Behoort bij besluit van de raad
d.d. < datum invullen > ,
Mij bekend de griffier,

……..
(naam)

Reactienota zienswijzen
TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Zandsestraat Bemmel

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

TAM-Omgevingsplan
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet verplicht gemeenten om één integraal omgevingsplan voor de gehele gemeente vast te stellen. Bestemmingsplannen die onder het oude recht zijn vastgesteld, zijn automatisch onderdeel van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan van de gemeente Lingewaard (hierna te noemen: omgevingsplan).

In onderhavig geval zijn de beoogde ontwikkelingen niet passend binnen de regels van het omgevingsplan. Derhalve dient er een wijziging van het omgevingsplan plaats te vinden. Om een wijziging mogelijk te maken, wordt gebruik gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) systematiek. Middels het TAM-Omgevingsplan wordt de bouw van maximaal 146 woningen mogelijk gemaakt. Gelet op de huidige agrarische functie past dit niet binnen het omgevingsplan.

Kennisgeving terinzagelegging
Op 16 juli 2025 ingevolge artikel 16.30 van de Omgevingswet en artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit - een kennisgeving in het Gemeenteblad (2025, nummer 305803) gepubliceerd van het ontwerp TAM-Omgevingsplan.
Van 17 juli 2025 lag het ontwerp TAM-Omgevingsplan en bijbehorende documenten voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze periode is eenieder de gelegenheid geboden zienswijze kenbaar te maken op dit ontwerpbesluit. Tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan zijn gedurende deze periode 24 zienswijzen ingediend.

Opzet reactienota
In hoofdstuk 2 van deze reactienota wordt een overzicht gegeven van de (hoeveelheid) ingediende zienswijzen. Hierbij wordt eveneens kort ingegaan op de ontvankelijkheid. Tevens is de inhoud summier samengevat en zijn alle onderdelen voorzien van een gemeentelijke reactie. In hoofdstuk 3 wordt de conclusie geformuleerd.

Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)
De namen en adresgegevens van particuliere insprekers zijn geanonimiseerd. Deze gegevens mogen op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (hierna te noemen: AVG) namelijk niet digitaal worden geopenbaard. In de analoge versie is de naam van reclamanten (indieners van de zienswijzen) in bijlage 1 terug te vinden.

2. Zienswijzen

2.1 Overzicht zienswijzen

De volgende (rechts)personen hebben zienswijzen ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan:

- Reclamant 1: (zaak 1402065)
- Reclamant 2: (zaak 1399945)
- Reclamant 3: (zaak 1400176)
- Reclamant 4: (zaak 1400177)
- Reclamant 5: (zaak 1400604)
- Reclamant 6: (zaak 1401391)
- Reclamant 7: (zaak 1401395)
- Reclamant 8: (zaak 1401523)
- Reclamant 9: (zaak 1401532)
- Reclamant 10: (zaak 1402174)
- Reclamant 11: (zaak 1403372)
- Reclamant 12: (zaak 1403376)
- Reclamant 13: (zaak 1403378)
- Reclamant 14: (zaak 1404111)
- Reclamant 15: (zaak 1402386)
- Reclamant 16: (zaak 1401393)
- Reclamant 17: (zaak 1401858)
- Reclamant 18: (zaak 1403385)
- Reclamant 19: (zaak 1403449)
- Reclamant 20: (zaak 1399178)
- Reclamant 21: (zaak 1391913)
- Reclamant 22: (zaak 1386608)
- Reclamant 23: (zaak 1386603)
- Reclamant 24: (zaak 1386601)

2.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Alle zienswijzen zijn ingediend conform de voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor gestelde termijn.

2.3 Inhoud en beantwoording zienswijzen

1	Reclamant 1:	Beantwoording
	Op 25 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant maakt kenbaar bezwaar te hebben tegen:	
A	Dat het college via een mer-beoordelingsbesluit heeft geconcludeerd dat geen plan-MER nodig is. Volgens reclamant is dat oordeel voorbarig en ontoereikend onderbouwd, omdat maatregelen en gevolgonderzoeken ten tijde van het besluit nog niet (voldoende) concreet waren;	Procedurele en juridische basis: het college heeft op 1 juli 2025 een mer-beoordelingsbesluit (bijlage 3 bij de motivering) genomen dat geen aanzienlijke milieugevolgen zijn te verwachten. Dit besluit is onderdeel van het planproces en kan in de zienswijzenprocedure op het ontwerp-TAM-Omgevingsplan worden becommentarieerd, wat ook is gebeurd. De kennisgeving vermeldt expliciet dat tegen de mer-beoordeling zelf geen bezwaar/beroep openstaat, maar dat daarop in zienswijzen kan worden gereageerd. Daarmee is de juiste procedure gevolgd. Geen prematuriteit: maatregelen en onderzoeken. De toets “geen aanzienlijke milieugevolgen” is gebaseerd op de trits kenmerken – plaats – mitigerende maatregelen. Op het moment van het collegebesluit waren maatregelen en randvoorwaarden in voldoende mate bepaalbaar om te kunnen concluderen dat met die maatregelen aanzienlijke effecten zijn uit te sluiten. Die randvoorwaarden zijn nader geconcretiseerd en juridisch geborgd via de provinciale omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit , inclusief voorschriften over ecologische bouwbegeleiding, lichtbeperking, werkvensters en alternatieve voorzieningen. De Commissie Rechtsbescherming heeft op 19 augustus 2025 geoordeeld dat deze vergunning in stand kan blijven. Dit tezamen bevestigt dat de mer-beoordelingsconclusie niet voorbarig is geweest en dat de uitvoering aan duidelijke, toetsbare voorschriften is gebonden.
B	Dat de gemeente zich te sterk baseert op één ecologisch onderzoek (Foreest Groen Consult) en dat de neutraliteit en actualiteit daarvan twijfelachtig is; reclamant verwijst naar een second opinion (Looplan) die zou wijzen op fragmentarische of verouderde onderzoeken en het ontbreken van een integrale beoordeling;	Alvorens inhoudelijk wordt ingegaan op dit punt wordt opgemerkt dat de provincie het bevoegd gezag voor wat betreft het aspect natuur. Bij het vaststellen van het TAM-Omgevingsplan moet inzichtelijk zijn of het plan vergunbaar is. Dit is het geval, zo blijkt ook uit de motivering (paragraaf 4.15) en de “Voortoets Natura 2000 – Bemmel, Zandsestraat” (SAB, 22 oktober 2025). Actualiteit en neutraliteit van ecologische basis. Voor de scherpte: bij de provincie was uitsluitend de soortenbescherming aan de orde (de verleende vergunning voor enkele faunasoorten). In de onderhavige plan-/vergunningsprocedure is een bredere ecologische onderbouwing beoordeeld dan de reikwijdte van die soortenvergunning. Het rapport van Foreest ziet – naast soortenbescherming – ook op aspecten die niet onder de provinciale vergunning vallen. De Commissie heeft bij haar beoordeling expliciet betrokken dat de natuuronderzoeken zijn geactualiseerd en dat de onderliggende gegevens voldoen aan het actualiteitsvereiste (art. 7.197j, tweede lid, onder b, Omgevingsregeling: jongste gegevens niet ouder dan drie jaar). Aan dit vereiste is met de actualisatie quickscan Zandsestraat, Bemmel (bijlage 10) voldaan. In de voorschriften is bovendien geborgd dat, zodra zich onvoorziene effecten voordoen of actualisatie nodig blijkt,

		de vergunninghouder direct contact opneemt met de provincie (voorschrift 4 uit de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit). De door bezwaarden overgelegde contra-expertise, die juist benadrukt dat delen van het Foreest-rapport buiten de reikwijdte van de soortenvergunning vallen, gaf de Commissie geen aanleiding te twijfelen aan de zorgvuldigheid en conclusies van het totale ecologische feitencomplex dat aan dit besluit ten grondslag ligt. De stelling dat de gemeente zich enkel en onkritisch op één rapport baseert, is dan ook niet gevolgd; beoordeeld is de bredere, geactualiseerde ecologische basis.
C	Dat de locatie functioneert als schakel tussen Natura 2000 Rijntakken en Park Lingezegen, waardoor effecten op soorten, rust en donkerte worden onderschat en zonder plan-MER niet integraal in beeld zijn.	Schakel tussen Natura 2000 en Park Lingezegen, rust en donkerte. De Mer-beoordeling (bijlage 3) erkent de landschappelijke en ecologische gevoeligheden aan de dorpsrand. De conclusies uit de mer-beoordeling blijven echter staan, omdat de ligging buiten Natura-2000 achter de Waaldijk en de aard/omvang van het programma (maximaal 146 woningen, maximale nokhoogte hoofdzakelijk 11 meter, klein deel 14 meter) in combinatie met gerichte mitigerende maatregelen maakt dat geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn. Voor soorten zijn de mitigerende voorzieningen en werkvensters via de provinciale vergunning voorgeschreven en op kaart vastgelegd.
D	Dat tijdens bouw en gebruik zouden luchtvervuiling, geluid, verlies aan open dijklandschap en verstoring van rust en donkerte optreden. Dit wordt als aanvullende reden gezien om een MER te verlangen.	De gemeente erkent dat elke bouw – en gebruiksfase hinder kan veroorzaken. De vraag in de mer-beoordeling is of, gelet op de kenmerken van het plan, na toepassing van passende maatregelen nog ‘aanzienlijke milieugevolgen’ te verwachten zijn. Het college heeft op 1 juli 2025 gemotiveerd vastgesteld dat dit niet het geval is, zie ook ‘Voortoets Natura 2000 – Bemmel, Zandsestraat’ (SAB, 22 oktober 2025). In de bouwfase worden hinder en risico’s bovendien beperkt via uitvoeringsvoorwaarden (onder andere werkvensters, bouwlogistiek, hinderbeperking) die aansluiten bij de provinciale voorschriften en worden vastgelegd in een uitvoeringsplan. Voor de gebruiksfase is sprake van regulier woonverkeer en woonfuncties. Donkerte en rust worden geborgd met gerichte mitigerende maatregelen die in de uitvoering verplicht zijn. In de provinciale omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (14 maart 2025) zijn concrete voorschriften opgenomen, waaronder ecologische bouwbegeleiding, werkvensters en lichtbeperking. De locaties van voorzieningen (zoals uilenkasten en vleermuismaatregelen) en afschermingen zijn als kaarten bij de vergunning gevoegd. De Commissie Rechtsbescherming heeft op 19 augustus 2025 geoordeeld dat deze vergunning – met die voorschriften – in stand kan blijven. Daarmee is geborgd dat licht en verstoring tot een aanvaardbaar minimum worden teruggebracht.
E	Dat in de verleende provinciale natuurvergunning het aspect stikstof ten onrechte buiten beschouwing is gelaten of onderschat. Volgens reclamant heeft de provincie tijdens de hoorzitting aangegeven aanvullende voorschriften te willen eisen, zoals ecologische bouwbegeleiding, een hondenbeheerplan en een verlichtingsplan.	Op 14 maart 2025 heeft de provincie Gelderland een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit verleend met concrete voorschriften over ecologische bouwbegeleiding, lichtbeperking, werkvensters en voorzieningen voor soorten. Dit besluit is onverkort van kracht. De Commissie Rechtsbescherming heeft hierover geadviseerd; het formele besluit op bezwaar is bekrachtigd door Gedeputeerde Staten op 18 september 2025. De genoemde maatregelen zijn daarmee reeds voorgeschreven en juridisch geborgd op het soortenspoor. Stikstof maakt geen onderdeel uit van deze flora- en fauna-activiteit. De beoordeling van stikstofdepositie vindt plaats in het daarvoor aangewezen Natura 2000-vergunningenspoor op basis van AERIUS-berekeningen. Uit deze berekeningen volgt dat geen toename van stikstofdepositie optreedt op stikstofgevoelige habitattypen, mede door intern salderen en mitigerende keuzes. Waar nodig wordt aanvullend gemitigeerd in het bouwspoor, bijvoorbeeld via emissiearm materieel, logistiek en werkplanning. De stelling dat stikstof ‘buiten beschouwing’ is gelaten wordt daarom niet gevolgd, gelet op de provinciale besluitvorming, de uitgevoerde berekeningen en de vastgelegde uitvoeringsvoorschriften. Ten gevolge van deze ontwikkeling is er netto een afname van de stikstofuitstoot (SAB 2025, bijlage 11 van de motivering). Bij

		de huidige stand van zaken, kan intern salderen toegepast worden in een voortoets ten behoeve van een omgevingsplan en kunnen significant negatieve effecten ten gevolge van stikstofdepositie uitgesloten worden. Ook met een passende beoordeling, met inachtneming van provinciaal beleid inclusief het additionaliteitsvereiste, met intern salderen, en een ecologische beoordeling, slaagt deze ontwikkeling. Samengevat komt het er op neer dat de finale beoordeling stikstof plaatsvindt bij beoordeling vergunningen bouwspoor en dat voor nu duidelijk is dat (op basis van onderzoeken) het aspect stikstof de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.
F	Dat de inspraak en de participatie volgens reclamant zo veel als mogelijk wordt voorkomen dan wel tegengewerkt. Onder andere door de publicatie in de zomervakantie te beleggen onder een lastig herkenbare term in het gemeente-nieuws. Reclamant vindt een andere beperking dat inwoners een zienswijze enkel kunnen indienen met een DigiD.	De gemeente heeft volgens wet- en regelgeving gewerkt met een voorafgaande kennisgeving, een inzagetermijn van zes weken, digitale indiening via DigiD en inloopmomenten in de week van 18 augustus 2025. Het digitale kanaal via de gemeentelijke website vroeg om inloggen met DigiD. Dit is een gebruikelijke verificatiestap bij het indienen van zienswijzen, maar geen drempel die deelname uitsloot. De zomervakantie kan voor sommigen onhandig zijn, maar is gecompenseerd met een volledige inzagetermijn van zes weken die startte voor de zomervakantie, digitale indiening (met DigiD) of schriftelijke (analoge) routes en extra inloopmomenten in de week van 18 augustus 2025. Gezien deze mix van kanalen acht de gemeente de participatieprocedure zorgvuldig en toegankelijk ingericht.
G	Dat er volgens reclamant betere, kansrijke alternatieven zijn in en om Bemmel en stelt dat woningbouw op deze plek landschappelijke en recreatieve waarden aantast.	De aanwezigheid van andere potentiële locaties maakt de ontwikkeling aan de Zandsestraat niet onrechtmatig en sluit deze niet uit. Het is geen keuze tussen locaties: om in de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte te voorzien, zijn meerdere locaties nodig. Zelfs bij realisatie van andere locaties resteert een tekort, waardoor dit programma noodzakelijk blijft. In eerdere beleids- en planprocessen zijn alternatieven integraal gewogen in het licht van de gemeentelijke opgave om woningen te realiseren. Voorliggende locatie is ruimtelijk aanvaardbaar binnen de randvoorwaarden voor landschap, natuur en infrastructuur. De landschappelijke inpassing wordt geborgd in de ‘Beleidsregel Beeldkwaliteit Zandsestraat Bemmel’. Daarmee blijft de dorpsrandbeleving herkenbaar en is sprake van een goed woon- en leefklimaat.
		Conclusie: De zienswijze en de identieke/ondersteunende zienswijzen geven geen aanleiding om het ontwerp-TAM-Omgevingsplan te wijzigen.

2	**Reclamant 2:**	**Beantwoording**
	Op 23 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.

3	**Reclamant 3:**	**Beantwoording**
	Op 23 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.

4	**Reclamant 4:**	**Beantwoording**

	Op 23 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.
5	**Reclamant 5:**	**Beantwoording**
	Op 24 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.

6	**Reclamant 6:**	**Beantwoording**
	Op 25 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.

7	**Reclamant 7:**	**Beantwoording**
	Op 25 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.

8	**Reclamant 8:**	**Beantwoording**
	Op 25 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.

9	**Reclamant 9:**	**Beantwoording**
	Op 25 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.

10	**Reclamant 10:**	**Beantwoording**
	Op 26 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.

11	**Reclamant 11:**	**Beantwoording**
	Op 26 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.

12	**Reclamant 12:**	**Beantwoording**

	Op 26 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.

13	**Reclamant 13:**	**Beantwoording**
	Op 26 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.

14	**Reclamant 14:**	**Beantwoording**
	Op 28 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.

15	**Reclamant 15:**	**Beantwoording**
	Op 26 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.

16.	**Reclamant 16:**	**Beantwoording**
	Op 25 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant ondersteunt de zienswijze van Stichting Groene Dorpsrand integraal.	Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente Lingewaard onder 1.1.

17	**Reclamant 17:**	**Beantwoording**
	Op 26 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant maakt kenbaar bezwaar te hebben tegen:	
A	de maximale inhoud voor vrijstaande woningen (850 m³) in samenhang met goot-/nokhoogte en kap;	De inhoudsmaat is als stedenbouwkundige randvoorwaarde gekozen om de hoofdmassa's op de ruime kavels van De Pas in verhouding te houden, het beoogde landelijke karakter met dominante kap te borgen en ongewenste volumevergroting via aan-/uitbouwen te voorkomen. De combinatie van inhoudsmaat, goot- en nokhoogte en kapplicht vormt samen één logisch stelsel. Voor functionele bergruimte blijft voldoende ruimte bestaan via vrijstaande bijgebouwen binnen de daarvoor geldende maatvoering.
B	de keuze voor maximale bouwhoogte van 10 m;	Voor De Pas geldt een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte (nok) van 10 meter, in combinatie met een verplichte eenduidige kap. Dit sluit aan bij het beoogde uitgesproken landelijke karakter van De Pas met eenvoudige hoofdmassa's en dominante kappen. Binnen deze

		kaders is een volwaardig woonprogramma met bruikbare kapverdieping mogelijk; het opschalen naar 11 meter past niet bij het gewenste landelijke karakter en het silhouet van buurtschap De Pas.
C	onduidelijkheid in terminologie (bouwlagen vs. verdiepingen);	In de beeldkwaliteitsregel wordt op diverse plaatsen gesproken over “maximaal twee bouwlagen met kap”. Voor De Pas sturen de juridisch relevante maatvoeringen (goot ≤ 4 m en nok ≤ 10 m) feitelijk naar een hoofdvolume van één laag met kap met bruikbare ruimte in de kap. Voor de volledigheid: een (bergings)zolder blijft mogelijk in de kap. Ter voorkoming van misverstanden verduidelijken we bij vaststelling van de beleidsregel de tekst door de duiding “één laag met kap (bruikbare kapverdieping)” toe te voegen, waarbij de maatvoering leidend blijft.
D	onduidelijkheid over toegestane kapvormen;	Voor De Pas geldt een verplichte eenduidige kap met duidelijke nokrichting; samengestelde daken zijn uitgesloten.
E	uitsluiting/tegenstrijdigheid rond het gebruik van wit (gekeimd) van de vrijstaande woningen;	De beeldkwaliteitsregel voor De Pas schrijft natuurlijke materialen in materiaal-eigen kleuren en gedekte tinten voor, met expliciete uitsluiting van wit. Dit palet is bewust gekozen om verblinding te voorkomen en het landelijk-ingetogen straatbeeld met groene kavelranden te borgen. Voor het deelgebied Bemmel (lint Zandsestraat) is wit gekeimd bij wijze van uitzondering wel mogelijk; voor De Pas niet. De gemeente houdt voor De Pas vast aan “géén wit”, mede gezien de grotere kavelmaat en beoogde landschappelijke inpassing en aansluiting bij de identiteit van De Pas.
		Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding om de beeldkwaliteitsregel te wijzigen (punt C).

18	**Reclamant 18:**	**Beantwoording**
	Op 26 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant maakt kenbaar bezwaar te hebben tegen:	
A	het ontbreken van een onderbouwing dat met zekerheid kan worden vastgesteld dat er geen significant negatieve effecten optreden in Natura-2000 gebieden	De vraag of voor dit plan een voortoets/Passende Beoordeling en daarmee een (plan)MER is vereist, is reeds beantwoord in paragraaf 1.1. Onder 1.1A is de procedurele en juridische kapstok van de m.e.r.-beoordeling uiteengezet. Ook is gemotiveerd dat, gelet op de aard en omvang van het plan en de gehanteerde randvoorwaarden, geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen in de zin van de Wet natuurbescherming. Op basis van de opgestelde voortoets zijn significante effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten.
		Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp-TAM-Omgevingsplan te wijzigen.

19	**Reclamant 19:**	**Beantwoording**
	Op 26 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan.	

	Reclamant maakt kenbaar bezwaar te hebben tegen:	
A	mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden en Park Lingezegen	Reclamant schetst de natuurwaarden in en rond het plangebied en de gevoeligheid van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Deze waarden zijn als uitgangspunt meegenomen in de mer-beoordeling (bijlage 3). Daarin zijn effectroutes (geluid, licht, verstoring) in beeld gebracht en zijn mitigerende maatregelen vastgelegd: faunavriendelijke inrichting, uitvoeringsbegeleiding door een ecoloog en terughoudende openbare verlichting. Deze lijn sluit aan bij de beantwoording van zienswijzen 1 en 18.
B	de noodzaak van een volledige MER	Reclamant vindt een volledige MER noodzakelijk. Het project valt onder de m.e.r.-beoordelingsplicht. Op basis van de kenmerken en de locatie van de ontwikkeling én rekening houdend met de genoemde mitigerende maatregelen is gemotiveerd dat aanzienlijke milieugevolgen uitgesloten zijn. Daarmee is een MER niet verplicht. De zienswijze bevat geen projectspecifieke gegevens die tot een ander oordeel nopen. Dit is in dezelfde bewoordingen toegelicht bij zienswijzen 1 en 18.
C	stikstof (AERIUS en saldering)	De AERIUS-berekening laat geen toename van stikstofdepositie zien op stikstofgevoelige habitat, mede door fasering en mitigerende keuzes. Provinciale aandachtspunten worden bij vergunningverlening en uitvoering betrokken; dat raakt niet aan de planologische aanvaardbaarheid zoals die bij de vaststelling moet worden beoordeeld. Ten gevolge van deze ontwikkeling is er netto een afname van de stikstofuitstoot (SAB 2025). Bij de huidige stand van zaken, kan intern salderen toegepast worden in een voortoets ten behoeve van een omgevingsplan en kunnen significant negatieve effecten ten gevolge van stikstofdepositie uitgesloten worden. Ook met een passende beoordeling, met inachtneming van provinciaal beleid inclusief het additionaliteitsvereiste, met intern salderen en een ecologische beoordeling, slaagt deze ontwikkeling. Dit sluit aan bij de beantwoording bij zienswijze 1. Samengevat komt het er op neer dat de finale beoordeling stikstof plaatsvindt bij beoordeling vergunningen bouwspoor en dat voor nu duidelijk is dat (op basis van onderzoeken) het aspect stikstof de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.
D	verlichting en het donker houden van de omgeving;	Reclamant wijst op negatieve effecten van licht. In de uitwerking wordt terughoudende, faunavriendelijke openbare verlichting toegepast. Voor particuliere erven is geen verlichtingsplicht of -verbod in planregels proportioneel, maar de gewenste terughoudendheid wordt via ontwerp geborgd. Dit sluit aan bij de beantwoording van zienswijze 1.
E	de toename van honden en katten door de nieuwe bewoners en de daaruit volgende natuurschade;	Het plangebied betreft echter geen natuurgebied, maar agrarisch landschap. Binnen de gemeente gelden reeds algemene regels voor het uitlaten van honden: zij moeten worden aangelijnd en er geldt een opruimplicht. Daarmee is voldoende voorzien in gedragsregulering; aanvullend planologisch optreden is niet aan de orde. Gedrag van bewoners is bovendien niet effectief via planregels te sturen.
F	water, kwel en waterveiligheid;	De waterparagraaf en de watertoets borgen een waterrobuuste opzet met retentie en infiltratie, passend bij de lokale omstandigheden. Kwel is hierin meegewogen. Verzekerbaarheid is geen planologisch criterium. Hiermee is de uitvoerbaarheid aangetoond, in lijn met de beantwoording bij zienswijze 1.
G	verkeer, ontsluiting en verkeersveiligheid;	De verkeerskundige onderbouwing rekent de ontwikkeling en de maatgevende kruispunten door en laat zien dat de ontwikkeling inpasbaar is met de voorziene maatregelen en fasering. Structurele belemmeringen ontbreken.
H	de vermeende beoordelingsfout afstandstrook;	Reclamant voert aan dat een afstand of ‘strook’ verkeerd is beoordeeld. De betreffende strook (is beoordeeld in de ecologische onderzoeken. Daaruit blijken geen belemmeringen.

I	magneetveldzond en groepsrisico (A15);	De stedenbouwkundige opzet respecteert de 0,4 µT-contour van de hoogspanningslijn. Aandachtsgebieden langs de A15 en het groepsrisico zijn beoordeeld en passend geadresseerd met basisbescherming en risicocommunicatie.
J	ouderenwoningen en inbreidingslocaties;	Reclamant pleit voor woningen voor ouderen op inbreidingslocaties. De behoefte en positionering van dit programma zijn onderbouwd in de Ladder-notitie en beleidskaders; binnen het plan komen levensloopbestendige typologieën voor. Een beleidsvoorkeur voor alleen inbreiden is geen reden om deze plek af te wijzen. Zie ook de beantwoording van zienswijze 1.
K	de wijze van participatie en communicatie;	Reclamant bekritiseert de participatie (zomerperiode, nieuwsbrieven, klankbordgroep). De formele zienswijzeprocedure is correct doorlopen: de stukken hebben ter inzage gelegen en iedereen kon digitaal en schriftelijk reageren. Participatie is niet als zelfstandige rechtmatigheidseis voor vaststelling voorgeschreven; bepalend is dat de procedure de mogelijkheid bood tot inbreng, wat hier het geval is. Dit sluit aan bij de beantwoording van zienswijze 1.
L	tijdelijke dijkafsluiting in 2029;	De aangekondigde afsluiting ten behoeve van dijkversterking is tijdelijk en wordt in de uitvoeringsfase geadresseerd via fasering en bereikbaarheid. Dit vormt geen duurzame belemmering voor de planuitvoerbaarheid.
		Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp-TAM-Omgevingsplan te wijzigen.

20	**Reclamant 20:**	**Beantwoording**
	Op 22 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant maakt kenbaar bezwaar te hebben tegen:	
A	Toepassing van het TAM;	Het TAM is een technisch-afwegingsdocument dat de verschillende milieu- en omgevingsaspecten ordent en transparant maakt hoe die zijn meegewogen. Het is een tijdelijke planvorm, vergelijkbaar met het vroegere bestemmingsplan. Het TAM vervangt geen wettelijk milieukader en is geen “sluiproute” om regels te omzeilen. Integendeel: het TAM legt juist vast welke onderzoeken zijn uitgevoerd en welke mitigerende maatregelen worden getroffen, zodat de raad bij vaststelling over een compleet dossier beschikt.
B	De rol van het college en de rolverdeling tussen college en raad;	Binnen de gebruikelijke taakverdeling bereidt het college de (milieu)onderzoeken en de m.e.r.-beoordeling voor. De gemeenteraad stelt het omgevingsplan vast en weegt bij die besluitvorming alle milieuaspecten integraal mee. Dat het college de screening en onderbouwing laat opstellen, betekent dus niet dat de raad “buitenspel” staat; de raad besluit juist op basis van de volledige onderbouwing. Bij de behandeling van het raadsvoorstel en de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen bij de raad kunnen de indieners van zienswijzen inspreken zodat zij extra gehoord worden door de raad.
C	Het ontbreken van een volledige MER.	Het project valt onder de m.e.r.-beoordelingsplicht. In de m.e.r.-beoordeling is gekeken naar de kenmerken van het project, de locatie en de te treffen mitigerende maatregelen. Daaruit volgt dat aanzienlijke milieugevolgen uit te sluiten zijn. In dat geval is een volledige MER niet verplicht. De

		zienswijze brengt geen projectspecifieke feiten of berekeningen in die deze conclusie ondergraven. Deze lijn sluit aan bij wat eerder bij zienswijzen 1 en 18 is gemotiveerd.
		Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp-TAM-Omgevingsplan te wijzigen.

21	**Reclamant 21:**	**Beantwoording**
	Op 10 augustus 2025 is door reclamanten een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant maakt kenbaar bezwaar te hebben tegen:	
A	het feit dat hun inkomen en bedrijfsvoering als fruitteler wordt beperkt door de nieuwe woningen naast hun boomgaard doordat het plan tot een spuitvrije zone zou leiden;	De raad moet een evenwichtige toedeling van functies aan locaties borgen. Er bestaat geen landelijke verplichting tot een vaste afstand (zoals 50 meter) tussen boomgaarden en woningen; de afweging is locatiespecifiek. De raad kan ervoor kiezen om aanvullend uitwaarts te zoneren, mits dit deugdelijk gemotiveerd, proportioneel en nauwkeurig afgebakend is. Recente rechtspraak, waaronder de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 september 2025 (ECLI:NL:RVS:2025:4133), bevestigt dat geen generieke afstandsnorm geldt, maar dat gemeenten beleidsvrijheid hebben om via een lokale, gemotiveerde afweging maatwerk te bieden. Daarbij kan — indien nodig — ook een verplichting gelden voor gebruiksbeperkingen op gronden buiten het plangebied, mits uitvoerbaar en juridisch geborgd. In dit plan is gekozen voor een beperkte, zorgvuldig geformu-leerde randzonering die uitsluitend ziet op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, aansluitend op het toelatings- en gebruiksregime. De ligging en omvang sluiten aan bij het locatiespecifieke onderzoek naar spuitzonering, waarin de feitelijke spuitprofielen, driftreducerende technieken en aanwezige of te realiseren afscherming, zoals windhagen, zijn betrokken. Daarmee wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bereikt zonder een onevenredige, uniforme buffer. De randzonering is daarmee rechtmatig, proportioneel en uitvoerbaar in het licht van de actuele jurisprudentie. Voor wat betreft het verwerven van een inkomen van het perceel wordt opgemerkt dat het perceel dat te maken krijgt met de gebruiksbeperking een oppervlakte heeft van circa 3.000 m². Een dergelijke oppervlakte levert wel enig (hobbymatig) inkomen op maar het betreft geen substantieel deel van het inkomen. Dit mede gelet op het extensieve karakter van de hoogstamfruitboomgaard. Dit meer extensieve karakter komt ook tot uiting door het ontbreken van teeltondersteunende voorzieningen om het fruit te beschermen tegen negatieve weersinvloeden en/of vogels. De negatieve gevolgen voor het eventuele inkomen als gevolg van de gebruiksbeperking wordt dan ook als gering ingeschat.
B	dat voor een goed woon- en leefklimaat een vaste buffer van 50 tot 150 meter noodzakelijk is en dat aanvullende maatregelen zoals windhagen en afscherming getroffen zouden moeten worden;	Een uniforme buffer van 50 tot 150 meter is juridisch niet verplicht en in dit dossier onevenredig. Recente rechtspraak (ECLI:NL:RVS:2025:4133) bevestigt dat maatwerk is toegestaan mits zorgvuldig gemotiveerd. Uit het locatiespecifieke onderzoek blijkt dat met driftreducerende technieken (Bal/DRT) en groene afscherming een kortere, nauwkeurig begrensde randzone volstaat. Omdat de zonering ook derden kan raken, kan onder omstandigheden nadeelcompensatie aan de orde zijn; dit vergt altijd een individuele toets. Dat mogelijke schadeclaims niet op voorhand zijn uit te sluiten, is geen reden om af te zien van een noodzakelijke zonering, maar benadrukt het belang van een precieze afbakening en een

		proportionele keuze. Het plan kiest daarom gemotiveerd voor een smalle randzonering gericht op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, in combinatie met maatregelen aan de woonzijde, waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt geborgd.
		Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp-TAM-Omgevingsplan te wijzigen.

22	**Reclamant 22:**	**Beantwoording**
	Op 29 juli 2025 is door reclamanten een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant maakt kenbaar bezwaar te hebben tegen:	
A	dat aan de rand van zijn agrarische perceel een zonering wordt geïntroduceerd die het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen beperkt;	De randzonering raakt een smalle, nauw begrensde strook en ziet uitsluitend op toepassingen met chemische middelen, aansluitend op het toelatings- en gebruiksregime. Buiten deze strook blijven de agrarische activiteiten ongemoeid en blijft de bestemming ongewijzigd. De keuze voor uitwaartse zonering is gemotiveerd vanuit de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en is proportioneel, omdat zij is afgestemd op de feitelijke situatie en de benodigde bescherming aan de woonzijde aanvult. De afbakening volgt het locatiespecifieke onderzoek naar spuitzonering, waaruit blijkt dat 50 meter geen harde norm is en dat, met driftreducerende technieken en windhagen, een kortere, precies ingemeten randzone volstaat.
B	onduidelijkheid over begrippen;	De begrippen sluiten aan bij het wettelijke toelatings- en gebruikskader voor gewasbeschermingsmiddelen; de regeling is middelneutraal. Planbreed geldt een vergunningplicht voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De randzonering ziet uitsluitend op de smalle strook aan de dorpsrand en borgt de ruimtelijke inpassing. De aangehaalde voorbeelden elders verschillen feitelijk en ruimtelijk en zijn daarom geen gelijke gevallen. Waar de zonering desondanks tot aantoonbare, bovenmatige schade leidt, staat het spoor van nadeelcompensatie open; dat is een individuele, causale toets en staat los van de rechtmatigheid van de planregel. Voor de juridische onderbouwing van de uitwaartse zonering, de proportionaliteit en de 50-meter-vraag wordt verwezen naar zienswijze 21 (vgl. ook ABRvS 27-08-2025, ECLI:NL:RVS:2025:4134).
C	waardedaling;	De vrees voor algemene waardedaling is op zichzelf geen reden om de randzonering achterwege te laten. Waardedaling is in het ruimtelijke spoor slechts relevant indien en voor zover zij voortvloeit uit een onevenredige planologische beperking. Hier is de randzonering smal, doelgericht en gebaseerd op locatiespecifiek onderzoek; zij sluit aan bij bestaande sectorale regels en wordt gecompleteerd door maatregelen aan de woonzijde. Daarmee is de ingreep proportioneel en niet verdergaand dan nodig. Voor zover sprake is van aantoonbare, duurzame en bovenmatige schade die causaal terug te voeren is op de planregel, dan kan een verzoek om nadeelcompensatie worden ingediend. Dat is een individuele beoordeling (causaliteit, omvang, normaal maatschappelijk risico met drempel/forfait) en laat de rechtmatigheid en noodzaak van de randzonering onverlet. Voor de verdiepte lijn over proportionaliteit en nadeelcompensatie wordt verwezen naar zienswijze 21.

D	beroept zich op het gelijkheidsbeginsel;	Voor een geslaagd beroep op het gelijkheidsbeginsel is vereist dat gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld door hetzelfde bestuursorgaan zonder objectieve en redelijke rechtvaardiging. In dit plan is de systematiek plan-breed gelijk: de randzonering wordt toegepast waar de feitelijke situatie dat rechtvaardigt (afstand tot gevoelige functies, oriëntatie, bestaande of te realiseren windhagen, toepassingswijze van middelen). Waar situaties verschillen, is gemotiveerd gedifferentieerd. Door reclamant genoemde voorbeelden buiten dit plan betreffen andere locaties/regimes en zijn geen gelijke gevallen jegens dit besluit. Voor de bredere juridische lijn over uitwaartse zonering, proportionaliteit, de “50 meter”-vraag en nadeelcompensatie wordt verwezen naar zienswijze 21.
		Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp-TAM-Omgevingsplan te wijzigen.

23	**Reclamant 23:**	**Beantwoording**
	Op 1 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant maakt kenbaar bezwaar te hebben tegen:	
A	dat aan de rand van zijn agrarische perceel een zonering wordt geïntroduceerd die het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen beperkt;	De randzonering betreft een smalle, nauw begrensde strook aan de dorpsrand. Zij regelt uitsluitend de ruimtelijke inpassing en aanvullende bescherming aan de woonzijde; buiten deze strook blijven bestemming en agrarische bedrijfsvoering ongewijzigd. Los daarvan geldt planbreed: het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is zonder omgevingsvergunning verboden. De keuze voor uitwaartse zonering is gemotiveerd vanuit de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en is proportioneel: de maatvoering sluit aan op de feitelijke situatie, is handhaafbaar en voorkomt onnodige beperkingen buiten de strook. De afbakening volgt het locatiespecifieke onderzoek naar spuitzonering, waaruit blijkt dat 50 meter geen harde norm is en dat, met driftreducerende technieken en een robuuste groene rand/windhaag, een kortere, precies ingemeten randzone volstaat. Voor de uitgebreidere motivering van deze lijn wordt verwezen naar zienswijze 21.
B	onduidelijkheid en rechtsonzekerheid;	Omdat de regel expliciet aansluit bij het middelentoelatings- en gebruiksregime is de reikwijdte bepaalbaar (chemisch; biologische middelen vallen buiten de zonering). Waar nodig biedt het vergunningstelsel aan de rand ruimte voor maatwerk en een toets op onevenredige aantasting.
C	dat de maatregel onevenredig is en op initiatiefnemersgronden zou moeten komen;	Algemene vrees voor waardedaling is op zichzelf geen reden om de randzonering achterwege te laten. Van belang is of de planregel onevenredig is; hier is de zonering smal, doelgericht en gebaseerd op locatiespecifiek onderzoek en aanvullende woonzijdige maatregelen. Mocht in een individueel geval toch aantoonbare, duurzame en bovenmatige schade ontstaan die causaal is toe te rekenen aan de planregel, dan kan een verzoek om nadeelcompensatie worden ingediend. Dat is een afzonderlijke, individuele beoordeling (causaliteit, omvang, normaal maatschappelijk risico met drempel/forfait) en laat de rechtmatigheid en noodzaak van de zonering onverlet. Zie ook zienswijze 21.
		Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp-TAM-Omgevingsplan te wijzigen.

23	Reclamant 24:	Beantwoording
	Op 1 augustus 2025 is door reclamant een zienswijze ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Reclamant maakt kenbaar bezwaar te hebben tegen:	
A	dat aan de rand van zijn agrarische perceel een zonering wordt geïntroduceerd die het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen beperkt;	Uitwaartse zonering is toegestaan indien en voor zover zij nodig en proportioneel is. Er is geen vaste landelijke afstandsnorm; gekozen is voor een doelgerichte, smalle randzone die inhoudelijk aansluit bij het toelatings- en gebruiksregime, zodat de regel voldoende bepaalbaar en uitvoerbaar is. Voor de volledige juridische onderbouwing wordt verwezen naar zienswijze 21.
B	dat de randzonering voor chemische gewasbeschermingsmiddelen onduidelijk is;	De regel sluit aan bij het wettelijke toelatings- en gebruiksregime voor gewasbeschermingsmiddelen. De regeling is middelneutraal en sluit aan bij het wettelijke toelatings- en gebruiksregime. Maatwerk aan de rand is mogelijk via de vergunningtoets; dit past binnen de lijn van ABRvS 27-08-2025 over spuitzonering en voorwaardelijke verplichtingen. (ABRvS 27-08-2025, ECLI:NL:RVS:2025:4134).
C	onevenredig uitpakt en tot waardedaling leidt;	De enkele vrees voor waardedaling maakt de regel niet onduidelijk of onrechtmatig. Mocht in een individueel geval aantoonbare, duurzame en bovenmatige schade ontstaan die causaal toe te rekenen is aan de randzonering, dan staat het spoor van nadeelcompensatie open; dat is een afzonderlijke, individuele toets op causaliteit en normaal maatschappelijk risico. Zie ook de nadere motivering bij zienswijze 21.
D	hij beroept zich daarnaast op het gelijkheidsbeginsel.	Voor een geslaagd beroep op het gelijkheidsbeginsel is vereist dat gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld door hetzelfde bestuursorgaan zonder objectieve en redelijke rechtvaardiging. In dit plan is de systematiek plan-breed gelijk: de randzonering wordt toegepast waar de feitelijke situatie dat rechtvaardigt (afstand tot gevoelige functies, oriëntatie, bestaande of te realiseren windhagen, toepassingswijze van middelen). Waar situaties verschillen, is gemotiveerd gedifferentieerd. Door reclamant genoemde voorbeelden buiten dit plan betreffen andere locaties/regimes en zijn geen gelijke gevallen jegens dit besluit. Voor de bredere juridische lijn over uitwaartse zonering, proportionaliteit, de “50 meter”-vraag en nadeelcompensatie wordt verwezen naar zienswijze 21.
		Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp-TAM-Omgevingsplan te wijzigen.

4. Conclusie

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het wijzigen van het TAM-Omgevingsplan, hoofdstuk 22f Zandsestraat, Bemmel, waarin de woningbouwontwikkeling aan de Zandsestraat planologisch mogelijk wordt gemaakt. Zienswijze 17 geeft wel aanleiding om de beeldkwaliteitsregel aan te passen, zoals vermeld onder zienswijze 17 onder c.