ONTVANGEN OP
22 JAN. 2024

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Gemeenteraad van Lingewaard,

Postbus 15, 6680 AA Bemmel

Huissen, 22 januari 2024

Geachte Gemeenteraad,

Hierbij maken wij gebruik van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen omtrent zowel het ontwerp Ontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.1705.317-ON01 als het m.e.r. beoordelingsbesluit, zoals gepubliceerd 13 december j.l. in Gemeentenieuws en Gemeenteblad 2023, 526558.

Wij zijn bewoners van de 5.1.2e, Huissen (direct omwonende) en zijn daardoor belanghebbende aangaande de voorgenomen plannen. Wij menen dat onze leefomgeving en woongenot significant negatief worden beïnvloed, indien de huidige bestemming van het plangebied verandert naar huisvesting voor tijdelijke internationale werknemers; onze belangen worden onevenredig geschaad.

In de volgende toelichting zien wij 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 zullen worden toegelicht.
Aangezien het naar onze mening ingrijpende wijzingen betreft kan een (volledige) m.e.r. beoordeling niet achterwege blijven en kan het ontwerp bestemmingsplan en besluit vormvrije m.e.r. niet in 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, parkeergelegenheid 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.

Wij verzoeken de gemeente dit plan niet vast te stellen, het is tegen bestaand beleid, wij ondervinden onevenredige hinder en ons woongenot wordt ernstig aangetast.

1. **Onvolledig beleid arbeidsmigranten**

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 / Next Garden) 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Het is ook heel vreemd om de huidige bestemming te veranderen naar een gebied met meerdere bestemmingen tegelijkertijd (agrarisch huisvesting, groen, natuur, verkeer, 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.

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 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-werk verkeer. 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.

2. Participatie

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. Wij en andere buren 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 er geen enkel voordeel voor omwonenden te concluderen na de participatie van enkelen.
Zo gaat onze 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 vertegenwoordigen 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.

3. Aantal benodigde huisvestingsplekken

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 onze 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[1][2][3], 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 gebied met **bestaande natuurwaarden en beschermde soorten**. De initiatiefnemer probeert van een prachtig groen, rustig overgangsgebied

[1] https://www.organifarms.de/product
[2] https://www.pepperl-fuchs.com/netherlands/nl/27566.htm
[3] http://octinion.com/products/agricultural-robotics/rubion

naar Park Lingezegen 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.

4. Inrichting laat wel volledig zelfstandige woonvorm toe

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 de 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.

5. Vermenging glastuinbouw met natuur-en buitengebied

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 éénzijdig 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.

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 Lingezegen. 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.

Het onderhavige plangebied is voor verschillende uilensoorten een relevant foerageergebied (ransuilen, steenuilen etc.) maar ook voor o.a. vleermuizen of ijsvogels. Alleen voor steenuilen wordt er nu iets kunstmatigs 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. De gemeente verzuimt deze taak 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, welk onvoldoende worden beschermd. Het bestemmingsplan kan daarom niet worden vastgesteld.

6. Bodemonderzoek onvolledig

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.

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

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.

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) van de gemeente 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 besteed 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.

8. Licht

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[4]). 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 buiten sportaccommodaties - ontbreekt en dient eerst te worden uitgevoerd.

9. Geluid

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 buiten sportaccommodaties - ontbreekt en dient eerst te worden uitgevoerd.

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 **mogelijke** geluidsproductie/overlast wordt nl. niet getoetst. Ook ontbreekt een cumulatie van geluidsproductie door sporten en verkeer.

De gemeente gaat in haar eigen 2023 advies over de verkeersdruk en verkeersveiligheid van arbeidsmigranten huisvesting op de Clivia (5.1.2e [redacted], 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).

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 & 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.

Het is ook overigens volstrekte 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! Hoe kan dit? Waarop is dit gebaseerd?

---

[4] Voor voetbalvelden en hockeyvelden zijn lichtmasten van 15 meter de standaard. Bij deze hoogte gaat het vrijwel altijd om een (semi-)permante lichtmast. De lichtmast moet namelijk goed verankerd zijn zodat hij grotere windsnelheden kan weerstaan. Wat is de beste hoogte voor een lichtmast? (bouw-energie.be)

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.

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.

Een nieuwe berekening op juiste gronden gebaseerd is het minste wat dient te gebeuren in 4.3.

10. Bestemming is wel 'wonen'

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.

11. Luchtkwaliteit

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 onze gezondheid 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).
Het plan heeft negatieve gevolgen voor onze gezondheid en kan niet worden vastgesteld.

12. Bodemverontreiniging

Het bodemonderzoek in 4.7 is niet volledig. De recent (2022-2023) opgebrachte hoeveelheid 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.

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 huisvestingsdoeleinden. 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.

13. Natuur niet beschermd

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 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).

Het is ook heel vreemd te lezen dat er wel specifieke inrichtingsacties nodig zijn, maar dat er geen noodzaak is voor een ontheffing o.b.v. Wet Natuurbescherming (beschermde 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. Wie controleert dat de werkwijze voldoende is en wordt gevolgd?

Het onderzoek is onvolledig, het plan biedt geen garantie voor bescherming van uilen en kan daarom niet worden vastgesteld.

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.

Het genereren van licht, geluid, aanlegde 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.

14. Verkeersveiligheid niet beoordeeld

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.

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 Lingezegen en de Rijkerswoerdse Plassen. Het wordt door veel recreatieverkeer gebruikt. Toenemend verkeer van alle initiatieven in het gebied Bergerden/Next Garden wordt niet integraal gewogen. Toenemend verkeer betekent een groter risico voor de verkeersveiligheid.

Aangezien de berekeningen onjuist zijn (niet met CROW data, zie ook hierboven onderdeel 9.) kan de conclusie voor verkeer geen stand houden en mist er een beoordeling van verkeersveiligheid.

15. Stikstof onvolledig

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 % bij aan de stikstof emissie. Dat is totaal niet duidelijk.
De evaluatie m.b.t. stikstof is zodoende onvolledig en conclusies kunnen geen standhouden.

Ten slotte

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.

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?

Kortom, dit ontwerpplan is op verkeerde uitganspunten gestoeld en moet worden herzien, evenals het voorgenomen besluit betreffende m.e.r. Wij verwachten dat de gemeente ook aandacht geeft aan de belangen van de omwonenden.

Ik verzoek u onze zienswijze in behandeling te nemen.

Met vriendelijke groet,

Namens 5.1.2e 5.1.2e,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e