Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Vaststelling TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia
Portefeuillehouder	M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel	1402891

Beslispunten

1. Het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp, langs elektronische weg (met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.334-VG01) en zoals verbeeld op papier;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De 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 is in eigendom van de gemeente Lingewaard en 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' (artikel 3). Hiermee heeft de gemeente in 2002 reeds ingezet op de ontwikkeling van dit perceel naar glastuinbouw.

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 ingevuld.

Concreet bestaat het planvoornemen uit de volgende onderdelen:

1. Het vastleggen van de glastuinbouwfunctie ter plaatse van het onbebouwde agrarische perceel aan de Lobelia/Azalealaan;
2. Het aansluiten op de werkingsgebieden van omliggende plannen. Hiervoor worden een aantal zaken planologisch vastgelegd op basis van de feitelijke situatie, waaronder:
    - de functie water voor de omliggende watergangen;
    - de verkeersfunctie voor de Lobelia;
    - 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 (dit betreft het herstel van een omissie welke is toegezegd aan de betreffende eigenaar).

Ontwerp TAM-Omgevingsplan

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia heeft ter inzage gelegen van 17 juli 2025 tot en met 27 augustus 2025. Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Daarom kan het TAM-Omgevingsplan ongewijzigd vastgesteld worden.

Beoogd effect

Om definitieve invulling te geven aan “Kavel V”, kadastraal bekend als Bemmel, sectie A, nummers 587, 588, 589, 666 (ged.), 664 (ged.) en 539 (ged.) met de glastuinbouwfunctie.

Argumenten

1.1 Tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Ook ambtshalve zijn er geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Het TAM-Omgevingsplan inclusief bijlagen kan ongewijzigd worden vastgesteld.

1.2 De definitieve invulling past binnen de doelstellingen van NEXTgarden.

Door het definitief invullen van “Kavel V” met de glastuinbouwfunctie kan op deze kavel een kas gebouwd worden, zodat voldaan wordt aan de doelstellingen (vestigingsklimaat) van NEXTgarden. Het plan sluit aan bij de voorkeur voor clustering van glastuinbouwbedrijven.

Bovendien sluit het planvoornemen aan op de ambitie van de gemeente Lingewaard om van NEXTgarden het eerste energiepositieve tuinbouwgebied te maken, zie het raadsbesluit met nummer 20241212 – 05 van 12 december 2024. 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.

1.3 Er zijn voor het overige geen belemmeringen om het TAM-Omgevingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Onder de Omgevingswet worden wijzigingen van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan getoetst aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In het bestemmingsplan 'Bergerden (2002)’ zijn de betreffende gronden bestemd als 'Glastuinbouw 1, nader uit te werken' (artikel 3). Hiermee heeft de gemeente in 2002 reeds ingezet op de ontwikkeling van dit perceel naar glastuinbouw. Met voorliggend plan wijzigt dit niet. Uit de aangeleverde onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties overeenkomstig de eerdere wijzigingsregels.

2.1 De plankosten zijn gedekt en er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan

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 het kostenverhaal te regelen. De te maken kosten zijn namelijk conform de getekende grondexploitatie van het glastuinbouwgebied Bergerden.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiën

Dit voorstel past binnen de grondexploitatie van het glastuinbouwgebied Bergerden.

Communicatie en participatie

Op 15 mei 2025 zijn omwonenden met een informatiebrief op de hoogte gesteld van de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan. Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is bekendgemaakt door middel van een publicatie in het Gemeentenieuws en het (elektronisch) Gemeenteblad van 16 juli 2025. De fysieke stukken hebben ter inzage gelegen op het gemeentekantoor. Het ontwerp TAM-Omgevingsplan is daarnaast digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website

www.ruimtelijkeplannen.nl. Via de overbruggingsfunctie was het plan ook in de DSO Viewer via het Omgevingsloket te raadplegen.

Het definitieve TAM-Omgevingsplan zal ook voor een ieder ter inzage worden gelegd. Bekendmaking hiervan vindt wederom plaats in Het Gemeentenieuws en op de gemeentelijke website. De vastgestelde versie van het TAM-Omgevingsplan wordt via dezelfde wegen bekendgemaakt en beschikbaar gesteld, waarna belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Degene die een zienswijze hebben ingediend worden per brief geïnformeerd.

Voortgang

Na de vaststelling ligt het TAM-Omgevingsplan zes weken ter inzage met de beroepsmogelijkheden zoals hierboven beschreven. Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het TAM-Omgevingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Bijlagen

1. Ruimtelijke motivering TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia
2. Regels TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia
3. Verbeelding TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia
4. Bijlagen bij ruimtelijke motivering TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia
5. Bijlagen bij de regels TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia
6. Concept Raadsbesluit vaststelling TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia

Bemmel, 23 september 2025

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard
de secretaris, de locoburgemeester

drs. I.P. van der Valk R.T.H.M. Derksen