Raadsvoorstel

Gemeente ROZENDAAL

Onderwerp
Bestemmingsplan Pinkenberg

Contactpersoon	: R. Berendsen	**Datum B&W**	: 2 april 2024
Programma	: 8 Ruimtelijke ontwikkeling	**Datum Raad**	: 18 juni 2024
Portefeuillehouder	: S. Warmerdam	**Openbaar**	: ja/~~nee~~

Aan de Raad

Aanleiding
Aan de Kluizenaarsweg 2 is al ruim een eeuw het waterproductiebedrijf De Pinkenberg gevestigd. Dit productiebedrijf is in eigendom van Vitens. Het huidige productiebedrijf Pinkenberg (bouwjaar 1898 en geopend 14 februari 1899) bestaat uit een pompgebouw met zuiveringsinstallatie inclusief opslagkelders voor drinkwater (deze zijn verderop gelegen op de Pinkenberg).
De bestaande bronnen waar het drinkwater van gemaakt wordt zijn goed. Echter het productiebedrijf en de opslagkelders voor het drinkwater voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd en de ambities van Vitens op het gebied van veiligheid en kwaliteit. Omdat de zuiveringsinstallatie en het gebouw als geheel niet voldoen is nieuwbouw van het productiebedrijf is daarom nodig.

De locatie Kluizenaarsweg 2 is niet geschikt voor (ver)nieuwbouw. Enerzijds omdat het pompgebouw is aangewezen als Rijksmonument. Deze status staat uitbreiding of verbouwing van het gebouw niet zomaar toe zonder de historische kwaliteiten aan te tasten. Anderzijds is het pompgebouw “verdiept” gelegen met risico op inundatie (wateroverlast voor het gebouw en installaties) en storingen bij hevige regenbuien, wat een risico vormt voor de leveringszekerheid.
Om voldoende en kwalitatief betrouwbaar drinkwater voor nu en de toekomst te garanderen wijkt Vitens uit naar een alternatieve locatie. Er is gezocht naar een geschikte ruime nabijgelegen locatie voor nieuwbouw: Kluizenaarsweg 5. Dit perceel heeft de bestemming ‘Waterwingebied’ maar staat geen nieuwbouw toe omdat er geen bouwvlak is opgenomen. Om de nieuwbouw mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Gevraagde beslissing
1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen herziening bestemmingsplan Pinkenberg.
2. Geen exploitatieplan op grond van afdeling 6.4 Wet ruimtelijk ordening vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Pinkenberg ongewijzigd vast te stellen, zoals in het raadsvoorstel is aangegeven, één en ander conform de bij het besluit behorende en gewaarmerkte bescheiden.

Wat willen we bereiken?
De juridisch-planologische basis vast te stellen om de nieuwbouw van het productiebedrijf mogelijk te maken.

Argumenten

1. Aanleiding herziening bestemmingsplan

Aan de Kluizenaarsweg 2 is al ruim een eeuw het waterproductiebedrijf De Pinkenberg gevestigd. Dit productiebedrijf is in eigendom van Vitens. Het huidige productiebedrijf Pinkenberg (bouwjaar 1898 en geopend 14 februari 1899) bestaat uit een pompgebouw met zuiveringsinstallatie inclusief opslagkelders voor drinkwater (deze zijn verderop gelegen op de Pinkenberg).
De bestaande bronnen waar het drinkwater van gemaakt wordt zijn goed. Echter het productiebedrijf en de opslagkelders voor het drinkwater voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd en de ambities van Vitens op het gebied van veiligheid en kwaliteit. Omdat de zuiveringsinstallatie en het gebouw als geheel niet voldoen is nieuwbouw van het productiebedrijf nodig.

De locatie Kluizenaarsweg 2 is niet geschikt voor (ver)nieuwbouw. Enerzijds omdat het pompgebouw is aangewezen als Rijksmonument. Deze status staat uitbreiding of verbouwing van het gebouw niet zomaar toe zonder de historische kwaliteiten aan te tasten. Anderzijds is het pompgebouw "verdiept" gelegen met risico op inundatie (wateroverlast voor het gebouw en installaties) en storingen bij hevige regenbuien, wat een risico vormt voor de leveringszekerheid.
Om voldoende en kwalitatief betrouwbaar drinkwater voor nu en de toekomst te garanderen wijkt Vitens uit naar een alternatieve locatie. Er is gezocht naar een geschikte ruime nabijgelegen locatie voor nieuwbouw: Kluizenaarsweg 5. Dit perceel heeft de bestemming 'Waterwingebied' maar staat geen nieuwbouw toe op de gewenste locatie omdat op dit deel van het perceel geen bouwvlak is opgenomen. Om de nieuwbouw mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.1 terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Dit ontwerpbestemmingsplan voorziet in de juridisch planologische regeling om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.
Nadat het ontwerpbestemmingsplan is vrijgegeven voor de terinzagelegging heeft vanaf 29 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen.
Gedurende de termijn voor zienswijzen is er één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft niet geleid tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.
Voor de uitgebreide inhoudelijke beoordeling en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van zienswijzen herziening bestemmingsplan Pinkenberg Rozendaal en de geanonimiseerde zienswijze.
Doordat de zienswijze geen aanleiding is voor een inhoudelijke aanpassing, en er naast een kleine tekstuele aanpassing van de toelichting geen ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

2.1 Voor dit bestemmingsplan is een m.e.r. beoordeling opgesteld.

Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage (m.e.r) nodig is. In paragraaf 4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is de informatie opgenomen die nodig is voor de m.e.r.-beoordeling van de voorgenomen activiteit. Conclusie van deze paragraaf is dat dit plan niet m.e.r.-plichtig is en niet leidt tot milieukundige bezwaren. Een m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsprocedure is niet nodig.

3.1 effecten voor de omgeving zijn in beeld gebracht
In een bestemmingsplan wordt vastgelegd op welke wijze gronden gebruikt kunnen worden en welke bebouwing op de gronden die binnen het bestemmingsplan vallen zijn toegestaan. Om te kunnen bepalen of er bij de herziening sprake is van een goed woon- en leefklimaat is het criterium of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' van belang. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet de gemeenteraad alle belangen die spelen meenemen in de ruimtelijke afweging meenemen.
In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn alle relevante beleids- en omgevingsaspecten meegenomen. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat er geen belemmeringen zijn voor de herziening van het bestemmingsplan.
Voor wat betreft ecologie is het relevant om aan te geven dat er voor de wespendief aanvullend territoriumonderzoek nodig. Dit komt aan de orde bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning. De stikstofdepositie zal in de aanlegfase als gevolg van het planvoornemen toenemen, in de gebruiksfase verandert de stikstofdepositie niet omdat de activiteiten die stikstofuitstoten niet wijzigen. Het onderdeel ecologie vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, wanneer rekening wordt gehouden met de voorwaarden (aandachtspunten) zoals deze zijn weergegeven bij de conclusie van het natuuronderzoek. Ook dit aspect wordt nader beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning.
Daarnaast worden de afstanden zoals worden voorgeschreven in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' aangehouden. Er wordt een afstand van 30 meter voorgeschreven. De dichtstbijzijnde woning ligt op 40 meter afstand van de installatie. De reinwatertanks zijn overigens wel op een kortere afstand dan de richtafstand van 30 meter van de woningen zijn gesitueerd. Deze tanks liggen echter ondergronds (onder maaiveld) en zijn enkel bedoeld voor de opslag van water en maken geen onderdeel uit van de daadwerkelijke waterwinning (productie).

4.1 het ontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de overlegpartners
Het ontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de overlegpartners waterschap en de provincie Gelderland. De provincie heeft ambtelijk aangegeven dat er geen overwegende bezwaren zijn. Het waterschap heeft enkele aandachtspunten aangegeven die in de toelichting van het bestemmingsplan zijn verwerkt. De voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan is ook besproken met de gemeente Rheden. Vanuit Rheden zijn er geen opmerkingen geplaatst.

5.1 Exploitatieplan
Op grond van afdeling 6.4 van de Wro is het in beginsel verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Dit exploitatieplan voorziet in de wijze waarop (plan)kosten worden verhaald.
De kosten voor de overige (beperkte) ontwikkelingen die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en ook reeds in de vigerende plannen aanwezig waren (functieverandering, uitbreiding gebouwen, etc.), worden gedragen door de initiatiefnemers.
Op grond hiervan blijkt dat het kostenaspect zoals bedoeld in afdeling 6.4 van de Wro is verzekerd en er geen noodzaak is een exploitatieplan vast te stellen.

6.1 Het ontwerp is afgestemd met het samenwerkingsverband cultuurhistorie
Bij de voorbereidingen van het nieuwbouwplan is overleg gevoerd met het samenwerkingsverband cultuurhistorie. In dit samenwerkingsverband werken de Provincie Gelderland, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Stichting Monumentenwacht Gelderland, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (afdeling Gelderland) en het Gelders Genootschap samen. Gezamenlijk hebben de partijen als doel om Gelderse gemeenten te ondersteunen in hun cultuurhistorisch beleid en de uitvoering daarvan. Bij (grote) aanpassingen bij monumenten of cultuurhistorisch waardevolle locaties wordt het samenwerkingsverband regelmatig om advies gevraagd. De adviseurs van het samenwerkingsverband zijn in algemene zin positief over het plan en de stappen die zijn gezet. Hierbij is er waardering geuit voor het ambitieniveau en de wijze van inpassing. Voor de verdere uitwerking zijn enkele aandachtspunten meegegeven die aan de orde komen bij de omgevingsvergunning. Overigens zijn deze aandachtspunten doorgevoerd in het ontwerp dat met het bestemmingsplan voorligt.

Kanttekeningen
Geen.

Wat gaan we daarvoor doen?

a) Planning
Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd, na afloop van de inzagetermijn treedt het bestemmingsplan in werking en is het juridisch-planologisch toetsingskader voor een aanvraag omgevingsvergunning.

b) Evaluatie
Niet van toepassing.

c) Participatie en communicatie
Vitens heeft de omgeving, de direct omwonenden en andere geïnteresseerden/betrokkenen, bij de ontwikkeling van het productiebedrijf door middel van een participatietraject betrokken.
Dit traject bestond uit drie delen; het ontwerp, de bouw en de herbestemming. Voor dit bestemmingsplan is het eerste onderdeel (ontwerp) van belang. De omgeving is eind maart 2023 geïnformeerd over de plannen van Vitens voor het nieuw te bouwen productiebedrijf. Tijdens deze sessie is het concept ontwerp getoond en zijn alle aanwezigen uitgenodigd om te participeren, mee te denken, over het ontwerp.
Uit deze sessie is waardevolle input gekomen en hiermee is het ontwerp verrijkt. In een vervolgsessie in mei 2023 is er een terugkoppeling gegeven op het verrijkte ontwerp aan de hand van de eerdere participatie. Dit overleg betekent niet dat alle omwonenden hebben ingestemd, we hebben ook al reacties ontvangen van omwonenden die kritisch zijn op het voornemen van Vitens, dit heeft ook geleid tot een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan.

d) Publicatie verplicht?
De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de ‘In de Roos’.

Wat mag het kosten?
De legesverordening is van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Rozendaal,

Bas Pelgrum, Secretaris	Ester Weststeijn, Burgemeester

Bijlage(n)
1. Bestemmingsplan Pinkenberg