

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp Startnotitie Huissen oost - Angeren
Portefeuillehouder M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel ZS-1426084

Beslispunten

Te besluiten;

1. De startnotitie Huissen oost - Angeren vast te stellen;
2. Hiervoor een voorbereidingsbudget van €125.000,-- beschikbaar te stellen en daarvan een bedrag van €75.000,-- ten laste te brengen van de Algemene Reserve.

Inleiding

Er spelen in het gebied Huissen oost – Angeren een aantal ruimtelijke vraagstukken die bepalend zijn voor de toekomst van de kernen Huissen, Angeren en de gemeente Lingewaard. Het is wenselijk is om voor deze ruimtelijke vraagstukken bewuste keuzes te kunnen maken voor de toekomst. We denken hierbij aan een tijdspad tot circa 2050. Deze keuzes willen we maken vanuit de ruimtelijke samenhang tussen werken, wonen, infrastructuur (mobiliteit en energie) en landschap. Het onderzoeksgebied ligt tussen de Karstraat, rand kern Huissen, Polseweg, Lodderhoeksestraat en Kamervoor. Een groot deel binnen het onderzoeksgebied maakt onderdeel uit van één van de twee intensiveringsgebieden glastuinbouw die samen NEXT garden vormen.

Belangrijke vraagstukken binnen het onderzoeksgebied zijn:

- Wat is toekomstperspectief van glastuinbouw voor de deelgebieden Leutensche Leigraaf en Kamervoor? Welk deel van het concentratiegebied heeft potentie als ontwikkelgebied of toekomstbestendig glastuinbouwgebied?
- In welke mate kunnen de locaties Bordbusters-Polseweg en Lodderhoeksestraat-Muyland bijdragen aan de woningbehoefte voor de gemeente Lingewaard en de kernen Huissen en Angeren? .
- Waar staat NEXT Living voor? Wat is wenselijk en mogelijk binnen het extensiveringsgebied NEXT Living? En hoe komen we tot een duurzame begrenzing met het intensiveringsgebied?
- Hoe gaan de ruimtelijke ontwikkelingen samen met mobiliteit?

Beoogd effect

Voor het gebied Huissen oost – Angeren willen we weten wat het wenselijk toekomstperspectief is tot circa 2050. Hierbij willen we een koers kunnen bepalen voor een aantal ruimtelijke vraagstukken die er nu zijn met betrekking tot economie (glastuinbouw en bedrijven) , wonen (woningbouwontwikkeling en wonen in NEXT Living / extensiveringsgebied), infrastructuur (mobiliteit en energie) en landschap. Middels een integrale ruimtelijke verkenning waarbij de vraagstukken in samenhang afgewogen worden willen we tot keuzen voor de koers komen. Dit vormt input voor de omgevingsvisie, gewenste programma's en/of integrale gebiedsvisies.

Argumenten

1.1 Binnen het gebied spelen meerdere ruimtelijke vraagstukken

Wenselijk is om middels een integrale ruimtelijke verkenning de koers voor de toekomst tot circa 2050 te kunnen bepalen voor de ruimtelijke vraagstukken die betrekking hebben tot landschap, economie (glastuinbouw en bedrijven), wonen (woningbouwontwikkeling en wonen in NEXT living) en infrastructuur (mobiliteit en energie).

1.2 Voor de deelgebieden Leutensche Leigraaf en Kamervoort ligt een amendement.

Tijdens behandeling aanscherping strategische visie is een amendement aangenomen. Amendement A3 nr 20241212-05 12 dec 2024; - Aan beslispoint 1. "Het rapport Ontwikkelstrategie NEXTliving vast te stellen" toe te voegen: "met dien verstande dat voor de deelgebieden Hogewoerd, Leutensche Leigraaf en Kamervoort vóór het eind van 2025 separaat een beleidsvisie wordt ontwikkeld en aan de raad zal worden voorgelegd". Dit vraagt om een gebiedsgerichte integrale benadering. We starten met een integrale ruimtelijke verkenning om tot bouwstenen te komen die input moeten vormen voor een visie of programma. Voor de Hogewoerd en Rietkamp lopen processen vanuit het gebied. Voor de Rietkamp is het toekomstperspectief al helder en bij de Hogewoerd gaat het om een klein overzichtelijk deelgebied.

1.3 Er is een grote behoefte aan wonen (woondeal 2.1) en zorgwonen (woonzorgvisie).

De gewenste woningbouw ontwikkellocaties Bordbusters – Polseweg Huissen en Lodderhoeksestraat – Muyland liggen binnen het onderzoeksgebied. Het is wenselijk om keuzes te maken voor de koers van deze gewenste woningbouwlocaties in samenhang met elkaar en integraal met andere ruimtelijke vraagstukken in het onderzoeksgebied. Naast ruimtelijke keuzen maken we ook een strategische keuzen voor de fasering.

1.4 De ruimte voor gewenste ontwikkelingen is beperkt.

Vanuit de vele ruimtelijke ontwikkelingen die er spelen is het wenselijk dat we efficiënt met onze ruimte om gaan. Alle ruimtelijke opgaven vragen immers meer ruimte dan er beschikbaar is. Met een integrale afweging vragen we hier aandacht voor.

1.5 De raad wordt zo vroegtijdig betrokken.

Het is wenselijk de gemeenteraad in een vroeg stadium te betrekken, voordat keuzen vanuit de verschillende ruimtelijke vraagstukken in het onderzoeksgebied gemaakt worden.

2.1 We hebben externe capaciteit en vakkennis nodig.

Het benodigde budget is bestemd voor het maken van een integrale ruimtelijke verkenning om keuzen te maken voor de toekomst van het gebied.

2.2 Binnen de bestaande budgetten is onvoldoende ruimte om het voorbereidingsbudget te dekken

Binnen de bestaande budgetten is onvoldoende ruimte om het volledige voorbereidingsbudget te dekken, daarom wordt voorgesteld om het voorbereidingsbudget ten laste van de Algemene Reserve te brengen.

Kanttakeningen

2.1 Er is ook capaciteit nodig .

Eerst om middels een integrale ruimtelijke verkenning tot een koers voor de toekomst van het plangebied te komen.. En daarna voor vervolgprocessen in het gebied. We denken hierbij aan gebiedsvisies en / of programma's voor de verschillende ruimtelijke vraagstukken en thema's.

Financiën

Voor uitvoering van de startnotitie Huissen oost – Angeren is een voorbereidingsbudget van €75.000,-- nodig. Dit is nodig om met behulp van externe capaciteit en kennis een integrale ruimtelijke verkenning uit te laten voeren. Om het ruimtelijk vraagstuk glastuinbouw Leutensche Leijgraaf, Kamervoort en NEXTliving mee te nemen is een budget van €50.000,-- beschikbaar.

Dekking

Er is €125.000,-- nodig. Deze dekken we deels uit bestaande middelen € 50.000,--, zodat we nog €75.000,-- uit de Algemene Reserve ter aanvulling nodig hebben. Daarom wordt voorgesteld om €75.000,-- van het voorbereidingsbudget ten laste van de Algemene Reserve te brengen.

Communicatie en participatie

We starten met:

1. Het informeren van de stakeholders, zoals Glastuinbouwsector Nederland, Waardwonen en ondernemers en inwoners in het gebied over waarom, wat en hoe met een ruimtelijke verkenning tot keuzen voor de toekomst van het gebied te komen.

Bij de uitvraag voor de ruimtelijke verkenning nemen we in de opgave mee hoe we de omgeving(ondernemer en inwoners), stakeholder en raad meenemen in het proces om tot een koers te komen. Een participatieplan maakt hier ook onderdeel van uit.

Voortgang

We starten met de opdrachtomschrijving om tot een uitvraag voor een ruimtelijke verkenning met varianten te komen. In hoofdlijnen denken we de uitvraag aan de volgende stappen;

- Start : projectplan
- Fase 1 : Analyse
- Fase 2 ; Ruimtelijke verkenning met onderzoek varianten en of ontwikkelrichtingen
- Fase 3 : Participatie en bestuurlijke afweging
- Fase 5 : Rapportage met strategisch advies ruimtelijke verkenning

Bij raad, ondernemers en inwoners willen we hun bevindingen ophalen. Deze bevindingen nemen we mee in de ruimtelijke verkenning om hiermee bouwstenen voor visies per thema en input voor de omgevingsvisie.

De ruimtelijke verkenning wordt door het college vastgesteld. De omgevingsvisie en visies per thema worden ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. We streven er naar om de ruimtelijke verkenning voor eind 2026 ter besluitvorming aan het college voor te leggen.

Duurzaamheid

-

Bijlagen

1. Startnotitie Bemmeler – Haalderen
2. Concept raadsbesluit

Bemmel, 28 oktober 2025

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

drs. I.P. van der Valk

R.T.H.M. Derksen