpasbaarheid dient te worden uitgevoerd.

De zoekrichtingen zijn tot stand gekomen op basis van meerdere factoren en in samenwerking met verschillende groepen:

- aangegeven door de dorpsbewoners tijdens de participatiemomenten;
- aangedragen voorkeurslocaties tijdens de verdiepende gesprekken met de gebiedsdenkers;
- de mate van geschiktheid van deze locaties volgens de inhoudelijke vak experts (beleidsdenkers);
- factoren die bepalend zijn voor de beeldkwaliteit van het dorp en haar omgeving en daarmee (on)mogelijkheden bieden voor in- en uitbreiding (op basis van de dorpsaspoorten).

Afwegingskader woningbouwplannen

In 2022 stelden we de Woonvisie vast. De Woonvisie is een bouwsteen voor de Omgevingsvisie. En het is daarnaast een praktische basis voor beleidsuitvoering waarin verbinding wordt gemaakt met andere beleidsthema's.

Ook stuurt de Woonvisie in samenwerking. Ze vormt het kader voor de prestatieafspraken met Woonstichting De Kernen en de huurdersorganisatie.

Met de regionale woondeals uit 2023 wil het Rijk het landelijk woningtekort oplossen. De deals vormen de basis voor de volkshuisvestelijke opgave. Twee derde van de te bouwen woningen moet betaalbaar zijn. Per gemeente wordt een eerlijk deel van de regionale opgave opgepakt, passend bij de lokale opgave en het karakter van de gemeente.

Op 8 maart 2023 is de Woondeal voor Regio Rivierenland ondertekend. De gemeenten in Regio Rivierenland committeren zich met ondertekening aan de realisatie van ongeveer 13.000 woningen in de periode 2022-2030.

Voor de Woonvisie betekent het dat de ambities onverminderd overeind blijven. Maar de woondeal maakt inzichtelijk dat er op dit moment binnen onze gemeente vooral een achterstand is waar het gaat om sociale huurwoningen en het aandeel betaalbare woningen. Om de achterstand in ontwikkeling van sociale huurwoningen en de ambitie van 2/3 betaalbaar uit de Woondeal te behalen, bleek een kwalitatieve aanscherping in de afweging van woningbouwplannen noodzakelijk. Eind 2023 zijn dan ook de volgende afwegingskaders vastgesteld:

de gemeente geeft prioriteit en voorrang aan:

- projecten met volume (meer dan 10 woningen);
- kleinschalige woningbouwprojecten die zorgen voor een landschappelijke / ruimtelijke verbetering óf een ruimtelijk knelpunt oplossen.

projecten met volume (meer dan 10 woningen) bestaan uit:

- a) 2/3 betaalbare woningen;
- b) minimaal 30% sociale huurwoningen, uit te geven met een toegelaten instelling;
- c) minimaal 20% levensloopbestendige woningen.

uitgangspunt is om lopende kleinschalige verzoeken waaraan reeds principemedewerking is verleend af te ronden, zonder aanvullende voorwaarden te stellen aan het woningbouw-

programma. Voor projecten met volume (meer dan 10 woningen) kan een opening worden gezocht voor een gewijzigd woningbouwprogramma met een groter aandeel betaalbare woningen.

gemeenten en woningcorporaties samen gaan werken aan het versneld bouwen van sociale huurwoningen. Deze ambitie wordt vertaald naar projecten en in prestatieafspraken. Met de wet versterking regie op de volkshuisvesting (1 januari 2025) gaat ook de toetsing voor de betaalbaarheidscategorieën voor alle projecten gelden.

2.2 Beantwoording individuele reacties

Weergegeven in de tabel op de volgende pagina's.

indiener	(samenvatting) inhoud reactie	beantwoording
1.	Rechts van de Boonakker en onderzijde van de Boonakker in Altforst is Komgebied en geen rivierduin. Visie ziet op bouwen op de rivierduin en niet in het komgebied. Belangrijk is dat er zsm gebouwd gaat worden in Altforst. Voorkomen moet worden dat er vanuit deze visie beperkingen hiervoor komen.	De aanduiding rivierduin zoals opgenomen op de visiekaart is afkomstig uit de analyse voor de kenschets van het ruimtelijk karakter van West Maas en Waal. De eenheid rivierduin voor deze plek is in overeenkomst met de geomorfologische kaart en de landschappelijke ontwikkeling van het gebied. In het bestemmingsplan staat het gebied rond Altforst gedeeltelijk aangewezen als oeverwal en gedeeltelijk als komgrond. Op de kaarten uit de omgevingsvisie is te zien hoe de 'rivierduin' als het ware over de eenheden oeverwal en komgrond uit het bestemmingsplan ligt. De aanduiding van het gebied als rivierduin is zodanig dus niet incorrect. In deze omgevingsvisie worden op plekken waar de overgang tussen kom en oeverwal in de huidige situatie smal en/of landschappelijke gezien diffuus is, aangeduid als overgangszone. Het gaat daarbij niet per definitie om alle plekken waar de kern grenst aan het komgebied. Het opnemen van zo'n overgangszone aan de zuid- en oostzijde van Altforst is voorstelbaar. Wijziging omgevingsvisie: <i>Vasthoudend aan dezelfde landschappelijke benadering voor de overgangszone als in de andere gebieden wordt aan de zuid- en oostzijde van Altforst een overgangszone opgenomen.</i>
2.	Met plezier uw visie op ons dorp en de gemeente mogen lezen. Veel dingen zijn herkenbaar. Ook wij waarderen " het dorpse karakter, de rust, ruimte en schone lucht. Toch ook een punt van kritiek op een deel van deze visie. De huidige plannen beschrijven uitbreiding van het dorp in de vorm een woonwijk ten noorden van de	Fijn te lezen dat er herkenning is in de inhoud van de visie. In de eerder vastgestelde Woonvisie is de ambitie opgenomen dat voorzien moet worden in de behoefte aan woningen. Daarbij moet de leefbaarheid en de vitaliteit van

	Kampstraat/Kerkstraat en een megastal aan de Kapelstraat. Beiden stuiten mij tegen de borst en druisen in tegen wat ik en de bewoners willen. Het doet geen eer aan de rust, ruimte en schone lucht, maar zorgt er juist voor dat deze verloren gaat. Graag zou ik dan ook zien dat geen van beide tot uitvoering komt. Er zijn genoeg grote steden waar een paar huizen meer of minder helemaal niets uit maakt, maar in een dorp als Maasbommel zorgen ze voor disruptie van de natuur en omgeving.	onze dorpen voorop staan. We bouwen woningen voor onze eigen inwoners, maar voorzien ook in de behoefte van mensen van buitenaf. Nieuwe inwoners geven onze dorpen een kwaliteitsimpuls en zorgen voor extra draagvlak voor voorzieningen en verenigingen. Om ook de kleine dorpen leefbaar te houden zorgen we bij woningbouw voor een spreiding over alle dorpen. Deze ambitie wordt nog steeds onderschreven, hetgeen blijkt uit het participatieproces. De ruimtelijke vertaling van deze ambitie resulteert in de deelambitie 2.1 t/m 2.4. Omdat inbreiding in onze dorpen beperkt mogelijk is, is voor alle dorpen een zoekrichting aangegeven (met pijlen) waar eventuele toekomstige uitbreiding nader onderzocht kan worden. Ook deze zoekrichtingen komen voort uit het participatieproces. Niet op voorhand staat vast dat deze zoekrichtingen leiden tot een disruptie van de natuur en de omgeving. In deze visie worden geen extra mogelijkheden gecreëerd voor agrarische bedrijven.
3.	In de ontwerpvisie wordt gesproken over een passend, duurzaam, natuurinclusief landbouwgebruik, waarbij rekening gehouden wordt met de opgaven die er zijn door klimaatverandering. Een allesomvattende oplossing is te vinden in een biologische wijze van landbouw. Biologische landbouw is een systeemdenken. De biologische landbouw gaat uit van een systeembenadering. Dit houdt in dat biologische boeren en tuinders streven naar een zo robuust mogelijk landbouwsysteem. Het biologische landbouwsysteem levert een belangrijke bijdrage aan de transitie naar een duurzame samenleving waarin biodiversiteit, klimaat en duurzaam grondstofgebruik centraal staan. Het verlies van biodiversiteit is een van de grootste uitdagingen van onze tijd. Biologische boeren hebben de	Een duurzame, toekomstbestendig West Maas en Waal betekent een gemeente waar een robuust 'groenblauw' netwerk de ruimte krijgt. Aan zo'n hoogwaardig, fijnmazig groenblauw netwerk moeten we in gezamenlijkheid werken. Daar liggen veel uitdagingen. Zeker op het gebied van klimaat en biodiversiteit. Uit wat is opgehaald tijdens de dorpenronde en de enquêtes blijkt dat er op dit vlak behoefte is aan een intensievere samenwerking tussen de gemeente en haar inwoners/ondernemers. Iedereen wil wel zelf aan de slag, maar zoeken toch naar dat steuntje in de rug van de gemeente. We omarmen dan ook alle initiatieven op het gebied van het verhogen van de biodiversiteit en onderzoeken de mogelijkheden om initiatiefnemers hierbij te ondersteunen. Ook onderzoeken we of er mogelijkheden zijn om in het buitengebied agrariërs te helpen met de verduurzaming en vergroening van hun bedrijf en de

	variatie aan planten, dieren en micro-organismen, onder én boven de grond, nodig voor een weerbaar landbouwsysteem. De biologische landbouw wil zo milieuvriendelijk mogelijk werken. Daarom dragen bioboeren goed zorg voor de bodem, gebruiken ze enkel natuurlijke bestrijdingsmiddelen. Kortom biologische landbouw is een vorm van agrarische bedrijvigheid waarbij de uitdagingen en wensen die verwoord worden in de ontwerpvisie op het gebied van natuur, water, klimaat en diversiteit als systeem alle onderdelen met elkaar in verbinding brengt en in die samenhang zit de oplossing. De omgevingsvisie zou eigenlijk een belangrijke rol voor de biologische landbouw in West Maas en Waal moeten voorzien en de biologische landbouw hiervoor moeten faciliteren. Toch wordt de toegevoegde waarde van de biologische landbouw voor het realiseren van de behoeften van West Maas en Waal als geheel niet benoemd in de ontwerp omgevingsvisie. Hierbij het verzoek om bovenstaande zienswijze op te nemen in de omgevingsvisie.	uitdagingen die daarmee gepaard gaan. Op dit vlak werken we in het programma Vitaal Platteland naar een verdere verdieping/nadere uitwerking.
4. 5.	Het is het duidelijk dat we een levendige, duurzame gemeenschap willen waarin iedereen een plek heeft. Waar mensen graag willen wonen, werken en recreëren. Dit vraagt om actie en betrokkenheid van ons allemaal. Onze regio is bijzonder vanwege de prachtige natuur, historische plekken en de rust. Het idyllische karakter maakt dat mensen in en buiten Maasbommel hier iets bijzonders vinden. Rust, onthaasting, verwondering. Laten we deze schatten koesteren en beschermen voor de toekomstige generaties. Dat betekent niet dat we de uitdagingen van vandaag niet uit de weg moeten gaan. Klimaatverandering en verstedelijking vragen om slimme oplossingen. We kunnen hierbij samenwerken aan duurzame energieprojecten en groene ruimtes. Het karakter van natuur, rust en ruimte gaat verloren door de plannen van de megastallen en grote	De identiteit van West Maas en Waal is het belangrijkste vertrekpunt geweest bij de totstandkoming van deze omgevingsvisie. Het huidige landschap is gevormd door de historische ontwikkelingen. De ontwikkelingsgeschiedenis heeft een directe relatie met de (natuurlijke) condities in de verschillende deelgebieden in onze gemeente. Het koesteren van deze natuurlijke condities is de basis bij de zoektocht naar ruimte voor alle ontwikkelingen op het gebied van klimaat, wonen, energie etc. In deze visie worden geen extra mogelijkheden gecreëerd voor agrarische bedrijven die afwijken van het huidige beleid. Wel wordt op plekken waar de overgang tussen kom en oeverwal in de huidige situatie smal en/of landschappelijke gezien diffuus is, aangeduid als overgangszone. Het gaat daarbij niet per definitie om alle plekken waar de kern grenst

	boerenbedrijven. Waar ze op andere plaatsen in Nederland weg moeten en banken zich steeds meer terug trekken om te financieren, maakt West Maas en Waal een tegengestelde beweging. Het kan niet het streven zijn dat we het afvalputje worden van intensieve boerenbedrijven. Dierenleed, luchtvervuilingen, gezondheidsproblemen die door feiten en wetenschap onderstreept worden. Deze stap is een stap naar het verleden, in plaats van naar de toekomst. Terwijl het agrarische landschap juist kan gedijen door biologische, kleinschalige boeren de ruimte te geven iets betekenisvol te zetten. Laten we samen bouwen aan een toekomst vol mogelijkheden, met behoud van de natuur en gezonde leefomgeving voor West Maas en Waal.	aan het komgebied. In de overgangszone willen we toe naar een mozaïek van groene bedrijventerreinen, natuur, recreatieve routes, kleinschalige landbouw en (kleinschalige) voorzieningen. De diversiteit in deze gebieden maakt het, wanneer aan de rand van de dorpen gelegen, aantrekkelijk als uitloopgebied.
6.	Wat ik graag zou zien is dat in de omgeving rondom de dorpen plattelandswoningen gerealiseerd toegepast kunnen worden, dit is wordt in andere gebieden al toegepast. Een win-win situatie voor legale bewoning, leegstand, landelijk kunnen wonen en voor agrariër.	Bedrijfswoningen die niet meer nodig zijn voor een bedrijf kunnen omgezet worden naar (reguliere/plattelands) woningen. Dit blijkt in de praktijk vaak lastig omdat deze woningen vlak bij een bestaand bedrijf liggen en dit bedrijf kunnen belemmeren in hun mogelijkheden. In het Besluit kwaliteit leefomgeving is opgenomen dat er voor woningen met een voormalige functionele binding met een bedrijf, afwijkende regels kunnen gelden in relatie tot reguliere woningen. Deze afwijkende regels worden opgenomen in het omgevingsplan. De transitie van onze geldende bestemmingsplannen (tijdelijk omgevingsplan) naar het omgevingsplan is in gang gezet. In dat proces vindt de afweging plaats of en waar het opnemen van afwijkende regels voor (voormalige) bedrijfswoningen wenselijk is.
7. 24.	<i>1. Blij met overkoepelende visie</i> Door deze overkoepelende en integrale visie kan de discussie over onder welk regime (buitengebied vs kern) een ontwikkeling valt of niet valt worden beslecht. <i>2. Juridische status overkoepelende visie onduidelijk</i>	Fijn om te lezen dat deze overkoepelende visie wordt herkend en gewaardeerd. Deze visie geeft inzicht in waar er ontwikkelingen gewenst zijn en welke ontwikkelingen dat dan zijn. Het bepaalt niet de grens tussen buitengebied en kern. Aan de omgevingsvisie wordt de paragraaf Overgangsrecht

Naar onze mening dient deze overkoepelende visie leidend te zijn. Voor zover eerdere / onderliggende beleidsdocumenten meer ruimte boden dan het nu voorliggende ontwerp, dient deze overkoepelende Omgevingsvisie te worden beschouwd als nadere inperking van eerdere beleidsdocumenten. <i>3. Onvoldoende heldere begrenzing</i> Ongeacht de vraag of verdere doortrekking van de bebouwing richting Dreumel wenselijk is, vinden wij dat de bebouwingsduiding in deze concept-Omgevingsvisie op zijn minst moet aansluiten op de inmiddels geldende realiteit. Wij hechten aan het behoud van het open karakter en verzetten ons tegen het ontwikkelen van nieuwe bebouwingslinten en/of buurtschappen. We zien graag dat de nu harde komgrens gehandhaafd blijft als harde grens voor toekomstige bebouwing. Wij vragen u vast te houden aan de bestaande (verkeerskundige en formele) komgrenzen en de Molenkampen te vrijwaren van verdere bebouwing, teneinde het open, groene karakter van dit oeverwalgebied te beschermen conform de in 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Buitengebied. Wij verzetten ons tegen het langs deze weg ('onderhands') aanpassen van komgrenzen en de (on)mogelijkheden die daaruit voort zouden kunnen vloeien. Omdat de formele komgrenzen afwijken van de feitelijke realiteit (verkeerskundige komgrenzen) verzoeken wij u tot een eenduidige afbakening van de komgrenzen te komen, inclusief heldere bepalingen ten aanzien van de ruimtelijk juridische implicaties daarvan (welke rechten kunnen hier aan worden ontleend? Wij vragen u nadrukkelijk vast te houden aan het uitgangspunt, dat nieuwe woning)bouwontwikkelingen	en voorrangsregeling toegevoegd. De inhoud van deze paragraaf vindt u in deze reactienota terug onder 3. Ambtshalve wijzigingen. In deze paragraaf beschrijven we dat de omgevingsvisie voorrang heeft ten opzichte van bestaande structuurvisies en andere beleidsdocumenten in geval van tegenstrijdige bepalingen. Het begrip bebouwde kom kent iedereen. Maar deze komgrenzen zijn op basis van diverse wetten niet altijd gelijk. Die begrenzing is afhankelijk van de betreffende beleidsmatige invalshoek. Stedenbouwkundige grenzen zijn vaak te grillig om aan te wijzen als komgrens ingevolge de Wegenverkeerswetgeving. Daarom wijken de planologische komgrenzen in onze bestemmingsplannen dan ook af van de verkeerskundige bebouwde kom grens. Een bebouwingslint definieert zich als een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied. Aan dit lint is doorgaans dubbelzijdige bebouwing aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkvavels. Een bebouwingslint valt daarmee niet automatisch onder de planologisch komgrens van de betreffende kern, terwijl deze dan weer wel geheel of gedeeltelijk binnen de verkeerskundige bebouwde kom kan vallen. Op basis van de Structuurvisie Dorpen en de verdere uitwerking van deze visie in het Dorpskwaliteitsplan zijn woningbouwontwikkelingen in de bebouwingslinten mogelijk. Uiteraard naar aard en schaal passend in de omgeving. De woningbouwopgave en de visie die we daarover in onze Woonvisie hebben vastgelegd maken dat we, naast alle andere opgaven die er zijn, ook ruimte zullen moeten vinden voor woningen. De ambitie op dit vlak in onze omgevingsvisie is 'inbreiden waar mogelijk, uitbreiden waar
---	---

	primair binnen de (bestaande) komgrenzen dient plaats te vinden, en het buitengebied zoveel mogelijk te vrijwaren van nieuwe bebouwing. <i>4. Zoek naar ontwikkelmogelijkheden binnen de bestaande komgrenzen</i> Wij vragen u om gericht op zoek te gaan naar inbreidingsmogelijkheden. <i>5. Versterk het ecologische en toeristisch-recreatieve potentieel van het oeverwalgebied</i> Om het toeristisch-recreatieve potentieel te versterken is niet alleen een nadrukkelijker en herkenbaarder komgrens noodzakelijk, maar is bovendien van belang dat wordt geïnvesteerd in natuurlijke kwaliteit en toeristische voorzieningen.	nodig'. We willen zoveel mogelijk voorkomen dat ons prachtige buitengebied wordt volgebouwd. Dus er zal eerst onderzocht moeten worden of er nog inbreidings- of transformatie ruimte is. Waarbij voorop staat dat inbreiden niet ten koste mag gaan van het groen en de leefbaarheid binnen de kern. Wanneer deze ruimte er niet is zal onderzocht worden wat de haalbaarheid en de inpasbaarheid is van woningbouw in de aangegeven uitbreidingsrichtingen We zetten ons in voor een recreatieve sector die meer in balans is. Dit willen we bereiken door recreatie meer te verdelen over de gemeente, meer te spreiden over de seizoenen en door ook de inwoners meer mee te laten profiteren. Verder willen we meer inzetten op een jaarronde recreatieve dekking. Door daarnaast ook in te zetten op een robuust 'groenblauw' netwerk worden onze inwoners en de toeristen aangemoedigd om te bewegen, ontspannen en recreëren.
8. 17.	Complimenten voor het participatieproces. Zorgvuldig en transparant. <i>1. Proces (pagina 7)</i> Wat opvalt is dat de kaart 20231012_Bijlage_1_kaat_Gebiedstypen_buitengebied, die is verstrekt n.a.v. de raadvraag van de VVD d.d. 26 september 2023 met de gebiedstypen, de basis voor de omgevingsvisie buitengebied, niet is opgenomen in de omgevingsvisie West Maas en Waal. De kaart op pagina 48 komt niet overeen met deze kaart. Het verplaatsen van de komgrens in Alphen, zoals in de Molenstraat richting de Molendijk is niet passend.	Fijn te lezen dat het participatieproces als zorgvuldig en transparant is ervaren. In deze omgevingsvisie verplaatsen wij geen komgrenzen. Met het begrip bebouwde wordt vaak de verkeerskundige bebouwde kom bedoeld. Niet altijd zijn de komgrenzen op basis van verschillende wetten gelijk. Die begrenzing is afhankelijk van de betreffende beleidsmatige invalshoek. Stedenbouwkundige grenzen zijn vaak te grillig om aan te wijzen als komgrens ingevolge de Wegenverkeerswetgeving. Daarom wijken de planologische komgrenzen in onze bestemmingsplannen dan ook af van de verkeerskundige bebouwde kom grens.

	<i>2. Alphen (pagina 16)</i> De Molenstraat is één van de fraaiste bomenlanen van Alphen, daarmee is het niet passend om dorpsuitbreiding ten zuiden van Alphen in de Molenstraat richting de Molendijk te zoeken. <i>3. Natuur en landschap (pagina 21)</i> Het gebied de Molenkampen, begrensd door de Molendijk, Melkstraat, Valksestraat en Heuvelstraat is het leefgebied van onder andere de steenuil, deze staat op de Rode Lijst van Nederlandse broedvogels in de categorie Kwetsbaar. Waarmee de dorpsuitbreiding ten zuiden van Alphen, in de hoek tussen de Valksestraat en de Molenstraat, zoals in onderstaande afbeelding weergegeven, niet passend is. <i>4. Cultuurhistorie (pagina 22)</i> Het gebied, de Molenkampen, begrensd door de Molendijk, Melkstraat, Valksestraat en Heuvelstraat heeft nog veel	Het is voor de duidelijkheid voorstelbaar om de legenda's in deze visie (ook het kaartje op pagina 48) aan te passen. In die zin dat duidelijk is dat de aangegeven kernen het huidig bestaande bebouwde gebied weergeven. Rondom Alphen ligt veel waardevol groen landschap, niet alleen in de Molenstraat. Dat groene landschap willen we zoveel mogelijk koesteren. Toch moet ergens ruimte gezocht worden voor woningbouw. We hebben tenslotte ook de ambitie (woonvisie) om te voorzien in de behoefte aan woningen in onze gemeente. Om ook de kleine dorpen leefbaar te houden zorgen we bij woningbouw voor een spreiding over alle dorpen. Op dit moment is er in Alphen één woningbouwplan: Appelhoek. Voor verdere potentiële dorpsuitbreidingen worden nu drie zoekrichtingen aangegeven. Omdat de zoekrichtingen met name in de hoek tussen de Heuvelstraat en de Molse Hoefweg voldoende kansen voor dorpsuitbreiding bieden en omdat de zoekrichting in de hoek tussen Valksestraat en Molenstraat tijdens de dorpenronde niet als gewenst zoekgebied is aangegeven is het voorstelbaar om deze zoekrichting weg te laten. Alle in de visie aangeduide zoekrichtingen voor uitbreiding zullen, zodra zich een ontwikkeling aandient, op haalbaarheid en inpasbaarheid moeten worden onderzocht. Onderzoeken op het gebied van flora en fauna zijn daar zeker onderdeel van. Alle in de visie aangeduide zoekrichtingen voor uitbreiding zullen, zodra zich een ontwikkeling aandient, op
--	---	---

	herkenbare landschapsstructuren van voor 1950 die behouden en versterkt dienen te worden. Dorpsuitbreiding ten zuiden van Alphen, in de hoek tussen de Valksestraat en de Molenstraat is hier niet passend. <i>5. Wonen (pagina 23)</i> De begrenzing buitengebied dient overeenkomstig de kaart, 20231012-Bijlage_1_kaart_Gebiedstypen_buitengebied te zijn, die is verstrekt n.a.v. de raadsvraag van de VVD d.d. 26 september 2023. Het verplaatsen van de komgrens in Alphen, zoals in de Molenstraat richting de Molendijk, is niet passend. <i>6. Alphen (pagina 50)</i> Het gebied de Molenkampen, begrensd door de Molendijk, Melkstraat, Valksestraat en Heuvelstraat heeft nog veel herkenbare landschapsstructuren van voor 1950 welke behouden en versterkt dienen te worden. Dorpsuitbreiding in het zuiden van Alphen, in de hoek tussen de Valksestraat en de Molenstraat is hier niet passend, vanwege dit waardevolle groene landschap. <i>7. Aantrekkelijke vrijetijdsbesteding voor de West Maas en Waler (pagina 68)</i> De gehele Molenstraat maakt deel uit van het Klompenpad; het Moas-Wetteringpad. Door dorpsuitbreiding ten zuiden van Alphen, in de hoek tussen de Valksestraat en de Molenstraat, wordt de karakteristieke uitstraling ernstig aangetast. Het gevoel, door een woonwijk te lopen is niet wat de wandelaar van klompenpaden aanspreekt, waarmee dorpsuitbreiding hier niet passend is. <i>8. Wonen (pagina 50)</i> Waar komt deze zoekrichting vandaan? In het verslag van de	haalbaarheid en inpasbaarheid moeten worden onderzocht. Daarbij zijn ook cultuurhistorie, stedenbouwkundige inpassingen en landschappelijke inpassing onderzoeksvelden. In deze visie worden geen komgrenzen verplaatst. Zie verder de beantwoording zoals gegeven op uw reactie onder 1. Alle in de visie aangeduide zoekrichtingen voor uitbreiding zullen, zodra zich een ontwikkeling aandient, op haalbaarheid en inpasbaarheid moeten worden onderzocht. Ook de landschappelijke inpasbaarheid is daar een onderdeel van. Door de voorgestelde wijziging in de zoekrichtingen voor uitbreiding voor Alphen zal de beleving van het klompenpad, zoals u stelt, niet in het gedrang. Door de voorgestelde wijziging in de zoekrichtingen voor
--	--	--

	dorpsronde is op de kaart te zien dat er geen stickers zijn geplakt in de hoek tussen Valksestraat en Molenstraat. Het is overduidelijk dat de bewoners van Alphen voor dorpsuitbreiding kiezen in de al bestaande woning bouwplan locatie Appelhoek. Daar liggen voor de komende decennia voldoende mogelijkheden om uit te breiden.	uitbreiding voor Alphen wordt tegemoet gekomen aan de wens van de inwoners van Alphen. Wijziging omgevingsvisie: - Daar waar in de legenda van de kaarten in deze visie de gebiedsaanduidingen worden weergegeven wordt bij de kernen aangegeven dat het om het huidig bestaande bebouwde gebied gaat. - Op het kaartje van Alphen op blz. 50 wordt de zoekrichting voor uitbreiding in de hoek Valksestraat – Molenstraat verwijderd. Ook de toelichtende tekst onder dit kaartje wordt overeenkomstig de wijziging aangepast.
9.	De percelen achter/naast ons huis aan de Bonderweg zijn aangemerkt als 'zoeklocatie voor mogelijke dorpsuitbreiding of transformatie'. Dit kan niet als zoeklocatie worden aangemerkt omdat: 1. Wij zijn als buurtbewoners niet betrokken, noch op de hoogte zijn gesteld hiervan. Voor inwonersparticipatie wordt verwezen naar de online enquête omgevingsvisie. In de enquêteresultaten lezen wij niet dat er specifiek is gevraagd naar de mening van bewoners over dit specifieke plan/plek. Dus hoe kunnen jullie onderbouwen dat bovenstaand plan kan worden aangemerkt als zoeklocatie, terwijl dit plan nooit is besproken/een verslaglegging van is gemaakt zoals in de procedures staat vermeld. 2. Het feit dat de percelen nu als een zoeklocatie worden aangemerkt, staat haaks op wat er nu is vastgesteld in het huidige omgevings- en bestemmingsplan.	Al in de ontwikkelingsvisie van 2002 is de Konijnenwal als potentiële woningbouwlocatie opgenomen in de Ontwikkelingsvisie Wonen en Werken. In de daarop volgende Structuurvisie Dorpen 2025, vastgesteld in 2015 is het agrarisch gebied ten oosten van de Zijveld opnieuw aangeduid als inbreidingslocatie. Het gebied was vooral geschikt voor waterberging met een passend landschappelijk woonmilieu in lage dichtheid. Rondom de totstandkoming van deze omgevingsvisie heeft een uitgebreid participatieproces plaatsgevonden (zie onder 2.1 Algemene beantwoording zienswijzen). De input zoals uit dat proces naar voren is gekomen blijkt dat het betreffende gebied nog steeds potentie heeft voor woningbouw. Vandaar dat deze locatie opnieuw als zoekgebied dorpsinbreiding of transformatie is aangeduid in de ontwerp omgevingsvisie. Onze bestemmingsplannen zijn consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd, waarbij een beperkte mate van afwijking wordt geboden. In een visie bepalen we de koers en de ambitie. Een visie wijkt altijd af van de huidig vastgelegde situatie. Een visie is

	3. Wat dit nog extra benadrukt is de huidige "Structuurvisie dorpen 2025" voor dit gebied staat: "Dit gebied leent zich goed voor waterberging en een bij de waterberging passend landschappelijk woonmilieu in lage dichtheid. De landschappelijke structuur moet hierbij behouden blijven." Dit staat dus in schril contrast met de gepresenteerde plannen door deze zoeklocatie aan te merken. 4. Deze locatie zou juist bedoeld moeten zijn voor een handhaving van dat wat er nu is. Allesomvattend verzoeken we om deze zoeklocatie te verwijderen uit de definitieve versie van de omgevingsvisie.	nodig voor ontwikkelingen. In deze visie wordt het gebied enkel aangemerkt als inbreidingslocatie. Het zegt niets over de plannen die invulling geven aan deze inbreidingsmogelijkheid. Voor deze invulling loopt een apart participatieproces. Wij raden u dan ook van harte aan mee te praten en mee te denken over de invulling van de inbreiding zoals die wordt voorgesteld. Zoals eerder aangegeven wordt deze locatie al geruime tijd als potentiële inbreidingslocatie genoemd. Uit het participatieproces zoals dat is gelopen voor deze visie is niet gebleken dat dat inzicht niet langer meer wordt gedragen.
10.	Complimenten voor een mooi stuk werk. Op de site van het monumenten register is te lezen dat Hoeve De Kroondert in Dreumel qua boerderij, aangebouwde schuren en ommuring vanwege de architectuur-historische waarde van algemeen belang is. In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat cultuurhistorische waarden vaak de identiteit van een plek of gebied bepalen en dat het de taak van de gemeente is om deze waarden goed te beschermen. Natuurlijk is het in eerste instantie de plicht van de eigenaar om te zorgen dat zijn rijksmonument zodanig onderhouden wordt dat behoud gewaarborgd is. Dat gebeurt echter niet. Dit inmiddels zeer verwaarloosde pand en perceel heeft effect op het woongenot, de uitstraling van de directe omgeving en er wordt regelmatig overlast ondervonden (van uitgebroken koeien of stieren of van de niet onderhouden historische bomen). Het zou een mooie eerste stap in de richting van realisatie van de omgevingsvisie zijn als er met de instandhoudingsplicht vanuit de gemeente opgetreden kan	Fijn om te horen dat het stuk wordt gewaardeerd. De problemen die u schetst ten aanzien van genoemd cultuurhistorische waardevol pand en bijbehorend perceel zijn op grond van de inhoud van deze visie inderdaad niet 'oplosbaar'. In deze visie onderschrijven wij juist de bescherming van historische structuren en bebouwing. Maar de eerste verantwoordelijkheid daarvoor ligt natuurlijk bij de eigenaar. Wij kunnen de eigenaar op basis van de instandhoudingsplicht daar wel op aanspreken. Uw zienswijze zetten wij verder intern door. En onderzocht zal worden wat noodzakelijk is om op te pakken met betrekking tot deze locatie.

	worden richting de eigenaar van dit pand/perceel.	
11.	De reactie betreft het uitbreidingsplan konijnenwal / Bonderweg. Wij zijn niet blij als de Bonderweg gebruikt gaat worden voor alle verkeersbewegingen van dit nieuwbouwplan. De straat is te smal, er fietsen veel school kinderen, te druk met het punt Bonderweg/Zijveld. Het wordt dan een drukke onveilige situatie voor iedereen! En niet te vergeten hoe gaat t met de huizen het trillen van het zwaar verkeer maakt schade (scheuren) in de woningen, ik denk dat hier niemand op zit te wachten m.n. wie de schade evt gaat betalen?	Op basis van eerder vastgesteld visies (zie ook de beantwoording bij indiener 9) is principemedewerking verleend aan een woningbouwinitiatief in deze omgeving. Dit woningbouwplan dient verder te worden uitgewerkt, onderzocht en onderbouwd op inpasbaarheid en haalbaarheid. Waarbij de verkeersafwikkeling (ook van het bouwverkeer) als ook de (landschappelijke) inpassing in de omgeving zal worden meegenomen. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen is participatie een belangrijk onderdeel. Dat betekent dat de initiatiefnemer moet communiceren en overleggen met de directe omgeving over de nadere uitwerking van het plan. In dit participatieproces kunt u uiteraard uw zorgen uiten en meedenken in oplossingen.
12.	Verzoek tot géén bebouwing aan de konijnenwal te Beneden- Leeuwen. Ontsluiting via Bonderweg leent zich hier zéker niet voor gezien de toenemende drukte en de daarbij behorende verkeersveiligheid die in gevaar komt. De Bonderweg is een doodlopende weg en behoort zo te blijven. Bezwaar door aanwonenden is inmiddels kenbaar gemaakt bij gemeente en projectontwikkelaars.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.
13.	Wij verzoeken u om de zoeklocatie Bonderweg, Beneden- Leeuwen uit de omgevingsvisie te halen. Zoals al aangegeven in onze e-mail namens alle aanwonenden van 29 februari jl. (Z.099640) is de Bonderweg om meerdere redenen (verkeersveiligheid, schade aan bestaande woningen, overlast door o.a. enorme toename autoverkeer enz.) zeer óngeschikt als ontsluitingsweg van een nieuwe wijk aan de Bonderweg. Bovendien zou extra bebouwing ernstig afbreuk doen aan het landelijke karakter van deze weg en zou het laatste stukje nog aanwezige natuur behouden moeten worden. Liever op deze plek dus geen woningen en zéker geen 63!	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.
14.	Verzocht wordt om de zoeklocatie uit de omgevingsvisie te	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.

	halen. Er zijn in de wijk ernstige zorgen over de verkeersveiligheid m.b.t. de mogelijke toegangsroute via de Bonderweg. De weg is te smal en de toegenomen verkeersdruk gaat gevaarlijke situaties opleveren op de T-splitsing Bonderweg/Koningsland en op de T-splitsing Zijveld/Bonderweg. Nu al leveren deze splitsingen vrijwel dagelijks gevaarlijke situaties op, laat staan als er aan het eind van de Bonderweg 63 woningen worden bijgebouwd. Ik verzoek u vriendelijk onderzoek te gaan doen naar een veiligere ontsluitingsweg naar deze wijk toe.	
15.	Ontsluiting naar Zijveld onvoldoende, Bonderweg te smal voor tegenliggers en rioolstelsel is thans al volstrekt ontoereikend	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.
16.	Gevraagd wordt om de omgevingsvisie tbv de nieuw te bouwen wijk aan de Bonderweg te herzien. De Bonderweg is een zeer smalle weg welke al meerdere keren gevaarlijke situaties heeft opgeleverd voor alle verkeersdeelnemers. Niet alleen de Bonderweg maar ook de ontsluiting hiervan naar de Zijveld is onoverzichtelijk en blijft gevaarlijke dagelijkse taferelen met zich meebrengen. Gevraagd wordt om de ontsluiting van / naar de nieuwe wijk te repositioneren voor een ieders veiligheid.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.
17.	Zie samenvatting reactie en beantwoording bij indiener 8.	
18.	Er wordt bezwaar gemaakt tegen de huizen die gebouwd gaan worden aan het einde van de Bonderweg. De Bonderweg is hier niet geschikt voor. Hij is veel te smal. Er ontstaan nu al gevaarlijke situaties bij de kruispunten Koningsland/Bonderweg en Bonderweg/Zijveld. De Bonderweg kan geen toename van verkeer aan.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.
19.	De Bonderweg is niet gemaakt voor verkeer van een 60 tal woningen. Laat staan de veiligheid van de kinderen die in gevaar wordt gebracht.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.
20.	Heeft betrekking op de locatie aan de Konijnenwal/Bonderweg, Geen bouwverkeer toestaan via Bonderweg naar zijveld ivm gevaarlijke verkeerssituaties	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.

	(onzichtbare weg van rechts) Hiervoor nieuwe aansluiting naar de van Heemstraweg of de Peel realiseren	
21.	Verzocht wordt de zoeklocatie uit de omgevingsvisie te halen. Er zijn in de wijk ernstige zorgen over de verkeersveiligheid m.b.t de mogelijke toegangsrouten via de Bonderweg. De verkeersdruk gaat gevaarlijke situaties opleveren op de t-splitsing Bonderweg/Koningsland en t-splitsing Zijveld/Bonderweg. Nu al leveren deze splitsingen vrijwel dagelijks gevaarlijke situaties op. Laat staan als er aan het eind van de Bonderweg 63 woningen worden bijgebouwd. Ik verzoek u vriendelijk onderzoek te gaan doen naar een veiligere ontsluitingsweg naar deze wijk toe.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.
22.	In die visie is de zoeklocatie Konijnenwal opgevoerd. Hier wil ik bewaar tegen maken omdat ik een conceptplan van de projectontwikkelaar heb ingezien waarbij de aanvoerweg en afvoerweg de Konijnenwal zou worden. Deze weg is nu aan- en afvoer voor 1 woning en zou dan voor 63 !! woningen de enige aan- en afvoerweg zijn. Dit is niet acceptabel omdat deze weg 1,5 meter langs ons perceel loopt waar wij onze buiten terrassen hebben. Op zich ben ik niet tegen woningbouw op het perceel naast/achter de Bonderweg 6A als de aan- en toevoer niet via de konijnenwal gaat lopen.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.
23.	De Bonderweg is niet geschikt voor meer verkeer dan nu het geval is. Het is doodlopende weg waarbij passeren nu op de meeste plekken eigenlijk niet gaat. De gemeente heeft een grote verantwoordelijkheid voor het toezien op veiligheid van haar inwoners en moet onderzoeken op er andere mogelijkheden zijn, niet elk perceel maar als bewoning aanmerken ten koste van de veiligheid en woonplezier van de huidige bewoners.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.
24.	Zie samenvatting reactie en beantwoording bij indiener 7.	
25.	Onze zienswijze betreft de zoeklocatie: inbreidinglocatie Konijnenwal/ Bonderweg te Beneden leeuwen. Op voorhand geen bezwaar tegen de nieuwbouw en inbreiding maar wel van de gevolgen.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.

	Onze zorgpunten zijn: - Overlast door bouwverkeer, aan en afvoer via de Bonderweg met als gevolg onveilige verkeerssituaties, - Toename van verkeersbewegingen Bonderweg waar voertuigen elkaar in twee richtingen passeren wat in de huidige situatie al bijna niet mogelijk is, - De verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers (schoolgaande kinderen) - Door toename van verkeersbewegingen ontstaan er onveilige situaties bij de afwikkeling van voorrangsregel aan de Bonderweg Zijveld, - De Bonderweg in de huidige situatie is alleen (geschikt) en ingericht voor het bestemmingsverkeer van deze straat. Wij stellen voor om in de ontwikkeling en het programma van eisen van bovengenoemde zoeklocatie op te nemen: - Geen voorkeur (bezwaar) voor ontsluiting van het betreffende plan via de Bonderweg, - Onderzoek naar een alternatief voor ontsluiting (ruimte voor twee richtin verkeer) van de zoeklocatie aan de noordzijde b.v. via de Peel, - De belangen en zienswijzen van bewoners Bonderweg, Koningsland en Zijveld maximaal mee te nemen in de ontwikkeling en planvorming van deze aangewezen zoeklocatie.	
26.	Het valt me erg tegen dat er een soort "eigen volk eerst" beleid wordt voorgesteld als het gaat om woning toewijzing. Dit is ongezond. Je moet wonen waar je kunt werken. De situatie waar de concept omgevingsvisie nu op aanstuurt doet me te veel denken aan dhr. Janmaat destijds. Ik mag toch hopen dat er nog ruimte is voor enige nuance. Bovendien, wat is er mis met mensen van buiten het Maas en Waal gebied. In de randstad is de wachttijd voor een woning minimaal 15 jaar. Dat is pas erg.	Onder 2.1 Algemene beantwoording zienswijzen leest u hoe participatie is toegepast in het proces van de omgevingsvisie. In de bijlage Terugkoppeling inwonersparticipatie is terug te lezen wat de input is geweest van de inwoners. Ook vindt u daarin op welke wijze deze input is meegenomen in de ambities. Inwoners geven aan dat zij vinden dat er gebouwd moet worden voor de eigen inwoners. Vandaar de ambitie zoals opgenomen onder 2.2. Dat wil niet zeggen dat we alléén voor onze eigen inwoners bouwen. We willen zeker ook voorzien in de behoefte van mensen van buitenaf. Nieuwe inwoners geven onze dorpen een kwaliteitsimpuls en

		zorgen voor extra draagvlak voor voorzieningen en verenigingen.
27. 28. 40.	1. Groene pijl: 'Te behouden groen landschap': De getekende pijl op pagina 53 die het te behouden groen landschap ten noorden van de bebouwing aan de Dorpsstraat in Wamel aangeeft is te ver naar het noorden getekend. Deze is ten opzichte van de huidige omgevingsvisie omhoog verschoven. De pijl ligt nu niet meer in de 'groene achtertuinen van Wamel' maar bovenop de winterdijk. 2. Het verbeteren en toevoegen van (recreatieve) fietsroutes tussen de Gouden Ham, de dorpen en het buitengebied: Hier gaat het fietspad over de dijk en wordt het cultuurhistorische verhaal, wat zo waardevol wordt geacht door de inwoners van Wamel teniet gedaan. Ook het feit dat wandelaars en fietsers bij Wamel het dorp ingetrokken werden, en dus van de dijk af, werd als waardevol kenmerk van deze unieke situatie gezien. Dit dient behouden te blijven, mede gezien de het economisch belang van de uitbaters in de Dorpsstraat. Daarbij ligt er (gedeeltelijk) reeds een prachtige wandelroute ten noorden van de winterdijk: de Oude Waalsteeg. Het fietspad mag dan indicatief zijn weergegeven, wij willen graag de correcte weergave in de omgevingsvisie terugzien. 3. Notitie bouwen in ontwikkelingslinten In de nieuwe omgevingsvisie zijn de voorwaarden die zijn vastgelegd in bovengenoemde notitie niet terug te vinden, Deze zijn wel cruciaal om te voorkomen dat er een grote verdichting in de bestaande bebouwing ontstaat door het toevoegen van een tweede lint van vrijstaande woningen, met een eigen erf achter de bestaande erven. Deze aangescherpte voorwaarden willen we graag toegevoegd zien aan de ontwerp-omgevingsvisie (identiek	De betekenis en de richting van de pijlen zijn gelijk aan de pijlen zoals die zijn opgenomen in de Structuurvisie Dorpen 2025. Wanneer daar onduidelijkheid/discussie over is willen we dat graag verduidelijken. Zie de hieronder beschreven wijziging. In de omgevingsvisie worden geen bestaande fietspaden aangeduid. De kaart op blz. 69 geeft onze ambities weer. Het is geen vertaling van dat wat er al is en wat goed is. Maar het geeft aan waar we nu en in de toekomst op willen inzetten. We gaan voor het versterken van de fietsverbinding van zuid naar noord (en omgekeerd). En we willen de wandelverbindingen verbeteren. Beide ambities komen ten goede aan de toerist als ook aan onze inwoners. De notitie bouwen in ontwikkelingslinten waarop wordt bedoeld geeft nadere spelregels voor de uitvoering van de ontwikkelingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Dorpen 2025 en in het Dorpskwaliteitsplan. Ná vaststelling van de Omgevingsvisie West Maas en Waal geldt een voorrangregeling voor deze visie. Zie onder 3. Ambtshalve wijzigingen in deze reactienota. Het Dorpskwaliteitsplan met de daarbij behorende dorpspaspooten blijft dus wel van kracht mede omdat in dit

	aan de huidige omgevingsvisie), zodat er wordt voorkomen dat er een grote verdichting in de bestaande bebouwing ontstaat door het toevoegen van een tweede lint van vrijstaande woningen, met een eigen erf achter de bestaande erven.	plan de beleidsmatige vertaling voor de ruimtelijke kwaliteit (welstand) en het cultuurhistorisch beleid in zich heeft. Als gevolg van de vaststelling van de omgevingsvisie zal ook het Dorpskwaliteitsplan geactualiseerd moeten worden. De spelregels voor het bouwen in ontwikkelingslinten worden bij deze aanpassing meegenomen. Wijziging omgevingsvisie: <i>De pijlen die het 'te behouden groen landschap' aangeven worden aan de noordzijde van Wamel overeenkomstig de Structuurvisie Dorpen 2025 aangepast.</i>
29.	Ik verzoek u de zoeklocatie uit de omgevingsvisie te halen. Wij maken ons ernstige zorgen over de verkeersveiligheid nu jullie voornemens zijn om de Bonderweg als ontsluitingsweg te gaan gebruiken voor de nieuwe wijk. De t-splitsing Zijveld/Bonderweg is nu al levensgevaarlijk door de onoverzichtelijkheid en de snelheden waarmee er wordt gereden. Daarnaast maakt de verhoogde stoepwand aan het begin van de Bonderweg het onmogelijk om elkaar te passeren. Dat geeft nu al problemen laat staan als er ook nog veel (vracht) verkeer gebruik gaat maken van deze weg. Vragen om ongelukken dus! Het verzoek dan ook om zeer dringend te kijken naar andere mogelijkheden qua ontsluitingsroutes.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.
30.	Gemeente heeft niet/nauwelijks gebruik gemaakt van de terugkoppeling inwonersparticipatie in haar omgevingsvisie. deze staat namelijk niet ingekleurd in de kaarten. actie opnemen!!	Onder 2.1 Algemene beantwoording zienswijzen staat het participatieproces beschreven. Daaruit mag duidelijk zijn dat niet alleen de inwoners zijn betrokken en zijn gehoord, maar dat ook gebiedsdenkers, beleidsdenker, college en raad input hebben geleverd en hebben meegedacht. Het ontwerp van de visie is een resultaat van de input van alle betrokkenen. Dat kan betekenen dat niet altijd één op één is terug te vinden wat als input is aangeleverd tijdens een inwonersavond.
31.	Op de kaart van Beneden Leeuwen (pag.51) staat een	Al in de ontwikkelingsvisie Wonen en Werken van 2002 is

groene pijl die in het hart van Boven Leeuwen ligt. Deze pijl ligt op onze grond. Er zijn nog nooit beperkingen geweest op mijn grond. Wij hebben hier eigendomsgronden liggen en deze pijl heeft nimmer in eerdere varianten gestaan. Wij maken dan ook ernstig bezwaar tegen deze “nieuwe” groene pijl aan oostzijde van Beneden-Leeuwen en verzoeken om deze op de kaart van pagina 51 te verwijderen. Volgens de motivatie die onderaan het kaartje pagina 51 staat zou deze pijl de dorpen moet scheiden, dit is niet juist. De grens van Boven Leeuwen en Beneden Leeuwen ligt bij de Waterstraat en de groene pijl die door onze grond ligt scheidt de dorpen dus niet. Van oudsher lag de scheiding zelfs bij de Brouwerstraat. Deze pijl beperkt ons in alle toekomstige bedrijfs- en bebouwingsmogelijkheden en is tevens volstrekt onlogisch vanwege industrie op deze plek aan zuidzijde van Trambaan en de al aanwezige nabije bebouwing aan Tesstraat alsmede het feit dat dit gebied niet de grens vormt tussen de dorpen. Het is een idealistisch beeld om deze zone als te behouden groen landschap zo te laten. Het moet ons inziens ook realistisch zijn. Wij worden als ondernemer hierdoor beperkt in onze bedrijfsvoering als wij een duurzaam verdienmodel willen waarborgen. Balans tussen agrariër en een andere bestemming van onze grond zou een gezonde ontwikkeling voor de toekomst zijn. Die balans hopen wij te gaan vinden tussen groen en wonen. De groene pijl biedt geen mogelijkheden om het ondernemerschap anders in te richten. Onze pijlen zijn gericht op een samenleving waarin we samen verantwoordelijk zijn voor onze omgeving, m.a.w. in een groene omgeving willen leven betekent ook hier concessies voor willen doen. Wij verzoeken u dringend om de niet eerder gepresenteerde groene pijl aan oostelijke zijde op kaart van Beneden-Leeuwen op pagina 51 te verwijderen !	aan de oostzijde van Beneden-Leeuwen (en dus ook de westzijde van Boven-Leeuwen) een zogenaamde geleedingszone opgenomen. Deze geleedingszone had het doel om de groene (open) ruimte tussen de twee kernen te behouden. Met name om te voorkomen dat de kernen aan elkaar groeien. In het Dorpskwaliteitsplan (verdere uitwerking van Structuurvisie Dorpen) is opnieuw deze zone aangewezen als groen (open) landschap behouden. Waar de ontwikkelingsvisie van 2002 nog aangeeft dat in deze zone geen bebouwing kan plaatsvinden, geeft de structuurvisie dorpen beperkt ruimte voor ontwikkelingen. Daarbij gaat het om kleinschalige ontwikkelingen passend in het lint, waarbij het groen en het te behouden open landschap voorop dienen te staan. Ook in deze omgevingsvisie koesteren we de nog bestaande open groene ruimten rondom de dorpen. Waarbij kleinschalige ontwikkelingen, passend in het oeverwalgebied niet worden uitgesloten. Voor Boven-Leeuwen ligt de open groene ruimte dan misschien wel niet precies op de grens tussen de twee dorpen. Maar dit is de enige open groene ruimte die er nog is om de identiteit van de twee dorpen te borgen. De pijl zoals die op de kaart is opgenomen duidt een gebied aan en niet specifieke percelen. Het is voorstelbaar om de pijl, en daarmee het gebied, op het kaartje van Beneden-Leeuwen (pag. 51) en Boven-Leeuwen (pag.52) op een gelijke wijze te duiden. Deze aanpassing doet niets af aan de duiding van het gebied. Wijziging omgevingsvisie: <i>De pijlen die het ‘te behouden groen landschap’ aangeven worden op het kaartje van Beneden-Leeuwen (pag. 51) en op het kaartje van Boven-Leeuwen (pag. 52) op een gelijke wijze weergegeven.</i>
---	---

32.	Ziet er goed uit de huidige omgevingsvisie. Met name het vervallen vd bebouwing achter de Boonakker op de Zuidzijde ivm zichtlijnen en dorpskarakter en het toevoegen van bebouwing aan de Noordzijde (achter de Hepperstsestraat) spreken me aan.	De zichtlijnen aan de zuidzijde van Altforst sluiten bebouwing achter de Boonakker niet uit. Deze zichtlijnen zijn vooral bedoeld om het bestaande zicht op het dorp Altforst te respecteren. Vanaf de Dijkgraaf de Leeuwweg en de Noord Zuid is de kerktoeren van Altforst goed te zien. Ook de groene omzoming van het dorp is in alle aanzichten beeldbepalend, waaronder ook de bomen langs de Molenstraat. Bij eventuele ontwikkelingen in deze omgeving moeten die waarden worden gerespecteerd. Dat is wat deze zichtlijnen beogen weer te geven. Om meer duidelijkheid te geven is een beschrijving van het doel en de functie van de zichtlijnen rondom Altforst voorstelbaar. Wijziging omgevingsvisie: <i>Het doel en de functie van de zichtlijnen aan de zuidzijde van Altforst worden duidelijker beschreven.</i>
33.	Het gebied tussen Valksestraat en Molenstraat is een uniek, kleinschalig cultuurlandschap. Hier staan tussen de bebouwing nog een aantal boerenwoningen uit begin 20e eeuw met een “kempke” er achter. Veel groen, knotwilgen, boomgarden met hoogstambomen. De dorpskern gaat er geleidelijk over in het landelijk gebied langs de eeuwenoude, slingerweg de Molenstraat richting standerdmolen. Hier is een dorp nog een dorp. Tussen Valksestraat en Molendijk huizen steen- en ransuilen, verschillende vleermuissoorten en in de slootjes en poelen salamanders, kikkers, padden. De meeste van deze soorten hebben een beschermde status en staan op de Rode Lijst. Deze soorten en hun leefgebied zijn wettelijk beschermd volgens de Europese Habitat richtlijn en de Nederlandse wet Natuurbescherming Opmerkelijk dat een gemeentelijke overheid hieraan voorbij gaat en zonder ecologisch onderzoek dit gebied aanwijst als toekomstige bouwlocatie, terwijl een burger nog geen spouwmuur mag vullen. Het dorpse karakter en ecologische waarden worden opgeofferd om hier een beperkt aantal	Rondom Alphen ligt veel waardevol groen landschap, niet alleen in de Molenstraat. Dat groene landschap willen we zoveel mogelijk koesteren. Toch moet ergens ruimte gezocht worden voor woningbouw. We hebben tenslotte ook de ambitie (woonvisie) om te voorzien in de behoefte aan woningen in onze gemeente. Om ook de kleine dorpen leefbaar te houden zorgen we bij woningbouw voor een spreiding over alle dorpen. Op dit moment is er in Alphen één woningbouwplan: Appelhoek. Voor verdere potentiële dorpsuitbreidingen worden nu drie zoekrichtingen aangegeven. Omdat de zoekrichtingen met name in de hoek tussen de Heuvelstraat en de Molse Hoefweg voldoende kansen voor dorpsuitbreiding bieden en omdat de zoekrichting in de hoek tussen Valksestraat en Molenstraat tijdens de dorpenronde niet als gewenst zoekgebied is aangegeven is het voorstelbaar om deze zoekrichting weg te laten. Deze wijziging is bij indiener 8 al beschreven. Door deze wijziging worden de ecologische waarden

	woningen tussen te proppen.	gerespecteerd.
34.	Apart dat er weinig ruchtbaarheid wordt gegeven aan de bestaande komgrenzen. Het is belangrijk dat onze jeugd binnen de dorpen kan blijven. Het is echter ook belangrijk dat ons dorp zijn open karakter houdt met voldoende groen wat zo kenmerkend is voor ons dorp. Er worden sowieso rare besluiten genomen met weinig parkeermogelijkheden, terwijl als je woont in Alphen je echt een auto nodig hebt. Graag luisteren naar onze vertegenwoordigers en de overige reacties van mensen.	Het proces van de totstandkoming van de thans voorliggende ontwerpvisie is een uitgebreid participatieproces geweest. Onder 2.1 Algemene beantwoording zienswijzen is onder het kopje Participatie dit proces nog eens kort beschreven. Het ontwerp dat voorligt is het resultaat van dit participatieproces.
35.	Gemist wordt het thema integrale veiligheid. Ter voorkoming van verzakkingen is het belangrijk dat het grondwaterpeil bij langdurige droogte op niveau blijft. In de toekomst moeten we ook een onderzoek naar windenergie overwegen. Bij de eenzijdige keuze voor zonne-energie zijn we te kwetsbaar. Gemeente moet toezien op de verdeling van het aantal te bouwen woningen over de dorpen. Het accent ligt nu teveel op de kern Beneden-Leeuwen. Extra aandacht hebben voor nieuwe aanplant van bomen en struiken langs wegen en rondom bedrijven in het kader van duurzaamheid. Mogelijkheden voor het vestigen van horeca verbeteren ter	Integrale veiligheid is zeker een belangrijk thema. Maar geen thema voor gemeentelijke visievorming. Het grondwaterpeil valt wel onder de zorgplicht van de gemeente. Het is lastig om het grondwaterpeil te beheersen maar waar mogelijk proberen we het op een zo constant mogelijk peil te houden. We zetten in op het monitoren van de grondwaterstand en het onderzoeken van risicogebieden. Met bijvoorbeeld de aanleg van waterbuffers proberen we lagere grondwaterstanden te voorkomen. Zowel uit het participatieproces als ook op basis van recente besluitvorming over dit onderwerp is er op dit moment geen ambitie voor windenergie. Tot 2030 worden er geen windmolens gebouwd in onze gemeente. Om ook de kleine dorpen leefbaar te houden zorgen we bij woningbouw voor een spreiding over alle dorpen (Woonvisie) De ruimtelijke vertaling van deze ambitie resulteert in de deelambitie 2.1 t/m 2.4 in onderliggende visie. Hiervoor is ambitie 3.2 Gezonde, groene en verbonden dorpen opgenomen. Dit draagt niet alleen bij aan de duurzaamheid, maar ook aan een prettige leefomgeving. Met ambitie 5.1 proberen we de spreiding en de balans

ondersteuning van de recreatiemogelijkheden. Onder 1.1 van de ambitie Sociale basis op orde zou moeten worden toegevoegd dat er in alle dorpen een onderzoek moet komen op het gebruik van de accommodaties. Dit om de leefbaarheid en de exploitatie maximaal te kunnen ondersteunen. Tevens toevoegen dat het enige openlucht zwembad in onze gemeente gekoesterd moet worden. Deze is van onschatbare waarde. Onder 1.2 toevoegenmet de vrijwilligersorganisatie de vereniging Samenredzaamheid in Dreumel Onder 2.2 toevoegen dat we ook ruimte bieden aan statushouders en/of vluchtelingen. De omschrijving om de eigen inwoners voorrang te geven lijkt niet houdbaar en realistisch. Onder 2.3: de waaldorpen liggen ingeklemd tussen de Van Heemstraweg en de Waal. Opnemen dat een onderzoek naar uitbreiding in zuidelijke (zuidoostelijke) richting nodig is. En dat een sprong over de Van Heemstraweg niet wordt uitgesloten. Onder 4.1 zou een onderzoeksmogelijkheid toegevoegd moeten worden voor het uitbreiden van het bedrijventerrein aan de Margrietstraat in noordelijke richting. Wat betreft de zoeklocaties in en uitbreidingen graag op onderdeel bedrijfspanden Margrietstraat, bedrijfsgebouwen Industrieweg en Rooijsestraat herzien of aanpassen aan werkelijke situatie.	binnen de recreatie te vergroten. Dit biedt ruimte voor nieuwe recreatieve initiatieven. Een dergelijk onderzoek kan als uitvoering van deze ambitie worden opgepakt en hoeft niet specifiek in deze visie te worden benoemd. Een visie ziet vooral op ontwikkeling. Duidelijk mag zijn dat we koesteren wat waardevol is en wat we al hebben. Zeker als dat bijdraagt aan de leefbaarheid van een dorp. Het voorbeeld zoals beschreven onder 1.2 zullen we algemener beschrijven. Dit om te voorkomen dat we bestaande initiatieven in de verschillende dorpen tekort doen. Het voert te ver om alle specifieke te huisvesten doelgroepen te benoemen. Of deze ambitie niet houdbaar of realistisch is zal de praktijk uitwijzen. Het stellen van deze ambitie komt wel degelijk voort uit het participatieproces. Op het kaartje op blz. 52 staan de inbreidings- en uitbreidingsrichtingen voor Dreumel. Tussen de Waal en de Van Heemstraweg is voorlopig nog voldoende ruimte. Gelet op de functie en de inrichting van de Van Heemstraweg ter hoogte van Dreumel is een sprong over de Van Heemstraweg vooralsnog niet wenselijk. Op het kaartje op blz. 52 wordt het bedoelde gebied aangeduid als 'zoeklocatie mogelijke dorpsinbreiding'. Dat maakt de ontwikkelingen van stedelijke functies in deze omgeving mogelijk. De tekst onder het kaartje op blz. 52 zullen we aanpassen aan de huidige stand van zaken.
---	--

	Uitbreiding ten zuiden van het zwembad is niet realistisch en niet wenselijk.	Uit het participatieproces is deze uitbreidingsrichting naar voren gekomen. Of deze in de praktijk ook daadwerkelijk wordt ingevuld, haalbaar en inpasbaar is zal nader onderzoek en onderbouwing moeten aantonen. Wijziging omgevingsvisie: <i>De tekst in ambitie 1.2 wordt als volgt aangepast:</i> <i>‘Bijvoorbeeld door initiatieven waarbij inwoners helpen om hun minder mobiele burens te vervoeren, als alternatief voor het (grotendeels) ontbreken van openbaar vervoer.’</i> <i>De tekst onder het kaartje op blz. 52 wordt als volgt aangepast:</i> <i>‘Ook in de huidige woningbouwplannen wordt transformatie aan de Industrierweg en de Vluchtheuvelweg onderzocht.’</i>
36.	Hierbij wil ik positief reageren op de ontwikkellocatie aan de Noordzijde van Altforst wat al sinds de Jaren '80 aan de orde is. De Oostzijde kan een mogelijke aanvulling zijn. Maar de Zuidzijde zoals ook al verwoord in de omgevingsvisie is NIET wenselijk om woningbouw te plegen met het oog op de zichtlijnen van het historische dorpsgezicht van Altforst. In 2018 is een bijna identieke reactie afgegeven door de bewoners van de Boonakker, wat hiermee is gedaan vraag ik me tot op de dag van vandaag nog steeds af??? In deze reactie wordt het aangezicht van Altforst aan de Zuidzijde als waardevol betiteld zoals nu ook in de omgevingsvisie. Waarom dan de deur op een kier zetten? Als we iets willen behouden schrijf het dan ook zo op en creëer geen ruimte voor twijfel en discussie. Samenvattend, ontwikkelingen noordzijde Altforst zeer wenselijke, tast het aangezicht van Altforst niet aan en sluit goed en centraal aan bij de dorpskern. Oostzijde is een mogelijke aanvulling op verdere ontwikkelingen tot aan de Boonakker. Zuidzijde tast het historische dorpsgezicht vanaf de Maaskant aan. Zeer onwenselijk en dit is zo ook omschreven in de omgevingsvisie als "instandhouding van de zichtlijnen op het	De voor Altforst opgenomen (mogelijk toekomstige) uitbreidingsrichtingen zijn het resultaat van het uitgebreide participatieproces dat voor deze visie is doorlopen. Zie de gegeven beantwoording bij indiener 32.

	ensemble", geef dan geen ruimte voor twijfel en discussie. Ik hoop met deze reactie een toevoeging te geven op de toekomstvisie van Altforst.	
37.	Ik verzoek u de zoeklocatie uit de omgevingsvisie te halen. Er zijn in de wijk ernstige zorgen over de verkeersveiligheid met betrekking tot de mogelijke toegangsweg via de Bonderweg. De weg is te smal en de verkeersdrukte zal gevaarlijke situaties opleveren op de t splutsing Bonderweg - Koningsland en Bonderweg - Zijveld. Dit is nu ook al vaak het geval. Laat staan als er een nieuwe wijk wordt bijgebouwd aan het eind van de Bonderweg. Ik verzoek u om onderzoek te doen naar een andere ontsluitingsweg voor de plannen van deze nieuwe wijk.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.
38.	Bij deze willen wij van de gelegenheid gebruik maken te reageren op de omgevingsvisie. Als aanwonende van de Bonderweg hebben wij zorgen wat de gevolgen zijn van nieuwbouw Konijnenwal/Bonderweg. De Bonderweg is een doodlopende weg bedoeld voor het huidige bestemmingsverkeer. Indien er meer woningen komen zullen de verkeersbewegingen toenemen en daar is deze weg niet voor ingericht. Dit nog los van overlast door het bouwverkeer dat dan van de smalle Bonderweg gebruik zou maken. De verkeersveiligheid komt o.i. zo in gevaar. Wij zijn niet tegen nieuwbouw en vinden het positief dat de gemeente hier plannen voor maakt. Wij vragen de gemeente bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met de beperkingen die de Bonderweg heeft en ervoor te zorgen dat toekomstige bewoners van de nieuwe woningen én het bouwverkeer een alternatieve ontsluiting krijgt, niet via de smalle en doodlopende Bonderweg.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.
39.	Graag zien wij dat de (bebouwde) komgrenzen worden aangepast (verruimd). Op dit moment een mooie bebouwingsuitbreiding op de Appelhoek en in de toekomst ook in de hoek Valksestraat / Molenstraat. Daar waar	In deze visie leggen wij geen komgrenzen vast. Daarbij geven we voor alle dorpen mogelijke uitbreidingsrichtingen aan. Deze uitbreidingsrichtingen behoeven bij een verdere invulling/uitwerking nader onderzoek en onderbouwing op

	agrarische bedrijven gevestigd zijn kunnen in de toekomst mogelijk woningen gerealiseerd worden. Hoe mooi is het als wij als Alphen onze jeugd kunnen behouden en de ouderen een mooie oude dag kunnen bezorgen in hun eigen vertrouwde dorp. Wanneer er starters en senioren woningen gerealiseerd worden en dat in de kom van het dorp (zeker nu er zo'n woningnood is) En hierdoor komen er ook weer andere woningen beschikbaar. Op deze manier maken we ons dorp leefbaar voor jong en oud. En wanneer we het hebben over dat prachtige groene landschap, kijk eens naar het (aangelegde) natuurgebied in de uiterwaard. Hoe fijn kunnen we fietsen en wandelen over de dijken en in het veld. Laten we elkaar iets gunnen en zorgen dat Alphen een leefbaar dorp blijft waar jongeren en ouderen kunnen blijven wonen.	haalbaarheid en inpasbaarheid. Inbreidings- en uitbreidingsruimte is nodig om in de woningbouwbehoefte van o.a. starters en senioren in de toekomst te kunnen voorzien. Op dit moment is er in Alphen één woningbouwplan: Appelhoek. Voor verdere potentiële dorpsuitbreidingen worden nu drie zoekrichtingen aangegeven. Omdat de zoekrichtingen met name in de hoek tussen de Heuvelstraat en de Molse Hoefweg voldoende kansen voor dorpsuitbreiding bieden en omdat de zoekrichting in de hoek tussen Valksestraat en Molenstraat tijdens de dorpenronde niet als gewenst zoekgebied is aangegeven is in de beantwoording bij indiener 8 aangegeven dat deze zoekrichting zal worden weggelaten. Het VAB beleid, dus transformatie van een voormalig agrarisch perceel, blijft bestaan. De mogelijkheden binnen dit beleid worden in het Programma Vitaal Platteland herijkt. Het proces hiervoor is inmiddels opgestart.
40.	Zie samenvatting reactie en beantwoording bij indiener 27.	
41.	Wat me verbaast is dat Ret-Noord in Beneden-Leeuwen weer actueel is genoemd. Daar ben ik op tegen. De waterstand kwelwater is een probleem. Veel geluidsoverlast van Prins Willem Alexander brug. Nog één van de kleine stukjes in Beneden-Leeuwen waar flora en fauna floreert.	In de ontwikkelingsvisie Wonen en Werken van 2002 was de locatie de Ret-Noord aangeduid als potentiële locatie voor woningbouw. Later, in de Structuurvisie Dorpen, is de ontwikkeling van woningen in dit gebied 'teruggebracht' naar 'het ontwikkelen van een zachte dorpsrand'. De opgenomen uitbreidingsrichtingen zoals die voor Beneden-Leeuwen zijn opgenomen zijn het resultaat van het uitgebreide participatieproces. Ook de locatie ten noorden van de Retstraat is in dat proces naar voren gebracht. Daarbij willen wij wel de koers zoals die is opgenomen in de Structuurvisie Dorpen respecteren. Dus het ontwikkelen van een herkenbare, zachte dorpsrand door het ontwikkelen van kleinschalige (groene) functies, waaronder wonen. In de beschrijving bij het kaartje op blz. 51 wordt al aangegeven dat hier uitdagingen liggen met betrekking tot de waterstand.

		Wijziging omgevingsvisie: <i>De tekst onder het kaartje op blz. 51 wordt in die zin aangescherpt dat de ontwikkeling van woningbouw in deze uitbreidingsrichting kleinschalig moet zijn, waarbij het ontwikkelen van een zachte dorpsrand het uitgangspunt is.</i>
42.	Met verbazing hebben we kennis genomen van ter inzage liggende omgevingsvisie. Op ons terrein aan de Van Heemstraweg 84b en 84 c Beneden Leeuwen is een label geplakt met ontwikkellocatie voor transformatie naar woningbouw. Eind 2023 zijn wij in overleg geweest met afd. RO van de Gemeente West Maas en Waal waarin wij hebben aangegeven dat we onze huidige bedrijfswoning zouden willen transformeren naar woningbouw, waarbij we het bestaande bedrijfspand voor een nader vast te stellen periode (ca 10 tot 15 jr) willen blijven gebruiken alvorens ook dat gebouw/gronden getransformeerd worden naar nieuwbouw. Op ons initiatief hebben wij een afwijzing vanuit de gemeente ontvangen ; "daar bij een transformatie naar woningbouw onze bedrijfsbestemming onder druk komt te staan ." Daarom hebben destijds om maatwerk voorschriften gevraagd , deze bleken niet mogelijk te zijn. Derhalve dienen wij een zienswijze in op het omgevingsplan omdat een dergelijke transformatie dus een risico zou kunnen zijn voor de bedrijfsbestemming op onze locatie . Mocht door voorliggende plan ons initiatief van eind 2023 wel denkbaar zijn , komen we graag met u in gesprek om hierover verder te praten	De op de kaart aangegeven mogelijke toekomstige woningbouwlocatie zijn inbreidingslocaties en uitbreidingslocaties. Rondom uw perceel ligt er een uitbreidingslocatie aan de zuidzijde van de Van Heemstraweg. En een inbreidingslocatie aan de Bonderweg, ook bekend als Konijnenwal. Uw perceel ligt niet binnen deze inbreiding/uitbreidingslocaties. Bedrijfswoningen die niet meer nodig zijn voor een bedrijf kunnen omgezet worden naar (reguliere/plattelands) woningen. Dit blijkt in de praktijk vaak lastig omdat deze woningen vlak bij een bestaand bedrijf liggen en dit bedrijf kunnen belemmeren in hun mogelijkheden. In het Besluit kwaliteit leefomgeving is opgenomen dat er voor woningen met een voormalige functionele binding met een bedrijf, afwijkende regels kunnen gelden in relatie tot reguliere woningen. Deze afwijkende regels worden opgenomen in het omgevingsplan. De transitie van onze geldende bestemmingsplannen (tijdelijk omgevingsplan) naar het omgevingsplan is in gang gezet. In dat proces vindt de afweging plaats of en waar het opnemen van afwijkende regels voor (voormalige) bedrijfswoningen wenselijk is. Op dit moment kennen wij voor de transformatie van (voormalige)bedrijfswoningen nog geen specifiek beleid.
43.	Gemist wordt de zichtbare input van agrariërs en (recreatie)-ondernemers. Verontwaardiging hoe huidige ontwikkelingen zo enorm kunnen afwijken van de ambities in deze visie. Denk hierbij aan grootschalige recreatieparken, nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen,	Beide groeperingen namen deel in de groep gebiedsdenkers. De wereld is volop in beweging en dat zal ook de komende jaren alleen maar toenemen. Er zijn ontwikkelingen op allerlei gebieden (klimaat, wonen, natuur etc). Deze ontwikkelingen 'raken' ook West Maas en Waal. Deze ontwikkelingen vragen

	Aanpassingsvoorstellen: Blz. 22 geluids- en geuroverlast en beperken stikstofuitstoot niet alleen beperken tot het buitengebied. Blz. 23 het toestaan van het splitsen van percelen met woonbestemming als bijdrage aan het woningtekort. Blz. 23 inwoners zijn niet gebaat bij de economische motor. De lusten hiervan gaan allen naar de ondernemer en de gemeente. Blz. 24 het verlagen van maximumsnelheid moet samengaan met handhavingsbeleid. Blz. 27 het versterken van grote recreatieve hotspots is ons inziens niet nodig. Blz. 29 welke bestemming krijgt de particuliere woning in de aangewezen overgangszones? Blz. 31 toegangen maken vanaf de dijken de uiterwaarden in was al onderwerp in de Dorp ontwikkelingsplan. Er is niets mee gedaan. Wat is er nu anders? Blz. 32 wat/wie bepaalt de recreatieve overgangszones?	om creatieve, samenhangende en slimme keuzes. Daarvoor is een herijking van het huidige beleid noodzakelijk. Is het huidige beleid toereikend? Verdient het aanpassing? Moeten we een volledig andere koers bepalen? Deze vraagstukken zijn in het proces van de totstandkoming van deze visie aan iedereen voorgelegd. Het kan inderdaad zo zijn dat door voortschrijdend inzicht en door de complexiteit van de vraagstukken inmiddels in gang gezette procedures voor bepaalde ontwikkelingen afwijken van de ambities die nu in deze visie zijn opgenomen. Een veralgemenisering in deze tekst is voorstelbaar. Woningdelen staat in deze gelijk met woningsplitsing. Deze vorm staan we al geruime tijd toe binnen het huidige beleid. Ook op economisch gebied zijn er ontwikkelingen. Ook deze ontwikkelingen behoeven ruimte. Die ruimte willen we bieden omdat alleen in een bloeiende economie het mogelijk is om te investeren in de dingen die we samen belangrijk vinden. Het instellen van maximumsnelheden en de handhaving daarop is uitvoering en dit wordt niet in een visie vastgelegd. Versterken van de recreatieve hotspots in kwalitatieve zin zal juist positief bijdragen aan een betere spreiding van de recreatie over het hele grondgebied, voor de toeristen én de inwoners. Ook deze vraag is uitvoeringsgericht. De visie geeft daar geen invulling aan. Het vastleggen van een visie/koers creëert mogelijkheden voor de gemeente als ook voor initiatiefnemers. Het legt de gemeente geen verplichting op om de actie zelf op te pakken. De aangegeven recreatieve overgangszones wijken niet af van de gebieden die in het bestemmingsplan van 1997 al als primair ontwikkelingsgebied voor recreatie zijn opgenomen.
--	--	---

	Is dit een definitief nee tegen de ontwikkeling van Dormio. Waarom moeten er nog meer recreatieve voorzieningen worden toegevoegd bij de bestaande vakantieparken? Spreiding van de zomerdrukke is een illusie. Door het toevoegen van meer slecht weer voorzieningen wordt het laagseizoen ook hoogseizoen. Hebben wij daar behoefte aan? Blz. 34 Een uitbreiding richting bedrijventerrein komt in de geurcirkel van de beoogde kalverenstallen. Blz. 60 Uiting aanvullen met 'en dan in het bijzonder niet in dat gedeelte van het buitengebied waar relatief veel bewoning is. Blz. 68 Om te voorkomen dat recreatieparken permanent worden bewoond gaan wij uitbreiden?? Misschien moet de gemeente overgaan tot actieve handhaving. Blz. 68 alle argumenten om uit te mogen breiden hangen met los zand aan elkaar. Groot deel van de bevolking ergert zich	Deze zones zijn in de daarop volgende beleidsstukken (structuurvisie recreatieconcentratiegebieden en bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans, randzone) opnieuw als zodanig aangewezen. Deze zones zijn van belang voor de versterking van de bestaande buitendijks gelegen recreatiemogelijkheden. De recreatieontwikkeling van Dormio vindt het bestaansrecht in het proces en de besluitvorming die hierover heeft plaatsgevonden in het EMAB traject. De verdere invulling/uitwerking is hier een vervolg op. De visie die voorligt wijzigt deze besluitvorming niet. Met het revitaliseren en het toevoegen van extra voorzieningen van en bij bestaande vakantieparken bewerkstelligen we een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit die ook onze eigen inwoners ten goede komt. Het toevoegen van extra voorzieningen binnen deze parken draagt bij aan deze kwalitatieve verbetering, zoals jaarronde en weersonafhankelijke trekkers. Alle in de visie aangegeven potentiële uitbreidingsrichtingen zullen nader onderzocht en onderbouwd moeten worden op haalbaarheid en inpasbaarheid. Het is niet aan ons om een uiting van een inwoner die hier wordt geciteerd, aan te vullen. Handhaving van permanente bewoning op recreatieparken heeft onze constante aandacht. Het is echter ook een complex en tijdrovend proces. Daar zijn mensen en middelen voor nodig. Over de beschikbaarheid van eventuele extra faciliteiten voor onze inwoners zijn afspraken te maken met de ondernemer.
--	---	--

	aan de uitbreidingsdrift van sommige ondernemers in een overbelast gebied. Om dit verder op te voeren worden ze gepaaid met extra faciliteiten die wellicht voor de inwoners toegankelijk worden. Blz. 84 Dijkgraaf de Leeuwweg is een belangrijke verbindingsweg tussen de verschillende noord-zuid routes. Een goed fietspad is hier geen overbodige luxe.	Daarvoor zullen wij ons inzetten. Waarbij we niet uit het oog moeten verliezen dat het om ondernemen gaat. We zullen met elkaar moeten waken dat er een goede balans is. In deelambitie 3.2 zetten we in op het ontwikkelen van ecologische verbindingen in noord-zuid richting gekoppeld aan fietspaden tussen de dorpen. Dit kan dan tevens bijdragen aan de verkeersveiligheid. Wijziging omgevingsvisie: <i>De tekst op blz. 22 wordt als volgt aangepast: 'Dit betekent het tegengaan van geluids- en geuroverlast en het beperken van de stikstofuitstoot.'</i>
44.	In 2021 hebben wij de toekomstvisie van ons bedrijf richting gemeente gezonden om te implementeren in de omgevingsvisie. Daarop heeft de gemeente aangegeven dat wij door de nieuwe omgevingsvisie niet belemmerd worden in onze huidige en toekomstige bedrijfsvoering/huisvesting. In de omgevingsvisie is voor onze locatie, gelegen in de oeverwallen, een pijl getekend waarop staat aangegeven dat dit gebied open moet blijven om een koppeling van de dorpen te voorkomen. Hierin zien wij, in tegenstelling tot hetgeen door de gemeente West Maas en Waal in 2021 is aangegeven, toch een potentiële belemmering voor toekomstige uitbreiding. Daardoor zijn wij ons genoodzaakt een zienswijze in te dienen op voorliggende omgevingsvisie. Voor de volledigheid doen wij u bij deze nogmaals de genoemde toekomstvisie van ons bedrijf toekomen. Bovengenoemde is ons belangrijkste bezwaar.	Als reactie op uw zienswijze in 2021 is aangegeven dat het thema Bedrijvigheid geen thema is in de omgevingsvisie Buitengebied. En dat dit thema in de nog op te stellen visie voor het totale grondgebied (de thans voorliggende visie) aan de orde komt. Als basis voor alle bedrijvigheid hanteren we in deze het uitgangspunt 'alle bedrijvigheid op een passende locatie'. Bedrijven in het buitengebied (oeverwal of komgebied) moeten naar aard en schaal passend zijn. Uw bedrijf is dat tot op heden. Eventuele toekomstige uitbreidingen dienen passend te zijn binnen de beleidsuitgangspunten van deze visie. De pijlen geven aan dat ter plaatse het groen landschap behouden dient te blijven. Dit om te voorkomen dat onze kerkdorpen hun unieke en zelfstandige karakter blijven behouden. Elk initiatief zal langs deze meetlat worden gelegd.
45.	We missen de belangrijkste ambitie van de agrarische sector, namelijk voedsel produceren. Per inwoners is, met het huidige consumptiepatroon, 1,5 tot 2,7 ha nodig voor voedselproductie. Dat betekent voor onze gemeente dat we 30.000 ha landbouwgrond nodig hebben	Als hoofdpoging voor het thema agrarische bedrijvigheid wordt het faciliteren van toekomstbestendige, natuurinclusieve en duurzame landbouwsector benoemd. Als één van de belangrijkste pijlers wordt de agrarische sector als ruimtelijke drager benoemd. Waarbij we kiezen

om onze inwoners van voedsel te kunnen voorzien. Er is echter nog maar 9.500 ha landbouwgrond over en daarnaast bestaat de ambitie om de dorpen verder uit te breiden. Zie hier, de helaas onbenoemd gebleven, uitdaging om onze inwoners van voldoende gezond voedsel te voorzien. U spreekt de ambitie uit om zelfvoorzienend te worden op het gebied van groene energie. Wat is uw ambitie waar het gaat om de productie van voldoende en gezond voedsel? Thema agrarische bedrijvigheid Er wordt gesproken over verdienmodellen door een nevenactiviteit. De hoofdfocus moet vooral liggen op de hoofdactiviteit. Een nevenactiviteit ontplooiën moet mogelijk zijn, maar moet geen doel op zich worden. Verduurzaming door te ondersteunen richting natuurinclusief ondernemen en omschakelen naar kringlooplandbouw. Ons inziens wordt dit al vaak toegepast. Thema natuur en landschap Herstel van landschapsstructuren van voor de ruilverkaveling. Wat betekent dit? En wat is het verdienmodel van de groen-blauwe diensten die door agrariërs geleverd zullen moeten worden? Thema water Waterverbruik voor intensieve landbouw moet worden teruggedrongen. Laten we de ontzandingswateren, waarvoor heel veel landbouwgronden verloren zijn gegaan, gebruiken als zoetwaterbuffer. Thema cultuurhistorie Opnieuw wordt hier gesproken over het herstellen van het cultuurhistorisch landschap van voor de ruilverkaveling. Juist door de ruilverkaveling is er een cultuurhistorisch landschap ontstaan, open en wijds. Dus wat willen we nu bewaren?	voor een vitale lokale economie en het behouden van de agrarische sector als ruimtelijke drager van de gemeente. We bieden ruimte aan de juiste agrariër op de juiste plek. En we ondersteunen de agrariërs om natuurinclusiever te werken en nevenactiviteiten te ontplooiën als aanvullend verdienmodel. Met deze solide basis hopen we ook de productie van voldoende en gezond voedsel voor onze inwoners te borgen. In het Programma Vitaal Platteland werken we de verhouding nevenfunctie – hoofdfunctie nader uit. Als dit al veelvuldig plaatsvindt dan is dat een prima ontwikkeling. Daarbij willen we graag inzetten op eventuele verdere ondersteuning. Dat betekent dat we de aanleg van houtsingels en bomenlanen willen stimuleren. Of de inpassing van een nieuw bosperceel. Een groen-blauwe dooradering levert een klimaatbestendige leefomgeving op. Daarbij is het verdienmodel (nog) niet meegewogen. Het grondwaterpeil valt onder de zorgplicht van de gemeente. Het is lastig om het grondwaterpeil te beheersen maar waar mogelijk proberen we het op een zo constant mogelijk peil te houden. We zetten in op het monitoren van de grondwaterstand en het onderzoeken van risicogebieden. Dit komt ook ten goede van de agrarische ondernemingen. We koesteren het huidig landschap en willen daar waar nodig en mogelijk stimuleren dat sommige cultuurhistorische elementen herleven.
--	--

	Landschap voor deze ruilverkaveling of juist van ná de ruilverkaveling? Thema energie Veel agrarische bedrijven kunnen geen stroom terug leveren omdat het netwerk niet op orde is. Daken van agrarische bedrijven blijven hierdoor onbenut. Thema werken De opgave voor het omvormen van agrarische bedrijven naar andere ondernemingsvormen strookt niet met de hoofdfunctie van het buitengebied. Pijlers van de visie Er zal beter omschreven moeten worden welke recreatieve initiatieven waar zijn toegestaan en/of het enkel toegestaan wordt als nevenfunctie van een agrarisch bedrijf in het komgebied. Een aanvullend verdienmodel is niet voor elke ondernemer weggelegd. Een goed verdienmodel waarborgen betekent ontwikkelingsperspectief bieden voor de huidige agrarische hoofdactiviteit. Bij de pijler evenwichtige recreatie willen we meegeven dat verblijfsrecreatie in het komgebied, indien dit geen nevenactiviteit is, niet wenselijk is. Pagina 28 De volgende opties worden opgesomd voor intensieve bedrijven op de oeverwal: 1. stimuleren ondernemer met nevenactiviteit (alternatief verdienmodel) waardoor er geëxtensiveerd kan worden 2. verplaatsen naar de komgronden Hoe wordt dit beleidsmatig en financieel mogelijk gemaakt.	Het is helaas een feit dat sprake is van netcongestie. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij Liander en TenneT. De gemeente helpt en denkt natuurlijk zoveel mogelijk mee in het vinden van oplossingen. Samen moeten we er voor zorgen dat de congestie wordt opgelost. Een andere ondernemingsvorm kan ook een aan het buitengebied verbonden onderneming zijn. Denk bijv. aan een loonwerkbedrijf. Het omvormen biedt mogelijkheden voor de stoppende agrariër, maar het mag de hoofdfunctie van het gebied zeker niet frustreren. Ook voor de recreatieve ondernemingsvorm geldt dat deze de hoofdfunctie van het gebied niet mag frustreren. Over de invulling van recreatie als nevenfunctie vindt in het Programma Vitaal Platteland nog een nadere duiding. Hier zullen we met elkaar in het Programma Vitaal Platteland nadere invulling aan moeten geven.
--	--	---

	Pagina 30 De tekst 'De intensieve landbouwbedrijven die niet meer geschikt waren voor productie op de oeverwal zijn hier herplaatst op vrijgekomen agrarische gronden' verdient meer uitleg. Dit is nu niet meer mogelijk agv het voorbereidingsbesluit. En wie gaat die verplaatsing mogelijk maken/financieren? Omschreven wordt dat rond de Wetering extensiever geproduceerd moet worden. En hoe gaat de gemeente de inkomstenderving compenseren? Als intensieve landbouw vanuit de oeverwal verplaatst moet worden naar het komgebied, dan sluiten we op deze manier (extensivering rondom de wetering) een groot gebied uit. Dit is niet wenselijk. Pagina 31 Beschreven wordt dat landbouw moet verdwijnen tussen dijk en rivier, terwijl dit de vruchtbaarste landbouwgronden zijn. Er zijn al honderden hectares verdwenen van de uiterwaarden. Pagina 32 In de recreatieve overgangszones is het mogelijk om vakantieparken uit te breiden/toe te voegen. Hierbij moet duidelijk gelden dat dit niet in de komgronden is toegestaan, tenzij het een nevenfunctie betreft. Pagina 47 Het gegeven dat woningbouw in het kader van VAB ondergebracht dient te worden in de dorpsuitbreidingen of in het mozaïek op de oeverwal juichen wij toe. Hiervoor graag op korte termijn het VAB beleid aanpassen.	Wat hiermee wordt bedoeld is dat de afgelopen jaren er intensieve bedrijven uit de oeverwal naar het komgebied zijn verplaatst. En dat we dit beleidsmatig ondersteunen. Op welk voorbereidingsbesluit hier bedoeld wordt is niet duidelijk. Rond de Grote Wetering ligt een centrale, natte ecologische oost-west verbinding. Rond deze wetering wordt al wat extensiever geproduceerd dan in de rest van de kom ten behoeve van de biodiversiteit. Verwacht wordt dat er nog wel ruimte te vinden moet zijn voor verplaatsingen van intensieve bedrijven buiten deze zone rond de Wetering om. Hierover gaan we ook in het Programma Vitaal Platteland verder met elkaar in gesprek. In de uiterwaarden ligt nu eenmaal de focus op riviernatuur. Onze rivieren hebben vaak extra ruimte nodig in verband met de veranderingen in ons klimaat. De recreatieve overgangszones liggen op de oeverwal. Over de recreatieve nevenfuncties in het komgebied geeft het Programma Vitaal Platteland een verder invulling. Dit beleidsuitgangspunt wordt bij de evaluatie van het totale VAB beleid meegenomen in het Programma Vitaal Platteland. In de praktijk zien we nu al vaak dat de wens bestaat om de nieuwe woning elders, en dus niet in het komgebied te realiseren.
--	--	---

	Pagina 56 Onder deelambitie 3.2 staat dat ingezet wordt op een groen agrarische zone langs de wetering. Graag gaan wij als ZLTO over de verdere uitwerking en realisatie hiervan in gesprek. Pagina 68 Bij punt 5.1 willen we nogmaals benadrukken dat geen uitbreiding van verblijfsrecreatie wenselijk is in de komgronden, indien het geen nevenfunctie is ten behoeve van een agrarisch bedrijf.	Graag gaan wij met u over de invulling en uitvoering van deze ambitie in gesprek. Over de recreatieve nevenfuncties in het komgebied geeft het Programma Vitaal Platteland een verdere invulling. Hierover denken we graag samen met u verder.
46.	Wij hebben gehoord dat er plannen zijn voor woningbouw aan de Konijnenwal in Beneden-Leeuwen. Het verkeer zou door de Bonderweg gaan moeten gaan en naar onze mening is deze weg veel te smal voor al het verkeer wat er door heen zou moeten. Ook voor hulpdiensten zoals ambulance en de brandweer is dit ook geen ideale situatie. We willen dan ook graag op de hoogte worden gehouden wat de plannen voor eventuele nieuwbouw in onze straat.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.
47.	U geeft aan dat de omgevingsvisie de langetermijnvisie is waarbij ver in de toekomst wordt gekeken. U geeft echter geen tijdstip aan. Hoe ver in de toekomst is ver? Bij de uitdagingen voor de energietransitie geeft u aan dat de uitdagingen liggen in het invullen van de RES 1.0. Dit is echter al bepaald en zijn daardoor geen bestaande uitdagingen meer. U geeft in uw visie aan voor zelfvoorzienendheid te gaan en pas wanneer de mensen niet zelfvoorzienend kunnen, zijn verder te kijken naar de mogelijkheden. U geeft hiermee aan als gemeente voorlopig	De omgevingsvisie maakt onderdeel uit van een beleidscyclus: beleidsontwikkeling, beleidsdoorvoering, uitvoering en terugkoppeling. De exacte invulling van het proces rondom deze beleidscyclus moet nog nader worden uitgewerkt. Tussentijdse aanpassingen/aanvullingen van de omgevingsvisie op basis van uitvoering en terugkoppeling is voorstelbaar. Het noemen van een tijdstip past niet binnen een cyclisch proces. Op dit moment voldoen we aan de RES 1.0. Er zijn drie zonneparken vergund, en deze zullen stroom gaan leveren zodra Liander haar netverzwaring heeft toegepast. Met deze drie parken zijn we in principe 'zelfvoorzienend'. Dat wil zeggen dat we dan meer stroom opwekken dan we als inwoners en bedrijven gebruiken. Hierbij tekenen we aan dat dit dus niet geldt voor warmte. Ook wekken we te weinig

	geen inspanning te willen doen in het faciliteren van de komst van meer zon- en windprojecten. De Provincie kan dit echter wel bepalen voor ons gebied. Daarbij zijn de onderhandelingen voor de RES 2.0 nog in gang en wordt in de toekomst de RES 3.0 nog opgesteld. In het kader van “als het dan toch moet dan zorgen we ervoor dat een dergelijke ontwikkeling in ieder geval ten goede komt van onze inwoners” kunt u in uw omgevingsvisie de beginnende kaders bepalen waaraan een eventueel toekomstig initiatief dient te voldoen. Mijn vraag aan u is of uw standpunt voor zelfvoorzienendheid reëel is voor de verre toekomst en of u niet uit voorzorg kaders wilt meegeven in uw visie om grip te houden op de energietransitie? - In de uitdagingen omtrent recreatie geeft u het volgende aan: “Daarnaast kan het openstellen van recreatieve voorzieningen van bijvoorbeeld vakantieparken en campings voor de lokale inwoners bijdragen aan de lokale behoeften” Kunt u aangeven wat hiermee wordt bedoeld? Ten aanzien van het thema verkeer en vervoer wordt op geen enkele wijze een toekomstvisie gegeven ten aanzien van het openbaar vervoer. Begrijp ik het goed dat de visie niet voorziet in het behoud en eventueel uitbreiding ten aanzien van de bestaande openbaar vervoersstructuur?	stroom op in de winter, aangezien de panelen op dat moment niet genoeg stroom kunnen leveren. Wat betreft de kaders voor lokaal eigendom van energieprojecten. Op dit moment is er geen draagvlak voor windmolens en meer zonneparken. We blijven in gesprek met regio en provincie. De provincie zal niet zomaar uit het niets bepalen dat wij windmolens moeten ontwikkelen. Wanneer blijkt dat er toch windmolens zullen moeten worden gerealiseerd, dan is de intentie dat, net als bij de zonneparken, gezorgd zal worden voor lokaal eigendom en daarmee de winsten naar de mensen uit het gebied. Deze kaders stellen we op wanneer dit proces duidelijker is. We zetten ons in voor een recreatieve sector die meer in balans is. Dit willen we bereiken door recreatie meer te verdelen over de gemeente, meer te spreiden over de seizoenen en door ook de inwoners meer mee te laten profiteren. Spreiding en gebruikmaking van de voorzieningen draagt bij aan de behoeften van de lokale inwoners. Openbaar vervoer is een mobiliteitswijze die voor een grote groep inwoners van essentieel belang is, maar niet direct beïnvloedbaar is vanuit gemeente. Openbaar vervoerbedrijven voeren hun diensten uit in opdracht van de provincie. Als gemeente zijn we daarin ‘slechts’ adviseur. Zoals de omgevingsvisie aangeeft is het openbaar vervoer in onze gemeente beperkt en dit heeft gevolgen voor autobezit en de afhankelijkheid van andere vervoermiddelen zoals fiets. Mede daarom – maar ook vanwege het intensief gebruik van onze gemeentelijke wegen vanuit recreatieve doeleinden – is het van belang om de fietsveiligheid te vergroten. In het gemeentelijke verkeer- en vervoersplan (GVVP) dat nu wordt opgesteld, komen de mobiliteitsbehoeften vanuit de
--	--	--

	In welk opzicht zijn de kleine recreatieve poorten in uw visie anders dan de mogelijkheden die u toch al in zijn algemeenheid biedt? Kunt u concreter aangeven welke visie u voor ogen heeft ten aanzien van de grote en vorm van dag- en verblijfsrecreatie in deze recreatieve poorten? Op welke wijze zorgt een dergelijke ontwikkeling voor een betere verdeling en een vermindering van de druk op de Gouden Ham? Levert de opname van deze poorten in de visie niet juist de mogelijkheid voor uitbreiding van de recreatie op met daaropvolgend een toename van de recreatieve druk alleen dan ook voor andere gebieden in de gemeente? Ik mis bij de visie over de agrarische bedrijvigheid de impact tussen de bewoners en de blijvende akkerbouw en fruitteelt op de oeverwallen. Ik wijs u erop dat de huidige bebouwing op korte afstand gelegen is van de fruitteelt. Nieuwe woonfuncties worden niet geplaatst binnen de milieucontouren (spuitzones) van deze functies. Echter geldt dit niet voor de bestaande situaties. De fruitteelt krijgt daarbij een steeds meer industrieel karakter. De komende jaren worden meer en meer boomgaarden opnieuw aangeplant waarbij betonnen constructies en beregeningsinstallaties verrijzen. Op welke wijze vindt u deze ontwikkeling passend binnen het geschetste beeld van de oeverwallen waarin tevens de opgave ligt voor de uitbreiding van de woonfuncties. Op welke wijze worden bestaande woonfuncties in de toekomst beter beschermd voor de hinder	gemeente nadrukkelijker aan bod. Daarbij sturen we aan op minimaal behoud van het openbaar vervoer en optimalisaties waar mogelijk. Enkele jaren geleden hebben we deelauto's als alternatief voor ontbrekend openbaar vervoer mogelijk gemaakt. In regionaal verband verkennen we ook de mogelijkheid van openbaar vervoer over water, maar dat is nog in een pril stadium. Deze recreatieve poorten zijn vooral gericht op een betere spreiding van de recreatiemogelijkheden binnen onze gemeente, door bij deze poorten de ontwikkeling van verblijfs- en dagrecreatie te bieden. Om de recreatieve druk nog verder te spreiden, worden in het buitengebied kleinschalige recreatieve ontwikkelingen als nevenfunctie toegestaan. Hoe dit gaat afwijken van de mogelijkheden die nu al worden geboden wordt meegenomen in de verdere uitwerking van deze visie. Fruitteelt en akkerbouw moeten hun ruimte vinden op de oeverwal omdat de oeverwal uit hogere en drogere gronden bestaat. Woningen willen we ook het liefst in of aan de rand van de bestaande kernen. Ook op deze oeverwal dus. En daar kunnen belangen gaan 'schuren'. In deze visie hechten we aan beide belangen waarde. En daar ligt dus de uitdaging die we in de verdere uitwerking van deze visie met elkaar moeten invullen. De beschikbare ruimte is beperkt.
--	---	---

	vanuit deze sector?	
48.	Hierbij wil ik positief reageren met name op ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden aan de noordzijde van Altforst. Eventueel beperkte ontwikkelingen aan de Oostzijde tot aan de Boonakker. Aan de Zuidzijde achter de Boonakker en Kerkstraat i.v.m. het historisch aangezicht vanuit de Maaskant geen woningbouw plegen. Dit tekstueel beter verankeren in dit beleidsstuk zodat hierover geen verwarring en discussie ontstaat. Als we iets willen behouden dan ook zo beschrijven!	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 32 en 36.
49.	De plannen om te bouwen in de buitengebieden zal de leefbaarheid van de dorpen niet bevorderen. Dat er woningen nodig zijn om ook de starters en jeugd de kans te geven een woning te bemachtigen is zeker, maar de druk op de woningmarkt in de dorpen wordt veroorzaakt door randstedelingen. Die kunnen hier voor een appel en een ei een woning kopen, terwijl deze prijzen voor de jeugd of echte maas en walers niet te betalen is. Neem daarbij mee dat de gemeente het heeft toegestaan alle detailhandel en openbare voorzieningen in de dorpskernen te laten verdwijnen. Openbaar vervoer is er niet meer en ook de maasveren hebben steeds minder openingsuren. De mooie stukken groen die we aan de dorpskern hebben worden nu ook nog aangewezen voor woningbouw en dan zullen de bestaande woningen nog verder in waarde dalen waardoor het nog aantrekkelijker wordt om weg te trekken uit het westen van het land. Deze groene stroken werden voor enkele jaren geleden in de bestemmingsplannen nog aangegeven als de stukken groen met grote importantie voor de leefbaarheid van de kernen in de buitengebieden. Ik denk dat er binnen de gemeentegrenzen betere plekken aan te wijzen zijn om woningbouw te plegen en dat tevens daar de voorzieningen beter afgestemd zijn op de behoefte. IK ben zelf van plan om binnen afzienbare tijd te gaan verhuizen om kleiner te gaan wonen maar vrees een grote	In de eerder vastgestelde Woonvisie is de ambitie opgenomen dat voorzien moet worden in de behoefte aan woningen. Daarbij moet de leefbaarheid en de vitaliteit van onze dorpen voorop staan. We bouwen woningen voor onze eigen inwoners, maar voorzien ook in de behoefte van mensen van buitenaf. Nieuwe inwoners geven onze dorpen een kwaliteitsimpuls en zorgen voor extra draagvlak voor voorzieningen en verenigingen. Om ook de kleine dorpen leefbaar te houden zorgen we bij woningbouw voor een spreiding over alle dorpen. Deze ambitie wordt nog steeds onderschreven, hetgeen blijkt uit het participatieproces. De ruimtelijke vertaling van deze ambitie resulteert in de deelambitie 2.1 t/m 2.4. Omdat inbreiding in onze dorpen beperkt mogelijk is, is voor alle dorpen een zoekrichting aangegeven (met pijlen) waar eventuele toekomstige uitbreiding nader onderzocht kan worden. Rondom Alphen ligt veel waardevol groen landschap, niet alleen in de Molenstraat. Dat groene landschap willen we zoveel mogelijk koesteren. Op dit moment is er in Alphen één woningbouwplan: Appelhoek. Voor verdere potentiële dorpsuitbreidingen worden nu drie zoekrichtingen aangegeven. Omdat de zoekrichtingen met name in de hoek tussen de Heuvelstraat en de Molse Hoefweg voldoende kansen voor

	waardevermindering indien er plannen liggen om zowel aan de zijkant in de Molsehoefweg te gaan bouwen als richting de Molenweg en Molendijk waardoor uitzichten volledig weggenomen worden. Ik neem aan dat hier nog voorstellen voor gedaan worden om compensatie hiervoor te krijgen.	dorpsuitbreiding bieden en omdat de zoekrichting in de hoek tussen Valksestraat en Molenstraat tijdens de dorpenronde niet als gewenst zoekgebied is aangegeven is het voorstelbaar om deze zoekrichting weg te laten. Bij een eerdere zienswijze hebben wij deze wijziging in de visie al beschreven.
50.	Tijdens de gesprekken in Boven-Leeuwen is door de inwoners duidelijk aangegeven dat de directe strook naast Kulturhus d'n Dulper beschikbaar kon zijn voor woningbouw. In de huidige weergave is dit niet meer terug te vinden. Graag willen wij aangeven dat de directe strook, dus niet de zichtlijnen ingetekend kunnen worden voor woningbouw. Als je die lijn op termijn dan door zou trekken naar de huidige te realiseren woningbouw locatie aan de Molenstraat en de hoek van Heemstraweg, ontstaat er op termijn een logische lijn van woningen. Het versterkt elkaar en wordt daardoor een geheel. Uiteraard zou dan op termijn ook de voetbalvelden moeten verhuizen, maar dat is te zijner tijd een overweging. Met de realisatie van woningen in de directe lijn langs d'n dulper, past dit ook aan de lijn van de twee te realiseren woningen in de Pastoor Schoenmakersstraat en kun je een mooie afsluiting van de dorpsgrens realiseren. Dan heb je ook een meer logische rand. de ontsluiting is mogelijk te realiseren op de bestaande wegen als steenstraat en standermolen. Bovendien is het op de informatieavond ook als wens locatie weergegeven.	Tijdens het participatieproces zijn veel locaties naar voren gebracht als gewenste uitbreidingsrichting voor het dorp Boven-Leeuwen. Ook het gedeelte tussen Pastoor Schoenmakersstraat en de Trambaan is daarbij aangegeven. Gelet op de huidige ontwikkelingen lijkt het voorstelbaar om een smalle strook tussen Trambaan en Waalbandijk aan te wijzen als inbreiding/uitbreidingslocatie voor woningbouw. In het Dorpskwaliteitsplan is aan deze zijde van het dorp al ingezet op het versterken van de groenstructuur. Door een beperkte uitbreiding op te nemen kan dit gecombineerd worden met de gewenste versterking van de groenstructuur. En kan dat leiden tot een landschappelijke afronding van de kern Boven-Leeuwen. Aan deze landschappelijke afronding stellen we duidelijke spelregels, want een verdere doorgroei/bebouwing in westelijke richting is niet gewenst. Dit in verband met het behouden van de open groene zone. Het doortrekken van de inbreiding/uitbreidingslijn tussen Trambaan en Van Heemstraweg is vooralsnog niet aan de orde. De thans aanwezige grootschalige meubelzaak en het voetbalcomplex vormen een duidelijke planologische grens tussen het dorp en de lintbebouwing aan de zuidzijde van de Molenstraat, als uitloper van dat dorp. Wijziging omgevingsvisie: <i>Het kaartje van Boven-Leeuwen op blz. 52 wordt qua uitbreidingsrichtingen aangepast. Er komen duidelijk begrensde uitbreidingsrichtingen aan de westzijde van de Molenstraat, tussen Waalbandijk en Trambaan. Bij de uitbreidingsrichting aan de zuidzijde van de Trambaan</i>

		<i>richting Van Heemstraweg wordt nader geduid dat eventuele uitbreidingen binnen het bestaande lint moeten plaatsvinden en moeten worden vormgegeven.</i>
51.	Een verdere uitbreiding ten zuidoosten van de Boonakker zal het rustige en hechte karakter van de bestaande wijk niet ten goede komen. Ik vraag me ook af hoe het verkeer zal worden ontsloten vanaf de nieuwe wijk. Bovendien zal het de flora en fauna verstoren welke we nu in de wijk hebben, zo aan de rand van de boomgaarden. Ik zou liever uitbreiding zien aan de noordkant en dan bij voorkeur op het huidige voetbalveld, eventueel in combinatie met een nieuw te bouwen MFA. Dit zou meteen een gelegenheid vormen om de Heppertsestraat opnieuw in te richten en te voorzien van een veilige en verlichte fietsroute richting de Noord-Zuidweg.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 32 en 36. Over óf en hoe woningbouw gecombineerd kan worden met een nieuw te realiseren MFA in combinatie met een herinrichting van de Heppertsestraat is een zaak van uitvoering en maakt geen onderdeel uit van deze visie. De uitvoering/invulling vindt altijd in samenspraak met de inwoners van Altforst plaats.
52.	Een bijzondere situatie in Altforst. In het bijzonder uitgebreide verslag wordt telkens de historische dorpskern benoemd. Deze is echter al een poos beduidend minder mooi en historisch vanwege de nieuwe huizen en schuttingen die er bij zijn gebouwd en de vele auto's die aan de straatkant geparkeerd staan. Deze belemmeren een veilige weg voor fietser en wandelaar. Ook de woerdsestraat heeft erg veel achterstallig onderhoud en is echt gevaarlijk om overheen te fietsen of te wandelen. De plek om te bouwen blijft in mijn optiek in de buurt van het dorps huis en school. Daar wordt niet over gesproken in het verslag. Voor de leefbaarheid van Altforst is het wel echt tijd dat er gebouwd gaat worden. Erg jammer dat de paar huizen die op de markt komen in Altforst niet te betalen zijn voor jonge gezinnen en starters.	De historische dorpskern van Altforst wordt benoemd als karakteristiek kenmerk voor dit dorp. Eén van de kenmerken die we met elkaar moeten koesteren. Daarin heeft de gemeente een taak, maar daarin hebben ook zeker de inwoners een belangrijke rol. De wens om in Altforst te bouwen is bekend. Er wordt al een tijd gesproken over en gezocht naar inbreidings- en uitbreidingslocaties die breed in het dorp gedragen worden. De visie is een weergave van wat hierover uit het participatieproces is opgehaald. De gemeente heeft weinig invloed op de woningprijzen die voor woningen in de bestaande woningvoorraad worden gevraagd. Ook kunnen wij niet sturen in de gunning van de te verkopen woning.
53.	De Omgevingsvisie is matig van kwaliteit, zowel in visie als mede in maatschappelijke samenhang. Een ontbrekende factor is dat er geen maatschappelijke samenhang en gedeelde visie wordt beschreven met andere aanwezige actoren in het gebied van Maas en Waal (waterschap, provincie, staatsbosbeheer/ natuurorganisatie	Spijtig om te vernemen dat u de visie als kwalitatief matig ervaart. De maatschappelijke samenhang hebben wij middels een uitgebreid participatieproces tot stand proberen te brengen. In dit proces zijn alle betrokken partijen in ons gebied uitgenodigd om deel te nemen. Daar is door velen gehoor

en burger platform(s). De resultaten uit de burgerparticipatie zijn niet verwerkt in de visie. Deze zijn nu opgenomen als een soort statusloze “bijlage” in de visie. Hierin wordt voorbij gegaan aan de herkenbaarheid en energie die burgers in de totstandkoming van de visie hebben verricht. Er ontbreekt een visie waarin terugdringen van gemotoriseerd verkeer op de dijken. Er ontbreekt een visie waarin vergaande vergroening (bomen/ struiken) in dorpen gehoor wordt gegeven (zie hittestress) Er ontbreekt enige visie waarin eigentijdse / unieke / historische dorpskarakter vorm wordt gegeven. Waterberging (in buitengebied en in dorpen) wordt maar zeer beperkte / onvoldoende geactiveerd. Wat is de reden dat de resultaten van de burgerparticipatie niet zijn verwerkt in de gemeentelijke visie ? Er wordt aangegeven dat dat er “voorlopig” geen behoefte tot bouwen aan de overzijde van de Heemstraweg in Wamel. Impliciet wordt hiermee aangegeven dat hier GEEN rotonde en/of veiligheidsmaatregel aan de afslag Stationsstraat worden uitgevoerd. Niet mee eens dus. Er wordt aangegeven dat snelheidsbeperkingen en/of weren auto's op de dijk vtp kan zijn. Er ontbreekt visie en beleid hierop!	aan gegeven. De door u omschreven statusloze ‘bijlage’ is een weergave van de resultaten die zijn opgehaald uit de burgerparticipatie. Daarbij wordt direct aangegeven in welke (deel)ambitie deze input een vertaalslag heeft gekregen. We zijn zeker niet voorbij gegaan aan de input die in dit hele proces is opgehaald. Deze input is juist de basis voor de visie. We zijn blij met en dankbaar voor alle input. De hoofdpoging voor het thema verkeer en vervoer is het creëren van een veilige en duurzame infrastructuur in de gemeente. Het vraagstuk of daarvoor het gemotoriseerd verkeer op dijken teruggedrongen moet worden, is een vraagstuk dat in de verdere uitvoering van deze visie opgepakt kan worden. De hoofdpoging voor het thema cultuurhistorie is het beschermen van het erfgoed. Dit gaan we met elkaar verder afkaderen en invullen in de verdere uitwerking. In ambitie 3.2 geven we aan dat het inpassen van meer waterberging in de dorpen zelf en op de overgang van dorp/oeverwal naar komgrond bijdraagt aan gezonde en groene dorpen. Daar zal dus meer aandacht voor zijn. Zie over burgerparticipatie en de verwerking daarvan de reactie op de eerder gemaakte opmerking over de statusloze bijlage. De redenering dat er geen verkeersmaatregel komt omdat er voorlopig geen behoefte is aan woningbouw aan de overzijde van de Van Heemstraweg volgen wij niet. Het nemen van verkeersmaatregelen is een zaak van uitvoering en vindt geen grondslag in deze visie. De hoofdpoging voor het thema verkeer en vervoer is het creëren van een veilige en duurzame infrastructuur in de gemeente. De vraagstukken snelheidsbeperkingen en auto's
--	---

	Aan de overzijde Heemstraweg / afslag Stationstraat te Wamel is een zoekgebied “waterberging”. Is er een relatie met het waterschap en waarom geen meer zoekgebieden?	op de dijken zijn vraagstukken die in de verdere uitvoering van deze visie opgepakt kunnen worden. Er zijn geen specifiek zoekgebieden voor waterberging aangewezen in deze visie. Wel zijn overgangszones opgenomen. Een overgangszone is een buffer tussen de oeverwal en het komgebied daar waar die nu zeer smal is. Met deze overgangszone voorkomen we bijvoorbeeld dat functies die passend zijn in het komgebied, denk aan intensieve veeteelt, dicht tegen het dorp worden ontwikkeld. In samenwerking met het Waterschap werken wij aan het vinden van diverse geschikte locaties voor waterberging. Op een vijftal locaties zijn deze ook al in ontwerpfase.
54.	Een uitbreiding aan de zuid-oostzijde van de Boonakker is onwenselijk om de volgende redenen: -Er is veel flora en fauna aanwezig rond en in de huidige wijk waarbij ook beschermde diersoorten voorkomen zoals zwaluwen en vleermuizen. Ook staat er op het voorgenomen bouwperceel een ooievaarsnest wat in gebruik is. -verder zou een uiteindelijke uitbreiding met 100 woningen ca. 200 auto's opleveren wat de verkeersveiligheid in problemen brengt. - Tenslotte zijn er in de huidige wijk de Boonakker al veel houtkachels in gebruik, een toename hiervan zorgt voor te veel luchtverontreiniging, overlast en gezondheidsklachten. - Een uitbreiding aan de noordzijde van Altforst zou veel meer voor de hand liggen. Of een alternatief is aan de westzijde (de Woerdt)	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 32 en 36.
55.	Uit de resultaten van de enquête van de Werkgroep Woningbouw Boven-eind (WGW) zijn duidelijke wensen uit het dorp naar voren gekomen. Wat ons betreft zijn er twee rode draden die als hoofdlijn door de Concept Omgevingsvisie Buitengebied (COB) lopen; 1. Voorzieningen moeten op peil blijven	Van de resultaten en de conclusies uit deze enquête hebben wij kennisgenomen. Uit de enquête blijkt dat er veel behoefte is aan woningbouw op korte termijn, dat er een viertal favoriete locaties voor woningbouw zijn benoemd en dat er behoefte is aan alle type woningen en daarmee dus voor alle doelgroepen. Graag willen duidelijk maken dat de ontwerpvisie die voorligt níet voor het buitengebied is. De omgevingsvisie Buitengebied werd eerder, in 2021, vastgesteld. Het ontwerp

	2. Dorpen moeten gecontroleerd groeien om het kleinschalig karakter te behouden. Om de laatst overgebleven voorzieningen te behouden moet het dorp groeien. In Boven-Leeuwen liggen de voorzieningen tegen de grens van de bebouwde kom / buitengebied en zal een uitbreiding hier en daar onvermijdelijk over elkaar heengaan. De wens van de inwoners is om uitbreiding zo dicht mogelijk nabij (resterende) voorzieningen te creëren. De WGW is van mening dat burgerparticipatie niet op de juiste wijze tot uitdrukking is gekomen in de COB. Groene randen rondom dorpen mogen geen belemmering zijn voor uitbreiding aan de rand van een dorp of voor een lokaal initiatief. Er zijn voorstellen aangedragen met medewerking van grondeigenaren met een plan-ontwerpvoorstel en infrastructuur technisch betaalbaar. Ad 1 wij ondersteunen de visie dat de voorzieningen op peil moeten blijven. Zeker omdat de laatst overgebleven voorzieningen in vitaliteit afnemen. Welk goed doordacht plan de gemeente hiervoor heeft wordt niet duidelijk. Vergrijzing is een gegeven. Wij wensen planvorming woningbouw nabij de voorzieningen met een gezonde mix van diverse doelgroepen. Wij verwachten dat in een COB aanwijzen van woningbouwlocaties de lokale logica en specifieke kwaliteit van referentie locaties voor Boven-Leeuwense-bewoners recht doet. En we brengen het punt in dat dit aan de west-zijde van Boven-Leeuwen, van de Steenstraat tot padje Molenstraat tot aan de teen van de dijk wel opgeld doet. Nabij de kerk en multifunctioneel Dorpshuis met basisschool en twee eetgelegenheden. Gezien er alternatieven zijn aangedragen die deze belangen dienen, begrijpen wij de nu gemaakte keuzes niet. En vanuit betaalbaarheid is onze gedachte dat dit zelfs mogelijk is met bestaande wegen als ontsluiting, waarmee het ook zeer snel	dat nu voorligt is de Omgevingsvisie West Maas en Waal en het betreft een gebiedsdekkende en integrale visie. In de eerder vastgestelde Woonvisie is al de ambitie opgenomen dat voorzien moet worden in de behoefte aan woningen. Daarbij moet de leefbaarheid en de vitaliteit van onze dorpen voorop staan. De gewenste uitbreidingsrichting was een belangrijk onderdeel van het participatieproces. Wij delen uw mening niet dat de burgerparticipatie niet op de juiste wijze tot uitdrukking zou zijn gekomen. Voor Boven-Leeuwen geldt dat de resterende voorzieningen aan en direct achter de Molenstraat zijn gesitueerd. Dat is ook de omgeving waar de inwoners van Boven-Leeuwen de uitbreidingsrichtingen hebben aangegeven. Voor een reactie op de groene randen rondom het dorp verwijzen wij naar de gegeven beantwoording bij indiener 31. Waarbij nog wordt aangevuld dat eerder aangedragen initiatieven niet bepalend kunnen zijn bij de keuze van een uitbreidingsrichting. In de eerder vastgestelde Woonvisie is de ambitie opgenomen dat voorzien moet worden in de behoefte aan woningen. Daarbij moet de leefbaarheid en de vitaliteit van onze dorpen voorop staan. We bouwen woningen voor onze eigen inwoners, maar voorzien ook in de behoefte van mensen van buitenaf. Nieuwe inwoners geven onze dorpen een kwaliteitsimpuls en zorgen voor extra draagvlak voor voorzieningen en verenigingen. Om ook de kleine dorpen leefbaar te houden zorgen we bij woningbouw voor een spreiding over alle dorpen. Deze ambitie wordt nog steeds onderschreven, hetgeen blijkt uit het participatieproces.
--	--	--

realiseerbaar is. Ad 2 in Boven-Leeuwen zijn te weinig woningen en verlaten diverse generaties jongeren om die reden het dorp. U erkent het probleem. De afgelopen 10 jaar is er nauwelijks gebouwd en worden initiatieven vakkundig afgewezen. Voor het dorp zou het een goed plan zijn om een gemêleerde woningbouw project te initiëren dicht bij de kern, zodat we voor elkaar kunnen zorgen. En de afstand naar de voorzieningen voor en een vitale sociale duurzame samenhang logisch aangehaakt op ruimte aan de groen rand van dorp naast die voorzieningen. In uw keuzes voor het dorp zien wij dit nu niet terug. Ook de huidige woningbouwplannen zoals beschreven in de omgevingsvisie komen niet aan de kwalitatieve doelstelling of wensen uit het dorp tegemoet, en er is geen enkele planvorm voorzien om de jeugd in het dorp te behouden. Er worden veelal particuliere projecten gestart waarbij de kavelprijs al dusdanig hoog is dat de meeste mensen dit niet kunnen betalen. De inbreidingslocaties die staan aangegeven betreffen particuliere gronden waarbij het nog maar de vraag is of de eigenaren instemmen met woningbouw. De locaties die zijn aangewezen zijn voor de lange termijn. We willen juist op korte termijn woningbouw realiseren en dat zou kunnen rondom d'n Dulper. Ons is opgevallen dat de informatie die is opgehaald tijdens de dorpenronde op een verzamelde hoop terecht is gekomen. De situatie in Boven-Leeuwen is echter specifiek en vraagt om specifiek beleid. Waarom voorbij gaan aan een concreet ontwerpvoorstel, initiatief bereidheid landeigenaren en ontwikkelaar? Waarom is de groene pijl die de groene scheiding tussen Boven- en Benedeneind gesitueerd op grond van Boven-Leeuwen? Wij vinden dat vanuit de specifieke oorsprong van Leeuwen er	De ruimtelijke vertaling van deze ambitie resulteert in de deelambitie 2.1 t/m 2.4. Omdat inbreiding in onze dorpen beperkt mogelijk is, is voor alle dorpen een zoekrichting aangegeven (met pijlen) waar eventuele toekomstige uitbreiding nader onderzocht kan worden. Ook deze zoekrichtingen komen voort uit het participatieproces. Tijdens het participatieproces zijn veel locaties aangeduid als gewenste uitbreidingsrichting voor het dorp Boven-Leeuwen. In de beantwoording bij indiener 50 gaven we al aan dat het voorstelbaar is om een smalle strook tussen Trambaan en Waalbandijk aan te wijzen als inbreidingslocatie voor woningbouw in combinatie met een landschappelijke afronding van het dorp. Aan deze landschappelijke afronding dienen duidelijke spelregels te worden gesteld. Een verdere doorgroei/bebouwing in westelijke richting is niet gewenst in verband met het behouden van de open groene zone. Voor elke inbreiding- of uitbreidingslocatie geldt een zorgvuldig onderzoek en een zorgvuldige onderbouwing voor de haalbaarheid en de inpasbaarheid. Dat vergt voor elk initiatief veel tijd. Helaas kunnen we uit alle gestelde vragen niet direct filteren wat de inhoudelijke reactie is op de visie. Beter hadden deze vragen in de open dialoog tijdens het participatieproces naar voren kunnen worden gebracht.
---	---

	anders naar 'Leeuwen' gekeken moet worden. Van oudsher heeft Leeuwen eigenlijk als 'Kerspel' met de stroom van het water mee, één lint van steede vorming uitgevoerd, daar zijn Boven- en Benedeneind uit voortgekomen. Van daaruit is de sterke nabijheid aan elkaar ook te verklaren. Het gegeven dat de groene pijl er ooit door de politiek en dus door ons allen is neergelegd, betekent ook dat deze weer kan worden verplaatst. En dat geeft mogelijkheden, dat kan met juiste landschappelijke inrichting passen in de beleving van scheiden van kernen door open groen,, bijvoorbeeld vanaf de Trambaan tot de Steenstraat of Past. Schoenmakersstraat. Vindt u dat of waar is of wat is de reden: - dat de situatie van Boven- en Beneden-Leeuwen anders is dan de andere dorpen? - dat deze twee dorpen elkaar raken? - wat is de reden dat u aan de westzijde volhoud aan de exacte positie groene pijl? - dat de situatie van de groene pijl direct langs de voorzieningen tot een scheve invulling van normale organische dorpsgroei heeft geleid? - dat het verplaatsen van de noordzijde van de groene pijl tot kansen van woningbouw kan leiden op de (echte) oeverwal aan groene rand nabij voorzieningen? - waarom weigert men in visie of beleid voor de langere termijn zowel voor Boven- als Beneden-Eind te denken aan kracht van de kernen door Boven-Leeuwen woningbouw te bieden meest logische locatie, want nabij kerk, dorps huis en school en mooi wonen voor allen? - waarom doet u niets met de uitkomst en voorkeur van WGW enquête door bewoners onder bewoners? - dit zien wij niet terug in de stukken. Wat is er mee gedaan? - wat is uw kwalitatief argument tegen de opgehaalde	
--	--	--

	uitkomsten van WG enquête? - vraagt dat wellicht om een andere locatie als visie-reactie op een groene pijl of volhouden? - vindt u tussen de kerk en d'n Dulper naar Teststraat wellicht geschikt voor woningbouw? - waarom is niet geluisterd naar geboden ruimte in lijn met genoemd amendement GR? - waarom is dus een specifiek dorpsplan voorbij gegaan aan?	
56.	Deze reactie is gelijk aan de reactie van de Werkgroep woningbouw Boven-eind	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 55.
57.	Ik vind het te triest voor woorden dat onze kinderen gedwongen worden de streek te verlaten. Onze kinderen zorgen ervoor dat de vergrijzing geremd wordt. Ze werken in de omgeving en willen graag in de buurt blijven wonen. Als je met z'n tweeën bent is het al bijna niet te doen een woning te kopen, laat staan voor de alleenstaande jongeren. Een huis huren is zelfs niet voor hen weggelegd. Ze moeten 3x de huur verdienen willen ze kunnen huren. Of de ouders moeten garant staan voor een jaar huur. Ook dat is voor vele mensen niet te doen. Als het zo doorgaat zijn we straks een dorp met alleen nog maar oude mensen. Geen winkels en geen familie in de buurt om hulp te bieden. Een zeer slechte zaak. Ga aub alleenstaande sociale huurwoningen bouwen voor onze kinderen. Zorg dat de huizen die gebouwd worden betaalbaar zijn voor de authentieke bevolking. En niet voor al die westerling die daar hun huis duur verkopen en hier komen rentenieren in relatief goedkope woningen, vergeleken met het westland. Zoals het nu gaat gaat het echt fout in de toekomst. In Leewendonk komen rug aan rug woningen. Als je in de middelste woont heb je alleen voor ramen, en een dakraam. Hoe deprimerend is het als je alleen maar kunt wonen met de lampen aan. Bovendien kun je alleen in de voortuin zitten....waar blijft de privacy? En dan nog onbetaalbaar ook. Ik weet niet wie dit soort dingen	Om meer huurwoningen en betaalbare koopwoningen te realiseren is eind 2023 het afwegingskader woningbouwplannen aangescherpt. Een uitgebreide beschrijving hiervan leest u onder het kopje <i>Afwegingskader woningbouwplannen</i> onder 2.1 van deze reactie nota. Verder kent deze visie de volgende deelambities: - Het starten van een onderzoek of een voorkeursbehandeling kan worden ingesteld voor het verdelen van woningaanbod aan inwoners van West Maas en Waal of mensen die gebonden zijn (geweest) aan de gemeente; - Het onderzoeken van de mogelijkheden om voorrang te geven aan eigen inwoners in de verdeling van sociale huurwoningen in de gemeente door middel van de nieuwe wettelijke toewijzingsmogelijkheden; - Het onderzoeken van de mogelijkheden om voorrang te geven aan inwoners (van binnen de gemeente of erbuiten) die binnen de gemeente beroepen zullen gaan uitoefenen waar veel behoefte aan is (zoals leerkrachten, zorgmedewerkers, etc.). Inmiddels biedt de gewijzigde Huisvestingswet hiervoor meer mogelijkheden. Op dit moment werken we aan een invulling van de mogelijkheden die de Huisvestingswet biedt.

	bedenkt. Dat zullen de mensen wel zijn met een dikke portemonnee. Erg jammer. En de mensen die kleiner willen gaan wonen kunnen het zeker niet betalen omdat ze 30-50 jaar huren en die huur dus zo laag is dat men niet kleiner kan gaan wonen omdat er dan geen geld meer over is om te leven. Allemaal gemiste kansen. De generatie die kleiner wil gaan wonen hebben vaak alleen AOW en een klein pensioen van de man. De meeste vrouwen van die generatie waren thuis voor de kinderen en hebben daardoor nooit pensioen opgebouwd. Jammer dat alleen de rijken onder ons onbezorgd oud kunnen en mogen worden	
58.	Met klem wil ik het bezwaarschrift, welke U van BEP Boven-Leeuwen heeft ontvangen, ondersteunen. Woningbouw voor alle generaties maar met name voor starters, is bepalend voor bestaansrecht van ons dorp.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 55 en 57.
59.	Ik sta achter het bovineindse bezwaar.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 55.
60.	Deze reactie is gelijk aan de reactie van de Werkgroep woningbouw Boven-eind.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 55.
61.	Boven leeuwen is hard toe aan uitbreiding om verdere vergrijzing te voorkomen en de jeugd in het dorp te behouden. Dus ook betaalbare woningen!	Om meer huurwoningen en betaalbare koopwoningen te realiseren is eind 2023 het afwegingskader woningbouwplannen aangescherpt. Een uitgebreide beschrijving hiervan leest u onder het kopje Afwegingskader woningbouwplannen onder 2.1 in deze nota.
62.	Deze reactie is gelijk aan de reactie van de Werkgroep woningbouw Boven-eind.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 55.
63.	Hierbij willen wij kenbaar maken dat wij ons niet aansluiten bij de visie van de omwonenden 'Molenkampen' (zoals zij zich noemen), maar het eens zijn met uw visie ten aanzien van de dorpsuitbreiding in Alphen (zie o.a. pagina 50 van de omgevingsvisie). Het is wat ons betreft noodzakelijk dat Alphen (ook) blijft ontwikkelen (o.a. om vergrijzing te voorkomen) en dat hoeft niet alleen mogelijk te zijn in de dorpskern, maar ook daarbuiten (uiteraard op een gepaste wijze). Wij vinden het niet wenselijk als de (toekomstige) bewoners (zoals starters op de woningmarkt) hierin beperkt	In ambitie 2.3 kiezen we ervoor om in ieder dorp eerst te kijken naar de mogelijkheden van inbreiding voordat we dorpsuitbreiding overwegen. Op de kaarten op blz. 50 t/m 53 staan voor ieder dorp: • de zoeklocaties voor mogelijke dorpsinbreiding of transformatie: onbebouwde locaties in het dorp waar gebouwd zou kunnen worden of locaties met bebouwing die getransformeerd zou kunnen worden (bijvoorbeeld bedrijfsbebouwing); • de zoekrichtingen voor mogelijke dorpsuitbreiding: de

	worden door anderen (die reeds beschikken over grote percelen met meer dan voldoende ruimte). Een eventuele ontwikkeling buiten de kern van het dorp doet immers niet per definitie iets af aan het open karakter van het buitengebied.	randen van het dorp die mogelijk geschikt zijn voor uitbreiding. Uitbreiding moet hier gezien worden als een grotere ontwikkeling. Op dit moment is er in Alphen één woningbouwplan: Appelhoek. Voor verdere potentiële dorpsuitbreidingen worden nu drie zoekrichtingen aangegeven. Omdat de zoekrichtingen met name in de hoek tussen de Heuvelstraat en de Molse Hoefweg voldoende kansen voor dorpsuitbreiding bieden en omdat de zoekrichting in de hoek tussen Valksestraat en Molenstraat tijdens de dorpenronde niet als gewenst zoekgebied is aangegeven is eerder aangegeven dat de deze zoekrichting wordt weggelaten.
64.	Meer betaalbare woningen in BOVEN LEEUWEN	Om meer huurwoningen en betaalbare koopwoningen te realiseren is eind 2023 het afwegingskader woningbouwplannen aangescherpt. Een uitgebreide beschrijving hiervan leest u onder het kopje Afwegingskader woningbouwplannen onder 2.1 in deze nota.
65.	Het bouwen van betaalbare woningen in Boven Leeuwen mag niet stoppen. Verder vind ik dat inwoners van Boven leeuwen voorrang hebben op mensen uit de gemeente	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 57.
66.	Er wordt te weinig gebouwd voor de laagste inkomens.	Om meer huurwoningen en betaalbare koopwoningen te realiseren is eind 2023 het afwegingskader woningbouwplannen aangescherpt. Een uitgebreide beschrijving hiervan leest u onder het kopje Afwegingskader woningbouwplannen onder 2.1 in deze nota.
67.	<i>Energietransitie</i> 1. zonnepanelen horen op daken en niet op de grond Grond is ons leefklimaat. Grond is óf voor de natuur óf voor de landbouw. Behoud van natuur is nodig voor een goede zorg voor onze aard. Zonneparken leveren alleen geld op voor de investeerders. 2. inzetten op groen gas is beter dan huishoudens van het gas af halen Daarbij moet de industrie van het gas af en niet de	Om de doelen uit het klimaatakkoord te halen zijn er afspraken gemaakt over het opwekken van elektriciteit op land. Deze zijn uitgewerkt in 30 verschillende regionale plannen. In ons geval is dat uitgewerkt in de regio Rivierenland. In deze plannen hebben wij als gemeente afgesproken maximaal 25 ha zonnenveld toe te staan. Gezien de toenemende vraag naar elektriciteit zien wij een noodzaak in zowel het leggen van panelen op onze daken, als enkelen zonneparken. Alleen op deze manier kunnen we genoeg

	huishoudens. Huishoudens dragen nauwelijks iets bij aan de klimaatverandering en het is voor veel huiseigenaren niet te betalen om van het gas af te gaan. <i>Woningen senioren/ouderen</i> De gemeentelijke overheden hebben de taak complexen te bouwen waar ouderen bij elkaar kunnen wonen, gezond en minder gezond gemixed, en waar de zorg gecentreerd, en dus efficiënter en goedkoper kan worden verleend. En daar moet nu al mee begonnen worden. Ik ondersteun dan ook van harte de ambitie voor het ontwikkelen van nieuwe woonconcepten voor ouderen nabij de dorpskern. Het voorrang geven aan woningbouwprojecten voor starters en ouderen is dan ook een goed plan. <i>Arbeidsmigranten</i> Je hebt er niets aan. Het geeft altijd overlast, domweg om de reden dat hun cultuur niet de onze is en ze zich niet aanpassen, mensen uit het oostblok kunnen hard werken maar ze zuipen ook, gebruiken drugs, leven smerig, maken er een zootje van en vertonen bij tijden ook crimineel gedrag.	elektriciteit opwekken voor de behoefte aan stroom. Op dit moment staan wij binnen ons beleid niet meer zonnepanelen op grond toe. Wat betreft de investering. Wij hebben in de uitvraag voor zonneparken afgedwongen dat minimaal 50% in lokaal eigendom blijft. Wat betekent dat niet alleen de investeerders maar ook de omwonenden kunnen verdienen aan de panelen. Van groen gas is helaas niet voldoende voorradig om dit als alternatief voor aardgas te gebruiken. De industrie zal inderdaad ook moeten verduurzamen. Hier worden strenge afspraken voor gemaakt vanuit Den Haag en Brussel. Wij onderzoeken wat betaalbare alternatieven kunnen zijn voor het gebruik van gas zodat inwoners hier niet te veel voor gaan betalen. Wij verwijzen in reactie hierop graag naar de algemene beantwoording opgenomen onder 2.1. En dan specifiek onder het kopje <i>Afwegingskader woningbouwplannen</i>. Internationale werknemers zijn van groot belang voor onze economie. Ook in onze regio. Ze leveren in een aantal sectoren een onmisbare bijdrage. We nemen dan ook afstand van de reactie die hier wordt gegeven.
--	---	--

	Bovendien hebben we geen woningen voor deze mensen. Hetzelfde geldt voor statushouders, asielzoekers zijn hier gekomen omdat ze alles gratis willen krijgen maar doen niet mee aan onze samenleving. We moeten geen leefomgeving willen worden voor arbeidsmigranten. Dus geen bedrijven toestaan die veel gebruik maken van arbeidsmigranten. Alleen hoogwaardige technische bedrijven toestaan die gebruik maken van robots en schoon en duurzaam zijn. We hebben bedrijven nodig die iets toevoegen aan de economie, niet aan de belasting van ons leefmilieu.	
68.	Gisteravond heb ik de bewonersavond in Altforst bijgewoond. Goed dat de gemeente dit doet en bewoners informeert. In de uitnodiging was aangegeven dat ook de huizenbouw aan bod zou komen, helaas is dat niet gebeurd. In de presentatie lijkt sterk gestuurd te worden op een MFA op het voetbalterrein, tussen de regels door wordt daarbij ook over woningbouw gesproken. In mijn optiek een onhaalbare kaart, er liggen aan beide kanten boomgaarden met spuitzones. Daarbij wijkt dit af van een eerder idee in het zogenaamde Dorpspaspoort, waarbij in de ronding tegen het dorp zou worden gebouwd om vorm van het dorp op orde te houden. In de gepresenteerde tekening wordt locatie 6 genoemd als mogelijke plek voor de MFA. Deze plek wordt minder interessant gemaakt door een zichtlijn. De twee zichtlijnen vanaf de Graaf de Leeuwweg begrijp ik, maar voor de derde lijn moet je ergens in het veld staan. Verzoek deze lijn te verwijderen, zodat deze locatie ook serieus bekeken kan worden. Verder lijkt het mij zinvol om te onderzoeken om voetbalweg en de benodigde grond van Brokken uit te ruilen om een lelijke puist op de vorm van het dorp te voorkomen. Ik ben ook benieuwd naar de planning van bouw MFA met school en bouw huizen. Wanneer de bouw van huizen jaren later komt dan de bouw van de school, is het de vraag hoe	De zoektocht naar de beste locatie voor een MFA, al dan niet in combinatie met wonen, is een proces dat wij samen met de inwoners willen oppakken. Fijn om te lezen dat u de bewonersavond over dit onderwerp hebt bijgewoond en dat u onze inspanningen waardeert. Tijdens de presentatie is aangegeven dat er een aantal mogelijke locaties voor een MFA in beeld zijn gebracht. De conclusie dat daarbij sterk gestuurd werd op een MFA op het voetbalterrein onderschrijven wij niet.

	realistisch het is om de vierkante meters school mee te nemen in een eventuele bouw van een MFA. Succes met de puzzel, is geen makkelijk karwei.	
69.	Het is voor het hele dorp van belang dat er betaalbare en normale woningen (geen rug, rug woningen) gebouwd worden voor met name starters maar ook voor doorstromers en ouderen.	Om meer huurwoningen, betaalbare koopwoningen en levensloopbestendige woningen te realiseren is eind 2023 het afwegingskader woningbouwplannen aangescherpt. Een uitgebreide beschrijving hiervan leest u onder het kopje Afwegingskader woningbouwplannen onder 2.1 van deze reactie nota.
70.	Goed dat er gebouwd gaat worden in Altforst, en dat er rekening wordt gehouden met het historische en landelijke dorpsaangezicht. Echter zou het bouwen ten zuiden van de Boonakker ten koste gaan van de doorkijkjes vanuit de Kerkstraat naar de lagergelegen komgronden die zo typerend zijn voor het dorp. Deze doorkijkjes zouden volgens het eerder gepubliceerde dorpspaspoort ook van cultuurhistorische waarden zijn. Dit landschap zal dan ook verloren gaan als het huidige plan doorgang zal vinden. Hier hebben wij dan ook bezwaar tegen.	De voor Altforst opgenomen (mogelijk toekomstige) uitbreidingsrichtingen zijn het resultaat van het uitgebreide participatieproces dat voor deze visie is doorlopen. De zichtlijnen aan de zuidzijde van Altforst sluiten bebouwing achter de Boonakker niet uit. Deze zichtlijnen zijn vooral bedoeld om het bestaande zicht op het dorp Altforst te respecteren. Bij eventuele toekomstige woningbouw aan de zuid/zuidoost zijde zal er nadrukkelijk aandacht moeten zijn voor deze zichtlijnen op en vanuit het dorp.
71.	Ik steun het bezwaar van de werkgroep Boven-leeuwen	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 55.
72.	Ik vind dat er meer woningbouw toe moet worden gestaan in boven leeuwen op korte termijn.	Om meer huurwoningen, betaalbare koopwoningen en levensloopbestendige woningen te realiseren is eind 2023 het afwegingskader woningbouwplannen aangescherpt. Een uitgebreide beschrijving hiervan leest u onder het kopje Afwegingskader woningbouwplannen onder 2.1 in deze reactie nota. Dit afwegingskader doet niets af aan de kwantitatieve woningbouwopgave voor onze gemeente.
73.	Deze reactie is gelijk aan de reactie van de Werkgroep woningbouw Boven-eind.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 55.
74.	Ik woon momenteel bij mijn ouders in Altforst. Ik wil in de komende jaren graag zelf een huis kopen in Altforst net als veel andere van mijn leeftijd. Het is daarom belangrijk dat jullie nu een keer beginnen met een duidelijk plan. Probeer een wijk aan te bouwen bij AAC of aan de oost kant van de	De input van de inwoners van Altforst over de gewenste uitbreidingsrichting voor o.a. woningbouw is opgenomen in deze visie. Na vaststelling van de visie kunnen initiatieven getoetst worden aan de visie en beoordeeld worden op haalbaarheid en inpasbaarheid.

	Boonakker. Dit zijn de mooiste plaatsen hiervoor. Geef hierbij dan ook de mensen uit Altforst voorrang op het kopen van een betaalbare woning.	Verder kent deze visie de volgende deelambities: - Het starten van een onderzoek of een voorkeursbehandeling kan worden ingesteld voor het verdelen van woningaanbod aan inwoners van West Maas en Waal of mensen die gebonden zijn (geweest) aan de gemeente; - Het onderzoeken van de mogelijkheden om voorrang te geven aan eigen inwoners in de verdeling van sociale huurwoningen in de gemeente door middel van de nieuwe wettelijke toewijzingsmogelijkheden; - Het onderzoeken van de mogelijkheden om voorrang te geven aan inwoners (van binnen de gemeente of erbuiten) die binnen de gemeente beroepen zullen gaan uitoefenen waar veel behoefte aan is (zoals leerkrachten, zorgmedewerkers, etc.). Inmiddels biedt de gewijzigde Huisvestingswet hiervoor meer mogelijkheden. Op dit moment werken we aan een invulling van de mogelijkheden die de Huisvestingswet biedt.
75.	Deze reactie is gericht op de visie Altforst zoals weergegeven op pagina 50 van de ontwerp omgevingsvisie West Maas en Waal. De 3 te behouden zichtlijnen aan de (zuid)oostzijde beperken het eerder opgestelde en breed gedragen masterplan woningbouw Altforst-oost uit 2020. Woningbouw is heel hard nodig voor behoud van de leefbaarheid van Altforst. Het is belang voor het behoud van jonge gezinnen, en jonge gezinnen zijn weer van belang voor aanwas voor de school en het verenigingsleven. De wens is om deze 3 zichtlijnen eruit te halen. Zonder deze zichtlijnen zal bij een stedenbouwkundig ontwerp van de uitbreiding ook altijd gezocht worden naar een optimale invulling van het gebied en overgang naar het buitengebied. De 3 zichtlijnen dienen verwijderd te worden om zodoende te zorgen dat een noodzakelijke toekomstige woningbouwontwikkeling aan de zuidoostzijde Altforst gebaseerd op het masterplan niet strijdig is met het behoud van deze zichtlijnen uit de	Wij onderschrijven het nut en de noodzaak van woningbouw in Altforst. Daarover zijn we dan ook al geruime tijd met de inwoners van Altforst in gesprek. De Omgevingsvisie geeft de duidelijkheid over de gewenste uitbreidingsrichtingen van het dorp. De op pagina 50 aangegeven uitbreidingsrichtingen zijn het resultaat van een uitgebreid participatieproces. De zichtlijnen aan de zuidzijde van Altforst sluiten bebouwing niet uit. Deze zichtlijnen zijn vooral bedoeld om het bestaande zicht op het dorp Altforst te respecteren. Vanaf de Dijkgraaf de Leeuwweg en de Noord Zuid is de kerktoeren van Altforst goed te zien. Ook de groene omzoming van het dorp is in alle aanzichten beeldbepalend, waaronder de bomen langs de Molenstraat. Bij eventuele ontwikkelingen in deze omgeving moeten die waarden worden gerespecteerd. Wij onderschrijven het belang van woningbouw in Altforst. En daarbij is ruimtelijke kwaliteit ook zeker van belang. Beide belangen moeten zorgvuldig met elkaar worden gewogen.

	omgevingsvisie. Ook ben ik van mening dat een eventuele Multifunctionele accommodatie zo dicht mogelijk aan de kern gerealiseerd moet worden, dit zal het bruisend hart van Altforst en van de leefbaarheid in Altforst moet worden/zijn.	Waarbij beide belangen in balans moeten zijn. De haalbaarheid en de inpasbaarheid van het masterplan is geen onderwerp bij de vaststelling van de omgevingsvisie. De zoektocht naar de beste locatie voor een MFA, al dan niet in combinatie met wonen, zal in de verdere uitwerking van deze visie tot stand komen. Het proces om dit samen met de inwoners tot stand te brengen is inmiddels in gang gezet.
76.	Mijn voorkeur gaat uit voor uitbreiding naar het Noord- en oostzijde van het dorp. Vanuit het zuiden is het zicht op het dorp nog landelijk. Vanuit het noorden is de openbare weg verder van het dorp verwijderd daardoor ligt het dorp landelijk in de polder. Het voordeel van bebouwing aan de Noord- en oostzijde van het dorp is dat een groot perceel grond in bezit is van de gemeente en voor een nieuw MFA geen grond aangekocht hoeft te worden. Om nog verder te kunnen uit te breiden kan men hier ook naar het Noord- Westzijde. Men heeft dan ook minder last van spuitzones	De input van de inwoners van Altforst over de gewenste uitbreidingsrichting voor o.a. woningbouw is opgenomen in deze visie. Na vaststelling van de visie kunnen initiatieven getoetst worden aan de visie en beoordeeld worden op haalbaarheid en inpasbaarheid. De zoektocht naar de beste locatie voor een MFA, al dan niet in combinatie met wonen, zal in de verdere uitwerking van deze visie tot stand komen. Het proces om dit samen met de inwoners tot stand te brengen is inmiddels in gang gezet.
77.	Eens! (gedoeld wordt op de reactie van de Werkgroep woningbouw Boven-eind)	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 55.
78.	Deze reactie is gelijk aan de reactie van de Werkgroep woningbouw Boven-eind.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 55.
79.	In aanvulling tot mijn eerdere reactie hierbij nog een schrijven. Gisteravond 26 maart werden de eerste resultaten getoond van het dorpendeal m.b.t. het haalbaarheidsonderzoek MFA Altforst. Hierbij werd een scoringsmatrix getoond waarbij de locatie voetbalvelden de hoogste score haalde, dit met name door de grondpositie van de gemeente. eind mei (maand) moet de doorrekening zijn afgerond. Hierbij werd aangegeven dat als uit de doorrekening de locatie voetbalvelden het meest geschikt blijkt te zijn dat hier dan ook woningbouw zal plaatsvinden waardoor de haalbaarheid van het MFA nu gunstiger zou uitpakken. met dit gegeven zou ik op het perceel voetbalvelden en het	De input van de inwoners van Altforst over de gewenste uitbreidingsrichting voor o.a. woningbouw is opgenomen in deze visie. Zo is ook de zoekrichting ten noorden van de Heppertsestraat aangeduid. Het meest rechtse pijtje zou, om tegemoet te komen aan deze input, iets meer in noordoostelijke richting moeten wijzen. Na vaststelling van de visie kunnen initiatieven getoetst worden aan de visie en beoordeeld worden op haalbaarheid en inpasbaarheid. De zoektocht naar de beste locatie voor een MFA, al dan niet in combinatie met wonen, zal in de verdere uitwerking van deze visie tot stand komen. Het proces om dit samen met de inwoners tot stand te brengen is inmiddels in gang gezet.

	naastliggende perceel dan ook een markering plaatsen voor zoekgebied woningbouw. Doet u dit niet dan kan dit mogelijk een rendabele MFA in de weg staan. neem dan minimaal op dat er eventuele woningbouw plaatsvind i.c.m. MFA Altforst, dan is het beschreven, bekend en vastgesteld door de raad!! Daarnaast blijft het al zoekgebied aan de noordzijde onverhoopt van kracht. Daarnaast kwam uit de avond naar voren dat een paar tegenstanders juist in de zichtlijnen aan de zuidzijde grootschalige woningbouw willen plegen. Daarom nogmaals, als je vanwege het beschermen van (het zicht op) het stedenbouwkundig ensemble aan de zuid, zuid-oostzijde wilt behouden, pleeg dan geen woningbouw aan de zuidzijde van de Boonakker en geef dan geen mogelijkheid tot twijfel en discussie!!	Zie verder de eerder gegeven beantwoording onder 36. Wijziging omgevingsvisie: De pijlen die de uitbreidingsrichting in noord en noordoostelijke richting duiden worden aangepast. In die zin dat de rechtse pijl meer in noordoostelijke richting wijst.
80.	Steun aan en gelijk aan zienswijze Werkgroep woningbouw Boven-Eind	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 55.
81.	Ongelooflijk dat we weer moeten gaan onderzoeken waar er gebouwd moet gaan worden in Altforst. In 2021; bijeenkomst met bewoners van Altforst en gemeente 70% van de stemmen gingen naar plan Brokken (tussen Heppertsestraat 24 en 22) gefaseerd bouwen richting kerkdwarsstraat/boonakker. 2023; bijeenkomst tour langs dorpen. Weer waren de meeste stickers geplaatst bij plan Brokken. Nu is er een presentatie van omgevingsvisie en zijn we weer terug bij af. Dus nog steeds geen woningen. Alleen maar kijken waar we een nieuw dorpshuis MFA neer kunnen zetten. Ook op voorgaande bijeenkomst en is duidelijk aangegeven: 'laat deze staan waar hij staat en ga voor restauratie'. Dit geldt tevens voor de school. Nogmaals geen huizen, geen school geen FMA. Heel jammer.	Er lopen twee processen tegelijk met elkaar op. Onderliggende omgevingsvisie geeft op basis van de opgehaalde input bij de inwoners van Altforst de mogelijke uitbreidingsrichtingen voor o.a. woningbouw aan. Na vaststelling van de visie kunnen woningbouwinitiatieven getoetst worden aan de visie en beoordeeld worden op haalbaarheid en inpasbaarheid. Daarnaast loopt de zoektocht naar de beste locatie voor een MFA, al dan niet in combinatie met wonen. Dit proces vloeit voort uit de Dorpendeal. En ook dit proces, dat inmiddels in gang is gezet, vindt in samenspraak met de inwoners plaats. Beide processen hoeven elkaar niet te frustreren en staan eventuele ontwikkelingen niet in de weg.
82.	Net zoals bij een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) het geval is betreft de Omgevingsvisie een document waarin de wenselijke toekomstige	In samenspraak met de inwoners van Altforst is in de omgevingsvisie gekomen tot mogelijke uitbreidingsrichtingen. Deze uitbreidingsrichtingen zijn op een kaart weergegeven.

	ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. Evenals het geval is bij een omgevingsplan / bestemmingsplan dient bij het vaststellen van een Omgevingsvisie rekening te worden gehouden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan u kenbaar is gemaakt en u op het moment van de vaststelling van de Omgevingsvisie op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen. Bij bestudering van de Omgevingsvisie constateer ik dat ten onrechte geen rekening is gehouden met het bijgevoegde (bij uw raad bekende) concrete initiatief voor de gefaseerde uitbreiding van het dorp Altforst. Dit plan is reeds op 18 april 2023 aan de regisseur van de Dorpendeal voor Altforst gepresenteerd. Ik verzoek u dit concrete initiatief bij de verdere uitwerking als zodanig in de Omgevingsvisie op te nemen als toekomstige en gewenste ontwikkeling binnen uw gemeentegrenzen.	De rode pijlen geven de zoekrichting aan als er gezocht moet worden naar uitbreiding. Waarbij voorop staat dat ruimte voor nieuwe woningen zoveel mogelijk binnen de huidige dorpskern (inbreiding) of direct aan de rand van de dorpen dient plaats te vinden om het buitengebied zoveel mogelijk te sparen. In de stedenbouwkundige studie “woningbouw aan de Molenstraat”, wordt verkend of er (gefaseerde) woningbouw ten zuiden van Altforst passend zou zijn. De beoogde locatie is niet als gewenste uitbreidingsrichting in deze visie opgenomen. Dat heeft te maken met de input vanuit het participatieproces, maar ook met het eerder vastgestelde Dorpskwaliteitsplan. In dit Dorpskwaliteitsplan zijn aan de zuidzijde (ter hoogte van de Molenstraat) zichtlijnen aangegeven die behouden en versterkt moeten worden. Daarnaast kent dit Dorpskwaliteitsplan de ruimtelijke opgave om ter hoogte van de overgang Molenstraat naar de Kerkstraat een verwelkomende overgang van het landschap naar het dorp te creëren. Een zogenaamde dorpsentree. Het enkele feit dat een woningbouwplan gepresenteerd is houdt niet de verplichting in om deze op te nemen in de Omgevingsvisie. Daarvoor is de concreetheid, wenselijkheid en haalbaarheid onvoldoende/nog niet beoordeeld. Het plan is wel meegewogen in de keuzes voor de uitbreidingsrichtingen.
83.	Deze reactie is gelijk aan de reactie van de Werkgroep woningbouw Boven-eind.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 55.
84.	Graag maken wij van de mogelijkheid gebruik om een zienswijze in te dienen. Het betreft de zoeklocatie (inbreidingslocatie) Konijnenwal/Bonderweg te Beneden-Leeuwen. Op voorhand hebben wij geen bezwaar tegen de nieuwbouw en inbreiding, echter wel tegen de gevolgen hiervan.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 11.

	1. Bouwverkeer via de Bonderweg en de aan- en afvoer van materieel zal leiden tot: • onveilige verkeerssituaties en • schade aan de bestaande huizen in de Bonderweg en directe omgeving van de bouwlocatie. 2. De Bonderweg is nu ingericht en geschikt voor het bestemmingsverkeer van deze doodlopende straat met beperkt aantal huizen. Door het nieuwe project zullen er veel meer voertuigen elkaar in twee richtingen passeren, wat in de huidige situatie al bijna niet mogelijk is. De verkeersveiligheid van bestuurders van motorvoertuigen, fietsers en voetgangers, waaronder schoolgaande kinderen, zal hierdoor in gevaar komen. Bovendien zal de T-splitsing Bonderweg/Zijveld veel drukker worden, een kruispunt wat in de huidige situatie al veel bijna ongelukken en ook daadwerkelijke ongelukken veroorzaakt. Dit doordat er niet gelijktijdig een auto de Bonderweg in- en uit kan rijden, en de Bonderweg niet goed zichtbaar is en bijna nooit gezien wordt als een voorrangsweg van rechts voor verkeer komend vanuit het centrum van Beneden-Leeuwen. 3. Is voor de nieuwe wijk via de Bonderweg rekening gehouden met een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten zoals ambulance en brandweer? Ons voorstel is om in de ontwikkeling en het programma van eisen van bovengenoemde zoeklocatie de volgende punten mee te nemen: • Bezwaar voor ontsluiting van het betreffende plan via de Bonderweg. • Onderzoek voor een alternatief voor ontsluiting via de noordzijde van de locatie bv via de Peel , of de zuidzijde bv via de Heemstraweg, zodat er ruimte is voor twee richting verkeer. • De belangen en zienswijzen van de bewoners van de Bonderweg, Koningsland en Zijveld mee te nemen in de ontwikkeling van de plannen van deze zoeklocatie.	
--	--	--

85.	Informatieavond bijgewoond in uithof. Voorkeur MFA niet op voetbalveld maar tegen de dorpskern. Dus in het verlengde van de kerkdwarstraat	De zoektocht naar de beste locatie voor een MFA, al dan niet in combinatie met wonen, zal in de verdere uitwerking van deze visie tot stand komen. Het proces om dit samen met de inwoners tot stand te brengen is inmiddels in gang gezet.
86.	Er moeten zo snel mogelijk betaalbare woningen gebouwd worden in Boven Leeuwen! Het heeft al veel te lang geduurd. Dit gaat ten koste van de verenigingen en de leefbaarheid in ons dorp.	Om meer huurwoningen en betaalbare koopwoningen te realiseren is eind 2023 het afwegingskader woningbouwplannen aangescherpt. Een uitgebreide beschrijving hiervan leest u onder het kopje Afwegingskader woningbouwplannen onder 2.1 van deze reactie nota. Deze omgevingsvisie geeft in ieder geval de zoekrichtingen voor in- en uitbreidingen. De daadwerkelijke realisatie van woningen is een zaak van uitvoering. Alle initiatieven moeten worden beoordeeld op haalbaarheid en inpasbaarheid.
87.	De omgangvisie voor Boven-leeuwen zie ik graag veranderd.	Helaas wordt niet aangegeven op welke onderdelen de omgevingsvisie veranderd zou moeten worden.
88.	Graag zou ik willen dat de zicht lijnen verwijderd worden en het eventueel MFA zo dicht mogelijk bij de kern van Altforst word gerealiseerd.	De zichtlijnen aan de zuidzijde van Altforst sluiten bebouwing niet uit. Deze zichtlijnen zijn vooral bedoeld om het bestaande zicht op het dorp Altforst te respecteren. Vanaf de Dijkgraaf de Leeuwweg en de Noord Zuid is de kerktoren van Altforst goed te zien. Ook de groene omzoming van het dorp is in alle aanzichten beeldbepalend. Bij eventuele ontwikkelingen in deze omgeving moeten die waarden worden gerespecteerd. De zoektocht naar de beste locatie voor een MFA, al dan niet in combinatie met wonen, zal in de verdere uitwerking van deze visie tot stand komen. Het proces om dit samen met de inwoners tot stand te brengen is inmiddels in gang gezet.
89.	Deze reactie is gericht op de visie Altforst zoals weergegeven op pagina 50 van de Ontwerp omgevingsvisie West Maas en Waal. De 3 te behouden zichtlijnen aan de (zuid)oostzijde beperken het eerder opgestelde en breed gedragen Masterplan woningbouw Altforst-oost uit 2020. Woningbouw is heel hard nodig voor behoud van de leefbaarheid van Altforst. Het is belang voor het behoud van jonge gezinnen, en jonge gezinnen zijn weer van belang voor	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 75.

	aanwas voor de school en het verenigingsleven. De wens is om deze 3 zichtlijnen eruit te halen. Zonder deze zichtlijnen zal bij een stedenbouwkundig ontwerp van de uitbreiding ook altijd gezocht worden naar een optimale invulling van het gebied en overgang naar het buitengebied. De 3 zichtlijnen dienen verwijderd te worden om zodoende te zorgen dat een noodzakelijke toekomstige woningbouwontwikkeling aan de zuidoostzijde van Altforst, gebaseerd op het masterplan, niet strijdig is met het behoud van deze zichtlijnen uit de omgevingsvisie. Ook ben ik van mening dat de eventuele MFA makkelijk in te passen is in het breed gedragen masterplan. Zodat ik naast de broodnodige woningbouw op deze locatie ook nog een toekomst kan hebben als ondernemer. Voor mij zijn de 2 locaties aan de noordzijde van de Heppertsestraat als mogelijke plekken voor de MFA geen goede optie omdat ik daar zowel links als rechts met onze boomgaarden aan grens. Daar moet ook rekening gehouden worden met de 50 meter spuitzone. In onze bedrijfsvoering hebben we altijd zo veel mogelijk rekening gehouden met omwonenden. Om dit in de toekomst te kunnen behouden is het daarom niet wenselijk dat er vanuit 3 zijdes op mijn bedrijf inbreuk gedaan wordt op mijn bedrijfsvoering. Hier moet eerst uitvoering met ons over gesproken worden, wat we al meerdere malen kenbaar gemaakt hebben.	
90.	Deze reactie is gelijk aan de reactie van de Werkgroep woningbouw Boven-eind.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 55.
91.	Deze reactie is gelijk aan de reactie van de Werkgroep woningbouw Boven-eind.	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 55.
92.	Complimenten over de actieve rol van de gemeente. <i>Te behouden zichtlijnen</i> Dorpsidentiteit en uitstraling is belangrijk. Hopelijk weegt dit belang niet te hard op tegen de plannen die snel realiseerbaar zijn. De stelling 'inbreiding mag niet ten koste gaan van de	Fijn te lezen dat onze inzet wordt gewaardeerd. Zowel het woningbouwbelang als het belang van een goede ruimtelijke kwaliteit moeten zorgvuldig met elkaar worden gewogen. Daarbij moeten beide belangen in balans zijn. We kennen geen toetsbare definitie. Maar alle waardevolle

	kwalitatieve groene buitenruimte' is fors. Is er dan ook een toetsbare definitie voor die groene buitenruimte. Het ingediende woningbouwplan aan de zuidwestzijde van Altforst zal zeker positief bijdragen aan een aantal in deze visie genoemde onderwerpen. Daarbij is zeker niet onbelangrijk dat er op korte termijn op deze locatie woningen kunnen worden gerealiseerd. En de sanering en sloop van de voormalige agrarische gebouwen met opslag van materialen en machines draagt positief bij aan de zichtlijnen op het dorp Altforst.	groenstructuren zijn in het Dorpskwaliteitsplan aangegeven. Dit kwaliteitsplan is een vertaling van hetgeen we hierover eerder bij de inwoners hebben opgehaald. Dus de te behouden of te versterken groene ruimten zijn zeker toetsbaar. De haalbaarheid en de inpasbaarheid van een ingediend woningbouwinitiatief is geen onderwerp bij de vaststelling van de omgevingsvisie. Het initiatief zal bij de beoordeling aan de Omgevingstafel wel getoetst worden aan deze omgevingsvisie.
93.	Zie omgevingsvisie Werkgroep Boven-Eind	Zie de gegeven beantwoording bij indiener 55.
94.	Met de voorgenomen ontwikkelingsrichting voor woningbouw op de kadastrale percelen sectie S, nr. 162 en 561 (noord en noordoostelijke richting) kan niet worden ingestemd. Dit doet afbreuk aan de gesprekken die eerder zijn gevoerd over het masterplan woningbouw voor Altforst. Het is bij het college dan ook voldoende bekend dat client al geruime tijd bezig is om samen met de gemeente en met instemming van de inwoners van Altforst een woningbouwplan te ontwikkelen. Begin 2020 is opdracht gegeven voor het opstellen van het masterplan. Als gevolg hiervan zijn alle bouwactiviteiten op eigen perceel stil gelegd omdat client geen investeringen wilde doen die later als gevolg van woningbouw weer teniet gedaan zouden worden. Gelet op de positieve houding van het college en gelet op de instemming van de inwoners van Altforst zijn deze geplande bouwactiviteiten verplaatst naar een andere locatie. Client heeft de bedrijfsvoering aangepast op de geplande woningbouw en nu meent u zonder enige motivering en zonder enige belangenafweging een ander plan te realiseren. Client heeft vernomen dat u een nieuw plan in ontwikkeling wilt brengen (icm Tiny Houses) op bovengenoemde kadastrale percelen. Hiermee kan client zich niet verenigen	Voor het doel van de Omgevingsvisie West Maas en Waal wordt verwezen naar hetgeen hierover onder 2.1 Algemene beantwoording zienswijzen wordt beschreven. Deze omgevingsvisie wijst zeker geen specifieke locaties en/of percelen aan waarop woningbouw zou kunnen/moeten plaatsvinden. Wat weergegeven wordt op de kaart zijn zoekrichtingen voor zowel inbreidingen als uitbreidingen. De pijlen op de kaart geven een te onderzoeken richting aan: dit wil zeggen dat bij een concreet initiatief nader onderzoek naar de haalbaarheid en inpasbaarheid dient te worden uitgevoerd. De keuze voor de aangegeven zoekrichtingen is tot stand gekomen op basis van meerdere factoren en in samenwerking met verschillende groepen: • De door de dorpsbewoners aangegeven voorkeurslocaties voor in- en uitbreidingen tijdens onze 'tour langs de dorpen'; • De aangedragen voorkeurslocaties tijdens de verdiepende gesprekken met de gebiedsdenkers; • De mate van geschiktheid van deze locaties volgens de inhoudelijke vakexperts van de gemeente (beleidsdenkers); • Factoren die bepalend zijn voor de beeldkwaliteit van het dorp en haar omgeving en daarmee (on)mogelijkheden bieden voor in- en uitbreiding (op basis van het dorpspaspoort).

	om de volgende redenen: 1. er zijn al belangrijke keuzes gemaakt in het kader van het masterplan 2. de nieuwe locatie ligt tussen de percelen van client en woningbouw zal de bedrijfsvoering schenden. Client zal zich dan ook verzetten tegen dit plan. Waarbij er op wordt gewezen dat op basis van vaste jurisprudentie een afstand van minimaal 50 meter in acht moet worden genomen tussen het perceel waarop gewassen staan en het perceel waarop de gevoelige objecten worden gerealiseerd.	De haalbaarheid en de inpasbaarheid van het masterplan is geen onderwerp bij de vaststelling van de omgevingsvisie.
95.	Namens een groep van ruim 60 inwoners van Altforst, willen wij graag reageren op het gepresenteerde ontwerp omgevingsvisie West Maas en Waal. Deze reactie is gericht op de visie Altforst zoals weergegeven op pagina 50 van de ontwerpvisie West Maas en Waal. Een drietal op de visiekaart voor Altforst opgenomen te behouden zichtlijnen aan de (zuid)oostzijde komen niet overeen, en zijn zelfs in strijd met, het eerder opgestelde en breed gedragen masterplan woningbouw Altforst-oost uit 2020. Dit masterplan is destijds door de gemeente aan het dorp gepresenteerd waarbij ook om reacties van de inwoners van Altforst is gevraagd. Hieruit is gebleken dat 70% van de inwoners het plangebied voor woningbouw zoals opgenomen in het masterplan geschikt vindt als uitbreidingslocatie van Altforst. Woningbouw is heel hard nodig voor behoud van de leefbaarheid in Altforst. Doordat er al jarenlang geen planmatige uitbreiding van Altforst heeft plaatsgevonden staat de leefbaarheid onder druk. Betaalbare woningbouw is van belang voor het behoud van jonge gezinnen voor Altforst. En deze jonge gezinnen zijn weer van belang voor behoud van de school en het verenigingsleven. Voorkomen moet worden dat behoud van zichtlijnen, toekomstige woningbouwuitbreiding in de weg staat (afbeelding 2). Vanuit de behoefte aan betaalbare woningen	Wij onderschrijven het nut en de noodzaak van woningbouw in Altforst. Daarover zijn we dan ook al geruime tijd met de inwoners van Altforst in gesprek. De Omgevingsvisie geeft de duidelijkheid over de gewenste uitbreidingsrichtingen van het dorp. De op pagina 50 aangegeven uitbreidingsrichtingen zijn het resultaat van een uitgebreid participatieproces. De zichtlijnen aan de zuidzijde van Altforst sluiten bebouwing niet uit. Deze zichtlijnen zijn vooral bedoeld om het bestaande zicht op het dorp Altforst te respecteren. Vanaf de Dijkgraaf de Leeuwweg en de Noord Zuid is de kerktoeren van Altforst goed te zien. Ook de groene omzoming van het dorp is in alle aanzichten beeldbepalend, waaronder de bomen langs de Molenstraat. Bij eventuele ontwikkelingen in deze omgeving moeten die waarden worden gerespecteerd. Wij onderschrijven het belang van woningbouw in Altforst. En daarbij is ruimtelijke kwaliteit ook zeker van belang. Beide belangen moeten zorgvuldig met elkaar worden gewogen. Waarbij beide belangen in balans moeten zijn. De haalbaarheid en de inpasbaarheid van het masterplan is geen onderwerp bij de vaststelling van de omgevingsvisie. De zoektocht naar de beste locatie voor een MFA, al dan niet in combinatie met wonen, zal in de verdere uitwerking van deze visie tot stand komen. Het proces om dit samen met de inwoners tot stand te brengen is inmiddels in gang gezet.

in het belang van de leefbaarheid is deze groep inwoners van mening dat drie ‘te behouden zichtlijnen’ uit de visie verwijderd dienen te worden. Zo voorkomen we in de toekomst dat een noodzakelijke toekomstige woningbouwontwikkeling aan de zuidoostzijde Altforst gebaseerd op het masterplan niet strijdig is met het behoud van deze zichtlijnen uit de omgevingsvisie. Volgens onze achterban is tijdens de inloopavond van de omgevingsvisie ook door een grote meerderheid van de bewoners is aangegeven (d.m.v. het plakken van stickers) dat de (zuid)oostzijde van Altforst de plek is om uit te breiden (afbeelding 3). Waarom hier zichtlijnen zijn opgenomen in plaats van de rode pijl van mogelijke uitbreidingslocaties is ons niet duidelijk. Wij hebben geconstateerd dat er alleen bij het dorp Altforst sprake is van pijlen voor de te behouden zichtlijnen. Overigens ook eerder in het kader van het dorpspaspoort Altforst is tussen inwoners en het dorpsplatform afgesproken dat hier geen zichtlijnen moeten komen. Niet alleen om de noodzakelijke woningbouw niet te beperken, maar ook dat de zichtlijnen nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. De lintbebouwing langs de noordzijde van de Heppertsestraat, die als cultuurdrager is aangemerkt, is reeds een mooie beëindiging van het dorp. Hier loopt een hele duidelijke lijn tussen groen (buitengebied) en rood (dorpskern). In verband met het aanzicht vanaf de Sluissewal zou dit zeker aangemerkt kunnen worden als groenzone. Ga je uitbreiden aan de noordkant dan gaat de lintbebouwing verloren en krijgt het dorp een hele rare vorm naar buiten, ver van de dorpskern vandaan. Daarbij zijn aan de noordzijde ook milieutechnische belemmeringen in de vorm van spuitzones (50 meter vanuit spuitzones) aanwezig. Zonder medewerking van de eigenaar van deze gronden is de te bebouwen oppervlakte zeer beperkt. Uitbreiding op de locatie van het voetbalveld is hierdoor niet logisch waarbij de	Voor de gebiedsdenkers hebben wij de volgende maatschappelijke organisaties/groeperingen aangeschreven: Waterschap, ZLTO, recreatieondernemers, dorpsplatforms, Woningstichting, ondernemersverenigingen (bedrijven en detailhandel), cultuurhistorische verenigingen, zorggroepen en natuurverenigingen.
---	--

	kans bestaat dat er een buurt naast het dorp Altforst zal ontstaan. Ook dit pleit ervoor om de zoeklocaties voor woningbouwuitbreiding aan te wijzen aan de (zuid)oostzijde van Altforst. Wat betreft een eventuele nieuwe multifunctionele accommodatie is onze mening dat deze ook zo dicht mogelijk aan de kern gerealiseerd moet worden. Dit zal het bruisend hart van Altforst en dus de leefbaarheid in Altforst moeten worden/zijn. Tot slot hebben we gelezen dat de totstandkoming van de omgevingsvisie is gebaseerd op gebiedsdenkers uit de regio. We zouden graag willen weten wie dit zijn en wie hierin heeft deelgenomen namens het dorp Altforst. Bij deze willen we als groep inwoners aanbieden om het gesprek aan te gaan om de visie op het dorp Altforst te optimaliseren. We zijn met zijn allen enorm betrokken. Ook willen wij ook nog de rechten voorbehouden om aanvullende documenten toe te sturen die op dit moment niet beschikbaar zijn. Dit betreft onder andere de reactie van de gemeente van een aantal jaren terug over de plannen in het dorp Altforst. Mogelijk dat we ook nog een gesprek aanvragen met de verantwoordelijk wethouder.	
--	---	--

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende tekst is niet correct:

De gemeente West Maas en Waal ligt ingeklemd tussen de rivieren Maas en Waal. Via de Grote Wetering watert de gemeente via haar waterareaal (zo'n 10% van het grondgebied bestaande uit oppervlaktewater zoals vijvers, sloten en greppels) af op de rivieren.

En wordt aangepast als volgt:

De gemeente West Maas en Waal ligt ingeklemd tussen de rivieren Maas en Waal. Via de Grote Wetering en het gemaal Quarles van Ufford watert de gemeente af op de Maas.

In onderstaande zin:

In de dorpen betekent dit het verbeteren van de wateropvang en waterbeschikbaarheid, met opgaven als het afkoppelen van regenwater van het riool, het inpassen van wadi's en het vergroenen van tuinen en de openbare ruimte (ook t.b.v. het tegengaan van hittestress).

wordt het begrip 'wadi's' vervangen door 'groene bergingen'.

De volgende paragraaf wordt aan de Omgevingsvisie West Maas en Waal toegevoegd:

Overgangsrecht en voorrangsregeling

Vanwege het feit dat de doelstellingen en keuzes in deze Omgevingsvisie op hoofdlijnen zijn beschreven, blijven veel beleidskaders in de bestaande structuurvisies en andere beleidsdocumenten voor de aankomende jaren nog relevant voor de uitvoeringspraktijk. Daarmee kunnen deze bestaande structuurvisies en beleidsdocumenten op dit moment dan ook nog niet worden ingetrokken. Intrekking is aan de orde bij de gebiedsgerichte en/ of thematische uitwerking.

De strategische keuzes uit deze Omgevingsvisie vormen wel de basis voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en is een voorrangsregeling noodzakelijk in geval van een tegenstrijdigheid met de bestaande structuurvisies. Daarom wordt op deze plek in de Omgevingsvisie uitdrukkelijk bepaald dat deze omgevingsvisie voorrang heeft ten opzichte van bestaande structuurvisies en andere beleidsdocumenten in geval van tegenstrijdige bepalingen.