Verslag participatietraject - Plan Steenbergerveld

Glastuinbouwherstructurering
Steenbergerveld te Huissen

Projectgegevens

Rapportnummer	: POU240092.053[redacted]
Datum rapportage	: 5 oktober 2026

Verslag participatietraject

Contactpersoon Pouderoyen B.V.	: [redacted]
Opsteller rapportage	: [redacted]

Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen B.V.

Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen
+31 (0)24 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op www.pouderoyentonnaer.nl.
Pouderoyen B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14066614.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Pouderoyen B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Pouderoyen B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Sjabloonversie maart 2026

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1

1.1 Project Steenbergerveld te Huissen 1

1.2 Participatiebeleid Lingewaard 2025 1

2 Participatieaanpak 3

3 Verslag participatiebijeenkomsten 4

3.1 Participatieavond 19 mei 2026 4

3.2 Mei tot en met september 2026: verkenning van alternatieven en keukentafelgesprekken 5

3.3 Participatieavond 21 september 2026 5

4 Conclusie en vervolg 7

Bijlagen

Bijlage 1 Uitnodigingsbrief participatiebijeenkomst 19 mei 2026

Bijlage 2 Presentatie participatiebijeenkomst 19 mei 2026

Bijlage 3 Verslag vragen en antwoorden 19 mei 2026

Bijlage 4 Presentatie participatiebijeenkomst 21 september 2026

Bijlage 5 Verslag vragen en antwoorden 21 september 2026

1 Inleiding

1.1 Project Steenbergerveld te Huissen

Het project betreft de herstructurering van het glastuinbouwintensiveringsgebied Leutensche Leijgraaf, tussen het Steenbergerveld, de Tienmorgen en de Veldhoenstraat in Huissen. De herstructurering omvat de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op vijf bestaande erven en de functieverandering van deze erven naar vier woon-werklocaties en één reguliere woonlocatie. Deze ontwikkeling vindt plaats in samenhang met en ten behoeve van de realisatie van een nieuw, toekomstbestendig glastuinbouwbedrijf van circa 16 hectare en een waterbergingsvoorziening oostelijk daarvan.

Het project is een gezamenlijk initiatief van Royal Berry B.V. en de eigenaren van de bestaande erven. Om de omgeving bij de planvorming te betrekken, hebben de initiatiefnemers een participatietraject georganiseerd. Dit verslag beschrijft de aanpak, de ontvangen reacties, de wijze waarop deze in het plan zijn verwerkt en de vervolgstappen.

1.2 Participatiebeleid Lingewaard 2025

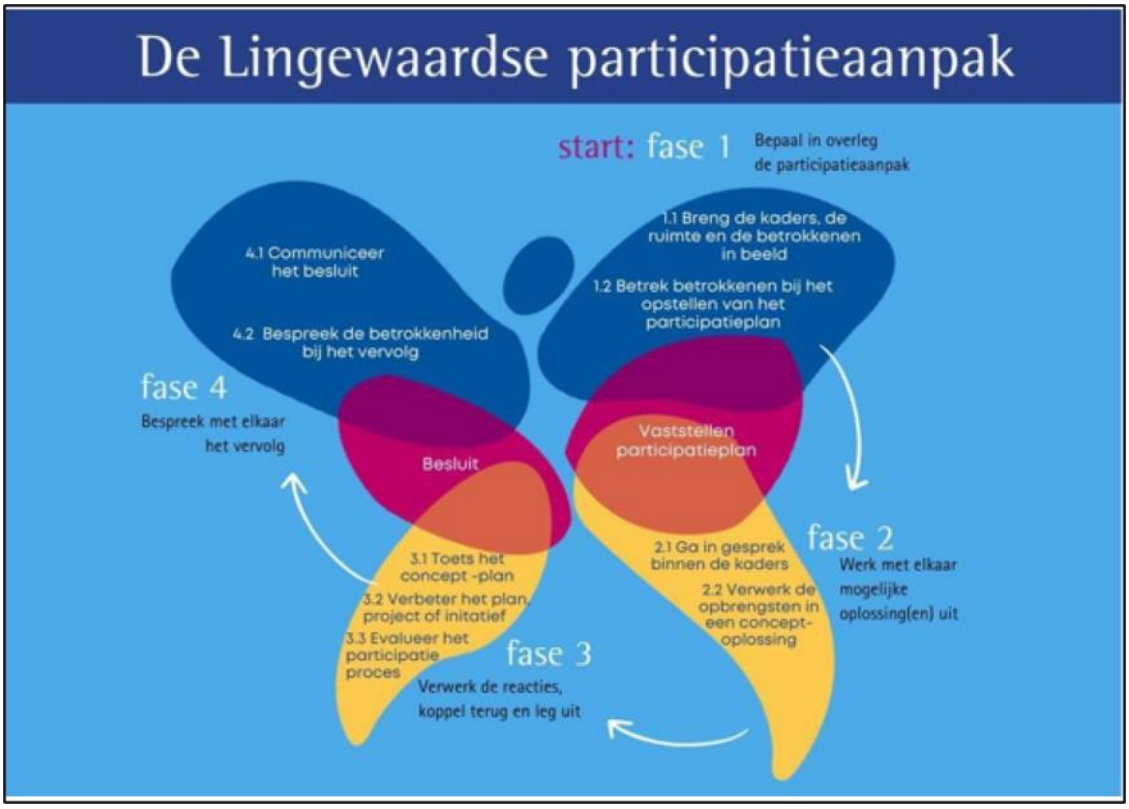
Het Participatiebeleid Lingewaard 2025 beschrijft hoe de gemeente invulling geeft aan participatie, inspraak en de ondersteuning van maatschappelijke initiatieven. Het beleid biedt inwoners mogelijkheden om invloed uit te oefenen op de ontwikkeling, uitvoering en evaluatie van beleid.

De gemeente hanteert drie uitgangspunten voor een zorgvuldig participatieproces. Deelnemers en initiatiefnemers kunnen elkaar op deze uitgangspunten aanspreken.

De uitgangspunten zijn:

1. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor een zorgvuldig participatieproces;
2. Iedereen kan meedoen;
3. Alle deelnemers werken op een respectvolle wijze met elkaar samen.

De gemeente heeft deze uitgangspunten uitgewerkt in de Lingewaardse participatieaanpak. Deze aanpak biedt een structuur voor de voorbereiding, uitvoering en afronding van het participatieproces.



De Lingewaardse participatieaanpak onderscheidt vier fasen:

1. Bepaal in overleg de participatieaanpak;
2. Werk met elkaar mogelijke oplossingen uit;
3. Verwerk de reacties, koppel terug en leg uit;
4. Bespreek met elkaar het vervolg.

In de volgende hoofdstukken wordt beschreven hoe deze vier fasen binnen het project zijn ingevuld.

2 Participatieaanpak

Na het akkoord van de intaketafel van de gemeente Lingewaard hebben de initiatiefnemers de participatieaanpak uitgewerkt. Daarbij zijn eerst de kaders van het project, de ruimte voor inbreng vanuit de omgeving en de te betrekken omwonenden in beeld gebracht.

Bij het bepalen van de te betrekken omwonenden is rekening gehouden met de omvang van het bouwplan, de relatief beperkte planologische afwijking en het karakter van het plangebied en de omgeving als glastuinbouwgebied. De initiatiefnemers hebben ervoor gekozen om omwonenden binnen een straal van circa 100 meter rondom het projectgebied uit te nodigen. Om de betrokkenen zo volledig mogelijk in beeld te brengen, is gebruikgemaakt van kaartmateriaal en de gebiedskennis van de initiatiefnemers.

De participatieaanpak bestond in hoofdzaak uit twee informatie- en participatiebijeenkomsten. De eerste bijeenkomst was bedoeld om het plan toe te lichten en vragen, reacties en suggesties van omwonenden op te halen. De tweede bijeenkomst was gericht op het terugkoppelen van de planaanpassingen, het bespreken van de wijze waarop de inbreng was verwerkt en het ophalen van eventuele aanvullende vragen en verzoeken.

Het initiatief voor de participatie kwam zowel van de initiatiefnemers als vanuit de omgeving. Een omwonende had vooraf vragen gesteld over het project en het opstarten van het participatietraject.

Naast de twee bijeenkomsten zijn keukentafelgesprekken gevoerd met circa acht betrokkenen. Aanleiding hiervoor was de ligging van hun woningen ten opzichte van het plangebied of een verzoek om een individueel gesprek, onder meer naar aanleiding van de eerste bijeenkomst.

Resultaat fase 1:

Een participatieplan waaruit duidelijk wordt waarover, hoe, wanneer en met wie de initiatiefnemer in gesprek gaat.

3 Verslag participatiebijeenkomsten

3.1 Participatieavond 19 mei 2026

Op 19 mei 2026 vond de eerste participatiebijeenkomst plaats in de bedrijfskantine van Royal Berry. Omwonenden binnen een straal van circa 100 meter rondom het projectgebied zijn hiervoor per brief uitgenodigd. De uitnodigingen zijn aan huis bezorgd. De uitnodigingsbrief is opgenomen als bijlage 1.

Een initiatiefnemer en de betrokken adviseurs hebben het plan toegelicht aan de hand van een PowerPointpresentatie (bijlage 2). Er waren circa 40 tot 50 personen aanwezig. Na de presentatie konden aanwezigen vragen stellen en suggesties doen. Ook lagen papieren versies van de inrichtingstekening en het landschappelijk inpassingsplan ter inzage op een tafel nabij het presentatiescherm.

De gestelde vragen en de antwoorden daarop zijn vastgelegd in een verslag (bijlage 3). De vragen hadden onder meer betrekking op geluid, het energiesysteem, de bedrijfsinrichting en de planning en uitvoering. Tijdens de bijeenkomst toonden betrokkenen begrip voor de realisatie van het glastuinbouwbedrijf en de overige ontwikkelingen. Over de functieverandering naar vier woon-werklocaties en het behoud van een deel van de bijgebouwen zijn nauwelijks vragen gesteld of suggesties gedaan.

De meeste vragen en zorgen betroffen de aanvankelijk voorgestelde ligging van de ontsluiting en de bedrijfsbebouwing aan de Tienmorgen. Omwonenden vroegen aandacht voor de gevolgen voor nabijgelegen woningen en de verkeersafwikkeling van het nieuwe glastuinbouwbedrijf. Enkele aanwezigen droegen alternatieve locaties voor de ontsluiting aan. De initiatiefnemers en adviseurs hebben daarop aangegeven deze mogelijkheden te onderzoeken.

Daarnaast zijn individuele vragen over specifieke woonerven gesteld, bijvoorbeeld over de afstand tussen de nieuwe kas en een woonerf.

Ook hebben aanwezigen suggesties gedaan voor de bouwtechnische uitwerking van de kas en de teelt.

Aanwezigen konden op een aanwezigheidslijst hun contactgegevens achterlaten en aangeven of zij bij het vervolg van het participatieproces betrokken wilden blijven.

Naast vragen en wensen tot planaanpassing, waren er ook reacties die juist het voorgelegde plan ondersteunen. Zo is bij iedereen wel bekend dat het gebied reeds als glastuinbouwontwikkelgebied is aangewezen en is men te spreken over de relatief beperkte bouwhoogten die worden voorgestaan (aanzienlijk minder dan planologisch toegestaan) en over de wijze waarop de bestaande erven geïntegreerd worden in het landschapsplan.

3.2 Mei tot en met september 2026: verkenning van alternatieven en keukentafelgesprekken

Na de eerste participatiebijeenkomst hebben de initiatiefnemers en adviseurs alternatieven voor de ligging van de ontsluiting en de bedrijfsbebouwing uitgewerkt en vergeleken. Deze alternatieven zijn tijdens keukentafelgesprekken besproken met de bewoners van nabijgelegen woningen, aan de hand van conceptinrichtingstekeningen. Hun reacties zijn meegewogen bij de keuze voor de aangepaste inrichting. Hieruit kwam een ontsluiting aan het Steenbergerveld, in plaats van aan de Tienmorgen, als voorkeursoplossing naar voren. Omdat deze aanpassing met name tot ruimtelijke wijzigingen leidt voor de naburige bewoner, is daarmee meermaals overleg gevoerd tot er instemming op hoofdlijnen is bereikt. Daarna zijn de planvoorstellen verder uitgetekend en ruimtelijk en milieukundig nader onderbouwd. Daarmee is invulling gegeven aan fase 2 van de Lingewaardse participatieaanpak: het uitwerken van een mogelijke oplossing op basis van de inbreng van deelnemers.

Resultaat fase 2:

Aan het einde van deze fase heeft de initiatiefnemer een mogelijke oplossing uitgewerkt op basis van de inbreng van de deelnemers, eventueel via verschillende tussenrondes. Deze mogelijke oplossing past binnen de kaders.

In deze periode zijn ook keukentafelgesprekken gevoerd met betrokkenen die tijdens de eerste bijeenkomst individuele vragen hadden gesteld. De ontvangen reacties en suggesties zijn gebruikt bij de verdere uitwerking van de inrichting van het plangebied.

Het verslag van de vragen en antwoorden en de PowerPointpresentatie van 19 mei 2026 zijn toegestuurd aan de aanwezigen die hiervoor op de aanwezigheidslijst toestemming hadden gegeven.

3.3 Participatieavond 21 september 2026

Op 21 september 2026 vond de tweede participatiebijeenkomst plaats, op dezelfde locatie en met dezelfde opzet als de eerste bijeenkomst. Deelnemers die tijdens de eerste bijeenkomst hun contactgegevens hadden achtergelaten en hadden aangegeven bij het vervolg betrokken te willen blijven, zijn per e-mail uitgenodigd.

Bij de tweede bijeenkomst waren circa 30 tot 40 personen aanwezig. Het hoofddoel was toe te lichten hoe de inbreng uit de eerste bijeenkomst en de keukentafelgesprekken in het plan was verwerkt. Ook is besproken in hoeverre de aanpassingen tegemoetkwamen aan de vragen en zorgen vanuit de omgeving. Daarnaast kregen aanwezigen een update over het planproces en een toelichting op nieuwe onderzoeksresultaten. De PowerPointpresentatie is opgenomen als bijlage 4.

Na de presentatie was opnieuw ruimte voor vragen en suggesties. Deze zijn, samen met de antwoorden, vastgelegd in het verslag in bijlage 5. Nagenoeg alle aanwezigen reageerden positief op

de voorgestelde planaanpassingen, in het bijzonder op de gewijzigde ligging van de verkeersontsluiting en een deel van de bedrijfsgebouwen.

Een bewoner op relatief korte afstand van de nieuwe ontsluiting had hierover aanvullende vragen en suggesties. Met deze betrokkene is afgesproken om op korte termijn een keukentafelgesprek te voeren.

Na afloop zijn het verslag van de vragen en antwoorden en de PowerPointpresentatie aan de aanwezigen toegestuurd. Daarmee zijn de planaanpassingen en de reacties daarop teruggekoppeld. De uitkomsten van de nog te voeren gesprekken worden aanvullend vastgelegd.

Resultaat fase 3:

Het plan is aan alle betrokkenen teruggekoppeld, de feedback is verwerkt en het verloop van het participatieproces is vastgelegd in een participatieverslag. Hierna kan een definitief besluit worden genomen over het voorstel.

4 Conclusie en vervolg

Het participatietraject heeft geleid tot concrete aanpassingen van het plan. De vragen en zorgen over de aanvankelijke ontsluiting aan de Tienmorgen vormden aanleiding om alternatieven te onderzoeken. Op basis daarvan is gekozen voor een ontsluiting aan het Steenbergerveld en een aangepaste ligging van een deel van de bedrijfsgebouwen. Tijdens de tweede bijeenkomst reageerden nagenoeg alle aanwezigen positief op deze wijzigingen. De inbreng vanuit de omgeving heeft daarmee aantoonbaar bijgedragen aan de planvorming.

Op het moment van opstellen van dit verslag moeten nog twee afsluitende keukentafelgesprekken met bewoners van nabijgelegen woonerven plaatsvinden. De uitkomsten worden vastgelegd en aan dit verslag toegevoegd. Daarbij wordt ook beschreven of deze gesprekken aanleiding geven tot aanvullende aanpassingen of afspraken. Het participatietraject voorafgaand aan de aanvraag van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) is daarmee nog niet volledig afgerond. Wel is er op hoofdlijnen consensus met de omgeving. De meeste punten die nu nog openstaan, zijn details die in een latere fase, parallel aan de BOPA-procedure en daarna, verder invulling krijgen. Te denken valt aan de gedetailleerde uitwerking van het landschapsplan tot beplantingsplan waarbij individuele wensen van aanwonenden worden meegenomen.

Tijdens de tweede participatiebijeenkomst is toegelicht hoe betrokkenen het plan na afronding van het participatietraject kunnen inzien, welke mogelijkheden zij binnen de vergunningprocedure hebben om te reageren en welke proceduretermijnen van toepassing zijn.

Dit verslag wordt op 8 oktober 2026 aan de gemeenteraad voorgelegd. Het definitieve verslag, aangevuld met de uitkomsten van de laatste gesprekken, wordt als bijlage bij de BOPA-aanvraag voor het glastuinbouwproject opgenomen.

Ook tijdens de vergunningprocedure en de daaropvolgende uitvoering blijven de initiatiefnemers in contact met de betrokkenen. Zij blijven openstaan voor vragen en suggesties over de uitvoering en realisatie van het project.

Met de toelichting op de procedure en de voorgenomen voortzetting van het contact met de omgeving is invulling gegeven aan het bespreken van het vervolg, zoals bedoeld in fase 4 van de Lingewaardse participatieaanpak. De afronding van het participatietraject wordt vastgelegd na de laatste keukentafelgesprekken.

Resultaat fase 4:

Een goede afronding van het proces en inzicht in eventuele vervolgstappen.

Bijlage 1 Uitnodigingsbrief participatiebijeenkomst 19 mei 2026

Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van

Pouderoyen B.V.

Vestigingen te Nijmegen,
Rosmalen, Baexem en Voerendaal,

Wijchenseweg 102
6538SX Nijmegen
+31 (0)24 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

KvK 14066614
BTW NL8104.81.996.B.01
Bankrekening 15.48.19.875
BIC RABONL2U
IBAN NL29 RABO 0154 8198 75

Afz. Wijchenseweg 102 6538SX Nijmegen

Aan de bewoners van:

(persoonlijk aan huis bezorgd op 5 mei)

Datum 4 mei 2026
Betreft Uitnodiging informatie-avond Veldhoenstraat - Steenbergerveld
Ons kenmerk POU240092.041[redacted]
(a.u.b. bij correspondentie vermelden)

Geachte omwonenden,

Namens Royal Berry BV, [redacted], wil ik u hierbij uitnodigen voor de informatie-avond die zal worden gehouden om de eerste plannen voor glastuinbouwontwikkeling Veldhoenstraat – Steenbergerveld toe te lichten.

U bent van harte welkom op 19 mei a.s. om 20.00 uur aan Geranium 1, 6681 RE Bemmel. Verschillende adviseurs zullen aanwezig zijn om de plannen toe te lichten en uw vragen te beantwoorden. O.a. komen aan de orde de bouwplannen, de verkeersontsluiting en de landschappelijke inpassing. De bedoeling is dat de plannen in ongeveer 30 – 45 minuten gepresenteerd worden en dat daarna ruimte is voor vragen. U kunt uw vragen in de groep stellen of individueel indien u dat wenst.

Graag zien wij u de 19de mei. Aanmelding vooraf in niet nodig. Wij vragen u wel om een presentielijst te tekenen en, indien u dat wenst, een mailadres achter te laten waarnaar wij een overzicht van gestelde vragen en antwoorden naar toe zullen sturen. Dat overzicht sturen wij ook ter kennisgeving aan de gemeente. Voorafgaande vragen kunt u richten aan mijn collega [redacted], bereikbaar via emailadres [redacted]

Met vriendelijke groet,

Pouderoyen Tonnaer

ir. [redacted] bnt
Landschapsarchitect

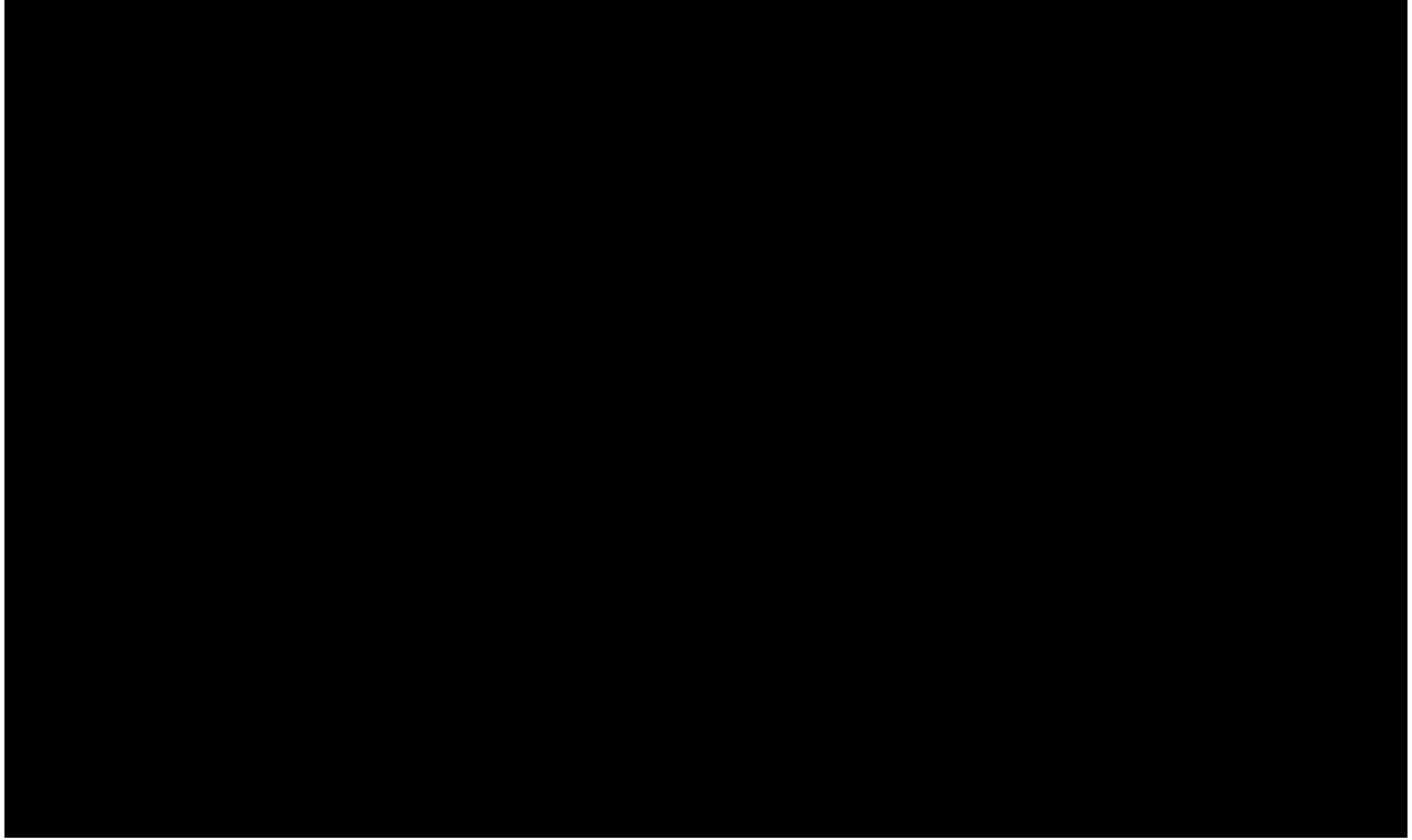
Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

Bijlage 2 Presentatie participatiebijeenkomst 19 mei 2026

Kennismaking Royal Berry en ontwikkeling op de Steenbergerveld.

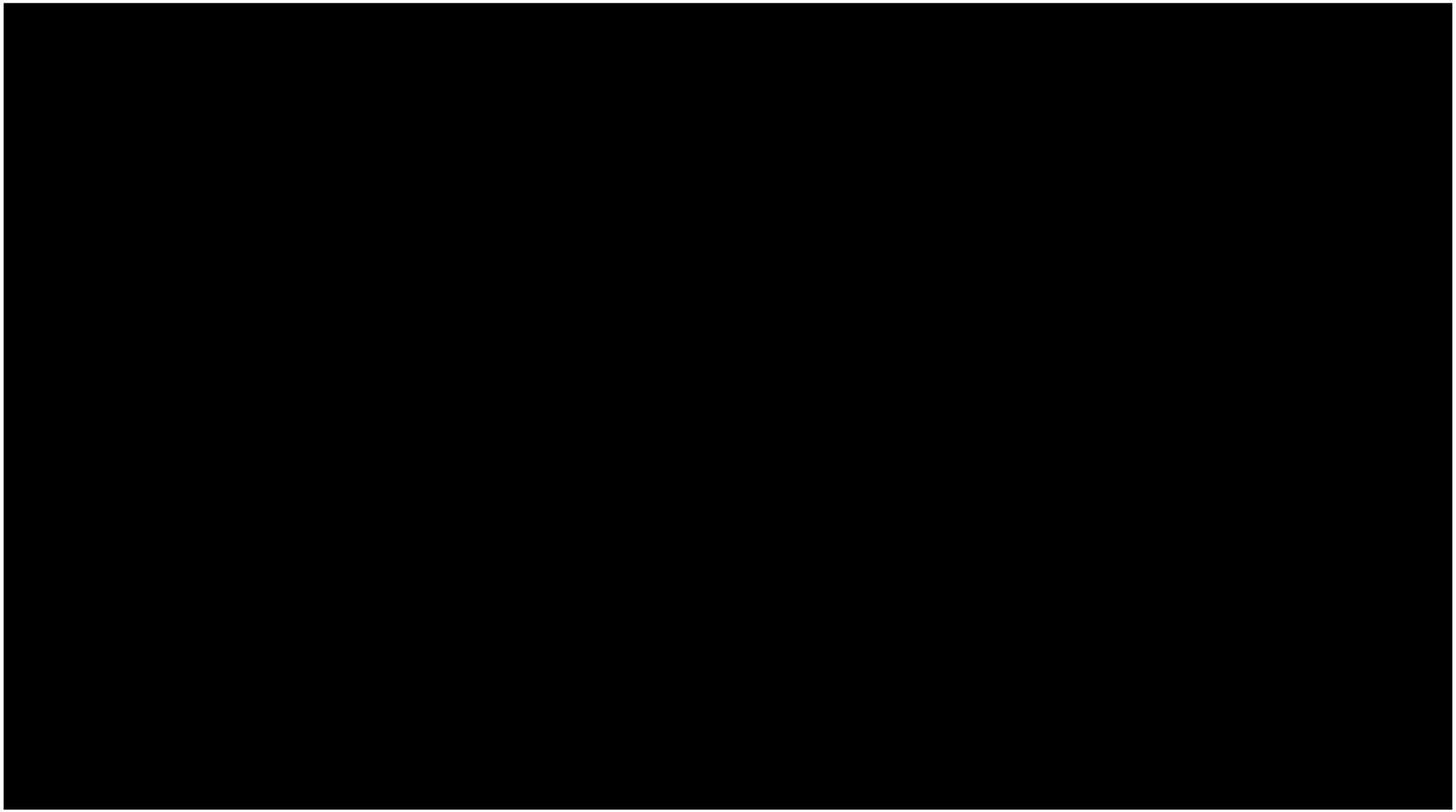


Kennismaking en ontwikkeling Royal Berry op Glastuinbouwconcentratiegebied de Leutense Leigraaf.



Royal Berry

www.royalberry.eu



Agenda bijeenkomst

- Toelichting van [redacted], Royal Berry;
- Procedure [redacted] en [redacted] van Pouderoye
- [redacted] ig namens overige initiatiefnemers [redacted].
- Vragen?

1e deel door [redacted], Royal Berry:

- Kennismaking met [redacted]/Royal Berry;
- [redacted]

Ondernemersambities en toekomstige gewenste bedrijfsontwikkeling;


ROYAL BERRY
Sweet and full of flavour
www.royalberry.eu


WELCOME
GERANIUM 1
GroentenNieuws



VISIE ROYAL BERRY

Werken aan een energie neutrale toekomst, waarin aardbeien residu vrij gekweekt worden

Steeds sneller veranderende wereld, met enorm veel crisissen en uitdagingen

Transitie doorlopen als team, als ondernemer alleen is het onmogelijk om de snel veranderende en veeleisende omgeving bij te houden

Inzetten op: schaalvergroting, efficiëntie, samenwerking, kennisontwikkeling en deling met ketenpartners en collega kwekers


ROYAL BERRY
Sweet and full of flavour
by royalberry.eu





Plan Steenbergerveld.

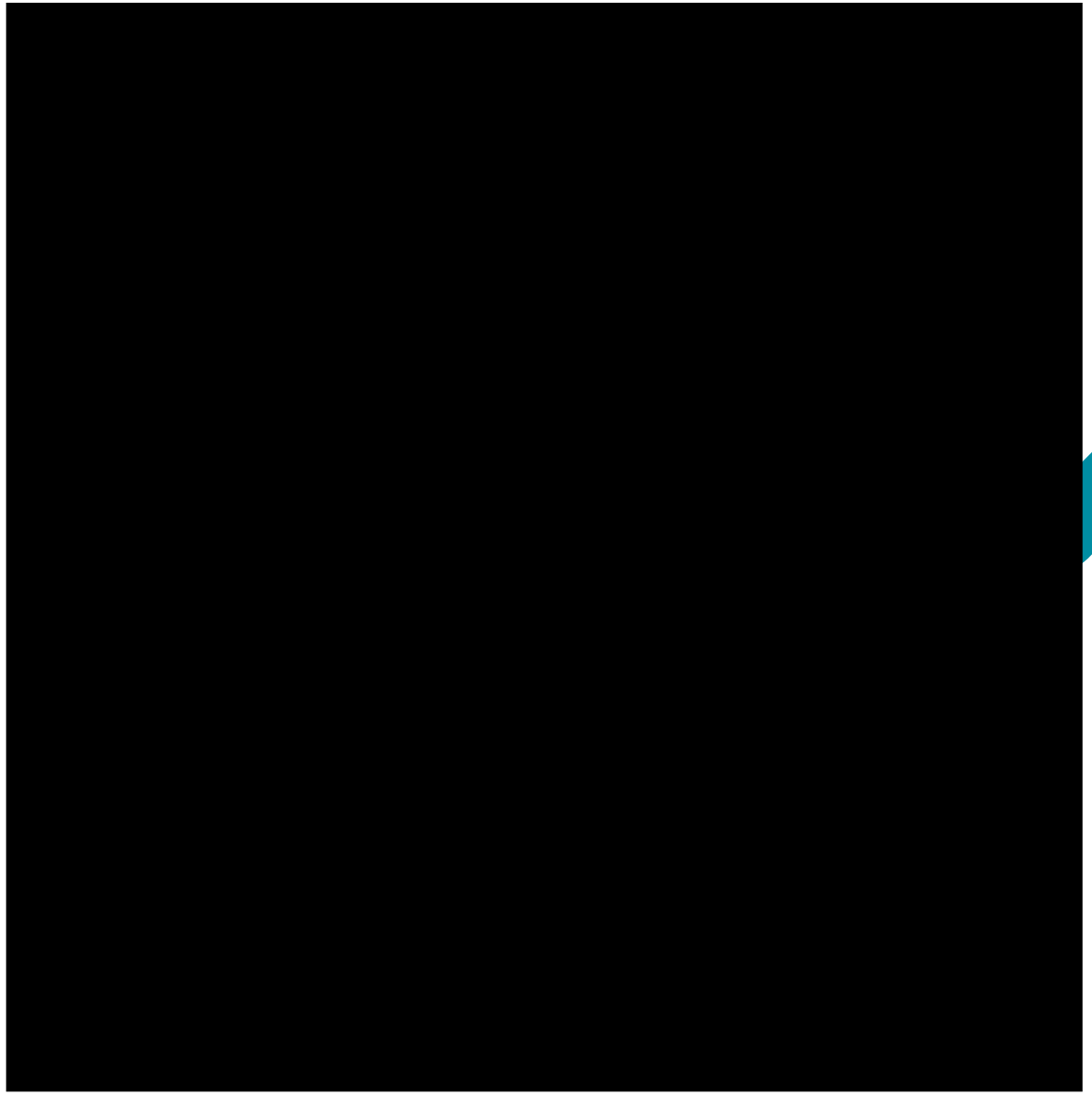
- Op initiatief van de gemeente in 2022 eerste gronden aangekocht voor uitbreiding op Steenbergerveld.
- Vervolgens door ontwikkeling plan en overeenstemming bereikt over aankoop verder benodigde gronden.
- Te maken met complexiteit met veel grondeigenaren en ondernemers.
- Uiteindelijk nu 2026 compleet gebiedsplan ontwikkeld samen met overige initiatiefnemers.

Herstructureringsplan Steenbergerveld

Participatieavond

19 Mei 2026

Royal Berry & Families [redacted], [redacted] en [redacted] (x2)



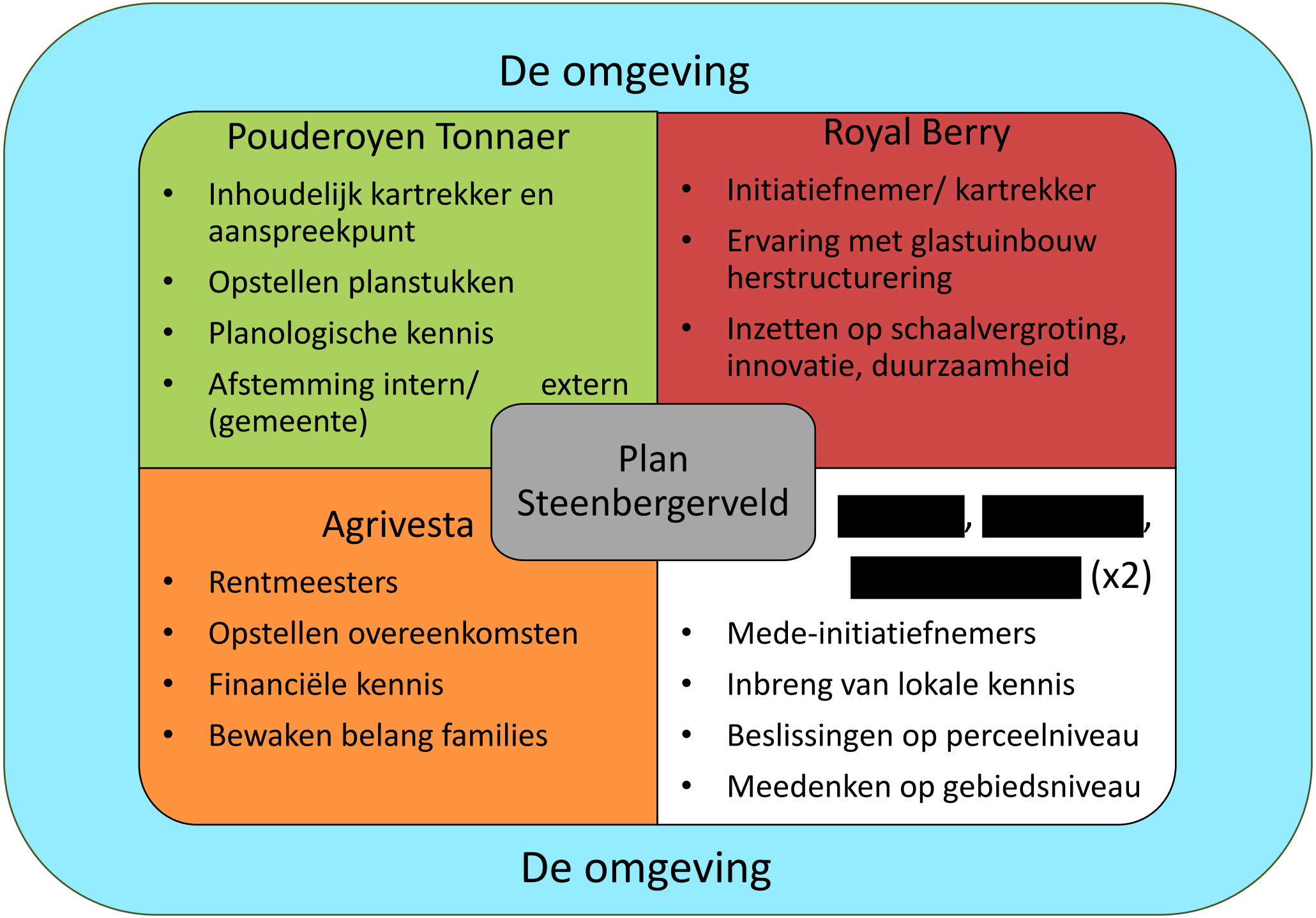
POUDEROYEN
TONNAER

Inhoud

- Context en plangebied
- Planopzet en proces
- Toelichting sectorale onderzoeken

POUDEROYEN TONNAER

Context en plangebied


De omgeving
Pouderoyen Tonnaer
Inhoudelijk kartrekker en aanspreekpunt
Opstellen planstukken
Planologische kennis
Afstemming intern/ extern (gemeente)
Royal Berry
Initiatiefnemer/ kartrekker
Ervaring met glastuinbouw herstructurering
Inzetten op schaalvergroting, innovatie, duurzaamheid
Plan Steenbergerveld
Agrivesta
Rentmeesters
Opstellen overeenkomsten
Financiële kennis
Bewaken belang families
[redacted], [redacted], [redacted] (x2)
Mede-initiatiefnemers
Inbreng van lokale kennis
Beslissingen op perceelniveau
Meedenken op gebiedsniveau
De omgeving

Omgevingsdialoog

- Participatie onder Omgevingswet; Vormvrij
- Deze bijeenkomst; start van het participatieproces
- Adressen in een straal van circa 100 meter rondom plangebied
- Algemene toelichting op het plan
- Doel: informeren en vragen/suggesties ophalen



Wens voor nieuw glastuinbouwbedrijf

- Sterke verankering Royal Berry binnen NEXTgarden (57,5 hectare)
- Trend in glastuinbouwsector: Schaalvergroting en innovatie
- Concrete ruimtebehoefte Royal Berry
- Voornemen voor het realiseren van een aaneengesloten toekomstbestendig glastuinbouwbedrijf
- circa 16 hectare glasareaal met bijbehorende voorzieningen

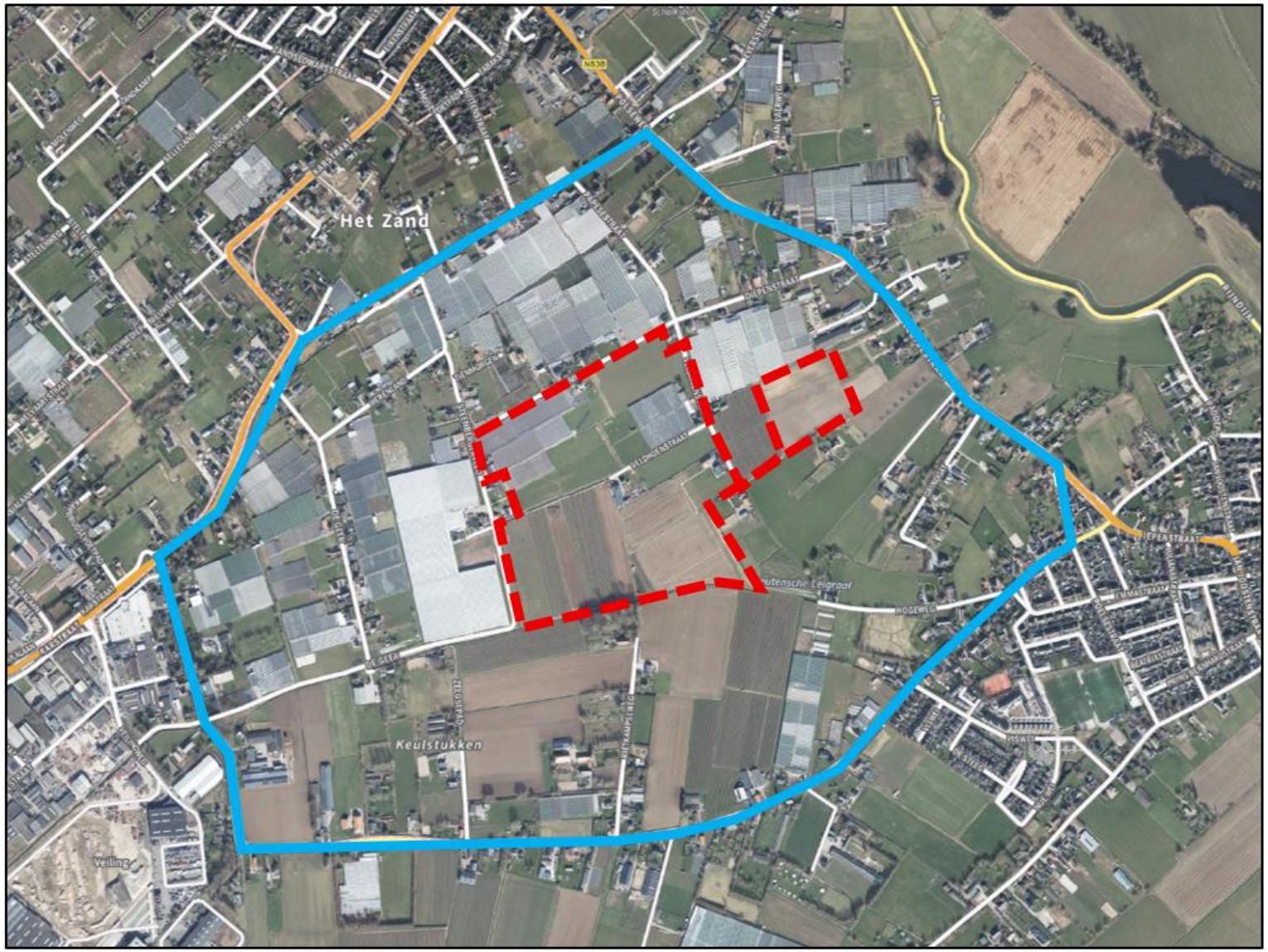


Afbeelding: de huidige productielocaties van Royal Berry aan de Geranium (linksboven, in aanbouw), Salvia (linksonder) en Clivia (rechtsboven en -onder)

POUDEROYEN TONNAER

Een geschikte locatie

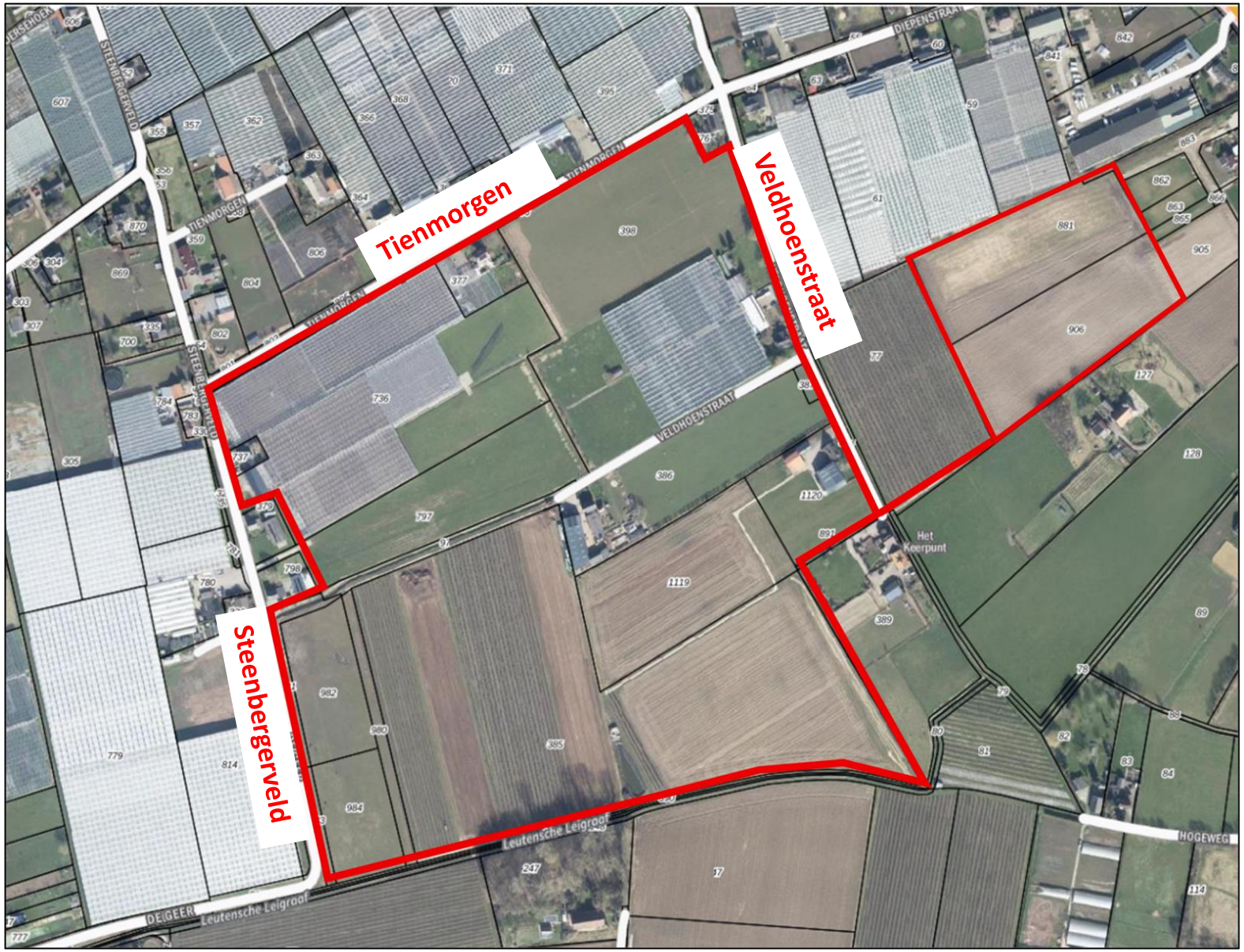
- NEXTgarden Glastuinbouwgebied
- Deelgebied Leutensche Leigraaf (blauw omlijnd)
- Intensiveringsgebied;
- Beleid stuurt hier op realisatie grootschalige glastuinbouwkavels
- Plangebied (rood omlijnd)
- Aansluitend op bestaande kassenclusters
- Circa 22 hectare



POUDEROYEN TONNAER

Gezamenlijk initiatief

- Complexiteit: Versnipperd eigendom; aantal bestaande bedrijven/ bedrijfswoningen
- Uitdaging voor creëren grootschalig en aaneengesloten glastuinbouwbedrijf
- Daarom: gezamenlijk initiatief
- Royal Berry & Families [redacted], [redacted] en [redacted] (x2)
- Onderlinge afspraken gemaakt en principeverzoek ingediend



POUDEROYEN TONNAER

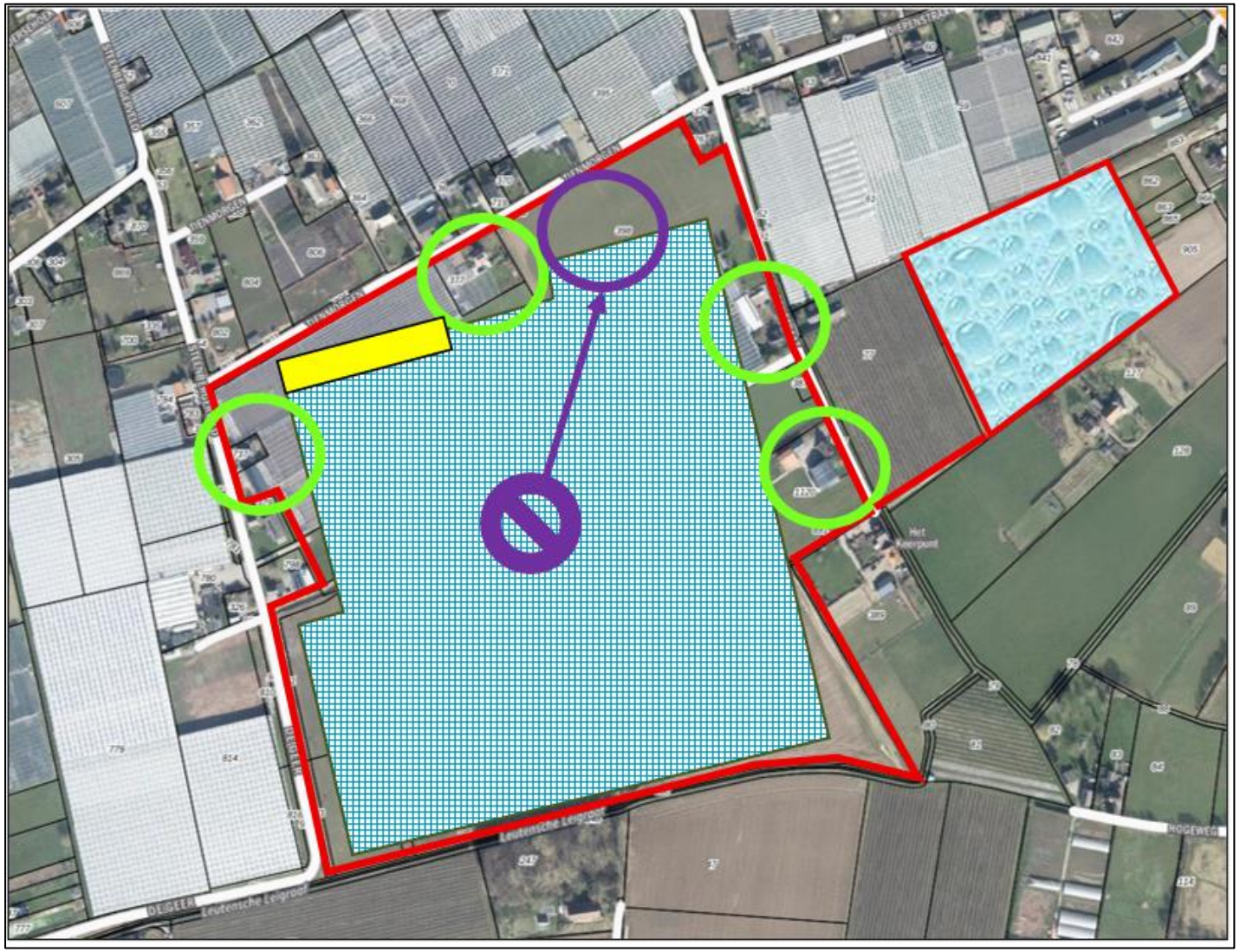
Planopzet



POUDEROYEN TONNAER

Planoverzicht

- Plangebied
- Individuele locaties
  - (gedeeltelijke) Bedrijfsbeëindiging
  - Functieverandering naar woon-werklocaties
- Veldhoenstraat 2:
  - Volledige bedrijfsbeëindiging
  - Verplaatsing en functieverandering naar wonen
- Nieuwe glastuinbouwkas van circa 16 ha (Eerst: sloop bestaande (kas)bebouwing)
- Bedrijfsgebouwen/ontsluiting
- Waterbassin
- Ontsluiting/parkeren



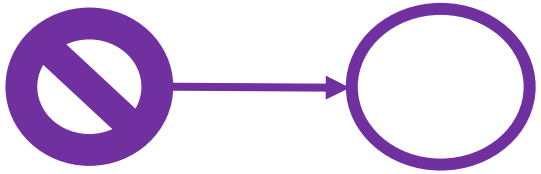
Individuele locaties

- Steenbergerveld 5, Veldhoenstraat 1b, Veldhoenstraat 3, en Tienmorgen 2



POUDEROYEN TONNAER

Veldhoenstraat 2



Bestaande situatie: Veehouderij met bedrijfswoning

Volledige sanering bebouwing en bedrijfsfunctie

Toekomstige situatie: Cluster met twee nieuwe woningen op locatie ten oosten van Tienmorgen 2

POUDEROYEN TONNAER



Momenteel worden aanvullende opties verkend voor de inrichting van het nieuwe glastuinbouwbedrijf

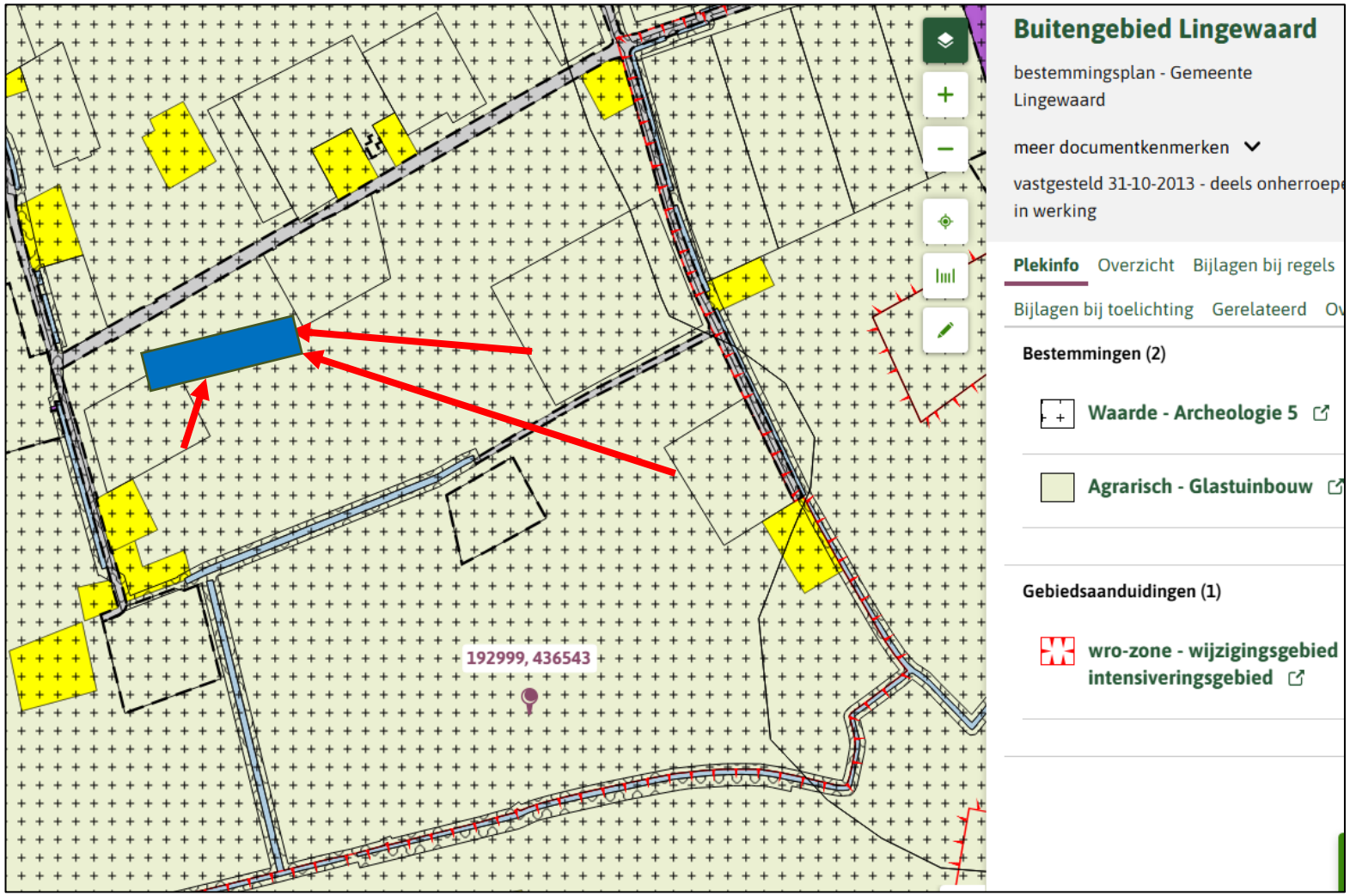
Nieuwbouw glastuinbouwbedrijf aan de Steenbergenveld te Huissen

Looije Agro Technics

POUDEROYEN TONNAER

Planologie

- Geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard’ (nu: omgevingsplan)
- Glastuinbouwfunctie aanwezig; oprichting van kassen al mogelijk
- Samenvoegen en verplaatsen bouwvlakken (23.600 m2) t.b.v. bedrijfs- en facilitaire gebouwen
- Plan past niet geheel binnen geldende regels
- Daarom: vergunningaanvraag om af te wijken van het omgevingsplan;
- BOPA: Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit



Advies intaketafel gem. Lingewaard

- Positieve grondhouding gemeente:
- Vier randvoorwaarden:
  1. Het initiatief moet duurzaam worden gerealiseerd;
  2. Goede landschappelijke inpassing;
  3. Verkeer en parkeren;
  4. Water.

gemeente Lingewaard

POUDEROYEN TONNAER

Opzet: Ruimtelijke motivering

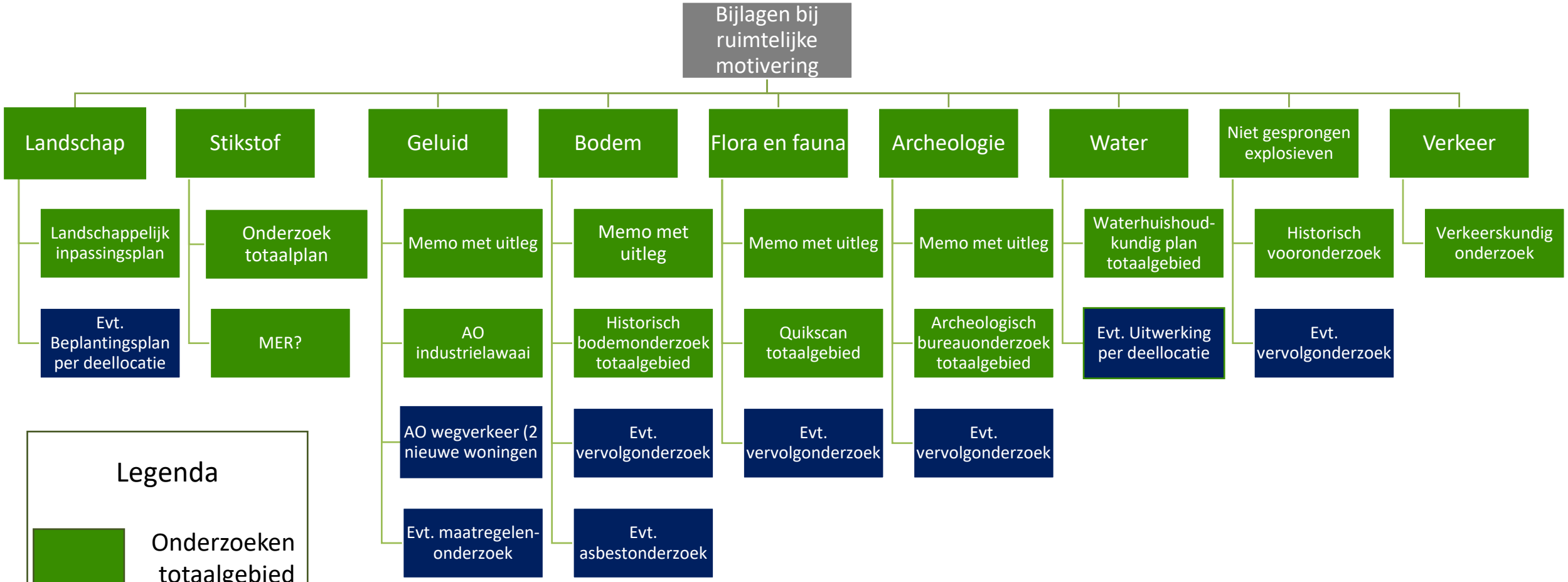


POUDEROYEN TONNAER

Toelichting en status sectorale onderzoeken



POUDEROYEN TONNAER



POUDEROYEN TONNAER

Landschappelijk inpassingsplan

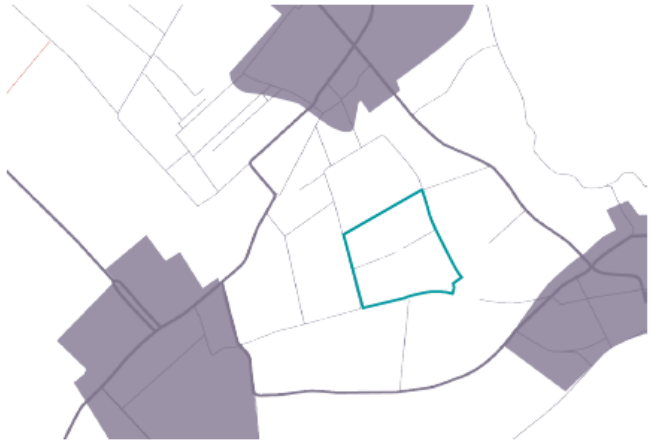
2.5 Opbouw van de structuren in het gebied

Structuur 1
Het gebied heeft een duidelijke opbouw van structuren. De Kernen van Huissen en Angeren liggen op de hogere delen van het gebied en worden door oude lintstructuren met elkaar verbonden. Ook het industrieterrein zuidwest op de kaart staat hiermee in verbinding.

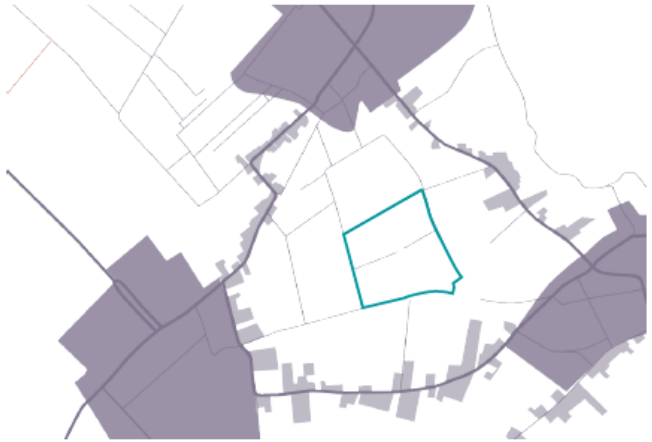
Structuur 2
Aan deze lintstructuren ligt bebouwing in de vorm van lintdorpen. Deze lintdorpen zetten de basis van het landschap.

Structuur 3
Aan de westkant van het gebied zijn de lintdorpen sterk uitgebreid waarnaar de rest van het gebied grotendeels wat opener is gebleven en is de bebouwing wat meer verspreid. Deze uitbreidingen zijn vooral langs de al bestaande wegenstructuur ontwikkeld.

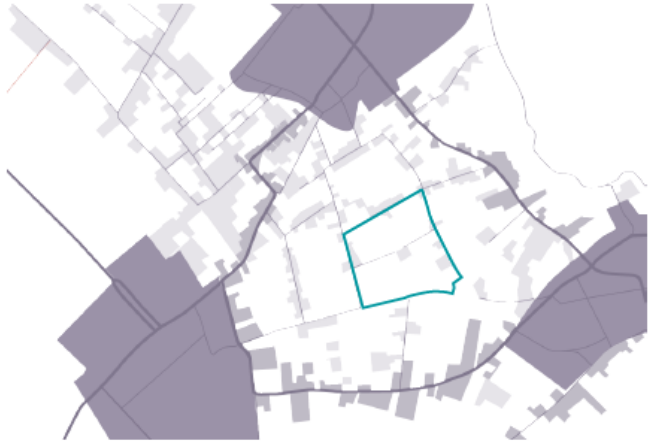
Structuur 4
Verder speelt de aanwezigheid van kassen een grote landschappelijke rol in het gebied. De glastuinbouw zorgt met haar kassen ervoor dat het gebied grotere schalen kent. De kassen volgen niet de historische verkaveling en landschappelijke structuren. Dit zorgt voor veel versnippering in het gebied en weinig eenheid.



Figuur 10. Structuur 1



Figuur 11. Structuur 2



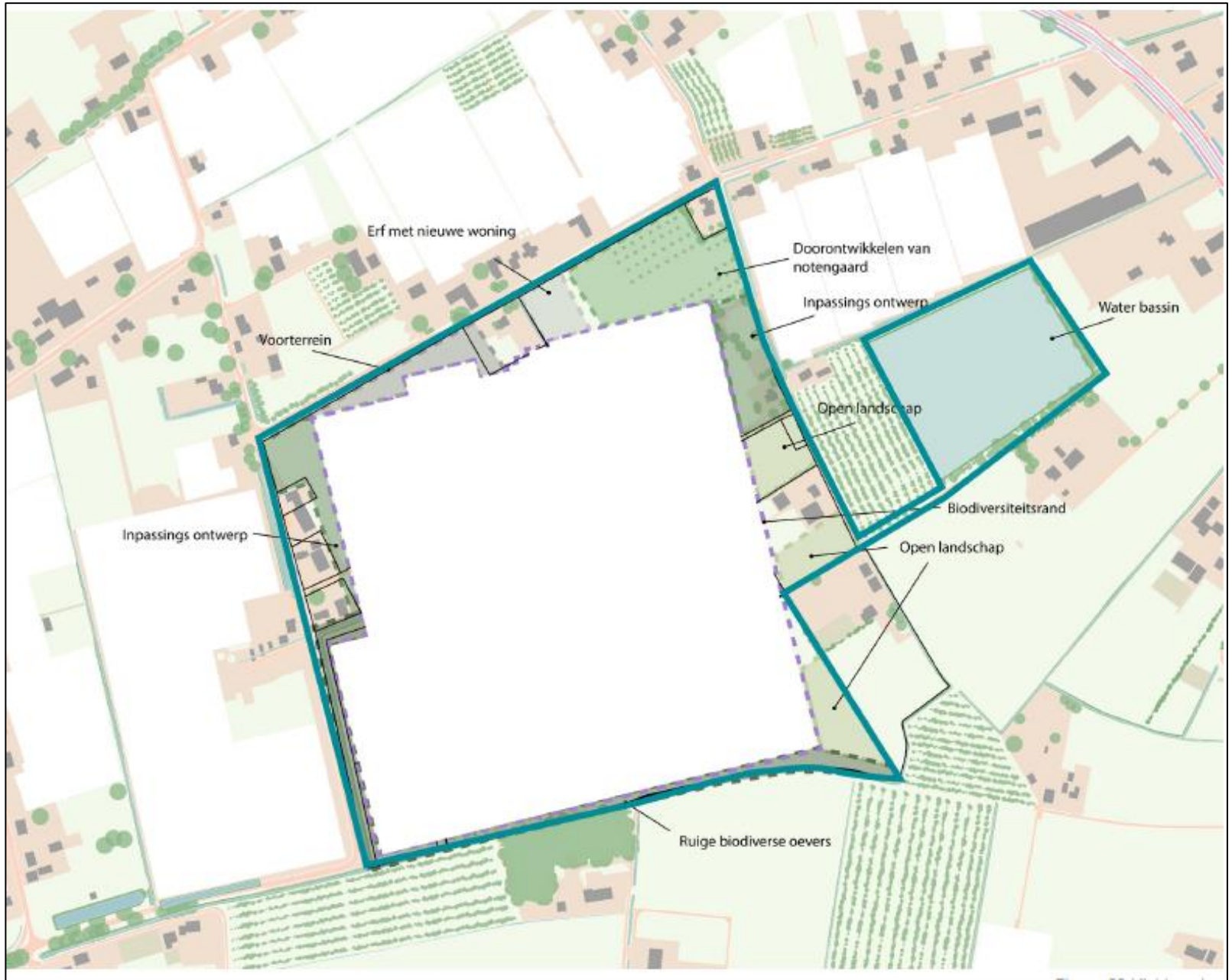
Figuur 12. Structuur 3



Figuur 13. Structuur 4

POUDEROYEN TONNAER

Landschappelijk inpassingsplan



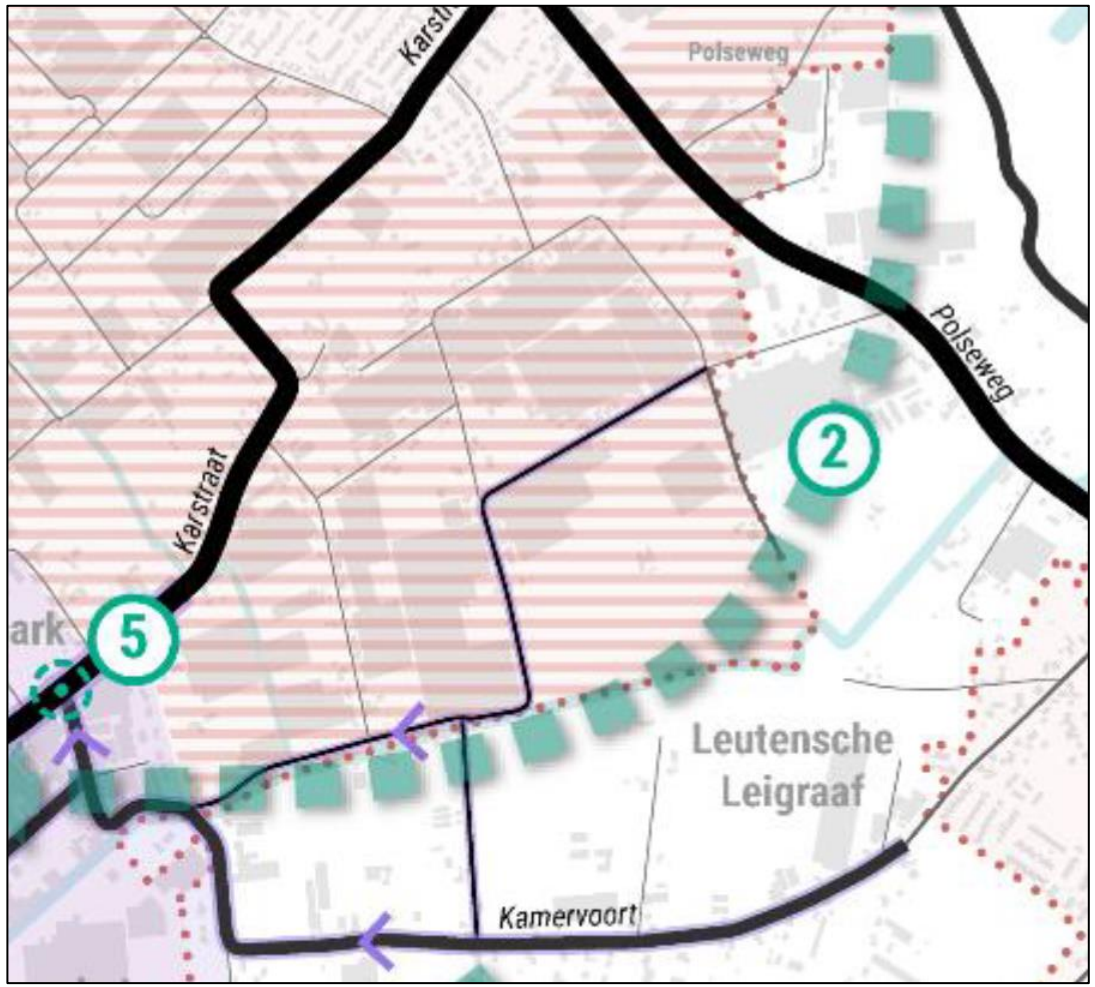
POUDEROYEN TONNAER

Verkeerskundig onderzoek

- Verkeersbewegingen verwerken op bestaande infrastructuur
- Bestaande vs nieuwe situatie
- Civieltechnische uitwerking; wegprofiel, draaien vrachtauto’s
- Royal Berry: bovenregionale afzet
- Ontsluitingsroute: Steenbergerveld- De Geer- Veilingweg- Karstraat – A15
- Rond 2016: Infrastructurele aanpassingen t.b.v. glastuinbouw herstructurering:
  - verbreding Tienmorgen;
  - verbreding Steenbergerveld en doortrekken van de Steenbergerveld richting De Geer;
  - verbreding De Geer.

POUDEROYEN TONNAER

Verkeerskundig onderzoek



LEGENDA

WEGCATEGORISERING:

- stroomweg
- mogelijke verlenging A15 - A12
- gebiedsontsluitingsweg
- erfstoegangsweg type I
- belangrijke erfstoegangsweg
- overige erftoegangsweg
- bebouwde kom
- zoekgebied nieuwe verbinding
- voorstel nieuwe rotonde
- voorkeursroute vrachtverkeer
- bedrijventerrein

DENKRICHTINGEN MOGELIJKE OPLOSSINGEN VOOR EEN GOEDE EN VEILIGE ONTSLUITING:

1. verbinding Rietkamp - Clivia
2. rondweg Huissen
3. extra ontsluiting Pannenhuis
4. verbinding Kamervoort - Kampsepad-noord
5. aanpassing rotondes Karstraat
6. directere verbinding NEXTgarden - A325
7. uitbreiding industrieterrein Looveer met parkeren vrachtverkeer

POUDEROYEN TONNAER

Bedrijven- en milieuzonering

- Richtafstand tussen gevoelige functies (woningen) en glas
- Onderbouwing m.b.t. licht, geluid, geur, gevaar en spuiten
- Spuitzonering:
  - 25 meter als aanvaardbaar gehanteerd in Lingewaard
  - Zoveel mogelijk biologische bestrijding
- Gemotiveerd afwijken is mogelijk

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
Tuinbouw:						
- bedrijfsgebouwen	10	10	30	10	30	2
- kassen zonder verwarming	10	10	30	10	30	2
- kassen met gasverwarming	10	10	30	10	30	2

POUDEROYEN TONNAER

Akoestisch onderzoek

- Wegverkeers- en industrielawaai
- Toevoegen gevoelige functies
- Toevoegen nieuw glastuinbouwbedrijf
- Toetsen op directe en indirecte hinder

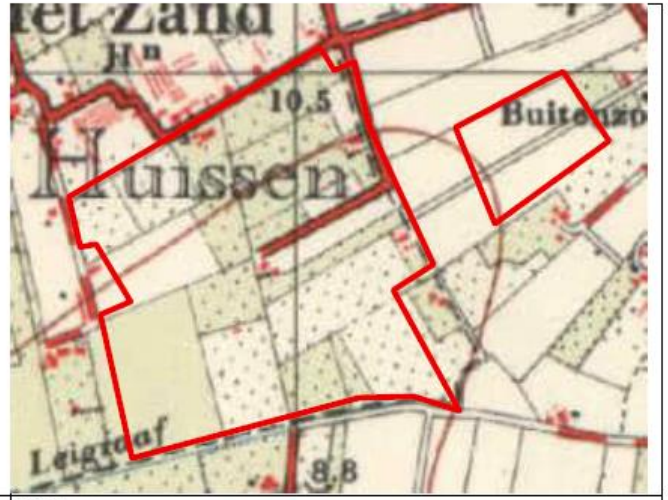
POUDEROYEN TONNAER

Vooronderzoek bodem

Historisch kaartmateriaal



1932



1957



1989



2025

Er kan een afwijking zitten tussen het getoonde kaartmateriaal en de feitelijke situatie.

POUDEROYEN TONNAER

Vooronderzoek bodem

- *Verdachte activiteiten*: Verschillende (voormalige) brandstoftanks, olie- en bestrijdingsmiddelenopslag en grootschalig gebruik als boomgaardengebied.
- *Potentiële verontreinigbronnen*: Gebruik van OCB en meerdere (voormalige) asbestverdachte golfplatendaken met drupzones op onverharde bodem
- *Conclusie:* Het gebied dient opgedeeld te worden in verschillende deelgebieden/-locaties waarvoor verschillende hypotheses gelden.
- *Aanbeveling:* de verschillende deellocaties te onderzoeken op de daarbij verdachte parameters.
- *Aandachtspunt:* Niet alle asbestverdachte gebouwen worden ook gesloopt

POUDEROYEN TONNAER

Quikscan Flora & fauna

Toetsing van de effecten van de werkzaamheden op (potentiële) aanwezige soorten conform de Ow

Soort	*Belang locatie**	*(Potentiële) overtreding Ow*	*NO/zorgplicht*	*Benodigde inspanning*
Vleermuizen (Velhoenstraat 2)	A	Artikel 11.46	Nader onderzoek kraam-, zomer- en paarverblijven	5 veldbezoeken tussen 15 mei tot 1 oktober
Huismus (Veldhoenstraat 2)	B	Artikel 11.37	Nader onderzoek verblijfs- en rustplaatsen en foerageergebied	2 veldbezoeken in de periode 1 april t/m 15 mei
Boerenzwaluw (Veldhoenstraat 2)	C	Artikel 11.37	Zorgplicht	Slopen van de schuur met nesten in de periode 16 oktober t/m maart
Huismus (Veldhoenstraat 1a, Tienmorgen 2)	D	Artikel 11.37	Zorgplicht	Instandhouding geschikte daken en beschutte begroeiing van tuinen
Foerageergebied uilen	E	Artikel 11.37	Nader onderzoek foerageergebied	3 gerichte veldbezoeken tussen 15 maart en 15 augustus
Vrijgestelde en algemene soorten	F	Artikel 11.37 Artikel 11.46 Artikel 11.54	Zorgplicht	Werken conform een ecologisch werkprotocol om onnodige slachtoffers van algemene soorten te voorkomen.
Bomenrij zwarte els (zuidoostelijk grens onderzoekslocatie)	G	Artikel 11.126	Vergunningsplicht	Indien de bomenrij of enkele bomen hiervan worden gekapt is dit vergunning plichtig en is een herplantplicht van toepassing



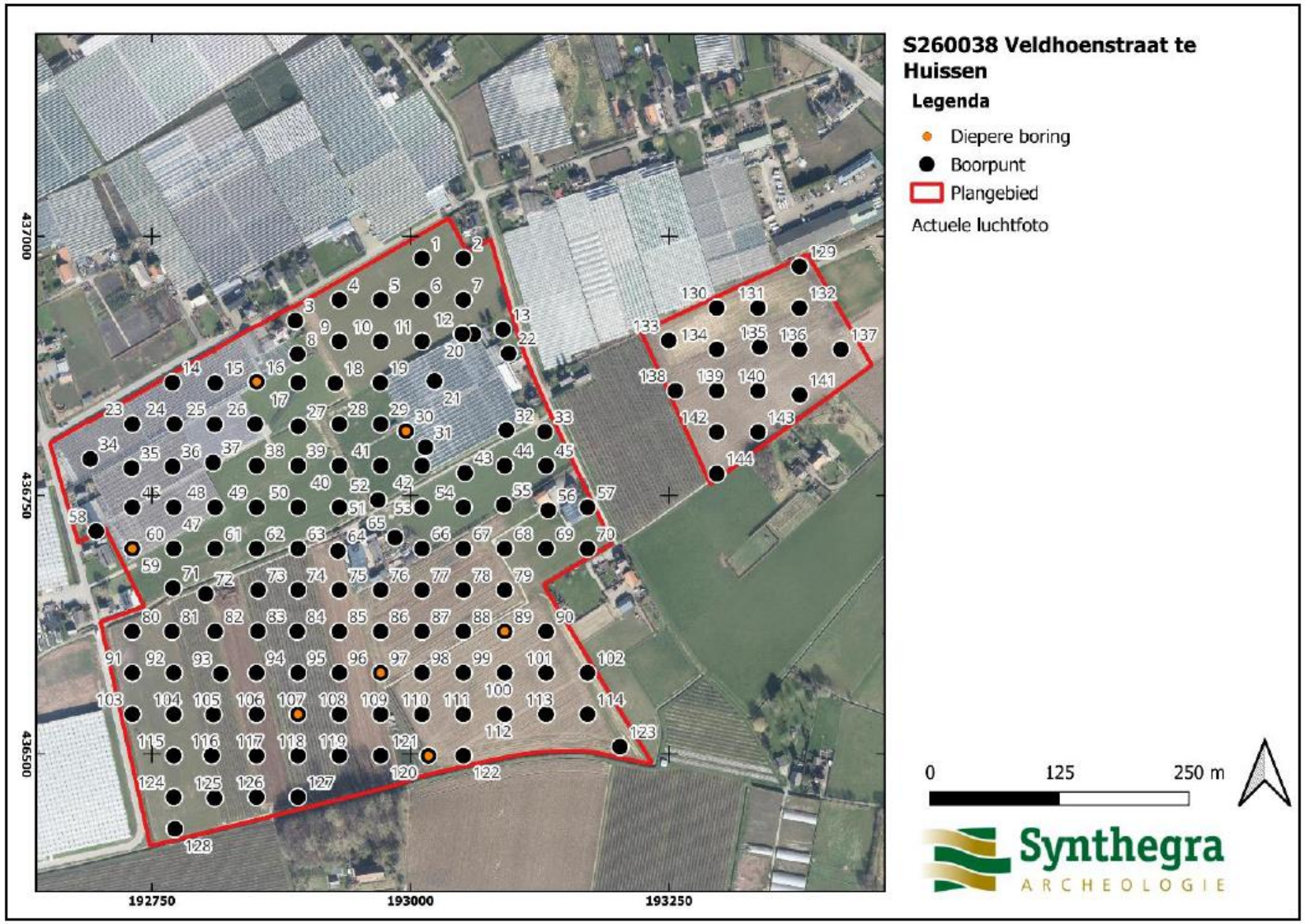
Foto 7: tweetal waargenomen hazen, centraal op het terrein

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde quickscan kan niet worden uitgesloten dat de beoogde activiteiten een negatieve invloed zullen hebben op beschermde soorten vanuit de Omgevingswet en het Bal. In onderstaande tabel zijn de onderzoeksperiodes samengevat voor de in het rapport benoemde soorten. Voor de te nemen maatregelen voor de overige (beschermde) soorten wordt verwezen naar de tabel in hoofdstuk 5 .

Locatie	*Soort*	*Maand*											
		Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Veldhoen-straat 2	Vleermuizen						5 bezoeken						
	Huismus				2 bez.								
Buitenterrein (onbebouwd)	Uilen				3 bezoeken								

POUDEROYEN TONNAER

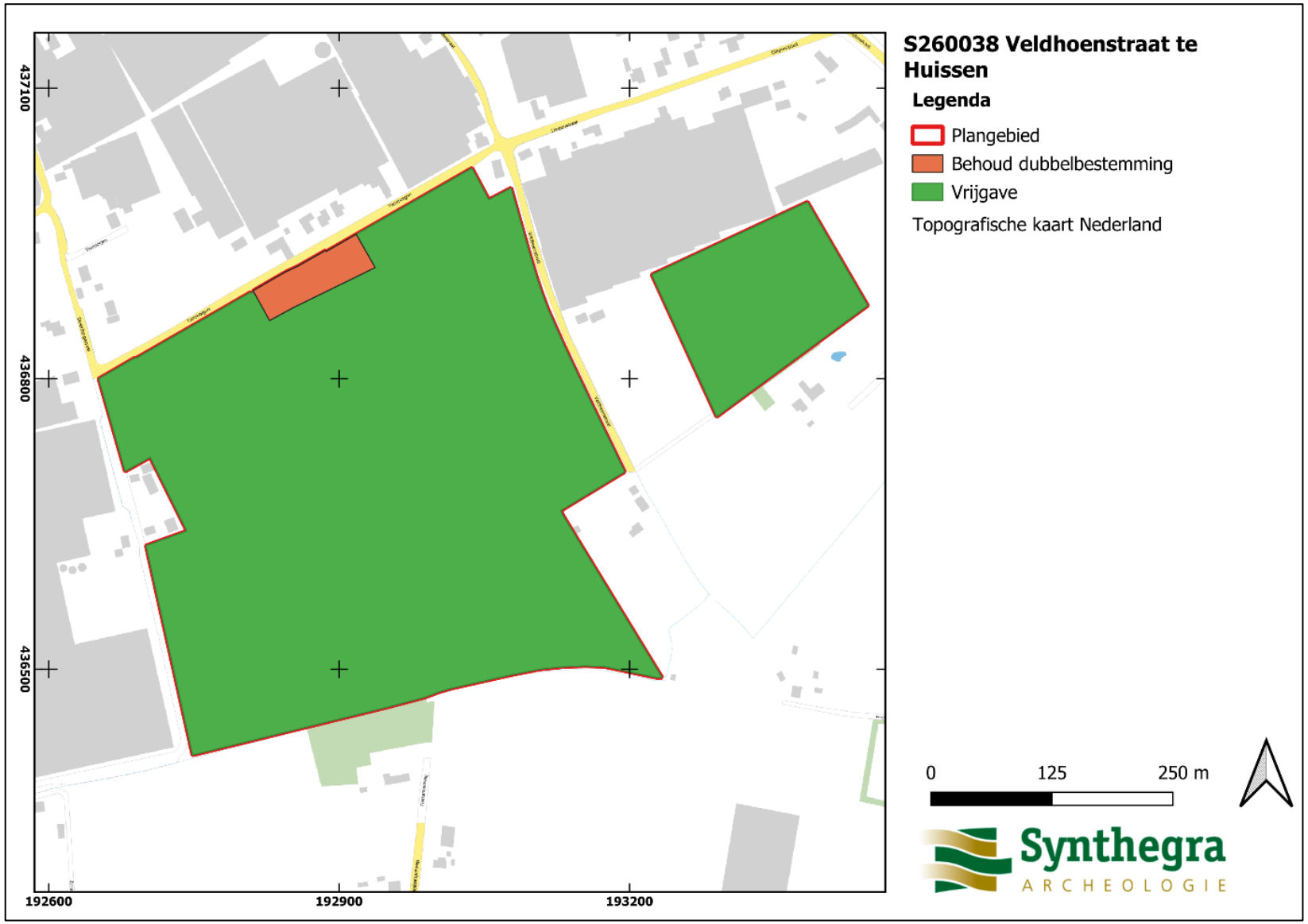
Archeologisch inventariserend onderzoek



Afbeelding 16: Boorpuntenkaart geprojecteerd op de meest recente luchtfoto uit 2026 (bron: www.pdok.nl).

POUDEROYEN TONNAER

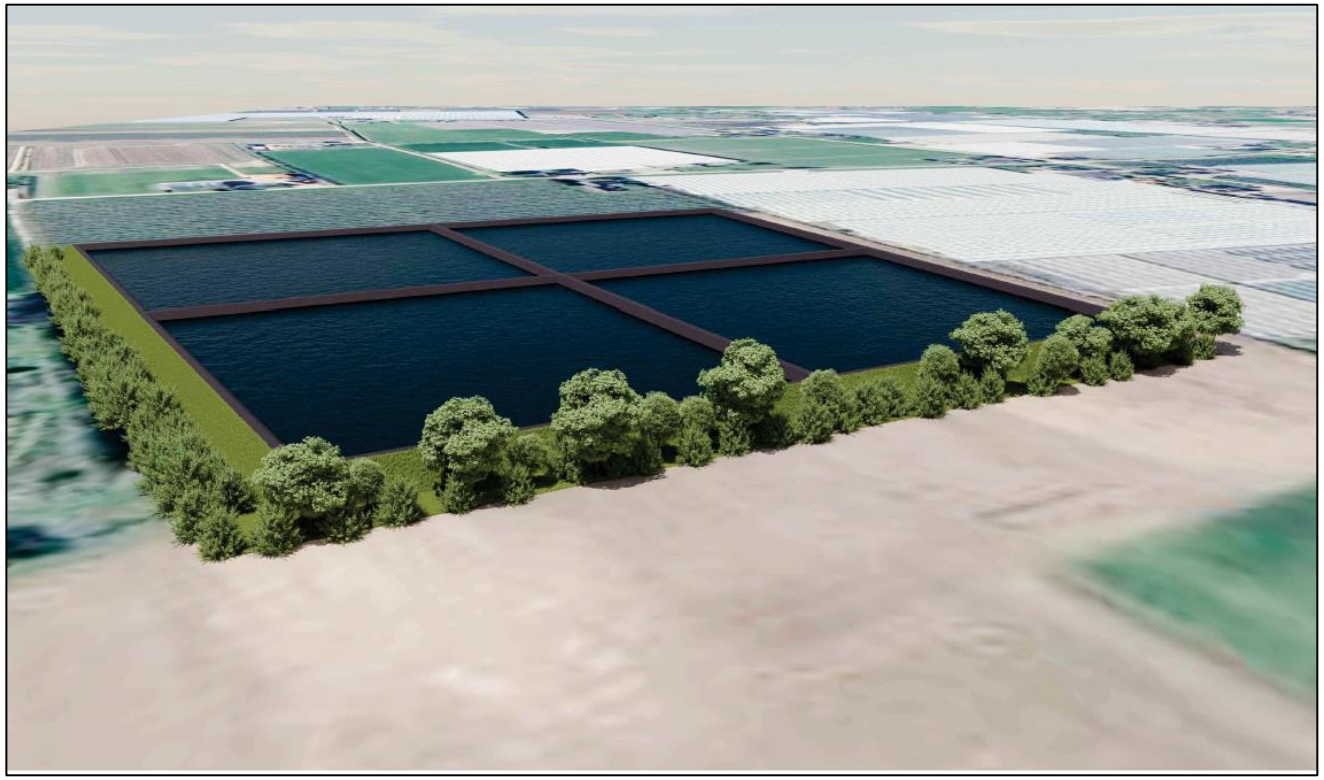
Archeologisch inventariserend onderzoek



POUDEROYEN TONNAER

Waterhuishoudkundig plan (WHP)





Stikstof: passende beoordeling

- Inhoud passende beoordeling:
  - Proces: Bepalen referentiesituatie & nieuwe situatie voor interne saldering. Ook een additionaliteitstoets
  - Resultaat: significante negatieve effecten op een Natura 2000-gebied wel/niet uitgesloten
  - Product: Rapportage incl. uitsluitsel haalbaarheid plan

- Status:
  - Aanpak is gereed. Proces loopt.
  - Aanvraag natuurvergunning op basis van saldering

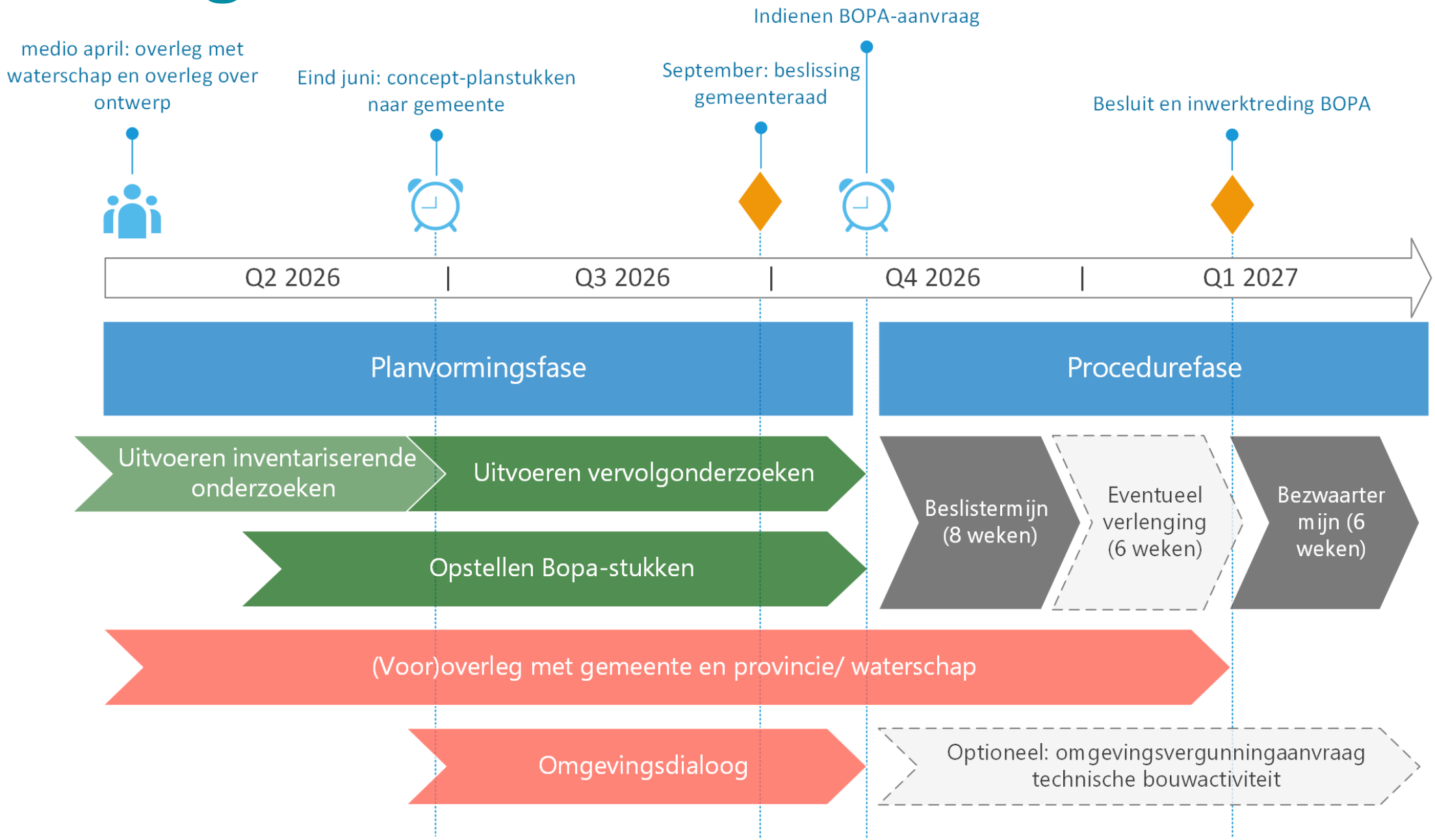
POUDEROYEN TONNAER

Niet-gesprongen explosieven (NGE)

- Inhoud vooronderzoek NGE:
  - Proces: Bureauonderzoek o.b.v. historische informatie
  - Resultaat: Verdacht of onverdacht gebied? Inschatting voor gevaren op de bouwplaats
  - Product: Rapportage incl. Projectleiderssamenvatting (OOO)
- Momenteel status:
  - Rapportage is bijna afgerond. Gebied lijkt verdacht te zijn op geschutmunitie uit WOII. Eventueel detectieonderzoek later in het proces (tijdens bouwfase)

POUDEROYEN TONNAER

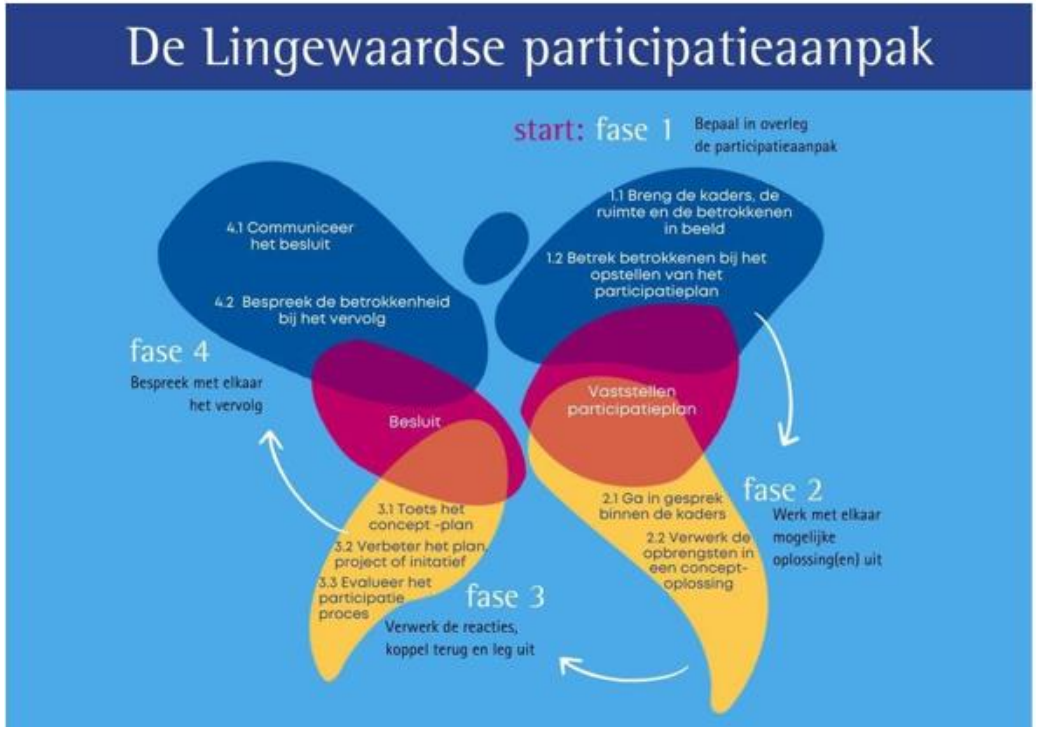
Planning



EROYEN
ONNAER

Vervolg participatietraject

- Verslaglegging vragen en antwoorden
- Indienen bij gemeente
- Na akkoord gemeente: start formele procedure met informatiebijeenkomst en inspraak



POUDEROYEN TONNAER

Zijn er nog vragen/ opmerkingen?



POUDEROYEN TONNAER

Bijlage 3 Verslag vragen en antwoorden 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 industrielawaai. 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 Steenbergeveld 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 waterretentiebassin 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 afschermend 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 [redacted]ht 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 verwachtte 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; • Doorrijdbaarheid 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 [redacted]?	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	Antwoord
20.	Wanneer is de verwachting dat Royal Berry gaat bouwen?	De planning is om begin 2027 te gaan bouwen en de bouw af te ronden in datzelfde jaar.
21.	Waar komt de ontsluiting?	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 óm 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 v[redacted]hten 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	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

	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?	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 donkerteperiode en minimaal 74% tijdens de nanacht. Aan deze normen zal worden voldaan zodat het dan eventueel nog resterende strooilicht aanvaardbaar wordt geacht.

Bijlage 4 Presentatie participatiebijeenkomst 21 september 2026

Herstructureringsplan Steenbergerveld

Participatieavond 2

21 september 2026

Royal Berry & Families [redacted], [redacted] en [redacted] (x2)

Inhoud

- Samenvatting vorige keer
- Gewijzigde planopzet
- Voortgang BOPA en onderzoeken

POUDEROYEN TONNAER

Samenvatting vorige keer



POUDEROYEN TONNAER

Participatieavond 19 mei 2026

- Flinke opkomst
- Vooral vragen en opmerkingen over de inrichting nieuw glastuinbouwbedrijf en verkeersafwikkeling
- Verder vragen over:
  - Geluid en lichthinder;
  - Water en veiligheid;
  - Teelt, natuur en insecten;
  - Energie en installaties.
- Aantal specifieke situaties: hier is/wordt op adresniveau een gevolg aan gegeven
- Verslag participatieavond met vragen en antwoorden rondgestuurd: zijn hier nog vragen over?

POUDEROYEN TONNAER

Doel deze bijeenkomst

- Toelichten voorgestelde planaanpassingen n.a.v. jullie reacties en vragen;
- Inventariseren of deze aanpassingen nog tot aanvullende vragen leiden;
- Algemene update van planvoortgang.

POUDEROYEN TONNAER

(Gewijzigde) planopzet

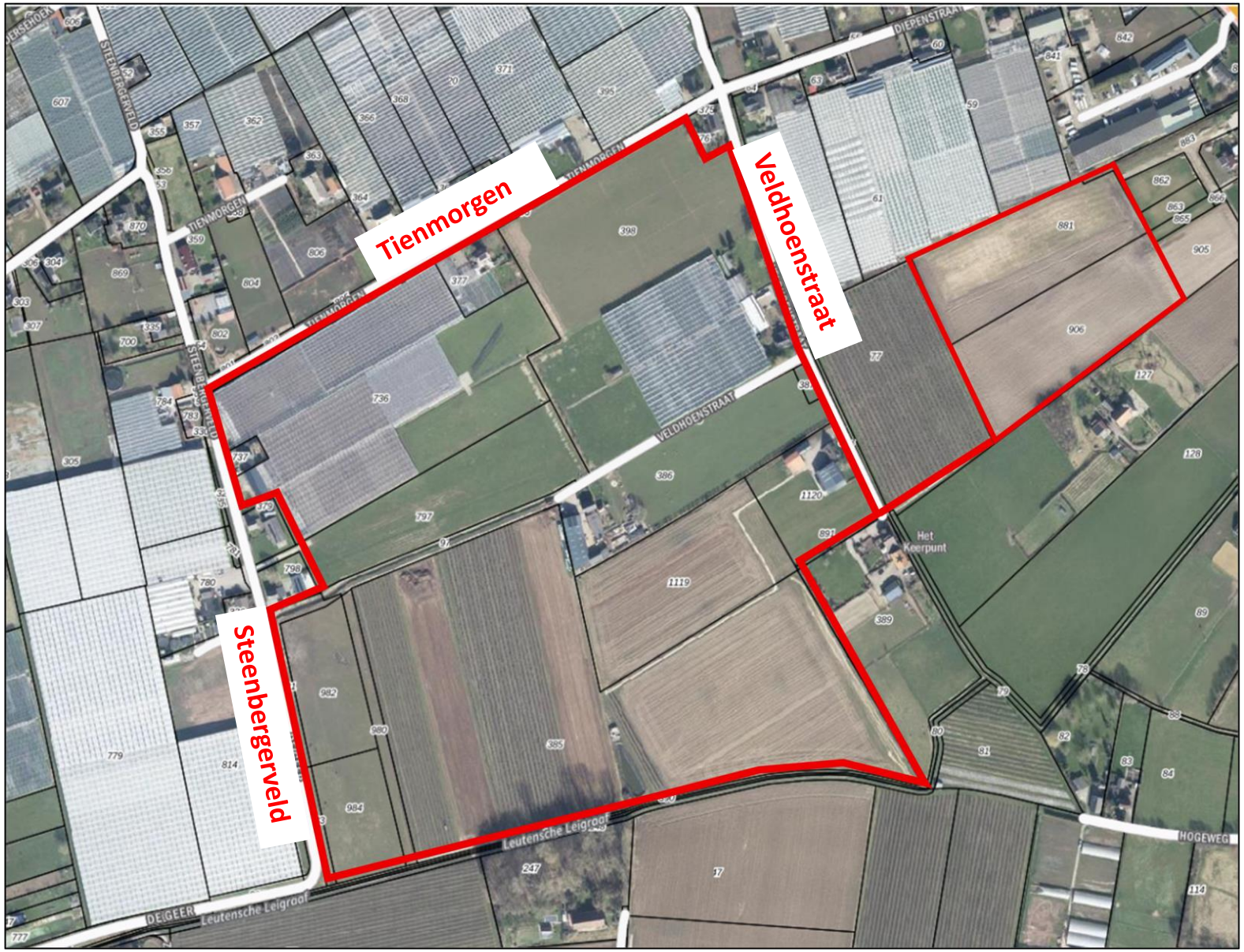


pouderoyentonnaer.nl

POUDEROYEN TONNAER

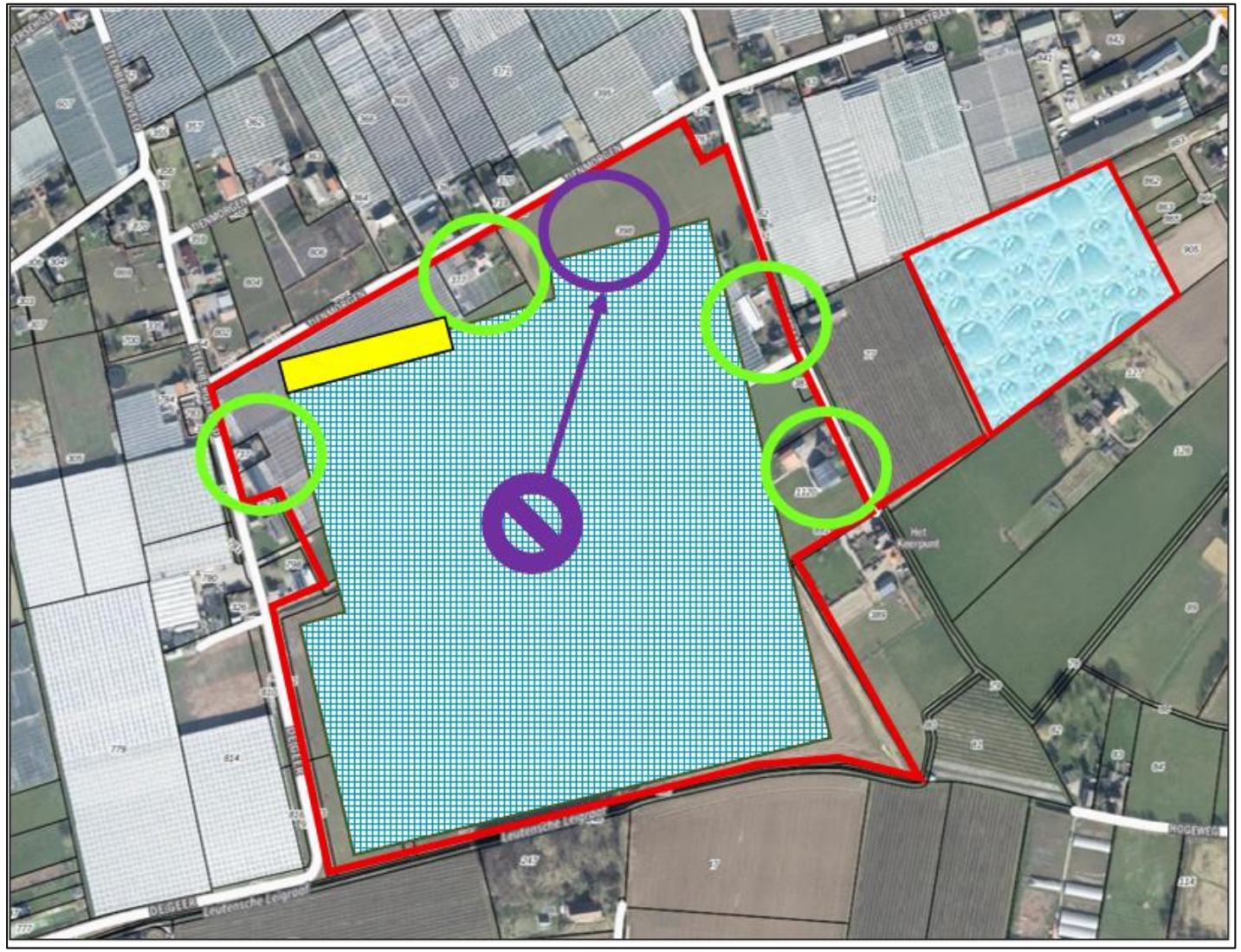
Gezamenlijk initiatief

- Complexiteit: Versnipperd eigendom; aantal bestaande bedrijven/ bedrijfswoningen
- Uitdaging voor creëren grootschalig en aaneengesloten glastuinbouwbedrijf
- Daarom: gezamenlijk initiatief
- Royal Berry & Families [redacted], [redacted] en [redacted] (x2)
- Onderlinge afspraken gemaakt en principeverzoek ingediend



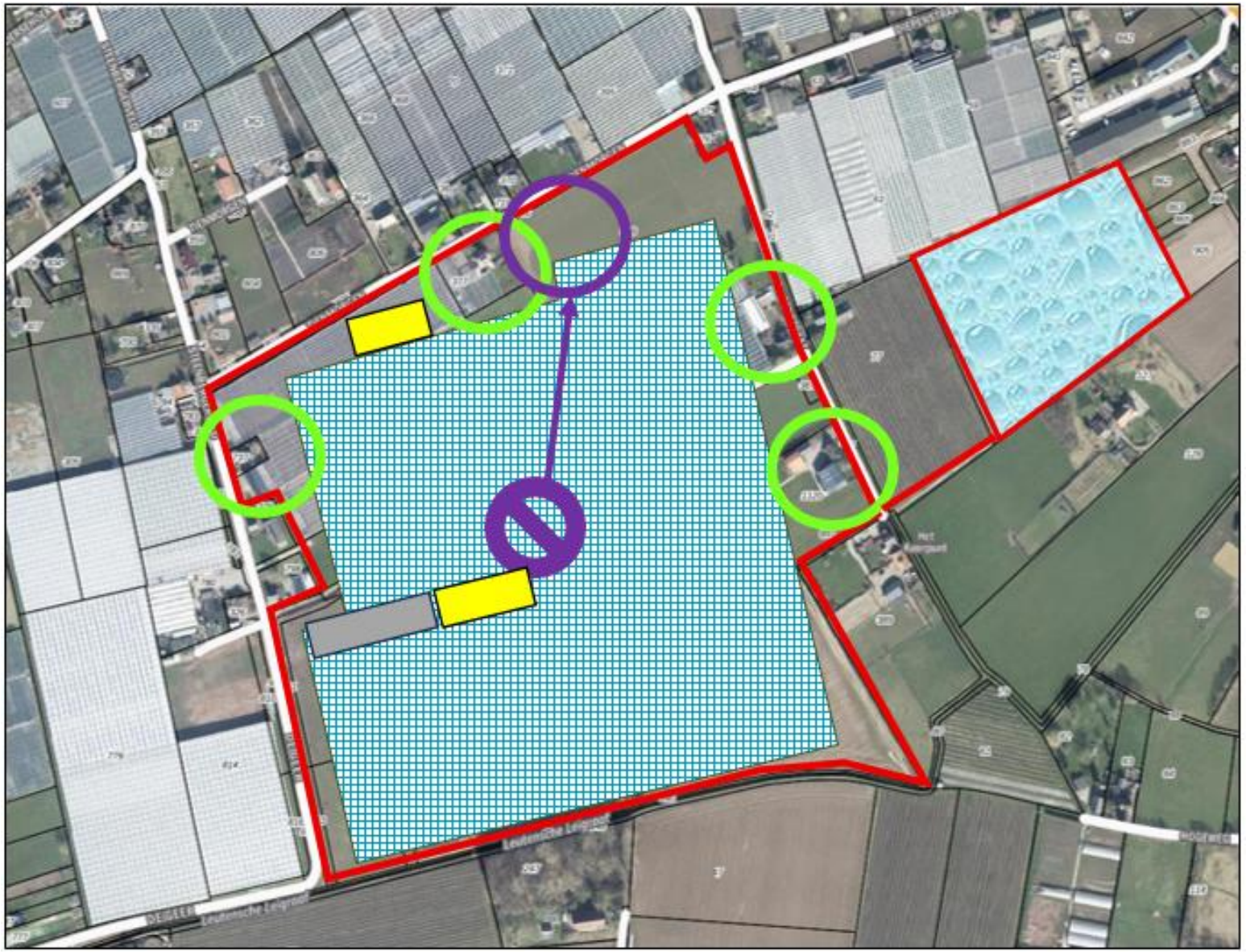
POUDEROYEN TONNAER

- Plangebied
- Individuele locaties
  - (gedeeltelijke) Bedrijfsbeëindiging
  - Functieverandering naar woon-werklocaties
- Veldhoenstraat 2:
  - Volledige bedrijfsbeëindiging
  - Verplaatsing en functieverandering naar wonen; <u>1 woning</u>
- Nieuwe glastuinbouwkas van circa 16 ha (Eerst: sloop bestaande (kas)bebouwing)
- Bedrijfsgebouwen/ontsluiting; <u>verplaatsing</u>
- Waterbassin
- Ontsluiting/parkeren; <u>verplaatsing</u>

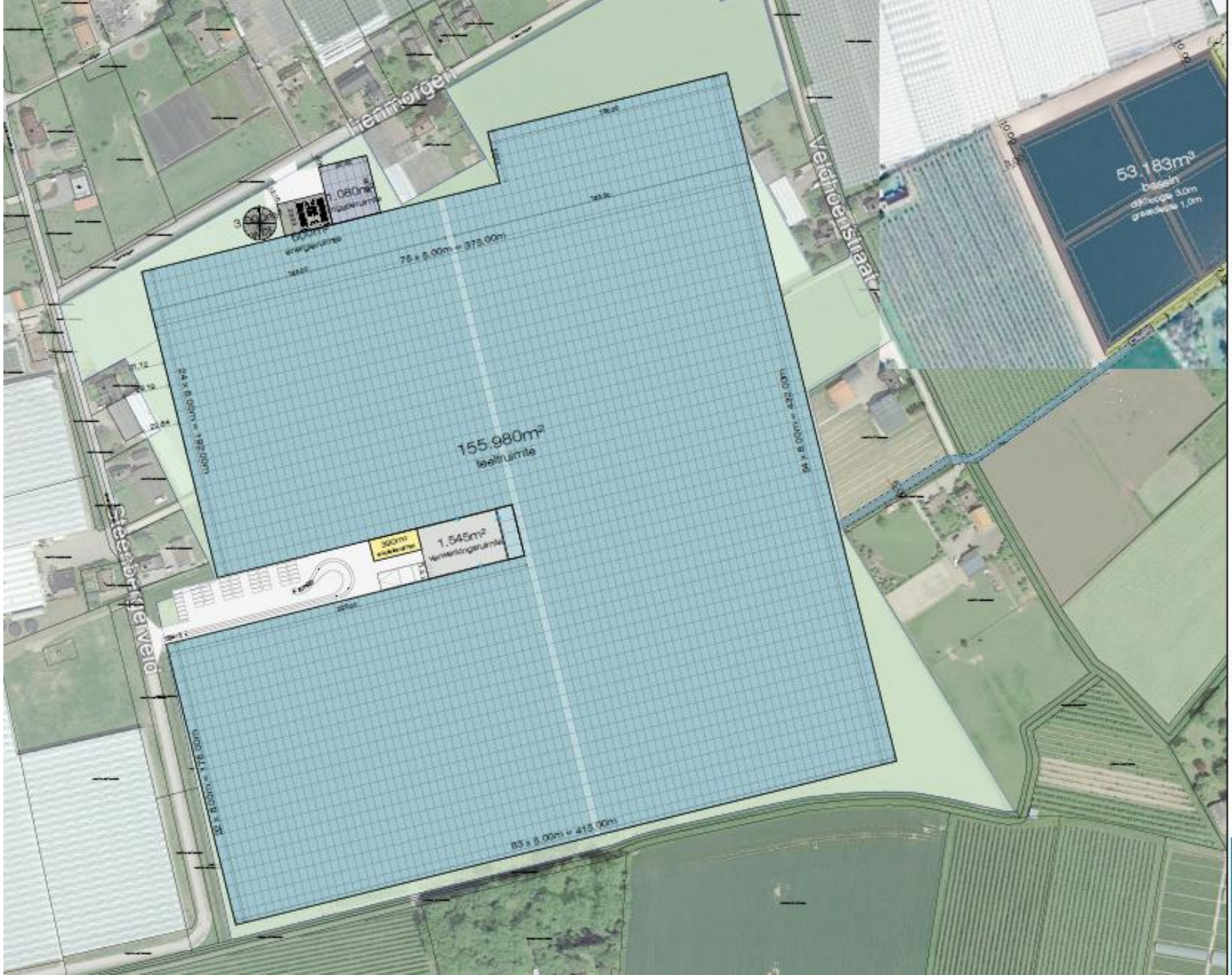


POUDEROYEN TONNAER

- Plangebied
- Individuele locaties
  - (gedeeltelijke) Bedrijfsbeëindiging
  - Functieverandering naar woon-werklocaties
- Veldhoenstraat 2:
  - Volledige bedrijfsbeëindiging
  - Verplaatsing en functieverandering naar wonen
- Nieuwe glastuinbouwkas van circa 16 ha (Eerst: sloop bestaande (kas)bebouwing)
- Bedrijfsgebouwen/ontsluiting
- Waterbassin
- Ontsluiting/parkeren



POUDEROYEN TONNAER



Project
Nieuwbouw glastuinbouwbedrijf aan de Steenbergerveld te Huissen

Onderdeel
LO

Opdrachtgever
Royal Berry

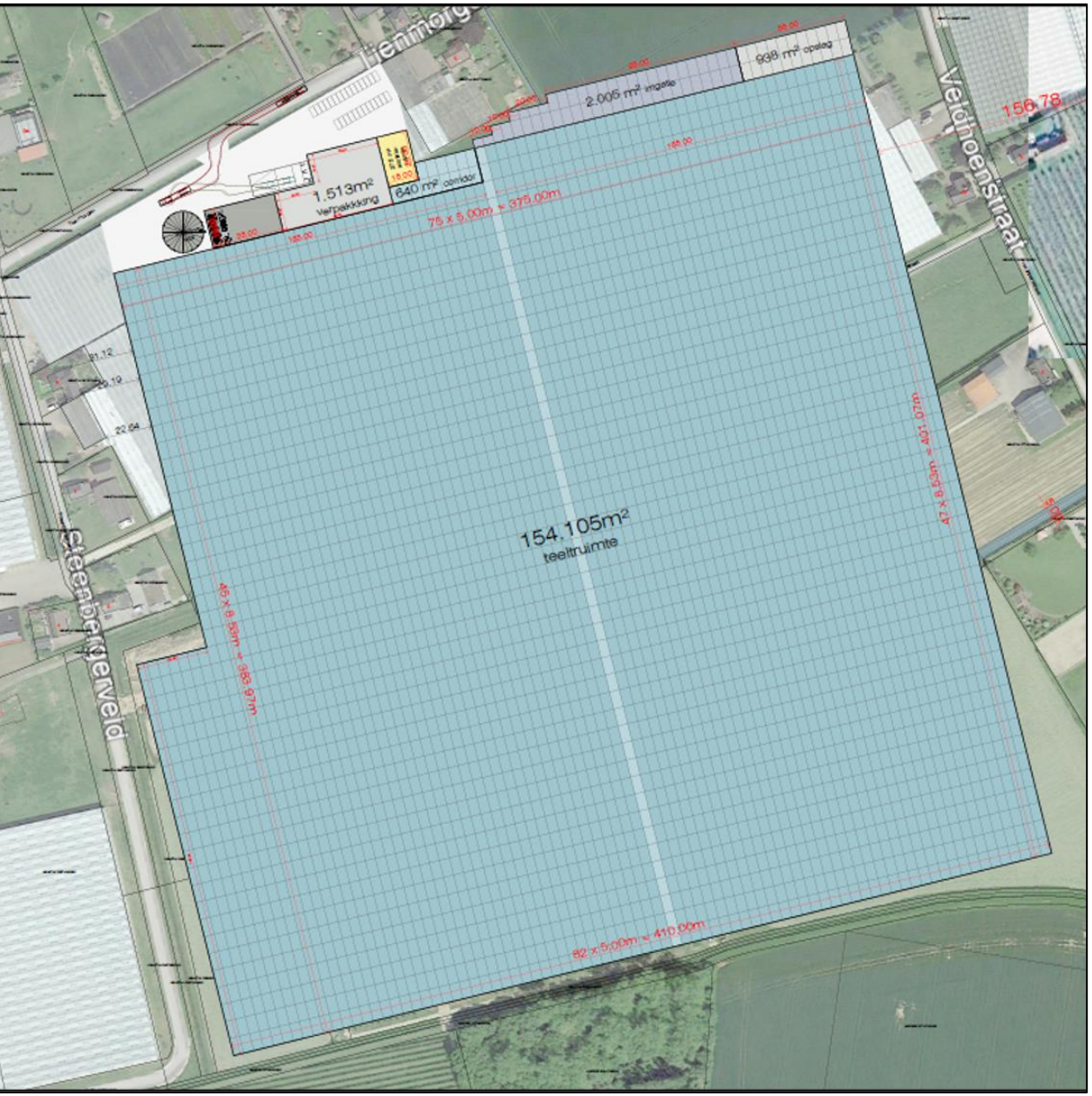
Tekening
dorOv 14 1:25

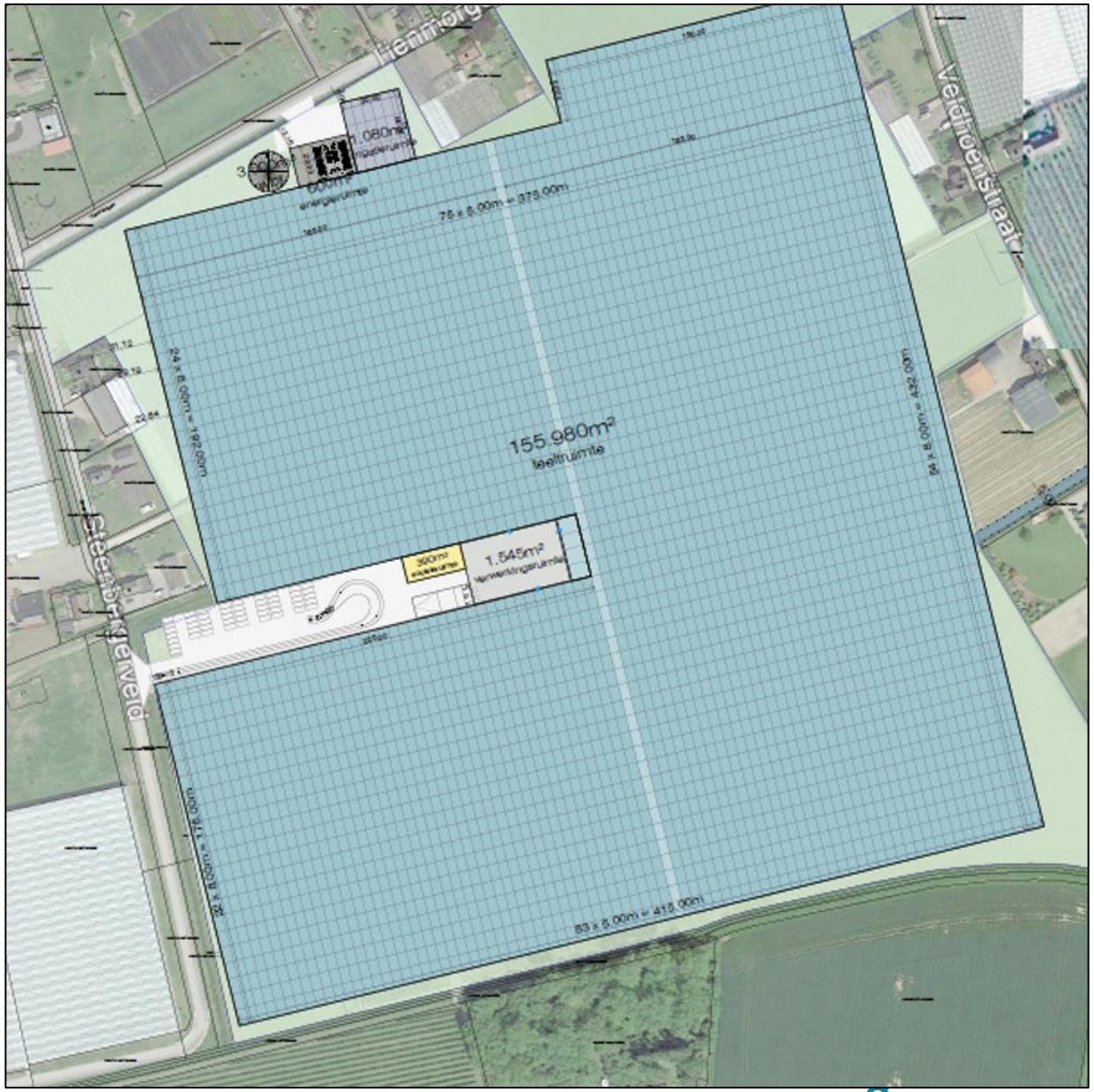
Blad
01

Looije Agro Technics

Schaal 1:1.250 | Formaat A1

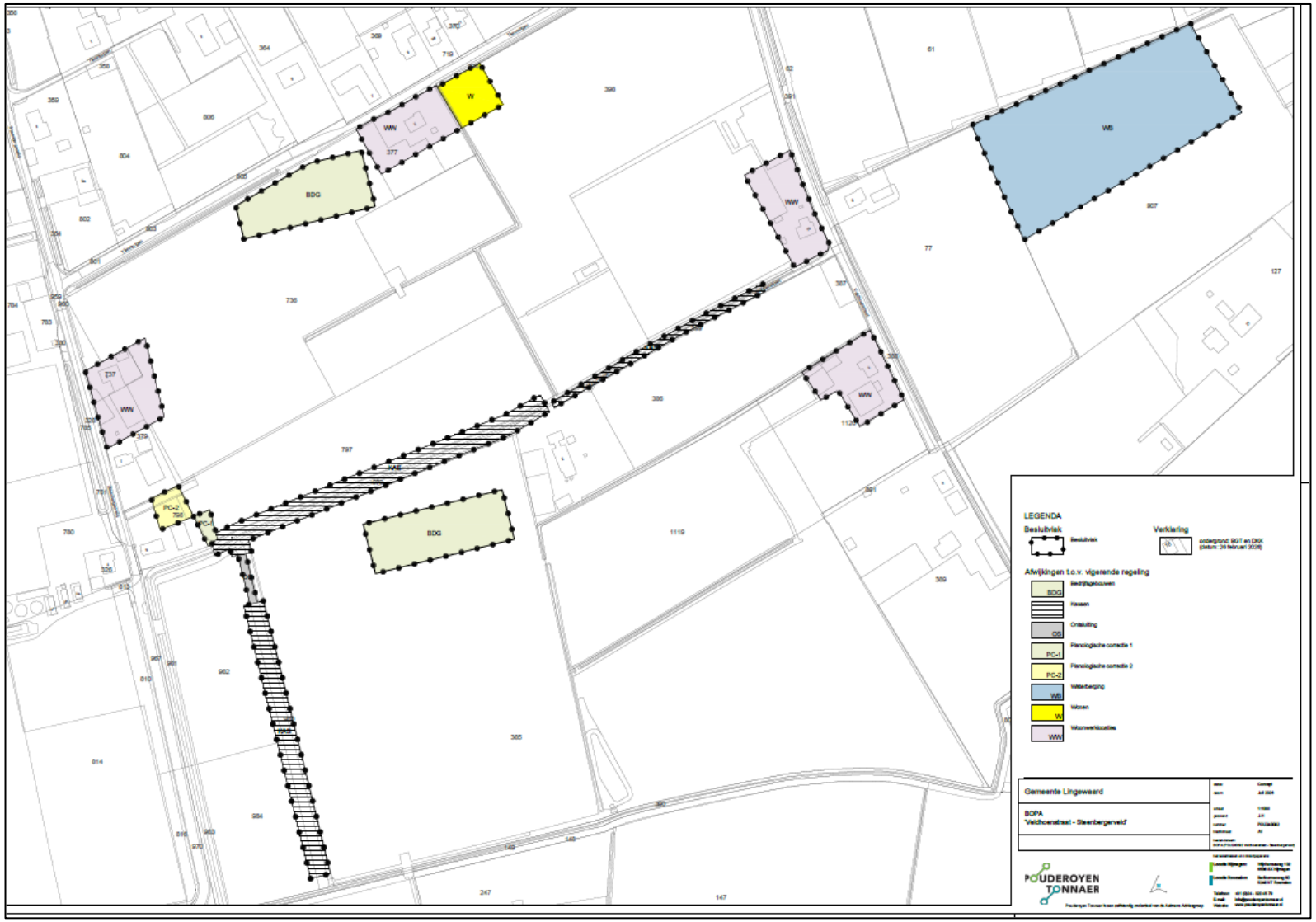
OYEN
NAER


Hemmorg
Veldhoenstraat
Steenbrugerveld
156.78
938 m² opslag
2.005 m² ingate
1.513m²
Verpakking
640 m² corridor
75 x 5.00m = 375.00m
154.105m²
teeltruimte
47 x 8.53m = 401.07m
45 x 8.53m = 383.97m
82 x 5.00m = 410.00m


Hemmorg
Veldhoenstraat
Steenbrugerveld
1.080m²
75 x 5.00m = 375.00m
155.980m²
teeltruimte
1.545m²
86 x 5.00m = 432.00m
83 x 5.00m = 415.00m

Planologie

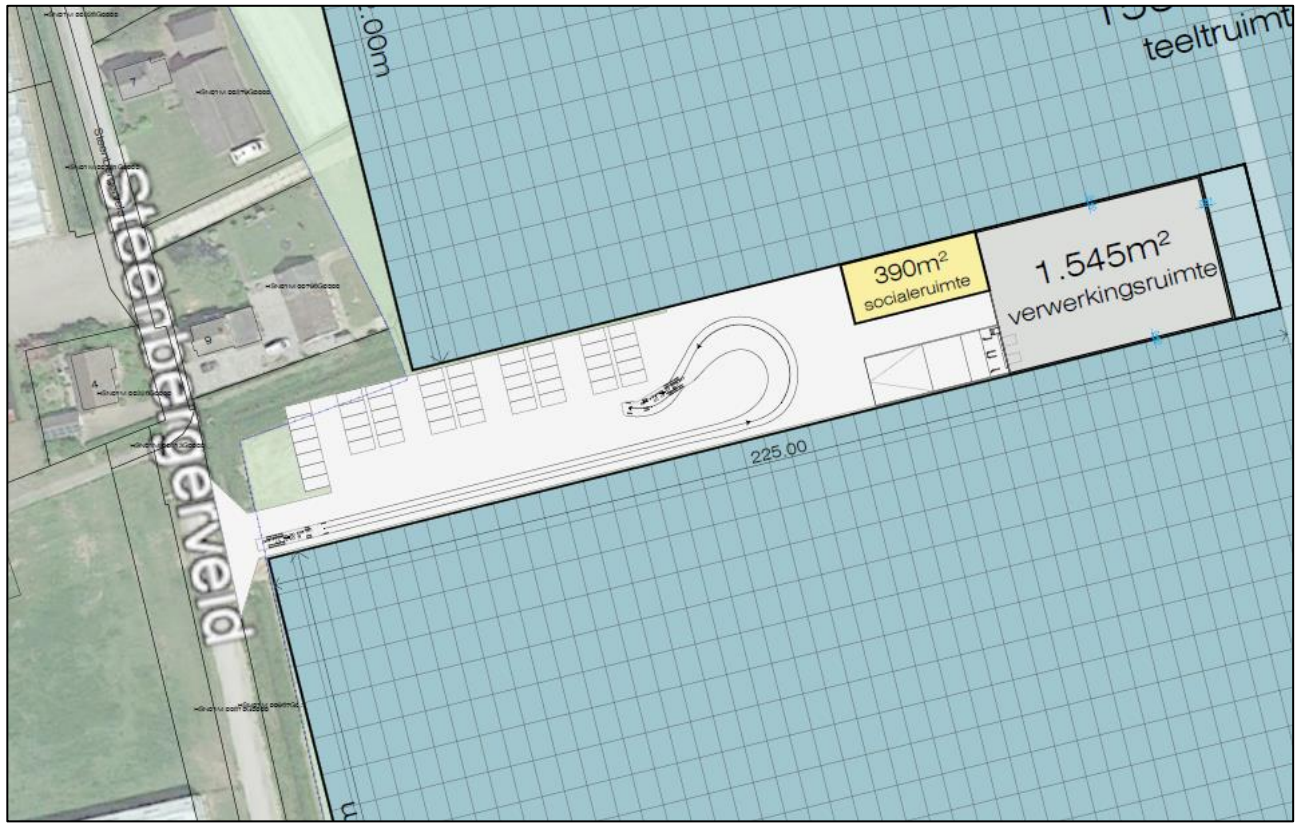
- Geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard’ (nu: omgevingsplan)
- Glastuinbouwfunctie aanwezig; oprichting van kassen al mogelijk
- Plan past niet geheel binnen geldende regels; o.a. waterbassin en bedrijfsgebouwen
- Daarom: vergunningaanvraag om af te wijken van het omgevingsplan;
- BOPA: Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit



POUDEROYEN TONNAER

Zijde Steenbergerveld

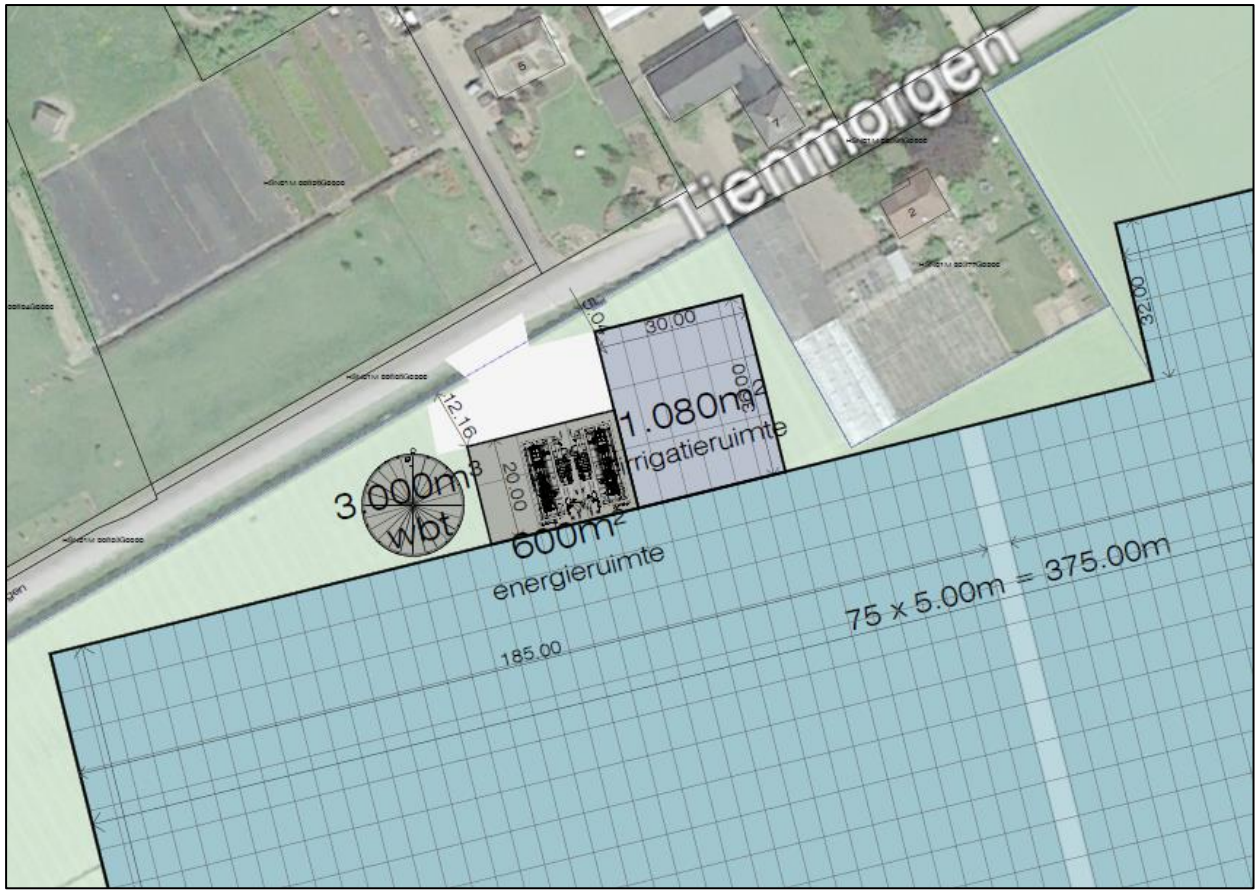
- Sociale ruimte en verwerkingsruimte
- Ontsluiting verkeer (afwikkeling in zuidelijke richting)
- Parkeergelegenheid



POUDEROYEN TONNAER

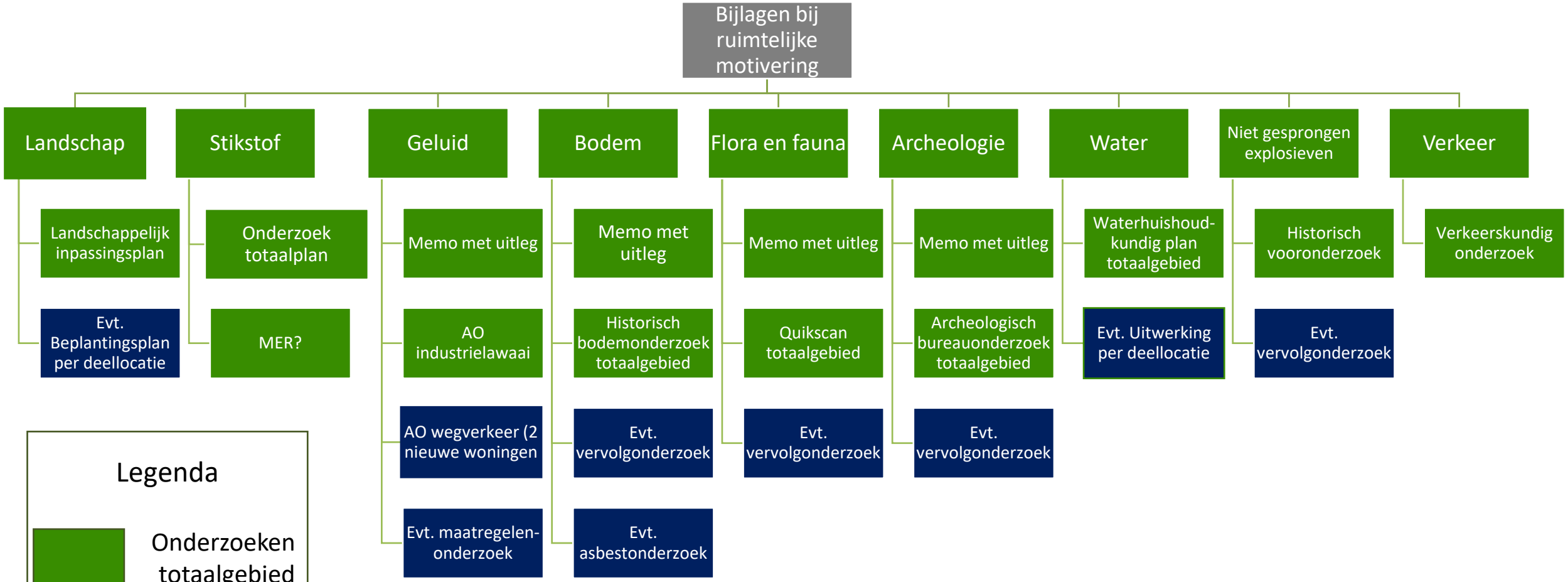
Zijde Tienmorgen

- Irrigatieruimte
- Energieruimte
- Warmtebuffertank
- Ontsluiting voor onderhoudsmonteur/ bevoorrading meststoffen (incidenteel)



POUDEROYEN TONNAER

Voortgang BOPA en onderzoeken



POUDEROYEN TONNAER

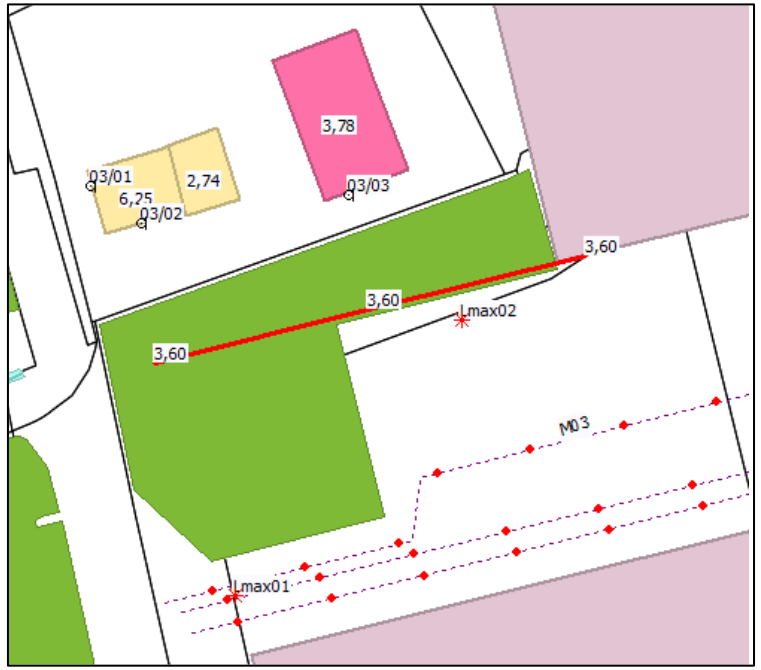
Verkeerskundig onderzoek

- De noordelijke route is niet geschikt voor vrachtverkeer en zal ook door de herkomst en bestemming van het verkeer niet gebruikt worden.
- De ontsluitingsroute tussen de ontwikkellocatie en de Karstraat (N839) loopt via de door de gemeente aangelegde ontsluiting naar de A15. Het gebruik van deze route wordt ook verplicht gesteld door gemeente.
- 2016: Infrastructurele aanpassingen t.b.v. glastuinbouw herstructurering:
  - verbreding Tienmorgen;
  - verbreding Steenbergerveld en doortrekken van de Steenbergerveld richting De Geer;
  - verbreding De Geer.
- Nieuwe inrichting houdt nog steeds rekening met visie voor toekomstige rondweg

POUDEROYEN TONNAER

Akoestisch onderzoek

- Geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai, industrielawaai en verkeersaantrekkende werking onderzocht
- Ook cumulatie onderzocht
- Akoestisch rekenmodel, 2 alternatieven (noord v.s. westzijde ontsluiting) onderzocht
- Aanvaardbaar woon-en leefklimaat
- Geluidsscherm bij ontsluiting



Figuur 2: 3D overzicht rekenmodel

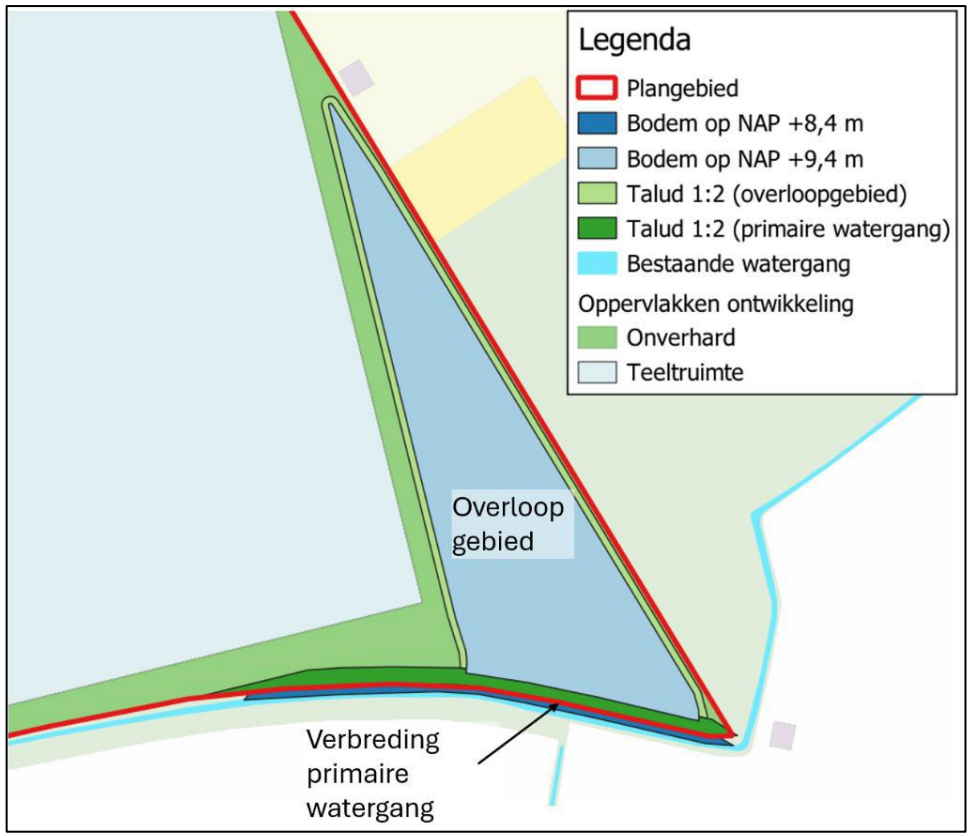


concept Waterhuishoudkundig plan (WHP)

- Analyse bodemopbouw, grondwater, oppervlaktewater;
- Watercompensatie benodigd vanwege toename verhard oppervlak, dempen wateroppervlakken en kwel compensatie;
- Waterbassin dekkend voor toename

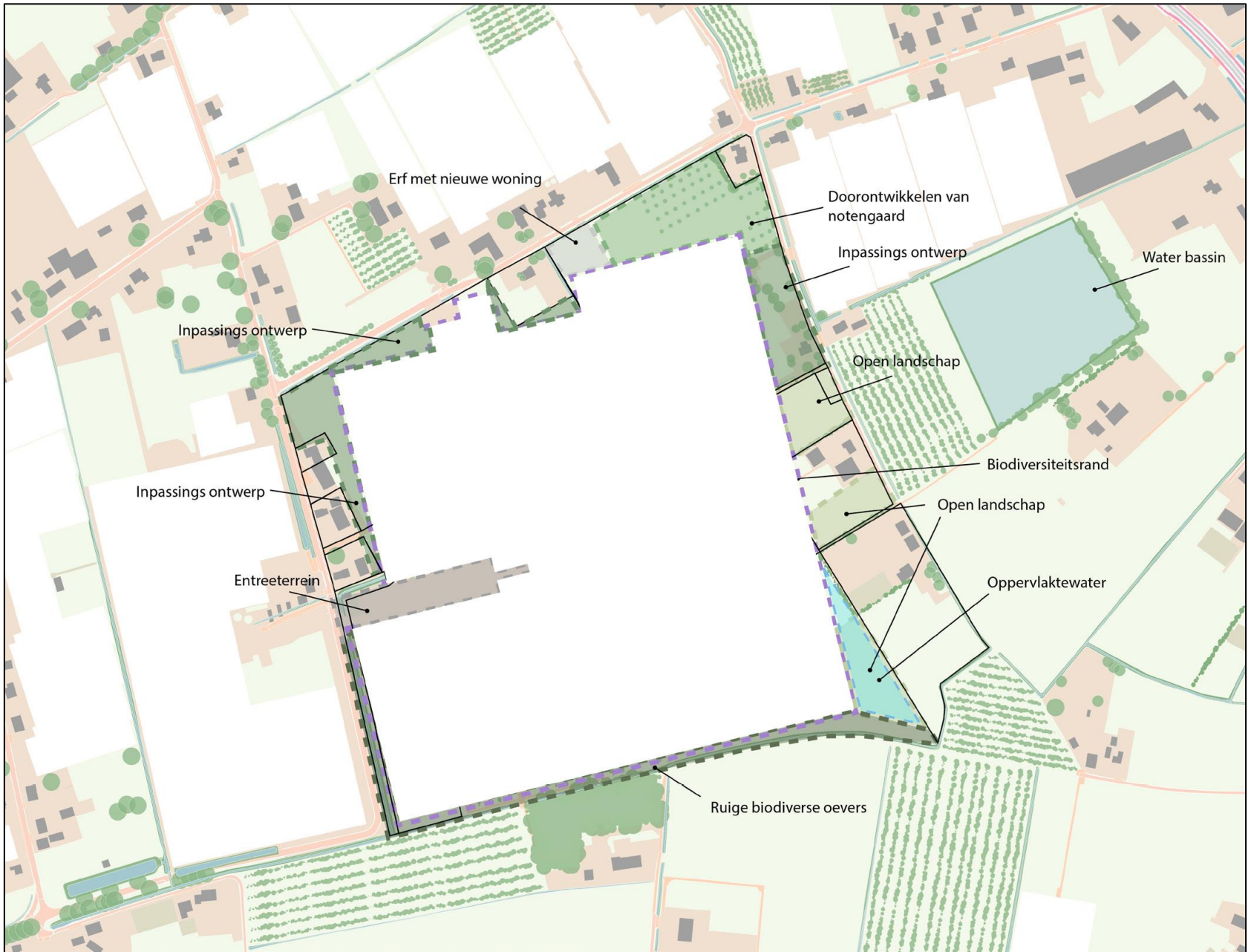
Tabel 5-1: Totaaloverzicht waterberging

Omschrijving	Berging [m³]
Benodigde berging	1.603
Berging in uitbreiding primaire watergang	299
Berging in overloopgebied	1.448
Totale berging	*1.747*
Bergingsoverschot	144



POUDEROYEN TONNAER

Landschappelijk inpassingsplan (concept)

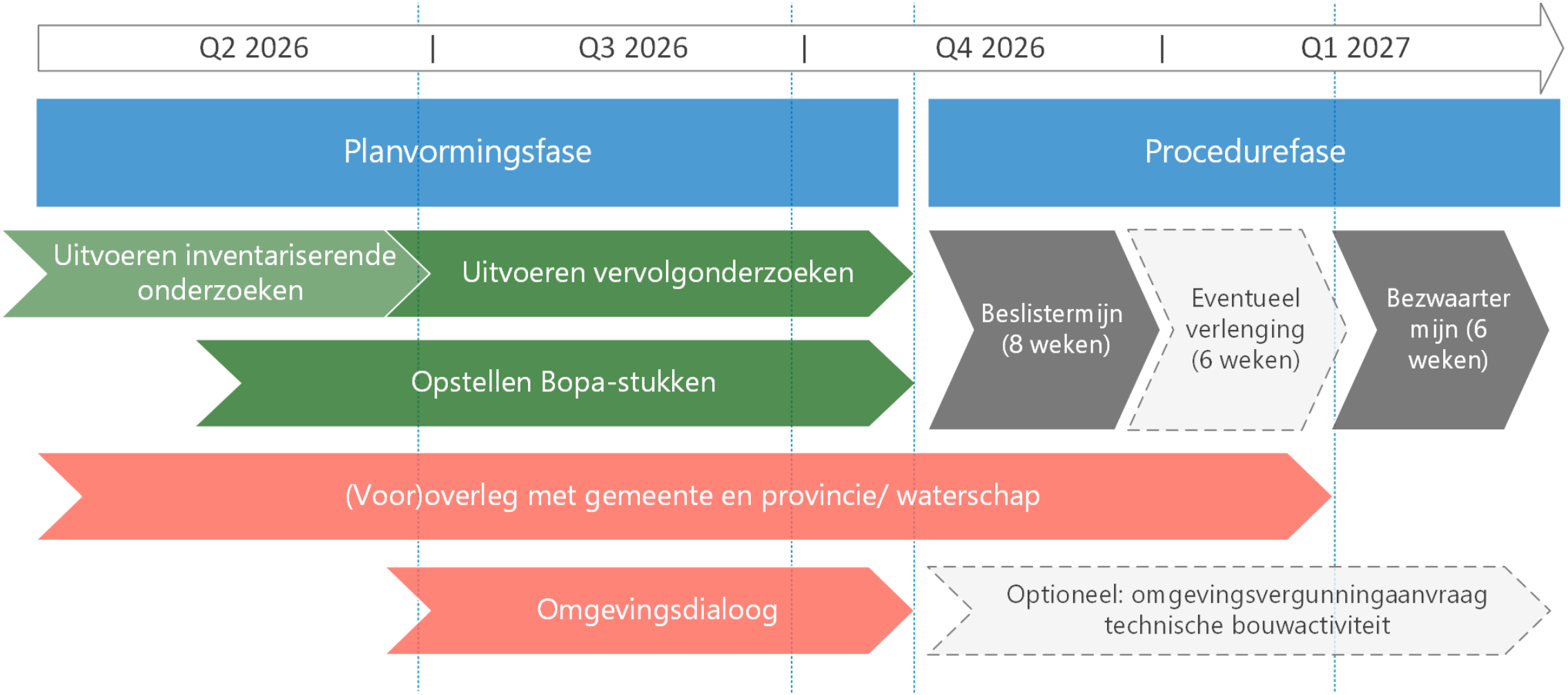


Overige onderzoeken

- Bodem: Rapportage Vervolgonderzoek wordt momenteel afgerond, er zijn een paar deellocaties die nader moeten worden onderzocht voordat bouwwerkzaamheden plaatsvinden.
- Archeologie: Is akkoord, geen archeologische verdenkingen binnen het gebied waar gebouwd gaat worden.
- Flora en fauna: Rapportage vervolgonderzoek volgt later. Uit tussenupdate volgt dat er geen wezenlijke belemmeringen voor deze ontwikkeling zijn (er gaat geen foerageergebied voor uilen verloren).
- Stikstofonderzoek: gereed en akkoord bevonden voor de BOPA.
- Niet-gesprongen explosieven: rapportage gereed en akkoord bevonden voor de BOPA. Mogelijk vervolgonderzoek vindt plaats als onderdeel van de bouwtechnische vergunning.

POUDEROYEN TONNAER

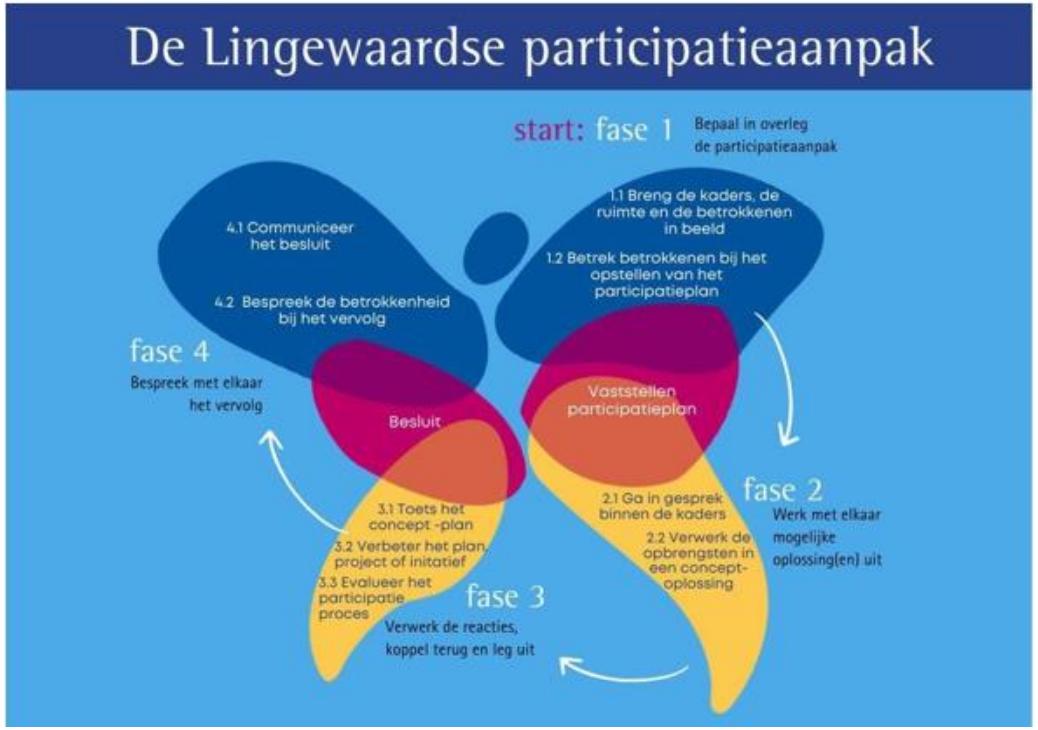
Planning



POUDEROYEN TONNAER

Vervolg participatie- en vergunningstraject

- Verslaglegging vragen en antwoorden
- Indienen bij gemeente
- Na akkoord gemeente: start formele BOPA-procedure met inspraak



POUDEROYEN TONNAER

Zijn er nog vragen/ opmerkingen?



POUDEROYEN TONNAER

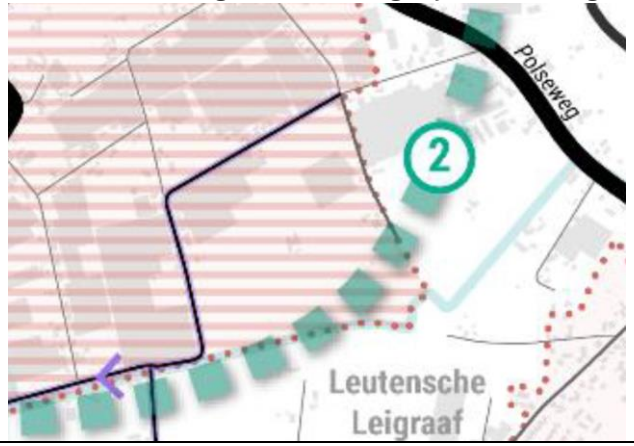
Bijlage 5 Verslag vragen en antwoorden 21 september 2026

Verslag Participatiebijeenkomst 2 – Plan Steenbergerveld –

Datum: 21 september 2026

Locatie: Royal Berry B.V., bedrijfskantine aan de Geranium 1 te Huissen

Nr.	Vraag	Antwoord
1	Hoe zit het met het overloopgebied? Sluit dit aan op het Leutensche Leigraaf?	In het waterhuishoudkundig plan is voor nu de volgende oplossing opgenomen ter compensatie (t.b.v. waterbergingscapaciteit) van de te dempen watergangen binnen het gebied: Aan de zuidoostzijde van het plangebied wordt de primaire watergang (Leutensche Leigraaf) over een lengte van circa 115 m met circa 1,8 m op het niveau van de bodem verbreed. Grenzend aan de verbreding van de primaire watergang wordt in de groenstrook een overloopgebied voorgesteld. Deze komt in verbinding te staan met de te verbreden primaire watergang (Leutensche Leigraaf). Deze voorgestelde oplossing kan nog veranderen n.a.v. feedback van overheden/waterschap of andere invloeden.
2	Hoe werk het overloopsysteem van het waterbassin precies?	Het bassin wordt voorzien van een noodoverloop zodat, wanneer deze volledig gevuld is, overgestort kan worden naar het oppervlaktewater. Welk oppervlaktewater dit precies is, zal nader worden afgestemd met waterschap Rivierenland. De noodoverloop zal enkel bij extreme buien in werking treden, aangezien het bassin hierop is berekend en het meeste water dat in het bassin terechtkomt, weer wordt teruggevoerd richting de kas ten behoeve van de teelt. De teelt vindt jaarrond plaats, dus er kan jaarrond water worden teruggevoerd naar de kas. Daarnaast wordt voorzien in een knijpleiding, om het retentievolume gelijkmatig te kunnen afvoeren en weer beschikbaar te maken voor een nieuwe extreme bui. Dit alles (minstens) conform de verplichte normen vanuit Waterschap/ Rijk.

3	Hoe zit het met de mediterrane draaigatjes, een miersoort die veel zou voorkomen aan de Tienmorgen?	De initiatiefnemer en eigenaar van het toekomstige glastuinbouwbedrijf bedankt de vraagsteller voor deze inbreng aangezien dit mogelijk invloed heeft op de dagelijkse praktijk en teelt in het toekomstige glastuinbouwbedrijf.
	Komt de beoogde rondweg ten noorden of ten zuiden van de Leutensche Leigraaf?	De komst en situering van een mogelijke rondweg is nog onzeker. Daarnaast is initiatiefnemer niet verantwoordelijk of betrokken bij de plannen voor een rondweg. In de Gebiedsvisie NextGarden vormt de groene stippellijn opgenomen als denkrichting voor de mogelijke rondweg Huissen: 
4	Wanneer wordt er gebouwd? En hoelang?	De planning is om medio 2027 te starten met de bouw en deze nog in datzelfde jaar af te ronden.
5	Hoe wordt de omzetting van bedrijfs- naar burgerwoning meegenomen/geregeld?	Vier bestaande bedrijfserven worden verkleind/beëindigd waarbij de bestaande woningen behouden blijven. De erven ondergaan een functieverandering naar woon-werklocatie, waarbij de huidige bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen (reguliere woonfunctie). Deze functieveranderingen maken integraal deel uit van de planologische vergunningaanvraag: BOPA (Buitenplanse Omgevingsplanactivteit).
6	Waar en hoe wordt de nieuwe woning precies gesitueerd?	De realisatie van een woonkavel wordt mogelijk gemaakt direct ten oosten van Tienmorgen 2. Deze wordt op ongeveer dezelfde voorgevelrooilijn gesitueerd als de buurwoningen.
7	Is de hoogte van het glastuinbouwbedrijf hetzelfde gebleven?	Ja, 6 meter goothoogte en 7 meter nokhoogte.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl