gemeente lingewaard

# Bestemmingsplan ‘Huissen, huisvesting Clivia ong.’

16 mei 2024

Rudine Berends, teammanager RB
Brenda van der Meer, planjurist

## Huidige situatie

‘Bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard’ (nu: omgevingsplan)

Agrarisch en natuur

Begrenzing:

| | |
|---|---|
| *Noordzijde* | Zeegbos / agrarische percelen |
| *Oostzijde* | Clivia |
| *Zuidzijde* | Bergerdensestraat |
| *Westzijde* | Zeegbos / Rijkerswoerd |



## Uitgangspunten

- Huisvesting 400 tijdelijke internationale werknemers
- SNF-norm / Roemer-norm
- GNN en GO versterken, realiseren en instandhouden (provinciaal beleid)

# Voorgeschiedenis

- Beleid huisvesting internationale medewerkers gemeente Lingewaard
- Principeverzoek
  - Ingediend op 16 december 2021
  - Collegebesluit op 12 juli 2022
- Uitvoeren van onderzoeken, opstellen en afstemmen bestemmingsplan

# Ontwerpbestemmingsplan, planproces en participatie

- Klankbordgroepbijeenkomsten
  - Startbijeenkomst: 12 december 2022
  - Klankbordgroepbijeenkomst: 9 januari 2023
  - Klankbordgroepbijeenkomst: 23 januari 2023
  - Klankbordgroepbijeenkomst: 26 juni 2023
  - Klankbordgroepbijeenkomst: 12 september 2023
- Collegebesluit instemmen ontwerpbestemmingsplan
  - 5 december 2023

# Ontwerpbestemmingsplan, planproces en participatie

- Ontwerpbestemmingsplan ter inzage
  - 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024
- Twee zienswijzen ingediend:
  - Zienswijze 1: bewoner Albert van Dalsumlaan, Arnhem
  - Zienswijze 2: bewoner Bergerdensestraat, Huissen

# Verbeelding ontwerpbestemmingsplan




## Legenda

Plangebied

### Enkelbestemmingen

| | |
|---|---|
| A-H | Agrarisch - Huisvesting |
| G | Groen |
| N | Natuur |
| V | Verkeer |
| WA | Water |

### Dubbelbestemmingen

WS-WS — Waterstaat - Waterstaatkundige functie

### Functieaanduidingen

(sm-ro) — specifieke vorm van maatschappelijk - recreatie- en ontmoeting

### Bouwvlakken

bouwvlak

### Maatvoeringen

40 — maximum aantal wooneenheden

7 / 9 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

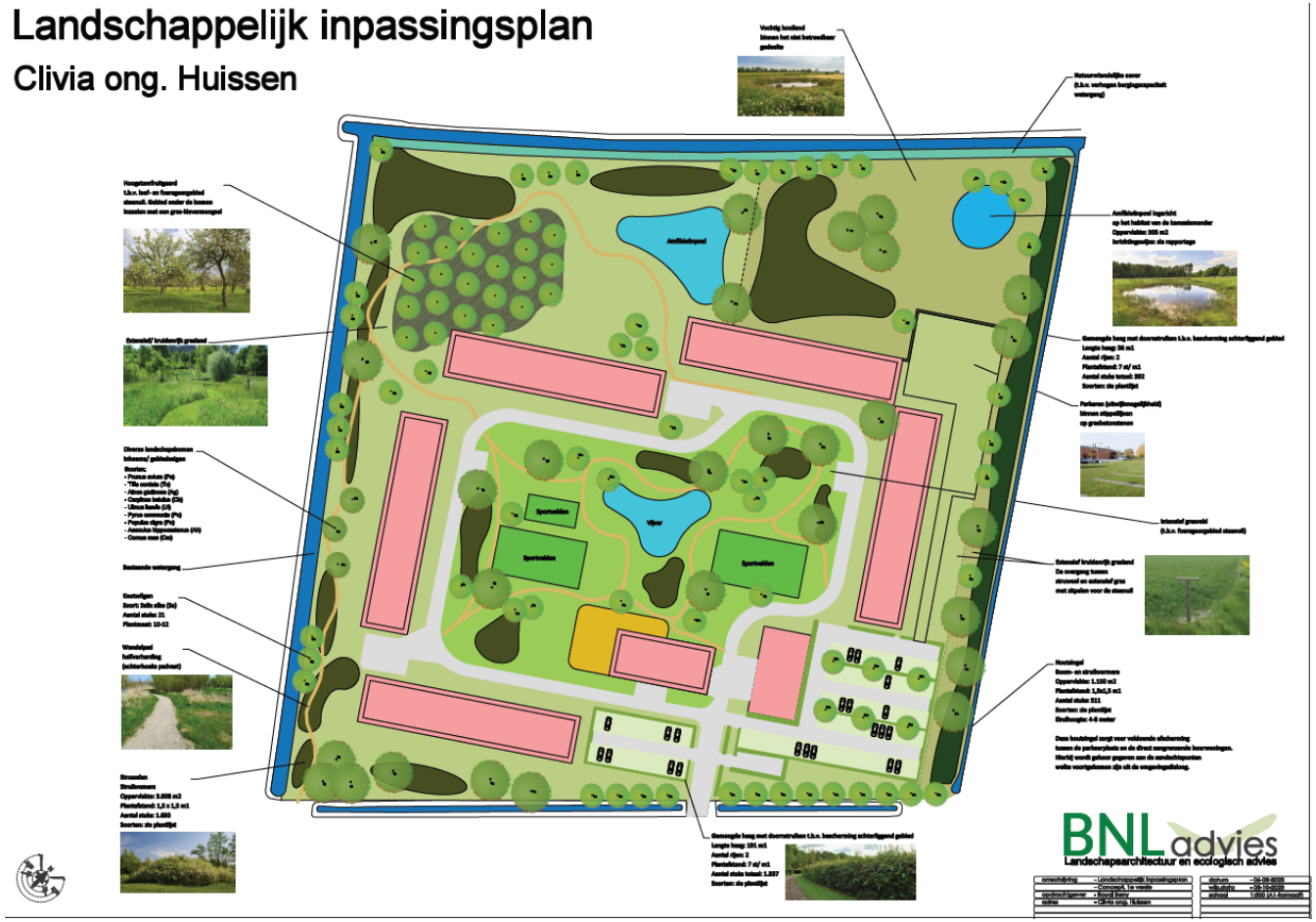
| | | | |
|---|---|---|---|
| Bestemmingsplan: | | Get.: WDK | Datum: 20-10-2023 |
| 'Huissen, huisvesting Clivia ong.' | | Formaat: A3 | Schaal: 1:1500 |
| Gemeente Lingewaard | | Tekeningnummer: NL.IMRO.1705.317-ON01 | |
| | | BraGIS GIS/CAD Ondersteuning en software | |

# Inrichtingsplan ontwerpbestemmingsplan



# Landschappelijk inpassingsplan ontwerpbestemmingsplan

## (GNN en GO)



# Hoofdlijnen zienswijzen

- Zienswijze 1: bewoner Albert van Dalsumlaan, Arnhem
  - Positief en complimenten
  - Aandachtspunten: aantal en samenstelling bewoners, vervoer, bereikbaarheid, sociale activiteiten, inspraak en overleg.
- Zienswijze 2: bewoner Bergerdensestraat, Huissen
  - Onvolledig beeld arbeidsmigranten, participatie, aantal benodigde huisvestingsplekken, inrichting zou wel zelfstandige woonvorm toelaten, vermenging glastuinbouw met natuur- en buitengebied, onvolledig bodemonderzoek, plan voldoet niet aan beleidskader huisvesting tijdelijke internationale medewerkers Lingewaard en landschappelijke inpassing, licht, geluid, bestemming is wel ‘wonen’, luchtkwaliteit, bodemverontreiniging, natuur niet beschermd, verkeersveiligheid niet beoordeeld, stikstof onvolledig en m.e.r.-beoordeling.

# Steenuil

- Onderzoek en informatie omtrent steenuil is in het voortraject afgestemd bij de provincie Gelderland. Akkoord bevonden.
- Op 26 januari 2024 tijdelijke vergunning verleend voor units op de Clivia ong. Hierbij zijn dezelfde stukken omtrent de steenuil en vraag Wnb-ontheffing neergelegd bij de provincie Gelderland. Akkoord bevonden.
- Zienswijze gaf aanleiding om voor álle zekerheid nogmaals te controleren bij de provincie Gelderland.
- Andere collega van de provincie Gelderland (afdeling VTH) gaf aan dat er wel een Wnb-ontheffing moest komen.
- Echter: er is inmiddels een tijdelijke vergunning verleend (26 januari 2024) en geplaatst / aangelegd.
- Oplossing: er volgt een toezichtstraject waarin afspraken worden gemaakt over een mitigatieplan.
- Let op: voor het bestemmingsplan is géén Wnb-ontheffing (nu: omgevingsvergunning Flora en Fauna) nodig en hoeven de stukken niet te worden aangepast. Afgestemd met provincie Gelderland.
- Traject toezicht Flora en Fauna is gekoppeld aan de tijdelijke vergunning, niet aan het bestemmingsplan.

# Vast te stellen bestemmingsplan

- Aanpassingen bestemmingsplan
  - Enkele aanvullingen op de toelichting
  - Verduidelijking van de regels
  - Het toevoegen van de reactienota
  - Het toevoegen van het onderzoek naar slib
  - Verbeelding is hetzelfde gebleven

# Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan




## Legenda

Plangebied

### Enkelbestemmingen

| | |
|---|---|
| A-H | Agrarisch - Huisvesting |
| G | Groen |
| N | Natuur |
| V | Verkeer |
| WA | Water |

### Dubbelbestemmingen

WS-WS — Waterstaat - Waterstaatkundige functie

### Functieaanduidingen

(sm-ro) — specifieke vorm van maatschappelijk - recreatie- en ontmoeting

### Bouwvlakken

bouwvlak

### Maatvoeringen

40 — maximum aantal wooneenheden

7 / 9 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bestemmingsplan: | | Get.: WDK | Datum: 28-03-2023 |
| 'Huissen, huisvesting Clivia ong.' | | Formaat: A3 | Schaal: 1:1500 |
| Gemeente Lingewaard | | Tekeningnummer: NL.IMRO.1705.317-VG01 | |
| | | PraGIS | GIS/CAD Ondersteuning |

# Planning

- vaststellen bestemmingsplan: 6 juni 2024
- beroepstermijn bestemmingsplan: juli 2024 t/m september 2024
- onherroepelijk bestemmingsplan: september 2024 (of beroep AbRvS)
- start bouw: pm

Om de termijn te overbruggen en ruimte te bieden voor internationale tijdelijke medewerkers is op 26 januari 2024 een tijdelijke vergunning verleend voor 33 units op het plangebied Clivia ong.