

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp Lijst bindend advies – Steenbergerveld in Huissen
Portefeuillehouder G.H. Rasing
Zaaknummer collegevoorstel ZS-1535305

Beslispunten

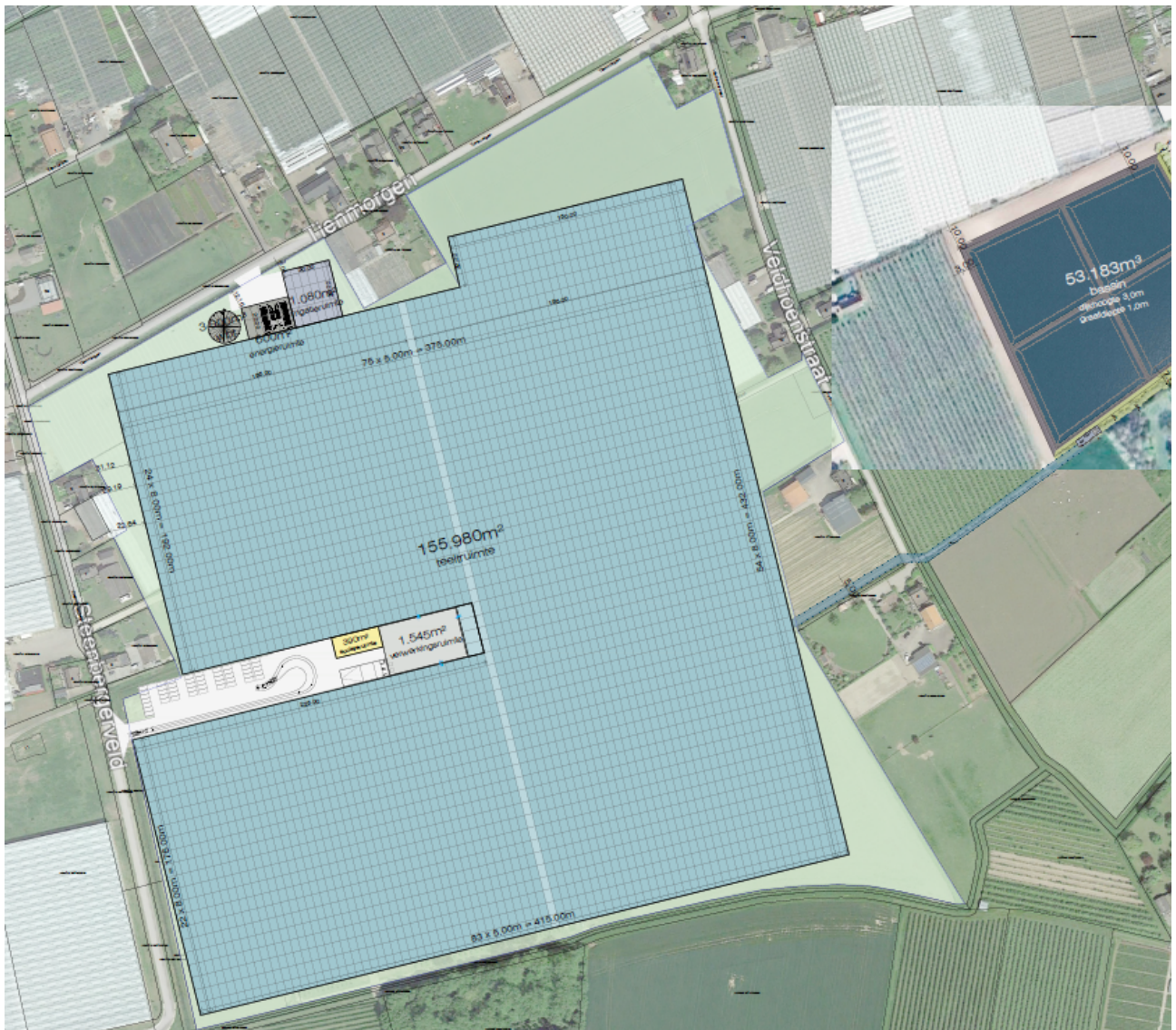
1. De lijst van activiteiten (categorieën), waarvoor bindend adviesrecht van de gemeenteraad nodig is voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten, conform artikel 16.15a lid b onder 1 van de Omgevingswet zo te wijzigen dat voor de ontwikkeling van een nieuw glastuinbouwcomplex aan het Steenbergerveld in Huissen inclusief het herbestemmen van de voormalige bedrijfswoningen naar een reguliere woonfunctie met verruimde bouw- en gebruiksmogelijkheden en het verplaatsen van de voormalige bedrijfswoning van de Veldhoenstraat 2 geen bindend adviesrecht geldt.
2. De gewijzigde Lijst bindend adviesrecht en verplichte participatie vast te stellen en te bepalen dat de gewijzigde lijst in werking treedt daags na publicatie.

Inleiding

In het voorjaar van 2025 is een verzoek binnengekomen om mee te werken aan de herontwikkeling van het gebied tussen het Steenbergerveld, Tienmorgen en Veldhoenstraat. Het betreft het roodomkaderde gebied op de afbeelding hiernaast.

Het voornemen is in het gebied bijna 16 hectare aan 'nieuw glas' te ontwikkelen met ruim 4.000 m² bijbehorende bedrijfsruimte (irrigatieruimte, verpakkingsruimte, kantine en dergelijke). Het plan is nog niet definitief bepaald en dus nog in ontwikkeling. Zie het (indicatieve) plan hierna.





Op dit moment zijn in het gebied twee glastuinbouwbedrijven en een veehouderij aanwezig. Naast het nieuwe glas moeten de omringende betrokken percelen een reguliere woonfunctie krijgen met mogelijk een bedrijfsmatige nevenfunctie en afwijkende oppervlaktes aan bedrijfs- danwel bijgebouwen.

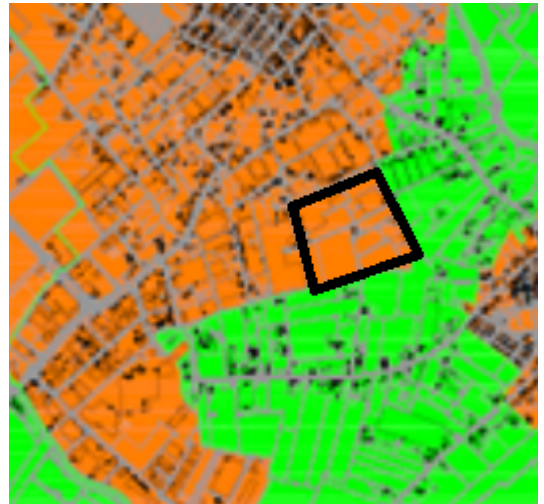
Het plan past voor wat betreft het realiseren van nieuw glas (voor het overgrote deel) binnen het geldende omgevingsplan van rechtswege gelet op de aanwezige functie 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Binnen deze functie kunnen zondermeer kassen worden gerealiseerd tot een hoogte van 10 meter. Ook zijn er enkele plekken waar binnen het geldende omgevingsplan bedrijfsgebouwen kunnen worden gerealiseerd met een goothoogte van 10 meter en een bouwhoogte van 12 meter.

Andere delen van het plan passen niet bij recht binnen het geldende omgevingsplan of worden net anders gesitueerd waardoor ze niet meer passen. De volgende onderdelen passen niet:

- de bedrijfshal/ontvangst/kantoor in het midden van het gebied;
- het waterbassin aan de oostzijde;
- het in gebruik nemen van de voormalige bedrijfswoningen als reguliere woning, in combinatie met een grotere oppervlakte aan te behouden bijgebouwen en enige kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
- het verplaatsen van de bedrijfswoning aan de Veldhoenstraat 2 (in verband met het volledig saneren van deze agrarische bedrijfslocatie) naar de plek ten oosten van de Tienmorgen 2

Een exact overzicht van de afwijkingen is opgenomen in bijlage 1.

Realisering van het initiatief is mogelijk middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden aangevraagd. Op basis van de vastgestelde geconsolideerde 'Lijst bindend adviesrecht en verplichte participatie' moet de raad hiervoor dan een advies geven. Het betreft weliswaar de ontwikkeling van glastuinbouw in een glastuinbouwconcentratiegebied maar doordat de locatie binnen de bebouwde kom valt (zie de afbeelding hiernaast) is op basis van categorie C3 Bedrijvigheid (Projecten voor grootschalige verbouw en nieuwbouw (hoofd- en/of bijgebouwen), met een te be- of verbouwen oppervlakte van meer dan 500 m²) alsnog advies noodzakelijk. Voor het bouwen van het glas zelf is nadrukkelijk géén bindend advies nodig omdat dat past binnen de huidige functie.



Beoogd effect

Ontwikkelen van een toekomstbestendig nieuw glastuinbouwcomplex binnen het glastuinbouwconcentratiegebied Leutensche Leigraaf.

Argumenten

1.1 Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid

Het gebied waar de locatie is gelegen (Leutensche Leigraaf) is binnen het gemeentelijk (en provinciaal) beleid aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Zo is het gebied Leutensche Leigraaf in de gebiedsvisie NEXTgarden specifiek aangewezen voor grote (L-) schaal kassen. Het plan betreft de transformatie van het gebied tot een nieuw en modern glastuinbouwcomplex. Om dit mogelijk te maken zijn bestaande percelen aangekocht en krijgen de bestaande huiskavels een andere functie.

Door de sanering van verouderde bedrijven en van de veehouderij en toepassing van moderne technieken in het nieuwe plan, zal per saldo milieuwinst worden geboekt (minder uitstoot).

1.2 Er is overeenstemming over het plan

Aangezien er overeenstemming is tussen alle direct betrokkenen is er nu een kans om in het glastuinbouwconcentratiegebied Leutensche Leigraaf, door een integrale gebiedsontwikkeling, een volwaardig (glastuinbouw)bedrijf te realiseren.

1.3 Door de wijziging van de lijst van activiteiten (categorieën), waarvoor bindend adviesrecht nodig is, kan het college besluiten over het omvormen

De bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen ligt bij het college. Op grond van het raadsbesluit van 11 mei 2023 (en de wijzigingen nadien) is voor deze activiteit een bindend advies van de gemeenteraad vereist. Door de voorgestelde aanpassing van de lijst van bindend advies (participatie blijft verplicht), hoeft het college alvorens de omgevingsvergunning te verlenen geen afzonderlijk advies te vragen aan de raad terwijl zij wel heeft kunnen instemmen met het plan.

1.4 Initiatiefnemer heeft al overleg gevoerd met omwonenden

In het kader van de verplichten participatie informeerde de initiatiefnemer de omwonenden al. Naar aanleiding daarvan is het plan aangepast, waarbij uit meerdere ontsluitingsvarianten de voor de omgeving beste variant is gekozen en onderzocht op haalbaarheid. De logistieke hoofdontsluiting van het bedrijf is daarbij verplaatst van de noordzijde (Tienmorgen) naar de westzijde (ten zuiden van Steenbergerveld 9). Deze oplossing leidt tot een betere verkeersafwikkeling van en naar het bedrijf, wat blijkt uit het aangeleverde verkeersonderzoek. Daarnaast is geconstateerd dat zowel het wegverkeers- als het industrielawaai goed zijn in te passen en dat aan de geldende normen wordt voldaan.

1.5 Het plan past grotendeels binnen het geldende omgevingsplan

Meer dan 90% van het nieuw te realiseren glas kan op grond van de regels van het geldende omgevingsplan worden vergund. De bedrijfshal/ontvangst/kantoor ligt niet binnen het in het omgevingsplan opgenomen bouwvlak. In verband met wensen vanuit de omgeving is de ontsluiting geoptimaliseerd en aangepast. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing anders wordt gesitueerd waardoor het niet meer past binnen het omgevingsplan. Een overzicht van de wijzigingen is opgenomen in bijlage 1. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de beoogde situatie op de woon-werkkavels.

1.6 De provincie adviseert positief

Bij het plan zijn de provinciale belangen glastuinbouw, landschap en klimaatadaptatie van toepassing. Het plan draagt positief bij aan de herstructurering van de glastuinbouwsector in het glastuinbouwontwikkelingsgebied. In de huidige stukken zijn de provinciale belangen (al) goed meegewogen. Wel kan mogelijk de nieuwe omgevingsverordening (die naar verwachting 23 oktober 2026 in werking treedt) gevolgen hebben. In de definitieve stukken wordt daar rekening mee gehouden.

1.7 Door het aanpassen van de lijst ontstaat eerder duidelijkheid voor de initiatiefnemer

Als niet afgezien wordt van bindend advies, zal na aanvraag van de omgevingsvergunning een concreet voorstel aan de raad moeten worden voorgelegd om een positief bindend advies te geven. Dat kan pas als de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend en ontvankelijk is. Hiervoor moet dit dus volledig uitgewerkt worden. Naar verwachting volgt deze aanvraag medio oktober 2026. Dat betekent dat in de raad van 10 december 2026 een besluit kan volgen over bindend advies. Door het voorliggende voorstel ontstaat al in oktober duidelijkheid over het standpunt van de gemeenteraad, nog voordat de officiële aanvraag wordt ingediend. Motivatie hiervoor is dat het gaat om de ontwikkeling van een nieuwglastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwconcentratiegebied (wat het kader is van de raad).

Kanttekeningen

1.1 Het herbestemmen van de huiskavels wijkt af van het geldende beleid

Bij functieverandering kunnen bedrijfswoningen een reguliere woonfunctie krijgen met maximaal 150 m² aan bijgebouwen. Een aan-huis-gebonden bedrijf of beroep is beperkt mogelijk. Het voorliggende plan wijkt op dit punt af van deze regels, met name qua oppervlakte aan bebouwing die blijft staan. Dit is acceptabel omdat zonder deze verruimde mogelijkheden de transformatie (die past binnen het gemeentelijk beleid) niet van de grond komt. Het behoud en blijvend gebruik van deze panden voorkomt onnodig kapitaalverlies. In de schaal en aard van de omgeving is de bebouwing goed inpasbaar. De functies maken sociaal en maatschappelijk een transitie in dit gebied mogelijk, met aanvaardbare ruimte voor activiteiten (die passen in het gebied) voor de blijvende bewoners.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen aangezien de gemeentelijke kosten worden verhaald door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. In die overeenkomst worden ook afspraken gemaakt over de gemeentelijke gronden maar die nodig zijn voor de ontwikkeling. Daarbij worden ook afspraken gemaakt over het terugleveren van grond in het geval dat de rondweg Huissen wordt aangelegd. Deze anterieure overeenkomst wordt met een afzonderlijk voorstel aan het college voorgelegd.

Communicatie en participatie

Initiatiefnemer blijft, in het kader van de participatie, communiceren met omwonenden. Als bijlage is het verslag van de bijeenkomst van 19 mei 2026 gevoegd. In verband met de voortgang heeft initiatiefnemer voor 21 september 2026 een nieuwe participatiebijeenkomst gepland.

Aangezien er sprake is van een reguliere 8-weekse procedure (dus geen ontwerpbesluit ter inzage) kan na het verlenen van de uiteindelijke vergunning (die gepubliceerd wordt), bezwaar worden gemaakt.

Aansluitend is beroep en hoger beroep mogelijk.

Voortgang

Naar verwachting wordt in het laatste kwartaal van 2026 de vergunning aangevraagd en kan deze nog dit jaar worden verleend. De start van de bouw is in 2027 voorzien.

Eerdere (raads)stukken

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Afwijkingen
2. Beschrijving woon-werklocaties
3. Verslag participatiebijeenkomst 19 mei 2026
4. Advies provincie 12 augustus 2026

Bemmel, 8 september 2026

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

drs. I.P. van der Valk

dr. P.T.A.M. Kalfs

Bijlage 1: Afwijkingen (niet passend binnen het omgevingsplan)

Met uitzondering van de onderstaande delen past de ontwikkeling van een nieuw glastuinbouwcomplex binnen het geldende omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) vanwege de functie 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Binnen die functie mogen kassen aanwezig zijn met een maximale bouwhoogte van 10 meter. De volgende onderdelen van het project passen echter niet binnen het huidige omgevingsplan. Voor deze onderdelen is een afwijking van het omgevingsplan voorzien:



Bedrijfsgebouwen (lichtgroen)

Binnen de functie 'Agrarisch - Glastuinbouw' zijn gebouwen, niet zijnde kassen, en facilitaire gebouwen alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Er zijn nieuwe bedrijfsgebouwen ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf voorzien in het middengebied (ontsluiting ten zuiden van Steenbergerveld 9) en aan de noordzijde langs de Tienmorgen (ten oosten van Tienmorgen 2). Op deze locaties is geen bouwvlak opgenomen in het omgevingsplan. Voor de bouw van deze nieuwe bedrijfsgebouwen dient te worden afgeweken van de bouwregels.

Kassen (gearceerd)

Binnen de functie 'Verkeer' en 'Water' is het oprichten van kassen niet mogelijk. Voor het oprichten van kassen ter plekke van de functies 'Verkeer' en 'Water' dient te worden afgeweken van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan. Dit geldt ter plekke van de wegen en watergangen binnen het projectgebied, die worden opgeheven om het project te kunnen realiseren.

Ontsluiting (grijs)

Binnen de functie 'Water' is de aanleg van verhardingen behoeve van de verkeersontsluiting niet mogelijk. Voor de aanleg en het gebruik van deze verharding ter plekke van de functie 'Water' dient te worden afgeweken van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan.

Planologische correctie

Aan de westzijde van het projectgebied, ter plaatse van locatie Steenbergerveld 9, valt de woonfunctie niet volledig samen met de kadastrale begrenzing van dit bestaande woonerf. Het gebied aangeduid met 'Planologische correctie 1' heeft momenteel een woonfunctie, terwijl dit gebied buiten de erfgrens van Steenbergerveld 9 valt. Tevens wordt hier de oprichting van kasbebouwing voorzien.

Binnen de functie 'Wonen' is het oprichten van kassen niet mogelijk. Voor het oprichten van kassen ter plekke van de functie 'Wonen' dient te worden afgeweken van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan.

Het gebied aangeduid met 'Planologische correctie 2' heeft momenteel de functie 'Agrarisch – Glastuinbouw', terwijl dit feitelijk onderdeel is van het woonperceel. Daarom wordt ter plaatse van dit gebiedje afgeweken van de bouw- en gebruiksregels, ten behoeve van het wonen.

Waterberging (blauw)

Binnen de functie 'Agrarisch met waarden – Oeverwallen' is het oprichten en gebruik van een waterbassin niet mogelijk. De functie 'Agrarisch met waarden – Oeverwallen' geldt voor een gebied, waar een klein gedeelte van de nieuwe waterberging komt te liggen. Voor het oprichten en gebruik van het waterbassin ter plekke van dit ondergeschikt perceelgedeelte, dient te worden afgeweken van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan.

Wonen (geel)

Binnen de functie 'Agrarisch - Glastuinbouw' is het oprichten van woningen niet mogelijk. Het realiseren van een nieuwe woning langs de Tienmorgen past niet in het omgevingsplan. Voor het realiseren van de nieuwe woning dient te worden afgeweken van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan.

Woonwerklocaties (paars)

Binnen de functie 'Agrarisch - Glastuinbouw' is het bewonen van bedrijfswoningen voor burgerbewoning niet mogelijk. Daarnaast zijn nieuwe kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis niet rechtstreeks mogelijk. Voor burgerbewoning van de woningen Steenbergerveld 5, Tienmorgen 2, Veldhoenstraat 1b en Veldhoenstraat 3 dient te worden afgeweken van de gebruiksregels van het omgevingsplan. Voor de bijgebouwen bij de woningen wordt afgeweken van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan. Er wordt een grotere oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan en een meer bedrijfsmatig gebruik van die bijgebouwen.

Archeologie

Binnen de beschermingszone 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' geldt een omgevingsvergunningplicht voor het bouwen van gebouwen en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zoals grondwerkzaamheden, met een oppervlakte groter dan respectievelijk 100 m² en 500 m². Voor het realiseren van het glastuinbouwbedrijf met bedrijfsgebouwen en facilitaire voorzieningen en het inrichten van de omliggende landschappelijke zone wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de beschermingsregels.

Bijlage 2: Beschrijving woon-werklocaties

Op de locaties van de voormalige bedrijfswoningen wordt het volgend mogelijk gemaakt:

- Woon-werklocatie Steenbergerveld 5 met bijgebouwen bestaande uit:
 - Reguliere woning
 - 150 m2 reguliere bijgebouwen voor privégebruik
 - 165 m2 bijgebouwen voor een kleinschalig bedrijf aan huis voor beheer en onderhoud van omliggende gronden
- Woon-werklocatie Veldhoenstraat 1b met bijgebouwen bestaande uit:
 - Reguliere woning
 - 150 m2 reguliere bijgebouwen voor privégebruik
 - 280 m2 bijgebouwen voor een kleinschalig bedrijf aan huis met 'agroforestry' in de vorm van notenteelt met beweiding
- Woon-werklocatie Veldhoenstraat 3 met bijgebouwen bestaande uit:
 - Reguliere woning
 - 150 m2 reguliere bijgebouwen voor privégebruik
 - 394 m2 gebouwen voor kleinschalige agrarisch fruitteeltactiviteiten, een en ander op basis van een persoonsgebonden overgangsregeling
- Woon-werklocatie Tienmorgen 2 met bijgebouwen bestaande uit:
 - Reguliere woning
 - 150 m2 reguliere bijgebouwen voor privégebruik
 - 234 m2 bijgebouwen voor een kleinschalig bedrijf aan huis voor het uitoefenen van een kunstloods met ateliers en workshops
 - 855 m2 glastuinbouwkas voor kleinschalige glastuinbouwactiviteiten, een en ander op basis van een persoonsgebonden overgangsregeling

Bijlage 3: Verslag participatiebijeenkomst 19 mei 2026

Vragen en antwoorden participatieavond Plan Steenbergerveld dd. 19 mei 2026

Nr.	Vraag	Antwoord
Geluid en hinder		
1.	Van hoelaat tot hoelaat wordt er gewerkt op het nieuwe glastuinbouwbedrijf?	Er wordt doorgaans gewerkt tussen 06.00 en 17.00 uur.
2.	Hoe zit het met geluid afkomstig van de CO2-ventilator?	Dit betreft een relevante geluidsbron van het nieuwe glastuinbouwbedrijf, die wordt meegenomen in het akoestisch onderzoek industrielaawaai. In dit onderzoek wordt voor het geluid (alle relevante geluidbronnen) vanuit het nieuwe glastuinbouwbedrijf, onderzocht hoe dit geluid zich verhoudt tot omliggende gevoelige functies ((bedrijfs)woningen). Niet alleen wordt onderzocht hoe aan de wettelijke geluidnormen wordt voldaan, maar ook of er redelijkerwijs extra aanvullende maatregelen effectief kunnen zijn.
3.	Hoe wordt geluidsoverlast door het nieuwe glastuinbouwbedrijf voorkomen?	De relevante geluidsbronnen (WKK, ventilator, ontsluiting) worden op een manier gesitueerd waarbij eventuele geluidsoverdracht naar de omgeving, zoveel als mogelijk beperkt wordt. Uit het akoestisch onderzoek zal blijken dat het geluid op (gevels van) omliggende woningen aanvaardbaar is en dat er sprake is van een goed woon-en-leefklimaat.
4.	Verschillen de geluidsnormen niet per gebied?	Ja, dit klopt. De gemeente Lingewaard beschikt over een 'Nota Geluidsbeleid' waarin geluidsambities zijn vastgesteld per deelgebied. Dit beleid vormt een belangrijke basis voor de uitwerking voor het Plan Steenbergerveld en dient tevens als uitgangspunt voor het akoestisch onderzoek. De voor Steenbergerveld en omgeving geldende geluidnormen zijn het uitgangspunt.
5.	Hoe zit het met verlichting/lichthinder, vanuit het nieuwe glastuinbouwbedrijf?	Dit wordt onderzocht/gemotiveerd als onderdeel van de ETFAL-afweging. Voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen staan rijksregels in het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor het nieuwe glastuinbouwbedrijf wordt gebruikt gemaakt van lichtdichte doeken. Die overdag open zijn en bij gebruik van kunstlicht gesloten kunnen worden.
Water en veiligheid		
6.	De nieuw glastuinbouwbedrijf krijgt een grote omvang. Hoe gaat het met de afwatering hiervan?	Het hemelwater dat op de kas valt, wordt zorgvuldig verwerkt in oostelijke richting, waar een hemelwaterberging met meer dan voldoende capaciteit wordt gerealiseerd. Een zorgvuldige hemelwaterverwerking wordt aangetoond in het Waterhuishoudkundig Plan (WHP). Daarbij wordt ook inzichtelijk hoe wateroverlast op buurpercelen wordt voorkomen.
7.	Wat is de hoogte van de geplande waterretentiebak?	Voor nu is een dijkhoogte van 3 meter met een graafdiepte van 1 meter beoogd. Dit betekent dat de waterretentiebak 2 meter boven maaiveld uitkomt.
8.	Hoe wordt het waterretentie bassin afgeschermd en beveiligd, in samenhang met de veiligheid van met name spelende kinderen?	Dit wordt in samenspraak met de nabije omgeving voorkomen/opgelost. Met omwonenden zal overleg plaatsvinden hoe de landschappelijke inpassing met afschermd groen en de beveiliging gecombineerd kunnen worden.
Teelt, natuur en insecten		
9.	Hoe zit het met de witte vlieg, en aantrekkingskracht hiervan door nieuw glastuinbouwbedrijf in samenhang met omliggende bestaande bedrijven?	Royal Berry heeft inmiddels een werkwijze gevonden waarbij de witte vlieg-druk tot een minimum wordt gehouden. De werkwijze bestaat o.a. uit een combinatie van biologische gewasbescherming en saunabehandeling. De werkwijze zorgt ervoor dat insectengaas niet benodigd is.

- | | | |
|-----|--|--|
| 10. | Waarom wordt er geen gebruik gemaakt van insectengaas bij het nieuwe glastuinbouwbedrijf? | De werkwijze van Royal Berry zorgt voor weinig witte vlieg druk. Daarom wordt er geen noodzaak gezien voor insectengaas. Daarnaast heeft de teelt in de nieuwe kas, veel licht en lucht nodig. Wel zal bij de bouw van de kassen ruimte worden gerealiseerd voor toepassing van vliegengaas, mocht dat in de toekomst toch wenselijk zijn. |
| 11. | Omwonende: Mijn bijen (ik ben imker) vliegen de nieuwe kas in en vinden de weg terug niet meer. Hoe zit dit? | In glastuinbouwgebieden bestaat het risico dat foeragerende honingbijen bedekte teelten binnendringen en daarbij verlies van vliegbijen optreedt. Voor de regio, o.a. Bergerden, lijkt echter geen openbaar onderzoek beschikbaar dat de omvang van dit effect kwantificeert, zeker niet afgewogen tegen andere omgevingseffecten. Enige sterfte is niet uit te sluiten omdat dit inherent is aan de beoogde gebiedsontwikkeling op gebied van glastuinbouw. |

Energie en installaties

- | | | |
|-----|---|--|
| 12. | Hoe zit het met de elektriciteitsaansluiting voor het nieuwe glastuinbouwbedrijf? | De elektriciteitsaansluiting van het beoogde glastuinbouwbedrijf is reeds geregeld met de netbeheerder en sluit aan op de voorzieningen voor het bestaande bedrijf op Bergerden. Het nieuwe glastuinbouwbedrijf kan een rol spelen om pieken en dalen in de stroomvoorziening op te vangen; Royal Berry krijgt waarschijnlijk ook een status als congestieverzachter. |
| 13. | Word er een WKK gerealiseerd? | Ja, voor het nieuwe glastuinbouwbedrijf wordt voorzien in een combinatie van een warmte-kracht-koppeling (WKK) en een warmtepomp. Op het moment dat er veel elektriciteit beschikbaar is, kan het glastuinbouwbedrijf elektriciteit afnemen om warmte op te wekken met een warmtepomp. Wanneer juist sprake is van een elektriciteitsbehoefte op het net kan de WKK-installatie worden ingeschakeld voor het produceren van elektriciteit. |
| 14. | Hoe wordt de warmtepomp voorzien van energie? | Bij voldoende of overaanbod op het elektriciteitsnet via het net en bij een tekort op het net via de WKK. |

Personeel en huisvesting

- | | | |
|-----|---|--|
| 15. | Welke mensen zijn er werkzaam op het nieuwe glastuinbouwbedrijf, en waar wonen deze mensen? | De capaciteit van de gerealiseerde huisvesting Kiefland van Royal Berry aan de Clivia, is reeds afgestemd op de komst van het nieuwe glastuinbouwbedrijf aan de Steenbergerveld. |
|-----|---|--|

Verkeer en inrichting van het plan

- | | | |
|-----|--|--|
| 16. | Waarom wordt de ontsluiting/corridor/bedrijfsbebouwing van het nieuwe glastuinbouwbedrijf niet op een andere locatie gesitueerd, namelijk in het zuidwesten van het plangebied. Deze situering is voor de buurt de meest handige en heeft daarom de voorkeur. Ook gezien de afwikkeling van (zwaar) verkeer.
(deze vraag is meermaals aan bod gekomen tijdens de participatieavond) | De ontsluiting nabij de hoek Tienmorgen – Steenbergerveld maakt het mogelijk de kassen hier verkeerskundig goed te ontsluiten, rekening houdend met de gemeentelijke wens om aan de zuidzijde van het bedrijf (de achterzijde) in de toekomst nog een rondweg aan te kunnen leggen. Evenwel zal in overleg met de gemeente nader worden onderzocht of er ook een andere ontsluiting aan de Steenbergerveld mogelijk is, om daarmee tegemoet te komen aan de wensen van de omwonenden Tienmorgen. Daarvoor wordt eerst nagegaan of een alternatief milieukundig mogelijk is t.o.v. de daar liggende woningen en of deze bedrijfstechnisch en planologisch mogelijk gemaakt kan worden. Als dat zo is, zal er een planvergelijk gemaakt worden tussen de effecten van de voorliggende varianten op de omgeving om daarmee een gemotiveerde voorkeursvariant te bepalen. Deze afweging zal inzichtelijk gemaakt worden in een terugkoppeling met de omwonenden. |
|-----|--|--|

17. De verkeerssituatie op de Steenbergerveld is in de huidige situatie ook al niet ideaal. Hoe verhoudt voorliggend plan zich hier tot?

Als onderdeel van het plan wordt momenteel een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Daarbij worden de volgende aandachtspunten onderzocht:

- De verwachte ritgeneratie conform opgave Royal Berry;
- De ritgeneratie in de bestaande situatie;
- Hoe de veranderende ritgeneratie zich verhoudt tot de wegbreedte;
- Aanwezige beperkingen op de rijbaan;
- Doorrijbaarheid bochten in route;
- Gevolgen voor langzaam verkeer;
- Advies te nemen maatregelen op getoonde route.

Overigens staat al voldoende vast dat de aard en omvang van het verkeer naar het bedrijf passend is bij de bestaande wegen en wegcapaciteiten. Het verkeerskundig aspect wordt binnenkort uitgebreider onderzocht op basis van de voornoemde varianten.

18. Wat is de afstand van het nieuwe glastuinbouwbedrijf tot het woonperceel aan de Steenbergerveld 9?

Dit wordt inzichtelijk gemaakt op kavelniveau, net als voor de andere woonfuncties welke aangrenzend aan het plangebied liggen. Dit als onderdeel van bedrijven- en milieuzonering, en het houden van afstand tussen gevoelig functies (woningen) enerzijds en hinderveroorzakende functies (glastuinbouwbedrijf) anderzijds.

Planning en uitvoering

19. Hoe lang duurt de bouw van het nieuwe glastuinbouwbedrijf?

De planning is om begin 2027 te gaan bouwen en de bouw af te ronden in datzelfde jaar.

Vragen binnengekomen via mailbox

Nr. Vraag

20. Wanneer is de verwachting dat Royal Berry gaat bouwen?
21. Waar komt de ontsluiting?

Antwoord

De planning is om begin 2027 te gaan bouwen en de bouw af te ronden in datzelfde jaar.

Vanuit de bedrijfsvoering heeft de ontsluiting in het noordwesten van het plangebied de voorkeur, aan de Tienmorgen. De ontsluiting nabij de hoek Tienmorgen – Steenbergerveld maakt het mogelijk de kassen hier verkeerskundig goed te ontsluiten, rekening houdend met de gemeentelijke wens om aan de zuidzijde van het bedrijf (de achterzijde) in de toekomst nog een rondweg aan te kunnen leggen. Evenwel zal in overleg met de gemeente nader worden onderzocht of er ook een andere ontsluiting aan de Steenbergerveld mogelijk is, om daarmee tegemoet te komen aan de wensen van de omwonenden Tienmorgen. Daarvoor wordt eerst nagegaan of een alternatief milieukundig mogelijk is t.o.v. de daar liggende woningen en of deze bedrijfstechnisch en planologisch mogelijk gemaakt kan worden. Als dat zo is, zal er een planvergelijk gemaakt worden tussen de effecten van de voorliggende varianten op de omgeving om daarmee een gemotiveerde voorkeursvariant te bepalen. Deze afweging zal inzichtelijk gemaakt worden in een terugkoppeling met de omwonenden.

22. Hoe kort langs de Leutensche Leigraaf wordt er gebouwd?

Op basis van de inrichtingstekening wordt een afstand voorzien van 8 meter tussen de te realiseren kasbebouwing en het hart van de watergang. Bij de afstand tussen de kas en watergang zal ruimte moeten worden gereserveerd met de onderhoudszone van de nieuwe kas, de beschermingszone van de watergang Leutensche Leigraaf en de landschappelijke inpassing van de Leutensche Leigraaf.

23. Hoe hoog wordt de kas?

Een bouwhoogte van 6 meter en nokhoogte van 7 meter. Overigens staat het omgevingsplan in het gebied al bebouwing in de vorm van kassen toe, tot een hoogte maximaal 10 m en gebouwen, niet zijnde kassen, en facilitaire gebouwen maximaal 12 m.

- | | | |
|-----|---|---|
| 24. | Heeft Royal Berry verder nog plannen in het gebied ten zuiden van de Leutense Leigraaf? | Er zijn geen plannen voor het gebied ten zuiden van de watergang Leutensche Leigraaf. |
| 25. | Welke maatregelen nemen jullie bij het waterbassin om overlast van ongedierte/plaagdieren te voorkomen?; | Dit zal nader worden uitgewerkt bij de technische inrichting van het plan. Momenteel zijn er geen redenen te veronderstellen dat dit specifieke maatregelen vraagt. De voorziening wordt als foliebassin voorzien; een reguliere toepassing in de glastuinbouw. |
| 26. | Welke maatregelen zijn er genomen wanneer het waterbassin, bijvoorbeeld bij extreem weer, hoog(grond)water of een combinatie van beiden, een te beperkte capaciteit blijkt te hebben en het water uit het bassin niet of zeer beperkt afgevoerd kan worden?; | De capaciteit van het bassin wordt volgens de normen van gemeente en waterschap berekend en gerealiseerd. Daartoe wordt een waterhuishoudkundig plan opgesteld waarin deze aspecten inzichtelijk worden gemaakt. Afwenteling naar omwonenden mag daarbij niet plaatsvinden. |
| 27. | In de bijeenkomst op 19 mei heeft u laten zien en toegelicht dat het waterbassin landschappelijke wordt ingepast met o.a. 'groene lijsten' van inheemse beplanting aan de noord- en oostzijde van het bassin. Bij mij zijn zorgen over uw standpunt om in eerst instantie geen veiligheidsvoorzieningen aan te brengen om het bassin. En dat u gaat onderzoeken wat de minimaal wettelijke veiligheidsvoorzieningen zijn die moeten worden aangebracht om te voorkomen dat de dijk om het bassin door mensen en dieren kan worden betreden. Het lijkt mij noodzakelijk om veiligheidsvoorzieningen aan te brengen rond een bassin waar geen toezicht op is. | Dit wordt in samenspraak met de nabije omgeving voorkomen/opgelost. Met omwonenden zal overleg plaatsvinden hoe de landschappelijke inpassing met afschermend groen en de beveiliging gecombineerd kunnen worden. |
| 28. | Van oudsher migreren o.a. reeën en vossen bij hoog rivierwater in de polder naar het gebied van de Leutensche Leijgraaf. Zij vluchten over de dijk en de Leutsestraat (tussen de nummers 23 en 15) naar de velden en boomgaarden in de Leutensche Leijgraaf. Nu in de Leutensche Leijgraaf grootschalige industriële bebouwing komt verdwijnen deze schuilplaatsen. Is onderzocht om welke dieren het gaat en hoe wordt deze dieren in de nieuwe situatie de mogelijkheid geboden om bij nood in dit gebied te verblijven? | Ten behoeve van de ontwikkeling is een Quikscan Flora en Fauna uitgevoerd door deskundige ecologen. Daarbij wordt o.a. onderzocht of voldaan wordt aan de instandhoudingsdoelstelling. Dat wil zeggen dat op soortniveau wordt nagegaan of deze bedreigd worden. Daarnaast wordt op individueel niveau binnen het gebied onderzocht of voldaan wordt aan de beschermingsregels. Soorten als vos en ree worden meegenomen in het onderzoek. |
| 29. | Op 19 mei is ook een toelichting gegeven op het risico van kunstlicht-overlast. Deze zou beperkt zijn, maar niet uit te sluiten. Mijn ervaring is dat overlast van kunstlicht op bewolkte dagen erg groot is. Welke maatregelen nemen jullie om de overlast van kunstlicht tot een uiterste minimum te beperken? | Voor het voorkomen van lichthinder door kunstlicht in de glastuinbouw gelden onder de Omgevingswet specifieke regels uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De belangrijkste eisen zijn:
Zijgevels van de kas moeten van zonsondergang tot zonsopgang zijn afgeschermd, waarbij minimaal 95% van het licht wordt tegengehouden en geen directe inkijk op de lampen mogelijk is.
Het kasdek (vooral van belang in relatie tot genoemde effecten op bewolkte dagen) moet afhankelijk van de |

lichtintensiteit grotendeels worden afgeschermd. Bij een belichtingsniveau van 15.000 lux of meer geldt een afscherming van minimaal 98% gedurende de gehele nacht. Bij lagere lichtniveaus geldt eveneens een afscherming van 98% tijdens de donkerperiode en minimaal 74% tijdens de nacht.

Aan deze normen zal worden voldaan zodat het dan eventueel nog resterende strooilicht aanvaardbaar wordt geacht.