TAM-Omgevingsplan

Ruimtelijke motivering

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia

Gemeente Lingewaard

pouderoyentonnaer.nl

TAM-OMGEVINGSPLAN

Ruimtelijke motivering

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia

Gemeente Lingewaard

IDN-nummer:	NL.IMRO.1705.334-VG01
Status:	t.b.v. vaststelling
Datum:	28 augustus 2025

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Planologisch-juridische situatie 7
1.4 Uitleg TAM-Omgevingsplan 7
1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Het plangebied en planvoornemen 9

2.1 Historische ontwikkeling Bergerden 9
2.2 Omgeving van het plangebied 11
2.3 Huidige situatie 11
2.4 Het planvoornemen 11

Hoofdstuk 3 Beleid 13

3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 4 Aspecten van de fysieke leefomgeving 23

4.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) 23
4.2 Bedrijven en milieuzonering 23
4.3 Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen 26
4.4 Geluid 27
4.5 Licht 28
4.6 Geur 29
4.7 Bodem 32
4.8 Externe veiligheid 34
4.9 Luchtkwaliteit 36
4.10 Ecologie 39
4.11 Archeologie 42
4.12 Cultuurhistorie 44
4.13 Verkeer en parkeren 44
4.14 Water 46
4.15 Niet-gesprongen explosieven 50
4.16 Duurzaamheid en klimaat 51
4.17 M.e.r.-beoordeling 53

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid 55

5.1 Kostenverhaal 55
5.2 Nadeelcompensatie 55

Hoofdstuk 6 Juridische regeling **57**
6.1 Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) 57
6.2 Planopzet 57
6.3 Juridische leeswijzer van het TAM-omgevingsplan 58
6.4 Beschrijving per functie 59

Hoofdstuk 7 Participatie **61**

Hoofdstuk 8 Planologische afweging en conclusie **63**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke motivering is het voornemen van de gemeente Lingewaard om definitief invulling te geven aan een glastuinbouwfunctie van ruim 7 hectare op de hoek van de Azalealaan en de Lobelia te Bemmel. Voorliggend plan biedt een planologisch kader voor het vestigen van een glastuinbouwbedrijf.

Het kavel voor de beoogde ontwikkeling ligt in het glastuinbouwgebied 'Bergerden'. De gemeente Lingewaard en de provincie Gelderland hebben het glastuinbouwgebied Bergerden aangewezen als locatie waar bestaande glastuinbouwbedrijven mogen uitbreiden en waar nieuwe glastuinbouwbedrijven zich mogen vestigen. In december 2021 heeft de gemeenteraad van Lingewaard de Gebiedsvisie NEXTgarden vastgesteld, waarin het doorontwikkelen van Bergerden als glastuinbouwintensiveringsgebied is vastgelegd.

Het perceel wordt momenteel gebruikt voor agrarische doeleinden. De huidige planologische regeling van de locatie is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Bergerden' (2002). In het bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd als 'Glastuinbouw 1, nader uit te werken'. Hiermee heeft de gemeente in 2002 reeds ingezet op de ontwikkeling van dit perceel naar glastuinbouw. Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet kan inmiddels geen gebruik meer worden gemaakt van de uitwerkingsplicht.

Omdat de glastuinbouwfunctie momenteel niet rechtstreeks geregeld is, dient (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan gewijzigd te worden. Dit gebeurt door middel van een TAM-omgevingsplan.

Om de wijziging van het omgevingsplan te onderbouwen, voorziet voorliggend document in een ruimtelijke motivering waaruit blijkt dat het voornemen, voor het mogelijk maken van glastuinbouw op het perceel, leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lobelia en Azalealaan in Bemmel, gemeente Lingewaard. Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 7 hectare. Het plangebied bestaat uit de gronden die bestemd zijn voor glastuinbouw op basis van de verouderde uitwerkingsplicht uit 2002. Het plangebied grenst daarmee aan de werkingsgebieden van omliggende planologische regelingen.

Het gebied is kadastraal bekend als Bemmel, sectie A, nummers 587, 588, 589, 666 (ged.), 664 (ged.) en 539 (ged.). Navolgende afbeeldingen tonen achtereenvolgens de globale ligging en de begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied

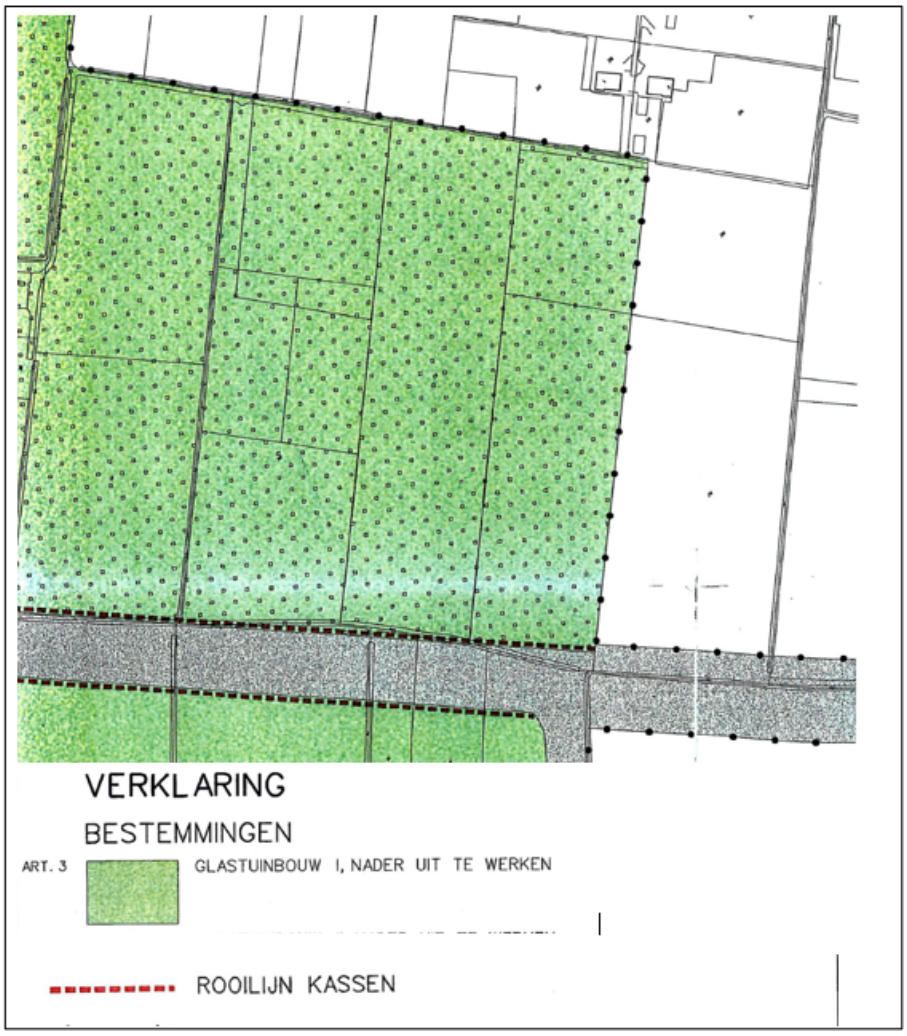


Begrenzing plangebied

1.3 Planologisch-juridische situatie

De geldende planologisch-juridische situatie is vastgelegd in het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard, in werking vanaf 1 januari 2024.

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard komt sinds de inwerkingstreding van de Omgevingswet voort uit het bestemmingsplan 'Bergerden'. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Bemmel (nu: Lingewaard) op 19 september 2002. In het bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd als 'Glastuinbouw 1, nader uit te werken'. De gemeente heeft zichzelf daarmee de planologische uitwerkingsverplichting opgelegd tot het vestigen van een glastuinbouwfunctie. Daarnaast gelden de aanduidingen 'zone glastuinbouw / agribusinessterrein' en 'rooilijn kassen'.



Uitsnede Omgevingsplan gemeente Lingewaard, voortkomend uit het bestemmingsplan Bergerden (2002)

1.4 Uitleg TAM-Omgevingsplan

'TAM' staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Met een TAM-Omgevingsplan is het mogelijk om met de IMRO-standaard voor bestemmingsplannen en bijbehorende software het Omgevingsplan te wijzigen.

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet is onderkend dat de planapplicaties voor het maken en publiceren van het Omgevingsplan in combinatie met het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) vaak nog onvoldoende functioneren. Daarom is het TAM-Omgevingsplan mogelijk gemaakt.

Dit TAM-Omgevingsplan is dus opgesteld op basis van de IMRO-standaard voor bestemmingsplannen. Juridisch is het een wijziging van het Omgevingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan wordt een apart hoofdstuk van het tijdelijke Omgevingsplan. Dit zal worden verwerkt in het definitieve Omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

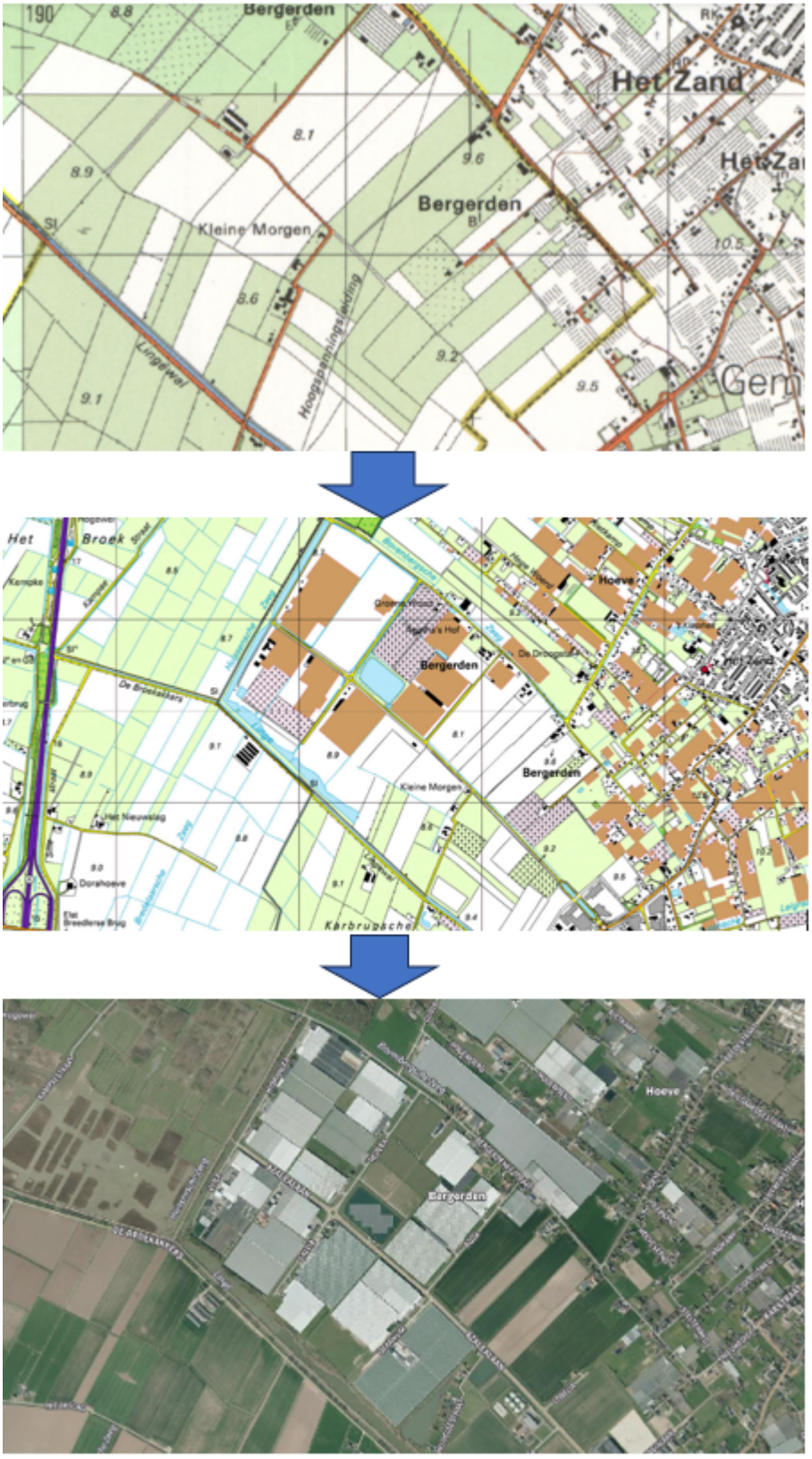
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 de huidige en nieuwe situatie op locatie omschreven. In Hoofdstuk 3 vindt de toetsing aan het geldende Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid plaats. In Hoofdstuk 4 vindt de toetsing aan alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving plaats. In Hoofdstuk 5 en Hoofdstuk 6 worden respectievelijk de economische uitvoerbaarheid gemotiveerd en de juridische regeling toegelicht. In Hoofdstuk 7 wordt uitgelegd op welke manier aan participatie is voldaan, waarna in Hoofdstuk 8 de planologische afweging en conclusie plaatsvindt.

Hoofdstuk 2 Het plangebied en planvoornemen

2.1 Historische ontwikkeling Bergerden

In de omgeving van Huissen komen van oudsher veel (glas)tuinbouw- en vollegrondsteeltbedrijven voor. Vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw maakte de tuinbouw een flinke ontwikkeling door. De tuinbouw kon zich met name ontwikkelen op de vruchtbare oeverwallen van Huissen en Angeren, die zeer geschikt zijn als tuinbouwgrond.

Schaalvergroting en doorontwikkeling van de glastuinbouw wordt gefaciliteerd in de intensiverings- en concentratiegebieden. In de jaren '90 heeft de nationale overheid door het gehele land landbouwontwikkelingsgebieden aangewezen voor de glastuinbouw. Eén van de Gelderse glastuinbouwconcentratiegebieden is het gebied Bergerden. Het gebied is in de afgelopen decennia dan ook gaandeweg gevuld met glastuinbouwbedrijven, zoals te zien is op onderstaande (historische) kaarten.



Uitsnedes historische topografische kaarten van achtereenvolgens 1990, 2008 en de luchtfoto anno 2024.. (Bron: Topotijdreis).

2.2 Omgeving van het plangebied

Het glastuinbouwconcentratiegebied Bergerden is gelegen op de overgang van de meer gesloten oeverwal ter hoogte van Huissen naar het meer open kommengebied tussen Huissen en Bemmel. Het gebied bestaat uit een zuidelijk deel (percelen aan weerszijden van de Azalealaan) en een noordelijk deel (percelen ten noorden van de Bergerdensestraat).

Bergerden wordt gekenmerkt door een eigen ruimtelijke structuur. Het zuidelijke deel is centraal ontsloten via de Azalealaan, die als doorgaande weg aansluit op de rotonde bij de Karstraat (N839). Aan weerszijden van de Azalealaan liggen glastuinbouwbedrijven, waarbij de gevels van de kassen direct aan de Azalealaan zijn gesitueerd. De ontsluiting van deze glastuinbouwbedrijven is meestal geregeld via de zogeheten tuinbouwstraten zoals de Hedera, Salvia en Lobelia. Deze tuinbouwstraten liggen haaks op de Azalealaan.

Het plangebied voor voorliggende ontwikkeling is onderdeel van het zuidelijke deel van Bergerden.

Aan de Lobelia 3 ligt een bedrijfswoning. Ten noordwesten van deze woning ligt een (nog) onbebouwd agrarisch perceel waar een glastuinbouwfunctie op ligt. Aan de Bergendensestraat liggen verschillende functies. Een gedeelte van de bijbehorende percelen, bestaande uit privétuinen en een kas, reiken tot aan het plangebied. Het gebied ten zuiden van de beoogde glastuinbouwlocatie is bestemd voor een (deels gerealiseerd) bedrijventerrein dat is gefocust op agribussiness. Ook is in de buurt van het plangebied een biogasinstallatie gesitueerd.

2.3 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit alle gronden waarvoor momenteel nog het bestemmingsplan 'Bergerden' uit 2002 geldt. Het plangebied is grotendeels agrarisch in gebruik en heeft een oppervlakte van ruim 7 hectare.

Concreet bestaat het plangebied uit de volgende onderdelen:

- Een onbebouwd agrarisch perceel van ca. 7 ha dat in eigendom is van de gemeente Lingewaard;
- Meerdere watergangen, die om het agrarische perceel heen liggen;
- Een perceelgedeelte aan de oostkant van het plangebied (circa 260 m^2), onderdeel van het kadastrale perceel Bemmel, sectie A, nummer 666. Er worden momenteel voorbereidingen getroffen om dit perceel te betrekken bij het bedrijventerrein Agroprark;
- Een klein gedeelte van de Lobelia, een verharde weg.

2.4 Het planvoornemen

2.4.1 Beoogde toedeling van functies

Het voornemen bestaat hoofdzakelijk uit het definitief invulling geven aan de beoogde glastuinbouwfunctie, zoals is vastgelegd in relevant beleid en de geldende planologische regeling. Dit plan voorziet in een ruimtelijk kader, waarbinnen later een concreet inrichtingsplan voor de locatie kan worden vormgegeven.

Langs de randen van het glastuinbouwperceel worden een aantal andere planologische functies vastgelegd op basis van de feitelijke situatie. Hiermee wordt aangesloten op de werkingsgebieden van omliggende bestemmingsplannen. Daarmee wordt de uit te werken bestemming (vanuit bestemmingsplan 'Bergerden' (2002)) volledig wordt ingevuld.

Concreet bestaat het planvoornemen uit de volgende onderdelen:

- Het vastleggen van de glastuinbouwfunctie ter plaatse van het onbebouwde agrarische perceel aan de Lobelia/Azalealaan;
- Het aansluiten op de werkingsgebieden van omliggende plannen. Hiervoor worden een aantal zaken planologisch vastgelegd op basis van de feitelijke situatie, waaronder:
  1. de functie water voor de omliggende watergangen;

2. de verkeersfunctie voor de Lobelia;
3. de bedrijfsfunctie voor het perceelgedeelte aan de oostkant van het plangebied, zodat het perceelgedeelte geschikt wordt voor het vestigen van een nieuw bedrijf, als onderdeel van het bedrijventerrein Agropark.

2.4.2 Randvoorwaardenvoor de invullingvan de beoogde functies

In het voorliggend plan worden een aantal randvoorwaarden geformuleerd, waaraan bij de concrete invulling van de locatie wordt getoetst:

- Qua stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur wordt aansluiting gezocht bij de rest van het glastuinbouwgebied Bergerden (naargelang bestemmingsplan 'Bergerden' uit 2016). Dit wordt gedaan door de situering van:
  1. De voorgevels van kassen aan de Azalealaan;
  2. De bedrijfsgebouwen aan de tuinbouwstraat Lobelia.
- De realisatie van stookinstallaties, geschikt als energiebron voor een glastuinbouwbedrijf, wordt uitgesloten. De ambitie ligt namelijk bij een duurzame energievoorziening.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en verandering energievoorziening.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel.

3. Sterke en gezonde steden en regio's.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Toetsing

Als onderdeel van beleidskeuze 2.2 in de NOVI is ingegaan op de transitie van de land- en tuinbouw.

Glastuinbouwgebied Bergerden behoort tot de in de visie genoemde Greenport Gelderland. De Greenports worden beschreven als regionale tuinbouwclusters waarbinnen tuinbouwbedrijven intensief samenwerken om verschillende gebiedsopgaven die sectoroverstijgend zijn integraal te benaderen. Daarbij gaat het om noodzakelijke gebiedsontwikkeling om een klimaatneutrale en circulaire tuinbouw te kunnen realiseren waarbij met andere sectoren wordt samengewerkt. Bijvoorbeeld door de aanleg van regionale warmtenetten en niet-fossiele warmtebronnen, gebruik van afgevangen CO2 vanuit de industrie en een infrastructuur voor een optimaal 'vers'-netwerk dat goed aansluit op de mainports. Ook hebben grote, goed ontsloten glastuinbouwkavels de voorkeur.

De beoogde glastuinbouwfunctie draagt bij aan een klimaatneutrale tuinbouwsector door het uitsluiten van fossiele warmtebronnen. Door de grote kavel en de goede ontsluiting via de Lobelia en Azalealaan wordt bijgedragen aan een duurzaam groeipotentieel (tweede prioriteit NOVI). Bergerden wordt daarmee ook bevorderd als sterke en toekomstbestendige regio (derde prioriteit NOVI).

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's): het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels ter bescherming van de nationale belangen, waaronder:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;

Toetsing

In Hoofdstuk 4 van deze motivering wordt het project aan de aspecten van de fysieke leefomgeving getoetst. Aan de hand van de aspecten van de fysieke leefomgeving wordt aangetoond dat er wordt voldaan aan de sectorale aspecten die voortvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, indien de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is voorzien, de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in di behoefte te kunnen voorzien. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Toetsing

Het planvoornemen voorziet in het vastleggen van de glastuinbouwfunctie. Het planvoornemen betreft het toevoegen van een agrarische functie en is daarom geen stedelijke ontwikkeling. Een nadere toepassing van de laddder is niet vereist.

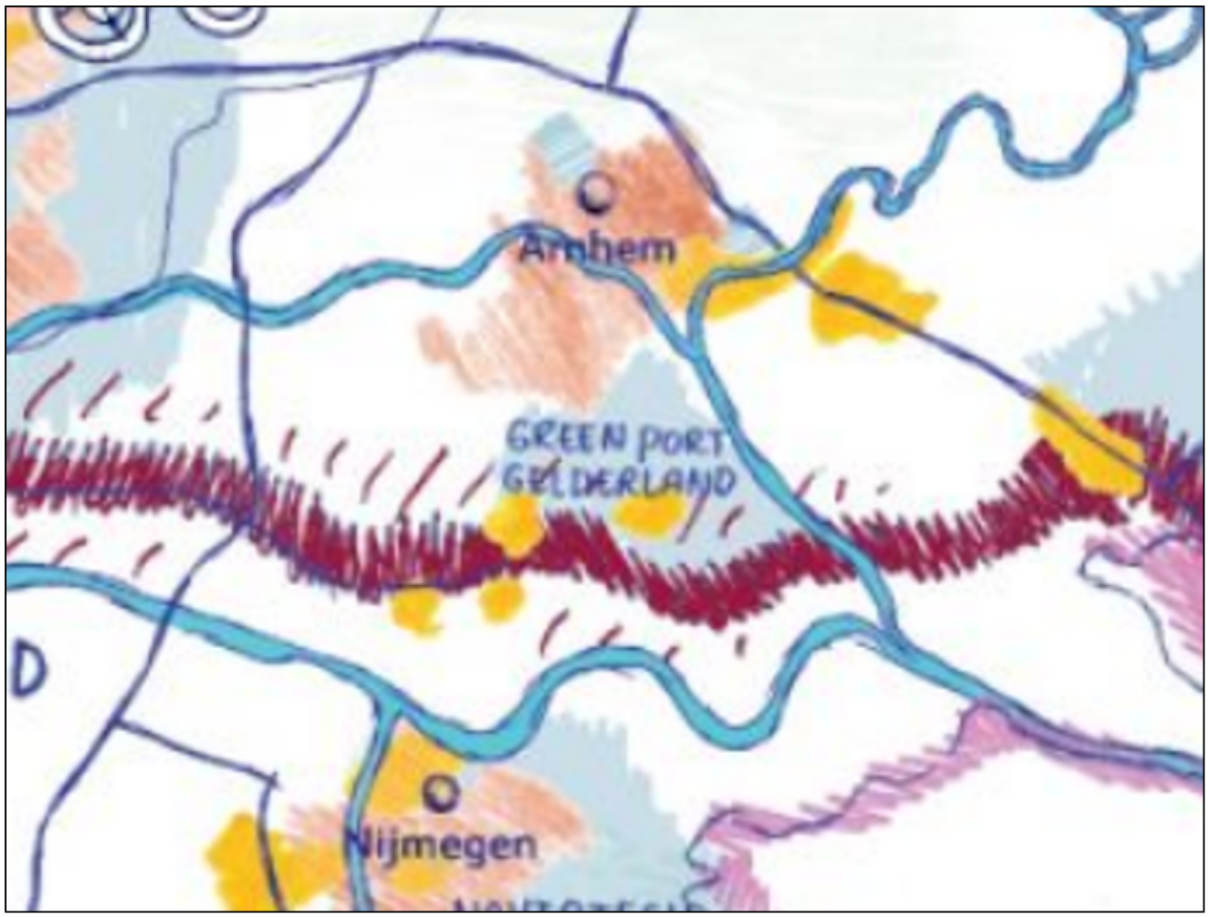
3.1.4 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is vastgesteld op 19 december 2018 en bevat thematische visieschetsen. Deze schetsen zijn niet bedoeld als geografische plankaart of ontwikkelkaart maar zijn wel een grove schets van in het oog springende bestaande en nieuwe initiatieven, kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen die de provincie Gelderland op dit moment ziet vanuit het perspectief van de Omgevingsvisie. Ze dienen wat betreft de provincie als onderlegger om met haar partners het gesprek te voeren over de thema's, vraagstukken en oplossingsrichtingen, zowel op de schaal van Gelderland als op regionale en lokale schaal.



Uitsnede visieschets Gaaf Gelderland: vestigingsklimaat

Op de visieschets voor het gesprek over vestigingsklimaat worden de belangrijkste economische sectoren en de logistieke corridor weergegeven. Greenport Gelderland, waar het glastuinbouwconcentratiegebied Bergerden deel van uitmaakt is weergegeven als sterke Gelderse 'foodsector'. Het voorliggend plan draagt bij

aan de ontwikkeling van Greenport Gelderland.

Daarnaast heeft het concentreren van economische activiteiten de voorkeur, boven versnippering. Het beoogde plangebied sluit op een logische manier aan bij de aangrenzende glastuinbouwbedrijven in de nabije omgeving.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 24 september 2014 en voor het laatst geactualiseerd op 1 mei 2024. De Omgevingsverordening is één van de instrumenten die de provincie Gelderland gebruikt om haar ambities te realiseren. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet tot nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

Toetsing

Met betrekking tot het voornemen is een artikel uit de Omgevingsverordening relevant. Het betreft het artikel rondom de nieuwvestiging van glastuinbouw.

De voorliggende ontwikkeling ligt niet binnen een Nationaal Landschap, de Romeinse Limes, de Groene Ontwikkelingszone (GO), het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Hollandse Waterlinie. De locatie maakt ook geen deel uit van een ganzenfoerageergebied of beschermingsgebied natte landnatuur. Wel ligt de locatie binnen een intrekgebied. Aangezien het planvoornemen niet toeziet op de winning van fossiele energie zorgt dit niet voor een belemmering.

Artikel 5.77 Nieuwvestiging en uitbreiding glastuinbouwbedrijf

In de Omgevingsverordening Gelderland zijn glastuinbouwontwikkelingsgebieden aangewezen. Dit met het oog op clustering van grotere (minstens 2 ha glasopstand) glastuinbouwbedrijven. In de toelichting van de omgevingsverordening staat uitgelegd waarom clustering de voorkeur heeft.

De glastuinbouw is een sector met een hoge dynamiek en een relatief grote economische betekenis per oppervlakte-eenheid. Voor een duurzame ontwikkeling is concentratie van de glastuinbouw noodzakelijk. Voor zaken als energievoorziening, ontsluiting, logistiek, waterhuishouding en landschappelijke inpassing levert concentratie van glastuinbouwbedrijven voordelen op. Zo zijn de overlevingskansen vanwege betere productieomstandigheden, aanwezigheid van aanpalende bedrijvigheid en uitbreidingsmogelijkheden over het algemeen gunstiger dan die van solitair gelegen bedrijven. Ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn solitaire glastuinbouwbedrijven minder gewenst, omdat kassen een grote landschappelijke en ruimtelijke impact hebben. Daarom krijgt glastuinbouw voorrang in de glastuinbouwontwikkelingsgebieden rond Huissen-Angeren, Neerijnen, Voorst en de Bommelerwaard.

Het planvoornemen voorziet in planologisch-juridisch mogelijk maken van glastuinbouw op een locatie die onderdeel is van het glastuinbouwontwikkelingsgebied rondom Huissen-Angeren. Hiermee past het planvoornemen binnen de kaders van de Omgevingsverordeing Gelderland.

Artikel 5.41 Beschermen landschapGelderse streken: Over-Betuwe

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Over-Betuwe wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. Deze kwaliteiten en doelen staan beschreven in de bijbehorende streekgids.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Overbetuwe Oost'. Een van de kernkwaliteiten hier zijn de relatief open gebieden tussen de stedelijke kernen. Een voorbeeld dat wordt genoemd is het gebied tussen Bredelaar en de kassen van NEXTgarden. De invulling van een glastuinbouwfunctie binnen het bestaande glastuinbouwgebied tast deze openheid niet aan.

Daarnaast wordt NEXTgarden in de streekgids beschreven als een gebied met een onderscheidende identiteit, die bestaat uit een mix van glastuinbouw, (kleinschalige) stedelijke ontwikkelingen en groen.

Artikel 5.85 Klimaatadaptatie

Op basis van dit artikel moet het volgende worden opgenomen in een ruimtelijke motivering, wanneer deze een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt:

Een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Hierbij moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken:

- waterveiligheid;
- wateroverlast;
- droogte;
- hitte

Onder het kopje klimaatadaptatie, in paragraaf 4.16.2, worden deze aspecten uitgewerkt met betrekking tot het planvoornemen.

3.2.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

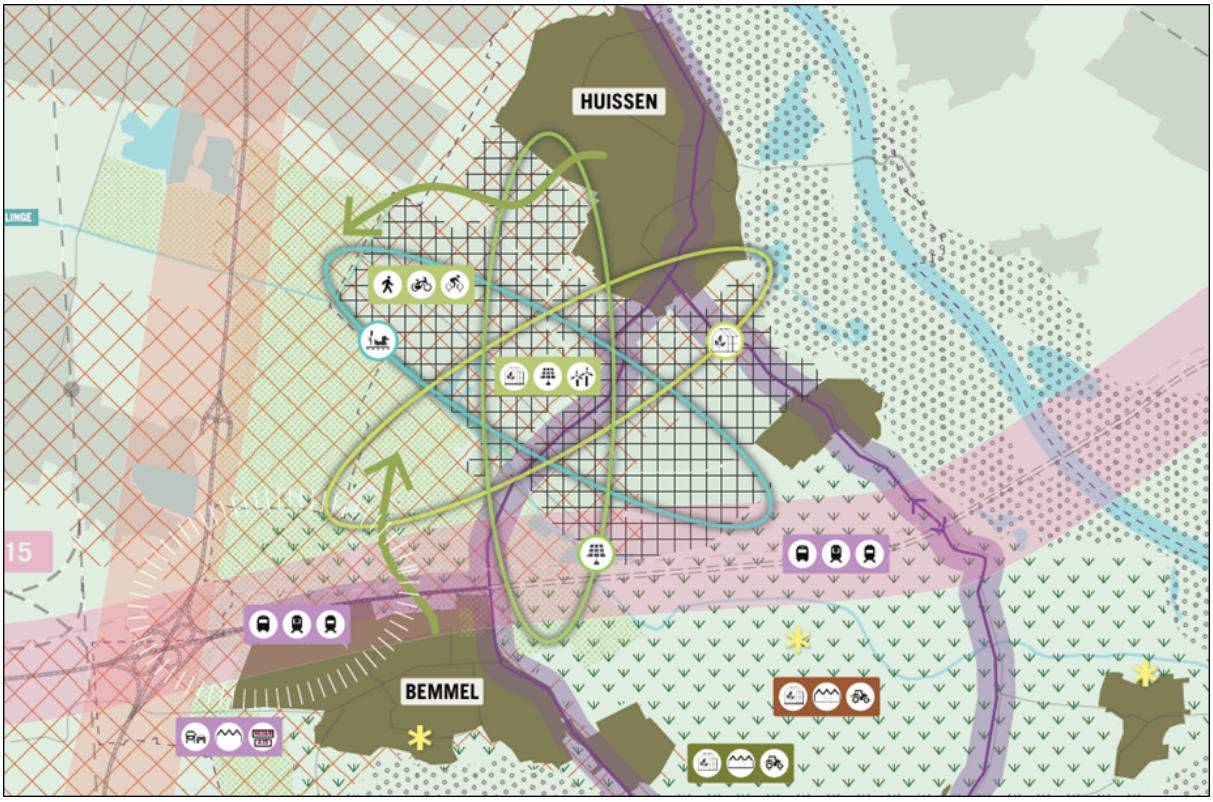
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Lingewaard

De gemeenteraad heeft op 11 mei 2023 de Omgevingsvisie Lingewaard vastgesteld. In de Omgevingsvisie heeft de gemeente Lingewaard een algemeen beeld geschetst van de gewenste fysieke leefomgeving in 2035. In de omgevingsvisie gaat het niet alleen over ruimtelijke vraagstukken, maar ook over maatschappelijke behoeften, gezondheid, sociale ontwikkelingen en duurzaamheid. Met deze omgevingsvisie ligt er een strategische koers voor de lange termijn voor leefomgeving van Lingewaard. De ontwikkelingsrichtingen die zijn beschreven vormen een kader voor het handelen van de gemeente.

In de Omgevinsgvsie worden de 'Lingewaardse elementen' benoemd als onderdelen van de leefomgeving die kansen bieden voor de ontwikkeling van een toekomstbestendig Lingewaard. Een van deze elementen is NEXTgarden. NEXTgarden ligt in de agricorridor A15 en is een ontwikkelingsgebied voor tuinbouw met 235 bedrijven en 2.150 arbeidsplaatsen. Succesvolle ondernemers, kennisinstellingen en overheid werken hier samen aan concrete initiatieven die de hele productieketen slimmer, rendabeler en duurzamer maken. Het ontwikkelingsgebied heeft een omvang van 735 hectare en beschikt over volop ruimte en faciliteiten voor de uitbreiding van succesvolle bedrijven.

Voor NEXTgarden wordt de Strategische Visie en Gebiedsvisie NEXTgarden voortgezet (zie ook paragraaf 3.3.2). Op de kaart 'Lingewaard als onderdeel van de groene metropoolregio' uit de omgevingsvisie is NEXTGarden opgenomen als "Regionale Hotspot voor Land- en Tuinbouwinnovatie" en is het gebied aangewezen voor de ontwikkeling van een duurzaam warmtenetwerk.



Lingewaard als onderdeel van de groene metropoolregio.

De gemeente Lingewaard zet in op de clustering van glastuinbouwbedrijven om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Deze clustering verbetert de logistieke bereikbaarheid en maakt het landschap aantrekkelijk, passend bij de ambities van de Groene Metropoolregio. NEXTgarden biedt innovatie- en groeikansen in de duurzame glastuinbouwproductie. Het versterken en ontwikkelen van NEXTgarden en het concentreren van glastuinbouw tot een regionale hotspot voor tuin- en landbouwinnovatie versterkt de regionale positie van Lingewaard. NEXTgarden heeft de ambitie om het eerste energieneutrale tuinbouwgebied van Nederland te worden, voor 2030.

Toetsing

Het plangebied is gepostioneerd nabij andere glastuinbouwkavels binnen de hotspot NEXTgarden en sluit hiermee aan bij de voorkeur voor clustering. Hiermee draagt het voornemen ook bij aan het versterken en ontwikkelen van NEXTgarden als regionale hotspot en het versterken van de regionale positie van de gemeente Lingewaard.

Bovendien sluit het planvoornemen aan op de ambitie van de gemeente om van NEXTgarden het eerste energieneutrale tuinbouwgebied te maken. Op de planlocatie worden stookinstallaties, als fossiele energiebron voor glastuinbouw, uitgesloten. Hiermee wordt geanticipeerd op de aansluiting van een toekomstig glastuinbouwbedrijf op het (nog verder te ontwikkelen) duurzaam warmtenetwerk. Het voornemen past binnen de Omgevingsvisie Lingewaard.

3.3.2 Strategische visie en Gebiedsvisie NEXTgarden

De gemeenteraad heeft op 20 december 2021 de Strategische Visie NEXTGarden en de Gebiedsvisie NEXTGarden vastgesteld. In deze twee visiedocumenten heeft de gemeente Lingewaard de ambities en de beoogde ruimtelijke consequenties van deze ambities vastgelegd.

Strategische Visie NEXTgarden

Er bestaat een onlosmakelijke band tussen de gemeente Lingewaard en het glastuinbouwcluster. Dit vanuit de lange historie van glastuinbouw in het gebied, en het feit dat verschillende lokale ondernemersfamilies al decennia lang actief zijn in de sector. In de Strategische Visie is opnieuw vastgelegd dat de glastuinbouw een belangrijke pijler is voor de economische sector in de gemeente Lingewaard. De glastuinbouw is volop in ontwikkeling. Grofweg is er sprake van een driedeling in de sector (schaalvergroters, specialisten en stoppers) die resulteert in vraag naar uitbreidingsruimte voor groeibedrijven en ruimtelijke oplossingen voor stoppende bedrijven. Beschikbaarheid van duurzame energie is in toenemende mate een vestigingsvoorwaarde voor de glastuinbouw. Het vraagt substantiële investeringen om deze duurzame energievoorziening te realiseren. Het sterker uitdragen van de kracht van de sector is belangrijk om burgers/consumenten te interesseren in de sector (t.b.v. draagvlak, afzetmarkt, talent/personeel). Sector en publieke partijen moeten hierin samen optrekken. Het geheel overziend is duidelijk dat doorontwikkeling van het gebied NEXTgarden belangrijk is voor de vitaliteit van glastuinbouwbedrijven in het gebied, realisatie van duurzaamheidsambities en de omgevingskwaliteit van het gebied.

Voor NEXTgarden betekent de driedeling in schaalvergroters, specialisten en stoppers dat grootschalige bedrijven in deelgebied Bergerden zich moeten kunnen ontwikkelen en dat in de meer kleinschalige gebieden (bijv. Rietkamp) binnen nu en tien jaar de nodige bedrijven zullen stoppen.

In de onderstaande tabel zijn de ambities en onderliggende strategische doelen voor NEXTGarden geformuleerd:

Ambitie	Doelstellingen
Dynamisch glastuinbouwgebied	• Toepassen innovatieve duurzaamheidstechnieken • Vernieuwen producten/markten • Verkopen glastuinbouwkavels gemeente
Robuuste en duurzame energiemix	• Samenwerking (boven)regionale partners • Energieneutraal in 2030 • Positie in energienetwerken (met name warmte)
Verbonden consument, inwoner en jeugd	• Producten afzetten in eigen regio • Vergroten beleving/waardering door inwoners • Jeugd interesseren in werken in de glastuinbouw
Aantrekkelijk vestigingsklimaat en gebiedsinrichting	• Aantrekkelijke kavels bieden voor glastuinbouwbedrijven • Ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor brede economie • Functieverandering in niet-toekomstvaste glasgebieden • Ontwikkelen robuust ruimtelijke hoofdstructuur • Verbeteren gebiedsontsluiting

Ambities en doelstellingen NEXTgarden

Toetsing

Het planvoornemen draagt bij aan de ambitie "Aantrekkelijk vestigingsklimaat en gebiedsinrichting" uit bovenstaande tabel.

Een van de onderliggende doelen behorend bij deze ambitie is het bieden van aantrekkelijke kavels voor glastuinbouwbedrijven. Met het planvoornemen wordt de glastuinbouwfunctie vastgelegd, waarna het plangebied als glastuinbouwkavel verkocht kan worden.

Een andere doelstelling is het ontwikkelen van een robuuste ruimtelijke hoofdstructuur. De planlocatie sluit qua positionering, ten opzichte van reeds ontwikkelde glastuinbouwkavels, aan bij de ruimtelijke ontwikkelingsrichting van het glastuinbouwgebied Bergerden.

Daarnaast wordt ook aangesloten bij de stedenbouwkundige hoofdstructuur op Bergerden. De randvoorwaarden uit paragraaf 2.4.2 richten zich op de situering van gevels van kassen aan de centrale ontsluitingsweg van Bergerden, de Azalealaan. Daarmee wordt gezorgd voor een situering van bedrijfsgebouwen en perceelsontsluiting aan de tuinbouwstraat (Lobelia).

Ten slotte draagt het planvoornemen bij aan de ambitie 'Robuuste en duurzame energiemix'. Op de planlocatie worden stookinstallaties, als fossiele energiebron voor glastuinbouw, uitgesloten.

Gebiedsvisie NEXTgarden

In de gebiedsvisie NEXTgarden wordt onderscheid gemaakt in vier verschillende gebiedstypen:

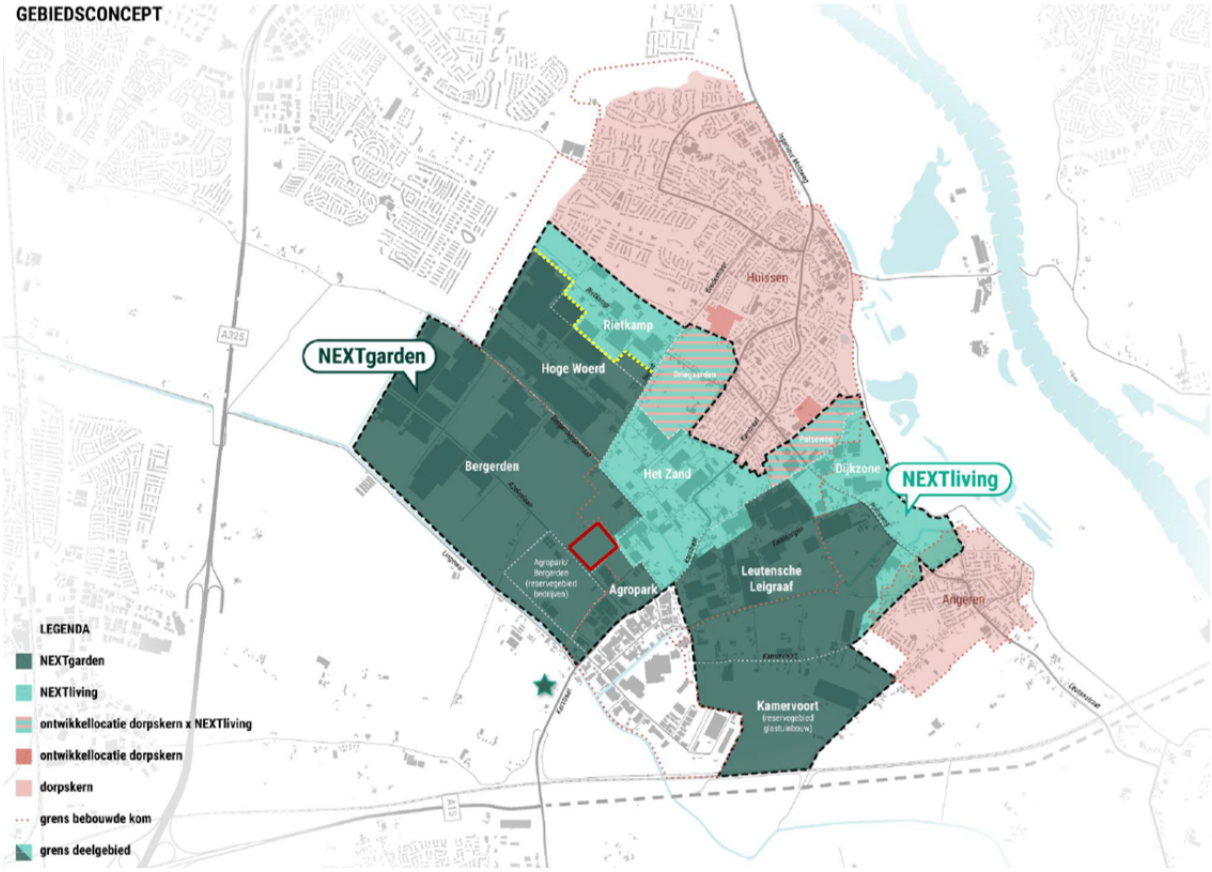
- Intensiveringsgebieden;
- Glastuinbouwreserveringsgebied;
- Extensiveringsgebied;
- Bedrijventerrein.

In drie gebiedstypen ligt het accent op productieve milieus c.q. bedrijfsmatige activiteiten (groen gearceerd in de navolgende kaart). Deze gebieden vallen in het gebiedsconcept NEXTgarden. Wat betreft de extensiveringsgebieden is een nieuw perspectief anders dan glastuinbouw nodig. Hiervoor wordt gebiedsconcept NEXTliving geïntroduceerd: een mix van wonen, werken en ontspannen in het groen.

In hoofstuk 3 van de gebiedsvisie wordt NEXTgarden opgedeeld in deelgebieden, waarvoor specifieke toekomstperspectieven zijn opgesteld.

Toetsing

Het plangebied ligt in het intensiveringsgebied en maakt onderdeel uit van het deelgebied Bergerden. In de navolgende kaart is de ligging van het plangebied binnen NEXTgarden weergegeven.



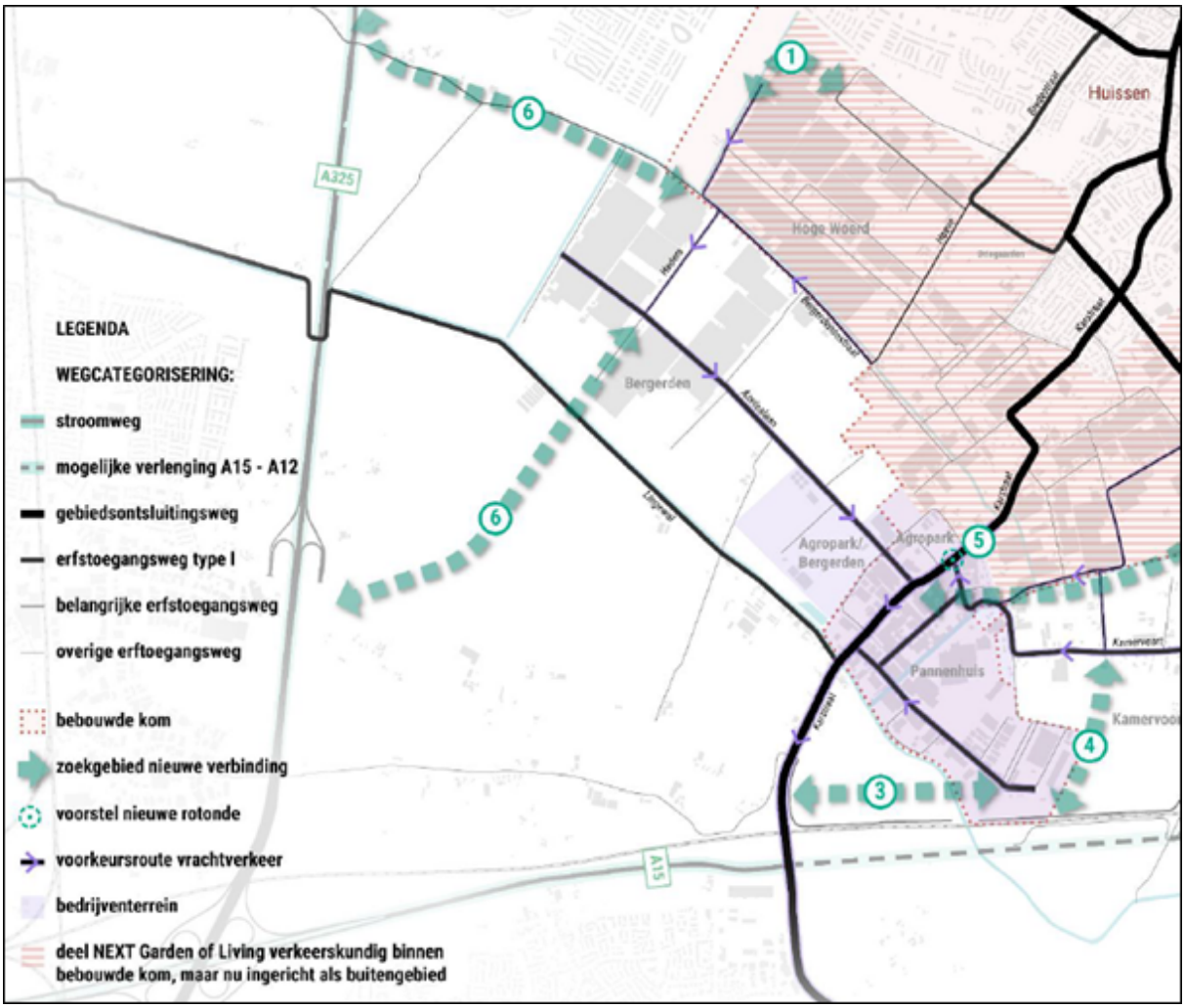
Gebiedsconcept uit de Gebiedsvisie NEXTgarden met ligging van het plangebied in rood.

Intensiveringsgebieden bieden ruimte voor nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Tevens wordt ingezet op verduurzaming, het verbeteren van de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven en het creëren

van nieuwvestigingslocaties. Het planvoornemen maakt nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf mogelijk en geeft daarom invulling aan de wens voor nieuwvestiginglocaties.

Toetsing infrastructuur

De infrastructuur van NEXTgarden wordt ingezet op het zo eenvoudig mogelijk geleiden van het verkeer naar de A15, weg van de dorpskern van Huissen. De kaartbeelden in de visie laten mogelijke infrastructurele maatregelen zien waarmee de ontsluiting van NEXTgarden verbeterd kan worden voor gemotoriseerd/snel verkeer. Met het voorliggend plan wordt aangesloten op deze gewenste mobiliteitsstructuur. Op navolgende kaart is te zien dat de Lobelia als erftoegangsweg en de Azalealaan als gebiedsontsluitingsweg worden bestempeld. Deze twee wegen vormen samen de voorkeursroute voor vrachtverkeer van en naar de planlocatie. In het plangebied wordt de perceelsontsluiting via de Lobelia geregeld.



Ruimtelijk raamwerk - infrastructurele verbindingen (Bron: Gebiedsvisie NEXTgarden)

3.3.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Aspecten van de fysieke leefomgeving

4.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het Omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

De gemeente mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ gaat het om het vinden van een balans tussen ‘beschermen en benutten’. Onder ‘functie’ kan worden verstaan het gebruiksdoel of de status (bijzondere eigenschap) die een onderdeel van de fysieke leefomgeving op een bepaalde locatie heeft.

Het gaat in het Omgevingsplan immers niet meer uitsluitend over een goede ruimtelijke ordening, maar over een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit brengt een bredere kijk op de leefomgeving met zich mee, onder meer vanuit het oogpunt van milieu, duurzaamheid en gezondheid. De ruimtelijke onderbouwing wordt zodoende opgevolgd door een “onderbouwing van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties”. Vaak wordt de term Goede Onderbouwing Fysieke Leefomgeving (GOFLO) hiervoor gebruikt.

In deze GOFLO komen de volgende aspecten aan de orde:

- Bedrijven en milieuzonering
- Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen
- Geluid
- Licht
- Geur
- Bodem
- Externe veiligheid
- Luchtkwaliteit
- Ecologie
- Archeologie
- Cultuurhistorie
- Verkeer en parkeren
- Water
- Duurzaamheid en klimaat
- Niet-gesprongen explosieven

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient rekening te worden gehouden met geluid, stof, licht en geur door industrieterreinen en bedrijfslocaties. Daarbij kan het rapport 'Milieuzonering nieuwe stijl' van de VNG gehanteerd worden alsook de staalkaart voor bedrijfsmatige activiteiten.

Het reguleren van gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf staat centraal in de nieuwe systematiek voor de milieuzonering. De gebruiksruimte van een bedrijf is de milieuruimte die een bedrijf op grond van het omgevingsplan mag benutten voor het uitoefenen van zijn bedrijfsvoering. De nieuwe systematiek limiteert de gebruiksruimte voor geluid en geur per bedrijf. Hiermee krijgt ieder bedrijf zijn eigen gebruiksruimte. Dit kan

per zone zijn vastgelegd, of bij bedrijven buiten een bedrijventerrein, specifiek per bedrijf.

Onder de Omgevingswet wordt een bepaalde mate van gebruiksruimte per bedrijf toegestaan. Deze gebruiksruimte is in de regels van het omgevingsplan opgenomen. In het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard zijn nog geen zoneringen in de vorm van interactieve kaarten opgenomen. Om toch aan te tonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, wordt in onderstaande paragraaf getoetst aan de Bedrijven en milieuzonering via de oude methode op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Hierin is voor elke bedrijfsactiviteit de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies**.**

Gemeentelijk kader voor gevoelige functies: In het Bkl is landelijk vastgelegd welke functies in ieder geval zijn aangemerkt als geurgevoelig gebouw (art. 5.91) en geluidgevoelig gebouw (art. 3.21). Dit zijn in ieder geval gebouwen of een gedeelte van een gebouw met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.

Voor overige functies, zoals werkfuncties en ondersteunende kantoorfuncties of andere verblijfsruimten, ligt de beleidsvrijheid bij de gemeente. De gemeente kan in het omgevingsplan vastleggen welke functies worden gezien als geur- en geluidgevoelig.

De gemeente Lingewaard hanteert vooralsnog de definities uit de bruidsschat. De definitie van geurgevoelige object uit de bruidsschat is gebaseerd op de definitie uit de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. De definitie van geluidgevoelige functie is gelijk aan het Besluit kwaliteit leefomgeving.

4.2.2 Toetsing

Met het oog op eeen veilige en gezonde fysieke leefomgeving, is het uitgangspunt: functiescheiding en het aanhouden van voldoende afstand tot gevoelige gebouwen en bedrijfsactiviteiten. Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt gekeken of het planvoornemen zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of de planlocatie kwetsbaar is voor hinder.

Beoordeling milieubelasting op nabijgelegen gevoelige functies

Met het mogelijk maken van glastuinbouw binnen het plangebied is sprake van een nieuwe milieubelastende activiteit, zoals aangewezen in paragraaf 3.6.2 van het Besluit activieiten leefomgeving (Bal). Deze activiteit kan schadelijk zijn voor het milieu. De milieubelastende activiteit bestaat uit de kernactiviteit en eventuele functioneel ondersteunende activiteiten. Daarom is in het kader van milieuzonering onderzocht of voldoende afstand wordt gehouden van gevoelige functies. De gevoelige functies in de omgeving van het plangebied zijn enkel woonfuncties.

In de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' is een maximale richtafstand van 30 meter opgenomen voor kassen met en zonder verwarming. Aangezien de gemeente Lingewaard in haar gemeentelijk geluidbeleid heeft vastgesteld in het glastuinbouwgebied de ambitie geluidsklasse 'rustig' na te streven, wordt Bergerden ondanks het bedrijvige en gemengde karakter in het kader van 'Bedrijven en milieuzonering' wel gezien als een rustige woonomgeving.

Er liggen meerdere bedrijfs- en burgerwoningen in de omgeving van het plangebied. Op de navolgende afbeelding is de ligging van woningen in de omgeving weergegeven. De dichtstbijzijnde woningen zijn de bedrijfswoning Lobelia 3 en de bedrijfswoning Welvaartstraat 1. De bedrijfswoning aan de Lobelia 3 ligt binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. Deze aanduiding ligt evenwijdig aan de weg over de gehele lengte van de Lobelia. Binnen deze aanduiding kunnen bedrijfswoningen worden opgericht. De aanduiding ligt op 40 meter afstand van de voorziene glastuinbouwfunctie. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter. De woning Welvaartstraat 1 ligt op circa 77 meter van de voorziene glastuinbouwfunctie. Voor deze woning wordt eveneens voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Overige woningen of andere gevoelige functies liggen allemaal op een grotere afstand van het plangebied. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige functies.



Ligging van het plangebied ten opzichte van nabijgelegen woningen (groen = bedrijfswoning, geel = burgerwoning)

Beoordeling milieugevoeligheid planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit het planologisch-juridisch mogelijk maken van glastuinbouw met bijbehorende voorzieningen op het perceel aan de Lobelia/Azalealaan. De glastuinbouwfunctie op zichzelf is geen hindergevoelige functie. Aangezien sprake is van een werklocatie met bedrijfsgebouwen (niet zijnde kassen) is wel sprake van een functie waar personen verblijven gedurende de dag. Het gaat onder ander om ondergeschikte kantoren en verblijfsruimten zoals een kantine. Op basis van de definities uit het omgevingsplan van Lingewaard zijn deze objecten niet geluidgevoelig, maar wel geurgevoelig.

De effecten van omliggende bedrijven zijn in beschouwing genomen. Vanwege gelijke aard van de activiteiten en de wens om glastuinbouwbedrijven te clusteren, zijn de omliggende glastuinbouwbedrijven in het kader van milieuzonering buiten beschouwing gelaten.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Agropark III' is gepubliceerd op 29 november 2023. Het plan is nog niet vastgesteld, maar zal naar verwachting voorafgaand aan de vaststelling van het voorliggend TAM-omgevingsplan worden behandeld door de gemeenteraad. In het voorliggend plan is rekening gehouden met de vaststelling van het plan 'Agropark III' en de realisatie van deze ontwikkeling.

In de nabijheid van het plangebied liggen de volgende niet-agrarische bedrijven of bedrijfslocaties:

Locatie	**Bedrijf**	**Richtafstand**	**Afstand tot de voorziene glastuinbouwfunctie**

Veronica 2	Biogasinstallatie	100 m	60 m
Gebied dat valt onder bestemmingsplan 'Agropark II'	Bedrijven tot en met categorie 3.2	100 m	9 m
Gebied dat valt onder bestemmingsplan 'Agropark III'	Bedrijven tot en met categorie 3.2	100 m	42 m

De te vestigen glastuinbouwfunctie ligt binnen de richtafstand van de biogasinstallatie aan de Veroncia 2 en de bedrijventerreinen 'Agropark II' en 'Agropark III'. Ten aanzien van deze omliggende bedrijven is in voorliggend plan een regeling opgenomen in artikel 22d.6.2.5. Hiermee wordt geborgd dat, bij een definitieve invulling van het plangebied, hindergevoelige gebouwen of functies op een zodanige manier worden gesitueerd, dat wordt voldaan aan de bovengenoemde richtafstanden. Voor de biogasinstallatie is het aspect geur nader beoordeeld in paragraaf 4.6 Geur.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

4.3.1 Algemeen

Op het moment dat bepaalde gronden worden ingezet ten behoeve van het telen van landbouwkundige gewassen, waaronder het telen van gewassen in glastuinbouwkassen, is het aannemelijk dat de teler hiervoor gewasbeschermingsmiddelen aanwendt. Op basis van jurisprudentie zijn gevoelige functies zonder aanvullende motivering inpasbaar indien een afstand van 50 meter gerespecteerd wordt tussen de gevoelige functie en agrarische percelen (open teelt in de volle grond).

De inpasbaarheid van een plan voor wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt getoetst ten opzichte van deze naastgelegen gevoelige functies. Ter plaatse van de naastgelegen gevoelige functies dient een goed woon- en leefklimaat te kunnen worden geborgd.

Bij spuiten met gewasbeschermingsmiddelen in een glastuinbouwkas is geen sprake van een vrije drift, die vergelijkbaar is met spuiten in de open lucht. (open teelt in volle grond) Daarom dient de beoordeling in relatie tot spuiten met gewasbeschermingsmiddelen hierop te worden gespecificeerd.

Op basis van onderzoek en jurisprudentie wordt een afstand van 25 meter vanaf een kas tot aan een woning (woonfunctie) aanvaardbaar geacht. In het GGD Informatieblad over bestrijdingsmiddelen (RIVM Briefrapport 200112001/2014) wordt het volgende opgemerkt over de aan te houden afstanden naar kassen:

"De Raad van State heeft uitspraken gedaan over de afstand tussen glastuinbouwbedrijven en woningen van derden die nu nog steeds relevant zijn. Een TNO rapport uit 1992 speelde daarin een belangrijke rol. Uit dit rapport blijkt dat de lengte van de lijwervel voor een kas maximaal 25 meter bedraagt. Binnen die afstand is er beperkte verdunning van de concentratie gewasbeschermingsmiddelen die buiten de kas komen (TNO, 1992). In uitspraken van de Raad van State wordt daarom uitgegaan van minimaal 25 meter als veilige afstand tussen een tuinbouwkas waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en woningen van derden. Alleen goed gemotiveerd en met onderzoek onderbouwd kon hiervan worden afgeweken (zie de site van de Raad van State, bijvoorbeeld uitspraak nr. E03.95.1762, 1999 en 200103533/1, 2002)."

4.3.2 Toetsing

Als onderdeel van de paragraaf bedrijven en milieuzonering (4.2) zijn de milieugevoelige functies in de omgeving van het plangebied in kaart gebracht. De meest dichtbij gelegen woningen zijn de woning Lobelia 3 en Welvaartstraat 1. Beide woningen liggen op meer dan 25 meter afstand van de nieuwe glastuinbouwfunctie.

Uit het bovenstaande kan worden opgemaakt dat het woon- en leefklimaat ter plekke van de omliggende gevoelige functies voldoende is geborgd en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen' vormt geen belemmering voor het plan.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat').

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over beschermen en benutten te beoordelen.

Het is van belang of sprake is van het realiseren van een geluidsgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl).

4.4.2 Toetsing

De gemeente Lingewaard verwijst in het omgevingsplan naar het Besluit kwaliteit leefomgeving voor de definitie voor geluidgevoelige functie. Op basis van deze definitie worden met het planvoornemen geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen, ruimten of functies toegestaan.

Wel dient te worden beoordeeld wat het effect is van het planvoornemen op omliggende geluidsgevoelige gebouwen of ruimtes. In paragraaf 4.2 is op basis van richtafstanden bepaald of er in het kader van geluid voor omliggende (geluids)gevoelige functies een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Er liggen geen geluidgevoelige functies binnen de richtafstand van 30 meter. Met betrekking tot het planvoornemen (en omliggende geluidsgevoelige functies) wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid.

De instructieregels in paragraaf 5.1.4.2 'Geluid door activiteiten' op het toelaten van één activiteit op een locatie uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Een bedrijfsmatige functie wordt beoordeeld als een activiteit: Een activiteit is een clustering van activiteiten op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving, afgekort Bkl (meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit). Het bevoegd gezag beoordeelt geluid door een activiteit op een geluidgevoelig gebouw. Dit staat in artikel 5.58 Bkl.

De direct werkende regels voor bescherming tegen geluid uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan in acht genomen bij de definitieve invulling van het plangebied. Dit geldt tevens voor de rechtstreeks werkende regels met betrekking tot indirecte hinder. Deze regels staan in hoofdstuk 22 (bruidsschat) van het omgevingsplan. Daarmee voldoet het plan tevens aan de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.2.

Aan de overzijde van de Lobelia bestaat de mogelijkheid om nieuwe bedrijfswoningen te realiseren. De

afstand tot de ontsluitingsweg Lobelia bedraagt 30 meter. Er is sprake van een uitvoerbare wijziging van het omgevingsplan wanneer het plan voldoende mogelijkheden biedt voor het realiseren van een toereikende verkeersontsluiting. Bij het inrichten van een toereikende verkeersontsluiting dient rekening te worden gehouden met de rechtstreeks werkende regels voor indirecte hinder op de bestaande bedrijfswoning en op de planologische mogelijkheid om nieuwe bedrijfswoningen op te richten binnen de daarvoor bedoelde aanduiding.

Toelaten van een activiteit kan zorgen voor veranderend verkeer op wegen in de omgeving (bijvoorbeeld een uitrit als onderdeel van de openbare weg). Verkeer op de openbare weg van en naar een activiteit is namelijk geen onderdeel van één activiteit (artikel 5.55, lid 5 Bkl). Een expliciete afweging kan bijvoorbeeld nodig zijn als een geluidgevoelig gebouw en een uitrit op korte afstand van elkaar liggen.

Bij de vestiging van een glastuinbouwbedrijf in het plangebied, komt de bedrijfsontsluiting aan de Lobelia te liggen. De afstand tussen de bedrijfswoningen en de tuinbouwstraten is bij de herinrichting van glastuinbouwgebied Bergerden in de jaren 2000-2010 zodanig bepaald dat kon worden voldaan aan de destijds geldende voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor wegverkeerslawaai, inclusief te verwachten verkeer van nieuwe glastuinbouwbedrijven. Deze afstand is bepaald op minimaal 10 meter (zie ook de toelichting van het bestemmingsplan 'Bergerden' uit 2016). Een dergelijke geluidbelasting afkomstig van het glastuinbouwverkeer wordt in het glastuinbouwgebied Bergerden nog steeds aanvaardbaar geacht. Er wordt uitgegaan van een representatieve verkeersgeneratie van een glastuinbouwbedrijf, zie daarvoor ook 4.13 Verkeer en parkeren en Bijlage 6. Bij de bestaande (en mogelijk toekomstige) bedrijfswoning(en) langs de Lobelia is sprake van een grotere afstand vanwege de aanwezigheid van een A-watergang. De afstand tussen de ontsluitingsweg Lobelia en de aanduiding 'bedrijfswoning' is circa 30 meter. Daarmee is sprake van een aanzienlijk betere situatie dan de minimale afstand van 10 meter. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plekke van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Het voorliggend plan is uitvoerbaar, aangezien voldoende ruimte is om centrale voorzieningen en terreinontsluiting te realiseren. Daarnaast zal bij in werking stellen van de bedrijfsactiviteit moeten worden voldaan aan de rechtstreeks werkende regels voor geluid.

4.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Licht

4.5.1 Algemeen

Voor kunstlicht in glastuinbouwkassen (in vaktaal: assimilatiebelichting of assimilatieverlichting) staan Rijksregels in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), artikel 4.790. Deze regels zijn er ter voorkoming van lichthinder en om de duisternis en het donkere landschap te beschermen. In de glastuinbouw is toepassing van licht, waaronder assimilatiebelichting, gebruikelijk voor het bevorderen van de groei van planten en de verbetering van de kwaliteit van de producten.

In het Bal wordt onderscheid gemaakt in assimilatiebelichting met een verlichtingssterkte van meer dan 15.000 lux of minder dan 15.000 lux. Op basis van voorliggend plan zijn beide vormen van verlichtingssterkte toegestaan. Daarom worden hieronder de regels vanuit Artikel 4.790 (Bal) voor beide categorien beschreven:

1. *Met het oog op het beperken van lichthinder bij het gebruik van assimilatiebelichting met een verlichtingssterkte van 15.000 lux of meer is de lichtuitstraling van zonsondergang tot zonsopgang verminderd door:*
    a. de bovenzijde van de kas te voorzien van een lichtscherminstallatie waardoor de lichtvermindering ten minste 98% is; en

b .de gevel van de kas zo af te schermen dat op een afstand van 10 m van de gevel de lichtvermindering ten minste 95% is en de in de kas gebruikte lampen niet zichtbaar zijn.

2. *Bij het gebruik van assimilatiebelichting met een verlichtingssterkte van minder dan 15.000 lux is de lichtuitstraling verminderd door:*
   a. de bovenzijde van de kas te voorzien van een lichtscherminstallatie waardoor de lichtvermindering:
      1°. ten minste 98% is tijdens de donkerteperiode; en
      2°. ten minste 74% tijdens de nanacht; en
   b. de gevel van de kas van zonsondergang tot zonsopgang zo af te schermen dat op een afstand van 10 m van de gevel de lichtvermindering ten minste 95% is en de in de kas gebruikte lampen niet zichtbaar zijn.
3. *De donkerteperiode is de periode van 1 november tot 1 april van 18.00 tot 24.00 uur en van 1 april tot 1 mei en van 1 september tot 1 november van het tijdstip van een half uur na zonsondergang tot 02.00 uur.*
4. *De nanacht is de periode van 1 november tot 1 april van 24.00 uur tot het tijdstip van zonsopgang en van 1 april tot 1 mei en van 1 september tot 1 november van 02.00 uur tot het tijdstip van zonsopgang.*

4.5.2 Toetsing

Aan bovenstaande voorwaarden uit het Bal moet worden voldaan wanneer definitef invulling wordt gegeven aan de mogelijkheid tot het oprichten van een glastuinbouwbedrijf.

Lichthinder uit glastuinbouwkassen wordt vanuit de omgeving ervaren als een cumulatie van lichtuitstraling vanuit het gehele glastuinbouwgebied Bergerden. Dat maakt het niet doeltreffend om voor individuele glastuinbouwkavels afwijkende regelingen voor te schrijven. Het plangebied ligt geografisch gezien in het bestaande concentratiegebied, waardoor de ervaring van lichthinder buiten het glastuinbouwgebied Bergerden als gevolg van de voorliggende planontwikkeling beperkt is. Aangezien het gebied reeds lange tijd is bestemd als glastuinbouwconcentratiegebied, kan tevens worden gesteld dat sprake is van een voorzienbare ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande argumentatie en de inachtneming van de wettelijke voorwaarden uit het Bal ten aanzien van assimilatiebelichting, wordt gesteld dat lichthinder geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

In paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. De gemeenten moet in het Omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- Bij het toelaten van geurveroozakende activiteiten in de omgeving van geurgevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de omgeving van geurveroorzakende activiteiten.

Vervolgens wordt in artikel 5.91 van het Bkl de definitie van geurgevoelige gebouwen omschreven. Hierbij is de functie van een (deel van een) gebouw bepalend. Een geurgevoelig gebouw is in ieder geval een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;

b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Een glastuinbouwfunctie is geen geurgevoelige functie zoals bepaald in het Bkl. Wel hanteert de gemeente Lingewaard aanvullende regels over geurgevoeligheid van functies in het omgevingsplan. De gemeente Lingewaard hanteert vooralsnog de definities uit de bruidsschat. De definitie van geurgevoelige object uit de bruidsschat is gebaseerd op de definitie uit de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en is te vinden in Bijlage II bij artikel 1.1. tweede lid van dit omgevingsplan. Het betreft gebouwen die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mogen worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf.

4.6.2 Toetsing

Het plan laat enerzijds geen (geurveroorzakende) activiteiten toe in de buurt van gevoelige gebouwen. Anderzijds laat het plan geurgevoelige gebouwen toe in de buurt van geurveroorzakende bedrijven.

Nieuwe geurveroorzakende activiteiten: De voorliggende wijziging van het omgevingsplan laat nieuwe bedrijfsactiviteiten toe in de vorm van glastuinbouwactiviteiten. Voor glastuinbouwbedrijven geldt voor geur in beginsel een richtafstand van 10 meter op basis van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Omliggende gevoelige functies liggen op grotere afstand van de planlocatie. Het voornemen voorziet daarmee in relatie tot de omliggende functies niet in de realisatie van een nieuwe relevante geuremissiebron.

Nieuwe geurgevoelige objecten: Het voorliggend plan biedt de mogelijkheid tot het vestigen van een glastuinbouwfunctie. Op basis van het Bkl is de glastuinbouwfunctie niet aangemerkt als geurgevoelig. Op basis van de definities uit het omgevingsplan van Lingewaard zijn deze objecten geurgevoelig. Aangezien sprake is van een werklocatie met bedrijfsgebouwen (niet zijnde kassen) is wel sprake van een functie waar personen verblijven gedurende de dag. Het gaat onder ander om ondergeschikte kantoren en verblijfsruimten zoals een kantine.

Aangezien op basis van het omgevingsplan van de gemeente sprake is van het toevoegen van de mogelijkheid tot het oprichten van geurgevoelige functies zijn bedrijven in de directe omgeving beschouwd. Er liggen geen veehouderijen in de directe omgeving van het plangebied. De te vestigen glastuinbouwfunctie ligt wel binnen de richtafstand van de biogasinstallatie aan Veroncia 2 en de bedrijventerreinen 'Agropark II' en 'Agropark III'.

<u>Biogasinstallatie Veronica 2</u>

In de omgeving van het plangebied ligt op het adres Veronica 2 de biogasinstallatie van Groen Gas Gelderland. Voor deze biogasinstallatie wordt in beginsel een richtafstand van 100 m aangehouden. Omdat momenteel in de directe omgeving van de biogasinstallatie geen bestaande geurgevoelige functies liggen, is het van belang om nader in te gaan op het aspect geur in relatie tot het bedrijf Groen Gas Gelderland.

Bij de beoordeling of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies en locaties in relatie tot geur van de biogasinstallatie zijn twee deelaspecten van belang:

1. worden belangen van het omliggende bedrijf in voldoende mate in acht genomen;
2. is sprake van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige functie.

In 2018 is in opdracht van Groen Gas Gelderland een geuronderzoek uitgevoerd (Noorman Advies, 17 januari 2018). Deze resultaten zijn gebruikt om te beschouwen of in het voorliggend plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Belang van het bedrijf: Het bedrijf Groen Gas Gelderland verricht een milieubelastende activiteit waarvoor Gedeputeerde Staten bevoegd gezag zijn. Het bedrijf wordt daarom voor de aanvaardbaarheid van het

geurniveau getoetst aan de provinciale beleidsregels. Voor vergunningverlening is de Beleidsregel geur voor milieubelastende activiteiten niet-veehouderijen Gelderland 2024 van toepassing.

Bij het aanvragen van een nieuwe omgevingsvergunning dient het bedrijf rekening te houden met alle omgliggende geurgevoelige gebouwen. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet dient bij vergunningverlening ook rekening te worden gehouden met niet-gerealiseerde geurgevoelige gebouwen. Volgens de instructieregels in het Bkl gelden de waarden bij een geurgevoelig gebouw op de gevel van het gebouw (artikel 5.93 Bkl). Afstanden gelden tot de gevel (artikel 5.94 Bkl). Is het gebouw nog niet gerealiseerd, dan gelden de waarden en afstanden op en tot de plaats waar volgens het omgevingsplan de gevel van het gebouw mag komen te staan. Het bestemmingsplan 'Bergerden' (onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan) maakt het oprichten van bedrijfswoningen bij glastuinbouwbedrijven mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Aan de westzijde van de Lobelia ligt een bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf met de mogelijkheid om bedrijfswoningen op te richten. De aanduiding 'bedrijfswoning' ligt op 73 m afstand van de bedrijfsfunctie Veronica 2. De grens van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een toetspunt bij het aanvragen van een eventuele gewijzigde milieutoestemming voor het bedrijf Veronica 2.

Op basis van de Beleidsregel geur voor milieubelastende activiteiten niet-veehouderijen Gelderland 2024 wordt een bedrijfswoning in een glastuinbouwgebied geclassificeerd als categorie B: een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan gelegen in gebiedscategorie “werken”. De aard van de in geëmitteerde geur (vanwege onvergiste dierlijke mest en digestaat) wordt in het eerdere onderzoek getoetst aan de normen voor ‘hinderlijk’. Voor categorie B geldt een richtwaarde van 1,5 ou_E/m^3 en een grenswaarde van 5 ou_E/m^3 (98-percentiel).

Het plangebied ligt op 43 m afstand van de bedrijfslocatie Veronica 2. De provincie gaat bij vergunningverlening uit van de definitie van geurgevoelig gebouw uit het Bkl. Op basis van deze definitie is een glastuinbouwbedrijf en bijbehorende nevenfuncties geen geurgevoelig gebouw. De ontwikkeling leidt daarmee niet tot een nieuw toetspunt voor toekomstige vergunningverlening voor de biogasinstallatie.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanduiding 'bedrijfswoning' ten noordwesten van de Lobelia in de huidige en toekomstige situatie maatgevend is voor de milieukundige mogelijkheden van het bedrijf op het adres Veronica 2. Het voorliggend plan leidt op dat punt niet tot een gewijzigde toets voor het bedrijf. De voorliggende ontwikkeling leidt niet tot een belemmering voor de bedrijfsvoering van de biogasinstallatie op het adres Veronica 2.

Aanvaardbaar leefklimaat: Anderzijds dient te worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat. Het aanvaardbaar leefklimaat is ter beoordeling aan de gemeente. Het gemeente hanteert op basis van het omgevingsplan de definitie van geurgevoelig object 'een gebouw dat op grond van het omgevingsplan mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf (...)'. Deze definitie is opgenomen in bijlage II van het omgevingsplan. Op basis van deze definitie is een glastuinbouwbedrijf en bijbehorende nevenfuncties een geurgevoelig gebouw, voor zover sprake is van menselijk verblijf. Dit betreft onder andere de kantoren en andere werkruimten waar gedurende de werkdag personen verblijven.

De gemeente Lingewaard heeft geen eigen toetsingskader voor het bepalen van het aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij het bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan de gemeente aansluiten bij het toetsingskader van de provincie. Wanneer de gemeente aansluit bij het provinciaal beleidskader 'Beleidsregel geur voor milieubelastende activiteiten niet-veehouderijen Gelderland 2024' en daarbij de definitie van geurgevoelig gebouw uit bijlage II van het omgevingsplan hanteert, wordt een eventueel op te richten geurgevoelig gebouw binnen het voorliggend plan op basis van de geclassificeerd als categorie C. Onder categorie C wordt verstaan "alle geurgevoelige gebouwen, niet zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een woonfunctie, gelegen in gebiedscategorieën “wonen” of “werken”." Voor categorie C geldt een richtwaarde van 5 ou_E/m^3 en een grenswaarde van 15 ou_E/m^3 (98-percentiel). De richtwaarde van 5 ou_E/m^3 wordt op basis van de vergunde situatie (uitgangspunt: Noorman Advies, 2018) binnen het plangebied niet overschreden. Een overschrijding van de richtwaarde van 5 ou_E/m^3 is ook in de toekomst niet aannemelijk, aangezien bij toekomstige vergunningverlening rekening gehouden dient te

worden met een richtwaarde van 1,5 ou_E/m^3 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' aan de noordwestzijde van de Lobelia.

Daarmee kan worden gesteld dat binnen het gehele plangebied sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor het vestigen van functies die worden geclassificeerd als categorie C. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Vanwege de ligging van de locatie nabij de bedrijventerreinen Agropark II en Agropark III wordt een beperking opgenomen voor het oprichten van geurgevoelige gebouwen. Deze beperking wordt eveneens opgenomen binnen 100 meter van de bedrijfslocatie Veronica 2. Daarmee is een extra buffer opgenomen tussen de locatie Veronica 2 en de planlocatie.

Bedrijventerreinen Agropark II en III

Voor de bedrijventerreinen wordt de richtafstand van 100 meter gerespecteerd. Binnen deze richtafstand wordt het oprichten van geurgevoelige functies wordt uitgesloten. Daarmee worden de belangen van de bedrijven in voldoende mate in acht genomen en is sprake van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de nieuwe geurgevoelige functie.

Planregeling

Om bovenstaande redenen is in het voorliggend plan een regeling opgenomen in artikel 22d.6.2.5. Hiermee wordt geborgd dat, bij een definitieve invulling van het plangebied, geurgevoelige gebouwen op een zodanige manier worden gesitueerd, dat wordt voldaan aan de bovengenoemde richtafstanden. Buiten deze afstanden kan een aanvaardbaar leefklimaat worden gegarandeerd. Daarnaast leidt het plan op deze wijze niet tot een belemmering voor omliggende bedrijven.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Bodem

4.7.1 Algemeen

Het aspect bodem(kwaliteit) maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het plangebied is en of dit aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht in relatie tot de gewenste functie.

Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

Hierna wordt beschreven welke waarden binnen onderhavig plangebied gelden en of de aanwezige bodemkwaliteit hieraan voldoet.

4.7.2 Toetsing

Bodemgevoeligheid plangebied

Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Met het planvoornemen wordt de

mogelijkheid gecreëerd tot het realiseren van glastuinbouw-gerelateerde gebouwen op het perceel aan de Azalealaan/Lobelia. Daarbij gaat het onder andere om kassen en ondersteunende bedrijfsgebouwen. Personen kunnen hier meer dan 2 uur per dag aangesloten aanwezig zijn. Deze gebouwen zijn dus bodemgevoelig.

Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

Op basis van het bovenstaande is het plangebied een bodemgevoelige locatie. De kwaliteit van de bodem binnen het plangebied moet als aanvaardbaar c.q. toelaatbaar worden aangemerkt. Hiervoor zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd.

Indicatief asbest-in-grondonderzoek

In april 2019 zijn op dit kavel drie asbestspots aangetroffen tijdens OCE-werkzaamheden. Naar aanleiding hiervan is een indicatief asbest-in-grondonderzoek uitgevoerd op deze plekken. Uit de resultaten blijkt dat spot één en twee sterk verontreinigd zijn met asbest (briefrapportage, kenmerk VILE/191240.01/JOTE, 21-5-2019, BK ingenieurs, Bijlage 1).

Verkennend bodemonderzoek en nader asbest-in-grondonderzoek

Aangezien de locatie naar aanleiding van het bovenstaande werd aangemerkt als verdachte locatie, is bij het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek tevens een nader asbest-in-grondonderzoek uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek en nader asbest-in-grondonderzoek maakt als Bijlage 2 onderdeel uit van de voorliggende motivering.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit op de locatie. Op basis van de onderzoeksresultaten is geconcludeerd dat, indien de bodem (tot een diepte van 2 meter onder het maaiveld) vergraven wordt, de grond indicatief voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse 'Wonen'. De kwaliteit van de bodem binnen het plangebied is daarmee aanvaardbaar c.q. toelaatbaar.

Het doel van het nader asbest-in-grondonderzoek is het vaststellen van de mate, aard en de omvang van de verontreiniging om vast te stellen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten is geconcludeerd dat inderdaad twee asbestspots aanwezig zijn, maar geen sprake is van een ernstige asbestverontreiniging.

Uitgevoerde sanering asbest

Wel is vanuit maatschappelijk oogpunt geconcludeerd dat het wenselijk is om in het kader van eigendomswijziging en herontwikkeling de asbestspots te verwijderen (zie paragraaf 5.2 van Bijlage 2). De gemeente Lingewaard heeft deze sanering inmiddels laten uitvoeren. Bij de opruimwerkzaamheden op 11 december 2019 is de asbesthoudende grond volgens de contouren van het nader asbest-grondonderzoek ontgraven en van de locatie afgevoerd. Een verslag van de opruimwerkzaamheden is te vinden in Bijlage 3.

4.7.3 Conclusie

Het functiegebruik van het perceel is sinds het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek en de opruimwerkzaamheden met betrekking tot asbest ongewijzigd. Hierom is het aannnemlijk dat de bovenstaande conclusies inzake de bodemkwaliteit nog steeds actueel zijn.

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Eén van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid zodat de gevolgen van een brand, ramp of crisis voorkomen kan worden of de gevolgen zoveel mogelijk beperkt kunnen worden.

Voor externe veiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In het Bkl komen de instructieregels voor omgevingsplannen van gemeenten terug. Op basis van artikel 8.0b in dat besluit moeten deze instructieregels ook worden toegepast in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dit betreft onder andere regels over het plaatsgebonden risico, aandachtsgebieden, en groepsrisico. Uit de bepalingen van de genoemde paragraaf vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld aan de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

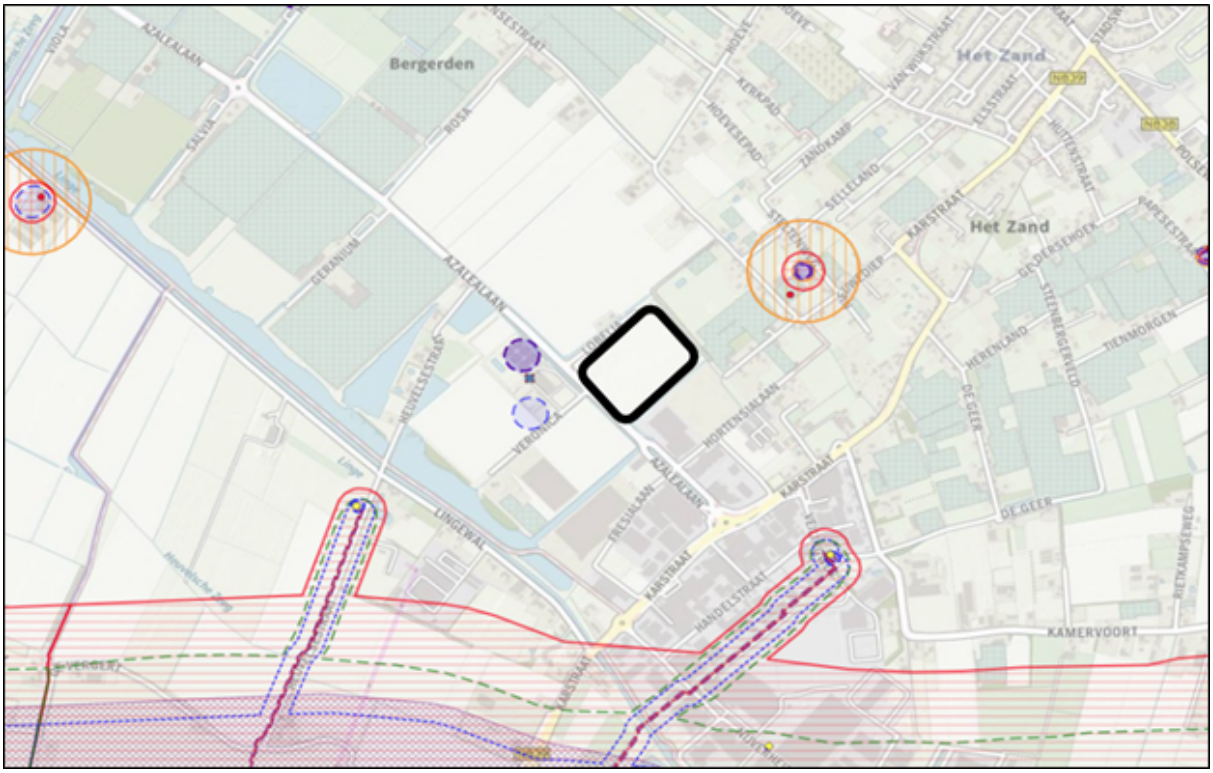
Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6}/jaar contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties c.q. standaardwaarde voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties is.

Groepsrisico

De benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden, moet ervoor zorgen dat het gemeentebestuur externe veiligheid eerder in ruimtelijke plannen meeneemt. Aandachtsgebieden laten zien waar extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Het groepsrisico blijft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. De gemeente moet in het omgevingsplan binnen aandachtsgebieden rekening houden met dit groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

4.8.2 Toetsing

Het plan voorziet in de functiewijziging van het perceel. Met de functiewijziging wordt glastuinbouw mogelijk gemaakt. Op basis van de signaleringskaart externe veiligheid is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In de navolgende figuur is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.



Uitsnede landelijke signaleringkaart locatie Lobelia, Kavel 5 in Bemmel, geraadpleegd op 15 augustus 2024 (zwarte kader = ligging plangebied)

De informatie van de signaleringskaart levert de volgende inzichten op:

Het plangebied ligt op ca. 40 meter ten noordoosten van het bedrijf Groen Gas Gelderland. Ook ligt het plangebied op ca. 390 meter ten zuidwesten van een propaantank. Op basis van de risicokaart en het Bkl is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze risicobronnen niet over het plangebied ligt. Dit geldt ook ten aanzien van het brandaandachtsgebied en het explosieaandachtsgebied van de propaantank. Dit betekent dat wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde zoals genoemd in artikel 5.7 en 5.11 van het Bkl. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

Naast bovengenoemde risicobronnen liggen op ca. 730 meter ten zuiden van het plangebied de aardgastransportleiding N-578-07 en op ca. 1.300 meter de A-505, A-507, A-663 en N-578-01. Daarnaast liggen op een afstand van op 1.560 meter de Betuweroute en de snelweg A15. Echter ligt het plangebied niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of een aandachtsgebied van deze risicobronnen.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan niet gelegen in het aandachtsgebied van een risicobron. Om deze reden hoeft er geen rekening te worden gehouden met groepsrisico zoals beschreven in artikel 5.15 van het Bkl. Echter dient er conform artikel 5.2 van het Bkl nog wel de veiligheidsregio om advies gevraagd te worden. In het advies van 8 augustus 2024, kenmerk Z2024-00003207, adviseert de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden het volgende:

- Rekening te houden met vluchtroutes die van de risicobron (in dit geval de biomassacentrale Groen Gas Gelderland) af gericht zijn;
- Toekomstige aanwezigen te informeren over de risico's van een incident met gevaarlijke stoffen en het bijbehorende handelingsperspectief. Risicocommunicatie draagt bij aan de mate van zelfredzaamheid.

4.8.3 Conclusie

Het plaatsgebonden risico van de relevante risicobronnen vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief. Het plangebied ligt niet binnen een brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied of gifwolkaandachtsgebied. In dit kader hoeft er dan ook geen rekening te worden gehouden met het groepsrisico en heeft het plan geen significant effect op het groepsrisico. Verder heeft de Veiligheidsregio geadviseerd in het kader van de rampenbestrijding en zelfredzaamheid. De gemeente Lingewaard acht de externe veiligheidsrisico's verbonden aan het initiatief voldoende laag en aanvaardbaar. Het restrisico wordt geaccepteerd.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Algemeen

Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient ook rekening gehouden te worden gehouden met het belang van de bescherming van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het van belang om het thema luchtkwaliteit hierin mee te nemen.

De voorliggende wijziging van het Omgevingsplan kan invloed hebben op de luchtkwaliteit en op de gezondheid van de mens. Daarom dienen deze gevolgen in kaart te worden gebracht. Ten behoeve van deze wijziging van het Omgevingsplan zijn de relevante wijzigingen ten aanzien van luchtkwaliteit geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze wijziging van het Omgevingsplan beoordeeld. Bij het toelaten van nieuwe functies is het volgende van belang:

- Leidt de nieuwe functie tot een overschrijding van de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit?
- Is de luchtkwaliteit bij de nieuwe functie aanvaardbaar?

Aandachtsgebieden

In het Bkl staan aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof vermeld (paragraaf 5.1.4, artikel 5.51 in het Bkl). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10). Wanneer de activiteiten binnen deze gebieden voor een verhoging van de concentratie veroorzaken, geldt een beoordelingsplicht. Het kan ook voorkomen dat de activiteit zich niet in het aandachtsgebied bevindt, maar daar wel voor een verhoogde concentratie zorgt. De beoordelingsplicht is alleen van toepassing als het gaat om milieubelastende activiteiten waarover in het Besluit activiteiten leefomgeving regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht of wanneer het de aanleg of wijzigingen van wegen, spoorwegen of vaarwegen betreft.

Het besluitgebied ligt niet in of nabij een van de aandachtsgebieden.

4.9.2 Invloed van het plan op de luchtkwaliteit

In het besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect.

Toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit (stikstofdioxide en PM10) is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit wordt ook 'niet in betekende mate' (NIBM) genoemd. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) niet hoger is dan 1,2 µg/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Of een activiteit zorgt voor een concentratieverhoging die NIBM is, wordt bepaald met de NIBM-toets.

De voorziene glastuinbouwfunctie heeft op twee verschillende manieren invloed op de op de luchtkwaliteit.

Enerzijds door mogelijke uitsoot voor het verwarmen van kassen en anderzijds door een toename aan (zware) verkeersbewegingen. Hieronder wordt voor beiden bepaald of deze NIBM zijn.

Invloed van de energievoorziening op de luchtkwaliteit

Er zijn een aantal categorieën bepaald voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Deze zijn terug te vinden in artikel 5.54 van het Bkl.

Als gevolg van het plan kan ter plekke invulling worden gegeven aan de glastuinbouwfunctie. De glastuinbouwfunctie bestaat onder andere uit het telen van gewassen in kassen. Het telen van gewassen is NIBM als het gaat om:

- niet-verwarmde kassen;
- verwarmde kassen kleiner dan 2 hectare;
- telen van gewassen in de open lucht en het behandelen van gewassen direct voor of na de teelt;
- telen van witloftrek en eetbare paddenstoelen in een gebouw dat geen kas is.

Er is in het voornemen sprake van verwarmde kassen. Bij luchtkwaliteit bij verwarmde kassen wordt bepaald op basis van modelberekeningen, waarbij wordt uitgegaan van verwarming op basis van brandstof die wordt geoxideerd. Dit zorgt voor uitstoot van gassen die de luchtkwaliteit negatief kunnen beinvloeden.

In de regels van voorliggend plan is echter opgenomen dat stookinstallaties worden uitgesloten. Het Bal verstaat onder een stookinstallatie een technische eenheid waarin brandstoffen worden geoxideerd om de opgewekte warmte te gebruiken. Het gaat hierbij om stationaire bronnen zoals (CV-)ketels, luchtverhitters, ovens, fornuizen, kachels, gasmotoren en gasturbines.

In het plan wordt uitgegaan van een alternatieve energiebron, door bijvoorbeeld aan te sluiten op het warmtenet. Op basis van het bovenstaande kan het plan voor wat betreft luchtkwaliteit gelijk worden gesteld aan de categorie 'niet-verwarmde kassen'. Daarmee kan het plan worden gezien als standaardgeval NIBM voor wat betreft de energievoorziening.

Invloed van de toename van verkeer op de luchtkwaliteit

Het plan leidt tot een toename van verkeersbewegingen (zie paragraaf 4.13.2). De maximale bijdrage van deze verkeersbewegingen aan de luchtkwaliteit is bepaald met de NIBM-tool. In onderstaand figuur is de maximale bijdrage van het verkeer weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	57
	Aandeel vrachtverkeer	19,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,15**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Bijdrage van toename verkeersbewegingen aan luchtkwaliteit. (Bron: IPLO)

Conclusie invloed van het plan op de luchtkwaliteit

Zowel de luchtverontreiniging veroorzaakt door energievoorziening als luchtverontreiniging door extra verkeersbewegingen zijn niet in betekende mate. Het planvoornemen draagt daarmee niet in betekende mate bij aan luchtverontreiniging.

4.9.3 Luchtkwaliteit ter plaatste van het plangebied

Ter plaatse van een nieuwe functie die gevoelig is voor luchtverontreiniging dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Om de gevoeligheid van een functie/plek te bepalen, wordt het blootstellingscriterium gehanteerd. Het bevoegd gezag toetst en monitort de luchtkwaliteit op plaatsen waar representatieve blootstelling is. Alleen als de blootstelling voldoende lang of 'significant' is, moeten de omgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) worden getoetst.

De Rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit gelden niet voor arbeidsplaatsen (artikel 2.2 Bkl). Voor de voorziene glastuinbouwfunctie hoeft dus niet te worden getoetst aan de Rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

Wel gelden de regels van het Arbeidsomstandighedenbesluit over luchtverversing (Arbobesluit artikel 6.2). Deze dienen in acht te worden genomen bij een (uiteindelijke) realisatie van een glastuinbouwbedrijf in het plangebied.

4.9.4 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.10 Ecologie

4.10.1 Algemeen

In het Bkl zijn diverse regels opgenomen ter bescherming van de natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland (in Gelderland: het Gelders Natuurnetwerk) en de Groene Ontwikkelingzone, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.10.2 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. Er worden regels gesteld voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit. De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit: 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn; en indien aanwezig, welke soorten dat zijn.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Toetsing

Met het planvoornemen wordt het planologisch-juridisch mogelijk om glastuinbouw te realiseren in het plangebied van 7 hectare. Bij een dergelijke ontwikkeling kan niet zonder meer worden gesteld dat er geen mogelijke gevolgen zijn voor dieren en planten. Van de beoogde ontwikkeling kan daarom niet vooraf worden uitgesloten dat het een flora- en fauna-activiteit tot gevolg heeft. Om te inventariseren of, en zoja, welke soorten er aanwezig zijn (in de buurt van) het plangebied, is door Aelmans Milieu een quikscan flora en fauna opgesteld. De quickscan is toegevoegd als Bijlage 4.

Op basis van de uitgevoerde quickscan kan worden uitgesloten dat de voorgenomen bouwwerkzaamheden een negatieve invloed hebben op beschermde soorten vanuit de Omgevingswet.

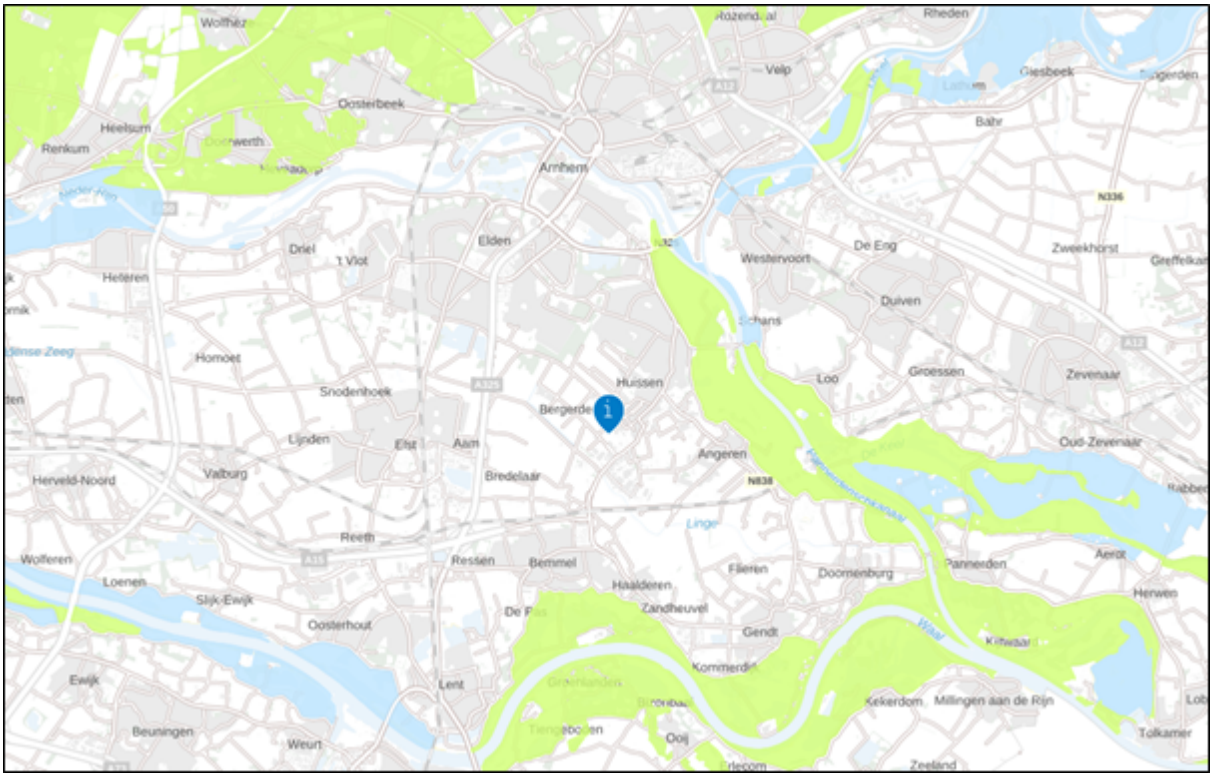
4.10.3 Gebiedsbescherming

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met de ligging van beschermde natuurgebieden. (paragraaf 5.1.2 Bkl). Nederland kent een groot aantal beschermde natuurgebieden. Deze natuurgebieden kunnen beschermd zijn door Europese aanwijzingen (Natura 2000) of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. De provincies zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op het land.

Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt binnen de definitie van de Omgevingswet een 'Natura 2000-activiteit' genoemd.

In de nabijheid van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' (circa 2,1 km) en 'Veluwe' (circa 8,1 km). Dit is aangeduid op onderstaand kaartbeeld:



Kaart met overzicht nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De blauwe aanwijzing markeert de locatie van het plangebied. (Bron: Atlas Leefomgeving)

De locatie ligt niet binnen een Natura 2000-gebied, zodat er uitsluitend sprake kan zijn van externe werking. Gezien de aard van het planvoornemen en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is geen sprake van verstoring door licht, trilling of verstoring door mechanische effecten.

Echter, externe effecten van mogelijke stikstofdepositie, veroorzaakt door voorliggende wijziging van het omgevingsplan, zijn vanwege de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op voorhand niet uit te sluiten. Om te beoordelen of de toekomstige (maximaal) planologisch toegestane activiteiten binnen het plangebied leidden tot significante nadelige effecten voor Natura2000-gebieden, is een voortoets Natura 2000 (inclusief Aerius-berekening) uitgevoerd. De voortoets maakt als Bijlage 5 onderdeel uit van deze motivering.

Uit de voortoets blijkt dat het planvoornemen (beoogde gebruiksfase + realisatiefase) ten opzichte van de referentiesituatie (bestaande situatie) in de plantoets niet resulteert in een toename in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Van overige effecten is geen sprake gezien de ligging van het plangebied en de afstanden tot de Natura 2000-gebieden.

De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan resulteert niet in nadelige gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden, onder de voorwaarde dat in het omgevingsplan een toereikende stikstofplafondregeling wordt opgenomen in de gebruiksregels en de bouwregels.

De stikstofplafondregeling moet de stikstofdepositie in de referentiesituatie vastleggen als stikstofplafond (= feitelijk en planologisch toegestane gebruik voorafgaand aan de wijziging van het omgevingsplan, zoals bepaald in paragraaf 5.2 van deze voortoets. Uit jurisprudentie volgt dat dit geen momentopname is, maar redelijkerwijs gekeken moet worden naar het feitelijk grondgebruik in het jaar voor vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan).

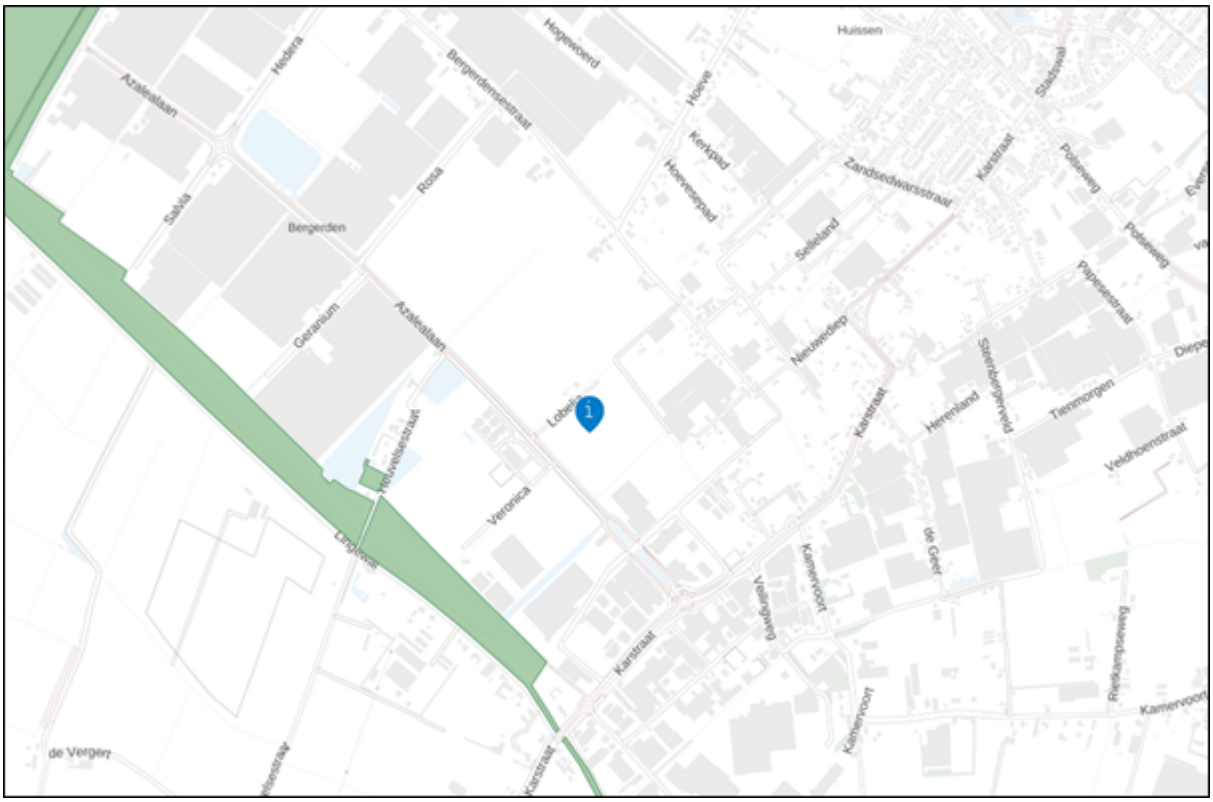
Een toename van stikstofemissie is uitgesloten in Artikel 14. In artikel 3.29 is bepaald wat wordt verstaan onder een 'toename van stikstofemissie'. Daarbij wordt aangesloten bij de feitelijk en planologisch toegestane situatie ten tijde van het wijzigingsbesluit bij voorliggend plan. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde van het opnemen van toereikende stikstofplafondregeling in de gebruiksregels en de bouwregels, zoals genoemd in de voortoets.

Uit de voortoets volgt de conclusie dat voor het aspect gebiedsbescherming Natura 2000-gebieden geen passende beoordeling nodig is ten aanzien van de wijziging omgevingsplan. Het omgevingsplan is uitvoerbaar ten aanzien van gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden.

Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Voor de voorgenomen locatie is dan ook het Gelders Natuurnetwerk (GNN) relevant. In Gelderland liggen de natuurkernen in het Gelders Natuurnetwerk en de verbindingszones in de Groene Ontwikkelingszone. Op onderstaande kaart is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit natuurnetwerk weergegeven.



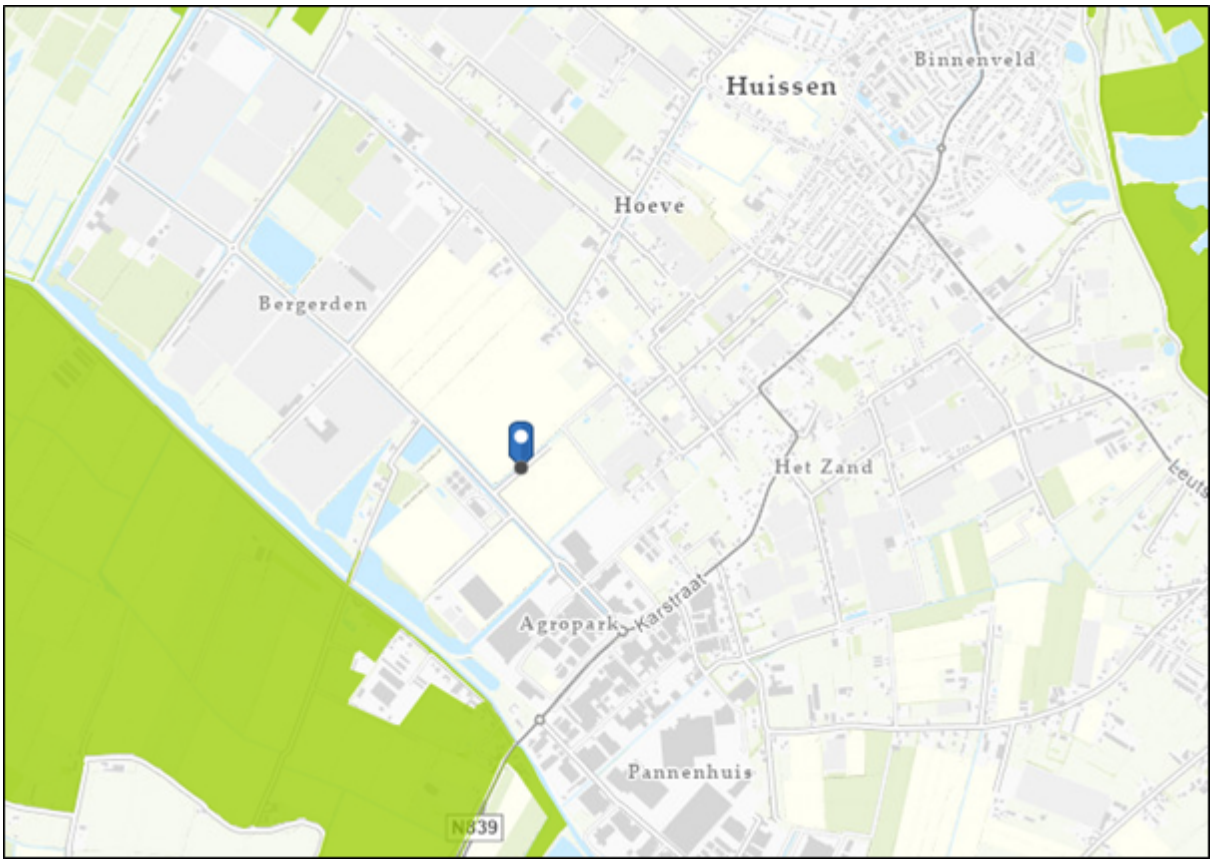
Ligging plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (bron: Atlas Leefomgeving)

Het planvoornemen ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk. Het dichtsbijzijndste gebied dat onderdeel is van het GNN bevindt zich ten zuidwesten van de voorgenomen locatie op circa 470 meter afstand.

Groene Ontwikkelingszone

De Groene ontwikkelingszone (GO) is het gebied dat tussen en rondom natuurgebieden ligt. Hierin liggen onder andere de ecologische verbindingszones, de verbindende schakels tussen de natuurgebieden. Hiermee

wordt de samenhang tussen de natuurgebieden bevorderd, waardoor het Gelders Natuurnetwerk versterkt wordt.



Kaart met de ligging van de Groene ontwikkelingszone (GO). Het plangebied is weergegeven met de blauwe markering.

Het plangebied ligt niet in de Groene Ontwikkelingszone. Het dichtstbijzijndste gebied dat onderdeel is van de Groene Ontwikkelingszone ligt op circa 540 meter afstand.

4.10.4 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor beschermde soorten en beschermde gebieden. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het voorliggend plan.

4.11 Archeologie

4.11.1 Algemeen

De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het Omgevingsplan over archeologisch onderzoek. Deze regels hebben betrekking op beschadiging, het conserven en in stand houden van archeologische monumenten.

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient, volgens dit verdrag, de informatie te worden onttrokken aan de bodem via archeologisch onderzoek. Inmiddels zijn de uitgangspunten van het Verdrag in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd

in de Omgevingswet.

4.11.2 Toetsing

Het archeologsiche beleid van de gemeente Lingewaard is samengevat in een archeologische waarden- en verwachtingenkaart, opgesteld door Bureau RAAP in 2021. Deze kaart is doorvertaald in een gemeentelijke beleidskaart. Onderstaande uitsnede geeft de situatie voor het plangebied weer.



Uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Lingewaard (Bron: Bureau RAAP, 2021)

Op de kaart zijn gebieden opgenomen met een verschillende archeologische verwachtingswaarden. Het betreft de verwachte dichtheid aan archeolgische resten en mate van conservering. Per gebied is een beleidsregel vastgelegd, waarin drempelwaarden voor archeologisch onderzoek zijn opgenomen.

Op basis van de kaart geldt in het zuidwestelijk gedeelte van het plangebied een hoge archeologische verwachting. Daarnaast geldt voor een klein deel in het oosten van het plangebied een zeer hoge archeologische verwachting. De archeologische verwachtingsgebieden 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeolgie 6'.

In 1996 is een uitgebreid archeologisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de ontwikkeling van Bergerden (RAAP-rapport 244). De uitkomsten van dit onderzoek zijn meegenomen bij het bepalen van de huidige archeologische verwachtingswaarden. Het plangebied is volledig vrijgegeven.

4.11.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Algemeen

Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat gemeenten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het omgevingsplan.

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen.

Daarnaast kan de gemeente zelf aanvullende regels stellen voor het beschermen van cultuurhistorische waarden. De gemeente Lingewaard hanteert de Beleidsnota cultureel erfgoed Lingewaard.

4.12.2 Toetsing

In of nabij het plangebied zijn geen rijksmonument of gemeentelijke monumenten gelegen. Daarnaast leidt het voornemen niet tot een aanpassing van de kavelstructuur. De huidige kavelstructuur is het gevolg van de herverkaveling en voorbereiding van de ontwikkeling tot glastuinbouwgebied. Het betreft een functioneel landschap wat is gericht op de glastuinbouw als primaire functie. In het plangebied en de directe omgeving ervan bevinden zich geen cultuurhistorische waarden.

4.12.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het voorliggend plan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Verkeer en parkeren

4.13.1 Algemeen

In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van verkeer en parkeren. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De genoemde verkeersaspecten worden hierna achtereenvolgens behandeld.

Voor verkeer en parkeren geldt dat géén omgevingswaarden zijn vastgesteld bij algemene maatregel van bestuur. Gemeenten hebben de mogelijkheid om gemeentelijke verkeers- en vervoersplannen en parkeerbeleid te vertalen in een gemeentelijke Omgevingsplan.

4.13.2 Verkeer

Beleid

In november 2021 heeft de gemeente de Mobiliteitsvisie Lingewaard vastgesteld. In deze visie spreekt de gemeente haar wens uit te streven naar een betere aansluiting voor glastuinbouwgebied Bergerden op zowel de A325 als de A15. In de visie staat verder geen specifiek verkeersbeleid voor het glastuinbouwgebied Bergerden. Het beleid vanuit de Gebiedsvisie NEXTgarden, reeds behandeld in paragraaf 3.3.2, komt overeen met bovenstaande doelstellingen uit de Mobiliteitsvisie Lingewaard en kent een aantal aanvullende beleidsuitgangspunten voor de verkeersstructuur van het glastuinbouwconcentratiegebied.

Verkeersontsluiting en -afwikkeling

In de planregels van voorliggend planvoornemen is een gevellijn opgenomen voor de situering van gevels van kassen aan de Azalealaan. De enige mogelijkheid voor het realiseren van een (toekomstige) bedrijfsontsluiting is daarmee via de Lobelia. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande ontsluitingsstructuur van het glastuinbouwgebied Bergerden, waarbij de bedrijfsontsluiting van een glastuinbouwbedrijf steeds aan de zijstraten van de Azalealaan ligt. De exacte ligging van de erfontsluiting(en) wordt nader bepaald ten tijde van een concrete invulling van het plangebied met een specifiek glastuinbouwbedrijf.

Voor de verkeersafwikkeling is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd door Goudappel. Het verkeerskundig onderzoek is opgenomen als Bijlage 6 bij de ruimtelijke motivering. In het onderzoek worden de volgende conclusies meegegeven:

- De verwachte verkeergeneratie van de ontwikkeling van de 7 hectare glastuinbouw bedraagt in het worstcasescenario 160 ritten motorvoertuigen per etmaal (waarvan circa 20 ritten vrachtverkeer).
- Naar verwachting is 80% van de ritten zuidwestelijk georiënteerd (van/naar de Karstraat) en 20% noordoostelijk. De huidige vormgeving van de Lobelia en Azalealaan is geschikt voor het verwerken van het extra verkeer.
- Op de kruispunten is het aandeel verkeer van de voorliggende ontwikkeling zeer beperkt. De huidige vormgeving van de rotonde Karstraat-Azalealaan heeft voldoende capaciteit om het toekomstige verkeer goed te verwerken.
- De rotonde Karstraat-Nijverheidsstraat heeft onvoldoende capaciteit om het toekomstige verkeer goed te kunnen verwerken. De voorliggende ontwikkeling heeft geen direct merkbare invloed op de verkeersafwikkeling van het kruispunt, maar leidt wel in beperkte mate tot een verdere verslechtering van de verkeersafwikkeling.
- Al met al leidt de voorliggende ontwikkeling niet tot (nieuwe) knelpunten met betrekking tot de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling. Daarbij is bovendien rekening gehouden met een worstcase verkeersgeneratie, naar verwachting zal de verkeersgeneratie in de praktijk lager liggen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een (beperkte) verslechtering van de verkeersafwikkeling op het kruispunt Karstraat–Nijverheidsstraat. Door de verslechtering van de verkeersafwikkeling zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk. De gemeente Lingewaard voert een integrale verkeersstudie uit. Op basis van de resultaten van dit onderzoek worden aanvullende maatregelen geformuleerd, die vervolgens worden uitgevoerd. Met het doorvoeren van de noodzakelijke maatregelen staat het aspect verkeer en parkeren de ontwikkeling niet in de weg. Het aspect verkeer leidt niet tot een belemmering van het planvoornemen.

4.13.3 Parkeren

In de 'Nota parkeernormen Lingewaard 2024' zijn de meest recente parkeernormen die gelden binnen de gemeente Lingewaard opgenomen. Aangezien de gemeente gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van glastuinbouwbedrijven, staat er ook een parkeernorm voor glastuinbouw in de nota. De parkeernormen voor functie glastuinbouw zijn bepaald op basis van omvang van de kassen, het aantal parkeerplaatsen en het gebruik daarvan van de aanwezige tuinders op bedrijventerrein Bergerden. De norm bedraagt 2,8 parkeerplaatsen per ha glastuinbouwkas.

Aangezien er geen concreet bouw- en inrichtingsplan voor het plangebied voorhanden is, is het netto-oppervlak aan glastuinbouwkassen niet bekend. Binnen het bruto-oppervlak kan voldoende ruimte worden gereserveerd om parkeervoorzieningen te realiseren. Het plangebied biedt voldoende ruimte om op een passende wijze te voorzien in de parkeerbehoefte.

In de regels van voorliggend TAM-omgevingsplan is geborgd, dat dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij de toetsing van een omgevingsvergunning moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen Lingewaard 2024. Indien op een later moment een nieuwe parkeernota wordt vastgesteld, gelden de nieuwe parkeernormen.

Daarmee is geborgd dat het planvoornemen zal en kan voorzien in de parkeerbehoefte van een toekomstig glastuinbouwbedrijf.

4.14 Water

4.14.1 Waterbeleid

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Voor een aantal specifieke rijksbelangen geldt aanvullende instructieregels:

- Bescherming van primaire waterkeringen (5.38 Bkl);
- Behoud waterveiligheid kust (5.39 – 5.40 Bkl);
- Behoud waterveiligheid grote rivieren (5.41 – 5.47 Bkl);
- IJsselmeergebied (5.48 – 5.49 Bkl).

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Waterwet vervallen. Dit geldt niet voor de diverse beleidsstukken op het gebied van water. Deze worden hieronder beschreven.

Nationaal Waterprogramma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren.

RegionaalWaterprogramma 2021-2027 (Provincie Gelderland)

Dit programma beschrijft hoe Gelderland als provincie de komende periode aan de slag willen op het gebied van water. De waterschappen worden geacht daar rekening mee te houden in hun Waterbeheerprogramma. Daarnaast heeft het programma gevolgen voor het toetsingskader voor milieubelastende activiteiten (die gevolgen kunnen hebben voor watersystemen) en wateractiviteiten als bedoeld in de Omgevingswet. Daar waar nodig zet de Provincie Gelderland aanvullende instrumenten in om onze doelen te bereiken.

Waterbeheerprogramma Waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's:

- beschermen tegen overstromingen;
- water eerlijk verdelen;
- voorbereiden op extreem weer;
- streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit;
- bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur;
- kwaliteitsverbetering zwemwater;
- toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit;
- toewerken naar circulariteit.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Beleidsregels bij Waterschapsverordening waterschap Rivierenland

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is voor plannen met een toename van verharding compenserende waterberging nodig.

Voor nieuw verhard oppervlak in de glastuinbouw en/of pot- en containercultuur geldt dat compensatie van hemelwater voor maximaal 75% in een te bouwen bassin mag plaatsvinden. Als uitgangspunt voor de compensatieberekening wordt T=50 als maatgevende bui gehanteerd. Dit betekent dat de te hanteren vuistregel gesteld wordt op 580 m3/ha.

Gemeentelijk Watertakenplan Lingewaard 2023-2027

Door het inwerkingtreden van de Omgevingswet zijn (delen van) de Waterwet en de Wet milieubeheer opgegaan in de nieuwe Omgevingswet. Hierdoor vervalt de verplichting voor het opstellen van een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Echter er dient nog steeds een onderbouwing van de rioolheffing opgesteld te worden. Aansluitend aan de omgevingsvisie van de gemeente dienen er ook uitvoeringsprogramma's opgesteld te worden. Het nieuwe GWP sluit aan bij de omgevingsvisie en bevat bouwstenen voor de uitvoeringsprogramma's voor de periode 2023-2027.

Aanvullende regelgeving glastuinbouw (Besluit activiteiten leefomgeving en omgevingsplan)

Op grond van artikel 4.79 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) volgt dat voor de gietwatervoorziening van het telen in een glastuinbouwkas een hemelwateropvangvoorziening van ten minste 500 m3 per hectare teeltoppervlak aanwezig en in gebruik dient te zijn. Daarnaast dient een recirculatiesysteem te worden aangelegd.

De regels voor het lozen van afvalwater voor de telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen zijn opgenomen in paragraaf 22.3.9 van het omgevingsplan (artikel 22.170 t/m 22.176). Het op te richten

glastuinbouwbedrijf zal aan de meest recente eisen dienen te voldoen.

Sinds 1 januari 2018 is er voor de glastuinbouwsector de verplichting om afvalwater te zuiveren voordat het geloosd wordt. Zuiveringsinstallaties moeten sinds deze datum de gewasbeschermingsmiddelen met minimaal 95% verwijderen uit het te lozen water.

4.14.2 Beschrijvingvan het watersysteem

Maaiveldhoogte

Het plangebied ligt op een hoogte van circa 9 tot 9,5 meter +NAP en varieert dus nauwelijks in hoogte. Vanuit het westen richting het oosten loopt het maaiveld iets omhoog. Het plangebied verschilt ook niet veel qua hoogteligging ten opzichte van omliggende percelen.

Bodemopbouw

Op basis van het verkennend bodem- en nader asbest-ingrondonderzoek uit 2019 (Bijlage 2) is informatie met betrekking tot de de bodemgegevens en de geohydrologische informatie ter plaatse van het plangebied bekend. Hiervoor is gebruikgemaakt van de grondwaterkaart van Nederland opgesteld door de Dienst Grondwaterverkenning TNO en het Hydrogeologisch Model REGIS II van TNO-NITG. Hieronder zijn in tabel 3 de regionale gegevens (tot circa 10 m -mv) samengevat.

tabel 3: regionale bodemopbouw

Diepte (m -mv)	Geohydrologische eenheid	Geologische formatie	Lithologie
0,0 – 2,7	Complexe Eenheid	Holocene afzettingen	Complexe Eenheid, bestaande uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand
2,7 – 10,0	Tweede en Derde Zandige Eenheid	Formatie van Kreftenheye	Zandige Eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen

Ook zijn er boringen gedaan als onderdeel van het bodemonderzoek. Uit de boorprofielen blijkt dat de bodem tot minimaal de geboorde diepte van 2,0 m -mv uit klei bestaat. Onder de kleilaag bevindt zich plaatselijk vanaf circa 2 m -mv een zandlaag die zich tot de maximaal geboorde diepte van 3,0 m -mv uitstrekt.

Grondwater

De grondwaterstand is tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden voor het bodemonderzoek waargenomen op circa 1,0 tot 1,5 m -mv. Het diepere grondwater stroomt in zuidwestelijke richting. De grondwaterstroming van het ondiepe freatische grondwater wordt sterk beïnvloed door omgevingsfactoren zoals de ligging van sloten, drainage, bemalingen, onttrekkingen en dergelijke.

Oppervlaktewatersysteem

In het plangebied liggen meerdere watergangen. In het glastuinbouwgebied is de afwatering met een goed stelsel van watergangen van groot belang. Daarom is de legger wateren van het Waterschap Rivierenland rondom het plangebied beschouwd.

De watergangen in het watersysteem hebben verschillende gradaties. Waterschap Rivierenland verdeelt de te beheren wateren in drie categorieën:

- A-wateren: van primair belang voor het waterbeheer en worden daarom door het waterschap onderhouden;
- B-wateren: van secundair belang voor het waterbeheer en dienen door de aangrenzende eigenaren te worden onderhouden;
- C-wateren: wateren die van tertiair belang zijn voor het waterbeheer waarvoor geen jaarlijkse

onderhoudsplicht geldt.



Uitsnede vastgestelde legger wateren Waterschap Rivierenland.

Zoals te zien is op bovenstaande afbeelding wordt het plangebied aan alle zijdes begrensd door watergangen. De watergangen zijn aangelegd omstreeks 2009 om te voorzien in een toereikende waterhuishouding voor de ontwikkeling van grote glastuinbouwkavels in het gebied. Het gaat voornamelijk primaire (A-) watergangen. Enkel een deel van een watergang aan de westelijke zijde van het perceel is aangemerkt als secundaire (B-) watergang (lichtblauw in bovenstaande afbeelding). De secundaire watergang dient door de aangrenzende perceeleigenaar onderhouden te worden.

Langs de watergangen zijn beschermingszones opgenomen. Een beschermingszone is een aan een waterstaatswerk grenzende zone, waarin ter bescherming van dat werk voorschriften en beperkingen kunnen gelden. Langs A-watergangen zijn de beschermingszones vier meter breed, langs B-watergangen zijn de beschermingszones één meter breed.

Ten westen van het plangebied is een stuw gesitueerd. Het lagere deel van het plangebied ligt ook rondom dit punt. Het plangebied watert dus hoofdzakelijk af naar deze stuw, richting het westen. Uiteindelijk wordt het water afgevoerd richting de Linge.

4.14.3 Toetsing

Hemelwater: Met het planvoornemen wordt een glastuinbouwfunctie voor het perceel van circa 7 hectare vastgesteld. Behalve kassen zal op het perceel ook ruimte moeten zijn voor hemelwaterberging en voldoende waterbergingscapaciteit voor de gietwatervoorziening.

Om te voldoen aan de eisen voor hemelwaterberging zal bij een kas van 7 ha een hemelwateropvangvoorziening van 580 m3 * 7 = 4.060 m^3 moeten worden gerealiseerd (bovenop de vereiste

gietwatervoorziening). Dit is een worst-casebenadering, aangezien is gerekend met het bruto kasoppervlak, inclusief gietwatervoorzieningen, ondersteunende bedrijfsgebouw, technische ruimten, parkeervoorzieningen en terreinontsluiting. Het daadwerkelijk te realiseren kasoppervlak (netto-oppervlak) zal kleiner zijn.

Wanneer meer dan 3.500 m3/ha aan gietwatervoorzieningen wordt gerealiseerd, is de locatie vrijgesteld van compensatieplicht voor het opvangen van hemelwater. Wanneer initiatiefnemer(s) aansluiten op de collectieve gietwatervoorziening van het glastuinbouwconcentratiegebied, kunnen met het waterschap en de gemeente maatwerkafspraken worden gemaakt over hemelwaterberging.

Aangezien binnen het plangebied voldoende ruimte is voor het aanleggen van gietwatervoorzieningen c.q. waterbassins, kan worden voldaan aan de vereisten van het Rijk en het waterschap, waarmee het plan uitvoerbaar is. De regels zijn rechtstreeks geborgd in het Bal, de Waterschapsverordening en het omgevingsplan.

Watergangen: Met het planvoornemen worden er geen watergangen gedempt, toegevoegd of op een andere manier aangepast. Voor het realiseren van een bedrijfsontsluiting is geen overkluizing van een watergang noodzakelijk; tussen de Lobelia en het beoogde glastuinbouwperceel ligt geen watergang.

Het plan biedt mogelijkheden om nieuwe bebouwing op te richten. De nieuwe bebouwingsmogelijkheden liggen buiten de beschermingszones gesitueerd.

Grondwater: Het grondwater ligt dieper dan 1,0 m -mv. Daarmee is sprake van voldoende drooglegging en ontwateringsdiepte.

Afvalwater: Initiatiefnemer zal in verband met de zuiveringseisen voor het lozen op oppervlaktewater en riolering in de nadere uitwerking van de bouwplannen een strategie kiezen, die past bij het bedrijf en de op dat moment voorhanden technieken en middelen. Op bedrijfsniveau kan worden gekozen voor verschillende strategieën om te voldoen aan de zuiveringseisen voor gewasbescherming en nutriënten (emissieloos telen, individuele zuivering, mobiele zuivering of collectieve zuivering).

4.14.4 Conclusie

Realisatie van onderhavig plan leidt, met inachtneming van de rechtstreeks werkende regels, niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding.

Vóór realisatie van het plan dient een omgevingsvergunning water aangevraagd te worden voor de toename van verhard oppervlak boven de eenmalige vrijstellingsgrens. Het is aannemelijk dat deze watervergunningen kunnen worden verleend. Het waterschapsbelang is geborgd in de Waterschapsverordening.

Er is sprake van een uitvoerbaar plan. Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.15 Niet-gesprongen explosieven

4.15.1 Algemeen

Op sommige plaatsen in Nederland bevinden zich nog onontplofte explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de bodem. Deze leveren een gevaar op, vooral als ze verplaatst of aangeraakt worden, bijvoorbeeld bij graaf- of baggerwerkzaamheden.

4.15.2 Toetsing

Het plangebied ligt in een gebied met kans op explosieven. De veiligheid ten opzichte van explosieven moet altijd verzekerd zijn voordat er bodemroerende werkzaamheden verricht worden. In het kader van enkele door de gemeente Lingewaard te verkopen (glastuinbouw) percelen, is in 2019 door BODAC B.V. een onderzoek conventionele explosieven (OCE) uitgevoerd. Het onderzoek is bij deze motivering gevoegd als Bijlage 7.

Op basis van de resultaten uit het OCE kan worden geconcludeerd dat de bodem ter plaatse van het plangebied is vrijgegeven tot en met 2,5 meter onder het maaiveld.

4.15.3 Conclusie

Het aspect niet-gesprongen explosieven vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.16 Duurzaamheid en klimaat

4.16.1 Duurzaamheid

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid, met name de Omgevingsvisie. Deze is weer uitgewerkt in programma's, zoals het Beleidskader Energietransitie 2023-2025 gemeente Lingewaard. Dit beleidskader geldt vanaf 24 mei 2024.

Toetsing

Om verder uitvoering te geven aan de opgave duurzame opwek, ligt de focus in het Beleidskader Energietransitie op twee fysieke locaties; NEXTgarden en de zone A15/Betuweroute.

De ambitie is dat NEXTgarden in 2030 energieneutraal is. In 2030 wordt het warmtenet op NEXTgarden gevoed voor 80% met duurzame bronnen. Het bestaande warmtenet van de tuinders wordt opengesteld in 2024/2025 en deze wordt uitgebreid in samenwerking met de tuinders in NEXTgarden en Firan, in en naar de bebouwde omgeving. Verder wordt onderzocht hoe het energiesysteem op NEXTgarden op een slimme manier kan worden gebruikt en kan worden uitgebreid naar de bebouwde omgeving.

In het plangebied worden stookinstallaties, gebruikt als fossiele energiebron voor glastuinbouw, uitgesloten. Hiermee wordt geanticipeerd op de aansluiting van een toekomstig glastuinbouwbedrijf op het (nog verder te ontwikkelen) warmtenet.

4.16.2 Klimaatadaptatie

Om invulling te geven aan de in de NOVI beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Vanuit de Omgevingsverordening Gelderland dient te worden ingegaan op vier aspecten met betrekking tot klimaatadaptatie: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Hieronder zal elk aspect worden behandeld met behulp van kaarten uit Atlas Leefomgeving.

Waterveiligheid

Een groot deel van Nederland kan bij een overstroming onder water komen te staan. In de praktijk zullen de

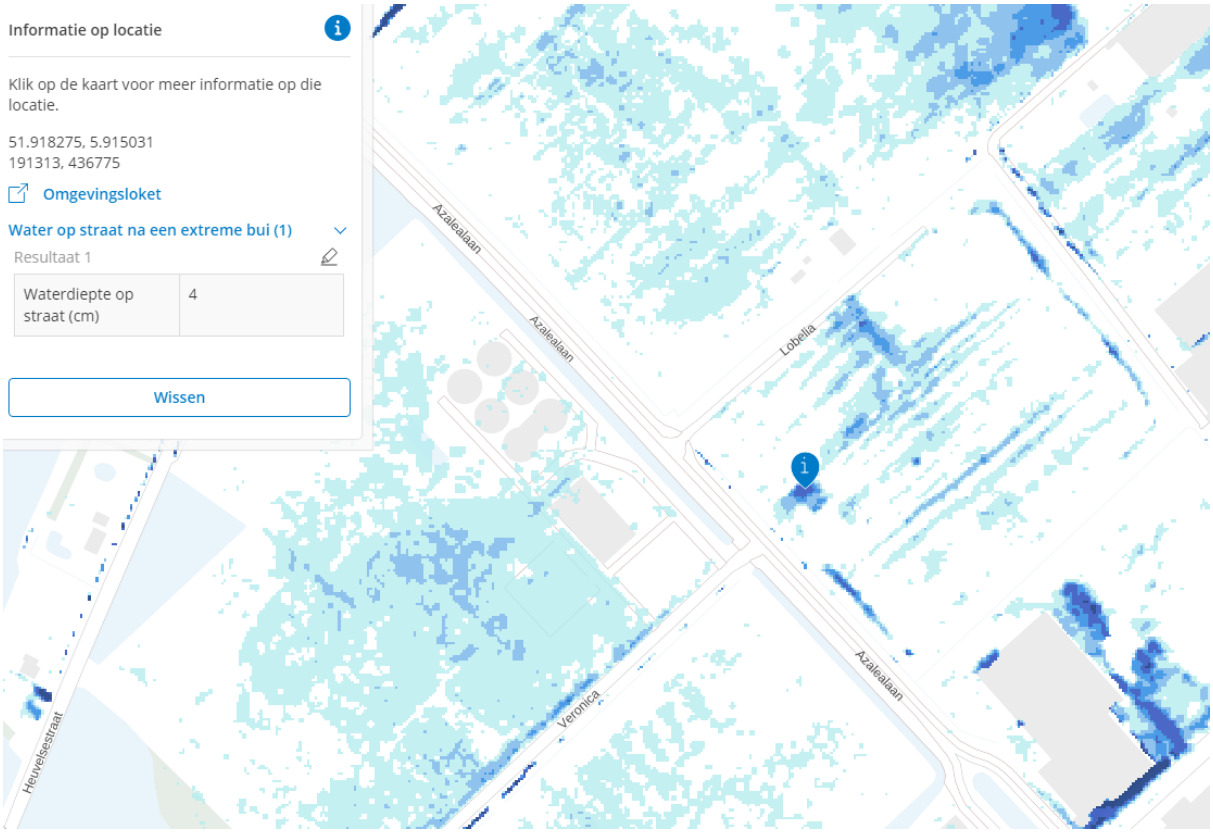
dijken niet allemaal tegelijk doorbreken. De kans op een overstroming wordt groter door klimaatverandering. Rivieren hebben meer piekafvoer en de zeespiegel stijgt.

De voorgenomen locatie ligt in een gebied dat wordt omgeven door rivieren, zoals de Linge, Waal en Nederrijn. Het plangebied ligt ten opzichte van deze rivieren in binnendijks gebied. De kans op een overtroming vanuit zee, meer of rivier is dan ook laag, volgens de kaart van Atlas Leefomgeving. De waterveiligheid ter plaatse van het plangebied kan als goed bevonden worden.

Wateroverlast

Wanneer er extreme regenbuien vallen, kan het voorkomen dat de aanwezige hemelwatervoorzieningen het extra water niet kunnen bergen. In dit geval zal de waterberging of de watergang overstromen en overlast veroorzaken.

Na een extreme regenbui kan in de directe omgeving van het besluitgebied sprake zijn van enige vorm van wateroverlast. (waterdiepte op straat 4 centimeter) Dit volgt uit een raadpleging van de onderstaande kaart 'Water op straat na een extreme bui' van Atlas Leefomgeving.



Uitsnede planlocatie op kaart 'Water op straat na een extreme bui'. (Bron: Atlas Leefomgeving)

De aspecten met betrekking tot hemelwater van voorliggend plan worden beschreven in paragraaf 4.14.3. Bij een uiteindelijke vestiging van een specifiek glastuinbouwbedrijf in het plangebied, zal moeten worden voldaan aan de geldende hemelwaterbergingsnormen voor glastuinbouw vanuit Waterschap Rivierenland. Bij de berekening van deze norm is uitgegaan van steeds hevigere buien ten gevolge van klimaatverandering. Daarmee is eventuele wateroverlast in het plangebied geborgd.

Droogte

Klimaatverandering zorgt behalve voor teveel water in de vorm van extreme buien, ook voor periodes van droogte. Droogte heeft negatieve gevolgen voor de natuur, mens en dier. En ook voor een toekomstig glastuinbouwbedrijf. Voldoende goed gietwater is een essentiële productiefactor voor de glastuinbouw.

Daarom hebben de meeste glastuinbouwbedrijven een eigen voorziening om gietwater te produceren in aanvulling op het regenwater. Hierdoor zijn glastuinbouwbedrijven goed voorbereid op langere droge periodes. Ten aanzien van het planvoornemen worden er geen problemen gezien wat betreft droogte.

Hitte

Hittestress kan veel klachten veroorzaken bij mens en dier. Er is geen sprake van nieuwe verblijfsobjecten in de vorm van woningen. Wel kan het tijdens de werkzaamheden in een kas erg heet worden. Daarom is het van belang de hittestress te verminderen waar mogelijk. Een belangrijke oorzaak van hittestress in stedelijk gebied kan verklaard worden via het stedelijk hitte-eiland effect. Het hitte-eilandeffect of urban heat island effect betreft het fenomeen waarbij de temperatuur in stedelijk gebied gemiddeld hoger is dan in het omliggende landelijk gebied.

De kaart 'Stedelijk hitte-eiland effect (UHI)' is geraadpleegd vanuit Atlas Leefomgeving. Het stedelijk hitte-eiland effect op de locatie van het plangebied is laag, vanwege de ligging in het buitengebied. De temperatuur in het plangebied ligt gemiddeld maar 0,7 graden Celsius hoger dan in het omliggende platteland. Ten aanzien van hittestress worden geen problemen voorzien.

4.16.3 Conclusie

Het aspect 'Duurzaamheid en klimaat' vormt geen belemmeringen met betrekking tot het voornemen.

4.17 M.e.r.-beoordeling

4.17.1 Algemeen

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling mer-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de m.e.r.-procedure is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachtte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de m.e.r.-procedure. Op deze manier vormt de m.e.r.-procedure een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een omgevingsplan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34).

De motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
    1. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
    2. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

In Bijlage V bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor benodigde besluiten aangewezen waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. In deze lijst zijn zowel de m.e.r.-plichtige als de m.e.r.-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten. In het Besluit milieueffectrapportage waren dat nog 2 lijsten (onderdelen C en D in de bijlage bij dat besluit).

4.17.2 Toetsing

Bij voorliggende activiteit is sprake van een project met daartoe benodigd besluit zoals opgenomen in Bijlage V. van het Omgevingsbesluit.

Om te bepalen of alsnog een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit bijlage V van het Omgevingsbesluit overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Drempelwaarden Bijlage V Omgevingsbesluit

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit wordt de inrichting van een glastuinbouwconcentratiegebied gezien als een landinrichtingsproject (categorie J12). Bij een wijziging van het omgevingsplan waarbij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een landinrichtingsproject mogelijk wordt gemaakt, dient een beoordeling plaats te vinden.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Omgevingsbesluit.

3. Belangrijke milieugevolgen

In Hoofdstuk 4 van deze motivering zijn de verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat onderhavig plan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten. De locatie, aard en omvang van het voornemen leiden niet tot dusdanige omstandigheden of milieueffecten, op basis waarvan alsnog een nadere m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

4.17.3 Conclusie

Uit de bovenstaande m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een m.e.r.-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente Lingewaard. De gemeente heeft voldoende financiële middelen gereserveerd voor de plankosten. Het voorliggend plan leidt tot een waardestijging van het perceel. Daarmee kunnen de plankosten worden gedekt. Het is niet noodzakelijk om kostenverhaal te regelen.

5.2 Nadeelcompensatie

Artikel 15.1 van de Omgevingswet (Ow) biedt de grondslag voor nadeelcompensatieregelingen. Nadeelcompensatie wordt in beginsel door het college van burgemeester en wethouders toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 4.126 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een project een overeenkomst te sluiten over het verhalen van schade. Voor het voorliggend plan is de gemeente initiatiefnemer. Het is niet noodzakelijk om een overeenkomst op te stellen over het verhalen van nadeelcompensatie.

Hoofdstuk 6 Juridische regeling

In voorgaande paragrafen is de basis gelegd voor het omgevingsplan en de functies. Alvorens nader in te gaan op de functies en de hierbij behorende regels, wordt stilgestaan bij de juridische uitgangspunten en opzet van het plan.

6.1 Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM)

Via de Omgevingswet wordt het mogelijk gemaakt om voor ruimtelijke initiatieven het omgevingsplan te wijzigen. Een wijziging van het omgevingsplan vindt plaats via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), de onderhevige wijziging van het omgevingsplan wordt volgens in het Omgevingsloket opgenomen.

Een (digitale) publicatie van een wijziging van het omgevingsplan wordt (landelijk) geplaatst via de 'Standaard officiële publicaties en Toepassingsprofielen voor omgevingsdocumenten; de zogenaamde STOP/TPOD- methode.

Kortom, een publicatie van een wijziging van het omgevingsplan, dient voor de (digitale) raadpleegbaarheid, aan deze (digitale) werkmethode te voldoen.

Indien een gemeente technisch soms nog niet in staat is om het omgevingsplan te wijzigen volgens de STOP/TPOD- methode, kan gebruik worden gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM).

Deze TAM vormt een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij nog niet aan de nieuwe (publicatie) standaarden kunnen voldoen. De Tijdelijke Alternatieve Maatregel mag worden toegepast tot en met 31 december 2025.

De TAM zorgt ervoor dat bij de wijziging van het omgevingsplan, gebruik mag worden gemaakt van de IMRO-standaard. Deze standaard werd voorheen gebruikt voor het opstellen en publiceren van bestemmingsplannen. De IMRO standaard houdt in: Informatiemodel Ruimtelijke Ordening. Dit betekent dat de (digitale) publicatie van een wijziging van het omgevingsplan wordt gevalideerd via de oude IMRO-standaarden. Daardoor wordt de wijziging van het omgevingsplan via de IMRO-standaarden (digitaal) gepubliceerd via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/.

Aan de hand van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), wordt een wijzigingsbesluit voorbereid volgens de IMRO-standaard. Op een later moment kan het TAM-IMRO besluit in het geconsolideerde omgevingsplan worden opgenomen door een nieuw wijzigingsbesluit te nemen conform de Standaard officiële publicaties (STOP) met bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD).

6.2 Planopzet

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 beschikt iedere gemeente over één tijdelijk omgevingsplan. Dat tijdelijke omgevingsplan bestond op die datum uit alle op dat moment geldende ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en beheersverordeningen, samen met een set regels die met de invoering van de Omgevingswet door het Rijk zijn overgedragen aan de gemeente. Deze set overgedragen regels wordt de 'bruidsschat' genoemd, die is opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

Vanaf 1 januari 2024 worden geen nieuwe ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen meer in procedure gebracht, maar wordt waar nodig het omgevingsplan gewijzigd. Via het Omgevingsloket is op termijn daarom nog maar één, geconsolideerd omgevingsplan te vinden, waarin alle wijzigingen integraal zijn verwerkt.
Uiterlijk 2032 moet het gebiedsdekkend omgevingsplan 'nieuwe stijl' gereed zijn.

Ook al lijkt het juridisch deel van deze wijziging van het omgevingsplan op een bestemmingsplan, het karakter is anders. Inhoudelijk dient deze wijziging namelijk te voldoen aan de eisen die de Omgevingswet

aan een omgevingsplan stelt, met uitzondering van de wijze van digitale vormgeving en publicatie. Anders dan een bestemmingsplan maakt deze wijziging van het omgevingsplan géén onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, maar maakt deze onderdeel uit van het nieuwe deel. In juridisch opzicht worden de in dit TAM-omgevingsplan opgenomen regels en locaties dus fictief toegevoegd aan het initieel omgevingsplan zoals dat per 1 januari 2024 is te raadplegen via het Omgevingsloket. Daarmee vormt het ook één geheel met de bruidsschat die reeds is opgenomen in hoofdstuk 22 van dat plan, de begripsbepalingen die zijn opgenomen in hoofdstuk 1 van dat plan en de slotbepaling die is opgenomen in hoofdstuk 23 van dat plan.

Dit TAM-omgevingsplan is gebaseerd op de Werkafspraak TAM-Omgevingsplan van Geonovum, de bijbehorende technische handreiking en de Bijsluiter TAM-IMRO omgevingsplan van de VNG. Dat houdt in het kort het volgende in:

- Met dit TAM-omgevingsplan wordt één hoofdstuk toegevoegd aan het Omgevingsplan, tussen hoofdstuk 22 en hoofdstuk 23, in dit geval hoofdstuk 22d.
- Aangezien het omgevingsplan zoals dat raadpleegbaar is via het Omgevingsloket technisch alleen inhoudelijk kan worden gewijzigd volgens STOP/TPOD, vindt die toevoeging fictief plaats door een TAM-omgevingsplan op te stellen volgens de IMRO-standaard (plantype bestemmingsplan) en dat als zodanig te publiceren via ruimtelijkeplannen.nl, waarna het plan via de zogenoemde overbruggingsfunctie alsnog in het Omgevingsloket zichtbaar wordt. De plannaam maakt duidelijk dat sprake is van een TAM-omgevingsplan, waarbij ook het beoogde hoofdstuknummer in de plannaam terugkomt. In dit geval is dat hoofdstuk 22d.
- De regels binnen een hoofdstuk van een omgevingsplan kunnen worden ondergebracht in paragrafen en subparagrafen. IMRO kent geen paragrafen en subparagrafen binnen een hoofdstuk en de nummering van hoofdstukken begint binnen IMRO altijd bij 1. Gelet op het voorgaande is daarom een zogenoemde preambule nodig die onder meer toelicht dat het gehele IMRO-plan moet worden gezien als hoofdstuk 22d van het omgevingsplan en dat de daarin opgenomen hoofdstukken daarom moeten worden gelezen als paragrafen. Dit wordt in paragraaf 6.3 nader toegelicht.
- Voor de aanduiding van locaties in de regels c.q. het koppelen van regels aan een locatie wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die IMRO biedt en de beperkingen die daaruit voortvloeien. Denk aan het gebruik van hoofdgroepen van bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen,
- Een TAM-omgevingsplan kan niet worden voorzien van annotaties.
- Voor deze motivering wordt conform de genoemde werkafspraak gebruik gemaakt van het objecttype 'toelichting' en is daarom onder dat kopje terug te vinden in het omgevingsloket.
- De zogenoemde 'pons' die er kortgezegd voor zorgt dat (delen van) bestemmingsplannen die inmiddels zijn 'overschreven' door een nieuw deel van het omgevingsplan niet meer worden getoond in het omgevingsloket werkt niet voor TAM-omgevingsplanen. Daarom is het noodzakelijk door middel van voorrangsregels duidelijk vast te leggen of, en zo ja welke delen van een bestemmingsplan (als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan) komen te vervallen bij de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan.

6.3 Juridische leeswijzer van het TAM-omgevingsplan

De voorgeschreven regels in dit plan zijn uitsluitend opgenomen, indien dit uit een oogpunt van een goede ruimtelijke inrichting van het plangebied noodzakelijk is.

Het juridisch-bindende deel van de omgevingsplanwijziging bestaat uit een verbeelding en de regels. De regels dienen te worden begrepen in samenhang met de verbeelding.

De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de algemene bepalingen; de begrippen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2 bevat de functies. Deze worden in deze paragraaf inhoudelijk nader toegelicht.
- Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals algemene afwijkingsregels.

- Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

De regels in Hoofdstuk 1 van van het TAM-omgevingsplan vormen paragraaf 22d.1 van het omgevingsplan. In dit hoofdstuk zijn onder andere de begripsbepalingen en wijze van meten opgenomen.

Bij het opstellen van een lijst met begripsbepalingen in het TAM-omgevingsplan is rekening gehouden met de bergripsbepalingen uit de bijlage bij de Omgevingswet. Op grond van artikel 1.1 van de Omgevingswet zijn die begripsbepalingen van rechtswege van toepassing op regelingen op grond van de Omgevingswet en dus ook op (TAM-IMRO) omgevingsplannen. Begrippen in het TAM-omgevingsplan kunnen niet afwijken van begripsbepalingen uit de omgevingsplan, maar in het TAM-omgevingsplan kunnen wel aanvullende begripsbepalingen worden opgenomen.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

De regels in Hoofdstuk 2 van het TAM-omgevingsplan vormen paragraaf 22d.2 van het omgevingsplan. In dit hoofdstuk is per functie bepaald welke activiteiten zijn toegestaan, welke activiteiten niet zijn toegestaan en voor welke activiteiten een omgevingsvergunning nodig is.

Hoofdstuk 3 Regels ter bescherming van waarden en objecten

De regels in Hoofdstuk 3 van het TAM-omgevingsplan vormen paragraaf 22d.3 van het omgevingsplan. In dit hoofdstuk is de bescherming van bijvoorbeeld archeologische waarden geregeld. De voormalige 'dubbelbestemming' is terug te vinden in dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 4 Algemene regels over functies

De regels in Hoofdstuk 4 van het TAM-omgevingsplan vormen paragraaf 22d.4 van het omgevingsplan. In dit hoofdstuk zijn algemene regels opgenomen. In het voorliggend plan zijn onder andere regels opgenomen over ondergronds bouwen, parkeren en stikstofemissie.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels

De regels in Hoofdstuk 5 van het TAM-omgevingsplan vormen paragraaf 22d.5 van het omgevingsplan. In dit hoofdstuk zijn overgangsregels opgenomen. Een TAM-omgevingsplan heeft geen slotregel, omdat het TAM-omgevingsplan slechts één hoofdstuk betreft van het gebiedsdekkend omgevingsplan van de gemeente.

6.4 Beschrijving per functie

Voor het toekennen van functies en het opstellen van regels voor deze functies is gebruik gemaakt van bestaande regels uit de omgeving. Daarmee is aansluiting gezocht op het bestaande glastuinbouwgebied Bergerden. Er is gebruik gemaakt van de regels uit de bestemmingsplannen 'Bergerden', 'Bergerden, percelen Bergerdensestraat' en 'Agropark II'. Deze regels zijn vervolgens geschikt gemaakt voor het gebruik in een TAM-omgevingsplan.

6.4.1 Agrarisch - Glastuinbouw

Voor de glastuinbouwfunctie is een combinatie gemaakt tussen de bestaande regeling uit het bestemmingsplan 'Bergerden' en het bestemmingsplan 'Bergerden, percelen Bergerdensestraat'. De regeling is vervolgens afgestemd op de TAM-omgevingsplan systematiek.

De functie 'Agrarisch - Glastuinbouw' vormt een ruimtelijk kader, waarbinnen later omgevingsvergunningen voor het realiseren van een speciefiek glastuinbouwbedrijf aangevraagd kunnen worden. Er is aansluiting gezocht bij de systematiek van Bergerden, door onder andere een gevellijn op te nemen aan de zijde van de Azalealaan. Binnen de functie glastuinbouw is het uitoefenen van glastuinbouwbedrijven, het

6.4.2 Bedrijventerrein

De functie 'Bedrijventerrein' is gebaseerd op de bestaande regeling uit het bestemmingsplan 'Agropark II' en afgestemd op de TAM-omgevingsplan systematiek. De functie is toegekend voor een ondergeschikt perceelgedeelte wat onderdeel uitmaakt van het aangrenzende bedrijventerrein. Voor dit perceelgedeelte is dezelfde maatvoering en bebouwingspercentage opgenomen als op het aangrenzende bedrijventerrein. In de regel is opgenomen dat het bebouwingspercentage dient te worden beoordeeld per bouwperceel. Bij het beoordelen van een omgevingsvergunning voor het naastgelegen perceel op Agropark dient het perceelgedeelte uit het voorliggend plan te worden betrokken bij het bouwperceel. Bij het beoordelen van een omgevingsvergunning op het perceelgedeelte uit het voorliggend plan dient eveneens het perceel uit het naastgelegen plan 'Agropark II' te worden betrokken en te worden beoordeeld als zijnde één bouwperceel.

6.4.3 Verkeer

De functie 'Verkeer' is gebaseerd op de bestaande regeling uit het bestemmingsplan 'Bergerden' en afgestemd op de TAM-omgevingsplan systematiek. De functie is toegekend voor de Lobelia.

6.4.4 Water

De functie 'Water' is gebaseerd op de bestaande regeling uit het bestemmingsplan 'Bergerden' en afgestemd op de TAM-omgevingsplan systematiek. De functie is toegekend voor alle A-watergangen binnen het plangebied.

Hoofdstuk 7 Participatie

Het voorliggend TAM-omgevingsplan is de formele vastlegging van de glastuinbouwfunctie in het omgevingsplan. De gemeente heeft in 2002 ingezet op de planologische vestiging van glastuinbouw in Bergerden door op de voorliggende locatie een uitwerkingsplicht toe te kennen. De voorliggende ontwikkeling is daarmee al geruime tijd voorzien.

De gemeenteraad heeft de doorontwikkeling van Bergerden diverse keren bestendigd in structuurvisies, de meest recente Omgevingsvisie en de Gebiedsvisie NEXTgarden. Daarmee is de ontwikkeling een gevolg van consequent ruimtelijk beleid voor de vestiging van glastuinbouw.

Gelet op de voorzienbaarheid van het plan heeft voorafgaand aan de voorliggende ruimtelijke procedure geen uitgebreide participatie plaatsgevonden. Belanghebbenden in de directe omgeving zijn voorafgaand aan de inzagetermijn door de gemeente geïnformeerd over de publicatie van het TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 8 Planologische afweging en conclusie

Het voorliggend planvoornemen heeft als doel om glastuinbouw planologisch-juridisch mogelijk te maken op een perceel op de hoek van de Azalealaan en de Lobelia. Het plangebied is onderdeel van het glastuinbouwconcentratiegebied Bergerden. Het perceel is al geruime tijd voorzien en is daarmee op basis van beleid bedoeld voor de uitoefening van glastuinbouw, maar wordt nog niet als zodanig gebruikt.

Door een verouderde planologische regeling is de glastuinbouwfunctie voor het perceel momenteel niet rechtstreeks geregeld. Daarom wordt met voorliggend planvoornemen de glastuinbouwfunctie voor het plangebied gevestigd. Hiervoor wordt (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard gewijzigd. De beoogde planologische functiewijziging vormt een ruimtelijk kader, waarbinnen later omgevingsvergunningen voor het realiseren van een specifiek glastuinbouwbedrijf aangevraagd kunnen gaan worden.

In deze ruimtelijke motivering is de aanvaardbaarheid van het planvoornemen afgewogen aan de hand van de geldende beleidskaders van verschillende overheidslagen en de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

Voor de realisatie van het voornemen bestaan vanuit ruimtelijk en milieukundig oogpunt goede argumenten:

- er is sprake van een initiatief dat ruimtelijk gezien aansluit op de (economische) ontwikkeling van het aangewezen glastuinbouwintensiveringsgebied Bergerden;
- De situering van het plangebied, aangrenzend aan bestaande glastuinbouwpercelen, voldoet aan de voorkeur voor glastuinbouwclustering vanuit verschillende beleidsniveau's;
- Het planvoornemen past binnen het Rijks- en provinciaal beleid;
- Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid en meer specifiek binnen de strategische- en gebiedsvisie NEXTgarden;
- de milieuaspecten zoals milieuzonering, bodem, geluid, geur, licht, externe veiligheid en luchtkwaliteit vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- de omgevingsaspecten zoals ecologie, archeologische en cultuurhistorische waarden, verkeer en parkeren, duurzaamheid en klimaat en de waterhuishouding vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan.

Op grond van het bovenstaande kan worden gesteld dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl