

Ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22f, Zandsestraat Bemmell'

Burgemeester en wethouders van Lingewaard maken bekend dat vanaf donderdag 17 juli 2025 het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22f, Zandsestraat Bemmell' ter inzage ligt.

Wat is het plan?

In het nieuwe woongebied, bestaand uit twee deelgebieden, Bemmell (noord) en De Pas (zuid), worden circa 146 woningen voorzien. Het gaat om verschillende woningtypen zoals beneden-bovenwoningen, rijwoningen (ook levensloopbestendig), twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en appartementen. Tussen deze twee woongebieden komt een groenzone met ruimte voor natuur, boomgaarden, wateropvang en speelplekken.

Het gebied is nu grotendeels bestemd als agrarisch gebied en een woonperceel aan de Zandsestraat. De ontwikkeling naar woongebied past niet binnen de geldende regels. Daarom is een ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan opgesteld.

Voor welk gebied?

Het gebied ten zuiden van de kern Bemmell, ten oosten van de Zandsestraat (kad. percelen Bemmell, sectie L nummers 137 (ged.), 139 (ged.), 140 (ged.), 148, 149, 177, 179, 181, 183 (ged.), 184, 878 (ged.), 1137 (ged.) en 1138 (ged.), 1142 t/m 1150, 1161 (ged.) en sectie H nummers 3635 (ged.), 3902 (ged.) en 2429 (ged.).

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de digitale verbeelding, te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.1705.331-ON01>

Noodopvang

In deelgebied De Pas wordt tot uiterlijk 31 december 2027 een noodopvang voor 200 vluchtelingen gerealiseerd. Daarna wordt dit gebied ontwikkeld als bouwlocatie voor 15 vrijstaande woningen.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan beschrijft dus de situatie nadat de noodopvang weer is verwijderd.

Geen milieueffectrapportage

Burgemeester en wethouders hebben op 1 juli 2025 besloten dat er geen milieueffectrapportage (mer) nodig is, omdat uit de mer-beoordeling blijkt dat geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

De mer-beoordeling maakt als bijlage bij de motivering onderdeel uit van het ontwerp TAM-omgevingsplan.

Tegen het mer-beoordelingsbesluit kunt u geen bezwaar en beroep indienen. U kunt hier wel op reageren in een zienswijze op het ontwerp TAM-omgevingsplan.

Wat ligt ter inzage?

Vanaf donderdag 17 juli 2025 ligt het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22f, Zandsestraat Bemmell' gedurende zes weken ter inzage. Het ontwerp bestaat uit verbeelding, regels en de daarbij behorende motivering en bijlagen, waaronder een ontwerp 'Beleidsregel Beeldkwaliteit Zandsestraat Bemmell'.

Waar is dit terug te vinden?

U vindt alle stukken via het Omgevingsloket: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.1705.331-ON01>

Het ontwerp TAM-omgevingsplan kunt u alleen op afspraak inzien in het gemeentekantoor van Lingewaard aan de Kinkelenburglaan 6 in Bemmell. Hiervoor kunt u een afspraak maken via het Klantcontactcentrum op telefoonnummer (026) 32 60 111.

Wilt u reageren op het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22f, Zandsestraat Bemmelen'?

Iedereen kan tijdens de termijn van terinzagelegging van donderdag 17 juli tot en met woensdag 27 augustus 2025 schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Lingewaard, Postbus 15, 6680 AA Bemmelen.

U kunt uw zienswijze ook digitaal indienen via www.lingewaard.nl/een-zienswijze-tegen-een-ontwerp-omgevingsplan-indienen. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Voor een mondelinge zienswijze op de genoemde plannen kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met het Klantcontactcentrum op ons algemene telefoonnummer (026) 32 60 111.

Meer informatie

Een uitleg over het indienen van een zienswijze en het vervolg vindt u op <https://www.lingewaard.nl/een-zienswijze-tegen-een-ontwerp-omgevingsplan-indienen>

In de week van 18 augustus organiseren we inloopmomenten waar u terecht kunt als u nog vragen heeft over het ontwerp omgevingsplan of over het indienen van een zienswijze. Wilt u hier gebruik van maken? Meld u dan vóór maandag 4 augustus aan via t.vanderklei@lingewaard.nl. Wij nemen dan contact met u op voor het plannen van een afspraak.

Bemmelen, 16 juli 2025