

# Alternatieve locaties voor flexwoningen mogelijk?

Op de bewonersavond van 31 mei over flexwoningen is gevraagd of er geen andere locaties beschikbaar zijn om flexwoningen te bouwen. De gemeente wil de flexwoningen op haar eigen terrein plaatsen omdat dit het snelste kan en het minste kost. Als het terrein van een ander is zal er huur betaald moeten worden en afspraken moeten worden gemaakt. Toegezegd is om de top 10 van gemeentelijke eigendommen op een rij te zetten en aan te geven waarom deze locaties geen mogelijkheid bieden om flexwoningen neer te zetten.

De locaties hieronder staan in willekeurige volgorde. In rood staat steeds de toelichting waarom deze grond wel/ niet geschikt is voor flexwoningen.

## 10 Gendt, Kapelstraat



Globale aanduiding bezit (in rood)

### 10.1 Overzicht te taxeren percelen

De gemeente heeft een overzicht aangeleverd van het te taxeren perceel. Dit perceel heeft de gemeente reeds langer in eigendom. Het perceel is gelegen te Gendt aan de Kapelstraat. De kadastrale gegevens luiden als volgt.

Eigenaar	Oppervlakte (ha)	Gemeente	Kadastraal
Gemeente Lingewaard	0.76.10	Gendt	E, 1360 (ged.)

Deze locatie is beoogd voor de realisatie van een ecopark. Het ecopark voorziet onder andere in een boomgaard, moestuinen, wijngaard en educatie.

Dit is een initiatief van Gendt vooruit, Lingewaard Natuurlijk en K3. Het college heeft medewerking aan dit initiatief verleent.

Gezien milieucontouren van geluid weg en spuitzone is deze locatie ook niet geschikt voor tijdelijke woningen.

### 13 Bemmel, Oude Wei



Globale indicatie ligging percelen

#### 13.1 Overzicht te taxeren percelen

De gemeente heeft een overzicht aangeleverd van het te taxeren perceel. In de onderstaande tabel zijn de kadastrale gegevens van het perceel opgenomen.

Eigenaar	Oppervlakte (ha)	Gemeente	Kadastraal
Gemeente Lingewaard	1.02.85	Huissen	M, 2183,2185 en 2900 ged.
Totaal	1.02.85		

Deze locatie maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur en van de waterkering van de Waal. Binnen deze zone kunnen om deze reden geen tijdelijke woningen toegevoegd worden. Ook grenst deze locatie direct aan Natura 2000 gebied.



## 20 Huissen, perceel grasland nabij de Huttenstraat 11

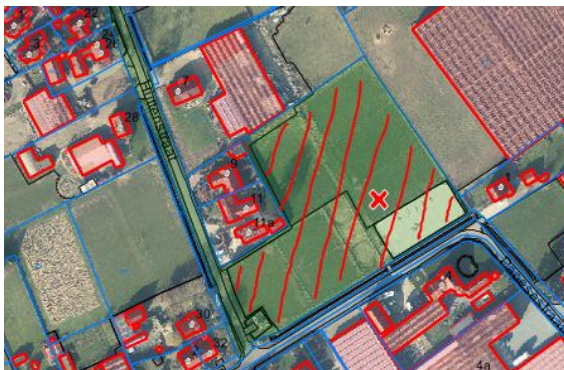


Globale indicatie ligging percelen

### 20.1 Overzicht te taxeren percelen

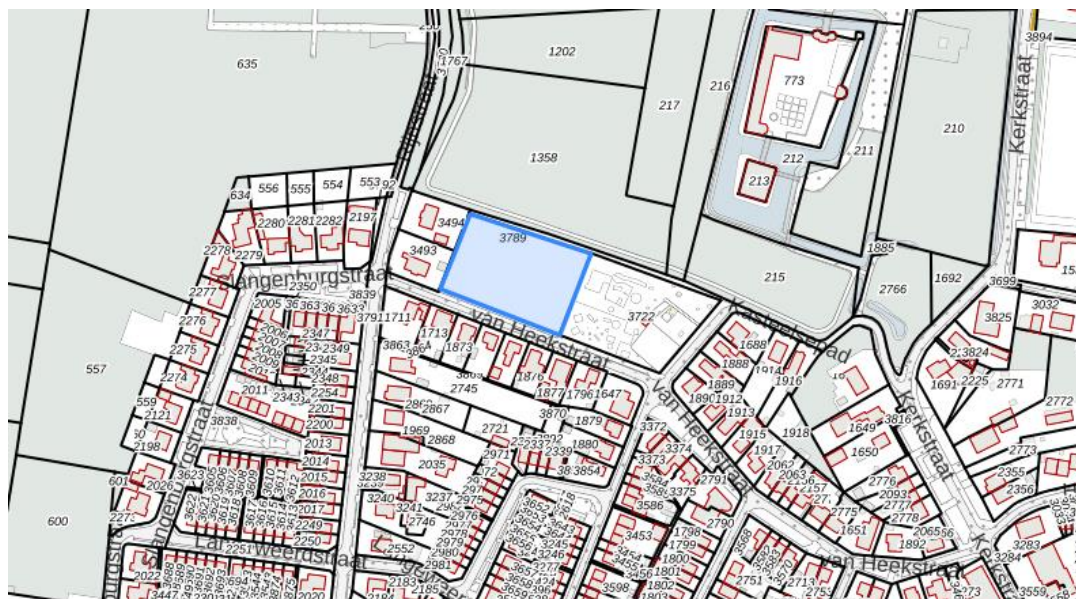
De gemeente heeft een overzicht aangeleverd van de te taxeren percelen. In de onderstaande tabel zijn de kadastrale gegevens van de percelen opgenomen.

Eigenaar	Oppervlakte (ha)	Gemeente	Kadastraal
Gemeente Lingewaard	0.96.10	Huissen	M, 474



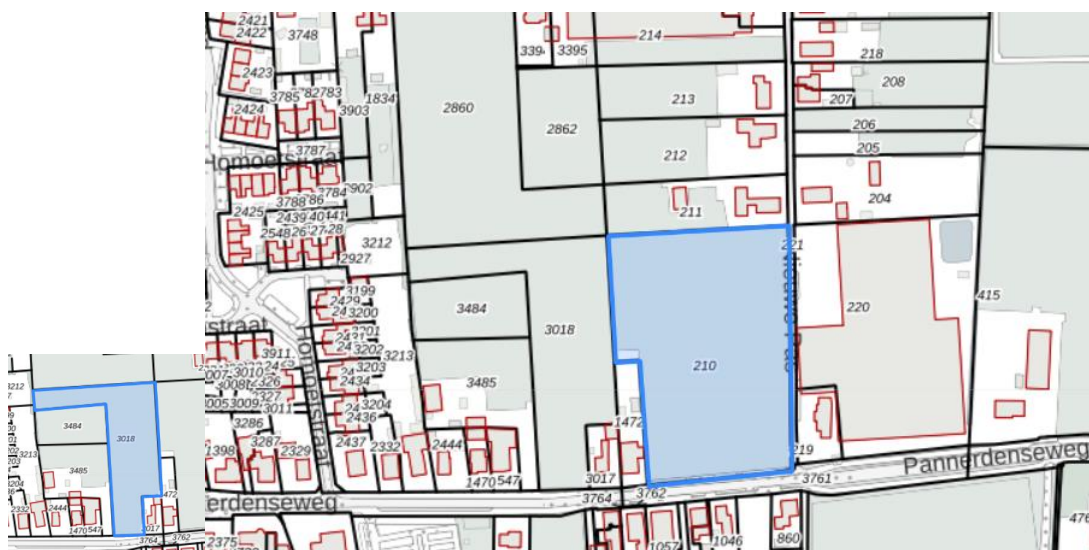
Deze locatie (rode arcering) maakt onderdeel uit van het (grotere) plangebied voor de ontwikkeling van de locatie Bordbusters te Huissen (woningbouwlocatie).

Gemeentelijk Eigendom 2023-04-12 volgens kadastraal register.



Doornenburg Perceel DNB00 A 3789 Doornenburg

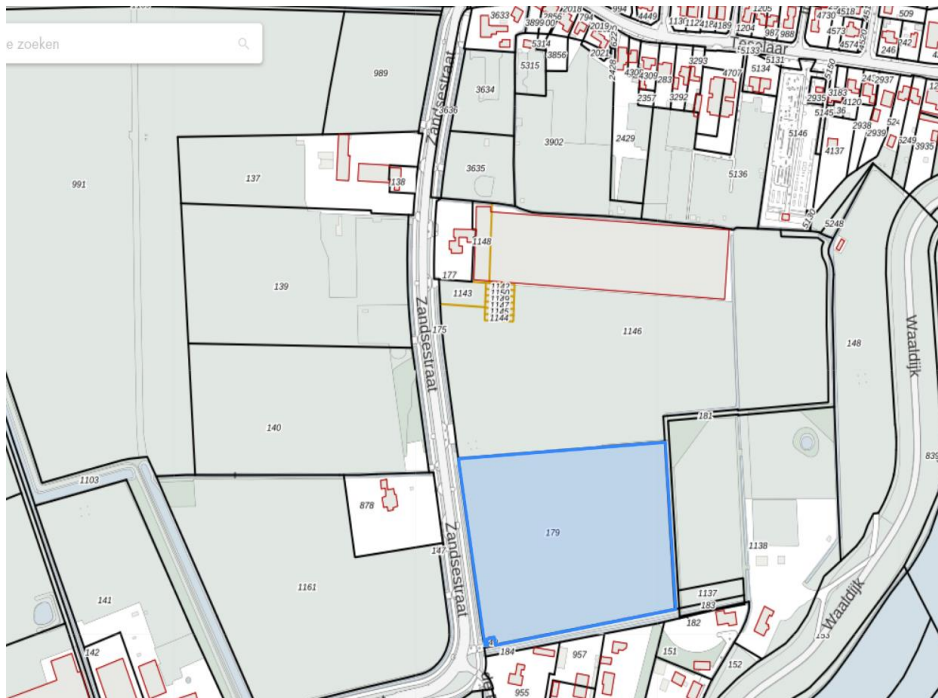
Zakelijk recht van opstal Speeltuinvereniging De Doornenburg (grond is dus niet beschikbaar).



Doornenburg Perceel DNB00 C 210 EN 218 Doornenburg

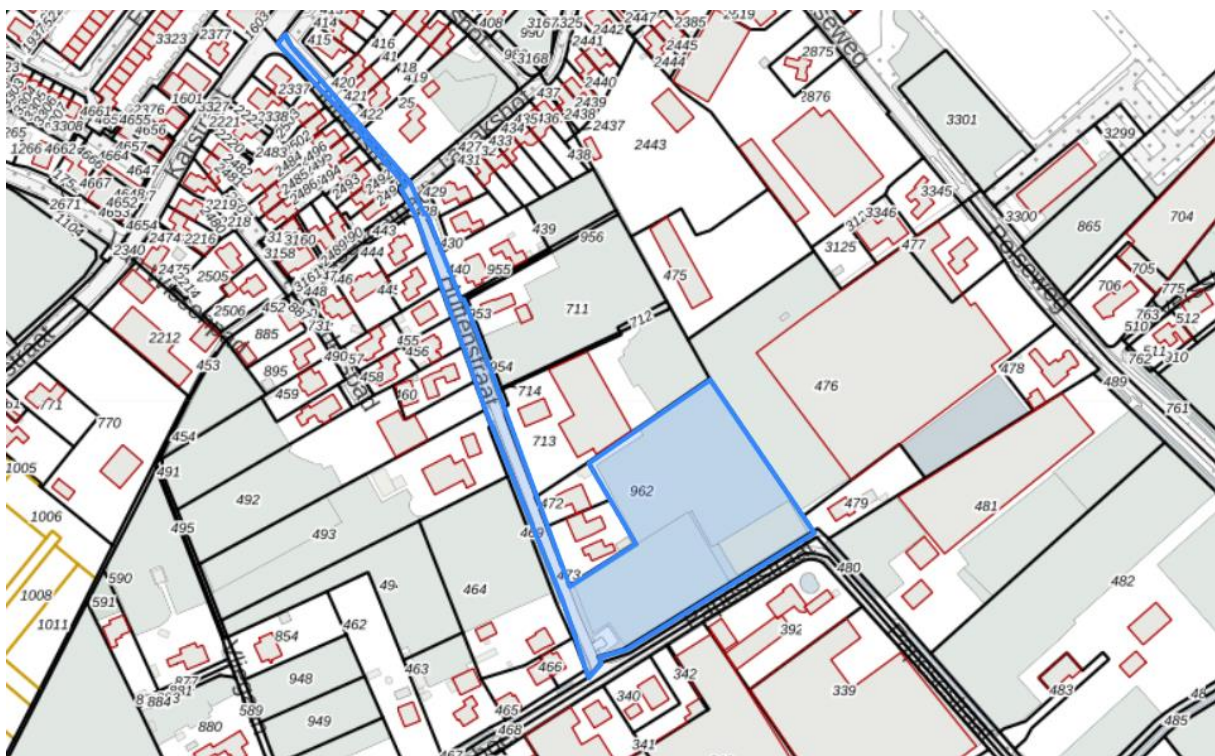
Deze locatie maakte onderdeel uit van het onderzoek naar geschikte locaties. De gemeente heeft het gezamenlijk eigendom van dit perceel. Er zijn gesprekken gevoerd met de adviseur van de andere eigenaren over de realisatie van verplaatsbare woningen op deze locatie. Dat heeft niet tot resultaat geleid. Daarnaast rust er op het perceel een vruchtgebruik.





Bemmel Perceel BML02 L 179

Hier liggen contractuele afspraken met een ontwikkelaar over de realisering voor het woningbouwproject Zandsestraat.

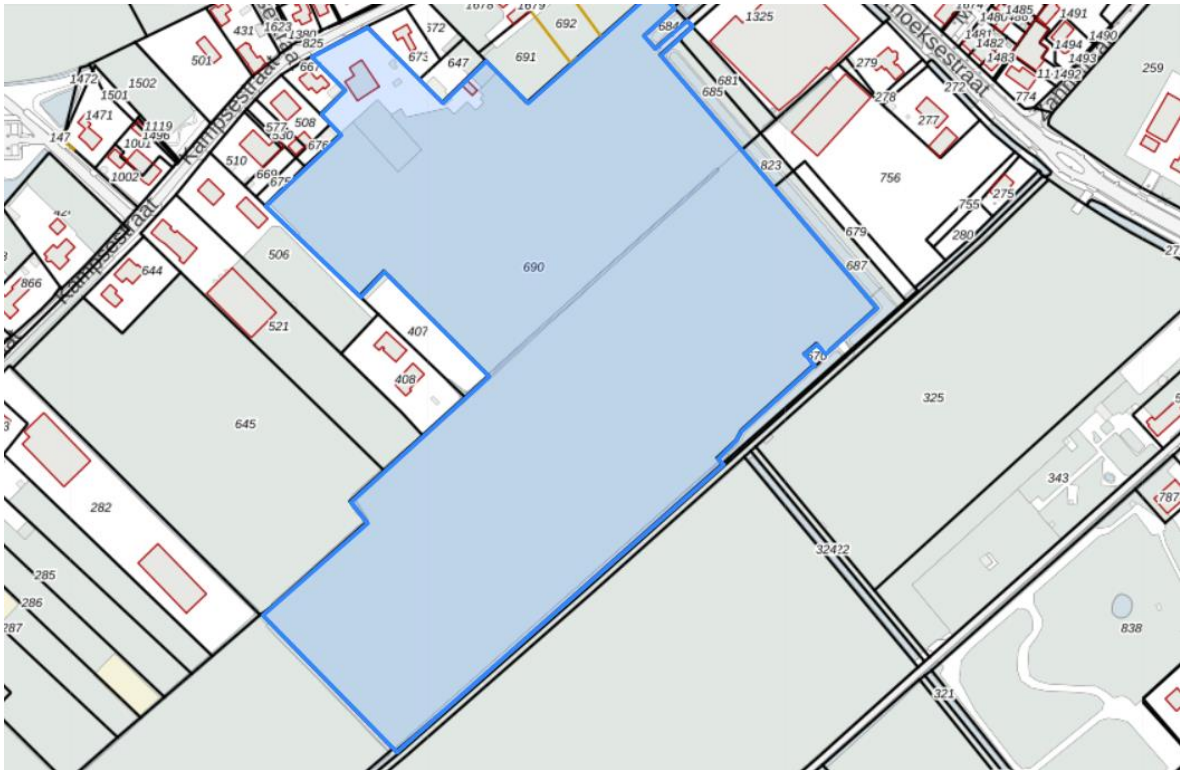


Huissen Perceel HSN01 M 962

Deze grond maakt onderdeel uit van de locatieontwikkeling Bordbusters



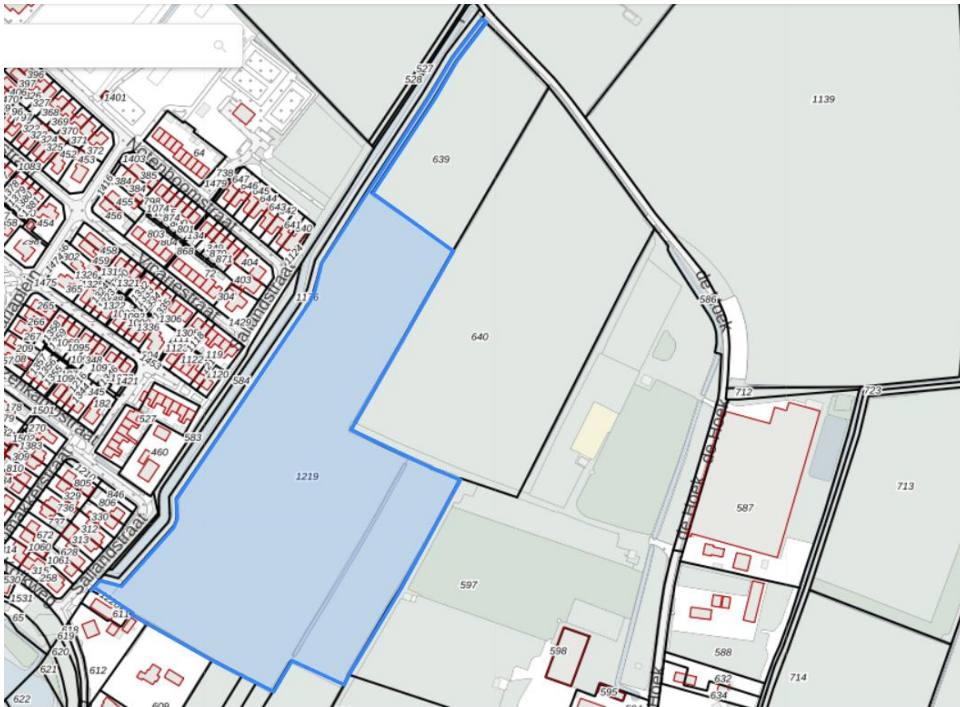




Angeren Perceel AGR00 B 690

Deze locatie maakte onderdeel uit van het onderzoek naar geschikte locaties. Zie bijgevoegd kaartje. Aan de noordoost kant is een driehoekje dat afgegrensd wordt door geurcontour, hindercirkel geitenhouderij, spuitzone en bestemming detailhandel en bedrijf. Recent is een advies van een advocatenkantoor bij ons binnengekomen dat aangeeft dat de ODRA waarschijnlijk te conservatief omgaat met een deel van de spuitzones (alleen bij fruit- en boomteelt zou een spuitzone aangehouden moeten worden). Maar waar deze in bijgaand kaartje te conservatief in beeld zijn gebracht ligt grotendeels een geurcontour. En op het perceel ten noordoosten staan fruitbomen. Juist op deze locatie buiten de geurcontour ligt dus wel een spuitzone.

Het overgebleven gebied is moeilijk te ontsluiten en erg klein. Je kan niet zorgvuldig aantakken op de kern van Angeren. Daarnaast is er geen capaciteit op het elektriciteitsnet dus moeten we sowieso wachten tot na 2026 dat Liander een nieuwe kabel heeft gelegd (volgens hun planning een jaar later dan in Haalderen). Je moet dus veel kosten maken terwijl je weinig woningen kunt maken.



Haalderen BML02 L 1219

Dit is het beoogde gebied waarvoor de plannen voor de realisatie van flexwoningen ontwikkeld worden