ONTVANGEN 27 JAN. 2026

rombou

aan Gemeenteraad van Lingewaard.
Postbus15
5.1.2e Bemmel

betreft Zienswijze
referentie 661064602
datum 19-1-2026

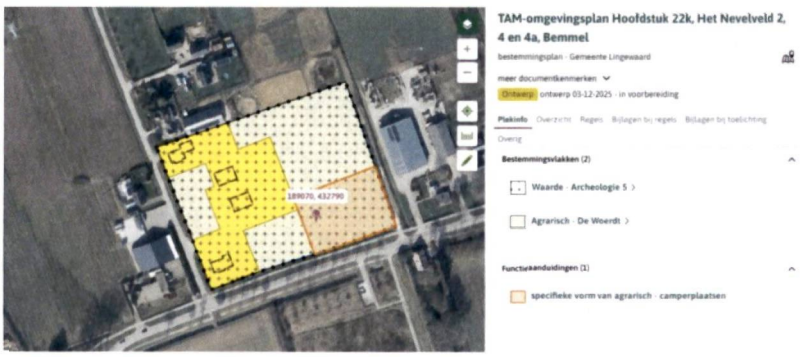
Geachte heer/mevrouw,

De 5.1.2e (hierna cliënt) exploiteert aan de 5.1.2e te Bemmel een landbouwbedrijf en zorgboerderij "De Groote Locht" De zorgboerderij biedt op basis van een individueel zorgplan begeleidingen coaching aan kinderen.

Op 18 december 2025 is het Ontwerp Tam -omgevingsplan Hoofdstuk 22 k, Nevelveld 2-4 ter inzage gelegd. Tot 28 januari 2026 is het mogelijk om middels een zienswijze op dit plan te reageren.

De eigenaren van het perceel aan het Nevelveld hebben het voornemen om het glastuinbouwbedrijf te beëindigen en de bedrijfsbebouwing te slopen. Daarnaast bestaat het voornemen om ter compensatie van de te slopen bedrijfsbebouwing twee reguliere compensatiewoningen te realiseren. Tevens wordt op een deel van de agrarische grond standplaatsen gerealiseerd voor maximaal 25 campers. Ten slotte worden de twee bestaande bedrijfswoningen (op de 5.1.2e [51] 5.1.2e) omgezet naar een reguliere woonbestemming.

Middels deze zienswijze reageert cliënt op dit voornemen.



Afbeelding plankaart volgens het voorliggende Tam omgevingsplan.

Het voorliggende plan voor het omvormen van het glastuinbouwbedrijf naar een woonbestemming met enkele compensatiewoningen. In de toelichting op het bestemmingsplan Park Lingezegen lezen we op pagina 37 dat de rood voor rood regeling alleen nieuwe woningen mogelijk maakt in De Buitens. Het plangebied ligt binnen de grenzen van De Woerdt. Het plan lijkt daarom in strijd met het beleid van de

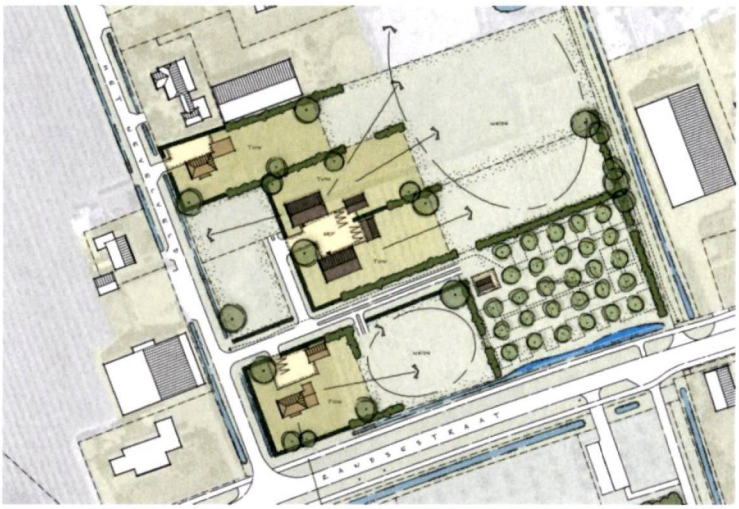
5.1.2e
Postbus 240
5.1.2e Zwolle
t 5.1.2e
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl

gemeente om in De Woerdt de twee nieuwe compensatiewoningen toe te staan. Graag ontvangt cliënt van de gemeente hier uitleg over.

Onderdeel van het planvoornemen in de realisatie van 25 camperstandplaatsen op gronden die de agrarische bestemming behouden. De behoefte en noodzaak voor het oprichten van een camping bedoeld voor campers is in het licht van de herontwikkeling van de locatie naar Wonen niet duidelijk.

In de toelichting wordt aangegeven dat het een kleinschalige camperplaats betreft. Cliënt is van mening dat een camping met 25 camperplaatsen niet als kleinschalig gezien kan worden.

Het aangewezen agrarisch campingvlak voor camperplaatsen heeft een oppervlak van 50 bij 70 meter en wordt gerealiseerd op agrarische grond. Naar mening van cliënt is er daarom feitelijk sprake van een agrarische camping. Het is niet logisch het perceel her te bestemming naar Wonen en tevens een agrarische camping te realiseren terwijl in de toekomstige situatie er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf dat verbonden is aan de exploitatie van de camping.



Afbeelding beoogde situatie uit landschappelijk inpassing

Uitgaande van de beoogde situatie met de groene inpassing en het aangegeven water is het benutbare oppervlak voor de camping veel kleiner dan 3.500 m^2. De inpassing met hoogstam fruitbomen lijkt ideaal. De campereigenaren zullen bij het inparkeren voldoende afstand willen houden tot de bomen en de uitgroeiende takken. Er moeten dus direct hoge bomen worden geplaatst. Ook is het niet logisch om de kostbare campers te plaatsen onder fruitbomen. Het kleverige sap van de fruitbomen zal campereigenaren afschrikken evenals insecten, het vallende fruit en de vogels die de campers besmeuren.

Om de camping in gebruik te nemen moeten er op voorhand dus grote (volwassen) fruitbomen worden geplaatst op een terrein dat minimaal half verhard is voor de zware campers.

Voor cliënt is het niet logisch waarom er een camping met camperstandplaatsen moet komen waarbij de beoogde inrichting ons inziens niet gericht is op een aannemelijke exploitatie van een camperstandplaatsen.

De inrichting zoals die nu wordt voorgesteld in het inrichtingsplan zorgt er voor dat het achterliggende perceel grasland wordt opgeknipt en zal worden toegevoegd de tuinen van de (compensatie) woning(en).

Recreanten met campers verblijven vaak maar enkele dagen op een locatie. Dit kan dit leiden tot een 2.000 tot 3.000 verkeersbewegingen per jaar. In de toelichting op het TAM-omgevingsplan staat dat het plan niet leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Cliënt betwijfelt dit ten zeerste.

De verkeersbewegingen en het verblijf van alle recreanten zorgt voor een andere dynamiek in de omgeving. De in het plan opgenomen afbakening van het terrein is zeer beperkt, een robuustere afscheiding van bijvoorbeeld 10 m breed, tov het perceel van client, zou passend zijn in deze situatie.

Indien het planologisch gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan behoort ten opzichte van gevoelige bestemmingen een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. Dit geldt dus vanaf de bouwperceel grens van 5.1.2e maar ook vanaf de percelen 5.1.2e Het in acht nemen van de milieuzone geen gewasbeschermingsmiddelen gebruik geldt ten opzicht van de uwe gevoelige bestemming (tuin) de achter de compensatie woningen ligt.

De locatie 5.1.2e te Bemmel heeft een agrarische bestemming met de functieaanduiding maatschappelijk. Op deze locatie worden kwetsbare kinderen opgevangen en begeleid. De inzichten over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zijn in de loop der jaren verandert. Bij het vaststellen van de maatschappelijke functie waren er nog een regels voor het hanteren van een spuitvrije zone. Inmiddels zijn die er wel. Enkele jaren geleden bleek dat de gemeente niet wilde meewerken aan een uitbreiding van de (maatschappelijke)activiteiten vanwege de spuitzonering van de naast gelegen kassen. Vanwege de bedekte teelt werd zonering van 30 meter vereist vanaf de glasopstanden. Door de transitie van het glastuinbouwbedrijf krijgen de gronden deels weer een agrarische bestemming. Dit betekent dat gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan en er een zonering geldt van 50 meter vanaf de perceelsgrens. Nu de glasopstanden worden verwijderd is het gepast om een milieuzonering, geen gewasbeschermingsmiddelen, van minimaal 50 meter vanaf de bestemming agrarisch -De Woerdt en de functieaanduiding maatschappelijk ten opzicht van de 5.1.2e te Bemmel op te nemen. Ook moet worden voorkomen dat de gronden in gebruik worden genomen als tuin en daardoor worden beschouwd als een gevoelige bestemming, omdat dat ook weer de gebruiksmogelijkheden van het agrarische perceel beperkt. De 50 meter zone komt anders weer te liggen op de agrarische gronden met de functieaanduiding maatschappelijk.



Afbeelding met gewenste milieuzonering (rood gearceerd weergegeven) waar geen gebruik gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan.

Het is dus logisch om voor de agrarische gronden van 5.1.2e een aanduiding, milieuzonering, op te nemen zodat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt uitgesloten.

Op het perceel 5.1.2e loopt een handhavingstraject vanwege het illegaal huisvesten van arbeidsmigranten. Het is een forse camping zeker voor campers. Het is niet duidelijk hoe geborgd wordt dat het camping terrein uitsluitend gebruikt wordt recreatief gebruik.

In het beperkte participatie overleg is de beoogde situatie niet helder verwoord. En op de vraag waarom de camping helemaal aan de achterzijde was gepland gaf de initiatiefnemer aan dat hij geen hinder wilde ondervinden van de camping en de huisvesting van de arbeidsmigranten wilde legaliseren.

Namens cliënt verzoek ik u om niet akkoord te gaan met het voorliggende plan. Cliënt ziet geen noodzaak of meerwaarde voor het toestaan van een grootschalige camping op voor agrarische doeleinden bestemde gronden. Hierbij verzoekt cliënt om niet akkoord te gaan met het realiseren van een camper camping op de Locatie 5.1.2e.

Tevens verzoekt client u om bij het bovenstaande verzoek extra voorwaarden op te nemen.

- Robuustere inpassingszone tov 5.1.2e , bijvoorbeeld 10 m;
- Borgen dat de camping uitsluitend gebruikt wordt voor kort durend recreatief gebruik;
- Borgen dat er geen arbeidsmigranten worden gehuisvest op het perceel 5.1.2e of het camper terrein;
- Borgen dat het weiland aan de achterzijde niet gebruikt als tuin, omdat er anders een gevoelige functie dichter bij 5.1.2e wordt gebracht;
- Verminderen aantal campingplaatsen naar een realistisch hobbymatige activiteit bijvoorbeeld 5 a 10 stuks;
- Camping verplaatsen naar het weiland je achter de woning 5.1.2e ;
- Opnemen van een milieuzonering – geen gebruik gewasbeschermingsmiddelen toegestaan- binnen 50 meter van de perceelsgrens 5.1.2e ;
- Borgen dat de overblijvende agrarische gronden niet wordt toegevoegd aan de tuinen van de woningen waardoor het gevoelige bestemmingen worden;
- Opnemen van een bepaling dat er geen extra uitweg wordt gerealiseerd naar de 5.1.2e ;

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nadere informatie wensen dan kunt u daarvoor met mij of client contact opnemen.

Zwolle, 26 januari 2026

5.1.2e

5.1.2e
Adviseur bedrijfslocatie
Rombou.

rombou

Machtiging

Ondergetekende, 5.1.2e machtigt hierbij 5.1.2e en collega's, werkzaam bij Rombou B.V., 5.1.2e te Zwolle, om namens hem nadere stukken in te dienen of te ontvangen en desgewenst een nadere mondelinge toelichting te geven.

Eén en ander met het recht van substitutie.

Aldus verklaard en ondertekend te Bemmel

Datum: 15 januari 2026

5.1.2e

5.1.2e

Bemmel

5.1.2e
Postbus 240
5.1.2e Zwolle

t 5.1.2e
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl

1-P9 | DMS-B | AH-JW 1222

ONTVANGEN 27 5.1.2e 2026

5.1.2e

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e ZWOLLE the Netherlands

Frankering betaald

R Aangetekend **D-A-1**

POSTNL

Alleen Huisadres
Handtekening voor ontvangst

Gemeenteraad van Lingewaard
Postbus 15
5.1.2e BEMMEL

3SAGLW6875461

5.1.2e . Het beste advies dat we je kunnen geven.

H56PB

Is deze post niet voor u bestemd?

Dan willen wij u vriendelijk vragen het poststuk niet te openen, maar de enveloppe terug te sturen naar:

Postbus 9221, 5.1.2e Arnhem

Een postzegel is niet nodig.
Wij danken u hartelijk voor uw medewerking.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4, 5, 7, 8