

Vragen, d.d. 10 mei 2024 n.a.v. raadsvoorstel bestemmingsplan de Pinkenberg van 7 mei 2024:

- a. Kunt u duidelijk maken in hoeverre dit voorstel impact heeft op de aanwezige rijksmonumenten. Wellicht helpt hierbij het geven van een plattegrond met hierop de gebouwen en/of zones die in dit gebied worden aangemerkt als rijksmonument en de geplande nieuwbouw.

Antwoord:

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn een aantal kaartjes opgenomen over de inrichting van het perceel. Ook is het inrichtingsplan als bijlage bij de planregels gevoegd. In aanvulling hierop is hieronder een overzicht gevoegd van de verschillende onderdelen die samen het Waterpompstations-complex maken.



Waterpompstations-complex, monumentnummer 522241			
bij de Pinkenberg 2, monumentnr. 522242 kad. perceel: sectie C nr. 1821		Pinkenberg 7, monumentnr. 522246 kad. perceel: sectie C nr. 2294	
Kluizenaarsweg 2, monumentnr. 522243 kad. perceel: sectie C nr. 1821		Kluizenaarsweg 5, monumentnr. 522245 kad. perceel: sectie C nr. 1820	
Kluizenaarsweg 2b, monumentnr. 522244 kad. perceel: sectie C nr. 1821			

Het complex bestaat uit vijf beschreven onderdelen. Eén van deze onderdelen betreft het perceel Kluizenaarsweg 5 (boerderij Elijzen, perceel 1820). Op dit perceel wil Vitens de nieuwbouw realiseren die met het voorliggende bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt. De keuze voor nieuwbouw is onder meer ingegeven vanuit de bescherming van de monumentale bebouwing op perceel 1821 (huidige pompstationslocatie).

Vanwege de ligging van het perceel binnen het monumentale complex is in een vroegtijdig stadium overleg gevoerd met het planoverleg van het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland (SCG). In dit overleg stemmen o.a. de Provincie Gelderland, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Stichting Monumentenwacht Gelderland, en het Gelders Genootschap de adviezen af.

Naar aanleiding van een eerste overleg met het SCG (november 2021) waarin de intenties zijn besproken is een cultuurhistorische en landschappelijke analyse van het gebied en de objecten opgesteld. Deze is in februari 2022 besproken waarbij er door de architect drie varianten ontwikkeld zijn voor de nieuwbouw. Op basis hiervan hebben de adviseurs van het planoverleg de voorkeur uitgesproken voor de variant die verder is uitgewerkt en als basis dient voor de voorliggende bestemmingsplanherziening. In juli 2023 zijn de verder uitgewerkte plannen besproken. Hierbij is er door de adviseurs in het SCG positief gereageerd waarbij er waardering is geuit voor het ambitieniveau en de inpassing. Een verder uitgewerkt plan (in het kader van de omgevingsvergunning) wordt na vaststelling van het bestemmingsplan in het planoverleg besproken.

Aanvullend zijn de uitwerkingen van het beoogde gebouw, zoals te zien op pagina 13 en 14 van de toelichting, getoond en inhoudelijk op detail besproken tijdens de omgevings- en participatiebijeenkomsten, zoals georganiseerd door Vitens, met de buurt in maart en mei 2023 (dit loopt gelijk op met de afstemming met het SCG). In deze bijeenkomsten is, middels technische plattegronden en doorsneden, zo helder mogelijk aangegeven welk volume de nieuwbouw gaat inhouden middels een zogenaamd volumemodel. Dit volumemodel is in de ontwerpfase na mei 2023 gebruikt als onderligger om hiervan een 3D gebouwenmodel van te construeren. Dit 3D gebouwenmodel is na mei 2023 in gebruik genomen in het ontwerpproces. De, in de presentatie & afstemming met de omgeving in maart en mei 2023, getoonde impressies zijn dan ook een reële weergave van het toekomstige beeld.

Omdat de nieuwbouw ingepast wordt in het bestaande Rijksmonumentaal ensemble is niet alleen het ontwerp van het nieuwe pompstation, maar ook de landschappelijke inpassing een belangrijk onderdeel. Ook hierover staat Vitens in contact met de directe omgeving en omwonenden door middel van de hiervoor genoemde omgevings- en participatiebijeenkomsten.

Hieronder is een voor en na situatie te zien van het huidige ontwerp vanuit 3D gebouwenmodel:*

afbeeldingen volgen per omgaande.

***DISCLAIMER**

Let wel; deze impressies moeten nog met de omgeving worden gedeeld en verrijkt in een vervolg participatiebijeenkomst die gepland wordt na de vaststelling van het bestemmingsplan. Enerzijds met de directe omwonenden en geïnteresseerden om het ontwerp en landschappelijk inpassingsplan verder te verrijken en tot een definitief ontwerp te komen. Daarnaast is het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland aan zet om een advies uit te brengen in het kader van het proces van de omgevingsvergunning voor de realisatie van de nieuwbouw.

- b. Kunt u een overzicht geven van de onderzochte alternatieve locaties, op welke criteria deze zijn getoetst, zijn beoordeeld en hoe de uiteindelijke keuze is gemaakt?

Antwoord:

In 2020 is er door Vitens intern een locatieonderzoek uitgevoerd naar de geschikte locatie voor de vervangende nieuwbouw voor het pompstation Pinkenberg. Deze locatiestudie is destijds (in 2021) gedeeld en besproken met de gemeente Rozendaal. Deze keuzes zijn ook tijdens de hiervoor genoemde sessies (in maart en mei 2023) met de directe omgeving gedeeld. In de toelichting van het bestemmingsplan is op pagina's 15 en 16 uiteengezet welke alternatieve locaties zijn onderzocht, op welke criteria deze zijn getoetst, hoe deze zijn beoordeeld en hoe de uiteindelijke keuze is gemaakt.

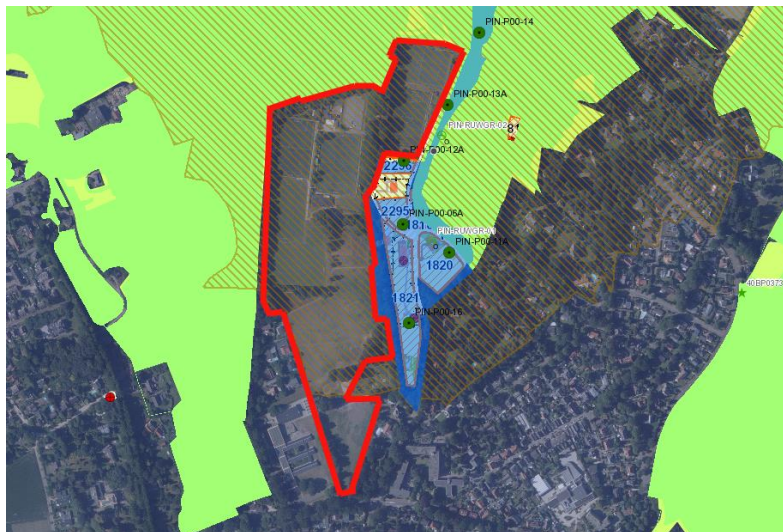
De locaties zijn beoordeeld op basis van de volgende criteria: oppervlakte van het terrein; bestemming van de locatie; beschikbaarheid van het terrein; hoogteligging van het terrein; afstand tot het winveld/voorzieningsgebied; afstand tot een Natura 2000-gebied en onderdeel van Nederlands Natuur Netwerk (NNN) of Natura 2000-gebied. Hieruit is door Vitens geconcludeerd dat alternatieve locaties ofwel een groot risico in de slagingskans hebben omdat herhuisvesting van gemeenschapsinstellingen moet worden gerealiseerd, de locatie onderdeel is van Natura-2000/NNN en/of dat de locatiekeuze zeer kostenverhogend is omdat aanvullende infrastructuur moet worden aangelegd en er hogere energiekosten mee gemoeid zijn. De locatie Kluizenaarsweg 5 is uit dit locatieonderzoek als voorkeurslocatie naar voren gekomen, ondanks het feit dat dit perceel onderdeel is van het Rijksmonumentaal ensemble. Hierboven (onder a.) is toegelicht hoe Vitens zorgvuldigheid betracht in de status van Rijksmonumentaal ensemble, met dit ensemble rekening houdt bij de ontwikkeling van het vervangende pompstation en rekening houdt met de omgeving.

In de bijlage is een samenvatting opgenomen in tabelvorm en zijn alle locaties met een afbeelding toegevoegd. Aanvullend is de tekst uit de toelichting integraal overgenomen van pagina 15 en 16 van het bestemmingsplan.

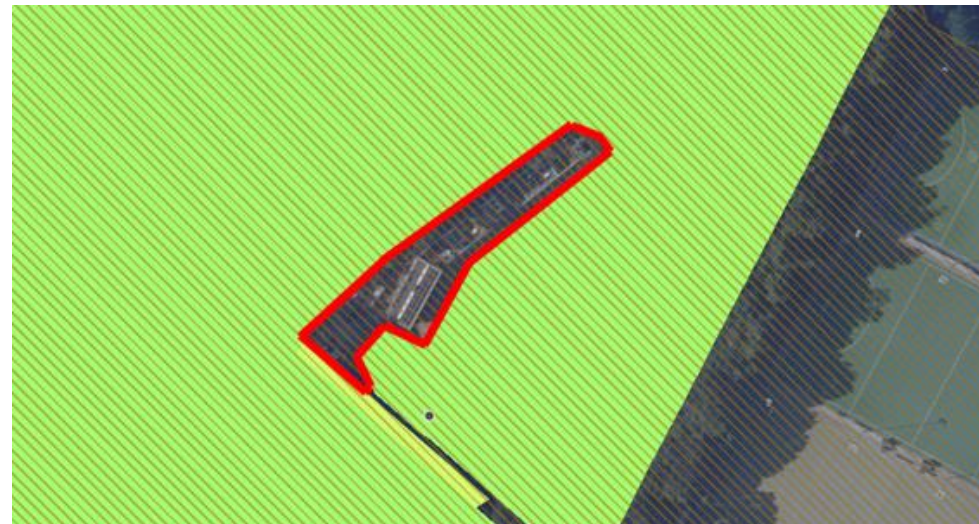
Tabel samenvatting locatiekeuze

Locatie	Oppervlakte terrein	Bestemming van de locatie	Beschikbaarheid terrein	Hoogteligging van het terrein;	Afstand tot het winveld/voorzieningsgebied;	Afstand tot een Natura 2000-gebied;	Onderdeel van Nederlands Natuur Netwerk of Natura 2000-gebied.	Conclusie
1. Sportpark de Pinkenberg en agrarische gronden	voldoende groot	enkelbestemming 'Sport' en 'Agrarisch met waarden' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.	herhuisvesting sportclubs nodig	prima	< 200 meter	<20 meter	geen onderdeel van NNN of Natura 2000-gebied	afhankelijk van draagvlak voor herhuisvesting sportclubs en in afstemming met gemeente Rozendaal; 50% slagingskans
2. Voormalig openluchtwembad Beekhuizen (Velp)	voldoende groot	enkelbestemming 'Natuur' en 'Wonen'		prima	<500 meter	<20 meter	onderdeel van NNN, geen onderdeel van Natura 2000-gebied	doel van de Stichting Broedplaats Beekhuizen maakt bestemmingswijziging en ontwikkelingskans; 0% slagingskans
3. Arnhemse Hockey Club (Velp).	voldoende groot	enkel bestemming 'Dagrecreatie'	herhuisvesting sportclubs nodig	prima	<500 meter	<20 meter	geen onderdeel van NNN of Natura 2000-gebied	afhankelijk van herhuisvesting sportclubs en gemeente Rheden 30%
4. Kluizenaarsweg 5	voldoende groot	enkel bestemming 'Waterwinlocatie'	eigen grond	prima	<50 meter	<20 meter	geen onderdeel van NNN of Natura 2000-gebied	bestemmingsplanwijziging is nodig en goede ruimtelijke inpassing omdat het onderdeel is van een rijks monumentaal ensemble 80% slagingskans
5. Alternatief: Combinatie van bestaande productielocaties Pinkenberg en Ellecom tot één centraal gelegen gecombineerde nieuwbouw.	voldoende groot	enkel bestemming 'Waterwinlocatie'	Focus op eigen terrein	laag	<8 km	<20 meter	geen onderdeel van NNN of Natura 2000-gebied	optie is zeer kostenverhogend tav de aanvullende infrastructuur en hogere energiekosten door verplaatsing van het drinkwater locatie is afgevalen

Locatie 1. Sportpark de Pinkenberg en agrarische gronden



Locatie 2. Voormalig openluchtzwembad Beekhuizen



Locatie 3. Arnhemse Hockeyclub



Locatie 4. Kluizenaarsweg 5



Locatie 5. Combinatie Pinkenberg met pompstation Ellecom



Integrale overname van de toelichting op het locatieonderzoek uit pagina 15 en 16 van het bestemmingsplan

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van deze ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Beoordeling

Omdat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling (nieuwbouw van een bedrijf) buiten bestaand stedelijk gebied, heeft er een zogenaamde laddertoets plaatsgevonden.

De behoefte aan winning van voldoende schoon drinkwater is evident. De behoefte aan een waterproductiebedrijf in de nabijheid van het waterwingebied bij Rozendaal derhalve ook.

Het huidige waterproductiebedrijf bevindt zich aan de rand van het bestaande stedelijke gebied van Rozendaal. Het toekomstige waterproductiebedrijf bevindt zich eveneens aan de rand van het bestaande stedelijk gebied. Ten behoeve van het optimaal benutten van de ruimte zijn drie optionele locaties en één alternatief onderzocht:

1. Sportpark de Pinkenberg en agrarische gronden (Rozendaal).
2. Voormalig openluchtwembad Beekhuizen (Velp).
3. Arnhemse Hockey Club (Velp).

Alternatief:

- Combinatie van bestaande productielocaties Pinkenberg en Ellecom tot één centraal gelegen gecombineerde nieuwbouw.

Om de locaties en het alternatief te beoordelen op de geschiktheid zijn de volgende kenmerken gehanteerd door Vitens:

- oppervlakte van het terrein;
- bestemming van de locatie;
- beschikbaarheid terrein; hoogteligging van het terrein;
- afstand tot het winveld/voorzieningsgebied;
- afstand tot een Natura 2000-gebied;
- onderdeel van Nederlands Natuur Netwerk of Natura 2000-gebied.

De sportvelden van Sportpark de Pinkenberg, de Pinkenberg in Rozendaal

De sportvelden hebben de enkelbestemming 'Sport'. De agrarische gronden die zuidelijk van de sportvelden liggen, hebben de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. De betreffende percelen hebben allemaal de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 3' mede bestemde gronden. Hier zijn uitzonderingen voor mogelijk. Eén van de uitzonderingen is op basis van archeologisch onderzoek aantonen dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden niet worden verstoord. In alle gevallen dient voor de bestemmingswijziging de uitgebreide procedure te worden gevolgd. De slagingskans van de bestemmingswijziging is afhankelijk van een herhuisvestingsvraag vanuit Sportclub Veluwezoom, Voetbalvereniging Olympia en voetbalclub DVOV of herhuisvestingsplannen van de gemeente Rozendaal om deze sportverenigingen te verplaatsen. Uit een online onderzoek blijkt van geen van beide gevallen sprake te zijn. Gezien de status van dit onderzoek is er niet geïnformeerd bij de gemeente of bij de betreffende sportclubs. Derhalve is de slagingskans voor de bestemmingswijziging bepaald op 50%.

Voormalig openluchtzwembad Beekhuizen, Beekhuizenseweg 93 in Velp

De Stichting Broedplaats Beekhuizen zet zich in voor behoud en ontwikkeling van deze locatie als “nieuwe natuur”. Het merendeel van het perceel is bestemd als 'Natuur', een klein deel van het perceel is bestemd voor 'Wonen'. Daar waar de woonbestemming van toepassing is zijn al woningen aanwezig of wordt een woning gebouwd. Op deze locatie is dan ook geen ruimte meer voor nieuwbouw, tenzij de bestemming van de voor natuur aangewezen gronden wordt gewijzigd. Gezien het doel van de Stichting Broedplaats Beekhuizen, de inrichting van het gebied en de ligging tegen het Natura 2000-gebied en Natuur Netwerk Nederland, is de kans om de bestemming te wijzigen nihil.

AHC Beekhuizenseweg 95 in Velp

De Arnhemse Hockey Club (AHC) en Tennisvereniging Beekhuizen hebben een ligging tegen het Natura-2000 gebied en Natuur Netwerk Nederland. De locaties hebben de bestemming 'Dagrecreatie' en zijn bestemd voor sport- en recreatievoorzieningen. De slagingskans van de bestemmingswijziging is afhankelijk van een herhuisvestingsvraag vanuit AHC en de tennisvereniging of herhuisvestingsplannen van de gemeente Rheden om deze sportverenigingen te verplaatsen. Derhalve en aangezien de locatie wordt omringd door Natura 2000-gebieden en Natuur Netwerk Nederland, is de slagingskans voor de bestemmingswijziging 30%.

Combineren waterproductiebedrijven

Een combinatie van Pinkenberg en Ellecom tot één centrale productielocatie is niet doorgegaan omdat de kosten voor de aanleg van nieuwe ondergrondse infrastructuur (voor het transport van ruwwater naar het centrale productiebedrijf en het transport terug van reinwater (drinkwater) de investering van de nieuwbouw meer dan verdubbelden.

Daarnaast is dit energetisch een onaantrekkelijke optie. Pinkenberg ligt hoog. Het centrale productiebedrijf laag. Er moet eerst energie vernietigd worden om te hoge drukken in het productiebedrijf te voorkomen en vervolgens moet het drinkwater weer op druk gebracht worden om Pinkenberg te kunnen bereiken.

Gekozen locatie nabij het bestaande waterproductiebedrijf

De gekozen locatie nabij het bestaande waterproductiebedrijf is in eigendom van Vitens en kan bovendien ontsluiten via de bestaande infrastructuur.

Conclusie:

De ontwikkeling van een waterproductiebedrijf naast het bestaande waterproductiebedrijf kan met het oog op de ladder voor duurzame verstedelijking aanvaardbaar worden geacht.