

Behoort bij besluit van de raad
d.d. 6 juni 2024,
Mij bekend de griffier,

.....
P.J. Peters

Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan ‘Huissen, huisvesting Clivia ong.’

met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.317-VG01

Gemeente Lingewaard

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	4
Zienswijze 1	5
Zienswijze 2	10
3. Ambtshalve wijzigingen	26
4. Conclusie	27

1. Inleiding

Het bestemmingsplan

In de gemeente Lingewaard zijn internationale werknemers werkzaam, voornamelijk in de glastuinbouwsector. Zo ook voor het bedrijf Royal Berry. Op 15 december 2021 heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend (zaaknummer 436576). Het verzoek gaat om het bouwen van een wooncomplex voor de huisvesting van ongeveer 400 internationale werknemers aan de Clivia (ongenummerd) in Huissen. De locatie ligt aan de rand van het glastuinbouwgebied Bergerden. Hierop heeft het college van burgemeester en wethouders op 12 juli 2022 positief gereageerd (zaaknummer 436576).

Het voorgestelde plan maakt de bouw van vijf gebouwen mogelijk, elk met 40 tweepersoons units, specifiek bedoeld voor de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers. Er is een inrichtingsplan opgesteld voor de binnen- en buitenruimte van het project, alsook voor natuurontwikkeling vanwege de ligging in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). De aanleg en instandhouding hiervan is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Om de volledige ontwikkeling mogelijk te maken, doorlopen we de procedure van een bestemmingsplan. Voor de nadere onderbouwing en inhoudelijke beoordeling met ruimtelijke voorwaarden wordt korthedshalve verwezen naar het bestemmingsplan. Het college heeft op 5 december 2023 besloten om geen milieueffectrapportage of uitgebreide m.e.r.-beoordeling op te stellen voor het bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan 'Huissen, huisvesting Clivia ong.' met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.317-ON01 heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024. De gemeenteraad is geïnformeerd door middel van een informatienota.

Ingediende zienswijzen en verloop procedure van ontwerp naar vaststelling

Gedurende de inzagetermijn zijn twee zienswijzen tijdig ingediend. Deze zijn opgenomen in deze reactienota en voorzien van een reactie.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van particulieren, die een zienswijze naar voren hebben gebracht, worden vanwege de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) niet openbaar gemaakt. In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen en in hoofdstuk 4 is de conclusie beschreven.

2. Zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de naar voren gebrachte zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord. Persoonsgegevens (naam, adres, etc.) zijn vertrouwelijk. Deze kunt u wel inzien bij de gemeente.

<i>Zaaknummer gemeente</i>	<i>Nummer zienswijze in deze reactienota</i>	<i>Datum ingediend</i>	<i>Datum ontvangen</i>
853101	Zienswijze 1	19-01-2024	22-01-2024
853156	Zienswijze 2	22-01-2024	22-01-2024

Zienswijze 1

Zienswijze 1 is geregistreerd op 22 januari 2024. De zienswijze is op 19 januari 2024 ingediend door een bewoner van de Albert van Dalsumlaan in Arnhem (*hierna: indiener*).

Inhoud

1. Indiener geeft aan dat hij een brief heeft ontvangen en telefonisch contact met de gemeente en hierbij zijn reactie geeft.
2. Indiener stelt voorop dat hij positief staat tegenover een project als Clivia met als doelstelling om adequate en betaalbare huisvesting te verzorgen voor tijdelijke, uit het buitenland afkomstige medewerkers in de agrarische sector. In grote lijnen kan hij zich vinden in het bestemmingsplan. Voor zover hij het kan beoordelen meent hij dat er een gedegen en uitvoerige studie aan vooraf is gegaan en dat de daartoe noodzakelijke procedures naar behoren worden doorlopen. Tevens wil indiener zijn complimenten overmaken aan de initiatiefnemers van dit plan, omdat zij hun perceel in plaats van de bestemmen voor commerciële doeleinden, vrijmaken voor het verbeteren van het arbeidsklimaat van hun bedrijf.
3. Indiener wil graag vanuit zijn kant een aantal inzichten en aandachtspunten toevoegen, in het vertrouwen dat het Clivia project daarmee gediend is. In het algemeen worden hedendaagse woonprojecten opgezet en uitgevoerd op basis van de pijlers duurzaamheid, leefbaarheid, betaalbaarheid en beschikbaarheid. Indiener realiseert zich dat in de huidige situatie al veel medewerkers werkzaam en wellicht ook woonachtig zijn in deze omgeving. Echter, de aanzienlijk verbeterde woonsituatie zal niet alleen invloed hebben op de arbeidsomstandigheden van deze medewerkers, maar ook op de infrastructuur en de leefomstandigheden in de directe omgeving. Dit brengt indiener ertoe om in zijn reactie hier en daar in samenhang met de genoemde pijlers ook buiten de grenzen van enkele de ruimtelijke orde en planning te treden.
4. Aantal en samenstelling bewoners.
 - a. Het genoemde maximale aantal van 400 bewoners is absoluut. Wil dit zeggen dat een 'onderbezetting' in het laagseizoen, inderdaad niet kan worden gecompenseerd met een boventallig aantal bewoners in het hoogseizoen?
 - b. Indien medewerkers langer dan vier maanden in de units verblijven worden zij daadwerkelijk ingeschreven, cq dragen zij zelf zorg voor inschrijving in het gemeenteregister?
 - c. De units hebben weliswaar verstelbare binnenwanden, maar het is inderdaad niet de bedoeling dat er meer dan 2 personen per unit gehuisvest worden?
 - d. In permanente huisvesting voor parkbeheer is niet voorzien, de bedoeling is wel dat er op permanente basis een 24/7 receptie wordt bemand. Dit wordt derhalve vanuit de receptiepost gedaan?
 - e. Er is op geen enkele wijze rekening gehouden met de aanwezigheid van kinderen. In hoeverre wordt er evenwel in termen van kindveiligheid en kindvriendelijkheid gedacht aan de mogelijkheid dat er kinderen van medewerk(st)ers of passanten op het terrein verblijven?
 - f. De woningen zijn enkel en alleen bestemd voor tijdelijke, internationale medewerkers in de agrarische sector, en dat (quote) voor een betaalbare prijs. Het Clivia bestemmingsplan voorziet niet in permanente huisvesting, noch in de huisvesting van andere doelgroepen. Zo dit wel het geval is, zou het bestemmingsplan herzien dienen te worden middels de gangbare gemeentelijke inspraakprocedures?
5. Vervoer, bereikbaarheid, sociale activiteiten
 - a. Er is niet voorzien dat Openbaar Vervoer (OV) wordt omgeleid ten behoeve van een opstaphalte aan de Clivia. Er wordt een fietsenplan opgezet ten behoeve van de bewoners. Echter, er zijn geen preventieve maatregelen voorzien om de fietsenstalling bij bestaande OV-haltes – met name de halte Rijkerswoerd – ten behoeve van de 400 extra bewoners uit te breiden. Wordt de eventuele noodzaak daartoe vastgesteld na ingebruikname van het wooncomplex, zo ja door wie?
 - b. Bestaan er in het kader van het Clivia bestemmingsplan geen voornemens om het OV-traject vanuit Rijkerswoerd naar de Loovelden in Huissen te ontsluiten?

- c. Kan worden gewaarborgd dat gelet op het natuurkarakter van het Zeegbos er vanaf het Clivia-terrein geen directe loop- en fietsverbindingen naar en door het Zeegbos worden gemaakt?
 - d. Welk deel van het terrein, met name wat betreft de groenvoorziening, zal toegankelijk zijn voor omwonenden c.q. personen die niet op het complex zelf wonen?
 - e. Ligt het in de bedoeling de toegang tot het terrein met slagbomen te blokkeren of te omheinen met hekwerk?
 - f. Er wordt voorzien in buiten (sport)recreatie en een gezamenlijke ontmoetingsplek in het receptiegebouw. Kan er gegarandeerd worden dat er geen horecavoorziening of -bestemming gepland staat en ook niet toegestaan wordt?
6. Inspraak en overleg
- a. Er is een klankbordgroep opgericht, de gemeente Arnhem is op beleidsniveau betrokken en de bewoners van Rijkerswoerd zijn via de wijkorganisaties en een huis-aan-huis brief geïnformeerd. Op figuur 30 bijlage 2 zijn woonwijken binnen de gemeentegrens van Huissen gearceerd, maar de dichtst bij gelegen woonwijk, namelijk Rijkerswoerd-Oost, is overgeslagen. Er zijn evenmin bewoners vanuit de nabijgelegen Simon Vestdijksingel e.o. voor de klankbordgroep uitgenodigd. Wat was hiervoor de reden?
 - b. Zijn er naar aanleiding van genoemde huis-aan-huis brief van 5 december 2023 reacties binnengekomen van deze voornoemde bewoners?
 - c. Over de beoogde hoogte van het Clivia complex wordt niets vermeld in het bestemmingsplan. Er is indiener echter – in samenhang met voorgaand punt – medegedeeld dat de bebouwing maximaal 9 meter hoog zal worden. Indiener ziet dit graag bevestigd.
7. Indiener geeft aan er goed aan te doen om deze zaken nog eens vanuit een andere invalshoek te belichten, met name rekening houden met mogelijke overlast of negatieve gevolgen voor omwonenden in Rijkerswoerd-Oost. Indiener ziet evenwel geen moverende redenen waarom dit project geen doorgang kan vinden. Indiener wenst de initiatiefnemers een succesvol verloop en de toekomstige bewoners een aangename woonwerkomgeving toe.

Reactie door gemeente

- 1. Hiervan is kennisgenomen.
- 2. Hiervan is kennisgenomen.
- 3. Hiervan is kennisgenomen.
- 4. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
 - a. In de huisvesting die mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan, kunnen maximaal 400 tijdelijke internationale werknemers gehuisvest worden. Het aantal van 400 werknemers is een maximum en geen gemiddelde. Compensatie van eventuele onderbezetting, zoals genoemd door indiener, is op basis van het voorliggend plan niet toegestaan. Het aantal toegestane huisvestingseenheden per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal huisvestingseenheden is weergegeven'. Het totaal aantal eenheden bedraagt daarmee maximaal 200. Een huisvestingseenheid is in artikel 1.19 (van de regels van het bestemmingsplan) gedefinieerd als een complex van ruimten bedoeld voor huisvesting van maximaal twee internationale werknemers per eenheid. Daarmee bedraagt het maximum aantal tijdelijke internationale werknemers dat tegelijkertijd kan worden gehuisvest 400 personen.
 - b. Het is in principe aan de internationale werknemer (en dat geldt overigens voor eenieder) om zichzelf in te schrijven in de Basisregistratie Personen (BRP). Voor het in- en uitschrijven gelden wettelijke regels. Op grond van artikel 2.4 lid 1 van de Wet BRP is degene die naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste vier maanden van de tijd in Nederland verblijft, verplicht om zich binnen vijf dagen na aanvang van zijn verblijf in persoon te melden bij de gemeente om zich te laten inschrijven in de BRP. Als een burger in gebreke blijft met het doen van aangifte van vestiging, draagt het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 2.4, lid 2 zorg voor de inschrijving. Als een ingeschrevene verhuist, dan moet er binnen vijf dagen na wijziging van het adres een adreswijziging worden gedaan op grond van artikel 2.43 Wet BRP. Bij vertrek naar het buitenland moet persoonlijk aangifte van vertrek worden gedaan binnen vijf dagen voor vertrek.

Deze verplichting geldt bijvoorbeeld als de ingezetene naar verwachting gedurende een jaar ten minste twee derde van de tijd (acht maanden) buiten Nederland zal verblijven. Internationale werknemers die binnen vier maanden weer vertrekken naar het buitenland, zijn niet verplicht om zich in te schrijven in de BRP. Zij kunnen worden ingeschreven in het register niet ingezetenen (RNI). Daarnaast is de gemeente Lingewaard bezig met het verkennen van de implementatie voor het instellen van een verhuurdersverordening op basis van de Wet goed verhuurderschap. Op basis hiervan kan een verhuurdersvergunning worden afgegeven bij huisvesting van internationale medewerkers. Hiermee wordt van verhuurders verwacht dat ze een vergunning aanvragen voor het huisvesten en dat zij ook extra zorgdragen en zich verantwoordelijk voelen om werknemers in te laten schrijven in het RNI en de BRP.

- c. Per huisvestingseenheid mogen conform het voorliggende bestemmingsplan maximaal twee internationale werknemers worden gehuisvest. Op de Verbeelding (plankaart) is een maatvoering opgenomen van maximaal 40 wooneenheden. Deze maatvoering staat op de vijf bouwvlakken die bedoeld zijn voor de huisvesting. In de Regels van het bestemmingsplan is onder artikel 3.4.1 onder c opgenomen dat het gebruiken van een huisvestingseenheid voor de huisvesting van meer dan twee personen onder strijdig gebruik valt. Hiermee is geregeld dat er niet meer dan twee personen per wooneenheid mogen worden gehuisvest. Daarmee is het maximaal te huisvesten internationale werknemers gewaarborgd: vijf bouwvlakken, maximaal 40 huisvestingseenheden per bouwvlak en maximaal twee personen per wooneenheid = maximaal 400 internationale werknemers.
 - d. In de planvorming is voorzien in de 24/7 beschikbaarheid van een beheerder op het terrein ten behoeve van de huisvesting. De wijze waarop dit gebeurt, wordt na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan nader besproken in overleg tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Dit zijn afspraken die samenhangen met de vergunningverlening en uitvoering. Het bestemmingsplan is daarvoor niet het geëigende instrument. In het bestemmingsplan is in ieder geval geen 'bedrijfswoning' opgenomen. Dus een permanente huisvesting voor een beheerder is hiermee uitgesloten.
 - e. De doelgroep voor de huisvesting die in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, zijn tijdelijke internationale werknemers die in de agrarische sector werkzaam zijn. Hun hoofdverblijf is elders. Het zijn werknemers van wie hun gezinnen elders wonen. Daar waar er gezinnen met kinderen zijn / ontstaan, ligt het in de lijn der verwachting dat zij zich niet op deze locatie zullen vestigen. Vastgelegd is dat er per woonunit maximaal twee personen zijn toegestaan. Daarnaast is het terrein niet per definitie ongeschikt voor kinderen, omdat het een huisvestingslocatie is en bijvoorbeeld geen bedrijventerrein.
 - f. In het nu voorliggende bestemmingsplan mogen internationale werknemers worden gehuisvest die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende een bepaalde periode op een bedrijf werkzaam zijn om naar die aard werk te verrichten. Zodra een andere doelgroep zich hier beoogt te vestigen, zal gekeken worden of daarvoor mogelijkheden zijn en indien gewenst, wordt daarvoor de geëigende procedure doorlopen.
5. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
- a. De dichtstbijzijnde bushalte ten opzichte van de projectlocatie is gelegen aan de Marga Klompélaan in de wijk Rijkerswoerd in Arnhem. Er zijn geen plannen bekend om daar de fietsenstalling uit te breiden. Het is een aandachtspunt om dit (ambtelijk en/of bestuurlijk) te bespreken met de gemeente Arnhem.
 - b. Het bestemmingsplan 'Huissen, huisvesting Clivia ong.' heeft geen directe samenhang met het traject voor het openbaar vervoer. Op dit moment rijdt er een semi-private buslijn (lijn 72) tussen Arnhem-centrum en het glastuinbouwgebied Bergerden. De provincie Gelderland is de overheidsinstantie die verantwoordelijk is voor het openbaar vervoer in onze regio. Zij bepalen waar bussen komen te rijden en in welke frequentie. De provincie is gestart met de voorbereidingen voor een nieuwe OV-concessie, die naar verwachting medio 2026 gaat starten. De provincie Gelderland is op de hoogte van de ontwikkelplannen in de regio, inclusief de huisvesting van internationale medewerkers aan de Clivia. Er is nog geen zicht op wat deze ontwikkelingen gaan betekenen voor het openbaar vervoer in de regio.

- c. Het landschappelijke inrichtingsplan is leidend en opgenomen als voorwaardelijke verplichting. Als hiervan afgeweken wordt, dan moet dit opnieuw worden beoordeeld. Als dat een positieve uitkomst heeft, dan moet hiervoor mogelijk een procedure worden doorlopen. Er is op dit moment geen directe loop- of fietsverbinding voorzien. De huidige watergang vormt een natuurlijke barrière tussen het plangebied en het Zeegbos. Deze watergang blijft gehandhaafd.
 - d. De delen van het plangebied die zijn bestemd als 'Verkeer' en 'Groen' hebben doorgaans een openbaar karakter. Daar waar de gronden in particulier eigendom zijn, is het aan de eigenaar om te bepalen of dit wel/niet openbaar is. Op het inrichtingsplan (voorwaardelijke verplichting in de regels en bijlage van het bestemmingsplan) is te zien welk gedeelte niet-betreedbaar is van het natuurgebied. Dit betreft een beperkt deel van de natuur in het noordwesten. Dit is naar aanleiding van afspraken die in het voortraject zijn gemaakt met de provincie Gelderland. Dit gedeelte wordt afgesloten om bepaalde flora en fauna de kans te geven zich te ontwikkelen zonder directe menselijke invloed. Dit beleid is gericht op ontwikkeling, het behoud en de bescherming van de natuurlijke biodiversiteit binnen dit deel van het plangebied.
 - e. Het voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een hekwerk of slagboom om het terrein te plaatsen op dezelfde wijze waarop andere bedrijven of voorzieningen in het gebied hun terrein mogen voorzien van erfafscheidingen. In deze fase van de planvorming zijn er door initiatiefnemer geen slagbomen of hekwerken voorzien op of rond het huisvestingsproject. Het streven is om een zo open mogelijk huisvestingsproject te realiseren. Dit betekent dat de toegang tot en de doorgang binnen het projectgebied vrijelijk toegankelijk zullen zijn, zonder fysieke barrières die de bewegingsvrijheid beperken. Deze benadering onderstreept de wens om een inclusieve en gastvrije omgeving te creëren, waar bewoners, omwonenden en bezoekers zich welkom voelen en gemakkelijk kunnen interacteren met de omgeving. Door het ontbreken van slagbomen en hekwerken wordt tevens de sociale cohesie bevorderd en wordt een gevoel van openheid en verbondenheid gestimuleerd tussen de verschillende gebruikers van het projectgebied. Enige uitzondering hierop vormt het deel van het plangebied waar sport- en recreatievoorzieningen zijn voorzien. Hier kan op enig moment een vorm van afscheiding of hekwerk komen. Het niet-toegankelijke deel van het natuurgebied zal naar verwachting wel omheind worden (om het niet-toegankelijke karakter te waarborgen). Op basis van het ontwerpbestemmingsplan kan binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Agrarisch - Huisvesting' een erfafscheiding worden gerealiseerd met een hoogte van maximaal 5 meter. Aangezien een erfafscheiding tot maximaal 2 meter hoogte gewenst is, worden artikel 3.2.3 en 4.2.2 (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) hierop aangepast.
 - f. Een zelfstandige horecafunctie is niet toegestaan en wordt ook niet beoogd. Er kan daarom gegarandeerd geen zelfstandige horecafunctie worden gevestigd. Initiatiefnemer wenst een kleinschalige voorziening op te richten ten behoeve van de gehuisveste werknemers. Onder paragraaf 3.4 van de Regels zijn *detailhandel* en *horeca-activiteiten* uitgesloten, *tenzij er sprake is van ondersteunende functies én deze activiteiten uitsluitend gericht zijn op de binnen de bestemming gehuisveste tijdelijke internationale werknemers én deze activiteiten uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – receptie- en ontmoeting' inclusief het bijbehorende terras*. Doordat de voorziening uitsluitend is toegestaan binnen deze aanduiding, is de kleinschaligheid geborgd.
6. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
- a. Voor de samenstelling van de klankbordgroep is met de initiatiefnemer en medewerkers van de gemeente onderzocht wie hiervoor uitgenodigd konden worden. Een klankbordgroep is niet verplicht, maar wel wenselijk bij een project van deze omvang. De klankbordgroep wordt en is geïnformeerd over de casus, de voortgang en de stappen in het proces. Het is wenselijk dat ze meedenken en aspecten aangeven waarmee we rekening moeten of kunnen houden. Er is een ruim overzicht met potentiële klankbordgroepleden gemaakt en daarin is in relatie tot de omvang / zwaarte / inhoud van het project gekeken welke mensen / groepen hiervoor konden aansluiten. Dit is een belangenafweging. Voor de wijken *Rijkerswoerd*, *'t Zand Binnen Buiten* en *Loovelden* is ervoor gekozen om geen specifieke bewoners aan te schrijven, maar om de wijkorganisaties te benaderen (die in beginsel de belangen behartigen van de bewoners). Direct omwonenden in het

glastuinbouwgebied die een direct zicht hebben op de locatie alsook een aantal daarbuiten zijn benaderd, alsook de gemeente Arnhem, een afgevaardigde namens de potentiële bewoners (medewerkster van het bedrijf) en een contactpersoon van de Groene Metropoolregio. Zij zijn uitgenodigd voor de eerste bijeenkomst/informatieavond en gevraagd of zij willen deelnemen aan de klankbordgroep. De personen die aan de oproep gehoor hebben gegeven zijn onderdeel van de klankbordgroep geweest.

- b. Er zijn geen reacties ontvangen.
 - c. In het bestemmingsplan is op de Verbeelding (plankaart) opgenomen dat er een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter is toegestaan. In de Regels van het bestemmingsplan is hier een verwijzing voor opgenomen in artikel 3.2.2 onder e. Er zit een afwijkingsmogelijkheid (met voorwaarden) in artikel 3.3.1 van de Regels in het bestemmingsplan, maar daarvoor moet een omgevingsvergunning worden ingediend én het bevoegd gezag moet daarmee al dan niet instemmen. Er zit een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan tot een maximale bouwhoogte van 10 meter, daarvoor moet dan wel aan voorwaarden worden voldaan.
7. Hiervan is kennisgenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en 4 van deze reactienota.

Zienswijze 2

Zienswijze 2 is geregistreerd op 22 januari 2024. De zienswijze is op 22 januari 2024 ingediend door bewoners van de Bergerdensestraat in Huissen (*hierna: indieners*).

Inhoud

1. Indieners geven aan gebruik te maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen omtrent het ontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.1705.317-ON01 en het m.e.r.-beoordelingsbesluit, zoals gepubliceerd 13 december 2023 in het Gemeentenieuws en Gemeenteblad 2023, 526558. Ze zijn bewoners van de Bergerdensestraat in Huissen (direct omwonende) en zijn daardoor belanghebbende aangaande de voorgenomen plannen. Zij menen dat hun leefomgeving en woongenot significant negatief worden beïnvloed, indien de huidige bestemming van het plangebied verandert naar huisvesting voor tijdelijke internationale werknemers. De belangen van indieners zouden onevenredig geschaad worden. In de toelichting zien zij verschillende aspecten anders dan in het ontwerp wordt beschreven of onderbouwd. Locatie, participatietraject, aannames over (toekomstig) benodigde aantal werknemers, zelfstandigheid wooneenheid, licht(hinder), geluid(hinder), verkeer(shinder), verkeersveiligheidsaspecten en effecten op voorkomende fauna worden toegelicht. Aangezien het naar mening van indieners ingrijpende wijzigingen betreft, kan een (volledige) m.e.r.-beoordeling niet achterwege blijven en kan het ontwerpbestemmingsplan en besluit vormvrije m.e.r. niet in de huidige vorm worden goedgekeurd. Daarbij zijn belangrijke onderdelen behorend bij het plan niet bekend, waardoor er onduidelijkheden zijn m.b.t. nutsvoorzieningen, stikstof, geluid, luchtkwaliteit, parkeer gelegenheid en effecten op beschermde soorten. Ook is er sprake van een twijfelachtige motivatie voor het toestaan van nieuwe huisvesting ten opzichte van andere belanghebbenden in de directe omgeving (omwonenden en andere tuinders) en is het voorbarig te gaan beslissen hangende lopende juridische procedures (zoals beroep tegen bestemmingswijziging percelen Bergerdensestraat) en ontbrekende gegevens. Indieners verzoeken de gemeente dit plan niet vast te stellen, het is tegen bestaand beleid, indieners ondervinden onevenredige hinder en hun woongenot wordt ernstig aangetast.
2. **Onvolledig beleid arbeidsmigranten.**
 - a. In de ruime omgeving van onderhavig plangebied mag er vanwege vigerende bestemmingen GEEN ENKELE woning worden gebouwd. Het is daarom op zijn minst vreemd of zelfs oneerlijk te noemen, dat er voor slechts één ondernemer een hele bijzondere uitzondering wordt gemaakt. In de wijde omtrek (Bergerden / NextGarden) mag er geen nieuwe woonruimte worden gerealiseerd. In de directe omgeving van dit plangebied staan er alléén burgerwoningen. De context van de buurtbewoners en rustige, groene omgeving mist volledig in dit bestemmingsplan. Dit plan verandert de buurt permanent en volledig van karakter, hierover wordt met geen woord gerept in het plan.
 - b. Een gemeentelijke integrale huisvestingsaanpak voor arbeidsmigranten in allerlei sectoren (incl. logistiek) ontbreekt en de gemeentelijke uitvoeringsprogramma's voor arbeidsmigrantenhuisvesting zijn nog lang niet klaar. Zo is er nog geen beleid voor lang blijvende arbeidsmigranten, terwijl dit een essentieel onderdeel is van de huisvestingsproblematiek. De behandelmemo 12 mei 2022 stelde duidelijk dat: *'In het beleidskader worden naast (vooral) ruimtelijke kaders, ook suggesties aangedragen voor communicatie, registratie en handhaving. Deze suggesties moeten in een later uit te werken uitvoeringsprogramma integraal en met budget geconcretiseerd worden'*. Dat is er nog niet, het beleid is verre van compleet.
 - c. Er is geen garantie dat arbeidsmigranten niet langer blijven dan de 3 jaar waarover in dit plan wordt gesproken als het over contracten gaat. Er is geen gemeentelijke controle of handhaving op naam en verblijfsduur mogelijk, dus is het in mei 2022 vastgestelde beleidskader 'Tijdelijke internationale werknemers gemeente Lingewaard' onvolledig en niet handhaafbaar.
 - d. Er blijft een koppeling bestaan tussen arbeidscontract en huisvesting. Mocht een arbeidsmigrant niet meer werkzaam zijn bij de initiatiefnemer, dan moet de werknemer de huisvesting op zeer korte termijn verlaten, ook al zou deze om de hoek bij een andere glastuinder aan de slag gaan. De afhankelijkheid van arbeidsmigranten van deze werkgever voor hun huisvesting is dus evident en strookt niet met het gemeentelijk en landelijk huisvestingsbeleid voor wat betreft afhankelijkheid.

- e. Er wordt nu slechts alleen gekeken naar de huisvesting, maar integratie, bereikbaarheid, recreatie, boodschappen, toegang tot en druk op gezondheidszorg, langblijvers en economisch belang missen volledig in het beleid en in dit bestemmingsplan. Dit plan mist essentiële onderbouwingen, terwijl het meent te kunnen verwijzen naar 'vastgesteld' beleid. Dit is onjuist.
- f. Naast deze initiatiefnemer (aardbeienteler) zijn andere telers van Bergerden ook van plan honderden werknemers te gaan huisvesten in hetzelfde gebied in dezelfde periode, de belasting van alle huisvestingsplannen dient te worden gewogen voor alle belanghebbenden. Bergerden wordt een arbeidsmigrantenwijk, de huidige extensieve burgerbewoning wordt volledig overspoeld door vreemden met andere gewoonten en waarden. Migranten dragen niets bij aan de omgeving, zijn nergens lid van en maken geen onderdeel uit van de sociale structuur van de gemeente of wijk 't Zand. Er is niet overwogen in dit plan of het beleid, wat dit betekent voor de lokale burgergemeenschap met omwonenden die zorg hebben voor de woon- en leefomgeving.
- g. Het is ook heel vreemd om de huidige bestemming te veranderen naar een gebied met meerdere bestemmingen tegelijkertijd (agrarisch huisvesting, groen, natuur, natuur, water en waterstaatkundige werken, zie Toelichting (5.2)). Dit is – na de verleende omgevingsvergunning voor plaatsen van tunnelkassen – wederom een poging tot 'salami-politieke' besluitvorming, want over enkele jaren zal blijken dat deze mix niet werkt doordat bijvoorbeeld de steenuilen toch zijn verdwenen, 'natuur' aangeduide gebieden almaar worden betreden (geen handhaving) en zoveel arbeidsmigranten niet meer nodig zullen zijn door robotisering. Dan staan er dus al permanente woningen en wordt de bestemming uiteindelijk toch gewoon 'wonen' en worden wij als gewone burgers en omwonenden (binnen een straal van minstens 1 km) benadeeld, omdat wij niets extra's mogen ontwikkelen of bouwen wat bewoning betreft.
- h. Beleid voor Bergerden/NextGarden is op geen enkele wijze gericht op het massaal huisvesten van arbeidsmigranten. De huisvesting draagt op geen enkele wijze bij aan innovatie en duurzaamheid (zoals genoemd op pag. 32 van de toelichting). Dit plan spreekt zichzelf tegen. De initiatiefnemer weigert met andere tuinders samen te werken aan duurzaamheid of huisvesting. Samenwerking door de initiatiefnemer is ver te zoeken, alleen zijn plannen tellen. Het argument van huisvesting dichtbij de werkplek is een onjuiste voorstelling van zaken en eenzijdig. Namelijk, hierbij wordt slechts gekeken naar woon-werkverkeer. Dat is niet de enige of meest relevante parameter, namelijk er moeten ook boodschappen worden gedaan of kennissen worden bezocht of worden ontspannen, etc. Dit alles gebeurt buiten de omheining, winkels zijn zeker niet in de buurt en vragen om verkeersbewegingen. Dichtstbijzijnde winkels zijn in Arnhem, dus daar heeft de middenstand uit Lingewaard vrijwel niets aan. De enige economische voordelen die er te melden zijn voor het gebied, zijn voor de initiatiefnemer. Het bestemmingsplan bevat onjuiste gronden en duiding. Het is onvolledig en kan daarom niet worden vastgesteld.
- 3. Participatie.**
- a. Specifieke aandacht voor omwonenden heeft in het onderhavige plan geen enkel gewicht (gehad). Er is geen serieus overleg met bewoners geweest, de eerste georganiseerde zgn. 'klankbordbijeenkomst' georganiseerd door de initiatiefnemer maakte duidelijk dat er niet over uitgangspunten kon worden gediscussieerd en er waren vele omwonenden niet eens voor uitgenodigd, er is selectief uitgenodigd. Indieners en andere burens hebben aangegeven het een farce te vinden, vooraf en achteraf. Meepraten over alleen beplanting had geen enkele zin, dat is niet de essentie van de toen al geuite bezwaren. Verder is geen enkel voordeel voor omwonenden te concluderen na de participatie van enkelen. Zo gaat hun buurt Bergerden een arbeidsmigrantenwijk worden, aangezien andere glastuinders inmiddels ook met huisvesting in hetzelfde gebied bezig zijn en ook toestemming moeten gaan krijgen voor hun plannen. Omwonenden uit de (vervolg)klankbordgroep vertegenwoordigden geenszins de omwonenden in het algemeen. Vele omwonenden waren al in eerste instantie niet eens uitgenodigd. Participatie is niet goed uitgevoerd en moet worden hersteld, waarbij over ook uitgangspunten moet kunnen worden gesproken.
- 4. Aantal benodigde huisvestingsplekken.**
- a. Het plan mist de onderbouwing dat er 400 arbeidsmigranten gehuisvest zouden moeten worden voor de komende jaren. Daarnaast blijven de huidige huisvestingen aan de Salvia en Rietkamp gewoon

bestaan, waardoor er in hun buurt niet slechts 400, maar minstens 550 werknemers mogen worden gehuisvest voor één ondernemer. Absurd. Laat staan dat er nog bezoek bij zal komen, hoe meer mensen des te meer bezoek. Het plan baseert zich slechts op getallen aangeleverd door de initiatiefnemer, maar nergens is gerechtvaardigd dat dit voor de langere termijn juist is. Namelijk, als de gemeente zich beroept op een innovatieve, duurzame glastuinbouw, dan zou de gemeente juist moeten inzetten op en rekening houden met vernieuwingen zoals bijvoorbeeld de plukrobots. Er zijn al vele robots beschikbaar, maar deze ondernemer loopt verre van voorop (mede gezien uitbreiding van al zijn gasgestookte installaties voor warmte en stroom) en houdt de boot af teneinde een megalomaan huisvestingsproject te mogen realiseren in een gebied met bestaande natuurwaarden en beschermde soorten.

- b. De initiatiefnemer probeert van een prachtig groen, rustig overgangsgebied naar Park Lingezege een druk, onaantrekkelijk en lawaaiig woonresort te maken. Volledig ongepast. Indien er geen/minder arbeidsmigranten meer benodigd zijn staan er permanente voorzieningen, waarvoor geen alternatieve bestemming is, in privaat eigendom: alles wordt toegestaan zonder inpassing of draagvlak in de buurt. Alles voor slechts één bedrijf, bestaande leef- en woonomgeving doet er blijkbaar niet toe. Er wordt niet ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen, zodat de benodigde 400 plaatsen een overschatting is. Huisvesting voor 400 mensen is niet nodig.

5. **Inrichting laat wel volledig zelfstandige woonvorm toe.**

- a. In 2.4 wordt gesuggereerd dat het geen zelfstandige woonvorm betreft, want er zouden gedeelde voorzieningen zijn. Deze te delen voorzieningen (omkleedruimte of wasmachines of drogers) zijn echter in het geheel niet essentieel om zelfstandig te kunnen (be)wonen. Hiermee is niet aangetoond dat het geen zelfstandige woonvorm betreft. Sterker nog, wat wordt beschreven aan essentiële faciliteiten: "Naast de gebouwen met wooneenheden, omvat het plan ook diverse essentiële faciliteiten. Denk hierbij aan een sport- en recreatieterrein, een centraal gebouw met receptie en ontmoetingsruimte, fietsenstalling en voldoende parkeergelegenheid" zijn juist niet essentieel voor wonen en reden temeer voor overlast voor de omgeving. Zelfstandige woonvorm is zeker mogelijk, dit druist in tegen het huidige beleid en dit plan kan daarom niet worden vastgesteld.

6. **Vermenging glastuinbouw met natuur- en buitengebied.**

- a. Het plangebied is in het verleden altijd specifiek en bewust buiten Bergerdense (NextGarden) plannen gehouden. Het is dus niet logisch huisvesting ten behoeve van het beleid voor glastuinbouw mogelijk te maken in het plangebied. Het is een 180 graden draai met het verleden en dus als overgangsgebied. De rechtvaardiging voor de wijziging is éézijdig en enkel ten behoeve van de initiatiefnemer zijn huisvesting mogelijk te maken op een anders voor hem onbruikbaar perceel. Dat onbruikbare wist hij toen hij de grond (in gehele grondverkoop 'pakket') kocht. Iedereen in de buurt kent de huidige bestemming.
- b. Hoe naïef is het om te stellen dat "*Een klein gedeelte van het nieuw aan te leggen natuurgebied zal specifiek worden bestemd als niet-toegankelijke natuur, zodat specifieke flora en fauna zich daar ongestoord kunnen ontwikkelen, zonder menselijke invloed*". Ten eerste wordt deze zogenaamde 'natuur' door de mens bedoeld aangelegd en strookt niet met de bestaande omgeving (Stuitbos met o.a. aanwezige beschermde/rustende reeën) en groene doorgang naar Park Lingezege. Deze laatste wordt nu geblokkeerd door dit plan. Het duurt jaren voordat van een stabiele(re) omgeving kan worden gesproken na de ingrijpende (permanente) verstoringen die dit plan veroorzaken. Ten tweede is niet kunnen betreden geen enkele garantie op niet-verstoring. Belichting van het gehele terrein, geluid, recreatie, verkeer en ander menselijk handelen op geen 10-50 m van deze 'natuur' zal wel degelijk van invloed zijn en is volledig anders dan het huidige extensieve gebruik en natuurontwikkeling. De natuurwaarden worden wel degelijk aangetast, het plan kan daarom niet worden vastgesteld.
- c. Het onderhavige plangebied is voor verschillende uilensoorten een relevant foerageergebied (ransuilen, steenuilen, etc.), maar ook voor o.a. vlermuizen of ijsvogels. Alleen voor steenuilen wordt er nu iets kunstmatig gereserveerd (zonder garantie dat de soort wordt beschermd), maar de ransuilen op Bergerden worden ook in hun habitat bedreigd. Ook de percelen Bergerdensestraat met tunnelkassen zijn inmiddels geen foerageergebied meer evenals de weilanden aan Geranium te

Bemmel. Ransuilen en steenuilen en andere daar foeragerende soorten worden met dit plan verder weggejaagd/verdreven terwijl ze beschermd zouden moeten worden. Een integrale aanpak om soorten te beschermen mist. Indiëners stelt dat de gemeente deze taak verzuimt door geen gebiedsimpact te beoordelen, maar salami-politieke plannen ad hoc te bekijken (de optelsom van alle 'kleinere' initiatieven ontbreekt). Het plan bedreigt de nu nog aanwezige beschermde aanwezige uilen, welke onvoldoende worden beschermd. Het bestemmingsplan kan daarom niet worden vastgesteld.

7. Bodemonderzoek onvolledig.

- a. Er zijn in de afgelopen periode vele m3's sloten/baggerslib in het 'natuur'gedeelte gestort en opgehoopt door initiatiefnemer, wat de kwaliteit en de ontwikkeling van deze strook vast niet heeft verbeterd qua 'natuur' (mocht dit eigenlijk?). Resultaten uit het verleden geven zorg voor de toekomst. Zijn er wel monsters genomen van dit slib en de bodem eronder? Zo ja, waar staan de resultaten van dit onderzoek? Data hierover ontbreekt, dus dit plan is onvolledig en kan niet worden vastgesteld, omdat niet duidelijk is of het opgebrachte slib bodemverontreiniging veroorzaakt of de bodemkwaliteit aantast. Het bestemmingsplan kan daarom niet worden vastgesteld.

8. Plan voldoet niet aan beleidskader huisvesting tijdelijke internationale werknemers Lingewaard en aan landschappelijke inpassing.

- a. Zoals ook al in het eerste punt is aangehaald, moet de werknemer vertrekken bij ontslag krijgen of nemen ongeacht een andere betrekking in de buurt / op Bergerden. Waar gaat deze persoon dan naar toe voor een woonruimte? Is hier beleid voor, neen, dat moet nog worden uitgewerkt. Zijn werknemers hierdoor afhankelijk en gekoppeld aan deze werkgever, jazeker, 100%. Dat is niet de bedoeling van commissie Roemer en kan niet de bedoeling zijn van de gemeente Lingewaard. De arbeidsmigrant zit dus vast voor woonruimte aan de werkgever. Principieel onjuist en geen oplossing voor arbeidsmigranten die van baan willen wisselen.
- b. Vele elementen in paragraaf 3.3.3 van de toelichting hebben niets met dit bestemmingsplan van doen, het gaat het meest om uitvoeringsvoorschriften zoals weergegeven in het beleidskader. Echter, in punt 10 wordt beweerd dat de huisvesting landschappelijk wordt ingepast. Dat is niet juist. De bestaande Nota geluidsbeleid (2007) gaat voor dit gebied uit van een 'rustige woonomgeving'. Het kan toch niet zo zijn dat 'rustige woonomgeving' kan worden gehandhaafd bij huisvesting van 400 extra mensen in het buitengebied waar een tiental mensen wonen. Ook staan in de plannen sportvelden getekend, waar gerecreëerd zal gaan worden, buiten werktijden in de open lucht. Dat geeft juist in de weekenden en 's avonds veel meer geluid in de omgeving, die rustig behoort te zijn volgens de Nota geluidsbeleid. De gemeente besteedt in het geheel geen aandacht aan de hoeveelheid geluidshinder die van de (sportieve) activiteiten een gevolg zal zijn. Het is dus niet aangetoond dat dit plan landelijk ingepast is, belangrijke geluidshinder voor omwonenden en natuurontwikkeling door activiteiten op het plangebied zijn volledig vergeten. Het plan kan daarom geen standhouden, er moet eerst geluidsonderzoek worden gedaan naar de te verwachten geluidsproductie van de activiteiten die staan ingetekend met volle bezetting van de huisvesting. Dan dient te worden gekeken of dit overeenkomt met de Nota en wat dit betekent voor hinder voor omwonenden en beschermde soorten, voordat kan worden beslist.

9. Licht.

- a. Het bestemmingsplan meldt "*Bij de planning en de plaatsing van de verlichting rondom het terrein zal zorgvuldig worden gekeken naar het minimaliseren van de lichtverspreiding buiten het gebied*". Er wordt alleen gesproken over voornemens en er wordt slechts vertrouwd op handhaving van regels. Met name lichtmasten bij de sportvelden worden bewust buiten beschouwing gelaten. 400 mensen die buiten gaan sporten op verschillende velden gedurende het gehele jaar door vragen om kunstmatige verlichtingen op verhoogde posities (minimaal 15 m voor voetbalvelden). Er is dus nu geen enkel bewijs dat er geen lichthinder zal ontstaan. Daarom kan dit bestemmingsplan niet worden vastgesteld. Lichthinder onderzoek voor de omgeving – zoals altijd relevant bij realisatie van buitensportaccommodaties – ontbreekt en dient eerst te worden uitgevoerd.

10. Geluid.

- a. Geluidsproductie door de 400 mensen die buiten gaan **sporten** op verschillende velden gedurende het gehele jaar door in een gebied dat als rustige woonomgeving is aangeduid is ook bewust buiten beschouwing gelaten. Er is dus geen enkel bewijs dat er geen geluidshinder zal ontstaan. Geluidshinderonderzoek voor de omgeving – zoals altijd relevant bij realisatie van buitensportaccommodaties - ontbreekt en dient eerst te worden uitgevoerd.
- b. De aannames van geluidsproductie door **verkeer** zijn niet overeenkomstig de potentiële maximale druk die kan ontstaan door de 400 gehuisveste arbeidsmigranten. Gerekend wordt met een geschat aantal. Dat is zeker niet de maximale mogelijke belasting, men kan arbeidsmigranten namelijk niet verplichten of opleggen niet met de auto naar Nederland te komen of er hier één aan te schaffen, zeker als er geen openbaar vervoer is. Daarmee voldoet het bestemmingsplan niet aan een kadervormende toetsing, de maximaal **mogelijk** geluidsproductie/overlast wordt namelijk niet getoetst. Ook ontbreekt een cumulatie van geluidsproductie door sporten en verkeer.
- c. De gemeente gaat in haar eigen 2023 advies over de verkeersdruk en verkeersveiligheid van arbeidsmigranten huisvesting op de Clivia ([naam], 4 juli 2023) uit van CROW data, zoals medegedeeld door de ODRA: *“Na werktijd is het mogelijk dat de arbeidsmigranten met de auto ergens heen gaan om te eten of te ontspannen”* en *“Volgens de kencijfers van het CROW, bedragen de kencijfers voor de verkeersgeneratie tussen de 1,8 en 2,4 motorvoertuigen per dag per kamer (bron: CROW-publicatie 381)”*. In plaats van 137 voertuigbewegingen in dit plan, zou met **minimaal 360** voertuigbewegingen rekening moeten worden gehouden. Indien iedereen met de auto komt (400 mensen is mogelijk!) wordt dit zelfs **minimaal 720 tot 960** per etmaal. Het plan gaat overigens zelf al uit van veel meer parkeergelegenheid en spreekt zichzelf qua benodigde berekeningen dus tegen: in 4.13 staat namelijk: *“De ruimte die wordt vrijgehouden in de vorm van de aanduiding bij P8 biedt aanvullende parkeerruimte voor circa 50 a 60 personenauto’s. Daarmee komt de totaal beschikbare parkeerruimte (inclusief P4, P5, P6 en P7) op 170 personenauto’s”*. Dat de aannames van *“Goudappel & Coffeng adviseurs voor mobiliteit die voor de onderbouwing van de parkeerbehoefte van logiesgebouw ‘Honderdland’”* toepasbaar zijn op onderhavig plan is niet onderbouwd en behoort aangetoond te worden. Het betreft een andere locatie met totaal andere kenmerken van locatie en omgeving (Maasdijk).
- d. Hanteren van de CROW-getallen door de gemeente zelf strookt niet met de door initiatiefnemer gehanteerde uitgangspunten voor de berekeningen, ook in 4.6 Stikstof en 4.13 Verkeer en parkeren. Ook deze hoofdstukken deugen dus niet, omdat niet de juiste gemeentelijke of worst-case situatie is beoordeeld. Omdat niet de gemeentelijke of worst-case aannames worden gedaan zijn conclusies in dit bestemmingsplan niet juist en kan het plan niet worden vastgesteld.
- e. Het is ook overigens volstrekt nonsens dat voor de Clivia (doodlopende weg met slechts 1 bedrijf als bestemming) een verkeersprognose van 2651 motorvoertuigen per etmaal wordt gehanteerd. Dit is zelfs hoger dan de Bergerdensestraat. Indieners vragen zich af hoe dit kan en waarop dit is gebaseerd.
- f. Aangezien 0 dB de gehoordrempel van de mens betreft, kan 0,2 dB in principe wel worden gehoord. Elke toename van geluid in het ‘rustige woongebied’ volgens Nota geluidbeleid zou kritisch moeten worden bekeken. Daar is geen sprake van.
- g. Ook zijn geluiden een potentiële hinder voor het vestigen van soorten in het ‘natuur’gedeelte van het plangebied, ook dit aspect mist in het voorliggende bestemmingsplan.
- h. Een nieuwe berekening die op juiste gronden gebaseerd is, is het minste wat dient te gebeuren in 4.3 geven indieners aan.

11. Bestemming is wel ‘wonen’.

- a. In tegenstelling tot wat wordt gehanteerd in onderhavig plan (4.6 luchtkwaliteit) is de permanente huisvesting voor drie jaar zonder onderbreking mogelijk voor 400 mensen, 365 dagen per jaar elke dag van de week. De zelfstandigheid van de wooneenheid is volledig, alle voorzieningen zijn aanwezig. Het is dus geenszins onderbouwd waarom de bestemming geen ‘wonen’ betreft, er wordt niet uitgelegd wat het verschil is tussen ‘huisvesting’ en ‘wonen’. Het is daarom dus gewoon een woonbestemming met cosmetische, gezochte argumenten om dit te verdoezelen. Regels voor wonen zouden daarom moeten worden gehanteerd.

12. Luchtkwaliteit.

- a. Omdat er door allerlei losse bestemmingsplanwijzigingen, omgevingsvergunningen en natuurvergunningen in de omgeving (Bergerden/NextGarden) er steeds meer fijnstof wordt gegenereerd en de gezondheidsnorm van de WHO al vele dagen per jaar wordt overschreden, beschermt de gemeente haar inwoners in de omgeving niet v.w.b. gezondheid, door telkens weer de kleinere projecten 'los' te beoordelen ten opzichte van de luchtkwaliteit a.g.v. alle losse projecten. Er kan dan wel gesteld worden dat de fijnstof gehalten niet in betekenende mate bijdragen, maar vele kleinere bijdragen maken uiteindelijk een grote. Een integrale beoordeling van fijnstof concentraties mist en aangezien de genoemde norm al vele dagen per jaar wordt overschreden, is het zeker dat de gezondheid van inwoners door dit plan niet wordt beschermd maar verder wordt bedreigd, ook in samenhang met alle andere initiatieven van deze ondernemer (realisatie kassenbouw, in gebruik name van WKK's etc. inclusief alle verkeersintensivering). Inwoners stellen dat plan negatieve gevolgen heeft voor hun gezondheid en niet kan worden vastgesteld.

13. Bodemverontreiniging.

- a. Het bodemonderzoek in 4.7 is niet volledig. De recent (2022-2023) opgebrachte slib is op zijn minst verdacht v.w.b. kwaliteit (komt uit de sloten van het gebied met kassen) en resultaten van de kwaliteit van dit slib of onderliggende bodem ontbreken. Mocht dit slib wel in het natuur-aangeduide deel van het plangebied worden gestort? Er is geen zekerheid dat de bodem niet is/wordt verontreinigd, het plan kan niet worden vastgesteld.
- b. Daarnaast wordt geconcludeerd dat er toch al gesaneerd moet worden: *“Om het planvoornemen uit te voeren dient de geconstateerde verontreiniging, geheel of gedeeltelijk, gesaneerd te worden. Initiatiefnemer zal bij het bevoegd gezag een Plan van Aanpak voorleggen voor de uit te voeren sanering. Het bevoegd gezag zal na de uitvoering van de sanering het evaluatieverslag controleren, waarna de locatie kan worden goedgekeurd voor de toekomstige functie”*. Het relevante bevoegd gezag is (nog) niet akkoord met het Plan van Aanpak. Eerst dient de locatie te worden gesaneerd om het geschikt te krijgen voor eventuele huisvestingsdoelinden. Het is dus nu niet geschikt en dus kan het plan niet worden vastgesteld. Eerst dient met zekerheid te worden aangetoond dat de grond geschikt is, ook met het oog op het opgebrachte slib.

14. Natuur niet beschermd.

- a. Het onderzoek naar uilen of andere vogelsoorten en de voorgestelde maatregelen geven geen garantie dat ze zullen worden beschermd. Het bureau/de persoon wat/die het beperkte onderzoek heeft uitgevoerd, geeft geen blijk van ervaring met uilen(bescherming). Zo gaat men in deze sectie van het plan niet in op de gegenereerde lichtvervuiling en geluid(vervuiling) door de inrichting van het plangebied en wat dit betekent voor de zogenaamde 'uilenbescherming'. Het betreft alleen een inrichtingsplan, de negatieve effecten op foerageermogelijkheden van de steenuil (bijvoorbeeld aantallen prooidieren) zijn onbekend. Ook de ransuil of de ijsvogel wordt niet benoemd of onderzocht. Gebruik is gemaakt van niet-relevante onderzoeken voor percelen aan de Bergerdensestraat (bescherming van uilen bij de tunneloverkappingen gebeurt al niet). Een gebiedsanalyse ontbreekt (zie eerder onder punt 5).
- b. Inwoners geven aan dat het ook heel vreemd is om te lezen dat er wel specifieke inrichtingsacties nodig zijn, maar dat er geen noodzaak is voor een ontheffing o.b.v. Wet natuurbescherming (beschermden soorten): *“... plan kan worden uitgevoerd binnen de kaders van de Wet natuurbescherming en dat het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is. Wel dient de werkwijze zoals beschreven in hoofdstuk 6 van de betreffende rapportage (bijlage 13) gevolgd te worden”*. Dit leest als: 'het kan zonder vergunning mits', maar dat zal toch eerst door de provincie als bevoegd gezag moeten worden vastgesteld en niet door een onderzoeksbureau zonder specialistische kennis van uilenbescherming. Inwoners vragen zich af wie controleert dat de werkwijze voldoende is en wordt gevolgd?
- c. Inwoners stellen dat het onderzoek onvolledig is, het plan biedt geen garantie voor bescherming van uilen en kan daarom niet worden vastgesteld.
- d. In 4.8.5. wordt aangegeven: *“De nieuwe huisvesting voor 400 tijdelijke internationale werknemers biedt de mogelijkheid om verschillende natuurbestemmingen te integreren in één overkoepelend*

plan. Dit omvat de bestemming 'Natuur' op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard', de aanduiding 'Gelders Natuurnetwerk' in de omgevingsverordening, de aanduiding 'Groene Ontwikkelingszone' in de omgevingsverordening en de aanduiding 'wro ecologische verbindingszone'. Men kan trachten met een inrichtingsplan (tekening) trachten theoretisch recht te praten wat krom is, maar het huisvesten van 400 mensen met bijbehorende sportfaciliteiten en licht en geluidgeneratie en verkeer is te allen tijde in strijd met de huidige bestemde natuurdoelstellingen in het plangebied.

- e. Het genereren van licht, geluid, aangelegde verhardingen, verkeersbewegingen en verder menselijk handelen binnen dit plangebied is in strijd met alle natuurdoelstellingen. Een evaluatie van het menselijk handelen naast een inrichtingsplan mist ten opzichte van de natuurdoelstellingen en dit plan kan daarom niet worden vastgesteld. Het is zeer waarschijnlijk dat de natuur niet wordt beschermd door intensief menselijk handelen en massale huisvesting van 400 mensen. Het past niet in de omgeving.

15. Verkeersveiligheid niet beoordeeld.

- a. In 4.13 van de toelichting is verkeersveiligheid niet beoordeeld. De tekst bevat veel onzekerheden: *"De ontsluitingsweg van het plan komt uit op de Clivia. Deze weg wordt geschikt geacht voor de afhandeling van de bovenstaande theoretische extra verkeersbewegingen."* en *"De straat Clivia komt uit op de Bergerdensestraat. De Bergerdensestraat wordt geacht geschikt te zijn voor de afhandeling van de bovengenoemde (extra) verkeersbewegingen."* *"Royal Berry is voornemens om de tijdelijke internationale medewerkers te stimuleren om gebruik te maken van fietsen als vervoersmiddel."* Er is geen enkel bewijs dus, niets wordt onderbouwd.
- b. De Bergerdensestraat bevat verschillende stukken waar de breedte van de straat verschilt, ook het type en de intensiteit van het verkeer verschilt. Het is een belangrijke corridor naar Park Lingezege en de Rijkerswoerdse Plassen. Het wordt door veel recreatieverkeer gebruikt. Toenemend verkeer van alle initiatieven in het gebied Bergerden/NextGarden wordt niet integraal gewogen. Toenemend verkeer betekent een groter risico voor de verkeersveiligheid.
- c. Aangezien de berekeningen onjuist zijn (niet met CROW data, zie ook onder paragraaf GELUID hierboven) kan de conclusie voor verkeer geen stand houden en mist er een beoordeling van verkeersveiligheid.

16. Stikstof onvolledig.

- a. In de berekeningen t.a.v. de bouw is geen rekening gehouden met de benodigde stikstofproductie voor de benodigde saneringsinspanning. Verder is niet onderbouwd dat de uitgangspunten voor benodigde bouwinspanning juist zijn en de berekeningen dus kloppen. Welke rechtvaardiging of referentie is hiervoor gebruikt? Het lijkt willekeurig. Is de inspanning voor de natuuraanleg hier ook in opgenomen en zo ja, welke delen dragen dan voor welk percentage bij aan de stikstofemissie? Dat is totaal niet duidelijk. De evaluatie m.b.t. stikstof is zodoende onvolledig en conclusies kunnen geen standhouden.

17. Ten slotte.

- a. Gezien de bovengenoemde redenen is er geen zekerheid dat er geen passende m.e.r.-beoordeling nodig is. Uitgangspunten kloppen niet en dus de conclusies niet. De onderdelen 2 'gevoelig gebied' en 3 'belangrijke milieugevolgen' laten serieuze tekortkomingen zien, waardoor een passende beoordeling wel op zijn plaats is.
- b. Als laatste is nergens een inschatting te vinden van de hoeveelheid overlast die omwonenden gaan ondervinden van de bouw indien dit plan wordt goedgekeurd. Wordt hier geen belang meer aan gehecht bij vaststelling van een bestemmingsplan? Wat gebeurt er tijdens de realisatiefase? Waar is de belangenafweging, is er ook maar iets positiefs voor omwonenden te concluderen?
- c. Kortom, dit ontwerpplan is op verkeerde uitgangspunten gestoeld en moet worden herzien, evenals het voorgenomen besluit betreffende m.e.r. Indieners verwachten dat de gemeente ook aandacht geeft aan de belangen van de omwonenden en verzoeken de gemeente om hun zienswijze in behandeling te nemen.

Reactie door gemeente

Reactienota bestemmingsplan "Huissen, huisvesting Clivia ong."

1. Dit betreft een samenvatting van de overige punten in de zienswijze. Hieronder wordt inhoudelijk ingegaan op de specifieke aspecten van de zienswijze.
2. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
 - a. De stelling van indieners dat er geen (burger)woningen zijn toegestaan, is onjuist. Rondom het plangebied staan een aantal burgerwoningen, bedrijfswoningen en plattelandswoningen. Daarnaast is in het bestemmingsplan 'Bergerden' (2016) een mogelijkheid opgenomen om *onder voorwaarden* bedrijfswoningen danwel huisvesting voor tijdelijke internationale werknemers te realiseren. Dat geldt voor iedere eigenaar van de desbetreffende grond(en). Burgerwoningen zijn in het glastuinbouwgebied Bergerden alleen toegestaan daar waar een planologische procedure voor is doorlopen. Deze zijn in het verleden onder voorwaarden (o.a. voldoende afstand ten opzichte van de glastuinbouwbedrijven) mogelijk gemaakt. Nieuwe burgerwoningen zijn niet gewenst, vanwege het glastuinbouwintensiveringsgebied. De beoogde huisvesting die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt betreft huisvesting voor tijdelijke internationale werknemers in de vorm van een logiesfunctie en is gekoppeld aan het glastuinbouwgebied.
 - b. Op 24 mei 2022 heeft de gemeenteraad het beleidskader 'Tijdelijke internationale werknemers gemeente Lingewaard' vastgesteld. Dit beleidskader is afgestemd met de regio en een eerste stap naar een gemeentelijke integrale huisvestingsaanpak voor internationale tijdelijke werknemers. Het faciliteren van een goed georganiseerde huisvesting voor internationale medewerkers is niet alleen een lokale, maar ook een regionale en landelijke opgave. Sinds 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap van kracht. Deze wet geeft gemeenten meer mogelijkheden om bijvoorbeeld ongewenst verhuurgedrag tegen te gaan, door onder andere het instellen van een gemeentelijk meldpunt en het instellen van verhuurdersvergunningen. Op 12 december 2023 heeft het college het actieplan 'Huisvesting van tijdelijke internationale werknemers' vastgesteld, met daarin opgenomen een gecoördineerde aanpak om te komen tot een planologisch kader, duidelijke kaders voor handhaving en het heffen van verblijfsbelasting. Dit actieplan wordt nu verder uitgewerkt. Per 1 januari 2024 is het meldpunt 'Problemen met verhuurders' operationeel waar klachten in het kader van ongewenst verhuurgedrag gemeld kunnen worden. De gemeenteraad is op 12 december 2023 over het actieplan en het meldpunt geïnformeerd middels een informatienota. De verwachting is dat er uiterlijk 1 januari 2025 afspraken zijn gemaakt over de verhuurdersvergunning, communicatie, registratie, verblijfsbelasting en handhaving.
 - c. Het is in principe aan de internationale werknemer (en dat geldt voor eenieder) om zichzelf in te schrijven in de Basisregistratie Personen (BRP). Voor het in- en uitschrijven gelden wettelijke regels. Op grond van artikel 2.4 lid 1 van de Wet BRP is degene die naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste vier maanden van de tijd in Nederland verblijft, verplicht om zich binnen vijf dagen na aanvang van zijn verblijf in persoon te melden bij de gemeente om zich te laten inschrijven in de BRP. Als een burger in gebreke blijft met het doen van aangifte van vestiging, draagt het college van Burgemeester en wethouders op grond van artikel 2.4, lid 2 zorg voor de inschrijving. Als een ingeschrevene verhuist, dan moet er binnen vijf dagen na wijziging van het adres een adreswijziging worden gedaan op grond van artikel 2.43 Wet BRP. Bij vertrek naar het buitenland moet persoonlijk aangifte van vertrek worden gedaan binnen vijf dagen voor vertrek. Deze verplichting geldt bijvoorbeeld als de ingezetene naar verwachting gedurende een jaar ten minste twee derde van de tijd (acht maanden) buiten Nederland zal verblijven. Internationale werknemers die binnen vier maanden weer vertrekken naar het buitenland, zijn niet verplicht om zich in te schrijven in de BRP. Zij kunnen worden ingeschreven in het register niet ingezetenen (RNI). Daarmee is een eventuele controle en eventuele handhaafbaarheid mogelijk. Dat het in mei 2022 vastgestelde beleidskader 'Tijdelijke internationale werknemers gemeente Lingewaard' onvolledig en niet handhaafbaar zou zijn, is onjuist geconcludeerd door indieners.
 - d. Het voorliggende bestemmingsplan maakt huisvesting mogelijk voor tijdelijke internationale werknemers. Het is (planologisch) niet gekoppeld aan één specifieke werkgever. De koppeling tussen arbeidscontract en huisvesting waarnaar verwezen wordt door indieners is in theorie planologisch niet relevant voor de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Dat er gesteld wordt dat het qua afhankelijkheid niet strookt met het gemeentelijk en landelijk

huisvestingsbeleid is niet onderbouwd door indieners. Waar indieners mogelijk op doelen is het advies van de commissie 'Aanjaagteam huisvesting arbeidsmigranten' onder leiding van Emile Roemer. Dit advies benadrukt het belang van het niet direct beëindigen van huisvesting voor internationale werknemers die van werkgever wisselen. De initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan is van plan om dit advies op te volgen door de mogelijkheid te bieden om tot maximaal 4 weken na beëindigen van het contract van de huisvesting gebruik te maken. In de Wet goed verhuurderschap (2023) is onder artikel 2 lid 3 sub vermeld dat de arbeidsovereenkomst en huurovereenkomst los van elkaar moeten zijn. In het gemeentelijk beleid staat dat er een huurovereenkomst moet zijn. Dit doet initiatiefnemer ook. Er zit aan het eind een 'korte uitloop' van 4 weken in. Tijdelijke internationale medewerkers staan dus niet meteen op straat. We gaan er daarmee vanuit dat die 4 weken voldoende is en straks ook de bestendige praktijk gaat worden.

- e. Onderschreven wordt dat dit belangrijke onderwerpen zijn. Ze zijn echter niet relevant voor de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.
 - f. Daar waar andere initiatiefnemers van het glastuinbouwgebied Bergerden plannen hebben voor de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers, wordt verwacht dat zij hiervoor eerst kijken naar de bestaande mogelijkheden binnen het bestemmingsplan (per 1 januari 2024: omgevingsplan). Mocht de vraag hier niet in passen, dan hebben zij de mogelijkheid om een conceptverzoek in te dienen. Deze wordt integraal beoordeeld en voorzien van een advies. Als er mogelijkheden zijn – al dan niet onder voorwaarden – dan kan hiervoor een planologische procedure worden doorlopen.
 - g. Het voorliggende plangebied bestaat in het vigerende bestemmingsplan ook uit meerdere bestemmingen: 'Agrarisch met waarden – oeverwallen', 'Natuur', 'Water', 'Agrarisch – Komgronden' en 'Verkeer'. Met het voorliggende bestemmingsplan is hier zoveel mogelijk bij aangesloten. De stelling van indieners dat hier sprake zou zijn van een poging tot 'salami-politieke' besluitvorming wordt niet onderschreven. Het plaatsen van tunnelkassen waarnaar wordt gerefereerd valt niet binnen de invloedzone van dit bestemmingsplan. Dat de steenuilen verdwijnen, er geen handhaving zal plaatsvinden en internationale werknemers niet meer nodig zullen zijn door robotisering en dat de huisvesting naar 'Wonen' wordt omgezet, zijn aannames die niet worden onderschreven. Dat burgers en omwonenden worden benadeeld, omdat zij niets extra's mogen ontwikkelen of bouwen wat bewoning betreft, wordt eveneens niet onderschreven. Daar waar burgers en omwonenden plannen hebben, staat het hen eveneens vrij om met de gemeente naar de mogelijkheden te kijken (zie ook de beantwoording onder zienswijze 2, onderdeel 2, sub f).
 - h. De huisvesting draagt bij aan de ontwikkeling van het glastuinbouwintensiveringsgebied, omdat daarvoor werknemers nodig zijn en in voorliggende situatie is het wenselijk dat zij gehuisvest worden. Dit is een ontwikkelingsvisie die – weliswaar op kleinere schaal – al is ingezet als afwijkingsbevoegdheid in het huidige bestemmingsplan 'Bergerden' (2016). Met betrekking tot de voorliggende huisvestingsvraag, wordt korthedshalve verwezen naar de motivatie en onderbouwing in de toelichting van het bestemmingsplan. De beoogde locatie is hiervoor geschikt gebleken, de onderbouwing hiervoor is tevens in de toelichting van het bestemmingsplan terug te vinden. Daarnaast is dit niet alleen een lokale opgave, maar ook een regionale opgave.
3. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
- a. De stelling van indieners dat omwonenden uit de klankbordgroep de omwonenden in het algemeen niet vertegenwoordigen en dat vele omwonenden in eerste instantie niet zijn uitgenodigd, wordt niet gedeeld. Voor de samenstelling van de klankbordgroep is met de initiatiefnemer en medewerkers van de gemeente onderzocht wie hiervoor uitgenodigd konden worden. Een klankbordgroep is niet verplicht, maar wel wenselijk in een project van deze omvang. De klankbordgroep wordt geïnformeerd over de casus, de voortgang en de stappen in het proces. Het is wenselijk dat ze meedenken en aspecten aangeven waarmee we rekening moeten of kunnen houden. Er is een ruim overzicht met potentiële klankbordgroepleden gemaakt en daarin is in relatie tot de omvang / zwaarte / inhoud van het project gekeken welke mensen / groepen hiervoor konden aansluiten. Dit is een belangenafweging. Voor de wijken *Rijkerswoerd*, *'t Zand Binnen Buiten* en *Loovelden* is ervoor gekozen om geen specifieke bewoners aan te schrijven, maar hier zijn de wijkorganisaties benaderd (die in beginsel de belangen behartigen van de bewoners). Direct omwonenden in het

glastuinbouwgebied die een direct zicht hebben op de locatie alsook een aantal daarbuiten zijn benaderd, alsook de gemeente Arnhem, een afgevaardigde namens de potentiële bewoners (medewerkster van het bedrijf) en een contactpersoon van de Groene Metropoolregio. Zij zijn uitgenodigd voor de eerste bijeenkomst/informatieavond en gevraagd of zij willen deelnemen aan de klankbordgroep. De personen die aan de oproep gehoor hebben gegeven zijn onderdeel van de klankbordgroep geweest. Indieners geven aan een uitnodiging te hebben ontvangen en bij de eerste klankbordbijeenkomst aanwezig te zijn geweest. Het betreft de gemeente dat zij dit als ‘farce’ hebben ervaren. Hierover hadden indieners in gesprek kunnen gaan met de initiatiefnemer en/of de gemeente. Het is derhalve niet onderbouwd door indieners waarom de participatie niet goed zou zijn uitgevoerd. Voor wat betreft de stelling dat Bergerden een ‘arbeidsmigrantenwijk’ wordt en andere glastuinders ook met huisvesting in hetzelfde gebied bezig zijn, wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 2, onderdeel 2, sub f.

4. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
 - a. Indieners geven aan een motivatie van de benodigde 400 huisvestingsplaatsen te missen. Kortheidshalve wordt verwezen naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ‘Huissen, huisvesting Clivia ong.’, paragraaf 1.2 (pagina 4 tot en met 7). Hierin is de oppervlakte van de (beoogde) bedrijfsbebouwing uiteengezet, de huisvestingsbehoefte per periode van vier weken en de noodzaak toegelicht. Daar waar een arbeidsbehoefte van 550 tijdelijke internationale medewerkers wordt verwacht, kan worden uitgeweken naar reeds verleende situaties aan de Salvia en Rietkamp. Het is de gemeente niet helder wat indieners aanvullend aan motivatie verwachten. Daarnaast ligt in de voorliggende (actuele) vraag voor de huisvesting niet voor of de initiatiefnemer overgaat op robots die het werk wellicht zouden kunnen overnemen. Dit is op dit moment niet aan de orde.
 - b. De beoogde locatie is als kansrijke locatie beoordeeld vanwege de ligging nabij het glastuinbouwgebied én de kans om natuur te ontwikkelen. Andere geschikte locaties voor een dergelijk project zijn schaars. Door op deze manier voor huisvesting te zorgen, wordt voorkomen dat er noodvoorzieningen (trailers) op bedrijventerreinen worden geplaatst, dat de werknemers op campings en recreatieparken terecht komen, etc.
5. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
 - a. Het bestemmingsplan ‘Huissen, huisvesting Clivia ong.’ maakt planologisch-juridisch geen bestemming ‘Wonen’ mogelijk. Dat is de essentie van de bestemming en de term ‘zelfstandige woonvorm’. Er is uitgegaan van een logiesfunctie (vergelijkbaar met ‘bed- en breakfast’).
6. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
 - a. De plannen voor Bergerden / NextGarden zijn bedoeld voor glastuinbouwintensiveringsgebied. De beoogde locatie is niet aangewezen als glastuinbouwintensiveringsgebied en het is daarom logisch dat deze locatie niet in het plan voor NextGarden is opgenomen. Het beoogde gebruik met het voorliggende bestemmingsplan is dan ook geen glastuinbouw. Het nu voorliggende plan is huisvesting voor internationale werknemers. Er is onderzocht en afgewogen of deze locatie daarvoor geschikt is en uit de toelichting en bijbehorende onderzoeken van het bestemmingsplan is gebleken dat de locatie zich ervoor leent. Daarnaast wordt door deze ontwikkeling ook een deel natuur ontwikkeld conform het beleid van de provincie Gelderland. Daarmee wordt een extra bijdrage geleverd aan de beoogde ecologische verbindingzone.
 - b. Om een gedeelte van het nieuw aan te leggen natuurgebied als niet-toegankelijke natuur aan te wijzen, is een afspraak die in het voortraject is gemaakt in overleg met de Provincie Gelderland. Dit - en de daadwerkelijke ontwikkeling / uitvoering van de natuur - wordt gezien als een ruimtelijke winst. De beoogde gronden van het plangebied liggen namelijk in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Daarnaast is een deel al bestemd als ‘Natuur’, maar nog niet als zodanig in gebruik. Door deze ontwikkeling voor huisvesting, wordt de natuurontwikkeling in gang gezet. Het plan wat door initiatiefnemer is aangeleverd, is integraal afgestemd met de provincie Gelderland en onze landschapsdeskundige.
 - c. Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voldaan aan de onderzoeksplicht. In het kader van de Wet natuurbescherming moet het initiatief getoetst worden op het effect voor natuurwaarden

en beschermde soorten. Dat is gedaan. Voor het voorliggende bestemmingsplan is door het bureau 'BNL advies' onderzoek gedaan naar flora en fauna. Hierbij is gekeken naar de op dat moment bestaande situatie (26 september 2022) en de toekomstige / beoogde situatie. In het onderzoek wordt advies gegeven op het moment dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden. Er is door BNL advies een aanvullend onderzoek gedaan naar de steenuil (23 maart 2023, 13 april 2023 en 27 april 2023). Gekeken is of de geplande werkzaamheden negatieve effecten hebben op de steenuil. De beoogde ontwikkelingen qua huisvesting en aanleg landschapselementen/natuur zijn deels aan te merken als optimaal leefgebied van de steenuil. Het bestemmingsplan leidt niet tot negatieve effecten.

7. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:

- a. Het bodemonderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Regio Arnhem (hierna: ODRA). Het advies van de ODRA (zaaknummer ODRA23AV0865) was om een artikel 41 melding te verrichten en in te dienen bij het bevoegd gezag (Provincie Gelderland). Een artikel 41 melding Wbb betreft de procedure om een aangetroffen geval van ernstige bodemverontreiniging te melden bij de provincie als bevoegd gezag. Op de locatie is een gedempte sloot aangetroffen. Een saneringsnoodzaak voor deze verontreiniging ontstaat alleen bij ontwikkelingen op de locatie. Hierdoor is het voldoende om de verontreiniging alleen op te voeren in het bodeminformatiesysteem. De ODRA heeft namens de gemeente Lingewaard de artikel 41 melding (Wet bodembescherming) in 2023 ingediend bij de provincie Gelderland. De initiatiefnemer is voornemens de aangetroffen bodemverontreiniging te saneren. Hiervoor heeft het milieuvakbureau inmiddels een melding saneren in het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) gedaan. Het wettelijk kader voor uitvoering van de bodemsanering is wettelijk verankerd in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) in artikel 4.1242. Op 8 februari 2024 is de melding saneren van de bodem ingediend door initiatiefnemer. De melding is hiermee in orde.

8. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:

- a. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 2, onderdeel 2, sub d.
- b. In de Nota geluidsbeleid (2007) is inderdaad vastgelegd dat in het buitengebied wordt gestreefd naar een 'rustige woonomgeving'. Het streven naar een rustige woonomgeving heeft twee aspecten. Enerzijds wordt beoordeeld of de nieuwe functie passend is binnen een rustige woonomgeving, gelet op de externe geluidseffecten van de nieuwe functie in relatie tot reeds bestaande gevoelige functies. Anderzijds wordt beoordeeld of sprake is van een rustige woonomgeving ter plekke van toe te voegen geluidgevoelige functies. Indieners richten zich in de zienswijze op het eerste aspect: de externe effecten van de beoogde ontwikkeling richting de bestaande rustige woonomgeving. De vraag die daarbij speelt is of de effecten van de huisvesting van 400 tijdelijke internationale werknemers inclusief ondersteunende voorzieningen passend is binnen een rustige woonomgeving.

De externe effecten van de huisvesting bestaan uit drie aspecten. Het gaat om (1) de huisvesting zelf, (2) de effecten van de ondersteunende activiteiten en (3) het verkeer van en naar de locatie. Voor (1) de huisvesting zelf geldt dat geen of nauwelijks sprake is van externe effecten (vergelijkbaar met andere verblijfsfuncties). Voor hotelfuncties wordt bijvoorbeeld een richtafstand van 10 meter aangehouden. Voor (2) de ondersteunende activiteiten geldt dat sprake is van ondersteunende en bijbehorende functies die uitsluitend gericht zijn op de binnen de bestemming gehuisveste tijdelijke internationale werknemers. Er is sprake van een combinatie aan functies die zich voegen naar elkaar. Aangezien de betreffende personen ook ter plekke worden gehuisvest, is het aannemelijk dat het gaat om voorzieningen/activiteiten die passend zijn in de omgeving waar deze personen verblijven. Bovendien worden de voorzieningen/activiteiten stedenbouwkundig en landschappelijk omsloten door de huisvestingsgebouwen. Daarmee zijn externe effecten naar de omgeving beperkt. Bovendien wonen indieners op meer dan 200 meter van de beoogde huisvestingslocatie, waardoor de rustige woonomgeving voor de indieners geborgd is. Voor (3) verkeer van en naar de locatie speelt geluid van het verkeer een rol. In paragraaf 4.3 van de toelichting wordt gemotiveerd dat wordt voldaan aan de normen voor indirecte hinder in relatie tot een rustige woonomgeving.

9. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:

- a. Allereerst dient te worden vermeld dat de hoofdfunctie van de locatie 'huisvesting' betreft. Voor zover sportvoorzieningen worden gerealiseerd, betreft het voorzieningen ondergeschikt aan de hoofdfunctie en gericht op de personen die op locatie worden gehuisvest. Er is sprake van een combinatie aan functies die zich voegen naar elkaar. Aangezien de betreffende personen ook ter plekke worden gehuisvest, is het aannemelijk dat het gaat om sportvoorzieningen die passend zijn in een omgeving waar personen verblijven. Daarmee zijn externe effecten naar de omgeving beperkt. Daarnaast kan worden vermeld dat de richtafstand voor lichthinder bij sportvelden 50 meter is. Indiener woont op meer dan 50 meter van de planlocatie. Er wordt dan ook geen lichthinder verwacht. Voor zover toch sprake kan zijn van enige effecten, zijn binnen het ontwerpbestemmingsplan zijn regels opgenomen omtrent de maximale hoogte van lichtmasten, antennemasten en daarmee gelijkgestelde objecten. In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale hoogte opgenomen van 12 meter. Hiermee is aangesloten bij de bestemmingsplansystematiek zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Bergerden' (2016). Aangezien initiatiefnemer niet voornemens is om van deze mogelijkheden gebruik te maken wordt de maximale hoogte van lichtmasten en antennemasten in het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd naar maximaal 6 meter. Hiermee worden de lichtmasten niet hoger dan de toegestane goot- en bouwhoogte (7 respectievelijk 9 meter) van de huisvestingsgebouwen.
10. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
- a. Kortheidshalve wordt verwezen naar hetgeen is beantwoord onder zienswijze 8b.
 - b. Met betrekking tot geluid wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor wat betreft verkeersbewegingen zijn inderdaad aannames gedaan om de representatieve situatie te beoordelen. Er is uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Dat wil zeggen dat rekening is gehouden met het feit dat in de nieuwe situatie op de locatie maximaal 400 tijdelijke internationale werknemers tegelijkertijd gehuisvest kunnen worden. Daarbij is gerekend met volledige bezetting van 400 tijdelijke internationale werknemers en is beoordeeld hoe deze situatie representatief wordt ingevuld. Met een representatieve invulling wordt bedoeld: een situatie waarvan het aannemelijk is dat deze zich zal voordoen. Alhoewel geen verplichting wordt opgelegd over het eigen autobezit van de tijdelijke internationale medewerkers, is het niet aannemelijk dat zij elk een eigen auto bezitten. De huisvestingslocatie is zodanig gesitueerd ten opzichte van de (potentiële) werklocaties dat de mobiliteitsbewegingen tussen de huisvesting en de werkomgeving minimaal zijn. Daarnaast is er openbaar vervoer en is de initiatiefnemer voornemens om de tijdelijke internationale werknemers te stimuleren om gebruik te maken van fietsen als vervoersmiddel. Zoals ook in de toelichting van het bestemmingsplan genoemd, wordt door de initiatiefnemer de mogelijkheid geboden om deel te nemen aan een collectief fietsplan, waarbij de werknemers een fiets aangeboden krijgen voor de duur van hun verblijf. Het beoogd aantal verkeersbewegingen in de berekeningen wordt daarom gezien als een worst-case aanname. Het is niet aannemelijk dat zich meer verkeersbewegingen zullen voordoen.
 - c. Het aantal verkeersbewegingen is gemotiveerd in paragraaf 4.13 van de toelichting van het bestemmingsplan. Er zijn geen specifieke CROW-richtlijnen voor de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers. Indiener verwijst naar de CROW-richtlijnen voor zelfstandige kamerverhuur (niet-studenten). In het voorliggend geval is geen sprake van zelfstandige kamerverhuur, maar van huisvesting van internationale werknemers in niet-zelfstandige eenheden. De gemeente kan eventueel gemotiveerd aansluiten bij CROW-richtlijnen voor andere, vergelijkbare categorieën, maar kan ook een alternatieve onderbouwing geven voor het aantal te verwachten verkeersbewegingen. Deze onderbouwing is gegeven in paragraaf 4.13 (van de toelichting van het bestemmingsplan). Het is niet aannemelijk dat het aantal verkeersbewegingen dat door indiener wordt genoemd zich zal voordoen. Indiener van de zienswijze wonen aan de Bergerdensestraat. Het is aannemelijk dat slechts een gedeelte van de te verwachten verkeersbewegingen langs de woning van indiener zullen voeren.
 - d. De verkeers- en parkeerparagraaf zijn grotendeels gebaseerd op aannames. Dit omdat we dergelijke (grote) huisvestingsplannen voor internationale werknemers nog niet kennen in Lingewaard én er

geen officiële parkeercijfers bestaan. Er zijn geen officiële parkeernormen voor vastgesteld. Voor een specifieke ontwikkeling waarvoor in de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 geen parkeernorm is opgenomen wordt een stappenplan gevolgd, waarbij (1) wordt gekeken of in de parkeernormnota een vergelijkbare functie qua parkeerbehoefte voorkomt, (2) wordt gekeken of de betreffende functie in de meest actuele cijfers van het CROW is opgenomen en (3) als de voorgaande twee stappen geen resultaat hebben opgeleverd moet een parkeernorm bepaald worden op basis van ervaringscijfers, benchmark, mobiliteitskenmerken van de ontwikkeling etc. Dat laatste is in dit geval gedaan in paragraaf 4.13 van de toelichting van het bestemmingsplan. De gemeente hierover in gesprek gegaan met de initiatiefnemer. In dit geval is aangesloten bij een motivatie die eerder is gegeven in het kader van de ontwikkeling van een vergelijkbare huisvestingsvoorziening in het Westland. Het gaat in beide gevallen om een huisvestingslocatie in een glastuinbouwconcentratiegebied voor tijdelijke internationale werknemers die werkzaam zijn in glastuinbouwbedrijven in de directe omgeving. De omstandigheden zijn niet volledig identiek, maar bieden genoeg overeenkomsten om een goede aanname te doen van het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen in het voorliggende geval. Daarbij dient worden gesteld dat in het voorliggend geval waarschijnlijk sprake zal zijn van een lagere parkeerbehoefte dan op de genoemde locatie in het Westland, gelet op het feit dat de locatie van de beoogde werkgever in Bergerden op zeer korte afstand is gelegen. De gemeente heeft geoordeeld dat met de realisatie van 100 parkeerplaatsen en een overflow parkeerplaats van 70 parkeerplaatsen, wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid, zoals vastgelegd in de Nota parkeernormen Lingewaard. Dit is op drie manieren gemotiveerd, waarbij de berekening steeds (ruim) onder de 170 parkeerplaatsen uitkomt.

- e. Er is gerekend met de verkeersbewegingen over de Clivia, zoals volgt uit het gemeentelijk verkeersmodel met verkeersintensiteiten uit de regionale verkeers- en milieukaart voor het jaar 2033. Echter, zoals reclamant terecht opmerkt, is het niet aannemelijk dat er daadwerkelijk 2.651 motorvoertuigbewegingen per etmaal gaan plaatsvinden op de doodlopende weg Clivia. Het verkeersmodel is niet in alle gevallen geschikt voor het detailniveau dat voor een akoestisch onderzoek nodig is. Voor dit plan blijkt het verkeersmodel inderdaad niet geschikt, in die zin dat van een erg hoog maximaal aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal is uitgegaan. De hoge intensiteiten op de Clivia in het verkeersmodel worden veroorzaakt doordat grove cijfers zijn gehanteerd voor nieuwe en toekomstige ontwikkelingen, die afwijken van de werkelijkheid. Ook de voorgenomen ontwikkeling voor de huisvesting is al in het prognosemodel meegenomen (waarbij deze verkeersbewegingen dubbel zijn meegenomen in de oorspronkelijke berekening. is uitgegaan van extra verkeer van 'reguliere woningen' en dus fors hoger dan de 137 verkeersbewegingen). En anderzijds omdat al het gegenereerde verkeer van het deelgebied is aangetakt op de Clivia, terwijl zich dit in werkelijkheid ook op andere wegen in de directe omgeving kan verdelen. Bovendien wordt uitgegaan van een gemiddelde verkeersgeneratie per bedrijf/woning. Ook dit kan in werkelijkheid afwijken.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is indirecte hinder nogmaals beoordeeld, waarbij voor het verkeer over de Clivia andere uitgangspunten zijn gehanteerd. Uit een verkeerstelling in 2021 is gebleken dat er op de Clivia 200 voertuigbewegingen per dag plaatsvinden. Op de Bergerdensestraat vinden 1.500 motorvoertuigbewegingen (weekend) tot 2.500 motorvoertuigbewegingen (doordeweeks) plaats. Op basis van de telling uit 2021 is het inderdaad aannemelijk dat het gehanteerde verkeersmodel te ruim is. De berekening van de toename van geluid in paragraaf 4.3 van de toelichting wordt aangepast, waarbij de verkeerstelling van 2021 is aangehouden met een autonome groei van 1% per jaar tot 2034 (jaar van vaststelling + 10 jaar). Het aantal verkeersbewegingen wordt bijgesteld naar 225 motorvoertuigbewegingen op de Clivia en 1.690 motorvoertuigbewegingen op de Bergerdensestraat. Van de toename van verkeersbewegingen op de Clivia dient te worden opgemerkt dat indirecte hinder niet relevant is, aangezien het verkeer in zuidelijke richting naar de Bergerdensestraat rijdt en er tussen de inrit van de huisvestingslocatie en de aansluiting met de Bergerdensestraat geen sprake is van bestaande geluidgevoelige functies langs de Clivia. De toename van 137 verkeersbewegingen leidt tot een

toename van 0,3 dB afkomstig van verkeer over de Bergerdensestraat. Daarbij dient te worden opgemerkt dat hierbij sprake is van een worst-case aanname, waarbij de volledige toename van het verkeer vanaf de huisvestingslocatie wordt afgewikkeld via de Bergerdensestraat en de potentiële afname van woon-werkverkeer van en naar glastuinbouwbedrijven in de directe omgeving ten gevolge van huisvesting in het gebied niet is meegenomen in deze berekening. Voor het toetsingskader van extra geluid door de aantrekkende werking van de ontwikkeling, wordt aangesloten bij het 2 dB-criterium zoals ook bij reconstructies in de zin van de Wet geluidhinder wordt toegepast. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Gelet op het bovenstaande is het belang van indieners, die woonachtig zijn aan de Bergerdensestraat, voldoende geborgd. De toelichting in het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

- f. Zoals onder de beantwoording onder zienswijze 2, onderdeel 10, sub e is aangegeven, wordt de toename van geluid getoetst aan het 2 dB-criterium voor reconstructies. Hieraan wordt voldaan. Of de toename hoorbaar is, is geen criterium. Een toename van 0,3 dB is in de praktijk niet hoorbaar.
 - g. Indieners refereren naar geluideffecten van beoogde activiteiten op het 'natuurgedeelte'. Een gedeelte van het plangebied maakt onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Dit wordt gezien als het 'natuurgedeelte'. Voor activiteiten die binnen het GNN mogelijk worden gemaakt, moet worden getoetst aan de beschermingsregels voor het GNN in artikel 2.39 van de Omgevingsverordening Gelderland. Voor zover een bestemmingplan van toepassing is op het Gelders Natuurnetwerk wordt een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang. Ter plekke van het GNN wordt de bestemming 'Natuur' toegekend. Binnen deze bestemming wordt uitvoering gegeven aan het inrichtingsplan. Negatieve effecten zijn uit te sluiten. Voor zover het voorliggend bestemmingsplan activiteiten toestaat buiten het GNN, is het niet noodzakelijk om te toetsen aan de beschermingsregels. De provincie Gelderland kent geen regels voor externe werking voor activiteiten buiten het GNN.
 - h. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 2, onderdeel 10, sub e.
11. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
- a. Het aanbieden van huisvesting voor tijdelijke internationale medewerkers kan worden beschouwd als een vorm van het aanbieden van logies. Kortheidshalve wordt ook verwezen naar paragraaf 5.2.1 in de toelichting van het voorliggend bestemmingsplan. Er is aangesloten bij een bestemming voor logiesvoorzieningen vanwege het tijdelijke en wisselende karakter. In het bestemmingsplan is geen permanente noch zelfstandige bewoning toegestaan. In één huisvestingseenheid kunnen twee tijdelijke internationale werknemers gehuisvest worden, met ieder een eigen slaapkamer en zij maken samen gebruik van de voorzieningen. De in het plangebied beoogde gebouwen zijn niet bestemd voor permanente bewoning. Daarop is de grootte van de huisvestingseenheden ook op afgestemd. Conform het beleid van de gemeente Lingewaard mogen tijdelijke internationale werknemers een huurcontract van maximaal 1 jaar hebben, dat maximaal 2 keer met een jaar verlengd mag worden. Tijdelijke internationale werknemers mogen dus maximaal 3 jaar onafgebroken in een complexgewijze huisvesting verblijven. Dit is vastgelegd in het Beleidskader huisvesting tijdelijke internationale werknemers Lingewaard (24 mei 2022).
12. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
- a. Voor het bestemmingsplan geldt een onderzoeksplicht. Hieraan is voldaan. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.6 Luchtkwaliteit in de toelichting van het bestemmingsplan, met name ook naar de laatste alinea op pagina 55 waarbij wordt verwezen naar het onderzoeken van de lokale luchtkwaliteit. Door indieners is niet aannemelijk gemaakt dat deze berekeningen onjuist zouden zijn.
13. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
- a. Het recent opgebrachte slib is nader onderzocht. Hiervoor is op 30 januari 2024 een rapport uitgebracht door De Klinker Milieu Adviesbureau, projectcode K2410030. Dit rapport wordt toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan. In het onderzoek is aangetoond dat de aangebrachte grond voldoet aan de functieklassering 'Landbouw/natuur'. Bodem die voldoet aan de functieklassering 'Landbouw/natuur' is schoner dan bodem die voldoet aan functieklassering 'Wonen'. Daarmee kan worden gesteld dat de opgebrachte grond geschikt is voor de beoogde

- huisvestingsfunctie. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 2, onderdeel 7, sub a.
- b. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 2, onderdeel 7, sub a.
14. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
- a. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 2, onderdeel 6, sub c.
- b. De verantwoordelijkheid voor het naleven van de Wet natuurbescherming (Wnb) ligt bij de initiatiefnemer. De gemeente is verantwoordelijk voor het bestemmingsplan. Daarom is het aan de gemeente om te beoordelen of het bestemmingsplan uitvoerbaar is binnen alle wettelijke kaders, waaronder de Wet natuurbescherming. De toetsing van de onderzoeken die noodzakelijk zijn om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan te tonen ligt primair bij de gemeente. De gemeente heeft beoordeeld dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende is aangetoond en dat er geen ontheffing noodzakelijk is. Daarom kan de gemeenteraad een besluit nemen tot vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan, waarbij in alle redelijkheid kan worden aangenomen dat het plan uitvoerbaar is.
- c. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 2, onderdeel 6, sub c.
- d. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 2, onderdeel 6, sub a, b en c.
- e. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze 2, onderdeel 6, sub a, b en c.
15. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
- a. De Bergerdensestraat betreft een bedrijfsontsluiting en is daarop ingericht. De werknemers die werkzaam zijn op het bedrijventerrein / glastuinbouwintensiveringsgebied maken gebruik van die weg, ongeacht of ze op de beoogde huisvestingslocatie aan de Clivia wonen of elders.
- b. In het bestemmingsplan kan niet worden verplicht dat tijdelijke internationale werknemers gebruik moeten maken van een fiets.
- c. Het aspect verkeer staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg. De verkeers- en parkeerparagraaf zijn grotendeels gebaseerd op aannames. Dit omdat we dergelijke (grote) huisvestingsplannen voor internationale werknemers nog niet kennen in Lingewaard én er geen officiële parkeercijfers en verkeersgegevens bestaan. Uitgangspunt is dat de internationale werknemers nu elders gehuisvest worden, in reguliere woningen / trailers / Duitsland / etc. en dus dagelijks met de auto, bus of fiets zich verplaatsen van hun verblijf naar de werkplek. Door de huisvesting dichtbij het bedrijf te vestigen, zijn de vervoersbewegingen minder.
16. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
- a. Om te beoordelen of stikstofemissie zorgt voor significante effecten op beschermde natuurgebieden, zijn de Aerius-berekeningen uitgevoerd. De voor het bestemmingsplan benodigde onderzoeken naar stikstof (Aerius-berekeningen) zijn als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan. De onderzoeken zijn gecontroleerd door de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA). Wanneer het resultaat van de berekening deposities laat zien groter dan de norm van 0.00 mol N per hectare per jaar, zijn er vervolgstappen noodzakelijk. Wanneer het resultaat 0.00 mol per hectare per jaar is, dan zijn effecten op voorhand uitgesloten. De ontwikkeling is mogelijk vanwege het gebruik van een interne saldering. De stikstofemissie als gevolg van het bemesten van het agrarisch perceel (referentiesituatie / uitgangspunt) is in een verschilberekening verrekend met de emissie in de aanleg- en gebruiksfase. Het rekenresultaat laat geen resultaten zien groter dan 0.00 mol N per hectare per jaar. De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering, omdat de stikstofemissies ten opzichte van de referentiesituatie afnemen. Omdat intern salderen (op dit moment) vergunningsvrij is, hoeft er geen Wnb toestemming aangevraagd te worden. De gemeente Lingewaard is van mening dat de emissie in zowel de aanleg- als de gebruiksfase voldoende aannemelijk is gemaakt in de onderzoeken.
17. Hieronder is puntsgewijs de beantwoording opgenomen:
- a. Voor dit bestemmingsplan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Aangezien de activiteiten van het plan onder de drempelwaarden liggen van kolom 2 van onderdeel D van het Besluit

milieueffectrapportage en er geen passende beoordeling nodig is in het kader van de Wet natuurbescherming, is het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoende.

- b. Het betreft een locatie nabij het glastuinbouwintensiveringsgebied. De bouw- en realisatiefase zijn kortstondig en de afweging hieromtrent vindt plaats bij de vergunningverlening.
- c. Indieners hebben geen argumenten of onderzoeken (second opinion) aangeleverd waaruit zou blijken dat het bestemmingsplan niet deugdelijk tot stand is gekomen. De gemeente Lingewaard is van mening dat de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende is aangetoond. Er is voor de beoogde doelgroep en voor de omgeving sprake van een fysieke gezonde leefomgeving en een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Korte tijdshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en 4 van deze reactienota.

3. Ambtshalve wijzigingen

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Huissen, huisvesting Clivia ong.' zijn de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

1. Deze reactienota wordt als extra bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan "Huissen, huisvesting Clivia ong."
2. Het IMRO-nummer wordt aangepast van ON01 naar VG01.
3. Regels: Artikel 5.1 onder sub b: 'landschapsplan' wordt tekstueel vervangen door 'inrichtingsplan'

4. Conclusie

De ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen leiden tot een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Hieronder is in één overzicht opgenomen op welke punten het bestemmingsplan is aangepast:

1. Deze reactienota wordt als extra bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan "Huissen, huisvesting Clivia ong."
2. Het IMRO-nummer wordt aangepast van ON01 naar VG01.
3. Regels: Artikel 5.1 onder sub b: 'landschapsplan' wordt tekstueel vervangen door 'inrichtingsplan'.
4. N.a.v. zienswijze 1, onderdeel 5, sub e. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan kan binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Agrarisch - Huisvesting' een erfafscheiding worden gerealiseerd met een hoogte van maximaal 5 meter. Aangezien een erfafscheiding tot maximaal 2 meter hoogte gewenst is, worden artikel 3.2.3 en 4.2.2 (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) hierop aangepast.
5. N.a.v. zienswijze 2, onderdeel 9, sub a. In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale hoogte opgenomen van 12 meter. Hiermee is aangesloten bij de bestemmingsplansystematiek zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Bergerden' (2016). Aangezien initiatiefnemer niet voornemens is om van deze mogelijkheden gebruik te maken wordt de maximale hoogte van lichtmasten en antennemasten in het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd naar maximaal 6 meter.
6. N.a.v. zienswijze 2, onderdeel 10, sub e. De toelichting wordt aangepast naar aanleiding van de beantwoording. Het gaat om paragraaf 4.3 van hoofdstuk 4 van de toelichting. Er wordt een herberekening uitgevoerd op basis van een verkeerstelling uit 2021.
7. N.a.v. zienswijze 2, onderdeel 13, sub a. Het rapport van het opgebrachte slib wordt toegevoegd als bijlage aan het bestemmingsplan. Het betreft het rapport uitgebracht door 'De Klinker Milieu Adviesbureau', projectcode K2410030, d.d. 30 januari 2024.