

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp Vaststellen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L, Dikelsestraat 7 Bommel
Portefeuillehouder M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel ZS-1503254

Beslispunten

1. Het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22L, Dikelsestraat 7 Bommel ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld (met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.340-VG01);
2. In het hiervoor genoemd TAM-Omgevingsplan geen regels omtrent het kostenverhaal op te nemen.

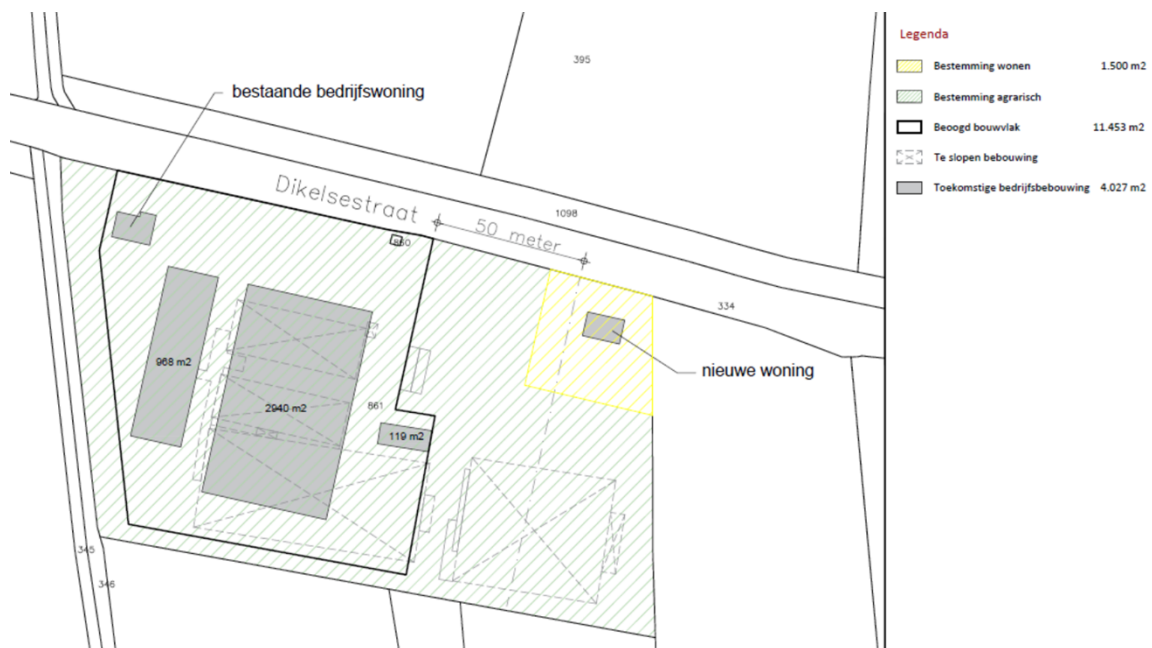
Inleiding

De eigenaar van het perceel op de Dikelsestraat 7 te Bommel neemt deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocatie (LBV-plus). Onderdeel van deze regeling is dat de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op de locatie wordt verwijderd. Het verwijderen van deze functieaanduiding kan enkel met een wijziging van het omgevingsplan. Om het omgevingsplan te wijzigen is er een TAM-omgevingsplan opgesteld voor deze ontwikkeling. De locatie aan de Dikelsestraat 7 bevindt zich in Park Lingezen.

Deze locatie bevindt zich in het buitengebied waarbij de planlocatie een omvang heeft van 22.375m². De locatie is aangeduid met de functie 'Agrarisch' en functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Naast de varkenshouderij met bijbehorende stallen is er een bedrijfsloods en bedrijfswoning aanwezig. Deze varkenshouderij betreft een grote intensieve veehouderij (in Park Lingezen). Volgens de (door de Provincie Gelderland) verleende natuurvergunning kunnen hier 6.880 vleesvarkens en 250 schapen gehouden worden. Daarnaast bevindt zich op de locatie een etagestal (varkensflat) met twee lagen.

Het voornemen is om de varkenshouderij te beëindigen en daarbij de bedrijfsopstallen en varkensstallen te slopen. Deze sloop betreft een grote stal, twee kleine stallen en de etagestal, wat resulteert in een totaal te slopen oppervlakte van 7.835,2 m².

Daarnaast wordt beoogd om de huidige functie 'Agrarisch' op het perceel grotendeels te behouden, ten behoeve van de uitbreiding van de teelt van olifantsgras. Voor deze uitbreiding wordt beoogd om een bedrijfsloods te realiseren met een oppervlakte van 2.940m². Tenslotte bestaat het voornemen om (ter compensatie van de sloopwerkzaamheden) een extra burgerwoning te realiseren. Hiervoor dient de functie 'Agrarisch' gewijzigd te worden naar 'Wonen' (op de plek van de nieuwe woning). Op onderstaande afbeelding is de toekomstige situatie van het perceel weergegeven. Aangezien op het perceel grotendeels de functie 'Agrarisch' blijft behouden, wordt er afgeweken van het geldende functieveranderingsbeleid.



Inrichtingsschets Dikelsestraat 7 Bemmel

Ontwerp TAM-Omgevingsplan

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22L, Dikelsestraat 7, Bemmel, lag ter inzage van 31 december tot en met 11 februari. Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan. Daarom kan het TAM-Omgevingsplan ongewijzigd vastgesteld worden.

Argumenten

1.1 Tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22L, Dikelsestraat 7, Bemmel 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 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

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 de toekomstige situatie wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd. Daarnaast wordt de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de varkenshouderij gesloopt. Uit de aangeleverde onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.1 Met het sluiten van de kostenverhaalsovereenkomst en de schadevergoedingsovereenkomst (verhaal van nadeelcompensatie) is het kostenverhaal verzekerd

De beoogde ontwikkeling maakt dat in het TAM-omgevingsplan kostenverhaalsregels moeten worden opgenomen voor het kostenverhaal in verband met de economische uitvoerbaarheid van het plan. Dit kan achterwege blijven als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Daartoe is in dit geval een kostenverhaalsovereenkomst opgesteld. Deze zal nog voor vaststelling van het TA-omgevingsplan ondertekend worden door de initiatiefnemer. Hierdoor is het kostenverhaal (inclusief nadeelcompensatie) verzekerd.

Kanttelingen

Er bestaan geen kanttelingen voor dit plan.

Financiën

Het project wordt voor rekening en risico van de initiatiefnemers gerealiseerd. Met het opstellen en sluiten van de overeenkomsten is het kostenverhaal verzekerd en is de financieel-economische uitvoerbaarheid aangetoond.

Communicatie en participatie

Het ontwerp TAM-omgevingsplan lag voor eenieder gedurende een periode van zes weken ter inzage. Daarnaast was er sprake van participatie. De wet schrijft niet voor hoe participatie exact vormgegeven moet worden, waardoor er ruimte is voor maatwerk. Dit betekent dat de inrichting van het participatieproces kan variëren afhankelijk van de locatie, het soort besluit, de omgeving en de betrokkenen. In de praktijk betekent dit dat er een breed scala aan participatiemethoden en -instrumenten beschikbaar zijn.

Voor onderhavige ontwikkeling zijn de belanghebbenden geïnformeerd. Er is met de aangrenzende omwonenden gesproken over de beoogde ontwikkeling. Zij hebben verder gemeld geen problemen te hebben met de beoogde ontwikkeling.

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. Motivering TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L, Dikelsestraat 7 Bemmelen (met bijlagen)
2. Regels TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L, Dikelsestraat 7 Bemmelen
3. Verbeelding TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L, Dikelsestraat 7 Bemmelen
4. Concept raadsbesluit vaststellen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L, Dikelsestraat 7, Bemmelen

Bemmelen, 3 maart 2026

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

drs. I.P. van der Valk

dr. P.T.A.M. Kalfs