Behoort bij besluit van de raad
d.d. 4 juni 2026,
Mij bekend de griffier,

P.J. Peters

gemeente lingewaard

Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Agropark III

Versie 25-03-2026

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Agropark III’ heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging is één zienswijze ingediend.

Er zit een lange periode tussen terinzagelegging van het ontwerpplan en de vaststelling van het plan Agropark III omdat vaststelling van het plan ‘on hold’ is gezet in verband met de netcongestie. Bedrijven die zich willen vestigen binnen het plangebied van het ontwerpplan kunnen hierdoor op dit moment geen grootverbruik-aansluiting krijgen.
Nu ligt de gewijzigde vaststelling van één perceel binnen het plangebied voor waarvoor de benodigde kleinverbruik-aansluiting gerealiseerd kan worden.

In hoofdstuk 2 is de zienswijze samengevat en beantwoord.

2. ZIENSWIJZEN

De volgende zienswijze is ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend. De zienswijze is samengevat en van beantwoording voorzien.

	Onderdeel zienswijze	Beantwoording
1.	Het geuronderzoek is niet opgesteld voor dit bestemmingsplan. Dit is niet door Groen Gas Gelderland (GGG) of bureau Noorman ter beschikking gesteld. Bovendien is het verkeerde onderzoek gehanteerd. De bestaande geurvoorschriften zijn gebaseerd op geurrapport 21710209.R02b van 7 maart 2018. Ook zijn de daarin aangehaalde 'Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017' niet meer van toepassing.	Het gehanteerde geuronderzoek in het bestemmingsplan dateert van 17 januari 2018. Er is inderdaad een nieuwere versie beschikbaar van 7 maart 2018. Deze versie wordt nu toegevoegd aan het bestemmingsplan. Dit onderzoek is een openbaar stuk, omdat dit onderdeel is van de vergunde situatie. Omdat dit onderzoek uit gaat van de op het moment van schrijven vergunde situatie is dit bruikbaar als uitgangspunt voor het bestemmingsplan. Ten aanzien van het geurbeleid geldt dat inderdaad inmiddels nieuwe beleidsregels van toepassing zijn. Echter, in dit geval wordt nog een bestemmingsplan onder de Wro vastgesteld, waardoor dient te worden getoetst aan de wettelijke regels die toen golden. Daarom wordt nog aangesloten bij de 'Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017'.
2.	Indiener stelt dat met het plan de vestiging van kantoren/verblijfsgebouwen op enkele meters afstand van Groen Gas Gelderland mogelijk wordt gemaakt, waardoor de rechten en mogelijkheden van Groen Gas Gelderland worden aangetast. GGG stelt hierbij voor om daarin een minimale afstand van ca 200 meter tot verblijfsgebouwen, zoals kantoren te hanteren en te zorgen dat die als categorie D uit de beleidsregel geur van de provincie aangewezen worden. Bij GGG is een IPPC-installatie aanwezig, waardoor de op het industriegebied te vestigen verblijfsgebouwen zouden moeten vallen onder categorie D. Er is wel aangegeven dat de vestiging van zelfstandige kantoren niet mogelijk is, maar het vestigen van bedrijfsgebonden kantoren is wel mogelijk. In het geurbeleid wordt daarin geen onderscheid ontdekt, waardoor de nadelen voor GGG even groot zijn.	Met het bestemmingsplan wordt een vestiging van een (kassensloop)bedrijf mogelijk gemaakt met daarbij een bedrijfsgebonden kantoor. In het geurbeleid van de provincie bestaat inderdaad geen onderscheid tussen een zelfstandig kantoor en een bedrijfsgebonden kantoor. Op basis van het oude beleid van de provincie (Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017) vallen kantoren onder geurgevoelig object categorie C: verblijfsobjecten, niet zijnde woningen of vergelijkbare objecten, gelegen in gebiedscategorie wonen of werken. In het geurrapport wordt gesteld dat de geur als 'minder hinderlijk' dient te worden beoordeeld. Hiermee geldt voor deze situatie een richtwaarde voor de immissie geurconcentratie van 15 ou_E/m^3 98-percentiel. Uit het geurrapport blijkt dat op de grens van dit perceel (de grens het dichtstbij Groen Gas) de immissie geurconcentratie 5 ou_E/m^3 98-percentiel is. De contour met de waarde 15 ou_E/m^3 98-percentiel ligt ruim buiten het plangebied (zie hiervoor de afbeelding in bijlage 1). Ook de geurcontouren voor de richtwaarden voor het 99,5- en 99,9-percentiel liggen ruim buiten het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarden op basis van het provinciaal beleid uit 2017.

		Het vestigen van het bedrijf, al dan niet met een bedrijfsgebonden kantoor, staat de bedrijfsvoering van GGG op het gebied van geur niet in de weg. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een begrip ‘geurgevoelig gebouw’ opgenomen waar kantoor geen onderdeel van is. Hiermee vormt het toestaan van kantoren überhaupt geen belemmering en is met de toetsing aan het provinciaal geurbeleid aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien bedraagt de immissie geurconcentratie ter plaatse van de woningen aan de Heuvelstraat de richtwaarde, waardoor de geurhinder op deze woningen niet hoger mag zijn en daarmee is de huidige vergunde situatie maatgevend voor de bedrijfsvoering van GGG. De gemeente Lingewaard is dus van mening dat dit aanvaardbaar is en dat gelet op de beperking/begrenzing die GGG reeds ervaart vanwege de nabijgelegen burgerwoningen, deze ontwikkeling passend is.
3.	Bij de ontwikkeling van installaties als bij GGG wordt door ontwikkelaars uit ervaring een gewenste afstand van minimaal 200 meter tot verblijfsobjecten in de praktijk als minimum aangehouden, om de kans op klachten aanvaardbaar te houden en alle te vestigen bedrijven te scharen onder categorie D uit de beleidsregel geur door GGG als IPPC-inrichting en onderdeel van het plan te benoemen.	Bij ontwikkelingen kan in principe worden uitgegaan van richtafstanden, tenzij onderzoek wordt verricht. In dit geval geldt dat van de richtafstand kan worden afgeweken, omdat er onderzoek is gedaan naar de maatgevende hinderaspecten geur en gevaar. Daarmee kan worden afgeweken van de richtafstand. Op basis van deze resultaten blijkt dat ten aanzien van geur wordt voldaan aan het provinciaal geurbeleid, zie hiervoor tevens de beantwoording onder 2. Ten aanzien van gevaar geldt dat het bouwvlak is aangepast, waardoor er geen bouwmogelijkheden zijn binnen de ‘veiligheidszone – biogasinstallatie’.
4.	Door de mogelijke ontwikkelingen, zoals opgenomen in het plan zullen de huidige en toekomstige ontwikkelingen/veranderingen op GGG beperkt worden. Er is in het plan verwezen naar de bestaande geurcontour van GGG, maar dit heeft niet geleid tot een voldoende beperking in het bestemmingsplan ter plaatse. Dit betekent dat bij vestiging van nieuwe bedrijven mogelijk niet voldaan wordt aan het geurbeleid, met verdere aanvullende maatregelen voor GGG nu en/of in de toekomst.	De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met het bestemmingsplan is getoetst aan de normen van het provinciaal geurbeleid. Over de beoordeling van wijzingen in de bedrijfsprocessen van GGGdoet dit bestemmingsplan geen uitspraken, dat is een separaat traject. Er is afstemming met de provincie geweest over het lopende traject voor de veranderingen bij GGG. Dit plan staat de wijziging van GGG niet in de weg. Onder de beantwoording van punt 2 is aangegeven

	In het geurbeleid van de Provincie Gelderland uit 2017 was in 2023 het volgende opgenomen: “De wijziging in de geuremissie als gevolg van een uitbreiding of verandering van het proces wordt dan als nieuwe bron beoordeeld.” Intussen is de tekst aangepast, maar GGG wil graag eerst zekerheid over de beoordeling van een ‘nieuwe bron’, bij voorziene bedrijfsaanpassingen. Aangezien wijzigingen van processen door veranderingen in techniek en markt niet te vermijden zijn, zal mogelijk elke wijziging bij GGG worden gezien als een nieuwe geurbron. Ook als de totale geuremissie niet toeneemt. Deze nieuwe bron zal dan aan strengere regels getoetst worden, aangezien er dan mogelijk nieuwe geurgevoelige objecten zijn bijgekomen. Dit beperkt GGG voor toekomstige – noodzakelijke- wijzigingen. Ook als dat geen verslechteringen zijn van de huidige situatie. De bestaande mogelijkheden en rechten van GGG worden hierdoor aangetast. Het is zelfs mogelijk dat de bedrijfsvoering hierdoor in gevaar komt	waaraan getoetst moet worden en dat de vaststelling van dit plan niet leidt tot een belemmering in de bedrijfsvoering van GGG. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is nu alleen voorliggende kavel aan de orde (en niet het gehele oorspronkelijke plangebied). Bovenstaand is aangegeven dat met betrekking tot deze kavel en de afstanden tot GGG aan de daartoe strekkende eisen wordt voldaan.
5.	In de vergunningverlening aan GGG is juist de afstand tot geurgevoelige objecten een reden geweest om de vergunning te verlenen. De vraag is om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat geen enkele nieuwe geurgevoelige bebouwing, inclusief kantoren bij bedrijven kunnen worden gerealiseerd binnen de vergunde geurcontouren van GGG, dan wel met GGG in overleg te gaan over andere oplossingen.	Met dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de bestaande geurcontouren. Zie beantwoording onder punt 2. Op basis van het geurrapport, op basis waarvan de geurcontouren zijn vergund, wordt voldaan aan de normen uit het geurbeleid. Hiermee wordt door de realisatie van een bedrijf met bedrijfsgebonden kantoren de bedrijfsvoering van GGG niet beperkt. Er wordt geen nieuwe geurgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt.
6.	Indiener stelt dat door het mogelijk maken van nieuwe geurgevoelige objecten er mogelijk meer klachten zullen komen. In de huidige situatie is reeds sprake van klachten, ook al wordt er voldaan aan de wettelijke norm. Als het aantal geurgevoelige objecten/verblijfsruimten in de omgeving toeneemt, neemt het aantal klachten naar waarschijnlijkheid ook toe, en dat kan leiden tot een hogere beoordeling van hinderlijkheid door het Provinciale geurbeleid. Dit benadeelt GGG. Omdat dit zou betekenen dat ineens bij dezelfde (en vergunde) geurbelasting niet meer wordt voldaan aan het geurbeleid. Dit zal dan leiden tot strengere eisen in de vergunning met (hoge) kosten voor GGG tot gevolg.	Zoals eerder aangegeven wordt er ter plaatse van het plangebied voldaan aan de normen uit het provinciaal geurbeleid voor een categorie C verblijfsobject. De vestiging van een bedrijf met bedrijfsgebonden kantoor is daarom mogelijk en dit betekent niet dat GGG niet meer zou voldoen aan het provinciaal geurbeleid. De hinderlijkheid van de geur is beoordeeld en het aanvaardbaar geurhinderniveau is vastgesteld. Er is geen aanleiding om te stellen dat door deze ontwikkeling de hinderlijkheid hoger zou worden beoordeeld door de Provincie en strengere eisen in de vergunning.
7.	Indiener vraagt om ontwikkelingen die de rechten van GGG om geluid te produceren kunnen inperken niet toe te staan in het plan.	Op basis van de Wet geluidhinder zijn bedrijven met bedrijfsgebonden kantoren geen geluidsgevoelige gebouwen. Geluid ten gevolge van de

		activiteiten van GGG zijn daarom niet relevant voor dit bestemmingsplan.
8.	Indiener geeft aan dat door de terinzagelegging rond kerst en oud en nieuw niet voldoende tijd heeft gehad om zich te verdiepen in het ontwerpbestemmingsplan. Er is verzocht om een aanvullende termijn voor het inwinnen van nader advies en eventueel aanvullende zienswijzen.	Naar aanleiding van de ingediende zienswijze op 23 januari 2024 is op 25 januari 2024 een brief gestuurd met de mededeling dat met het verzoek om een nadere termijn van 4 weken is ingestemd. Ook is per brief van 23 mei 2024 een mededeling gedaan dat de procedure met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan Agropark III vertraging heeft opgelopen en dat men op de hoogte wordt gehouden. Naar aanleiding van de gestuurde brieven is er geen nadere reactie van GGG ingekomen.

3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Agropark III’ zijn de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld:

A. Wijziging van het plangebied gelet op netwerkcongestie (bestemmingsplan Agropark III voor uitsluitend de kavel gelegen op de hoek van Heuvelsestraat – Azalealaan).
B. Het begrip ‘kantoor’ is verwijderd, omdat dit niet meer voorkomt in de regels.
C. Wijziging van de bestemming ‘Bedrijventerrein’ op de volgende punten:
    a. Artikel 3.1 onder a, b en f zijn verwijderd, omdat deze niet meer voorkomen binnen het plangebied;
    b. De tekst onder artikel 3.2 is verwijderd, omdat het beeldkwaliteitsplan geen onderdeel meer zal zijn van het bestemmingsplan;
    c. Artikel 3.2.1 onder a is verwijderd, omdat het bouwperceel niet groter is dan 40.000 m2;
    d. Artikel 3.2.1 onder h en i zijn verwijderd, omdat deze specifieke regels ten aanzien van bedrijfsverzamelgebouwen niet benodigd zijn in dit plan;
    e. Artikel 3.2.1 onder j is verwijderd, omdat het niet gewenst is garageboxen toe te staan op dit perceel;
    f. Artikel 3.4 is verwijderd, omdat de betreffende aanduidingen (specifieke bouwaanduiding) niet meer voorkomen binnen het plangebied;
    g. Artikel 3.5 onder d is aangepast waarbij “oppervlakte van het bedrijfsgebouw” is vervangen door “footprint van het bedrijfsgebouw”, om de bewoording te verduidelijken. De verwijzing naar de aanduiding is verwijderd, omdat de aanduiding niet meer voorkomt in het plangebied;
    h. Artikel 3.5 onder i, sub 3 is na “overkapt” toegevoegd “en heeft drie gesloten wanden”;
    i. Artikelen 3.6.2 en 3.6.3 zijn verwijderd, omdat het niet gewenst is meer oppervlakte aan kantoren mogelijk te maken op dit perceel.
D. De artikelen 4 ‘Groen’, 5 ‘Verkeer’ en 6 ‘Water’ zijn verwijderd omdat deze niet meer voorkomen binnen het plangebied.
E. Artikel 11.2 is verwijderd, omdat het beeldkwaliteitsplan geen onderdeel meer zal zijn van het bestemmingsplan voor dit perceel.
F. Het bouwvlak is aangepast ter plaatse van de ligging van de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – biogasinstallatie’. Door deze aanpassing valt het bouwvlak buiten de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – biogasinstallatie’.
G. De functieaanduiding ‘kantoor’ is verwijderd op de verbeelding, omdat zelfstandige kantoren hier niet zijn beoogd.
H. Aan de bijlagen bij de toelichting is een bijlage ‘Oplegnotitie’ toegevoegd met daarin de gewijzigde teksten van de toelichting ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit is toegelicht en hier wordt naar verwezen in de inleiding van de toelichting.
I. Onderdeel van de oplegnotitie zijn:
    - Actualisatie beleidsparagraaf
    - Onderbouwing verkeersontsluiting van het plangebied
    - Aangepaste onderbouwing bedrijven en milieuzonering op het gebied van externe veiligheid en geur.

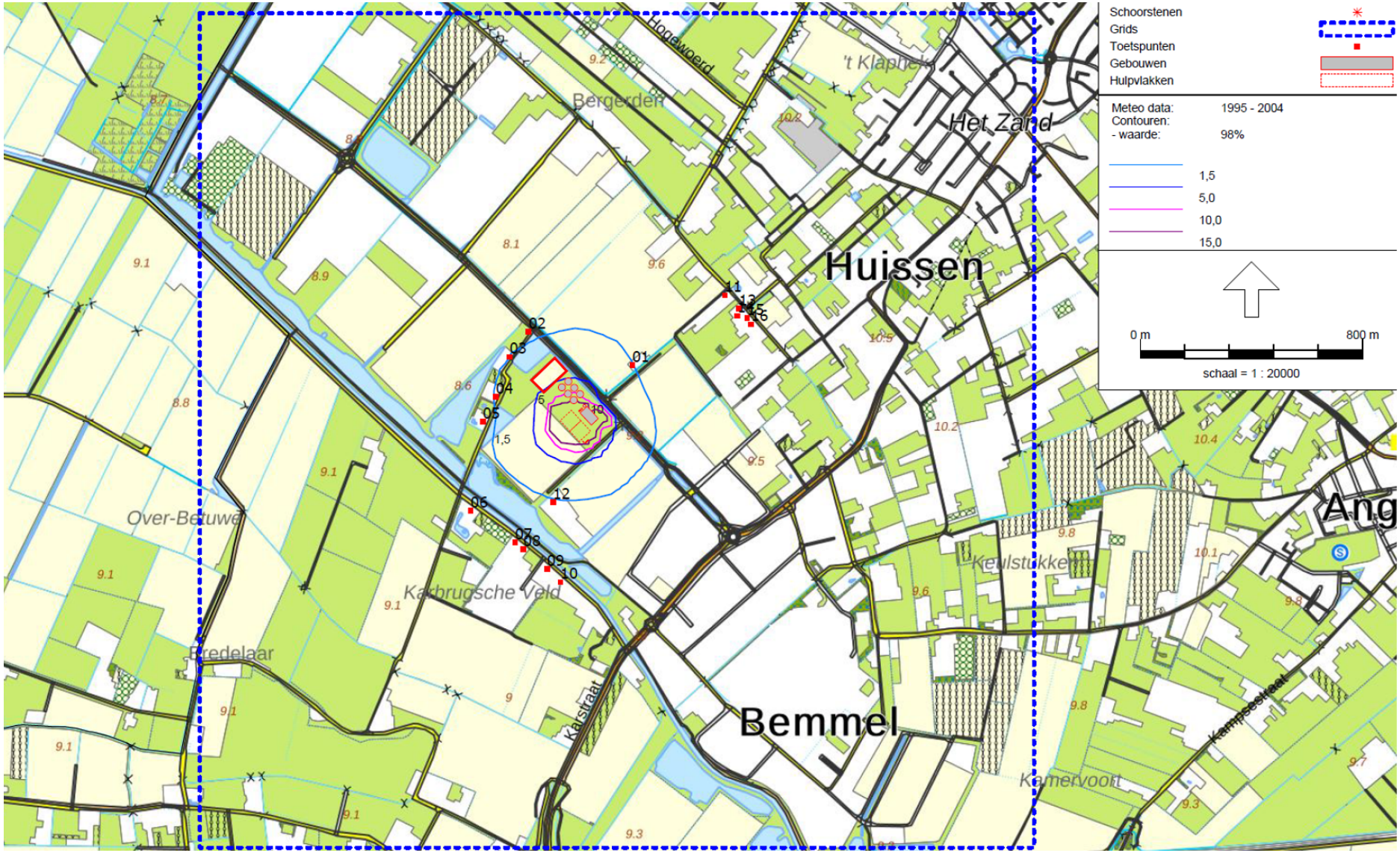
    Met de bijlagen:
    1. memo stikstofberekeningen
    2. Voortoets Natura 2000 naar aanleiding van de meest recente AERIUS Calculator (versie 2025.2)
    3. Geuronderzoek GGG d.d. 7 maart 2018.

4. Conclusie

Gezien het bovenstaande is sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op de volgende aspecten:

A. Wijziging van het plangebied gelet op netcongestie (bestemmingsplan Agropark III voor uitsluitend het kavel gelegen op de hoek van Heuvelsestraat – Azalealaan).
B. De aanpassingen zoals genoemd in voorgaand hoofdstuk.
C. De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van bestemmingsplan:
    a. In de bijlagen bij de oplegnotitie wordt het geurrapport d.d. 7 maart 2018 toegevoegd.
    b. In de oplegnotitie is het aspect geur opnieuw onderbouwd.
    c. Het begrip ‘geurgevoelig gebouw’ is toegevoegd aan artikel 1.

Bijlage 1 Afbeelding geurcontouren - 98-percentielwaarden



Figuur 1 Geurcontouren - 98-percentielwaarden met in rood weergegeven het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan Agropark III (bron: Geuronderzoek Groen Gas Gelderland B.V. te Bemmel, Noorman Advies, d.d. 7 maart 2028, kenmerk: Rapport 21710209.R02b)