

Behoort bij besluit van de raad
d.d. 5 juni 2024, nr. 20240605 - 07
Mij bekend de griffier,



(naam)

(is dit een Reactienota Zienswijzen behorend bij een uitwerkings- of wijzigingsplan dan wordt het ondertekend door de gemeentesecretaris ,)

Reactienota Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 'Gendt, Vleumingen-West fase 2'

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Gendt, Vleumingen-West fase 2' heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging is één zienswijze ingediend.

In hoofdstuk 2 is de zienswijze samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van reclamant mogen vanwege de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie is deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie is de naam van reclamanten in bijlage 1 terug te vinden.

2. Zienswijzen

Inhoud zienswijze (d.d. 29 januari 2024)

Reclamant is eigenaar van het perceel Nijmeegsestraat XX. Deze locatie is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan en maakt onderdeel uit van de onderneming van reclamant. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' heeft het perceel de bestemming Agrarisch met waarden-oeverwallen (met bouwvlak). In het ontwerpbestemmingsplan wordt het perceel bestemd als wonen. Hierdoor wordt reclamant belemmerd in zijn bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt om de huidige bedrijfsbestemming te handhaven.

Reactie gemeente

Op 15 maart 2024 heeft de toezichthouder van de ODRA het perceel bezocht. Tijdens het bezoek is ook gesproken met de eigenaar van het perceel. Uit de rapportage blijkt dat de omvang van de agrarische activiteiten op het perceel minimaal is. De rapportage is als bijlage bij deze nota gevoegd.

Het verslag van de toezichthouder bevestigt het beeld dat wij hebben van het perceel. Van een reëel agrarisch bedrijf is op deze locatie geen sprake meer. De ondernemer heeft zijn activiteiten geconcentreerd op zijn bedrijf in XX Het bedrijf van reclamant (XXX) is volgens de Kamer van Koophandel ook niet (meer) gevestigd aan de Nijmeegsestraat XX te Gendt, maar aan de XXXXXX..

De gronden waarop de agrarische bedrijvigheid (fruitteelt) plaatsvond, zijn door reclamant verkocht aan de projectontwikkelaar, die op de gronden de tweede fase van de woonwijk Vleumingen beoogt te realiseren. Er is niet gebleken dat indiener concrete plannen heeft om de gebruiksmogelijkheden die het vorige bestemmingsplan bood alsnog te gaan benutten c.q. te intensiveren. Gelet op de huidige omvang van het perceel is dat ook niet reëel. Er bestaat dan ook geen aanleiding om de agrarische bestemming zoals die gold in het vorige bestemmingsplan te handhaven.

Daarnaast heeft de gemeente nieuwe planologische inzichten voor het plangebied. In het plangebied moeten 127 woningen mogelijk worden gemaakt. Het beoogde woningbouwprogramma in Vleumingen-West fase 2 sluit goed aan op de kwalitatieve woningbehoefte zoals die voortkomt uit het lokale en regionale woningmarktonderzoek dat de basis heeft gevormd voor de Nota Wonen 2020 - 2025 van de gemeente Lingewaard en de Woondeal 2.0. De plannen voor Vleumingen-West sluiten in kwalitatief opzicht naadloos aan bij het richtinggevend nieuwbouwprogramma uit de woonvisie en in het kader van de woondeal is de locatie Vleumingen aangewezen als versnellingslocatie. Het gaat vooral om sociale huurwoningen en goedkope, betaalbare en (middel)dure koopwoningen, voor een groot deel levensloopbestendig.

Het is niet wenselijk dat (de mogelijkheid tot het oprichten van) een agrarisch bedrijf in een woonwijk blijft bestaan, omdat dit een belemmering vormt voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk. Dit heeft onder

meer te maken met de hindercirkels van een agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik. Gelet op de grote maatschappelijke en volkshuisvestelijke belangen bij de realisering van de binnen het plangebied nieuw te bouwen woningen, het feit dat het perceel thans feitelijk niet meer gebruikt wordt ten behoeve van een agrarisch bedrijf en dat de aanwezigheid van agrarische bedrijvigheid niet wenselijk is in datzelfde plangebied, kennen wij een groter gewicht toe aan het belang aan de herontwikkeling van deze gronden om te voorzien in de woningbehoefte dan aan het ongewijzigde behoud van agrarische bedrijvigheid aan de Nijmeegsestraat 48.

3. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd door de raad worden vastgesteld.

Bijlage 1: naam en adres van reclamant