Gemeente ROZENDAAL

Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Pinkenberg

betreffende het ontwerp van het bestemmingsplan Pinkenberg

1. Inleiding

1.1 Procedure

Conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het college van burgemeester en wethouders via publicatie in het Gemeenteblad en in de 'In de Roos' bekend gemaakt dat met ingang van vrijdag 29 december tot en met donderdag 8 februari 2024 het ontwerpbestemmingsplan Pinkenberg ter inzage werd gelegd.
In de publicatie is aangegeven op welke wijze de stukken ingezien konden worden en op welke wijze er zienswijzen ingediend konden worden.

1.2 Leeswijzer

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen. In hoofdstuk 2 wordt eerst ingegaan op de ontvankelijkheid, daarna zijn de ontvankelijke zienswijzen samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 3 zijn de wijzigingen en aanpassingen samengevat.
Tot slot is in hoofdstuk 4 de vervolgprocedure aangegeven.

2. Zienswijzen

2.1 Inleiding

Algemene verordening gegevensbescherming /Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming
De Algemene verordening gegevensbescherming (hierna: Avg) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens[1]. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze zienswijzennota wordt als onderdeel van de besluitvorming door de gemeenteraad over het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Avg is de zienswijze daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Avg van toepassing in welke fase dan ook. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW-gegevens bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Avg. De werking van de Avg strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen worden daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure bij een bestemmingsplan (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Omdat deze zienswijzenota elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de ontvangen zienswijzen gerubriceerd op zaaknummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW-gegevens van natuurlijke personen of andere persoonsgegevens bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is het document Overzicht indieners zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Pinkenberg opgesteld. Dat overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld en wordt ook niet analoog ter inzage gelegd op het gemeentehuis.

2.2 Ontvankelijkheid

Het juridisch kader voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van zienswijzen wordt met name bepaald door artikel 3:16 en 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).
Zo is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen.
Ook dient de zienswijze te zijn voorzien van naam en het adres van de indiener, dagtekening, een omschrijving waartegen de zienswijze is gericht en de gronden.

In onderstaande tabel is per ingediende zienswijze aangegeven wanneer deze is ontvangen. Hierna is per zienswijze een samenvatting gemaakt en voorzien van een reactie.

	Datum binnengekomen
Z1	5 februari 2024

De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en voldoet aan de overig gestelde eisen voor de ontvankelijkheid en is derhalve ontvankelijk.

[1] NAW is naam, adres en woonplaats.

2.3 Samenvatting en reactie

Z1
Samenvatting:

A. Appellanten geven aan dat het bezwaar vooral betrekking heeft op de omvang en de locatie. Nieuwbouw binnen het Waterpompstations-complex, dat als Rijksmonument is aangewezen, is alleen toegestaan als er géén alternatieven zijn. Dit alternatief is er (combinatie met Ellecom) maar is volgens Vitens te duur.

Reactie:
In paragraaf 3.1. van de toelichting is ingegaan op de zoektocht door Vitens naar meerdere locaties ten behoeve van de nieuwbouw. Hierin is ook het alternatief (combinatie met Ellecom) onderzocht. Zoals toegelicht in deze paragraaf onder het kopje “Combineren waterproductiebedrijven” is dit alternatief afgevallen omdat dit additionele infrastructuur vereist. Dit creëert aanvullende (maatschappelijke) kosten en onnodige energieverspilling.

B. Appellanten verwijzen naar onderdelen van de omschrijving van het Waterpompstation-complex en geven aan dat de nieuwbouwplannen wordt gerealiseerd op het erf dat bij het complex hoort dat een beeldbepalende rol speelt in het dal.

Reactie:
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 (zie ook reactie bij onderdeel C).

C. Appellanten geven aan dat de nieuwbouwplannen een aantasting vormen van vier kernkwaliteiten van het Veluwemassief als onderdeel van het Nationaal landschap Veluwe zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland. Het betreft de volgende vier kernkwaliteiten:

2. Stuwwal met grootschalige afwisseling van open heide, gesloten bos, uitgestrekt open stuifzand en vennen, agrarische enclaves. Deze afwisseling is in het westelijk deel sprekender dan in het oostelijk.
Appellanten geven met betrekking tot deze kernkwaliteit aan dat de boerderijn met erf gezien moeten worden als (kleine) agrarische enclaves. Nieuwbouw tast de monumentale waarde aan.
3. Rijk aan aardkundige kwaliteiten (vooral het reliëf).
Appellanten geven met betrekking tot deze kernkwaliteit aan dat het reliëf door het bouwoppervlak wordt vernietigd.

5. Weinig bebouwing.
Appellant geven met betrekking tot deze kernkwaliteit aan dat de maat en schaal van de nieuwbouw niet past bij de huidige boerderij en dat de boerderij al beschikt over een schuur die ongeveer net zo groot is als de boerderij en in de redengevende beschrijving als fors wordt omschreven.
6. Karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle open essen op de flanken.
Appelanten geven aan dat het plangebied is gelegen op een es.

Reactie:
In paragraaf 3.2 van de toelichting is ingegaan op de beoordeling van de omgang met de kernkwaliteiten van het Veluwemassief. In paragraaf 4.11 is vervolgens ingegaan op het aspect cultuurhistorie en wordt eveneens ingegaan op de inpassing van het plan in de omgeving. Geconcludeerd is dat de kernkwaliteiten zo min mogelijk aangetast worden.

Omdat het hier een project van groot openbaar belang betreft mag er afgeweken worden van het feit dat er kernkwaliteiten aangetast worden. Dat neemt niet weg dat initiatiefnemer zich volledig inspant om de benodigde nieuwbouw zoveel mogelijk in te passen in het landschap en de kernkwaliteiten van het Veluwemassief zo min mogelijk aan te tasten. Initiatiefnemer heeft de bouwplannen daarom voorgelegd aan het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland (samenwerkingsverband van de provincie Gelderland, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Stichting Monumentenwacht Gelderland, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (afdeling Gelderland) en het Gelders Genootschap). De adviseurs van het Samenwerkingsverband hebben zich positief uitgesproken over het plan en de stappen die zijn gezet en heeft een aantal aandachtspunten aangegeven:
- de te kappen eik wordt vervangen door een substantieel exemplaar;
- de boomgaard dient behouden te blijven;
- de voorgevel van de nieuwbouw kan informeler vormgegeven worden, bijvoorbeeld door een verspringende gevel.
Voor zover niet al doorgevoerd was zijn bovenstaande aandachtspunten doorgevoerd in het ontwerp dat met het bestemmingsplan voorligt.

Daarnaast heeft de provincie in het kader van het vooroverleg gereageerd en ook aangegeven dat de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet worden aangetast.

D. Het bouwplan voldoet volgens appelanten niet aan de bepalingen van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Zo is het plan niet afgestemd op de omgeving wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal.

Reactie:
Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een start gemaakt met de vereiste herziening van het aanpassen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een instrument waarmee gemeenten de ruimtelijke kwaliteit bewaken en sturen. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die betrekking hebben op de plaatsing, het bouwvolume en de uiterlijke vormgeving via het regelen van bijvoorbeeld de bouwhoogte, goothoogte en in sommige gevallen dakhelling.

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt met deze nota Ruimtelijke Kwaliteit geregeld. Criteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan openlaat invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is een afzonderlijk beleidsdocument dat wel een relatie heeft met het bestemmingsplan maar dat niet één op één afgestemd hoeft te worden. In de toelichting is aangegeven op wat het toetsingskader vanuit de Nota Ruimtelijke kwaliteit is. Hieruit blijkt dat het plan past binnen deze uitgangspunten. Dit wordt ook nog bevestigd door het advies van de adviseurs van het samenwerkingsverband Cultuurhistorie (zie ook onderdeel B.) De adviseurs van het samenwerkingsverband hebben juist waardering geuit voor het ambitieniveau en de wijze van inpassing.

E. Appelanten zetten vraagtekens bij het uitgevoerde onderzoek naar alternatieven waarbij één appelanten een alternatief aandraagt, de weilanden ten zuiden van Sportpark de Pinkenberg.

Reactie:
In paragraaf 3.1. van de toelichting is ingegaan op dat dit alternatief. Aanvullend is deze optie afgevallen omdat deze gronden niet in eigendom zijn van Vitens. Hierdoor dient Vitens naast een tijdrovende en kansarme bestemmingsplanwijziging, ook maatschappelijke gelden aan te wenden voor de grondverwerving en mogelijke herhuisvestingskosten.

F. Er is, volgens appellanten, onvoldoende rekening gehouden dat de laatste wijziging van het bestemmingsplan Rozendaal 2019 (vastgesteld op 26 mei 2020) voor het plangebied géén bouwvlak is opgenomen. In het kader van rechtszekerheid mag daar niet zomaar aan voorbij worden gegaan.

Reactie:
Doel van het bestemmingsplan Rozendaal 2019 was het actualiseren van de verouderde bestemmingsplannen Kom 2008 en Buitengebied 2008 en het grondgebied van de gemeente Rozendaal voorzien van een actueel bestemmingsplan. Hierbij is als uitgangspunt gehanteerd dat de bestaande situatie en de vigerende planregelingen en bouwmogelijkheden zoveel mogelijk overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn bij de actualisatie niet meegenomen. Als bij het opstellen van het bestemmingsplan Rozendaal 2019 deze ontwikkeling al bekend was geweest, was deze niet meegenomen en in een separate procedure in procedure gebracht. Hiermee is de rechtszekerheid niet in het geding.

G. Appelanten stellen dat het plangebied niet kan worden aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Hierdoor is er bij de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking toegeschreven naar het uiteindelijke resultaat. Er ontbreekt een goede argumentatie voor het toestaan van de beoogde uitbreiding van de oppervlakte van bebouwing.

Reactie:
In paragraaf 3.1 van de toelichting is de laddertoets besproken onder ‘Besluit ruimtelijke ordening (Bro)’. Daarin wordt geconcludeerd dat het plangebied niet in bestaand stedelijk gebied is gelegen. Derhalve zijn alternatieven onderzocht en beschreven in paragraaf 3.1. Ook geconcludeerd is dat het plangebied is gelegen aan de rand van het bestaand stedelijk gebied. Op basis van provinciale en gemeentelijke regelgeving behoort het aangrenzende gebied tot de bebouwde kom van Velp.

H. Appelanten geven aan dat er slechts een beperkt aantal alternatieven is onderzocht, zeker gezien de omvang van het bouwplan. Er had intensiever moeten worden gezocht naar reële alternatieven. De conclusie dat er geen reële alternatieven zijn wordt hierdoor niet onderschreven.

Reactie:
Zoals ook in de reactie op de onderdelen A. en E. is aangegeven zijn voldoende alternatieven onderzocht en beschreven in de onderbouwing.

I. Appelanten geven nogmaals aan dat het bouwplan niet past binnen de bepalingen van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zoals wordt gesteld op pagina 35 en 36 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie:
In aanvulling op de reactie van onderdeel D het volgende. In paragraaf 4.11 van het bestemmingsplan is aangegeven wat het toetsingskader is zoals opgenomen in de Nota Ruimtelijke kwaliteit.
Op basis van deze criteria is aangegeven dat doordat het gebouw verdiept, deels ondergronds, aan te leggen ontstaat bovengronds een bouwmassa die gezien wordt als passend in de omgeving. Hierbij is eveneens gekeken naar de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Qua typologie is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing op het terrein. Het pompstation dient een schuurachtige uitstraling te hebben. Er is voor een houten bekleding gekozen, passend bij het kantoor op hetzelfde terrein en die aansluit bij het landelijke karakter, waardoor ook het landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

J. Appelanten geven aan dat art. 7.3 de mogelijkheid biedt om nadere eisen te stellen als wordt gebouwd bij een monument. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet op welke wijze hier rekenschap van is gegeven.

Reactie:
Het betreft een ‘standaard’ bepaling in de bestemmingsplannen in Rozendaal. Het betreft een zogenoemde open bepaling die het college, in het geval op korte afstand van een monument wordt gebouwd, in staat stelt nadere eisen te stellen die betrekking hebben op de plaats en de afmetingen van bouwwerken. Deze nadere eisen worden gesteld ter voorkoming van onevenredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van het betreffende monument. In voorkomende gevallen laat het college zich door de gemeentelijke adviescommissie adviseren op grond van deze bepaling. Op voorhand is dus niet exact aan te geven wat deze nadere eisen zijn, dat hangt van de specifieke vergunningsaanvraag af.
Zoals ook bij onderdeel B. is aangegeven is bij de voorbereidingen van het nieuwbouwplan overleg gevoerd met het samenwerkingsverband cultuurhistorie. 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.

K. Appelanten geven tot slot aan dat het belang van een goede drinkwatervoorziening evident is maar dat onvoldoende rekening is gehouden met de beschermde monumentale waarden en dat alternatieven niet gedegen zijn onderzocht. Op grond hiervan zou het ontwerpbestemmingsplan niet verder in procedure gebracht moeten worden.

Reactie:
Op basis van de hiervoor aangegeven reacties is voldoende duidelijk gemaakt dat er rekening is gehouden met de monumentale waarden en dat voldoende alternatieven zijn onderzocht en dat het bestemmingsplan verder in procedure kan worden gebracht.

3. Vervolgprocedure

Nadat de besluitvorming in de gemeenteraad over het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden wordt het besluit ter inzage gelegd.
Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt een kennisgeving van de vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd in de 'In de Roos' en in het Gemeenteblad.

Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.