

Zienswijzenverslag bestemmingsplan 'Leuth Noord'

Inleiding

Op 15 november 2023 is in het Gemeenteblad bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Leuth Noord' vanaf 16 november 2023 gedurende zes weken ter inzage ligt. Op het ontwerpbestemmingsplan 'Leuth Noord' zijn 6 zienswijzen ontvangen:

Nr.	Naam	Datum ontvangen	Toelichting
1	Bewoner Reusensestraat 18 Leuth	18 december 2023	
2	Bewoners Bredestraat 31, Leuth	19 december 2023	
3	Bewoners Reusensestraat 31	21 december 2023	Mede ondertekening door 6 personen/adressen
4	Waterschap Rivierenland	21 december 2023	
5	Bewoners Bredestraat 37	27 december 2023	
6	IVN Rijk van Nijmegen	29 december 2023	

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en gemotiveerd.

Beantwoording zienswijzen

1. Bewoner Reusensestraat 18, Leuth	
Zienswijze	Antwoord
1.1 Er wordt geen rekening gehouden met het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Kern Leuth van 21 april 2005, waarbij de raad de zienswijze van de omgeving (36 handtekeningen) heeft overgenomen. De zienswijze uit 2005 heeft betrekking op het verkeer in de Reusensestraat, Wethouder Burgers-Stee en de Veldstraat.	1.1 De indiener geeft inhoudelijk niet aan wat er niet goed is aan het nu voorliggende plan. Ook gaat indiener er aan voorbij dat voor de kern Leuth, waarvan dit plangebied deel uit maakt, op 22 oktober 2015 een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Bij dit plan is reeds het hele te ontwikkelen gebied bestemd tot wonen, maar ontbraken de bouwpercelen

	vooralsnog. De planvorming is geheel opnieuw gestart en met het thans voorliggende plan is de gemeente van mening dat er een evenwichtige verdeling van de verkeersafwikkeling plaats vindt. Eenieder heeft voorafgaande aan de formele ter visielegging kunnen reageren op de ontwerpen en ten aanzien van de verkeersafwikkeling heeft er een aanpassing plaats gevonden. Aan (een deel van) de bezwaren is dan ook tegemoetgekomen. De verkeersafwikkeling is dan ook een nadrukkelijk punt van aandacht geweest.
1.2 De indiener wenst dat het geneuzel over enkele bomen in de houtwal ondergeschikt blijft aan het probleem van het toenemende verkeer.	1.2 Hiervan wordt kennisgenomen.
<i>Verwerking</i>	
Geen aanpassing.	

2. Bredestraat 31, Leuth	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
2.1 Indieners zijn het eens met de afsluiting van de Wethouder Burgers-Stee voor gemotoriseerd verkeer. Fijn dat hiermee als zodanig is gereageerd op hetgeen is opgehaald uit de participatie. Indieners wensen echter geen afsluiting met een paaltje. Een paaltje is immers verwijderbaar. Indieners wensen een permanente afsluiting.	2.1 Het ontwerp van de buitenruimte moet nog worden gemaakt. Mogelijk wordt de afsluiting op een andere wijze uitgevoerd. De afsluiting wordt zodanig vormgegeven dat er geen motorvoertuigen kunnen passeren.
2.2 Indieners wensen geen ontsluiting op de Bredestraat. Indien deze ontsluiting er wel moet komen, dan moet naast de Wethouder Burgers-Stee ook de Reusensestraat worden afgesloten.	2.2 Door juist te kiezen voor meerdere ontsluitingen zal er een betere verdeling van het verkeer kunnen plaats vinden. Indien er geen ontsluiting plaats vindt op de Bredestraat, dan stuit dit op bezwaren vanuit de aangrenzende wijk. Voor

	het ook afsluiten van de Reusensestraat wordt niet gekozen. Het is inderdaad mogelijk dat hierdoor autoverkeer vanuit de bestaande wijk via de Bredestraat gaat ontsluiten, maar evengoed is het zo dat vanuit de nieuwe wijk autoverkeer via de bestaande wijk zal gaan ontsluiten. Tenslotte wordt nog gewezen op de reeds bestaande afsluiting van de Reusensestraat ter hoogte van huisnummer 22/24. Als gevolg van deze afsluiting kan maar een heel beperkt aantal bestaande woningen uitwegen via het plangebied naar de Bredestraat.
2.3 Na het opstellen van het verkeersrapport is besloten tot het afsluiten van de wethouder Burgers-Stee. Hierdoor neemt de verkeersintensiteit op de Reusensestraat en de Bredestraat toe met 150 mvt/etmaal. Hierdoor wordt de toelaatbare intensiteit van 1000 mvt/etmaal op de Reusensestraat overschreden met 50. Het verkeersrapport klopt niet meer.	2.3 Als gevolg van het afsluiten van de Wethouder Burgers-Stee komt de verdeling van het autoverkeer niet anders te liggen dan waarvan in het rapport is uitgegaan. Het rapport kijkt voor ieder wegvak naar de verwachte intensiteit als al het verkeer uit het plangebied deze route neemt. Het afsluiten van de Wethouder Burgers-Stee heeft geen effect op de toekomstige intensiteit zoals berekend in het verkeersrapport. De maximale intensiteit van de Reusensestraat en de Bredestraat wordt niet overschreden.
2.4 Indieners geven met 10 punten aan waarom het verkeersrapport als onjuist moet worden gekwalificeerd, omdat het steunt op veel (verkeerde/onzuivere) aannames.	2.4 Het is gebruikelijk om uit te gaan van aannames, omdat simpelweg niet overal meetgegevens over beschikbaar zijn. Voor de verkeersgeneratie is gerekend met een worst-case scenario. Het rapport gaat uit van 33 woningen. Het bestemmingsplan maakt maximaal 32 woningen mogelijk. De meeste recente verkaveling gaat uit van minder woningen. Voor de bestaande wijk is gerekend met enkel koopwoningen, die een hogere intensiteit met zich mee brengen normatief gezien. Hiermee worden zekerheidsmarges ingebouwd. Zelfs met deze zekerheidsmarges blijkt dat ervoor wat

	betreft de verkeersafwikkeling geen enkel probleem gaat optreden.
2.5 Het verkeerskundige rapport is onjuist, want er wordt gesteld dat de Bredestraat 4 tot 4,5 meter breed is, terwijl de Bredestraat ter hoogte van huisnummers 26/28 versmalt naar ruim 3 meter. Hierdoor moet er gerekend worden met lagere toelaatbare intensiteiten.	2.5 Het is juist dat de Bredestraat versmalt. Maar dat is ten noorden van de nieuw te realiseren ontsluiting van het plangebied. De gemeente is van mening dat verreweg het grootste gedeelte van het verkeer zal afslaan in zuidelijke richting naar de Steenheuvelsestraat. Deze weg is 4 tot 4,5 meter breed met een maximale intensiteit van 2.000 mvt/etmaal, en een berekende toename van 920 tot 1.200 mvt/etmaal. Juist de smallere weg in noordelijke richting is minder aantrekkelijk.
2.6 Indieners veronderstellen dat het verkeer vanuit nieuwe ontsluiting juist in noordelijke richting zal afslaan.	2.6 Deze veronderstelling delen wij niet, zoals al blijkt uit het voorgaande. Indieners onderbouwen de veronderstelling niet. De voorzieningen en de hoofdontsluiting van Leuth liggen zuidelijk. Juist ook vanwege deze versmalling zal het verkeer kiezen voor de zuidelijke variant. Daar komt bij dat de zuidelijke variant 300 meter korter is richting de aansluiting Duffeltdijk/Kapitteldijk. Zie ook nog reactie 5.8.
2.7 De gemeente handelt niet zorgvuldig, nu niet alle huidige nieuwe plannen (twee woningen verderop gelegen aan de Bredestraat) worden betrokken die ook ontsluiten op de Bredestraat, het verkeersluwer maken van de N840 en de breder levende wens van een fietsroute.	2.7 De toevoeging van twee woningen op de Bredestraat 34 zal niet leiden tot significante verschuivingen in de verkeersaantallen. Bovendien is er vanwege deze bedrijfsbeëindiging ook weer sprake van en afname van (vracht-)verkeer. Niet wordt ingezien waarom de wens van het verkeersluwer maken van de N840 van invloed is op de inrichting en ontsluiting van een op 300 meter afstand gelegen transformatie van een bedrijfskavel naar een (kleine) wijk, waarop vervolgens dan de planvorming zou moeten wachten.

	Het plangebied hindert ook op geen enkele wijze enige nog te plannen fietsroute.
2.8 De gemeente heeft onzorgvuldig gehandeld door na te laten onderzoek te doen naar de inrichting van de aansluiting op de Bredestraat.	2.8 In afstemming met de ontwikkelaar is er naar aanleiding van een schrijven van indieners (volgend op de tweede informatieavond) aan indieners meegedeeld dat dat punt nog wordt bekeken bij de technische uitwerking c.q. inrichting van deze aansluiting. Voor de planologie speelt dit thans geen rol. Gezien het wegprofiel en de naastgelegen rabatstroken (gemeentelijk eigendom) is geoordeeld dat hier een passend ontwerp mogelijk moet zijn. Zichtbaarheid en snelheid spelen hierbij nadrukkelijk een rol.
2.9 Indieners wijzen op verschillende aandachtspunten (punt 10 tot en met 15 van de zienswijze) die in acht moeten worden genomen bij de uitwerking van de aansluiting op de Bredestraat.	2.9 Nu de technische uitwerking nog niet heeft plaats gevonden is het niet mogelijk hierop te reageren. Wij zeggen hierbij toe het ontwerp van de aansluiting op de Bredestraat te zijner tijd met indieners te gaan bespreken.
2.10 Indieners vrezen schade als gevolg van bouwverkeer. Zeker als er een plateau wordt aangelegd.	2.10 Ten tijde van de bouw zal er zeer zeker geen plateau zijn aangelegd. De uiteindelijke inrichting zal plaats vinden nadat de bouw is afgerond. Bouwverkeer zal zeer langzaam rijden, juist bij indieners voor de deur, omdat daar moet worden afgeslagen richting het plangebied. Schade wordt dan ook op voorhand niet verwacht. Voorafgaande aan de start van de bouwwerkzaamheden zal er desondanks door de aannemer een O-meting worden uitgevoerd.
2.11 Met de zienswijzen 19 tot en met 21 betogen indieners dat de woningbouw in strijd is met diverse visies en het Koersdocument Omgevingsvisie.	2.11 De indieners gaan er aan voorbij dat het gehele plangebied in 2015 reeds is bestemd tot wonen. Anders dan indieners stellen wordt er geen strook buitengebied/agrarisch gebied toegevoegd aan de bestaande wijk. Het betreft een voormalige bedrijfslocatie, waardoor er sprake is van inbreiding.

2.12 Met de zienswijzen 22 tot en met 24 betogen indieners dat het bestaande groen rondom de schuren behouden moet blijven, dat er onterecht geen melding is gemaakt van rondvliegende vleermuizen in de voortuin van reclamanten en zij vragen om geen bouwlampen op de woning te richten vanwege de vleermuizen. Daarnaast worden vraagtekens gezet bij de zorgvuldigheid van de Quicksan Wet Natuurbescherming (bijlage 6), omdat de afstandsfoto in het rapport een andere locatie laat zien.	2.12 De begrenzing van rand van het plangebied bevindt zich op circa 50 meter afstand van de tuin indieners. Het is niet gebruikelijk om zo ver buiten een te ontwikkelen locatie natuuronderzoek te doen. Bouwlampen bevinden zich dan ook op minimaal 50 meter afstand. Deze zullen niet op de woning van indieners gericht staan, maar juist de andere kant op, richting plangebied. Ook is er nog sprake van bestaande bebouwing in het tussengebied, waardoor schijnsel wordt tegengegaan. Dat er een onjuiste foto in het rapport zit maakt niet dat de gemeente twijfelt aan het onderzoek, omdat uit het rapport ondubbelzinnig blijkt dat de juiste locatie en bebouwing is onderzocht.
2.13 Met de zienswijzen 25 tot en met 27 betogen indieners dat het stikstofrapport niet deugdelijk is.	2.13 Het stikstofrapport is daags voorafgaande aan de ter visielegging geactualiseerd. Het kon niet meer worden meegenomen bij de ter visielegging. Het is geactualiseerd vanwege het beschikbaar komen van een nieuwe Aeries calculator. De conclusie is onveranderd; Het planvoornemen kan gerealiseerd worden zonder dat er sprake is van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. Voor het planvoornemen is dan ook geen vergunning noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming.
2.14 Met de zienswijzen 29 tot en met 32 betogen indieners dat waarschijnlijk de wadi's te klein zijn en dat het verhard oppervlak toeneemt hetgeen in strijd is met gemeentelijke doelstellingen om verhard oppervlak tegen te gaan in het kader van de hittestress. Ook wordt aandacht gevraagd om de juiste boomsoorten te kiezen die bestand zijn tegen droge periodes.	2.14 Graag verwijzen wij naar het geactualiseerde geohydrologische onderzoek waaruit meer uitgebreid is beschreven hoe het watersysteem werkt (zie ook de reactie bij zienswijze nummer 4). Meer nauwkeurig zijn de oppervlakttes in inhoud van wadi's berekend. Door de gemeente is een en ander getoetst en het is ook voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. Er is sprake van een goed

Tenslotte stellen indieners dat de gemeente de benoemde groene afscheidingen om hittestress ongedaan te maken niet kan waarmaken, omdat bewoners hiertoe niet kunnen worden verplicht.	werkend stelsel, waarbij er sprake is van een afkoppeling van het hemelwater. Hierdoor komt er, ondanks de toename verhard oppervlak, minder regenwater in het riool terecht. Daar waar het Waterschap stelt dat de toename van verhard oppervlak enkel moet worden afgekoppeld, gaat de gemeente hierin verder. De gehele verharde oppervlakte wordt nu afgekoppeld. De koppeling aan de hittestress (als gevolg van de toename verharde oppervlak) is onnavolgbaar. De bouw van woningen brengt nu eenmaal op zichzelf een toename van verhard oppervlak met zich mee. De gemeente neemt de opmerking inzake de te kiezen boomsoort ter harte. Erfafscheidingen: Verspreid in het plan en grenzend aan het openbaar gebied zullen door de initiatiefnemer verschillende (groene) erfafscheidingen worden gerealiseerd. Deze worden projectmatig (dus gelijk bij oplevering, althans in het plantseizoen) gerealiseerd. Deze erfafscheidingen dienen door de kopers van de betreffende woningen te worden onderhouden en in stand te worden gehouden; hiervoor zal in de leveringsakte van de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen. Bomen: De gemeente zal met de initiatiefnemer bij de verdere uitwerking van het definitieve inrichtingsplan onderzoeken of de aanplant van een aantal bomen met een grotere stamdiameter mogelijk en haalbaar is.
2.15 Indieners verwijzen naar een alternatief plan dat aanwonenden hebben gemaakt en wensen dat onderzocht te	2.15 Verwezen wordt naar reactie 3.5.

hebben, alsmede nog een alternatief zonder ontsluiting op de Bredestraat en waarbij er eveneens van parkeren achter Bredestraat 20 wordt afgezien. Een en ander naar aanleiding van opmerkingen genoemd in het archeologische rapport.	
<i>Verwerking</i>	
Toezegging tot het voorleggen van het technische ontwerp van de aansluiting op de Bredestraat. Het ontwerp bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.	

3. Reusensestraat 31, Leuth, mede ondertekend door bewoners Reusensestraat 14, 16, 20, 29, Bredestraat 16, Stg Kultuurhus Leuth	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
3.1 Het plan zal resulteren in een overschrijding van de maximale intensiteit van wegvak 3, zoals genoemd in tabel 6.1 van het verkeersonderzoek.	3.1 Als gevolg van het afsluiten van de Wethouder Burgers-Stee komt de verdeling van het autoverkeer niet anders te liggen dan waarvan in het rapport is uitgegaan. Het rapport kijkt voor ieder wegvak naar de verwachte intensiteit als al het verkeer uit het plangebied deze route neemt. Het afsluiten van de Wethouder Burgers-Stee heeft geen effect op de toekomstige intensiteit zoals berekend in het verkeersrapport. De maximale intensiteit van de Reusensestraat en de Bredestraat wordt niet overschreden.
3.2 Indieners wensen dat ook de Reusensestraat wordt afgesloten, waardoor het nieuwe plangebied enkel ontsluit via de Bredestraat.	3.2 Deze wens is al langer bekend, maar hiertoe is niet besloten omdat er zo helemaal geen spreiding meer plaats vindt van het verkeer. Daarnaast vinden wij het wenselijk dat er aan twee zijden ontsloten kan worden voor bijvoorbeeld hulpdiensten. Indieners verwijzen naar de mobiliteitsvisie ter beargumentering van hun standpunt, waarin wordt ingezet op bevordering van langzaam verkeer. De bereikbaarheid van het plangebied voor langzaam verkeer is goed gewaarborgd. Het ontsluiten van het plangebied via twee routes verandert dit niet.

3.3 De soorteninventarisatie is slechts summier uitgevoerd en het aanvullende rapport roept vragen op. Zo wordt er gewezen op de orchideeën die niet zijn opgemerkt tijdens de inventarisatie. Het aanvullende onderzoek concludeert onterecht dat er enkel aan de uiteinden van de houtwal vleesmuizen vliegen. De personele inzet tijdens het onderzoek is te gering geweest. Als er wordt verondersteld dat er een vliegroute is, dan kan deze essentieel zijn, waardoor er toch vergunningplicht ontstaat.	3.3 Uit de Quicksan Wet Natuurbescherming zijn aanbevelingen gekomen voor vervolgonderzoek naar meerdere soorten. In het kader van het uitgevoerde Nader ecologisch onderzoek hebben ruim voldoende veldbezoeken plaatsgevonden, waarbij de onderzoeksprotocollen zijn gevolgd die gelden voor de nader te onderzoeken soorten. Omdat de inventarisatie altijd een steekproef blijft, is het mogelijk dat soorten niet worden waargenomen, die op een ander tijdstip wel aanwezig zijn. Dit is volgens de Wet natuurbescherming echter acceptabel, zolang alles gedaan wordt wat redelijkerwijs van een initiatiefnemer verwacht mag worden. Er is door het uitgevoerde onderzoek voldoende invulling gegeven aan de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.
3.4 Indieners wensen de houtwal te behouden. Deze bomen passen goed in een nieuwe wijk en voegen kwaliteit toe aan de nieuwe leefomgeving. Daarnaast leggen volwassen bomen meer CO2 vast dan jonge aanplant. Ook kent Leuth volgens de klimaatatlas een ongunstige verhouding groen/grijs, waardoor behoud van de houtwal eveneens van belang is.	3.4 De betreffende wal heeft geen enkele status en kan vergunningsvrij worden gerooid. De houtwal is enkel en alleen ooit opgericht om de bedrijfsbebouwing aan het zicht te onttrekken. Enkel de bewoners van de direct naastgelegen woningen ervaren het groen. Het maakt geen deel uit van een (wandel)route. In het plan worden diverse nieuwe bomen geplant. De gemeente zal met de initiatiefnemer bij de verdere uitwerking van het definitieve inrichtingsplan onderzoeken of de aanplant van een aantal bomen met een grotere stamdiameter mogelijk en haalbaar is.
3.5 Indieners hebben twee stedenbouwkundige varianten opgesteld als alternatief, waarbij er rekening wordt gehouden met de zienswijzen.	3.5 Met de herontwikkeling van de locatie van het voormalige agrarisch bedrijf aan de Bredestraat naar woningbouw, wordt een nieuwe dorpsrand gecreëerd aan de noordzijde van het dorp. Het nieuwe woongebied is zodanig

	ingericht dat het een logisch onderdeel gaat uitmaken van de bestaande kern. Daarom worden de bomen langs de rand van de planlocatie, ooit geplant als afscherming naar de agrarische bedrijfspanden, gerooid. In het nieuwe woongebied worden meerdere, nieuwe bomen geplant. De positie van de nieuwe woningen sluit aan op de richting en oriëntatie van de aangrenzende, bestaande woningen. De bestaande straten Wethouder Burgers-Stee en Reusensestraat worden min of meer verlengd tot binnen de planlocatie en sluiten aan op de nieuwe verbinding met de Bredestraat. De Wethouder Burgers-Stee zal daarbij worden afgesloten voor autoverkeer. Hierdoor ontstaat onder andere de mogelijkheid om via het noordelijk deel van de Reusensestraat een rondje te lopen of te fietsen langs de noordrand van het dorp. Vanuit de nieuwe dorpsrand ontstaat ook aan deze zijde van Leuth zicht op het omliggende (agrarisch) landschap. Met de groenzone langs de rand van de planlocatie ontstaat een goede overgang naar het buitengebied. Deze zone heeft tevens een functie voor de opvang van hemelwater voor een deel van de benodigde waterberging. De twee alternatieven zoals uitgewerkt in de bijlage van de zienswijze gaan uit van één ontsluiting. Dit terwijl de wens er is om het plangebied via twee routes te ontsluiten. De gemeente ziet geen (dringende) reden om nog een ontsluiting weg te nemen.
--	---

	Beide alternatieven gaan uit van behoud van de bomen nabij de beneden/boven woningen. Deze bomen staan te dicht op de geplande bebouwing en nemen bovendien al het licht weg uit deze woningen, omdat deze bomen aan de zuidzijde zijn gesitueerd. Daarnaast geldt dat de rijwoningen te dicht zijn gesitueerd op de beneden/bovenwoningen. Bij alternatief 1A ontstaan doodlopende straten. Feitelijk het hele plan. Doodlopende straten willen we (beheersmatig) zoveel als mogelijk voorkomen. Gezien het voorafgaande zien wij dan ook geen aanleiding de planvorming overnieuw te gaan doen.
<i>Verwerking</i>	
Geen aanpassingen.	

4. Waterschap Rivierenland	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
4.1 Het Waterschap wijst erop dat (samengevat) de inhoudelijks discussie nog niet was afgerond en dat niet alle opmerkingen uit de bespreking in september niet waren verwerkt.	4.1 Vanwege de inwerking treden van de Omgevingswet is ervoor gekozen op nog voor het einde van 2023 het plan ter visie te leggen. Ambtelijk is dit ook als zodanig gecommuniceerd met het Waterschap. Op 10 januari 2024 is een hernieuwd rapport Waterhuishouding Bredestraat te Leuth (BOOT d.d. 30 nov. 24 / doc nr P22-0892-010) aan het waterschap voorgelegd. Dit ter afronding van het vooroverleg.
4.2 De onderbouwing dat infiltratie mogelijk is, is nog onvoldoende. Het ontwerp en de afvoer van de wadi's vergt nog nadere afstemming.	4.2 Verwezen wordt naar het hernieuwde rapport.

4.3 Verzocht wordt om de recent vastgestelde streefpeilen te gaan hanteren.	4.3 Deze gewijzigde peilen zijn bekend bij initiatiefnemer en adviseur Boot. Het klopt dat de rapportage hierop niet is aangepast. Dit zou namelijk inhoudelijk niets veranderen. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat in het hoofddocument nog een oude GHG van NAP +9,6 m staat vermeld. Dit hoort NAP +9,8 m te zijn. Hiermee is wel gerekend.
4.4 In paragraaf 4.12 ontbreekt een analyse van kwetsbaarheden van de te ontwikkelen locatie voor klimaatverandering. Op welke manier wordt invulling gegeven aan het waterrobuust en klimaatadaptief ontwikkelen. Verwezen wordt naar de klimaatatlas.	4.4 Verwezen wordt naar de vernieuwde paragraaf 4.8 en paragraaf 4.12 van de toelichting van het bestemmingsplan. In plaats van enkel de toename van het verharde oppervlakte (eis waterschap) wordt het gehele verharde oppervlak afgekoppeld. Met deze klimaatadaptieve maatregel wordt een verbetering bereikt ten opzichte van de huidige situatie waarbij er tevens wordt ingespeeld op klimaatsveranderingen. Gezien de kleine omvang van het plangebied in combinatie met het feit dat er sprake is van een herontwikkeling wordt een nadere analyse over kwetsbaarheden van de locatie als gevolgen van klimaatveranderingen niet zinvol geacht. De gevolgen zijn immers gelijk aan die voor de naastgelegen bestaande woningen.
<i>Verwerking</i>	
Geen aanpassingen als gevolg van deze zienswijze. De benoemde aspecten waren reeds bekend en zijn verwerkt in het vernieuwde rapport waartoe al opdracht was gegeven.	

5. Bewoner Bredestraat 37, Leuth	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
5.1 Indiener gaat uit van een huidige agrarische bestemming binnen bestemmingsplan Kern Leuth en vraagt zich af of dit	5.1 Het vigerende bestemmingsplan kent reeds een woonbestemming voor de betreffende gronden. Het is juist dat nu enkel voor dit gedeelte een bestemmingsplan wordt

nieuwe gedeelte een nieuw bestemmingplan Leuth Noord wordt.	opgesteld. De kern Leuth kent een recent bestemmingsplan. De nieuwe woningen (de maatvoering) wordt afgestemd op de naastliggende woningen, maar er kunnen verschillen zijn.
5.2 De afsluiting Wethouder Burgers-Stee moet niet enkel met een paaltje worden afgesloten. Paaltjes blijven niet staan.	5.2 Verwezen wordt naar reactie 2.1.
5.3 Indiener stelt vragen omtrent voorkeursroutes in relatie tot de schoolzone.	5.3 De gemeente heeft geen voorkeursroutes. Aan de hand van de aangelegde infrastructuur kan het verkeer zelf haar weg kiezen. De schoolzone zelf kent de nodige bebording.
5.4 Indiener stelt dat de ontsluiting op de Reusensestraat op de Bredestraat een prima kans kan bieden voor een alternatieve fietsroute voor het (onveilige) fietspad langs de N840.	5.4 De nieuwe inrichting biedt inderdaad een alternatieve fietsroute via de Pinkesterbloem en Korenbloem. Dat is juist.
5.5 Zijn er in de overeenkomst afspraken gemaakt over de minimale stamomvang van de aan te planten bomen.	5.5 Nee, dat is niet het geval in de overeenkomst. Maar de gemeente zal met de initiatiefnemer bij de verdere uitwerking van het definitieve inrichtingsplan onderzoeken of de aanplant van een aantal bomen met een grotere stamdiameter mogelijk en haalbaar is.
5.6 Omdat niet tijdens de informatieavond aangegeven kon worden waar op de Bredestraat de verkeerstelling heeft plaats gevonden is indiener van mening dat het rapport onzuiver en slecht onderbouwd is.	5.6 Van deze mening nemen wij kennis.
5.7 Volgens indiener hadden de beschikbare telgegevens in één richting niet mogen worden verdubbeld, en dat is tevens een reden waarom het rapport onzuiver en slecht is onderbouwd.	5.7 Indiener geeft niet aan waarom de cijfers niet verdubbeld hadden mogen worden. De gekozen methode vinden wij wel juist.
5.8 Indiener is van mening dat het ten noorden van kern Leuth gelegen gedeelte van de Bredestraat ook had moeten worden meegenomen in het verkeersonderzoek.	5.8 De Bredestraat is gecategoriseerd als een erftoegangsweg en niet als een gebiedsontsluitingsweg. Bestemmingsverkeer richting het noorden is er amper. Enkel Ooij, Erlecom en Kekerdorp zijn even snel te bereiken via de

	Bredestraat als via een route over de N840. De overige kernen in de gemeente en Nijmegen zijn sneller te bereiken via de N840. Vanaf het plangebied zal dus het overgrote gedeelte van het verkeer in zuidelijke richting afslaan. Vanwege de geringe verandering in intensiteit op de Bredestraat ten noorden van het plangebied is dit niet meegenomen in het verkeersonderzoek.
5.9 Gevraagd wordt wanneer er groot onderhoud zal gaan plaats vinden aan de Bredestraat.	5.9 Dat zal op of na 2028 het geval zijn. Het gaat in de planningen (Meerjaren Investerings Planning) opgenomen worden. Dit punt heeft overigens geen relatie met het voorliggende bestemmingsplan.
5.10 Indiener maakt zich zorgen over de aansluiting op de Bredestraat vanuit de nieuwe wijk. Indiener noemt enkele punten en sluit zich aan bij de opmerkingen ingediend door de bewoners Bredestraat 31	5.10 Verwezen wordt naar reacties 2.5, 2.6 en 2.8.
5.11 Indieners vrezen schade als gevolg van bouwverkeer. Zeker als er een plateau wordt aangelegd.	5.11 Ten tijde van de bouw zal er zeer zeker geen plateau zijn aangelegd. De uiteindelijke inrichting zal plaatsvinden nadat de bouw is afgerond. Schade wordt dan ook op voorhand niet verwacht. Voorafgaande aan de start van de bouwwerkzaamheden zal er desondanks door de aannemer een O-meting worden uitgevoerd.
5.12 Verwacht wordt dat de wadi's te klein zullen zijn.	5.12 Wij nemen kennis van deze verwachting. Verwezen wordt naar hetgeen is opgemerkt bij zienswijze nummer 2.14 en de gehele zienswijze 4.
<i>Verwerking</i>	
Geen aanpassingen.	

6. IVN Natuureducatie Rijk van Nijmegen, Zulpiuchhof 11 Elst	
<i>Zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
6.1 IVN heeft bezwaar tegen de kap van de houtwal. IVN is van mening dat deze houtwal een onmisbaar onderdeel is van Leuth. In vergelijking tot Berg en Dal hoog komen er in Berg en Dal laag verhoudingsgewijs minder bomen voor.	6.1 De betreffende wal heeft geen enkele status en kan vergunningsvrij worden gerooid. De houtwal is enkel en alleen ooit opgericht om de bedrijfsbebouwing aan het zicht te onttrekken. Enkel de bewoners van de direct naastgelegen woningen ervaren het groen. Het maakt geen deel uit van een (wandel)route. De gemeente deelt de mening dan ook niet dat deze houtwal kenmerkend is voor Leuth. Dat de polder andere kenmerken heeft dan de stuwwal en achtergelegen gronden, maakt een en ander niet anders. Het is geen gemeentelijk beleid om gebieden op elkaar te doen gaan lijken. Tenslotte wijzen we nog op de ter plaatse geldende woonbestemming. Het groen is daarmee niet positief bestemd.
6.2 IVN stelt dat de te kappen bomen meer opleveren qua milieu (c.q. ecosysteemdiensten) dan jonge bomen. Er moeten daarom veel meer jonge bomen worden geplant ter compensatie voor de kap van 26 oudere bomen. IVN stelt dat voor de kap van één oudere boom 200 tot 300 nieuwe bomen moeten geplant.	6.2 De gemeente Berg en Dal kent geen compensatieverplichting. In het plan worden diverse nieuwe bomen geplant. De gemeente zal met de initiatiefnemer bij de verdere uitwerking van het definitieve inrichtingsplan onderzoeken of de aanplant van een aantal bomen met een grotere stamdiameter mogelijk en haalbaar is. Volledigheidshalve merken wij op dat de compensatievoorstellen van IVN zouden leiden tot volstrekt onhaalbare plannen, die een enorm ruimteslag zouden vragen.
6.3 Oude bomen oogsten juist veel waardering in een nieuwe wijk. Ook de bestaande bewoners hechten veel waarde aan	6.3 In zijn algemeenheid onderschrijven wij de gedachte om te streven naar zoveel mogelijk behoud van bomen. Deze

de houtwal. IVN vraagt dan ook om planaanpassing zodat de gehele houtwal behouden kan blijven.	houtwal heeft echter zoals gesteld geen enkele waarde toegekend gekregen.
<i>Verwerking</i>	
Geen aanpassingen.	

Conclusie

Op grond van de ingediende zienswijzen wordt voorgesteld het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

<i>Aanpassing</i>	<i>Onderdeel van het bestemmingsplan</i>
<i>Toelichting</i>	
Geen aanpassingen	
<i>Regels</i>	
Geen aanpassingen	<i>Artikelnr.</i>
<i>Verbeelding</i>	
Geen aanpassingen	

Ambtshalve wijzigingen

Naast de voorgenoemde aanpassingen aan het bestemmingsplan op grond van de ingediende zienswijzen, zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

<i>Aanpassing</i>	<i>Onderdeel van het bestemmingsplan</i>
<i>Toelichting</i>	
Vanwege het beschikbaar komen van een nieuwe Arius calculator is het stikstofrapport herzien.	Tekst toelichting in par 4.9.2 is aangepast, en de bijlage 8 is vervangen door het rapport d.d. 13 november 2023.

Bijlage 4 (Waterhuishoudkundig onderzoek) is vervangen door een geactualiseerd rapport d.d. 30 november 2023; Waterhuishouding Bredestraat te Leuth (BOOT d.d. 30 nov. 24 / doc nr P22-0892-010). Zie ook hetgeen is opgemerkt bij zienswijze reactie 4.1.	Paragraaf 4.8.2 is aangepast. Bijlage 4 is vervangen door het rapport d.d. 30 november 2023.
Regels	<i>Artikelnr.</i>
Geen aanpassingen.	
Verbeelding	
Inmiddels is gebleken (als gevolg van de eerste ontwerpen) dat de toegestane maximum bouwhoogte van de Beneden en bovenwoningen ontoereikend is. Waarschijnlijk kan er volstaan worden met 11,25 meter. Teneinde enige flexibiliteit te kunnen bieden wordt 11,50 meter aangehouden.	Aanduiding Maximum bouwhoogte op de verbeelding wijzigen van 11 naar 11,5 meter ter plaatse van de beneden/bovenwoningen.