Nota zienswijzen
Ontwerp TAM-omgevingsplan
‘Hoofdstuk 22g [Asdonck 2025]’

Oktober 2026

Nota beantwoording zienswijzen ontwerp TAM-omgevingsplan “Hoofdstuk 22g [Asdonck 2025]”

Het ontwerp TAM-omgevingsplan “Hoofdstuk 22g [Asdonck 2025]” heeft ingevolge het bepaalde in artikel 16.40 Omgevingswet (Ow) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van 11 december 2025 tot en met 21 januari 2026 als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder - zowel mondeling als schriftelijk - zienswijzen indienen tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan. In totaal zijn 7 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn allen binnen de gestelde termijn ingediend. In deze zienswijzennota worden de verschillende zienswijzen samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. Tevens is per zienswijze aangegeven of, en zo ja, op welk punt, de betreffende zienswijze leidt tot wijziging van het TAM-omgevingsplan.

1. Ingekomen zienswijzen en beantwoording

Hieronder worden de ingekomen zienswijzen samengevat weergegeven in de linkerkolom. De reactie op de betreffende zienswijze is weergegeven in de rechterkolom. Per indiener wordt afgesloten met een conclusie. In de conclusie wordt aangegeven of (en zo ja, op welk punt) de betreffende zienswijze leidt tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan. In deze nota zienswijze is een zienswijze samengevat weergegeven, maar in de beoordeling is de ingediende zienswijze in zijn geheel betrokken.

Indiener 1: 872008 Ingekomen op 20 januari 2026	
Zienswijze	Reactie
a. *Indiener vindt de ontwikkeling onverantwoord en een te grootschalige ontwikkeling met brede impact op de omgeving.*	Niet onderkend wordt dat het plan impact zal hebben op de directe omwonenden van het plangebied. Het plan is echter door een ter zake deskundig stedenbouwkundig bureau ontworpen en ter beoordeling voorgelegd aan het objectieve Gelders Genootschap. Hierna zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd en zijn belangen afgewogen. Er is aan verschillende instanties (waterschap en provincie) advies gevraagd. Vanuit alle onderdelen, al dan niet met bepaalde voorwaarden, is aangetoond dat het voorliggende plan passend is op de planlocatie. Ook tijdens de inloopavond op 1 juli 2025 klonk vooral een positief geluid.
b. *De parkeernorm/-berekening voldoet niet aan de eisen van CROW publicatie 744.*	In de verkeerskundige onderbouwing is expliciet uitgegaan van de meest recente CROW-publicatie 744 (Parkeerkencijfers 2024). Hiermee is bewust afgeweken van het gemeentelijke Parapluplan Parkeren, dat nog gebaseerd is op CROW-publicatie 317 en daarmee verouderde kencijfers hanteert. Toepassing van de actuele CROW-kencijfers sluit aan bij vaste jurisprudentie waarin is bepaald dat het gebruik van actuele, landelijk geldende normen is toegestaan en zelfs wenselijk. Bij de berekening is uitgegaan van de juiste stedelijkheidsgraad (“matig stedelijk”) en de gebiedstypering “schil centrum”. In het plan worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan op grond van deze normen noodzakelijk is. Alle parkeerplaatsen worden bovendien binnen het plangebied zelf gerealiseerd, zodat geen parkeerdruk ontstaat in de omliggende openbare ruimte. De gemeente is van oordeel dat hiermee wordt voldaan aan de CROW-publicatie 744 en dat

	parkeren ruimtelijk en verkeerskundig voldoende is geborgd.
c. *Voor indiener is het onduidelijk welke afweging is gemaakt voor toepassing hoge gebouwen in relatie tot ander beschikbare locaties. Indiener is van mening dat andere locaties geschikter zijn voor toepassen hoge gebouwen.*	Heel Nederland schreeuwt om de bouw van woningen. Ten opzichte van 5 jaar geleden, toen het vorige plan voor de Asdonck (64 woningen) werd vastgesteld, is het te kort aan woningen nog groter. Om die reden is gekozen te onderzoeken of op de betreffende locatie een grotere bijdrage kan worden geleverd aan levensloopbestendige woningen en sociale huurwoningen, maar nog wel passend op de locatie en buiten de verschillende omgevingsbelemmeringen. Voorliggend plan, met maximaal 100 woningen en gekozen bouwhoogten is daarin stedenbouwkundig passend gevonden op deze locatie.
d. *Indiener vindt de hoge gebouwen ook niet passend in relatie tot nabijgelegen monumenten, zoals de Corneliuskerk. Zichtlijnen, zoals in eerdere planvorming genoemd, zijn in dit plan verdwenen.*	Zie de bijlage 1 bij deze Nota zienswijze. Het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan zijn tijdens de voorbereidingen ter beoordeling en advisering voorgelegd aan het objectieve Gelders Genootschap. Zij vonden het plan acceptabel en passend op de betreffende locatie, inclusief de bouwhoogten en ligging nabij monumenten. Dit advies is ook door het college overgenomen.
Conclusie	
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp TAM-omgevingsplan.	

Indiener 2: 872013 – Waterschap Rivierenland Ingekomen op 19 januari 2026	
Zienswijze	Reactie
Waterschap geeft een positief advies op het ontwerp TAM-plan, maar heeft nog wel enkele aandachtspunten:	
a. Omdat verharding in het plan afneemt, is er geen compensatie vereist. Wel ziet het waterschap graag een uitwerking voor de omgang met hemelwater. Er mag geen afwenteling naar de omgeving ontstaan. Ook is nog geen duiding gegeven of er een hemelwaterlozingspunt komt op het watersysteem en of infiltratie op deze locatie mogelijk is.	In de verdere uitwerking van de bouwplannen na vaststelling van het omgevingsplan, zal een waterhuishoudkundig plan worden opgesteld en aan het waterschap worden voorgelegd.
b. Er zijn vanuit het waterschap zorgen over de effecten van halfverdiept parkeren op de omgeving. Er is aangegeven dat dit in een later stadium in een geohydrologisch onderzoek wordt onderzocht en dat verdere uitwerking zal plaatsvinden middels een waterhuishoudkundig plan. Het is wenselijk dat hierin ook wordt gekeken naar klimaatrobuustheid.	In de verdere uitwerking van de bouwplannen na vaststelling van het omgevingsplan, zal een waterhuishoudkundig plan worden opgesteld en aan het waterschap worden voorgelegd.
c. Het plangebied raakt een persleiding van het waterschap. Op de verbeelding lijkt de bebouwing deels over de beschermingszone van de persleiding te zijn geprojecteerd.	De hoofdbebouwing ligt in zijn geheel buiten de beschermingszone van de persleiding, maar een klein hoekje van de bouwmogelijkheid voor de parkeerkelder ligt in het ontwerpplan inderdaad binnen de beschermingszone. De verbeelding zal hierop worden aangepast.
Conclusie	
Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp TAM-omgevingsplan.	

Indiener 3: 872041 Ingekomen op 20 januari 2026	
Zienswijze	Reactie
a. *Beuningen wordt van oudsher gekenmerkt door lintbebouwing met laagbouw aan de Van Heemstraweg. De Corneliuskerk heeft hierbij de klassieke beeldbepalende functie. Met drie zeer hoger woontorens doorbreekt het bouwplan Asdonck de karakteristieke beeldbepalende kwaliteiten van deze historische lintbebouwing. Indiener is van mening dat het plan te grootschalig is ontwikkeling is in een kleinschalige woonomgeving en gemeenschap als het dorp Beuningen.*	Zie de bijlage 1 bij deze Nota zienswijze. Het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan zijn tijdens de voorbereidingen ter beoordeling en advisering voorgelegd aan het objectieve Gelders Genootschap. Zij vonden het plan acceptabel en passend op de betreffende locatie, inclusief de bouwhoogten, ligging en zichtlijnen nabij monumenten. Dit advies is ook door het college overgenomen.
b. *De bouwhoogten van de woontorens zijn niet passend voor Beuningen. De hoogte van het huidige bioscoopgebouw is maximaal ruimtelijk aanvaardbaar.*	Zie de bijlage 1 bij deze Nota zienswijze.
c. *De door de Raad en College voortdurend geuite en geroemde kwaliteit van het gebied achter het plangebied (bekeken vanuit de van Heemstraweg) neemt structureel af en komt met dit plan zwaar onder druk te staan. De planontwikkeling staat derhalve haaks op de door de gemeente geuite intenties tot behoud van de landschappelijke kwaliteit van Beuningen Noord.*	Het Asdonckterrein staat al meer dan 20 jaar te boek als woningbouwlocatie en is ook al meerdere keren geprobeerd hier woningbouwplannen voor te maken. De locatie maakt ook al jaren onderdeel uit van de Beheersverordening Centrum Beuningen met een stedelijk karakter en een verkeersbestemming. Tot de aanleg van de noodopvang Oekraïne had de locatie helemaal geen kwaliteit. Met de woongebouwen in een groene setting zal juist een meer groene en kwalitatieve overgang naar het Oeverwallengebied worden gemaakt.
d. *Het bouwplan Asdonck frustreert door woontorens de ruimtelijkheid en beeldkwaliteit van diverse monumentale panden, waaronder 5 rijksmonumenten in de directe omgeving van de Asdonck. Bij de erkenning van de rijksmonumenten De Est, Vinkendael, de Corneliuskerk, de Pastorie en Warthuizen, heeft de Rijksmonumentendienst expliciet aandacht geschonken aan de beeldbepalende elementen en ruimtelijkheid van deze objecten. De zichtlijnen, waarover in vorige Asdonck plannen volop geschreven werd en die daarbij als verplichtend benoemd werden, zijn in dit plan volledig uit beeld verdwenen.*	Zie de bijlage 1 bij deze Nota zienswijze. Het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan zijn tijdens de voorbereidingen ter beoordeling en advisering voorgelegd aan het objectieve Gelders Genootschap. Zij vonden het plan acceptabel en passend op de betreffende locatie, inclusief de bouwhoogten, ligging en zichtlijnen nabij monumenten. Dit advies is ook door het college overgenomen.
e. *Onduidelijk in bouwplan Asdonck is hoe de luchtkwaliteit structureel geborgd gaat worden zodat deze binnen de normering is en blijft.*	*In paragraaf 6.7 van de motivering bij het plan staat het aspect luchtkwaliteit uitgebreid omschreven.*

f. Onduidelijk is hoe geluid en de geluidskwaliteit structureel geborgd gaan worden zodat deze binnen de normering zijn en blijven.	In paragraaf 6.4 van de motivering bij het plan is uitgebreid ingegaan om het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en de maatregelen aan de bebouwing om voor betreffende woningen een goed woonklimaat te verkrijgen.
g. De voorziene (deels) ondergrondse parkeergarage betekent afgravingswerkzaamheden waarbij de impact op de brede omgeving, zoals verzakkingen, onbekend zijn en ook niet nader geanalyseerd zijn in bouwplan Asdonck. Gezien de reële risico's op (gevolg)schade vraagt dit om herziening.	Het plan voor de Asdonck is niet het eerste plan in Nederland en zelfs niet in Beuningen waar een parkeergarage onder woonbebouwing wordt gerealiseerd. Gezien de vrije ligging van de parkeergarage ten opzichte van omliggende bebouwing van derden maken wij ons nog geen zorgen. In de verder uitwerkingen de bouwplannen zal voorafgaand aan de bouw een geohydrologisch onderzoek worden uitgevoerd. Aan de hand daarvan zullen geschikte technieken worden toegepast bij de bouw om gevolgschade te voorkomen.
h. Met name fijnstof dat door het intensieve verkeer op de Van Heemstraweg geproduceerd wordt, zal in het verblijfsgebied van de half verdiepte parkeerkelders aanwezig blijven	In paragraaf 6.7 van de motivering bij het plan is uitgebreid ingegaan op Luchtkwaliteit, waaronder fijnstof. Hieruit blijkt dat er vanuit luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de woningbouw.
i. De parkeernorm/-berekening voldoet niet aan de eisen van de CROW publicatie 744.	In de verkeerskundige onderbouwing is expliciet uitgegaan van de meest recente CROW-publicatie 744 (Parkeerkencijfers 2024). Hiermee is bewust afgeweken van het gemeentelijke Parapluplan Parkeren, dat nog gebaseerd is op CROW-publicatie 317 en daarmee verouderde kencijfers hanteert. Toepassing van de actuele CROW-kencijfers sluit aan bij vaste jurisprudentie waarin is bepaald dat het gebruik van actuele, landelijk geldende normen is toegestaan en zelfs wenselijk. Bij de berekening is uitgegaan van de juiste stedelijkheidsgraad ("matig stedelijk") en de gebiedstypering "schil centrum". In het plan worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan op grond van deze normen noodzakelijk is. Alle parkeerplaatsen worden bovendien binnen het plangebied zelf gerealiseerd, zodat geen parkeerdruk ontstaat in de omliggende openbare ruimte. De gemeente is van oordeel dat hiermee wordt voldaan aan de CROW-publicatie 744 en dat parkeren ruimtelijk en verkeerskundig voldoende is geborgd.
j. Er is een reële kans dat de verkeersintensiteit op de van Heemstraweg, Kloosterstraat, Waardhuizenstraat en omliggende (verbindende) straten (sluiproutes) sterk toeneemt. Er zijn geen maatregelen uitgewerkt hoe dit voorkomen gaat worden. Daarnaast is het smalle, kronkelige invoeggedeelte van de Waardhuizenstraat naar de van Heemstraweg, nu al een grote verkeershinder. Dit zal sterk toenemen gezien de	De verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling is inzichtelijk gemaakt op basis van de meest recente CROW-kencijfers en de verkeersafwikkeling is beoordeeld aan de hand van het Regionaal Verkeersmodel (RVM). Op basis hiervan is onderzocht hoe het extra verkeer zich over het bestaande wegennet verdeelt en of de omliggende wegen deze toename kunnen verwerken. Uit deze beoordeling blijkt dat het verkeer hoofdzakelijk wordt afgewikkeld via de daarvoor

precies in die hoek geplande parkeergarage(s) van de woontoren.	bedoelde routes, te weten de Kloosterstraat en de Waardhuizenstraat richting de Van Heemstraweg. De Van Heemstraweg fungeert als gebiedsontsluitingsweg en is geschikt voor het verwerken van deze verkeersstromen. De omliggende straten hebben een functie als erftoegangsweg en zijn ingericht op gemengd verkeer. De gemeente is van oordeel dat deze wegen, gelet op hun functie en inrichting, geschikt zijn om de verkeersbewegingen als gevolg van het plan op te vangen. De gemeente herkent niet het beeld dat omliggende straten structureel als sluiproute zullen worden gebruikt of dat sprake zal zijn van onaanvaardbare verkeershinder. De verkeersstructuur en de ligging van het plangebied geven geen aanleiding om te verwachten dat verkeer zich in significante mate door alternatieve straten zal verplaatsen. Het merendeel van het verkeer zal gebruikmaken van de bestaande, logisch aangewezen ontsluitingsroutes. Ten aanzien van de verkeersveiligheid geldt dat de ontsluitingen van het plangebied in de verdere uitwerking zodanig worden vormgegeven dat sprake is van overzichtelijke en veilige situaties. Daarbij wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan voldoende zichtlijnen, herkenbare voorrangssituaties en een veilige inpassing in het bestaande wegprofiel. De inrichting zal voldoen aan de geldende CROW-richtlijnen.
k. Onduidelijk is welke afwegingen er gemaakt zijn voor het toedelen van een deel van het gewenste aantal woningen op andere beschikbare locaties binnen de gemeente Beuningen. Andere locaties bieden een meer ruimtelijke omgeving en passend karakter voor toepassing van een belangrijk gedeelte van de voorziene woningen, in sommige gevallen ook in meer hoge gebouwen.	Heel Nederland schreeuwt om de bouw van woningen. Ten opzichte van 5 jaar geleden, toen het vorige plan voor de Asdonck (64 woningen) werd vastgesteld, is het te kort aan woningen nog groter. Om die reden is gekozen te onderzoeken of op de betreffende locatie een grotere bijdrage kan worden geleverd aan levensloopbestendige woningen en sociale huurwoningen, maar nog wel passend op de locatie en buiten de verschillende omgevingsbelemmeringen. Voorliggend plan, met maximaal 100 woningen en gekozen bouwhoogten is daarin stedenbouwkundig passend gevonden.
l. Minder Asdonck bouwlagen betekent minder woningen, maar dit verschil in het totaal kan dus ruimschoots elders op locaties in Beuningen worden opgevangen. Financieel-economisch is de impact van minder Asdonck bouwlagen niet substantieel ten opzichte van de totale Asdonck projectwaarde. Uiteindelijk beschikt de gemeente Beuningen als grondeigenaar van de Asdonck over voldoende resterende residuele grondwaarde, zeker ten opzichte van de historische uitgaafprijs. Tenslotte vormen voor	Deze woningbouwontwikkeling is niet economisch gedreven en gemeente stuurt niet op winstmaximalisatie. Opgave van de gemeente is om middels de woningbouwontwikkeling aan de Asdonck een grote bijdrage te kunnen leveren aan de woningvraag – rekening houdend met de realisatie van een kwalitatieve woonomgeving. Om die reden is gekozen voor 100 woningen in een kwalitatieve woonomgeving. Dit leidt tot de volgende planelementen: - Plan geïntensiveerd van 64 naar 100 woningen en van 9.189 m2 BVO naar 9.486 m2 BVO

een publieke instantie als de gemeente, financiële en/of commerciële drijfveren niet de motivatie voor bouwplan Asdonck.	- Nadruk op groene inrichting in parkvorm - Parkeren half verdiept realiseren t.b.v. omgevingskwaliteit.
Conclusie	
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp TAM-omgevingsplan.	

Indiener 4: 872040 Ingekomen op 20 januari 2026	
Zienswijze	Reactie
a. *Beuningen wordt van oudsher gekenmerkt door lintbebouwing met laagbouw aan de Van Heemstraweg. De Corneliuskerk heeft hierbij de klassieke beeldbepalende functie. Met drie zeer hoger woontorens doorbreekt het bouwplan Asdonck de karakteristieke beeldbepalende kwaliteiten van deze historische lintbebouwing. Indiener is van mening dat het plan te grootschalig is ontwikkeling is in een kleinschalige woonomgeving en gemeenschap als het dorp Beuningen.*	Zie de bijlage 1 bij deze Nota zienswijze. Het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan zijn tijdens de voorbereidingen ter beoordeling en advisering voorgelegd aan het objectieve Gelders Genootschap. Zij vonden het plan acceptabel en passend op de betreffende locatie, inclusief de bouwhoogten, ligging en zichtlijnen nabij monumenten. Dit advies is ook door het college overgenomen.
b. *De bouwhoogten van de woontorens zijn niet passend voor Beuningen. De hoogte van het huidige bioscoopgebouw is maximaal ruimtelijk aanvaardbaar.*	Zie de bijlage 1 bij deze Nota zienswijze.
c. *De door de Raad en College voortdurend geuite en geroemde kwaliteit van het gebied achter het plangebied (bekeken vanuit de van Heemstraweg) neemt structureel af en komt met dit plan zwaar onder druk te staan. De planontwikkeling staat derhalve haaks op de door de gemeente geuite intenties tot behoud van de landschappelijke kwaliteit van Beuningen Noord.*	Het Asdonckterrein staat al heel lang te boek als woningbouwlocatie. Er is ook al meerdere keren geprobeerd hier woningbouwplannen voor te maken. De locatie maakt ook al jaren onderdeel uit van de Beheersverordening Centrum Beuningen met een stedelijk karakter en een verkeersbestemming. Tot de aanleg van de noodopvang Oekraïne had de locatie helemaal geen kwaliteit. Met de woongebouwen in een groene setting zal juist een meer groene en kwalitatieve overgang naar het Oeverwallengebied worden gemaakt.
d. *Het bouwplan Asdonck frustreert door woontorens de ruimtelijkheid en beeldkwaliteit van diverse monumentale panden, waaronder 5 rijksmonumenten in de directe omgeving van de Asdonck. Bij de erkenning van de rijksmonumenten De Est, Vinkendael, de Corneliuskerk, de Pastorie en Warthuizen, heeft de Rijksmonumentendienst expliciet aandacht geschonken aan de beeldbepalende elementen en ruimtelijkheid van deze objecten. De zichtlijnen, waarover in vorige Asdonck plannen volop geschreven werd en die daarbij als verplichtend benoemd werden, zijn in dit plan volledig uit beeld verdwenen.*	Zie de bijlage 1 bij deze Nota zienswijze. Het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan zijn tijdens de voorbereidingen ter beoordeling en advisering voorgelegd aan het objectieve Gelders Genootschap. Zij vonden het plan acceptabel en passend op de betreffende locatie, inclusief de bouwhoogten, ligging en zichtlijnen nabij monumenten. Dit advies is ook door het college overgenomen.
e. *Onduidelijk in bouwplan Asdonck is hoe de luchtkwaliteit structureel geborgd gaat worden zodat deze binnen de normering is en blijft.*	In paragraaf 6.7 van de motivering bij het plan staat het aspect luchtkwaliteit uitgebreid omschreven.

f. Onduidelijk is hoe geluid en de geluidskwaliteit structureel geborgd gaan worden zodat deze binnen de normering zijn en blijven.	In paragraaf 6.4 van de motivering bij het plan is uitgebreid ingegaan om het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en de maatregelen aan de bebouwing om voor betreffende woningen een goed woonklimaat te verkrijgen.
g. De voorziene (deels) ondergrondse parkeergarage betekent afgravingswerkzaamheden waarbij de impact op de brede omgeving, zoals verzakkingen, onbekend zijn en ook niet nader geanalyseerd zijn in bouwplan Asdonck. Gezien de reële risico's op (gevolg)schade vraagt dit om herziening.	Het plan voor de Asdonck is niet het eerste plan in Nederland en zelfs niet in Beuningen waar een parkeergarage onder woonbebouwing wordt gerealiseerd. Gezien de vrije ligging van de parkeergarage ten opzichte van omliggende bebouwing van derden maken wij ons nog geen zorgen. In de verder uitwerkingen de bouwplannen zal voorafgaand aan de bouw een geohydrologisch onderzoek worden uitgevoerd. Aan de hand daarvan zullen geschikte technieken worden toegepast bij de bouw om gevolgschade te voorkomen.
h. Met name fijnstof dat door het intensieve verkeer op de Van Heemstraweg geproduceerd wordt, zal in het verblijfsgebied van de half verdiepte parkeerkelders aanwezig blijven	In paragraaf 6.7 van de motivering bij het plan is uitgebreid ingegaan op Luchtkwaliteit, waaronder fijnstof. Hieruit blijkt dat er vanuit luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de woningbouw.
i. De parkeernorm/-berekening voldoet niet aan de eisen van de CROW publicatie 744.	In de verkeerskundige onderbouwing is expliciet uitgegaan van de meest recente CROW-publicatie 744 (Parkeerkencijfers 2024). Hiermee is bewust afgeweken van het gemeentelijke Parapluplan Parkeren, dat nog gebaseerd is op CROW-publicatie 317 en daarmee verouderde kencijfers hanteert. Toepassing van de actuele CROW-kencijfers sluit aan bij vaste jurisprudentie waarin is bepaald dat het gebruik van actuele, landelijk geldende normen is toegestaan en zelfs wenselijk. Bij de berekening is uitgegaan van de juiste stedelijkheidsgraad ("matig stedelijk") en de gebiedstypering "schil centrum". In het plan worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan op grond van deze normen noodzakelijk is. Alle parkeerplaatsen worden bovendien binnen het plangebied zelf gerealiseerd, zodat geen parkeerdruk ontstaat in de omliggende openbare ruimte. De gemeente is van oordeel dat hiermee wordt voldaan aan de CROW-publicatie 744 en dat parkeren ruimtelijk en verkeerskundig voldoende is geborgd.
j. Er is een reële kans dat de verkeersintensiteit op de van Heemstraweg, Kloosterstraat, Waardhuizenstraat en omliggende (verbindende) straten (sluiproutes) sterk toeneemt. Er zijn geen maatregelen uitgewerkt hoe dit voorkomen gaat worden. Daarnaast is het smalle, kronkelige invoeggedeelte van de Waardhuizenstraat naar de van Heemstraweg, nu al een grote verkeershinder. Dit zal sterk toenemen gezien de precies in die hoek geplande parkeergarage(s)	De verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling is inzichtelijk gemaakt op basis van de meest recente CROW-kencijfers en de verkeersafwikkeling is beoordeeld aan de hand van het Regionaal Verkeersmodel (RVM). Op basis hiervan is onderzocht hoe het extra verkeer zich over het bestaande wegennet verdeelt en of de omliggende wegen deze toename kunnen verwerken. Uit deze beoordeling blijkt dat het verkeer hoofdzakelijk wordt afgewikkeld via de daarvoor

van de woontoren. In deze hoek moet ook gelet worden op dagelijkse zwaar landbouwmaterieel van en naar de Van Heemstraweg vanuit de Waardhuizenstraat.	bedoelde routes, te weten de Kloosterstraat en de Waardhuizenstraat richting de Van Heemstraweg. De Van Heemstraweg fungeert als gebiedsontsluitingsweg en is geschikt voor het verwerken van deze verkeersstromen. De omliggende straten hebben een functie als erftoegangsweg en zijn ingericht op gemengd verkeer. De gemeente is van oordeel dat deze wegen, gelet op hun functie en inrichting, geschikt zijn om de verkeersbewegingen als gevolg van het plan op te vangen. De gemeente herkent niet het beeld dat omliggende straten structureel als sluiproute zullen worden gebruikt of dat sprake zal zijn van onaanvaardbare verkeershinder. De verkeersstructuur en de ligging van het plangebied geven geen aanleiding om te verwachten dat verkeer zich in significante mate door alternatieve straten zal verplaatsen. Het merendeel van het verkeer zal gebruikmaken van de bestaande, logisch aangewezen ontsluitingsroutes. Ten aanzien van de verkeersveiligheid geldt dat de ontsluitingen van het plangebied in de verdere uitwerking zodanig worden vormgegeven dat sprake is van overzichtelijke en veilige situaties. Daarbij wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan voldoende zichtlijnen, herkenbare voorrangssituaties en een veilige inpassing in het bestaande wegprofiel. De inrichting zal voldoen aan de geldende CROW-richtlijnen.
k. *Onduidelijk is welke afwegingen er gemaakt zijn voor het toedelen van een deel van het gewenste aantal woningen op andere beschikbare locaties binnen de gemeente Beuningen. Andere locaties bieden een meer ruimtelijke omgeving en passend karakter voor toepassing van een belangrijk gedeelte van de voorziene woningen, in sommige gevallen ook in meer hoge gebouwen.*	Heel Nederland schreeuwt om de bouw van woningen. Ten opzichte van 5 jaar geleden, toen het vorige plan voor de Asdonck (64 woningen) werd vastgesteld, is het te kort aan woningen nog groter. Om die reden is gekozen te onderzoeken of op de betreffende locatie een grotere bijdrage kan worden geleverd aan levensloopbestendige woningen en sociale huurwoningen, maar nog wel passend op de locatie en buiten de verschillende omgevingsbelemmeringen. Voorliggend plan, met maximaal 100 woningen en gekozen bouwhoogten is daarin stedenbouwkundig passend gevonden.
l. *Minder Asdonck bouwlagen betekent minder woningen, maar dit verschil in het totaal kan dus ruimschoots elders op locaties in Beuningen worden opgevangen. Financieel-economisch is de impact van minder Asdonck bouwlagen niet substantieel ten opzichte van de totale Asdonck projectwaarde. Uiteindelijk beschikt de gemeente Beuningen als grondeigenaar van de Asdonck over voldoende resterende residuele grondwaarde, zeker ten opzichte van de historische uitgaafprijs. Tenslotte vormen voor een publieke instantie als de gemeente, financiële*	Deze woningbouwontwikkeling is niet economisch gedreven en gemeente stuurt niet op winstmaximalisatie. Opgave van de gemeente is om middels de woningbouwontwikkeling aan de Asdonck een grote bijdrage te kunnen leveren aan de woningvraag – rekeninghoudend met de realisatie van een kwalitatieve woonomgeving. Om die reden is gekozen om voor 100 woningen in kwalitatieve woonomgeving. Dit leidt tot de volgende planelementen: - Plan geïntensiveerd van 64 naar 100 woningen -> van 9.189 m2 BVO naar 9.486 m2 BVO - Nadruk op groene inrichting van park

en/of commerciële drijfveren niet de motivatie voor bouwplan Asdonck.	- Parkeren als halfverdiept realiseren t.b.v. omgevingskwaliteit.
m. Indiener is van mening dat de TAM-procedure oneigenlijk wordt gebruikt. Dit is een tijdelijke overgangsmaatregel voor technische en organisatorische problemen in de overgangsfase. Die fase is allang voorbij.	Een TAM-omgevingsplan betreft een omgevingsplan dat nog is opgesteld met de digitale techniek van bestemmingsplannen. De wetgever heeft alle gemeenten de mogelijkheid gegeven om gebruik te maken van deze tijdelijke maatregel, mits een ontwerpplan voor 1 januari 2026 ter inzage ligt. De rest van de procedure mag dan ook met deze digitale techniek worden voortgezet. Er is dan ook geen sprake van oneigenlijk gebruik van de TAM-procedure.
Conclusie	
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp TAM-omgevingsplan.	

Indiener 5: 872092 – Van Kempen Loonwerg & Grondverzet B.V. en Van Kempen Agrifruit B.V. Ingekomen op 20 januari 2026	
Zienswijze	Reactie
a. *Indiener is van mening dat onvoldoende acht geslagen is op de 50 meter-eis vanwege spuitzonering. Het enkel opnemen van de aanduiding 'speelvoorziening uitgesloten' is onvoldoende om langdurig verblijf van mensen binnen de functies Groen en Verkeer uit te sluiten. Volgens jurisprudentie is het geven van een bestemming zonder regulier menselijk verblijf niet per definitie voldoende motivatie en moet er nog een locatie-specifiek onderzoek gedaan worden. Volgens een civiele uitspraak dient zelfs een afstand van 250 meter aangehouden te worden.*	Binnen de functiegebieden Groen en Verkeer is langdurig verblijf van dezelfde personen per definitie niet voorzien. Ook bij andere milieuthema's zoals geur, geluid en externe veiligheid worden deze locaties niet automatisch aangeduid als gevoelig. Ook bestaan er (beperkt) kwetsbare locaties volgens bijlage VI Bkl, maar dat zijn zeer specifiek omschreven aangewezen terreinen (camping e.d.). Daar is hier geen sprake van. In geval van functiegebieden Groen en Verkeer mag men ervan uitgaan dat sprake is van een kortdurend verblijft in die zone. Dit wijkt af van een bestemming tuin/wonen waar dezelfde mensen vaker gebruik van maken en je dus een grotere kans hebt op langdurige blootstelling. Daarnaast is er in de jurisprudentie sprake van de volgende gevoelige functies: sportvelden, recreatieterreinen, speeltuinen en soms bedrijfsgebouwen. Daar is hier dus geen sprake van. Vooralsnog gaat de jurisprudentie van de Raad van State uit van een afstandsnorm van 50 meter tussen agrarische bestemmingen met spuitmogelijkheden en gevoelige bestemmingen. In het ontwerpplan wordt hier ten aanzien van de gronden van reclamant duidelijk rekening mee gehouden. Echter, twee kleine gedeelten van naastgelegen gronden met een agrarische bestemming van een buurman liggen binnen de 50 meter van de gewenste bebouwing in het plangebied. De agrarische functie blijft behouden op deze gronden. Naar aanleiding van de zienswijzen van die buurman blijkt dat onvoldoende rekening is gehouden met de spuitmogelijkheden van deze agrarische gronden. Hoewel daar nu nog geen sprake is van een spuitgevoelige teelt, kan dat in de toekomst wel plaatsvinden. De plannen houden hier nu onvoldoende rekening mee en helaas is hier op korte termijn nog geen oplossing voor. De zienswijze leidt derhalve tot een aanpassing van het plan. Het meest westelijk bouwblok wordt uit het plangebied geknipt, zodat alleen de 2 oostelijke woonblokken en de half verdiepte parkeergarage kan worden aangelegd. Het westelijke woonblok zal om die reden in een volgende fase pas ontwikkeld worden en nu niet meegenomen worden in onderhavig plan. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de urgentie van het woningtekort in Beuningen en toch rekening gehouden met een zorgvuldige toedeling van

	functies aan locaties. Het bouwvlak van het middelste gebouw is in de noordwesthoek ook iets verkleind als gevolg van deze spuitzone.
b. *Indiener geeft aan nu nog vrij uitzicht te hebben, waar gelet op het beeldkwaliteitsplan niets van over blijft. Er mist ook een landschappelijk inpassingsplan die een groene inpassing juridisch borgt.*	Het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan zijn tijdens de voorbereidingen ter beoordeling en advisering voorgelegd aan het objectieve Gelders Genootschap. Zij vonden het plan acceptabel en passend op de betreffende locatie, inclusief de bouwhoogten, ligging en zichtlijnen nabij monumenten. Dit advies is ook door het college overgenomen.
c. *In het kader van het stikstofonderzoek is indiener van mening dat het additionaliteitvereiste onjuist is toegepast. Er is onvoldoende onderbouwd dat de stikstofruimte, waarmee wordt gesaldeerd, niet eerst nodig is voor de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura-2000-gebied.*	Zie bijlage 2 bij deze Nota Zienswijze.
d. *Indiener is van mening dat onvoldoende is geborgd dat er geen parkeeroverlast zal ontstaan.*	In paragraaf 6.2 van de motivering van het TAM-omgevingsplan is uitgebreid ingegaan op parkeren. De parkeerbehoefte is berekend conform de actuele CROW-publicatie 744. In het plan worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan op grond van deze norm noodzakelijk is. Alle parkeerplaatsen worden binnen het plangebied gerealiseerd en zijn specifiek bestemd voor bewoners en bezoekers van het plan. Er wordt geen gebruik gemaakt van bestaande openbare parkeerplaatsen in de omgeving. Daarmee is voldoende geborgd dat geen parkeeroverlast ontstaat in omliggende straten. De gemeente acht de parkeeroplossing verkeerskundig toereikend.
e. *Indiener is van mening dat de uitzondering op de vergunningplicht onder 12.6.2 rechtsonzeker is en dat daarmee ook alle illegale werkzaamheden, waarvan de uitvoering is gestart voor het van kracht worden van het plan worden gelegaliseerd.*	De regeling in artikel 12 Leiding - Riool van het TAM-plan is een standaard regeling voor de gronden binnen de beschermingszone van de aanwezige rioolpersleiding. Deze regeling is ook al van toepassing op grond van de huidige geldende beheersverordening en is ook opgenomen in alle andere geldende plannen binnen de gemeente Beuningen. Ook alle omliggende gemeenten hebben een vergelijkbare regeling opgenomen. In geval van illegale bouwwerken en gebruik op moment van inwerkingtreding van het plan is in artikel 16 Overgangsrecht ook bepaald dat deze illegaal blijven en dus niet gelegaliseerd worden.
f. *Indiener kan zich niet verenigen met de ontsluiting van het plangebied op de Waardhuizenstraat. De Waardhuizenstraat betreft ook de in- en uitweg van het agrarische bedrijf van indiener, waar veelal met grote en zware machines wordt gereden. Toenemende*	De Waardhuizenstraat is een bestaande erftoegangsweg die is ingericht voor gemengd verkeer, waaronder personenauto's, fietsers en landbouwverkeer. Deze functie en inrichting sluiten aan bij het gebruik dat al plaatsvindt. De in- en uitrit van het agrarische bedrijf van indiener bevindt zich op een aanzienlijk grotere

drukte leidt tot verkeersonveilige situaties, nu de weg niet is ingericht op zoveel verkeersbewegingen.	afstand van de ontsluiting van het plangebied. Hierdoor is geen sprake van een directe conflicterende verkeerssituatie tussen het verkeer van en naar het bedrijf en het verkeer dat wordt gegenereerd door de ontwikkeling op het Asdonckterrein. Het verkeer vanuit de ontwikkeling hoeft bovendien slechts over een zeer beperkt deel van de Waardhuizenstraat (50 meter) te rijden voordat de Van Heemstraweg wordt bereikt. De Van Heemstraweg fungeert als gebiedsontsluitingsweg en is bedoeld voor de verdere afwikkeling van het verkeer. Hierdoor blijft de menging van verkeer vanuit de ontwikkeling met landbouwverkeer op de Waardhuizenstraat beperkt. De gemeente is van oordeel dat de Waardhuizenstraat, gelet op haar functie en inrichting, geschikt is om dit verkeer veilig te verwerken. In de verdere uitwerking van het plan wordt de aansluiting van het plangebied zodanig vormgegeven dat sprake is van goede zichtlijnen en een overzichtelijke verkeerssituatie. De inrichting zal voldoen aan de geldende CROW-richtlijnen, waarmee de verkeersveiligheid voldoende is geborgd. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om aan te nemen dat de ontsluiting via de Waardhuizenstraat zal leiden tot verkeersonveilige situaties of onaanvaardbare hinder voor het agrarische verkeer.
Conclusie	
Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp TAM-omgevingsplan.	

Indiener 6: 872094 Ingekomen op 20 januari 2026	
Zienswijze	Reactie
a. Indiener is van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met het concrete initiatief van indiener om een boomgaard te planten. Dit in verband met diens bekende initiatief voor een woon- en dagbesteding.	Er is intensief overleg geweest met indiener over de ontwikkeling van een dagbesteding. Er is aangeboden deze ontwikkeling planologisch te combineren met het plan voor de Asdonck, waarmee aangetoond is dat de gemeente alle inspanningen heeft gedaan om met dit initiatief rekening te houden. Indiener heeft hier echter zelf niet op geacteerd. In de uitspraak van de Raad van State over het besluit van 15 december 2020 inzake het vorige bestemmingsplan voor de Asdonck gaf de afdeling al aan, over het initiatief van indiener, dat de raad volgens vaste rechtspraak bij de vaststelling van een plan slechts rekening hoeft te houden met tijdig naar voren gebrachte concrete plannen. Nu vijf jaar verder ligt er nog steeds geen concreet plan waar de raad rekening mee zou moeten houden. Echter, twee kleine gedeelten van de gronden van indiener met een agrarische bestemming liggen binnen de 50 meter van de gewenste bebouwing in het plangebied. De agrarische functie blijft behouden op deze gronden. Naar aanleiding van de zienswijzen blijkt dat onvoldoende rekening is gehouden met de spuitmogelijkheden van deze agrarische gronden van indiener. Hoewel daar nu nog geen sprake is van een spuitgevoelige teelt, kan dat in de toekomst wel plaatsvinden. De plannen houden hier nu onvoldoende rekening mee en helaas is hier op korte termijn nog geen oplossing voor. De zienswijze leidt derhalve tot een aanpassing van het plan. Het meest westelijk bouwblok wordt uit het plangebied geknipt, zodat alleen de 2 oostelijke woonblokken en de half verdiepte parkeergarage kan worden aangelegd. Het westelijke woonblok zal om die reden in een volgende fase pas ontwikkeld worden en niet meegenomen worden in onderhavig plan. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de urgentie van het woningtekort in Beuningen en toch rekening gehouden met een zorgvuldige toedeling van functies aan locaties. Het bouwvlak van het middelste gebouw is in de noordwesthoek ook iets verkleind als gevolg van deze spuitzone.
b. Indiener is van mening dat onvoldoende acht geslagen is op de 50 meter-eis vanwege spuitzonering. Het enkel opnemen van de aanduiding 'speelvoorziening uitgesloten' is onvoldoende om langdurig verblijf van mensen binnen de functies Groen en Verkeer uit te sluiten.	Binnen de functiegebieden Groen en Verkeer is geen langdurig verblijf van dezelfde personen per definitie niet voorzien. Ook bij andere milieuthema's zoals geur, geluid en externe veiligheid worden deze locaties niet automatisch aangeduid als gevoelig. Ook bestaan er (beperkt)

Volgens jurisprudentie is het geven van een bestemming zonder regulier menselijk verblijf niet per definitie voldoende motivatie en moet er nog een locatie specifiek onderzoek gedaan worden. Volgens een civiele uitspraak dient zelfs een afstand van 250 meter aangehouden te worden.	kwetsbare locaties volgens bijlage VI Bkl, maar dat zijn zeer specifiek omschreven aangewezen terreinen (camping e.d.). Daar is hier geen sprake van. In geval van functiegebieden Groen en Verkeer mag men ervan uitgaan dat sprake is van een kortdurend verblijft in die zone. Dit wijkt af van een bestemming tuin/wonen waar dezelfde mensen vaker gebruik van maken en je dus een grotere kans hebt op langdurige blootstelling. Daarnaast is er in de jurisprudentie sprake van de volgende gevoelige functies: sportvelden, recreatieterreinen, speeltuinen en soms bedrijfsgebouwen. Daar is hier dus geen sprake van. Vooralsnog gaat de jurisprudentie van de Raad van State uit van een afstandsnorm van 50 meter tussen agrarische bestemmingen met spuitmogelijkheden en gevoelige bestemmingen. In het ontwerpplan wordt hier duidelijk rekening mee gehouden.
c. *Indiener geeft aan nu nog vrij uitzicht te hebben, waar gelet op het beeldkwaliteitsplan niets van over blijft. Er mist ook een landschappelijk inpassingsplan die een groene inpassing juridisch borgt.*	Het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan zijn tijdens de voorbereidingen ter beoordeling en advisering voorgelegd aan het objectieve Gelders Genootschap. Zij vonden het plan acceptabel en passend op de betreffende locatie, inclusief de bouwhoogten, ligging en zichtlijnen nabij monumenten. Dit advies is ook door het college overgenomen.
d. *In het kader van het stikstofonderzoek is indiener van mening dat het additionaliteitvereiste onjuist is toegepast. Er is onvoldoende onderbouwd dat de stikstofruimte, waarmee wordt gesaldeerd, niet eerst nodig is voor de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura-2000-gebied.*	Zie bijlage 2 bij deze Nota Zienswijze.
e. *Indiener is van mening dat onvoldoende is geborgd dat er geen parkeeroverlast zal ontstaan*	In paragraaf 6.2 van de motivering van het TAM-omgevingsplan is uitgebreid ingegaan op parkeren. De parkeerbehoefte is berekend conform de actuele CROW-publicatie 744. In het plan worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan op grond van deze norm noodzakelijk is. Alle parkeerplaatsen worden binnen het plangebied gerealiseerd en zijn specifiek bestemd voor bewoners en bezoekers van het plan. Er wordt geen gebruik gemaakt van bestaande openbare parkeerplaatsen in de omgeving. Daarmee is voldoende geborgd dat geen parkeeroverlast ontstaat in omliggende straten. De gemeente acht de parkeeroplossing verkeerskundig toereikend.
f. *Indiener is van mening dat de uitzondering op de vergunningplicht onder 12.6.2 rechtsonzeker is en dat daarmee ook alle illegale werkzaamheden,*	De regeling in artikel 12 Leiding - Riool van het TAM-plan is een standaard regeling voor de gronden binnen de beschermingszone van de aanwezige rioolpersleiding. Deze regeling is ook al van toepassing op grond van de huidige geldende

waarvan de uitvoering is gestart voor het van kracht worden van het plan worden gelegaliseerd	beheersverordening en is ook opgenomen in alle andere geldende plannen binnen de gemeente Beuningen. Ook alle omliggende gemeenten hebben een vergelijkbare regeling opgenomen. In geval van illegale bouwwerken en gebruik op moment van inwerkingtreding van het plan is in artikel 16 Overgangsrecht ook bepaald dat deze illegaal blijven en dus niet gelegaliseerd worden.
Conclusie	
Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp TAM-omgevingsplan.	

Indiener 7: 872099 Ingekomen op 20 januari 2026	
Zienswijze	Reactie
a. *De schaal en intensiteit in het bouwplan passen niet bij het bestaande karakter van de omgeving, die wordt gekenmerkt door een meer kleinschalige en open structuur. De aanzienlijke toename van bijzonder hoge, forse bebouwing, mensen, auto's en alle overige bewegingen die mensen met zich meebrengen leidt het plan tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, hetgeen in strijd is met een zorgvuldige belangenafweging.*	Zie de bijlage 1 bij deze Nota zienswijze. Het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan zijn tijdens de voorbereidingen ter beoordeling en advisering voorgelegd aan het objectieve Gelders Genootschap. Zij vonden het plan acceptabel en passend op de betreffende locatie, inclusief de bouwhoogten, ligging en zichtlijnen nabij monumenten. Dit advies is ook door het college overgenomen.
b. *De stedenbouwkundige onderbouwing van het plan schiet tekort. Niet overtuigend is aangetoond dat de bouwhoogtes en bouwmassa's passend zijn in de bestaande omgeving en dat het plan logisch aansluit op de omliggende bebouwing en dat sprake is van een geleidelijke overgang tussen bestaand en nieuw gebied. Hierdoor ontstaat een disproportionele inbreuk op de ruimtelijke structuur, zonder dat dit voldoende is gemotiveerd.*	Zie de bijlage 1 bij deze Nota zienswijze. Het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan zijn tijdens de voorbereidingen ter beoordeling en advisering voorgelegd aan het objectieve Gelders Genootschap. Zij vonden het plan acceptabel en passend op de betreffende locatie, inclusief de bouwhoogten, ligging en zichtlijnen nabij monumenten. Dit advies is ook door het college overgenomen.
c. *De ontwikkeling van circa 100 appartementen zal leiden tot een substantiële toename van verkeersbewegingen in en rond het Asdonckterrein. De omliggende infrastructuur is hier niet op berekend.*	De verkeerskundige onderbouwing toont aan dat de ontwikkeling leidt tot extra verkeersbewegingen. Deze toename is beoordeeld in relatie tot de capaciteit van de omliggende infrastructuur met behulp van het Regionaal Verkeersmodel. Zowel de Kloosterstraat als de Waardhuizenstraat kunnen deze toename verwerken binnen hun functie als erftoegangsweg. Ook de Van Heemstraweg blijft ruimschoots binnen de acceptabele intensiteiten voor een gebiedsontsluitingsweg. De bestaande infrastructuur is daarmee voldoende berekend op de toename van verkeer. De gemeente is van oordeel dat deze wegen, gelet op hun functie én inrichting, geschikt zijn om de verkeersbewegingen als gevolg van het plan op te vangen.
d. *Er is onvoldoende aangetoond dat:* - *het aantal parkeerplaatsen toereikend is;* - *parkeeroverlast in omliggende straten wordt voorkomen;* - *verkeersveiligheid, met name voor fietsers en voetgangers, is gewaarborgd;* - *Verkeersbewegingen in de omliggende straten toenemen en die straten daarop ingericht zijn.*	Het plan is voorzien van een volledige verkeerskundige onderbouwing waarin zowel verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid als parkeren zijn onderzocht. De parkeerbehoefte is berekend conform CROW-publicatie 744. In het plan worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan op grond van deze normen noodzakelijk is. Alle parkeerplaatsen worden bovendien binnen het plangebied zelf gerealiseerd, zodat geen parkeerdruk ontstaat in de omliggende openbare ruimte. Binnen het plangebied is sprake van een duidelijke scheiding tussen autoverkeer en langzaam verkeer.

	Autoverkeer wordt aan de randen afgewikkeld, terwijl voetgangers en fietsers centraal in het plan worden gefaciliteerd. De ontsluitingen voor zowel langzaam verkeer als gemotoriseerd verkeer worden conform CROW-richtlijnen ontworpen. De omliggende straten zijn ingericht voor gemengd verkeer en de berekende intensiteiten blijven ruim binnen de daarbij behorende normen. De gemeente acht de verkeersveiligheid en parkeeroplossing daarmee voldoende geborgd.
e. *De toevoeging van een zeer groot aantal appartementen leidt tot extra druk op de openbare ruimte en lokale voorzieningen zoals parkeergelegenheid rondom het terrein. Niet inzichtelijk is gemaakt hoe deze extra druk wordt opgevangen*	De vraag naar extra woningen in Nederland is groot, dus er moeten woningen gebouwd gaan worden. Dit zal automatisch overal in Nederland tot extra druk op lokale voorzieningen leiden. De toevoeging van extra woningen op deze locatie zal echter geen onevenredige druk veroorzaken.
f. *Het Asdonckterrein heeft als formeel doel/funcie een openbare ruimtelijke beleving – evenemententerrein- met doorzichten en groen in de omgeving. Dit plan leidt tot vermindering van open ruimte, verharding van het terrein, verlies van bestaande formele groenstructuren en verlies van zichtlijnen.*	Op dit moment heeft het Asdonckterrein inderdaad een verkeersbestemming en werd tot een paar jaar geleden gebruikt parkeerterrein en in die hoedanigheid ook een aantal keer per jaar gebruikt voor evenementen. Momenteel wordt het terrein tijdelijk gebruikt voor de noodopvang van Oekraïense vluchtelingen. Het plangebied staat echter ook al jaren te boek als woningbouwlocatie. Hiervoor zijn in het verleden al verschillende plannen voor gemaakt, maar door omstandigheden nooit doorgegaan. In tegenstelling tot wat indiener aangeeft biedt onderhavig plan juist een inrichting met meer formeel groen en minder verharding. In het midden van het bouwplan een grote open ruimte gehouden om juist bepaalde zichtlijnen en connectie met het achterliggende gebied te behouden.
g. *Niet of onvoldoende is onderzocht wat de gevolgen zijn voor geluidsbelasting, luchtkwaliteit, hittestress, waterafvoer en klimaatadaptatie.*	In de motivering/toelichting bij het plan zijn alle uitgevoerde onderzoeken duidelijk omschreven. De mening van indiener wordt daarom niet door de gemeente Beuningen gedeeld.
h. *Hoewel woningbouw een belangrijk maatschappelijk belang is, betekent dit niet dat dit belang automatisch zwaarder weegt dan de belangen van omwonenden. In dit plan ontbreekt een duidelijke afweging waarin individuele belangen concreet zijn benoemd, negatieve effecten zijn geminimaliseerd en alternatieven serieus zijn onderzocht.*	Het is niet gebruikelijk om in een omgevingsplan expliciet in te gaan op individuele belangen. Wel is in de planvorming rekening gehouden met bijvoorbeeld aanwezige bedrijfshindercirkels. Uiteraard is met enkele direct omwonenden wel contact geweest. Ook via de inloopavond op 1 juli 2025 konden individuele personen hun belangen en zorgen uiten.
i. *De afzonderlijke effecten (verkeer, bouwhoogte, parkeerdruk, verlies aan groen) zijn niet alleen op zichzelf bezien problematisch, maar versterken elkaar. Deze cumulatie van nadelige effecten leidt tot een structurele verslechtering van de*	Op grond van het vigerende planologische regime betreft de planlocatie een grote parkeerplaats met bijbehorende mogelijke verkeersbewegingen en verharde inrichting. Onderhavig plan voor woningbouw zorgt juist voor een groenere

leefomgeving voor het ruime achterliggende gebied (bezien vanuit de van Heemstraweg).	inrichting en ten aanzien van verkeer en parkeerdruk is geoordeeld dat dit passend is op deze locatie. Ten aanzien van de bouwhoogte zal ieder individu het mooi of niet mooi, passend of niet passend vinden. Het plan is voorgelegd aan de objectieve en specialistische Commissie omgevingskwaliteit van het Gelders Genootschap. Zij hebben hierin een positief advies gegeven. Dit advies is ook door het college overgenomen.
j. In dit plan wordt niet teruggevonden dat ook het bioscoopgebouw een plek krijgt voor transformatie naar woningen. Toch wordt hieraan gerefereerd in diverse berichtgevingen. Niet helder is wat de stand van zaken is van die ontwikkeling gerelateerd aan dit plan. Hiermee en hierdoor lijkt u inwoners een zwart beeld voor te zetten, wat wellicht passend is omdat helaas ook de bioscoop gesloten is. Het toevoegen van (nog meer) appartementen op deze locatie, zal op alle genoemde elementen in deze zienswijze een nog groter effect geven.	Het plan voor het verbouwen van de bioscoop tot appartementen betreft een particulier initiatief. Zodra alle plannen daarvoor zijn uitgewerkt, zal hiervoor een zelfstandige ruimtelijke procedure worden doorlopen.
k. Indiener is van mening dat de TAM-procedure oneigenlijk wordt gebruikt. Dit is een tijdelijke overgangsmaatregel voor technische en organisatorische problemen in de overgangsfase. Die fase is allang voorbij.	Een TAM-omgevingsplan betreft een omgevingsplan dat nog is opgesteld met de digitale techniek van bestemmingsplannen. De wetgever heeft alle gemeenten de mogelijkheid gegeven om gebruik te maken van deze tijdelijke maatregel, mits een ontwerpplan voor 1 januari 2026 ter inzage ligt. De rest van de procedure mag dan ook met deze digitale techniek worden voortgezet. Er is dan ook geen sprake van oneigenlijk gebruik van de TAM-procedure.
Conclusie	
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp TAM-omgevingsplan.	

2. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan

Hieronder wordt ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan "Hoofdstuk 22g [Asdonck 2025]" zijn doorgevoerd op basis van de ingebrachte zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Motivering

N.a.v. zienswijzen

- Het stikstofonderzoek in bijlage 4 bij de motivering is aangepast vanwege een gewijzigde Aeriusberekening.
- Paragraaf 6.9 van de motivering is aangepast op het gewijzigde stikstofonderzoek.
- Paragraaf 6.5 van de motivering is ten aanzien van spuitzonering aangevuld.
- Waar nodig zijn omschrijvingen van het plan aangepast of aangevuld naar aanleiding van het vervallen van één woontoren met 30 woningen.

N.a.v. ambtshalve wijzigingen

- Paragraaf 7.4 Zienswijzen is aangevuld.

Planregels

N.a.v. zienswijzen

Niets van toepassing

N.a.v. ambtshalve wijzigingen

Niet van toepassing

Verbeelding

N.a.v. zienswijzen

- In de zuidoosthoek van het plangebied wordt de functie Wonen met aanduiding parkeergarage buiten de beschermingszone van de aanwezige rioolpersleiding gelegd.
- Het bouwvlak van het westelijke woongebouw wordt uit het plangebied geknipt in verband met een nog aanwezige spuitzone.
- Het bouwvlak van het middelste woongebouw wordt in de noordwesthoek aangepast in verband met een nog aanwezige spuitzone.
- Binnen de functies Groen en Verkeer wordt de aanduiding 'speelvoorzieningen uitgesloten' uitgebreid naar alle gronden binnen 50 meter van een bestaande agrarische bestemming.

N.a.v. ambtshalve wijzigingen

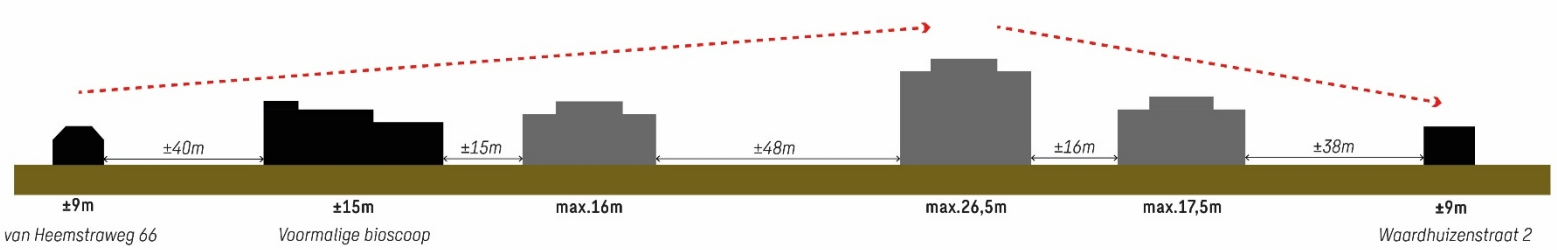
Niet van toepassing

Bijlage 1 bij Nota zienswijze ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofstuk 22g [Asdonck]

Reactie op zienswijzen met stedenbouwkundige bezwaren

1d: Indiener vindt de hoge gebouwen niet passend in relatie tot nabijgelegen monumenten, zoals de Corneliuskerk. Zichtlijnen, zoals in eerdere planvorming genoemd, zijn in dit plan verdwenen.

De gebouwhoogte loopt van maximaal 5 bouwlagen aan de zijkanten van het plot naar maximaal 8 bouwlagen in het midden van het plot, waarbij de bovenste bouwlagen maximaal 50% van de gebouw footprint mogen beslaan. Onder een aantal gebouwen wordt een half verdiepte parkeergarage aangelegd. De gebouwhoogte loopt op logische wijze stap voor stap op, waarbij de verschillende bouwhoogtes en variërende rooilijnen en verdraaiingen zorgen voor een speelse opstelling.

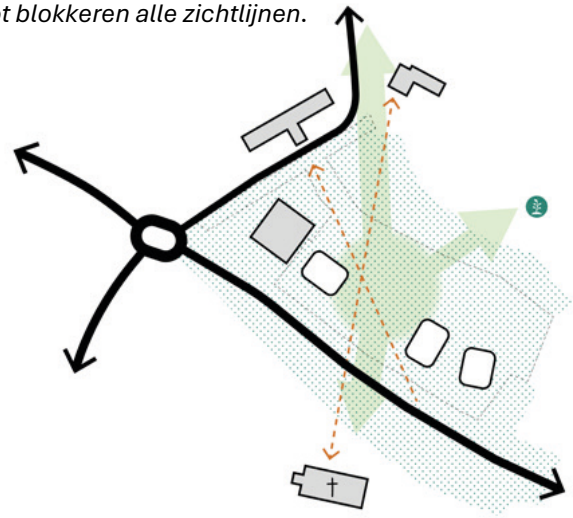


Gebouwhoogtes vanaf de van Heemstraweg

De maximale gebouwhoogte van 5 bouwlagen aan de westelijke zijde sluit aan op de gebouwhoogte van de voormalige bioscoop, welke vanaf maaiveld gemeten zo'n 15 meter hoog is. Het middelste gebouw bouwt hierop voort omhoog, en is maximaal 8 lagen hoog: vanwege de grote open groene parkruimte blijft het plot ondanks de gebouwhoogte een open en luchtig karakter houden, en is een hogere gebouwhoogte geschikt op deze locatie. Het hogere gebouw centraal op het plot accentueert de grote groene centraal gelegen plek. Aan de oostzijde bouwt de hoogte zich af naar wederom maximaal 5 bouwlagen, waarna lagere bestaande bebouwing volgt. Tussen de gebouwen (zowel nieuwe als bestaande) zitten ruim opgezette groenruimtes, waardoor overlast veroorzaakt door de gebouwhoogtes geminimaliseerd wordt.

Tussen de aanwezige monumentale panden in de directe omgeving en de nieuwe bebouwing zit veel afstand, waardoor het effect van de nieuwbouw op de beleving van de monumenten acceptabel is. Zo zit er tussen de Corneliuskerk en het dichtstbij gelegen nieuwe gebouw een afstand van 83 meter. Deze ruimte is onder andere ingevuld met brede groenruimten (zoals het bestaande plantsoen tussen de kerk en de van Heemstraweg), het wegprofiel van de van Heemstraweg, en een nieuwe groenstrook tussen de weg en de nieuwbouw.

Het plot heeft een open en luchtig karakter. Vanwege de relatief compacte gebouw footprints en de grote groene ruimtes tussen de gebouwen in, waaronder één grote centrale groenruimte te midden van het plot, worden belangrijke zichtlijnen in het plan gewaarborgd. Vanaf de Corneliuskerk naar het gebouw van Kloosterstraat 10 en vanaf de van Heemstraweg naar het gebouw van Kloosterstraat 5 worden zichtlijnen ingepast. In de groeninrichting van het park wordt er rekening gehouden met deze zichtlijnen. Hierbij dient de kanttekening geplaatst te worden dat in de huidige situatie deze zichtlijnen niet bestaan: de huidige tijdelijke woningen op het plot blokkeren alle zichtlijnen.

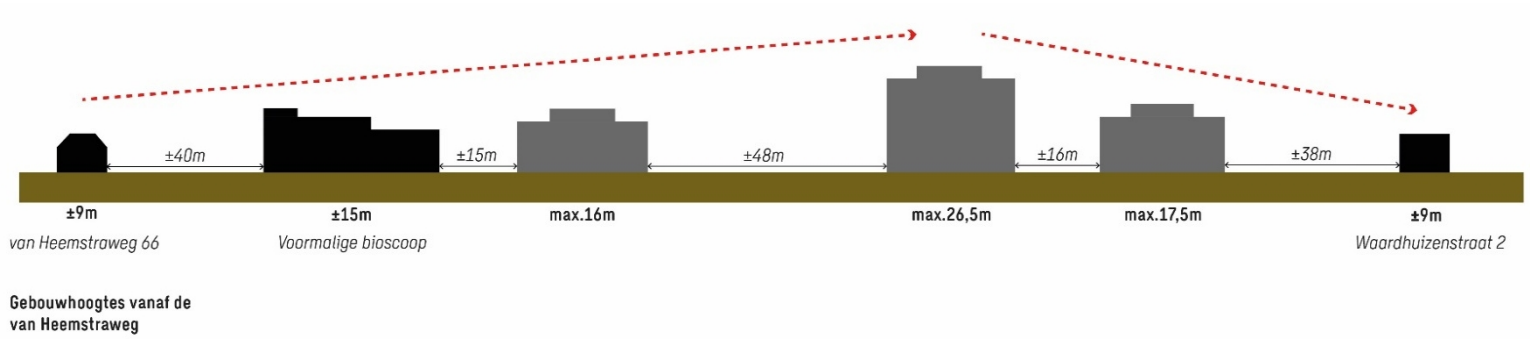


3a. Beuningen wordt van oudsher gekenmerkt door lintbebouwing met laagbouw aan de Van Heemstraweg. De Corneliuskerk heeft hierbij de klassieke beeldbepalende functie. Met drie zeer hoger woontorens doorbreekt het bouwplan Asdonck de karakteristieke beeldbepalende kwaliteiten van deze historische lintbebouwing. Indiener is van mening dat het plan te grootschalig is ontwikkeling is in een kleinschalige woonomgeving en gemeenschap als het dorp Beuningen.

Hoewel lage lintbebouwing langs de van Heemstraweg veel voorkomt, is dit aspect op deze locatie niet dermate van belang dat het leidend is in de planvorming. Zo heeft het naastgelegen voormalige bioscoopgebouw een hoogte van zo'n 15 meter, wat breekt met het principe van lage lintbebouwing. De ligging nabij het centrum in relatie tot te vraag naar woningen vormt daarnaast een logische aanleiding om van kleinschalige grondgebonden bebouwing af te wijken. Wat belangrijker geacht wordt is het feit dat de locatie van oudsher de overgang vanaf de van Heemstraweg richting het buitengebied vormt. Hoewel dit karakter de afgelopen jaren verdwenen is (groot parkeerterrein/vele tijdelijke woningen) brengt het plan dit kenmerkende aspect terug, door grote groene ruimtes met een open en luchtig karakter aan te leggen als overgang richting het Oeverwallengebied.

3b. De bouwhoogten van de woontorens zijn niet passend voor Beuningen. De hoogte van het huidige bioscoopgebouw is maximaal ruimtelijk aanvaardbaar.

De gebouwhoogte loopt van maximaal 5 bouwlagen aan de zijkanten van het plot naar maximaal 8 bouwlagen in het midden van het plot, waarbij de bovenste bouwlagen maximaal 50% van de gebouw footprint mogen beslaan. Onder een aantal gebouwen wordt een half verdiepte parkeergarage aangelegd. De gebouwhoogte loopt op logische wijze stap voor stap op, waarbij de verschillende bouwhoogtes en variërende rooilijnen en verdraaiingen zorgen voor een speelse opstelling.



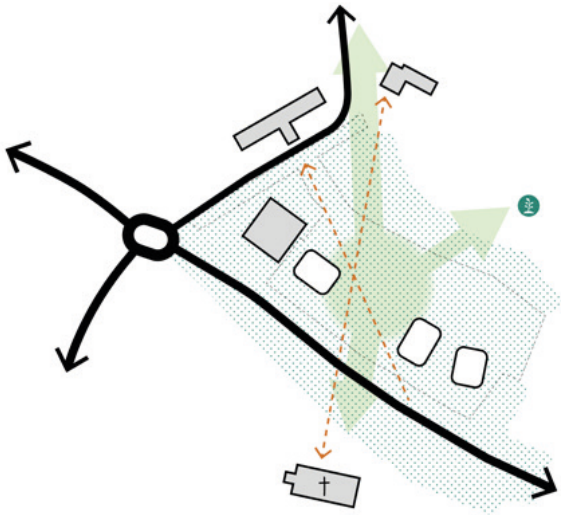
Gebouwhoogtes vanaf de van Heemstraweg

De maximale gebouwhoogte van 5 bouwlagen aan de westelijke zijde sluit aan op de gebouwhoogte van de voormalige bioscoop, welke vanaf maaiveld gemeten zo'n 15 meter hoog is. Het middelste gebouw bouwt hierop voort omhoog, en is maximaal 8 lagen hoog: vanwege de grote open groene parkruimte blijft het plot ondanks de gebouwhoogte een open en luchtig karakter houden, en is een hogere gebouwhoogte geschikt op deze locatie. Het hogere gebouw centraal op het plot accentueert de grote groene centraal gelegen plek. Aan de oostzijde bouwt de hoogte zich af naar wederom maximaal 5 bouwlagen, waarna lagere bestaande bebouwing volgt. Tussen de gebouwen (zowel nieuwe als bestaande) zitten ruim opgezette groenruimtes, waardoor overlast veroorzaakt door de gebouwhoogtes geminimaliseerd wordt.

3d. Het bouwplan Asdonck frustreert door woontorens de ruimtelijkheid en beeldkwaliteit van diverse monumentale panden, waaronder 5 rijksmonumenten in de directe omgeving van de Asdonck. Bij de erkenning van de rijksmonumenten De Est, Vinkendael, de Corneliuskerk, de Pastorie en Warthuizen, heeft de Rijksmonumentendienst expliciet aandacht geschonken aan de beeldbepalende elementen en ruimtelijkheid van deze objecten. De zichtlijnen, waarover in vorige Asdonck plannen volop geschreven werd en die daarbij als verplichtend benoemd werden, zijn in dit plan volledig uit beeld verdwenen.

Tussen de aanwezige monumentale panden in de directe omgeving en de nieuwe bebouwing zit veel afstand, waardoor het effect van de nieuwbouw op de beleving van de monumenten acceptabel is. Zo zit er bijvoorbeeld tussen de Corneliuskerk en het dichtstbij gelegen nieuwe gebouw een afstand van 83 meter. Deze ruimte is onder andere ingevuld met brede groenruimten (zoals het bestaande plantsoen tussen de kerk en de van Heemstraweg), het wegprofiel van de van Heemstraweg, en een nieuwe groenstrook tussen de weg en de nieuwbouw.

Het plot heeft een open en luchtig karakter. Vanwege de relatief compacte gebouw footprints en de grote groene ruimtes tussen de gebouwen in, waaronder één grote centrale groenruimte te midden van het plot, worden belangrijke zichtlijnen in het plan gewaarborgd. Vanaf de Corneliuskerk naar het gebouw van Kloosterstraat 10 en vanaf de van Heemstraweg naar het gebouw van Kloosterstraat 5 worden zichtlijnen ingepast. In de groeninrichting van het park wordt er rekening gehouden met deze zichtlijnen. Hierbij dient de kanttekening geplaatst te worden dat in de huidige situatie deze zichtlijnen niet bestaan: de huidige tijdelijke woningen op het plot blokkeren alle zichtlijnen.



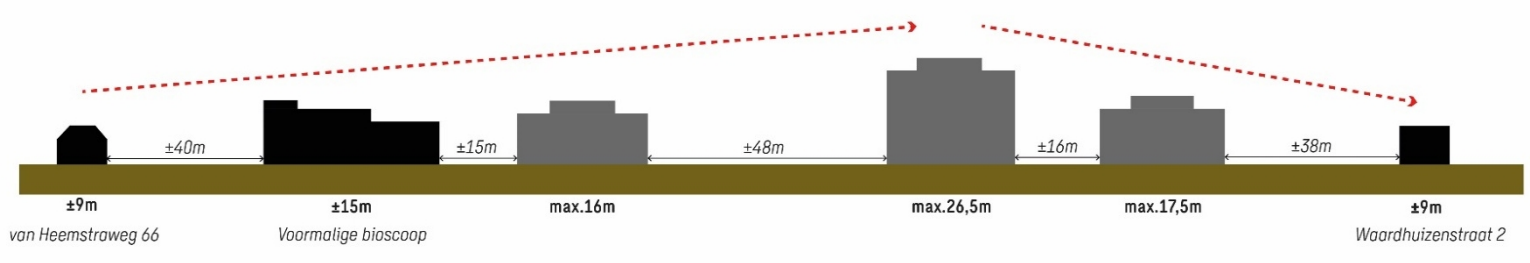
4a. Beuningen wordt van oudsher gekenmerkt door lintbebouwing met laagbouw aan de Van Heemstraweg. De Corneliuskerk heeft hierbij de klassieke beeldbepalende functie. Met drie zeer

hoger woontorens doorbreekt het bouwplan Asdonck de karakteristieke beeldbepalende kwaliteiten van deze historische lintbebouwing. Indiener is van mening dat het plan te grootschalig is ontwikkeling is in een kleinschalige woonomgeving en gemeenschap als het dorp Beuningen.

Hoewel lage lintbebouwing langs de van Heemstraweg veel voorkomt, is dit aspect op deze locatie niet dermate van belang dat het leidend is in de planvorming. Zo heeft het naastgelegen voormalige bioscoopgebouw een hoogte van zo'n 15 meter, wat breekt met het principe van lage lintbebouwing. De ligging nabij het centrum in relatie tot te vraag naar woningen vormt daarnaast een logische aanleiding om van kleinschalige grondgebonden bebouwing af te wijken. Wat belangrijker geacht wordt is het feit dat de locatie van oudsher de overgang vanaf de van Heemstraweg richting het buitengebied vormt. Hoewel dit karakter de afgelopen jaren verdwenen is (groot parkeerterrein/vele tijdelijke woningen) brengt het plan dit kenmerkende aspect terug, door grote groene ruimtes met een open en luchtig karakter aan te leggen als overgang richting het Oeverwallengebied.

4b. De bouwhoogten van de woontorens zijn niet passend voor Beuningen. De hoogte van het huidige bioscoopgebouw is maximaal ruimtelijk aanvaardbaar.

De gebouwhoogte loopt van maximaal 5 bouwlagen aan de zijkanten van het plot naar maximaal 8 bouwlagen in het midden van het plot, waarbij de bovenste bouwlagen maximaal 50% van de gebouw footprint mogen beslaan. Onder een aantal gebouwen wordt een half verdiepte parkeergarage aangelegd. De gebouwhoogte loopt op logische wijze stap voor stap op, waarbij de verschillende bouwhoogtes en variërende rooilijnen en verdraaiingen zorgen voor een speelse opstelling.



Gebouwhoogtes vanaf de van Heemstraweg

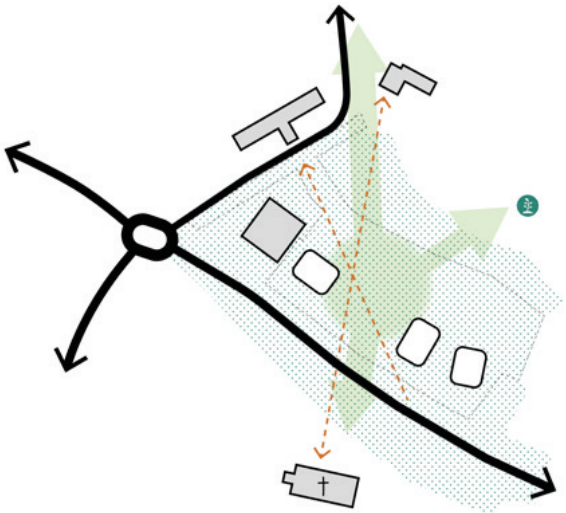
De maximale gebouwhoogte van 5 bouwlagen aan de westelijke zijde sluit aan op de gebouwhoogte van de voormalige bioscoop, welke vanaf maaiveld gemeten zo'n 15 meter hoog is. Het middelste gebouw bouwt hierop voort omhoog, en is maximaal 8 lagen hoog: vanwege de grote open groene parkruimte blijft het plot ondanks de gebouwhoogte een open en luchtig karakter houden, en is een hogere gebouwhoogte geschikt op deze locatie. Het hogere gebouw centraal op het plot accentueert de grote groene centraal gelegen plek. Aan de oostzijde bouwt de hoogte zich af naar wederom maximaal 5 bouwlagen, waarna lagere bestaande bebouwing volgt. Tussen de gebouwen (zowel nieuwe als bestaande) zitten ruim opgezette groenruimtes, waardoor overlast veroorzaakt door de gebouwhoogtes geminimaliseerd wordt.

4d. Het bouwplan Asdonck frustreert door woontorens de ruimtelijkheid en beeldkwaliteit van diverse monumentale panden, waaronder 5 rijksmonumenten in de directe omgeving van de

Asdonck. Bij de erkenning van de rijksmonumenten De Est, Vinkendael, de Corneliuskerk, de Pastorie en Warthuizen, heeft de Rijksmonumentendienst expliciet aandacht geschonken aan de beeldbepalende elementen en ruimtelijkheid van deze objecten. De zichtlijnen, waarover in vorige Asdonck plannen volop geschreven werd en die daarbij als verplichtend benoemd werden, zijn in dit plan volledig uit beeld verdwenen.

Tussen de aanwezige monumentale panden in de directe omgeving en de nieuwe bebouwing zit veel afstand, waardoor het effect van de nieuwbouw op de beleving van de monumenten acceptabel is. Zo zit er bijvoorbeeld tussen de Corneliuskerk en het dichtstbij gelegen nieuwe gebouw een afstand van 83 meter. Deze ruimte is onder andere ingevuld met brede groenruimten (zoals het bestaande plantsoen tussen de kerk en de van Heemstraweg), het wegprofiel van de van Heemstraweg, en een nieuwe groenstrook tussen de weg en de nieuwbouw.

Het plot heeft een open en luchtig karakter. Vanwege de relatief compacte gebouw footprints en de grote groene ruimtes tussen de gebouwen in, waaronder één grote centrale groenruimte te midden van het plot, worden belangrijke zichtlijnen in het plan gewaarborgd. Vanaf de Corneliuskerk naar het gebouw van Kloosterstraat 10 en vanaf de van Heemstraweg naar het gebouw van Kloosterstraat 5 worden zichtlijnen ingepast. In de groeninrichting van het park wordt er rekening gehouden met deze zichtlijnen. Hierbij dient de kanttekening geplaatst te worden dat in de huidige situatie deze zichtlijnen niet bestaan: de huidige tijdelijke woningen op het plot blokkeren alle zichtlijnen.



5b. Indiener geeft aan nu nog vrij uitzicht te hebben, waar gelet op het beeldkwaliteitsplan niets van over blijft. Er mist ook een landschappelijk inpassingsplan die een groene inpassing juridisch borgt.

Het plan heeft vanwege de relatief compacte gebouw footprints en de brede groenruimtes een open en luchtig karakter. Tussen nieuwe bebouwing en bestaande bebouwing in de directe omgeving zit relatief veel afstand, waardoor het effect van de nieuwbouw op bestaande woningen acceptabel wordt geacht.

Het omgevingsplan bevat het voorlopige ontwerp van het stedenbouwkundig plan. Een landschappelijk inrichtingsplan volgt in latere fase. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft en verbeeldt het ambitiekader voor de uitstraling van het stedenbouwkundig plan voor De Asdonck. Thema's als groen en water, maar ook inrichtingstekeningen (plattegronden en profielen) geven hier voor het omgevingsplan voldoende beeld bij.

6c. Indiener geeft aan nu nog vrij uitzicht te hebben, waar gelet op het beeldkwaliteitsplan niets van over blijft. Er mist ook een landschappelijk inpassingsplan die een groene inpassing juridisch borgt.

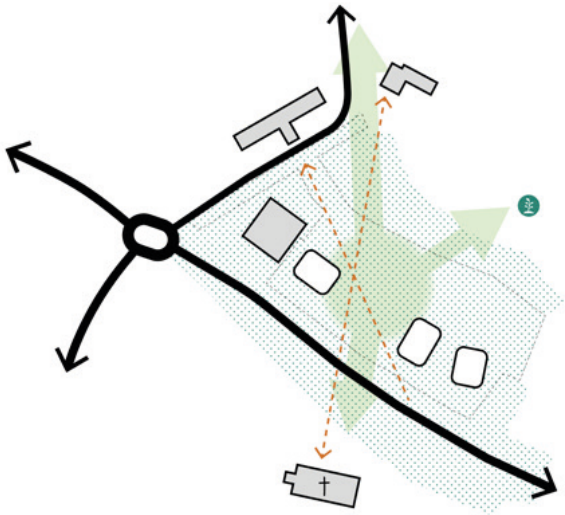
Het plan heeft vanwege brede groenruimtes in combinatie met relatief compacte gebouw footprints een open en luchtig karakter. Tussen nieuwe bebouwing en bestaande bebouwing in de directe omgeving zit relatief veel afstand, waardoor het effect van de nieuwbouw op bestaande woningen acceptabel wordt geacht.

Het omgevingsplan bevat het voorlopige ontwerp van het stedenbouwkundig plan. Een landschappelijk inrichtingsplan volgt in latere fase. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft en verbeeldt het ambitiekader voor de uitstraling van het stedenbouwkundig plan voor De Asdonck. Thema's als groen en water, maar ook inrichtingstekeningen (plattegronden en profielen) geven hier voor het omgevingsplan voldoende beeld bij.

7a. De schaal en intensiteit in het bouwplan passen niet bij het bestaande karakter van de omgeving, die wordt gekenmerkt door een meer kleinschalige en open structuur. De aanzienlijke toename van bijzonder hoge, forse bebouwing, mensen, auto's en alle overige bewegingen die mensen met zich meebrengen leidt het plan tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, hetgeen in strijd is met een zorgvuldige belangenafweging.

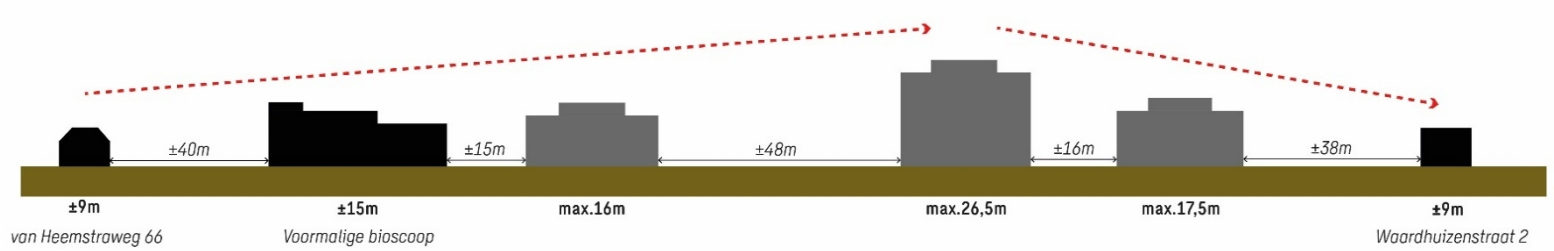
Hoewel kleinschalige grondgebonden bebouwing aanwezig is in de omgeving, is dit aspect op deze locatie niet dermate van belang dat het leidend is in de planvorming. Zo heeft onder andere het naastgelegen voormalige bioscoopgebouw een hoogte van zo'n 15 meter, wat breekt met het principe van laagbouw. De ligging nabij het centrum in relatie tot te vraag naar woningen vormt daarnaast een logische aanleiding om van kleinschalige grondgebonden bebouwing af te wijken. Wat belangrijker geacht wordt is het feit dat de locatie van oudsher de overgang vanaf de van Heemstraweg richting het buitengebied vormt. Hoewel dit karakter de afgelopen jaren verdwenen is (groot parkeerterrein/vele tijdelijke woningen) brengt het plan dit kenmerkende aspect terug, door grote groene ruimtes met een open en luchtig karakter aan te leggen als overgang richting het Oeverwallengebied.

Tussen nieuwe bebouwing en bestaande bebouwing in de directe omgeving zit relatief veel afstand, waardoor het effect van de nieuwbouw op bestaande woningen acceptabel wordt geacht. Vanwege de relatief compacte gebouw footprints en de grote groene ruimtes tussen de gebouwen in, waaronder één grote centrale groenruimte te midden van het plot, worden belangrijke zichtlijnen in het plan gewaarborgd.



7b. De stedenbouwkundige onderbouwing van het plan schiet tekort. Niet overtuigend is aangetoond dat de bouwhoogtes en bouwmassa's passend zijn in de bestaande omgeving en dat het plan logisch aansluit op de omliggende bebouwing en dat sprake is van een geleidelijke overgang tussen bestaand en nieuw gebied. Hierdoor ontstaat een disproportionele inbreuk op de ruimtelijke structuur, zonder dat dit voldoende is gemotiveerd.

De gebouwhoogte loopt van maximaal 5 bouwlagen aan de zijkanten van het plot naar maximaal 8 bouwlagen in het midden van het plot, waarbij de bovenste bouwlagen maximaal 50% van de gebouw footprint mogen beslaan. Onder een aantal gebouwen wordt een half verdiepte parkeergarage aangelegd. De gebouwhoogte loopt op logische wijze stap voor stap op, waarbij de verschillende bouwhoogtes en variërende rooilijnen en verdraaiingen zorgen voor een speelse opstelling.



Gebouwhoogtes vanaf de van Heemstraweg

De maximale gebouwhoogte van 5 bouwlagen aan de westelijke zijde sluit aan op de gebouwhoogte van de voormalige bioscoop, welke vanaf maaiveld gemeten zo'n 15 meter hoog is. Het middelste gebouw bouwt hierop voort omhoog, en is maximaal 8 lagen hoog: vanwege de grote open groene parkruimte blijft het plot ondanks de gebouwhoogte een open en luchtig karakter houden, en is een hogere gebouwhoogte geschikt op deze locatie. Het hogere gebouw centraal op het plot accentueert de grote groene centraal gelegen plek. Aan de oostzijde bouwt de hoogte zich af naar wederom maximaal 5 bouwlagen, waarna lagere bestaande bebouwing volgt. Tussen de gebouwen (zowel nieuwe als bestaande) zitten ruim opgezette groenruimtes, waardoor overlast veroorzaakt door de gebouwhoogtes geminimaliseerd wordt.

Bijlage 2 bij Nota zienswijze ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofstuk 22g [Asdonck]

Reactie Blom Ecologie op zienswijzen met bezwaren toepassen additionaliteitsvereisten Stikstof

BLOM ECOLOGIE
Verbindt natuur en samenleving

Aanleiding
Op het perceel Asdonck aan de Waardhuizenstraat te Beuningen is een noodopvang voor vluchtelingen gesitueerd. Gemeente Beuningen is voornemens op locatie 100 appartementen te realiseren. Voor dit project is beoordeeld of er negatieve effecten kunnen ontstaan voor Natura 2000 gebied 'Rijntakken' (van Beurden, 2025). Op 14 januari 2026 is een zienswijze gekomen van de aanvraag, waarbij voornamelijk is behandeld dat er niet wordt voldaan aan de additionaliteitsvereiste. Er dient extra gemotiveerd te worden dat de stikstofruimte, welke wordt ingezet ten behoeve van de methodiek intern salderen, niet eerst nodig is voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Dit rapport voorziet in een reactie op de zienswijze en een aanvullende motivatie.

Additionaliteitsvereiste bij een plan
Uit overweging 13-13.8 van de PAS-uitspraak, zoals bevestigd in overweging 21 van de 18 december Rendac-uitspraak (ECLI:NL:RVS:2024:4923), volgt dat een maatregel die naar zijn aard ook kan worden ingezet als instandhoudingsmaatregel of passende maatregel niet zonder meer kan worden ingezet als mitigerende maatregel in een passende beoordeling van de gevolgen van een plan. Het beperken of beëindigen van een feitelijk aanwezige en planologisch legale situatie (intern salderen) is een maatregel die ingezet kan worden als instandhoudings- of passende maatregel. Intern salderen kan daarom alleen in de passende beoordeling worden betrokken als voldaan is aan het additionaliteitsvereiste. Dit betekent dat het bevoegd gezag moet kunnen motiveren dat het gedeelte van de referentiesituatie dat wordt ingezet als mitigerende maatregel niet nodig is als instandhoudingsmaatregel of als passende maatregel.
Intern salderen is daarmee alleen toepasbaar als de inzet van de referentiesituatie niet eerst nodig is om natuur binnen het Natura 2000-gebied te behouden, herstellen of om verslechtering te voorkomen. Specifiek dient de huidige referentiesituatie aan Asdonck te Beuningen dan beoordeeld te worden, en of het stopzetten van deze referentiesituatie naar zijn aard een passende maatregel kan zijn voor het herstellen van natuur binnen de Rijntakken. Bij de vaststelling van een plan wordt hierbij de 'vergewisplicht' door de raad voldoende wordt geacht (ECLI:NL:RVS:2026:193). In voorgaande rechtszaak is namelijk beoordeeld dat de raad zich enkel kan baseren op openbare gegevens om te komen tot een invulling van de motiveringsverplichting van het additionaliteitsvereiste. Om hier in de praktijk toehoor aan te geven, worden meerdere openbare documenten bekeken of de locatie Asdonck en/of de categorie van de referentiesituatie ook onderdeel is van passende herstelmaatregelen van de Rijntakken. Documenten zoals de Natuurdoelanalyse (Arcadis, 2023), Gebiedsanalyses (Dorland et al., 2017), Herstelstrategieën (Adams et al., 2012), adviezen van de Ecologische Autoriteit (Brinke et al., 2024), publicaties van Provincie Gelderland en andere openbare documenten zijn hierbij doorgenomen.

Resultaten
In bovengenoemde documenten wordt het project aan Asdonck te Beuningen niet specifiek benoemd. De ingezette referentiesituatie betreffen de aanwezige chalets en daarbij behorende verkeersbewegingen en stookinstallaties. De referentiesituatie is geen onderdeel van een herstelstrategie en wordt verder ook niet ingezet om natuur van Natura 2000-gebied 'Rijntakken' te verbeteren. Binnen het Natura 2000-gebied is de stikstofproblematiek minder nijpend en urgent, ten opzichte van andere Natura 2000-gebieden die kwetsbaardere habitattypen en/of zwaardere overbelasting kennen. In de huidige situatie kent binnen het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' 94,2% van de habitattypen geen overbelasting, 1,6% naderende overbelasting, 1,7% lichte overbelasting en 2,5% matige overbelasting (AERIUS monitor). Er zijn geen habitattypen met zware overbelasting. Daarbij is ook een historische positieve trend van dalende stikstofdruk te zien.

De geraadpleegde openbare documenten refereren naar het stikstofprobleem in het algemeen en de genoemde maatregelen zijn alleen van toepassing op het beheer. Er wordt niet specifiek genoemd over het concreet verminderen van bewoning of bedrijvigheid in de omgeving van de 'Rijntakken'. Er wordt gesproken over graslandbeheer, waarbij in de juiste periodes gemaaid moet worden en het strooisel afgevoerd moet worden. Daarnaast dient beheer door begrazing ook aangepakt te worden. Maar er wordt niet specifiek benoemd dat het verwijderen van de opvang van vluchtelingen of een vergelijkbare categorie aan mogelijke passende maatregelen een positieve bijdrage kan leveren aan de natuur van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'.

Conclusie
Het beëindigen van de referentiesituatie is naar zijn aard geen geschikte maatregel om in te zetten als instandhoudingsmaatregel of passende maatregel. Hiermee wordt voldaan aan de vergewisplicht en daarmee aan de motiveringsverplichting.

Bronnen

- Adams, A.S., et al. 2012. Herstelstrategieën stikstofgevoelige habitats Deel II: Herstelstrategieën voor stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. Natura 2000.

- Arcadis Nederland B.V., 2023. Natuurdoelanalyse Rijntakken (38). Eindconcept Provincie Gelderland. Versie 26 mei 2023.Arcadis Nederland B.V., 2023. Natuurdoelanalyse Rijntakken (Natura 2000 gebied).

- Brinke, W. ten, Mommaas, H., Roodhart, C., Senerpont Domis, L. de, Smal, W. & Winden, J. van der, 2024. Advies over de Natuuranalyse Rijntakken, provincies, Gelderland, Overijssel en Utrecht. Ecologische Autoriteit, Utrecht.

- Dorland, E., Pingen, J., Kusters, J. & Ex, J., 2017. PAS-gebiedsanalyse 038 Rijntakken. Natura2000.nl, versie 15 december 2017.