ONTVANGEN OP
22 JAN. 2024

aan; de Gemeenteraad Lingewaard
tav [redacted]
ontwerp bestemmingsplan 'Huissen, Huisvesting Clivia ong'
zaak nr ZS-829584

van; [redacted]

Arnhem, 19-01-2024

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van de brief van [redacted] gedateerd 5 december 2023 met betrekking to bestemmingsplan Clivia en ons telefonisch contact 05-01-2024 en 15-01-2024 daarover, stuur ik de Gemeenteraad bijgaand mijn reactie.

Ik wil graag vooropgesteld hebben dat ik positief sta 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 ik mij wel vinden in het bestemmingspan. Voor zover ik dit kan beoordelen meen ik dat er een gedegen en uitvoerige studie aan vooraf is gegaan en dat de daartoe noodzakelijke procedures naar behoren worden doorlopen.
Tevens wil ik mijn complimenten overmaken aan de initiatiefnemers van dit plan omdat zij hun perceel in plaats van het te bestemmen voor commerciële doeleinden, vrijmaken voor het verbeteren van het arbeidsklimaat van hun bedrijf.

Ik wil graag van mijn 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. Ik realiseer mij 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 mij ertoe in mijn reactie hier en daar in samenhang met de genoemde pijlers ook buiten de grenzen van enkel de ruimtelijke orde -en planning te treden.

Aantal en samenstelling bewoners

- het genoemde maximale aantal van 400 bewoners is absoluut. Wil dit zeggen dat een 'onderbezetting' in het laag seizoen, inderdaad niet kan worden gecompenseerd met een boventallig aantal bewoners in het hoogseizoen?
- indien medewerkers langer dan 4 maanden in de units verblijven worden zij daadwerkelijk ingeschreven, cq dragen zij zelf zorg voor inschrijving in het gemeente register ?
- de units hebben weliswaar verstelbare binnenwanden, maar het is inderdaad niet de bedoeling dat er meer dan 2 personen per unit gehuisvest worden?
- in permanente huisvesting voor een 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?
- 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?
- 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 inspraak procedures?

Vervoer, bereikbaarheid, sociale activiteiten.

- er is niet in voorzien dat Openbaar Vervoer (OV) wordt omgeleid te behoeve van een opstap halte aan 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 ?
- bestaan er in het kader van het Clivia bestemmingsplan geen voornemens om het OV traject vanuit Rijkerswoerd naar de Loovelden in Huissen te ontsluiten?
- kan worden gewaarborgd dat gelet op het natuur karakter van het Zeegebos er vanaf het Clivia terrein geen directe loop -en fiets verbindingen naar en door het Zeegebos worden gemaakt?
- welk deel van het terrein, met name wat betreft de groenvoorziening, zal toegankelijk zijn voor omwonenden cq personen die niet op het complex zelf wonen?
- ligt het in de bedoeling de toegang tot het terrein met slagbomen te blokkeren of te omheinen met hekwerk ?
- er wordt voorzien in buiten (sport)recreatie en een gezamenlijke ontmoetingsplek in het receptiegebouw. Kan er gegarandeerd worden dat er geen horeca voorziening -of bestemming gepland staat en ook niet toegestaan wordt ?

Inspraak en overleg

- er is een klankbordgroep opgericht, de gemeente Arnhem is op beleidsnivo 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 gemeente grens van Huissen gearceerd, maar de dichtstbij 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?
- zijn er naar aanleiding van genoemde huis aan huis brief van 5 december j.l. reacties binnen gekomen van deze voornoemde bewoners?
- over de beoogde hoogte van het Clivia complex wordt niets vermeld in het bestemmingsplan. Er is mij echter - in samenhang met voorgaand punt - medegedeeld dat de bebouwing maximaal 9 meter hoog zal worden. Kunt u dit bevestigen?

Ik meen er goed aan te doen deze zaken nog eens vanuit een andere invalshoek te belichten, met name rekening houdend met mogelijke overlast of negatieve gevolgen voor omwonenden in Rijkerswoerd-Oost.
Ik zie ik evenwel geen moverende redenen waarom dit project geen doorgang kan vinden.
Ik wens de initiatiefnemers een succesvol verloop en de toekomstige bewoners een aangename woon -werkomgeving toe.

Ik zie de reactie van de Gemeenteraad graag tegemoet.

Hoogachtend,

5.1.2e 5.1.2e