BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

## Expert Review

# Drinkwaterwinning- en productielocatie Luxwoude

December 2024 Definitief

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

# 1. Inleiding

Vitens is voornemens in het buitengebied van de gemeente Opsterland (nabij de kern Luxwoude) een drinkwaterwinnings- en productielocatie te realiseren. Dit met het doel in de toekomst te kunnen voorzien in voldoende en schoon drinkwater. Tijdens het vaststellingsproces van ontwerpbestemmingsplan in de gemeenteraad op 24 mei 2024 zijn vragen gesteld over het doorlopen planproces en de bruikbaarheid en actualiteit van de in 2020 uitgevoerd quickscan locatiekeuze van RoyalHaskoningDHV[1].

De vragen van de gemeenteraad vragen met name betrekking op de afweging van en keuze voor de beoogde locatie voor de productie-installatie en bijbehorende planproces. Waarom is de hoogte van de productielocatie van oorspronkelijk 12 meter in het voorontwerpbestemmingsplan (VOBP)verhoogd naar 20 meter in het ontwerpbestemmingsplan (OWBP).

Op 24 mei 2024 heeft de gemeenteraad met grote meerderheid de motie 'Quickscan voor vergelijk drinkwaterwinningslocaties' aangenomen, waarmee het vaststellingsproces van het ontwerpbestemmingsplan 'on hold' is gezet. In deze motie is het college van B en W gevraagd om:

1. *Nogmaals een onafhankelijke QuickScan uit te laten voeren, op grond van de voortschrijdende inzichten, voor verschillende alternatieven voor drinkwaterproductie locaties voor de drinkwaterzuivering.*
2. *In deze quickscan een analyse aan te leveren van financiële consequenties, risico`s en andere voors en tegens aan te geven van:*
    a. *Een alternatieve locatie voor drinkwaterproductiebedrijf op bijv. locatie Heerenveen IBF.*
    b. *Een eventuele drinkwaterproductie bedrijf in Luxwoude, waarbij het uitgangspunt dient te zijn: maximale bouwoppervlak 8000m2, met een maximale hoogte van 12m voor het bouwdeel van 5000m2 en een maximale hoogte van 13 meter bij het bouwdeel van 3000m2, waarbij deze hoogtes ook in de toekomst niet gewijzigd worden.*

**Opdracht aan BJZ.nu**

De gemeente Opsterland heeft stedenbouwkundig adviesbureau BJZ.nu gevraagd als onafhankelijke partij een expert review uit te voeren. BJZ.nu heeft nog geen betrokkenheid in het planproces gehad en heeft Vitens niet in haar klantenbestand. Doel van de expert review is het vellen van een onafhankelijk oordeel over het doorlopen planproces en gemaakte inhoudelijke keuzes. De aanpak van BJZ.nu is daarin tweeledig geweest:

1. Valideren of de eerdere onderzoeken, analyses en conclusies – ook tegen het licht van voortschrijdende inzichten – stand kunnen houden of juist aanpassing nodig hebben;
2. Een beeld schetsen van de impact op de omgeving die een eventuele actieve productielocatie heeft. Hierbij moet gedacht worden aan landschappelijke inpassing, geluid, licht, geur en verkeer

De aanpak bestond uit een viertal stappen:

**Stap 1:** Doornemen aanwezige stukken en formuleren bespreekpunten voor overleg met partijen

**Stap 2:** Overleg met partijen

**Stap 3.** Analyse en opstellen notitie expert review

**Stap 4:** Presenteren resultaten en aanbevelingen aan de gemeenteraad

[1] Quickscan locatiekeuze productielocatie Luxwoude, afwegingen van verschillende locaties voor nieuwe productielocatie Luxwoude, behorende bij nieuwe grondwaterwinning, Royal HaskoningDHV, 7 oktober 2020

Voor nadere uiteenzetting van onze aanpak wordt verwezen naar ons plan van aanpak in bijlage 1 bij deze notitie. Voor stap 2 is hieronder wel een nadere uiteenzetting gegeven, omdat de personen die geïnterviewd zijn met voortschrijdend inzicht licht veranderd zijn. Hieronder vindt u een overzicht van de geïnterviewde partijen en personen.

**Vitens**

- [redacted] (omgevingsmanager)
- [redacted] (Omgevingsmanager)

**Gemeente Opsterland**

- [redacted] (Projectleider)
- [redacted] (Adviseur Water)
- [redacted] (Stedenbouwkundige)

**Gemeente Heerenveen**

- [redacted] (projectleider gebiedsontwikkeling)
- [redacted] (projectleider gebiedsontwikkeling)

**Royal HaskoningDHV**

- [redacted] (strategisch adviseur water)

**BügelHajema**

- [redacted] (projectleider bestemmingsplan)

**Provincie Fryslân**

- [redacted] (Adviseur Ruimte)
- [redacted] (Adviseur Omgevingszaken)

## Leeswijzer

Hierna wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op onze bevindingen. In hoofdstuk 3 worden hier conclusies uit getrokken. Hoofdstuk 4 sluit af met een aantal concrete aanbevelingen voor het vervolgproces.

## 2. Bevindingen

De opgehaalde informatie uit de stukken en gesprekken is geanalyseerd en gecategoriseerd in deze notitie. Bij deze notitie horen bijlagen met informatie zoals het inventarisatiedocument, gespreksverslagen.

Deze notitie gaat enerzijds in op de inhoud: zijn alle aspecten en locaties goed bekeken en voldoende getoetst.

Daarnaast worden de bevindingen ten aanzien van het proces gegeven: is het proces in de juiste volgorde doorlopen. Hierbij is het project-/gebiedsontwikkelingsproces dat Metrum voorschrijft als basisuitgangspunt genomen (zie bijlage 5).

| Onderwerp | Bevindingen |
|---|---|
| Locatiekeuze en alternatievenonderzoek | • Uitgangspunt Vitens en ook de gemeente is vanaf begin af aan geweest drinkwaterwinning en -productie op dezelfde locatie. Dit is gebruikelijk vanwege efficiënt ruimtegebruik en koste efficiëntie.<br>• Gemeente Opsterland heeft, kijkend naar voorbeeld Nij Beets (winning) en Noardburgum (productie), een zienswijze op de NRD (Notitie Reikwijdte en Detailniveau, in het kader van de m.e.r.-procedure) ingediend. Deze reactie is ingegeven door de landschappelijke gevolgen van het te realiseren productiegebouw op een plek met weinig bebouwing. In de begeleidingscommissie heeft de gemeente Opsterland aangegeven dat de zuiveringslocatie niet per sé aan de locatie van de winning gebonden is, hoewel dit wel de nodige voordelen geeft. De gemeente heeft gevraagd te onderzoeken of Luxwoude vanuit landschap wel de voorkeurslocatie zou moeten zijn of dat een alternatieve locatie zoals het bedrijventerrein een beter alternatief zou zijn.<br>• Voorbeeld Nij Beets en Noardburgum waar de winning en productie gescheiden zijn is achteraf gezien wat ongelukkig. De winning Nij Beets is aangesloten op bestaande productielocatie Noardburgum, omdat hier overcapaciteit was ontstaan door afschaling van de waterwinning aldaar door verzilting en de gevolgen voor Natura 2000. Hier was al productiecapaciteit voorhanden en was het daarmee kosten- en planningstechnisch aantrekkelijker om deze bestaande installatie te gebruiken en geen nieuwe productielocatie te realiseren.<br>• In het MER (Milieu Effect Rapport)wordt onderbouwd dat centraal in Friesland juist wel een nieuwe winnings- en productielocatie nodig is. Plek hiervoor is gevonden in Luxwoude. |
| **Onderwerp** | **Bevindingen** |
| Alternatievenafweging bedrijventerrein | • Alternatieve locatie bedrijventerrein Gorredijk was qua planning niet reëel. Er lag en ligt nog geen plan danwel bestemmingsplan (geen concrete locatie).<br>• Alternatieve locatie bedrijventerrein Klaverblad Noord Oost (IBF ligt aan overzijde A7 en is reeds volledig uitgegeven) is eveneens |

| | |
|---|---|
| | niet reëel gebleken. Hoewel er kansen lagen voor koppeling met de aanwezige zuivelindustrie, was (en is) het uitgiftebeleid van Heerenveen gericht op het faciliteren van economische activiteiten. Drinkwaterproductie paste en past nog steeds niet binnen dit uitgiftebeleid. Qua hoogte (max. 12 meter en 20 meter uitsluitend de in representatieve zone toegestaan) past het eveneens niet.<br>• Ontwikkeling Bedrijventerrein Klaverblad Noord Oost is vooraf gegaan door een uitgebreid en moeizaam gebiedsproces met het dorp Tjalleberd. Een nieuwe afwijkende ontwikkeling op dit bedrijventerrein zou betekenen dat een nieuw moeizaam gebiedsproces doorlopen moet worden. In de quickscan uit 2020 is de moeizaamheid volgens de gemeente Heerenveen nog zwak uitgedrukt.<br>• Toekomstige uitbreidingen van Klaverblad Noord Oost (fase 2 en 3) worden nog ontwikkeld, maar hier zullen ten aanzien van het uitgiftebeleid en ruimtelijke kaders grofweg dezelfde uitgangspunten gelden als in fase 1 |
| **Onderwerp** | **Bevindingen** |
| Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik | • De vraag kan worden gesteld of er ter plaatse van Luxwoude sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik conform de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129 lid g Besluit kwaliteit leefomgeving).<br>• Wanneer het uitsluitend zou gaan om te toevoegen van bedrijfsbebouwing in het buitengebied, zou dit niet het geval zijn geweest. Een bedrijventerrein was dan de logische keuze geweest.<br>• In dit specifieke geval is het uitgangspunt altijd geweest dat drinkwaterwinning- en de productie van drinkwater bij elkaar horen. De locatie in Luxwoude is na uitgebreid onderzoek geschikt bevonden en bestemd voor waterwinning. De productie van drinkwater (zuivering) is daar een logisch gevolg van. Op deze wijze beschouwd is er wel degelijk sprake van zorgvuldig ruimtegebruik die met de nodige aandacht ook landschappelijk inpasbaar is. Het is dan ook logisch dat zowel gemeente als provincie het punt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik nergens in het proces als belemmering hebben gezien. De gemeente en provincie hebben dit in het interview bevestigd.<br>• Het uit elkaar trekken van drinkwaterwinning- en productie zou juist leiden tot minder zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, omdat elders schaarse gronden bedoeld voor economische activiteiten worden gebruikt. Verder heeft het leggen van extra leidingen tussen Luxwoude en Heerenveen/Gorredijk tijdelijke gevolgen voor de landbouwproductie. |
| **Onderwerp** | **Bevindingen** |
| Effecten op milieu- en omgeving | • Effecten op milieu- en omgeving van drie alternatieve locaties zijn in de quickscan locatiekeuze globaal onderzocht.<br>• Dit is kon niet anders, omdat het ontwikkelingsproces nog gaande was. De locatie Luxwoude was nog het meest concreet. De alternatieven Heerenveen en Gorredijk waren globale opties |

| | |
|---|---|
| | • Doel van quickscan was niet om alle milieuaspecten tot in detail te beschouwen en onderzoeken. De quickscan locatiekeuze t.a.v. het productiegebouw had het doel te bevestigen of de combinatie waterwinning- en productie (zoals gebruikelijk) in Luxwoude inderdaad de beste keuze was of dat er mogelijk een beter alternatief voor de productielocatie voorhanden lag dat nader onderzoek verdiende. De quickscan toont duidelijk aan dat Luxwoude de juiste keuze is. Deze optie is daarom daarna verder onderzocht via verschillende onderzoeken en uitgewerkt in een bestemmingsplan. |
| **Onderwerp** | **Bevindingen** |
| Ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke impact | • Aanname van Vitens, gemeente Opsterland en diens adviseurs is altijd geweest: landschappelijke inpassing van het productiegebouw van 12 meter hoog (VOBP) en later 20 meter hoog (OWBP) in Luxwoude is oplosbaar. Dit houd verband met de ligging van de locatie in het bos en daarmee beperkt zichtbaar vanuit omgeving (Alde Diek en A7).<br>• Met een massastudie (zie bijlage 6) van de maximaal planologische invulling van het OWBP is laten zien dat een gebouw van 20 meter hoog ten te passen is, maar uiteraard wel zichtbaar is boven de boomtoppen.<br>• Vitens en gemeente beschouwen de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit als kwestie van goede uitwerking. De insteek van het ontwerpbestemmingsplan is een flexibel planologisch kader met duidelijke stedenbouwkundige kaders, maar bewust niet teveel tot in detail. Het ontwerpproces van de locatie inrichting en het de productie-installatie is namelijk nog gaande (houdt verband met parallellisatie van processen). Dit geeft manoeuvreerruimte in het leggen van de leidingen en het plaatsen van het gebouw. |
| **Onderwerp** | **Bevindingen** |
| Benodigde bouwhoogte | • Aanpassen maximale bouwhoogte tussen VOBP (12 meter) en OWBP naar 20 m was geen vooropgezet plan (geen sprake van salamitactiek), maar is gevolg van parallellisatie van verschillende planprocessen.<br>• Ten tijde van de quickscan locatiekeuze in 2020 was er de veronderstelling dat 12 meter bouwhoogte voldoende zou moeten zijn. Er zijn vergelijkbare locaties van Vitens waar de productielocatie circa 10 meter hoog is. Later in het planproces is in het technisch ontwerpproces (dat grotendeels parallel liep met het watervergunning en bestemmingsplanproces) gebleken dat voor het benodigde onthardingsproces in Luxwoude meer hoogte nodig om de benodigde pelletbed- en onthardingsreactoren te kunnen huisvesten.<br>• 13 meter is de maximale bouwhoogte binnen de agrarische bestemming van het BP Buitengebied van de gemeente Opsterland. De bepaling van deze hoogte hangt samen met het ruimtelijk beeld van veelvoorkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Deze hoogte is echter niet één op één maatgevend voor een incidenteel in het buitengebied aanwezige drinkwaterproductie installatie. |

| | |
|---|---|
| | • Vitens is bereid om mee te denken en te onderzoeken of een lagere bouwhoogte dan 20 meter technisch haalbaar is. Ze is hier al mee bezig. |
| **Onderwerp** | **Bevindingen** |
| Planproces | • Er is een zeer uitgebreid omgevingsproces door Vitens doorlopen met een begeleidingscommissie, nieuwsbrieven en informatiebijeenkomsten met omwonenden.<br>• Vanaf begin naar begeleidingscommissie, omwonenden en raad gecommuniceerd dat het gaat om zowel drinkwaterwinning als drinkwaterproductie in Luxwoude.<br>• Belangrijkste aangehaalde punten tijdens bijeenkomsten van de begeleidingscommissie en informatiebijeenkomsten waren bodemdaling en gevolgen gebruik gronden voor de landbouw. De productielocatie en omvang hiervan speelde niet of nauwelijks een rol totdat de hoogte naar 20 meter ging<br>• Vitens heeft aanvankelijk in een groter gebied inwoners geïnformeerd over de voorgenomen drinkwaterwinning. Later in het proces werd duidelijk dat het invloedsgebied van de drinkwaterwinning kleiner was dan eerst gedacht. Hierdoor is het gebied dat geïnformeerd werd ook kleiner geworden.<br>• Het algemeen belang van voldoende drinkwater in de toekomst stond steeds centraal. Keuzes zijn (zoals van Vitens verwacht mag worden) niet gemaakt uit winstoogtmerk, maar vanuit de technische mogelijkheden om op verantwoorde wijze drinkwater te winnen. Financiën/kostenefficiëntie spelen daarbij wel een rol, want kosten werken door in de prijs van drinkwater.<br>• Het borgen van voldoende drinkwater in de toekomst en de tijd die nodig is om nieuwe winning- en productielocaties te ontwikkelen heeft ertoe geleid dat Vitens een aantal deelprocessen heeft geparallelliseerd. Denk aan: aankoop grond, Waterwetvergunning, MER procedure, bestemmingsplanprocedure en de technische uitwerking (zie tijdlijn in bijlage 7). De rol van de omgevingsmanager is om dit goed af te stemmen. Dat is over het algemeen heel goed gegaan, maar op het punt van de bouwhoogte van het productiegebouw is hier een niet ingecalculeerde verassing naar voren gekomen. |

## 3. Conclusies

1. Het gebiedsontwikkelingsproces voor de drinkwaterwinning- en productie in Luxwoude is volgordelijk goed verlopen. Gelet op de doelstelling van het borgen van voldoende drinkwater in de (zo kort mogelijke) toekomst is het parallel laten lopen van deelprocessen logisch en wenselijk;
2. Er is in ruim voldoende mate en heel zorgvuldig aandacht besteed aan het omgevingsmanagement. Dit had een duidelijk informerend karakter. De informatievoorziening heeft zich met name gericht op de drinkwaterwinning en gevolgen daarvan voor het gebied. Er is niet of nauwelijks discussie geweest over het te realiseren productiegebouw. De bouwhoogte van de productie-installatie is pas aan het eind van het proces een discussiepunt geworden toen bleek dat een bouwhoogte van 12 meter niet voldoende was en naar 20 meter is bijgesteld;
3. De quickscan locatiekeuze die in 2020 is uitgevoerd door Royal HaskoningDHV had het doel om te bevestigen of de combinatie drinkwaterwinning en -productie (zoals gebruikelijk) in Luxwoude inderdaad de beste keuze was of dat er mogelijk een beter alternatief voorhanden lag dat nader onderzoek verdiende;
4. Alternatieve locaties toekomstig bedrijventerrein Gorredijk en bedrijventerrein Klaverblad Noord Oost te Heerenveen waren in 2020 geen nader onderzoekwaardige alternatieven. De locaties waren nog niet concreet genoeg, niet geschikt vanwege uitgiftebeleid en waren vanwege kostenefficiëntie, zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en planning geen beter alternatief;
5. Voorbeeld Nij Beets en Noardburgum waar de drinkwaterwinning en -productie gescheiden zijn is achteraf gezien ongelukkig. Situaties zijn niet vergelijkbaar. Het verschil tussen de situatie in Luxwoude en deze situatie had in de quickscan en het ontwerpbestemmingsplan beter uitgelegd kunnen worden.
6. Het combineren van de drinkwaterwinning en -productie in Luxwoude leidt tot het meest zuinige en zorgvuldige ruimtegebruik. In de quickscan en het ontwerpbestemmingsplan had dit duidelijker onderbouwd kunnen worden;
7. Het ontwerpbestemmingsplan is bewust flexibel opgesteld, zodat er nog enige ruimte is om de inrichting van de locatie en het gebouwontwerp vorm te geven. Dit is vanuit de op dit moment heersende gedachte van uitnodigingsplanologie (sturen op hoofdlijnen en randvoorwaarden, zie ook doelen Omgevingswet) heel gebruikelijk en voorkomt dat het bestemmingsplan een te strak jasje is dat op korte termijn opnieuw aanpassing behoeft. Dit leidt tot onnodige vertraging in het ontwikkelen van de nieuwe drinkwaterwinning en -productielocatie. Een flexibel bestemmingsplan vraagt wel om vertrouwen in de ontwikkelende partij;
8. Vitens is bereid om mee te denken en te onderzoeken of een lagere bouwhoogte dan 20 meter technisch haalbaar is. Ze is hier al actief mee bezig.

## 4. Aanbevelingen

1. Blijf vasthouden het realiseren van drinkwaterwinning en –productie in Luxwoude, omdat:
    a. Dit vanuit het oogpunt van zuinig- en zorgvuldig ruimtegebruik het meest wenselijk is. Schaarse ruimte op het bedrijventerrein blijft hiermee beschikbaar voor economische activiteiten;
    b. Er een groot maatschappelijk belang is voor voldoende schoon drinkwater en bijbehorende reservecapaciteit in de toekomst;
    c. Er een groot maatschappelijk belang is voor drinkwater tegen een betaalbare prijs. Het positioneren van de productielocatie op een andere locatie dan de winningslocatie leidt tot extra kosten vanwege extra leidingwerk en grondverwerving.
2. Ga opnieuw in gesprek met Vitens over de noodzakelijke bouwhoogte op basis van de nieuwste inzichten. Houdt daarbij niet per se vast aan 13 meter uit het BP Buitengebied, maar laat juist een goede landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit en bijbehorende omgevingsmanagement centraal staan.
3. Maak in overleg met Vitens een keuze in de mate van flexibiliteit van het bestemmingsplan:
    a. Optie 1: Behoud van een flexibel juridisch planologisch kader en vertrouw erop dat Vitens in overleg met de gemeente en omgeving zorgvuldig aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteit en dit laat begeleiden door een klankbordgroep;
    b. Optie 2: Maak een strakker juridisch kader met een nader uitgewerkt erfinrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan welke juridisch verankerd en daarmee handhaafbaar zijn. Gevolg van keuze voor deze optie is dat er extra tijd gaat zitten in de uitwerking.

# BIJLAGEN

**Bijlage 1: Plan van aanpak/offerte**

**Bijlage 2: Inventarisatiebestand**

**Bijlage 3: Interview verslagen**

**Bijlage 4: Presentatie gemeenteraad**

**Bijlage 5: Processchema gebiedsontwikkeling METRUM**

**Bijlage 6: Massastudie maximaal planologische invulling ontwerpbestemmingsplan**

**Bijlage 7: Tijdlijn planproces drinkwaterwinning en -productie Luxwoude**

**Bijlage 1 Plan van Aanpak en offerte expert review Luxwoude**

# Voorstel aanpak expert review op proces en quickscan drinkwaterwinnings- en productielocatie Luxwoude (V2)

Geachte heer/mevrouw,

Op 20 juni 2024 heeft een kennismakingsgesprek plaatsgevonden tussen BJZ.nu [redacted] en [redacted] en de gemeente Opsterland. Gemeente Opsterland is op zoek naar een expert review over het proces en de quickscan/locatieafweging van Royal HaskoningDHV (2020) behorende bij het ontwerpbestemmingsplan voor het realiseren van een drinkwaterwinnings- en productielocatie van Vitens in Luxwoude.

Tijdens het vaststellingsproces in de gemeenteraad zijn vragen gesteld over het doorlopen planproces en de bruikbaarheid van de in 2020 uitgevoerd quickscan/locatieafweging in relatie tot het nu voorliggende vast te stellen bestemmingsplan. Hierbij gaat het met name om de afweging van de beoogde locatie en het proces waarom de hoogte van de productielocatie 13 meter is verhoogd naar 17 tot 20 meter.

Op 25 juli 2024 heeft een tweede kennismakingsgesprek plaatsgevonden tussen de gemeente Opsterland (zowel ambtelijk als bestuurlijk) met de beoogd projectleiders [redacted] en [redacted] en is de eerste versie van het plan van aanpak besproken, daarnaast zijn er op 1 augustus 2024 nadere afspraken gemaakt over de te benaderen partijen/stakeholders. Door de gemeente is in deze gesprekken benadruk dat het doel van de expert review het vellen van een onafhankelijk oordeel over het doorlopen proces en de gemaakte inhoudelijke keuzes. De aanpak zal tweeledig zijn:

1. Valideren of de eerdere onderzoeken, analyses en conclusies – ook tegen het licht van voortschrijdende inzichten – stand kunnen houden of juist aanpassing nodig hebben;
2. [redacted] beeld schetsen van de impact op de omgeving die een eventuele actieve productielocatie heeft. Hierbij moet gedacht worden aan landschappelijke inpassing, geluid, licht, geur en verkeer

In dit geüpdatete plan van aanpak geven wij aan op welke wijze deze expert review volgens ons aangepakt zou kunnen worden. Hierbij gaan wij uit van een gefaseerde aanpak in een aantal stappen. Zoals in het gesprek reeds is aangegeven is het moeilijk om op voorhand een goede inschatting van planning en de totale kosten te geven. Om die reden wordt per processtap een urenbegroting met bijbehorende richtprijs afgegeven. De daadwerkelijk uren zullen op basis van regie worden gefactureerd, waarbij bij nadering van het maximum aantal begrote uren eerst overleg zal plaatsvinden over de nog uit te voeren werkzaamheden.

BJZ.nu pakt deze opgave graag voor u op. We begeleiden het proces om te komen tot een expert review en stellen de bijbehorende stukken op. We hebben hiervoor een projectteam samengesteld bestaande uit de volgende medewerkers:

- [redacted] (project- en procesbegeleiding) (TZ)
- [redacted] (project- en procesbegeleiding) (SS)
- Medewerker projectondersteuning en vormgeving (MP)

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies
Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

De rol van de medewerker projectondersteuning en vormgeving is ten opzichte van de eerste versie van het plan van aanpak kleiner geworden. Uit het tweede kennismakingsgesprek op 25 juli bleek namelijk dat er behoefte is aan grote zorgvuldigheid en inhoudelijke betrokkenheid van beide ervaren projectleider [redacted] en [redacted]

**Stap 1: Doornemen aanwezige stukken en formuleren bespreekpunten voor overleg met partijen**

Het doel van stap 1 is het doornemen van de relevante stukken die onderdeel zijn van het aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden bestemmingsplan (zie raadsvergadering 24 mei 2024, besluitpunt 17). Daarnaast zullen stukken moeten worden doorgenomen van de alternatieve locaties in Heerenveen en Gorredijk. Op basis daarvan rapporteren wij onze eerste bevindingen in een inventarisatiedocument en worden bespreekpunten voor overleg met de verschillende partijen (stap 2) geformuleerd. Hierbij zullen deelvragen worden opgesteld die beantwoord dienen te worden. De deelvragen hebben betrekking op zowel de inhoudelijke kant als de procesmatige kant. Daarnaast zal een eerste vragenlijst van vragen voor stap 4 worden opgesteld.

*Urenbegroting stap 1:*

| *Werkzaamheden* | *Uren TZ** | *Uren SS** | *Uren MP** |
|---|---|---|---|
| | | | |
| *Doornemen stukken* | 16 | 16 | |
| *Eerste bevindingen rapporteren* | 4 | 4 | |
| *Formuleren bespreekpunten* | 8 | 8 | |
| *Indicatie totaal aantal uren stap 1* | 28 | 28 | 0 |
| *Kostenindicatie stap 1 (excl. btw)* | €3.920 | €3.920 | |
| *Totale kosten stap 1 (excl. btw)* | €7.840 | | |

**Stap 2 Overleg met partijen (inclusief voorbereiding)**

In deze stap brengen wij een bezoek aan de locatie in Luxwoude en gaan we in overleg met de betrokken partijen op basis van de bespreekpunten uit stap 1 en de opgestelde vragenlijst. Dit overleg zal de vorm hebben van een interviewgesprek waarbij BJZ.nu als onafhankelijke partij vragen stelt over de locatiekeuze voor Luxwoude, waarom andere locaties zijn afgevallen en hoe tot de gewenste hoogte van tussen de 17 meter en 20 meter is gekomen. In deze stap zal niet met omwonenden worden gesproken, wel wordt op basis van de stukken en af te nemen interviews een oordeel gegeven over het doorlopen participatieproces.

Op dit moment achten wij in ieder geval overleg met de volgende partijen/personen noodzakelijk:

- Vitens: Omgevingsmanager
- Gemeente: projectleider
- Gemeente: stedenbouwkundige/landschapsdeskundige
- Gemeente: beleidsmedewerker water/bodem
- Gemeente Heerenveen: Accountmanager economische zaken
- Royal Haskoning: projectleider quickscan
- Bugel Hajema: projectleider bestemmingsplan

- Provincie Fryslân: Adviseur Ruimte
- Betrokken omgevingsdienst (indien dit nog blijkt uit stap 1, danwel het gesprek met de provincie)

Via de gemeentelijk projectleider worden de namen en contactgegevens verstrekt.

Van deze gesprekken wordt verslaglegging gedaan.

*Urenbegroting stap 2*:*

| *Werkzaamheden* | *Uren TZ** | *Uren SS** | *Uren MP** |
|---|---|---|---|
| | | | |
| *Inplannen gesprekken/interviews* | 4 | | |
| *Gesprek Omgevingsmanager Vitens* | 5 | 5 | |
| *Gesprek gemeentelijk projectleider* | 5 | 5 | |
| *Gesprek gemeentelijk stedenbouw-/ landschapsdeskundige* | 5 | 5 | |
| *Gesprek gemeentelijk beleidsmedewerker water/bodem* | 5 | 5 | |
| *Gesprek Accountmanager economische zaken gemeente Heerenveen* | 5 | 5 | |
| *Gesprek projectleider Royal Haskoning* | 5 | 5 | |
| *Gesprek projectleider Bugel Hajema* | 5 | 5 | |
| *Gesprek provincie Fryslân* | 5 | 5 | |
| *Gesprek omgevingsdienst* | 5 | 5 | |
| ***Indicatie totaal aantal uren Stap 2*** | 49 | 45 | |
| ***Kostenindicatie Stap 2 (excl. btw)*** | €6.860 | 6.300 | 0 |
| ***Totale kosten fase 2 (excl. btw)*** | €13.160 | | |

**In bovenstaande urenbegroting is rekening gehouden met fysiek overleg inclusief reistijd en verslaglegging.*

**Stap 3. Opstellen notitie expert review**

De opgehaalde informatie uit de stukken en gesprekken zal worden gecodeerd (analyseren en categoriseren) en vervolgens verwerkt in een zeer beknopte notitie waarin de bevindingen kernachtig naar voren komen. Bij deze notitie horen bijlagen met informatie zoals het inventarisatiedocument, gespreksverslagen en een uitgebreidere beantwoording van de deelvragen:

- Beantwoording deelvragen inhoudelijk: zijn alle aspecten en locaties goed bekeken en voldoende getoetst.
- Beoordeling deelvragen procesmatig: is het proces in de juiste volgorde doorlopen. Hierbij nemen we het project-/gebiedsontwikkelingproces dat Metrum voorschrijft als uitgangspunt.

*Urenbegroting stap 3*

| Werkzaamheden | Uren TZ* | Uren SS* | Uren MP* |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Opstellen notitie Expert Review | 32 | 24 | 8 |
| | | | |
| Indicatie totaal aantal uren Stap 3 | 32 | 24 | 8 |
| Kostenindicatie Stap 3 (excl. btw) | €4.480 | €3.360 | €800 |
| Totale kosten fase 3 (excl. btw) | €8.640 | | |

**Stap 4. Presenteren resultaten aan gemeenteraad**

De Expert Review zal worden gepresenteerd aan de gemeenteraad in een aparte raadsbijeenkomst voorafgaand aan de oriënterende raadsvergadering. Vooralsnog is de planning dat de besluitvormende raad van 16 december wordt gehaald. Dit houdt in dat de presentatie in ieder geval voorafgaand aan de oriënterende raadsvergadering van 13 november moet plaatsvinden. De datum zal worden besproken met de griffier.

Als gedurende het proces blijkt dit deze planning niet haalbaar is, zal de presentatie in overleg worden verplaatst.

Verder is het belangrijk dat gelet op de onafhankelijkheid, de presentatie en notitie niet vooraf met de betrokken ambtenaren en het college van burgemeester en wethouders gedeeld worden.

*Urenbegroting stap 4*

| Werkzaamheden | Uren TZ* | Uren SS* | Uren MP* |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Voorbereiden presentatie | 4 | 4 | 2 |
| Presenteren gemeenteraad | 4 | 4 | |
| | | | |
| Indicatie totaal aantal uren Stap 4 | 8 | 8 | 2 |
| Kostenindicatie Stap 4 (excl. btw) | €1.120 | €1.120 | €200 |
| Totale kosten fase 4 (excl. btw) | €2.440 | | |

Wij kunnen ons voorstellen dat na de presentatie nog vragen worden gesteld. Dit kan waarschijnlijk op de avond zelf grotendeels mondeling plaatsvinden. Indien vragen nader uitgezocht moeten worden en schriftelijk beantwoord moeten worden zullen wij dit op basis van ons nacalculatietarief verzorgen.

# KOSTENOVERZICHT EN PLANNING

**Kostenoverzicht**

Op basis van bovenstaande processtappen en urenbegrotingen bedragen de kosten per stap het volgende:

| Stap | Kostenindicatie |
|---|---|
| **1** | €7.840 |
| **2** | €13.160 |
| **3** | €8.640 |
| **4** | €2.440 |
| **Totaal** | €32.080 |

Nogmaals wordt opgemerkt dat gelet op de aard van de opgave per processtap een inschatting is gemaakt van de benodigde uren.

Wij werken met de volgende uurtarieven:

- Senior project- en procesbegeleiding [redacted] €140,- p/u ex btw
- Senior project- en procesbegeleiding [redacted] €140,- p/u ex btw
- Projectondersteuning en vormgeving: €100,- p/u ex btw

**Facturering**

Ons voorstel is om de daadwerkelijk gemaakte uren maandelijks te factureren. Op de factuur zullen wij vermelden waaraan uren zijn besteed. Wanneer de urenbegroting dreigt te worden overschreden zal dit met u besproken worden.

**De planning**

De planning voor dit proces is op hoofdlijnen gekoppeld aan de raadsvergadering van 16 december. Wij zullen de werkzaamheden zo spoedig mogelijk inplannen rekening houdend met de vakantieperiode.

## Bijlage 2 Inventarisatiebestand Luxwoude

# Inventarisatiebestand Drinkwaterwinning- en productie

# Luxwoude

November 2024 definitief

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

*In dit inventarisatiedocument zijn aandachtspunten/opvallendheden die zijn opgemerkt bij het doornemen van de stukken op een rij gezet. Deze punten zijn belangrijke input geweest bij het formuleren van de vragen voor de af te nemen interviews.*

*Naast de raadsvergadering zijn de volgende stukken doorgenomen:*

- *Ontwerpbestemmingsplan + bijlagen*
- *Quickscan locatiekeuze productielocatie Luxwoude*
- *Zienswijzennota*
- *Reactie bewoners op zienswijzennota*

## RAADSVERGADERING 27 MEI 2024

**Toelichting wethouder**

- Wethouder ligt toe dat gebouw niet in het open landschap ligt, maar netjes ingepast in het bosje.
- Hoogste gebouw op IBF Heerenveen is ter vergelijking 35 meter hoog.
- Inspraakmogelijkheden zijn intensiever geweest dan normaal gesproken bij ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden (er is o.a. een begeleidingscommissie samengesteld)
- Uitleg over oorzaak verandering in hoogte gebouw van 12 naar 20 meter

**Eerste termijn**

- Motie Postma (PvdA) gesteund door meerdere partijen: salamitechniek wordt aangehaald, steeds iets meer, steeds iets groter. Industrie van deze orde past niet in buitengebied, quickscan is niet objectief. Nogmaals onafhankelijke quickscan gewenst. Verkeersveiligheid (o.a. fietsende kinderen) niet in kaart gebracht gedurende de bouw- en gebruiksfase. Nulmeting grondverzakking, wat zijn de effecten van vrijkomende methaangassen.

- Motie Nicolai (Groenlinks) gesteund door meerdere partijen: aandacht voor cumulatie gaswinning en waterwinning. Schadecompensatiefonds voor burgers en bedrijven.

  Verandering bouwhoogte is merkwaardig

  - Kokervisie quickscan
  - Onvoldoende oog voor verkeersveiligheid

- Vd Weijde-hoogstad (D66): Niet overtuigd dat de fabrieksinstallatie op locatie Luxwoude moet. Onvoldoende informatie om besluit op dit moment te nemen.
- De Vries (VDD): VVD is voor waterwinning. Wel bezwaar tegen hoe plan voor productielocatie tot stand is gekomen. Eerst een hoogte van 10 meter en nu 20 meter. Er komt mogelijk ook een hoogspanningslijn en Lelylijn door Luxwoude. Dit is teveel bij elkaar. Verwijzing naar bouwbesluit 13 meter (dit is de maximale bouwhoogte voor agrarische stallen in buitengebied).

- Vd Veen (Christenunie): Ondanks allerlei sessies met gemeente, Vitens en bewoners zitten ze met een vervelend gevoel. Extra bouwhoogte lijkt erdoor gedrukt. Verkeersveiligheid onvoldoende onderbouwd en nulmeting grondverzakking wordt gevraagd.
- De Jong (Opsterlands Belang): Geen gebouw van 20 meter over 3000 meter. Waterwinning akkoord, productielocatie niet hoger dan 13 meter. Anders naar Heerenveen.
- Vd Meer (CDA): Wijst op zorgvuldige keuze van locaties voor waterwinning en productie. Luxwoude is prima voor winning. Productlocatie gaat echter te ver, de locatiekeuze is onvoldoende onderbouwd.
  Deze locatie in Luxwoude is absoluut ongeschikt voor dergelijke industriële activiteiten. Verder gaat het CDA mee in punten verkeersveiligheid en nulmeting.

  Quickscan is oppervlakkig en niet objectief. Zonder diepgaande analyse op impact op de omgeving en zonder in te gaan op de hoogte van 20 meter. Het lijkt er gewoon doorgedrukt te worden.

- Bergsma (FNP): Zuiveringsfabriek moet gewoon op het industrieterrein. Quickscan moet beter in gaan op de alternatieve locaties.
- Postma (PvdA): quickscan moet geactualiseerd worden naar 2024 en huidige plan (huidige hoogte)
- Nicolai (Groenlinks): vraag of men goed begrijpt dat de schaderegeling die er nu is alleen voor agrariërs is en niet voor bewoners?

**Reactie college burgemeester en wethouders op eerste termijn**

Het gaat om het algemeen belang van voldoende drinkwater in Fryslân. College kan niet verwijzen naar andere gemeenten waar geschiktere locaties zijn. Het is een aanvraag van Vitens voor deze specifieke locatie.

College kan meegaan in het uitvoeren van een nieuwe Quickscan. Maar wijst erop dat hier hetzelfde uit kan komen

Nader onderzoek naar effecten van grondverzakking en verkeersveiligheid bouwfase is wat college betreft nu nog te vroeg. Dit zijn dure onderzoeken, eerst duidelijkheid over het bestemmingsplan. I.h.k.v omgevingsplan wel deze onderzoeken uitvoeren.

Benadrukt het belang en integriteit van Vitens. Hun doel is schoon en voldoende drinkwater leveren.

Wat betreft schadefonds. Provincie is bevoegd gezag voor de winning. Oproep doen aan provincie om centraal loket in te stellen. Schade dient in principe door veroorzakende partij (waterwinning/gaswinning) betaald te worden.

**Tweede termijn**

- Postma (PvdA): punt 3 uit de motie PvdA wordt eruit gehaald
- Nicolai (Groenlinks): motie Groenlinks wordt eerst aangehouden, maar wel verzoek aan wethouder om alvast te verkennen of een loket kan worden gevormd
- Vd Weijde-Hoogstad (D66): wil duidelijker toetsingskader/meetnet vooraf van gemeente/Vitens voor grondverzakking
- De Vries (VVD): stemt ook voor nieuwe quickscan
- Vd Meer (CDA): Ondersteund punt van D66
- De Jong (Opsterlands Belang): 13 meter is het vertrekpunt, dit staat duidelijk in de motie.

**Reactie college op tweede termijn**

Wethouder benadrukt dat hij niet over loket gaat, maar gaat er wel aandacht voor vragen bij de provincie.

Verkeer wordt alleen hoogover bekeken, heel specifiek kan nog niet want moet nog nader uitgewerkt worden.

**Ordevoorstel PVDA**

Beraadslaging voor nu uitstellen. Eerst stemmen voor de motie en geen stemming over BP.

**Behandeling Motie PVDA**

- Stemverklaring PVDA: gaat ervanuit dat alternatieven in Heerenveen en Gorredijk ook meegenomen worden
- Stemverklaring FenP: Heerenveen moet meegenomen worden
- Stemverklaring Opsterlands Belang: Eens met FNP, ook IBF Heereveen onderzoeken

18 voor en 3 tegenL motie aangenomen. OWBP is hiermee teruggegeven aan het college met huiswerk.

**Motie Groenlinks wordt voorlopig ingetrokken**

## ONTWERPBESTEMMINGSPLAN LUXWOUDE – GRONDWATERWINNING- EN DRINKWATERPRODUCTIELOCATIE

**Toelichting**

- Blz 8: Bronnenonderzoek Royal Haskoning en aanvullend onderzoek (waar is deze?) zit niet bij het OWBP
- Blz 8: er wordt ingegaan op de voorkeurslocatie, maar niet op de onderzochte alternatieven. In de ladderonderbouwing en verder in de toelichting wordt hier niet verder op ingegaan. De locaties Gorredijk en Heerenveen komen niet aan bod. Quickscan uit 2020 is niet toegevoegd als bijlage bij het OWBP hebben omwonenden deze wel kunnen inzien of hebben ze alleen kennis kunnen nemen van paragraaf 3.5.1 van het OWBP
- Blz 16 en 17/ 2.3.2 uitgangspunten: Hier wordt ingegaan op de bouwhoogte van 12 en 20 meter vanwege benodigde pelletbed- en onthardingsreactoren, dit is voorafgaand aan het OWBP bekend geworden. Een deel van de bebouwing 3000 m2 van de totaal 8000 m2 mag verhoogd worden van 12 naar 20 meter, maar moet passen binnen het inpassingsplan (voorwaardelijke verplichting). Verwezen wordt naar de nadere motivering van de bouwhoogte in bijlage 1. In de tekst wordt een beetje gesuggereerd dat het hier gaat om een afwijkingsbevoegdheid waar B en W aan kan meewerken. Uit de regels blijkt dat dit geen afwijking betreft, maar gewoon bij recht is toegestaan wel geldt de voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing. In de tekst staat aangeven dat B en W kunnen toetsten of de hoge bebouwing binnen het opgesteld landschapsplan. Uit de regels en landschapsplannen blijkt echter dat dit al bekeken is. De voorwaardelijke verplichting gaat namelijk gewoon uit van uitvoering van de landschaps- en bosbeheermaatregelen conform de in bijlage 1 en 2 van de regels opgenomen landschapsplannen, als daaraan wordt voldaan kan het plan doorgaan (geen nadere afweging meer dus).
- Blz 17/2.3.2: hier wordt ook ingegaan op de forse verruiming van het bouwvlak t.o.v. het VOBP (van 8000 naar 26.000 m2) dit is nodig omdat precieze locatie van bebouwing en andere bouwwerken/leidingwerk nog niet duidelijk is. De maximale oppervlakte blijft evenwel beperkt tot 8000 m2.
- Blz 18: afbeelding 7 terreininrichting is niet goed leesbaar, verwijzing naar bijlage 1 en 2 regels was beter geweest.
- Blz 21 en 22/3.1 proces tot nu toe: Deze beschrijving laat zien dat Luxwoude altijd de voorkeur heeft genoten. N.a.v. de NRD heeft de gemeente vanwege de mogelijke landschappelijke gevolgen een zienswijze ingediend en gevraagd om alternatieven te bekijken. Dit is gebeurd in de quickscan van Royal Haskoning.
- Blz 22: hier staat in een relatief korte alinea dat Vitens veel aandacht heeft besteed aan het gebiedsproces. In paragraaf 7.2 wordt hier verder op ingegaan, maar nog steeds wel beknopt
- Blz 25: Ladderonderbouwing locatieonderbouwing: onderzoek Royal HaskoningDHV wordt benoemd, maar is niet bijgevoegd en een goede bronvermelding ontbreekt. Verder moet hier veel uitgebreider worden ingegaan op de locatiekeuze en onderzochte alternatieven (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik).
- Blz 28: gemeentelijk beleid: toets aan het gemeentelijke landschapsbeleid wordt gemist (is dit nog actueel: landschapsbeleidsplan en cultuurhistorisch onderzoek zie BP buitengebied). In paragraaf 5.1 wordt wel ingegaan op landschap, maar niet duidelijk wordt op basis waarvan is getoetst. Waar zijn de benoemde kernkwaliteiten op gebaseerd?

- Blz 32/33/5.1.2: Landschappelijke inpassing: De opgenomen referentiebeelden lijken niet 100% representatief. Enerzijds doordat ze niet tonen hoe een gebouw van 12 tot 20 m zich in het landschap toont (het zijn close-up beelden). Anderzijds worden vraagtekens gezet bij de hoogte van de getoonde gebouwen op de referenties. Deze lijken geen 20 meter hoog te zijn. Het getoonde gebouw van Duco staat aan de Handelsstraat 19 in Veurne in België. Het betreffende bestemmingsplan kan niet online worden ingezien.
- Blz 42: bedrijfsgebouw is vanwege EV risico (gasleiding) naar het zuiden verplaatst
- Blz 46/5.9 luchtkwaliteit: hier is alleen naar verkeersbewegingen gekeken, nakijken of dit klopt of dat een dergelijke installatie ook andere effecten heeft i.v.m. gebruik chemicaliën
- H6 juridische toelichting: is wat betreft toelichting op de bestemmingen wat summier, er wordt namelijk niet ingegaan op de bouwregels en afwijkingsbepaling naar 20m hoogte

**Regels en verbeelding**

Duidelijk: Zie voorgaande opmerking inzake de voorwaardelijke verplichting

**Algemene indruk**

aanpassingen t.o.v. VOBP zijn duidelijk benoemd in de toelichting van OWBP

## BIJLAGE 1 OWBP: MOTIVERING BOUWHOOGTE (NOVEMBER 2022)

Algemene indruk: Duidelijk verhaal, niets op aan te merken

## BIJLAGE 2 OWBP: INSPIRATIEDOCUMENT

Algemene indruk: Duidelijk, niets op aan te merken

## BIJLAGE 3 OWBP: MILIEUEFFECTRAPPORT SWECO (MAART 2022)

- Formele m.e.r. procedure gestart met Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) uit 2019
- Milieueffectrapport gebaseerd op plan in VOBP
- In dit rapport wordt ook ingegaan op locatiekeuze, die lijkt aanvankelijk (in het begin van de notitie) volledig gebaseerd op geschiktheid als winlocatie (hydrologisch onderzoek Royal HaskoningDHV), geschiktheid voor infrastructuur en het feit dat de grond van SBB is en er geen waardevolle agrarische gronden opgeofferd hoeven worden (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik). Er lijkt niet nadrukkelijk gekeken te zijn naar de landschappelijke impact en de locatieopties voor het hoge productiegebouw in Heerenveen en Gorredijk zijn nog niet bekeken. Er wordt wel gesproken over nadere uitwerking van de inrichting en bebouwing i.o.m. de begeleidingscommissie waterwinning Luxwoude. Uitgangspunt is natuurinclusief en duurzaam bouwen.
- Later in de notitie in paragraaf 3.5.1. wordt wel ingegaan op de locatiealternatieven voor de productielocatie en de quickscan van Royal HaskoningDHV uit 2020. Dit wordt uitgebreid en goed weergegeven. Wel wordt onder het kopje ‘voorkeurslocatie’ de aangegeven dat de locatie in Heerenveen een extra proces met stakeholders vraagt met mogelijk vertraging tot gevolg. De vraag is of dat waar is, omdat het daar gaan om een bedrijventerrein waar grote gebouwen meer geaccepteerd zijn (check status plan via gemeente Heerenveen)
- In H6 wordt ingegaan op het landschap en effecten daarop.

**Algemene indruk**

Zeer gedegen en volledig onderzoeksrapport waarin geen belangrijke zaken worden gemist.

## BIJLAGE 11: NOTA INSPRAAKRESULTATEN (OKTOBER 2022)

- Vier inspraakreacties
- Geen van de inspraakreacties gaat over de bouwhoogte (wel over bodemdaling, toegangsweg en passendheid binnen provinciaal beleid)

## QUICKSCAN LOCATIEKEUZE PRODUCTIELOCATIE LUXWOUDE (OKTOBER 2020)

- Resultaten van de QS zijn opgenomen in het MER rapport. In paragraaf 3.5.1 wordt ingegaan op locatiealternatieven productielocatie. Dit is echter beknopt gedaan in twee pagina's. Zaken zoals randvoorwaarden voor de locatie zijn niet volledig benoemd.
- Waarom is de quickscan niet als aparte bijlage bij de toelichting gevoegd? Hebben omwonenden dit rapport wel kunnen inzien?
- Is de quickscan anno 2024 nog actueel als het gaat om de locaties in Heerenveen en Gorredijk?
- In paragraaf 1.3 wordt uitgegaan van een oppervlakte van 3000 m2 tot 5000 m2 en een bouwhoogte van 10 meter. Dit komt niet overeen met het OWBP (8000 m2 en 12 en 20 meter)
- Effecten op en risico's in de omgeving zijn uitgebreid onderzocht, maar niet alle relevante aspecten van ETFAL zijn daarbij meegenomen.

## ZIENSWIJZENNOTA

- Vier zienswijzen (adressen liggen op 700 m of meer)
- Schade aan gebouwen is een zorg die wordt benoemd. Hoe wordt hiermee omgegaan, er wordt gesproken over een monitoringsproces. Hoe gaat dit in zijn werk? grondwatermeetnet (grondwaterhoogte) en zettingsmonitor (bodemdaling), maar worden er ook bouwkundige nulmetingen gedaan (waar zitten al scheuren)?
- Zorg natuur: gemeente geeft aan dat natuurtoets nog wordt geactualiseerd, voordat daadwerkelijk wordt gestart met de werkzaamheden.
- Schade en gevolgen voor omwonenden: BP ziet niet rechtstreeks op de grondwateronttrekking, dit ligt bij de provincie (watervergunning)
- Welke partijen hebben zitting in de begeleidingscommissie (vergaderstukken opvragen)
- Zijn alle inwoners inderdaad regelmatig per brief geïnformeerd?
- In hoeverre is er i.h.k.v. van de quickscan overleg geweest met de gemeente Heerenveen. Is hier verslaglegging van?
- Belangrijk punt van omwonenden is dat er in het proces steeds is gesproken over een winningslocatie en pas in september 2022 over winnings- en productielocatie. Gemeente verwijst naar VOBP van 9 juli 2022 Klopt dit (checken of vraag van maken)
- Er worden vraagtekens geplaatst bij de aannames in de stikstofberekening. De gemeentelijke reactie hierop is beperkt en gaat hier niet inhoudelijk op in. Eerder in de nota wordt aangeven dat voorafgaand aan de bouw/aanleg van de locatie het natuuronderzoek wordt geactualiseerd, geldt dit ook voor de stikstofberekening en wordt de input hiervan dan ook

opnieuw bezien, omdat er meer duidelijkheid bestaat over de daadwerkelijke werkzaamheden
- Indiener 4 merkt op dat Vitens soms wel en soms niet bewoners een nieuwsbrief heeft gestuurd. De gemeentelijke reactie geeft aan dat Vitens voor de nieuwsbedrijf steeds opnieuw adressen moest selecteren en dat hier kleine verschillen in kunnen zitten (vraag over stellen).

**Algemene indruk**

Zienswijzennota kan duidelijker. Als lezer moet je veel aannames doen over wie wat gezegd heeft. Het nummeren van de verschillende punten was beter geweest

## REACTIE BEWONERS ALDE DYK OP REACTIENOTA

- Productie-installatie (waterzuiveringsfabriek) is volgens bewoners in de participatie nauwelijks aan bod gekomen.
- Waterwinning is algemeen belang en akkoord, maar productielocatie is een plaatselijk belang en niet akkoord. Omdat de zuivelbedrijven op het bedrijventerrein in Heerenveen (IBF) het water grotendeels gebruiken, mogen ze daar ook de lasten dragen.

## REACTIE BEWONERS DE PLASSE OP REACTIENOTA

- Productie-installatie (waterzuiveringsfabriek) is volgens bewoners in de participatie nauwelijks aan bod gekomen.
- Waterwinning is algemeen belang en akkoord, maar productielocatie is een plaatselijk belang en niet akkoord. Omdat de zuivelbedrijven op het bedrijventerrein in Heerenveen (IBF) het water grotendeels gebruiken, mogen ze daar ook de lasten dragen
- Is er ambtelijk en bestuurlijk contact geweest met de gemeente Heerenveen of heeft Vitens op eigen houtje een economische afweging gemaakt.
- Er wordt verwezen naar ambtelijk mailverkeer in bijlage 2 en 3
- Volgordelijkheid t.a.v. waterwinning to.v. waterproductie en bijbehorende bebouwing wordt onder punt 2 duidelijk benoemd. Voorleggen aan gemeente en vitens. Dit lijkt namelijk de kern van het vraagstuk.
- Mogelijkheid van toekomstige uitbreiding onvoldoende meegewogen.
- Vervoersbewegingen van bouwverkeer worden als problematisch gezien (is dit al onderzocht?)
- Participeren bestond uit informeren. Is dit vooraf duidelijk kenbaar gemaakt naar omwonenden, waar blijkt dit uit?
- Juiste informatieverstrekking door Vitens wordt betwist
- Rol KRW naar stakeholdersmanagementproces kunnen we deze inzien
- Er wordt verwezen naar 40 vragen over de MER in bijlage 1 (zit niet bij de stukken)

## REACTIE OP REACTIENOTA DOOR INDIENER

Betreft de boomgaard nabij de winningslocatie (technisch verhaal, geen relatie met vraagstuk productielocatie)

## NIEUWSBRIEVEN VITENS

Duidelijke informatievoorziening, met name over de waterwinning en bijbehorende gevolgen. Productiegebouw/locatie komt nauwelijks aan bod.

- In de nieuwsbrief van juli 2021 wordt voor het eerst gesproken over waterwinning en productielocatie en een inloopavond daarover op 2 sept 2021 (welk schetsontwerp is daar getoond?)
- Nieuwsbrief november 2021 opnieuw uitnodiging inloopavond 25 november 2022 (welk schetsontwerp is daar getoond?)
- Nieuwsbrief 30 november 2022 informeert o.a. over het VOBP dat afgelopen zomer ter visie heeft gelegen en dat er de nodigde aanpassingen nodig zijn om tot een OWBP te komen (wat is er tussen deze nieuwsbedrijf en de volgende avond op 5 oktober gecommuniceerd?)
- Nieuwsbedrijf 15 sept 2023 nodig mensen uit voor informatieavond op 5 oktober 2023 en gaat o.a. over de BP procedure (OWBP is 28 september ter visie gegaan), maar gaat met name over thema waterwinning i.r.t. de woningen. In de uitnodiging wordt niets genoemd over de aangepaste plannen voor de bebouwing. In welke mate is dit besproken, welk ontwerp is getoond en wat was de rol van gemeente en Vitens. In de bekendmaking van het OWBP is ahet volgende benoemd t.a.v. de aanpassingen t.o.v. het VOBP → *Het ontwerpbestemmingsplan is onder andere als gevolg van technische installatievereisten en eisen op het gebied van externe veiligheid behoorlijk aangepast ten opzichte van het voorontwerp dat eerder ter inzage heeft gelegen*
- Nieuwsbedrijf 19 juni 2024 informeert over bodemonderzoek, er wordt ook benoemd dat de besluitvorming op 27 mei 2024 is uitgesteld.

## VERSLAGEN BEGELEIDINGSCOMMISSIE

Geanonimiseerd ontvangen van Vitens.

Deelnemers commissie:

- Elzinga & Oterdoom Procesmanagement
- PB Luxwoude
- PB Langezwaag
- Staatsbosbeheer
- Gemeente Opsterland (twee ambtenaren)
- Wetterskip Fryslân
- Vitens (drie medewerkers)
- Aequator Groen en Ruimte
- Fugro
- LTO Noord
- LTO Noord, afdeling Opsterland
- LTO Noord, afdeling Heerenveen
- Provincie Fryslân
- Bugel Hajema
- Antea Group

Duidelijke verslaglegging over verschillende deelprocessen die lopen. Nadruk ligt op de winning en gevolgen daarvan.

- In het 6$^{e}$ verslag (juni 2020) komt de locatiekeuze voor het productiegebouw uitgebreidt ter sprake. RoyalHaskoningDHV is bezig met een quickscan locatiekeuze, deze is nog niet

gereed. De werkwijze wordt toegelicht. O.a. dat wordt gesproken met de gemeente Opsterland voor alternatief Gorredijk en met Heerenveen over het bedrijventerrein. Eerste conclusies zijn dat Luxwoude beter scoort op meerdere criteria. Vanuit commissieleden wordt hier positief of neutraal op gereageerd.

- In het 8e verslag (februari 2021) komt de locatiekeuze voor het productiegebouw ter sprake a.d.h.v. de quickscan van RoyalHaskoningDHV en wordt toegelicht dat Vitens verder kan met de verdere uitwerking van de productielocatie in Luxwoude.
- In het 9e verslag (april 2021 komt de landschappelijke inpassing van de productielocatie kort ter sprake. Dit ligt in handen van de adviseurs van Bugel Hajema.
- In het 15e verslag (juni 2022) komt het zuiveringsproces en bijbehorend procestechnologisch ontwerp nadrukkelijk ter sprake.
- In het 16e verslag (november 2022) wordt ingegaan op het voorontwerpbestemmingsplan voor de zomer ter visie heeft gelegen. Er waren vier inspraakreacties. Deze leiden niet tot aanpassing van het plan. Wel zijn er wijzigingen nodig vanwege de veiligheidsrisico's van de gasleidingleiding ten noorden en nieuw verkregen inzichten over de technische aspecten van de waterwinning- en zuivering. De bouwhoogte in het VOBP blijkt met de nieuwe inzichten onvoldoende. Deze moet voor 30% van het bouwvlak naar 20 meter. De daadwerkelijke bouwhoogte zal waarschijnlijk ergens tussen de 15 en 20 meter uitkomen. De nieuwe inzichten zijn vooral gebaseerd op de ervaringen die recent zijn opgedaan in het nieuwbouwproject Noardburgum van Vitens. In overleg met de gemeente Opsterland zijn er visualisaties van de maximaal planologische invulling en landschappelijke inpassing daarvan gemaakt en getoond.
- In het 17e verslag (oktober 2023) wordt ingegaan op het ontwerpbestemmingsplan dat op 28 september 2023 ter inzage is gelegd. Met een presentatie is toegelicht dat er een aantal belangrijke wijzigingen zijn doorgevoerd in verband met veiligheidsrisico's van de gasleiding aan de noordzijde (advies veiligheidsregio). Daarnaast wijzigen vanwege nieuw verkregen inzichten over de technische aspecten van de waterwinning- en zuivering. De bouwhoogte in het VOBP blijkt met de nieuwe inzichten onvoldoende. Deze moet voor 30% van het bouwvlak naar 20 meter. De daadwerkelijke bouwhoogte zal waarschijnlijk ergens tussen de 15 en 20 meter uitkomen. In overleg met de gemeente Opsterland zijn er visualisaties van de maximaal planologische invulling en landschappelijke inpassing daarvan gemaakt en getoond.

## Bijlage 3 Interviewverslagen

# Verslag interview [redacted] gemeente Opsterland

4 oktober 2024

*Algemeen*

[redacted] is als projectleider vanaf het begin betrokken bij het gebiedsontwikkelingsproces omtrent de drinkwaterwinning- en productie in Luxwoude. [redacted] zit namens de gemeente Opsterland in de begeleidingscommissie.

Hierna is het gespreksverslag naar aanleiding van de standaard vragenlijst (zie bijlage 2 bij het eindrapport) opgemaakt. Opgemerkt wordt dat [redacted] niet alle vragen kon beantwoorden, omdat hij niet/niet actief betrokken was in het betreffende procesdeel. Deze vragen zijn daarom weggelaten.

## Locatiekeuze productielocatie

### Vraag 1

**Toelichting BP/paragraaf 3.1 Proces tot nu toe:** Deze beschrijving van het proces suggereert dat Luxwoude altijd de voorkeur heeft genoten voor de productielocatie. N.a.v. de NRD heeft de gemeente Opsterland vanwege de mogelijke landschappelijke gevolgen een zienswijze ingediend en gevraagd om alternatieven te bekijken. Dit is gebeurd in de quickscan van Royal Haskoning uit 2020, die in opdracht van Vitens is uitgevoerd.

In hoeverre was Luxwoude in uw ogen de voorkeurslocatie en hoe serieus zijn de alternatieven IBF Heerenveen en bedrijventerrein Gorredijk onderzocht met de gemeente Opsterland en gemeente Heerenveen?

*De drinkwaterwinning- en productie van Vitens is altijd op vergelijkbare wijze benaderd als een gasboringsbedrijf. Winning en productie-installatie hoort logischerwijs bij elkaar. Belangrijkste punt hierbij was de locatie van de waterbel. Van daaruit is gekeken naar de meest logische plek om het water te winnen en te produceren met daarbij zo min mogelijk nevenschade zoals bodem- en grondwaterschade en gevolgen voor natuur.*

*De gemeentelijke zienswijze op de NRD moet wat genuanceerd worden. Dit was meer een ambtelijke reactie/advies om nog eens goed te kijken of de juiste keuze zou worden gemaakt. Het Landschap is voor gemeente Opsterland heel belangrijk. Uit leefbaarheidsonderzoek is gebleken dat inwoners het landschap als een van belangrijkste en bepalendste aspecten voor leefbaarheid ervaren. In de zienswijze is meegegeven dat het hier gaat om een kwetsbaar open landschap. Er is al een behoorlijke verstedelijking gaande bij Drachten en Heerenveen. Tussenliggende stukken zoveel mogelijk open en groen houden.*

*In Nij Beets was puttenveld en productie al gescheiden, vandaar dat de vraag aan Vitens is voorgelegd om te onderzoeken of dit in Luxwoude ook kan? Uitgangspunten zijn wel besproken met gemeente, gemeente stond echter buiten de opdrachtformulering.*

Welke rol hadden gemeente Opsterland en Vitens in dit alternatieven onderzoek?

*De uitgangspunten voor het alternatievenonderzoek zijn met de gemeente besproken, maar uitgangspunten zijn opgesteld door Vitens. Gesprekken met de gemeente Heerenveen zijn buiten gemeente Opsterland om gegaan. Gorredijk is wel besproken, maar was op dat moment niet voldoende concreet om een serieus alternatief te zijn, er was nog geen plan en geen grond in eigendom.*

### Vraag 2

**Quickscan locatiekeuze Royal Haskoning oktober 2020:**

2.1 In hoeverre zijn de landschappelijke waarden in de quickscan als toetsingscriterium meegenomen in de afweging voor een locatiekeuze? De landschappelijke gevolgen was namelijk het belangrijkste inhoudelijke punt van de zienswijze van de gemeente Opsterland op de NRD.

*Het ging de gemeente Opsterland om serieus aandacht te vragen voor de inbreuk op het landschap en een goede landschappelijk inpassing. De quickscan was bedoeld om op hoofdlijnen te onderzoeken of er serieuze en aantrekkelijke alternatieven voor de productie-installatie voor handen lagen die nader onderzocht zouden moeten worden. Indien dit niet zou blijken, zou de quickscan juist als onderbouwing fungeren voor het maken van de juiste keuze voor Luxwoude. Dit was ook de uitkomst.*

2.2 Waarom zijn alleen criteria van Vitens meegewogen in de quickscan (zie paragraaf 1.4 criteria)?

*Vitens is initiatiefnemer en weet wat ze nodig heeft voor drinkwaterwinning en de productie daarvan. Gemeente stuurde altijd op de minimale variant qua bebouwing en ging af op realistische plannen van initiatiefnemer Vitens. Vitens is een partij die handelt vanuit het algemeen belang voor voldoende en schoon drinkwater.*

2.3 Welke rol hebben Royal Haskoning/ BügelHajema en de gemeente Opsterland gehad in het formuleren van de uitgangspunten voor de locatiequickscan en hoe zijn deze partijen betrokken bij het opstellen en/of beoordelen van de quickscan?

*De uitgangspunten zijn gedeeld door Vitens. Het onderzoek (quickscan) is door Vitens zelf opgepakt.*

*Er was op dat moment in het planproces binnen de gemeente Opsterland geen stedenbouwer of landschapper in dienst. Daarom is de begeleiding van het traject vanuit projectleider opgepakt.*

### Vraag 3

**Quickscan locatiekeuze Royal Haskoning oktober 2020:** In de quickscan wordt ook gesproken over eventuele toekomstige uitbreiding. Er is maximaal 7 ha grondoppervlakte nodig voor de productielocatie. Hierin is al voorzien in een eventuele uitbreiding. Voor de Luxwoude is dit geen probleem. In hoeverre is dit een belemmering bij locaties Gorredijk en Heerenveen.

*In Gorredijk was op dat moment geen grond voorhanden. Dit is nog steeds het geval.*

*Voor Heerenveen wordt verwezen naar die gemeente. Wel kan worden aangenomen dat bij vestiging van een forse productie-installatie op het bedrijventerrein in Heerenveen waarschijnlijk veel kostbare en schaarse uitgeefbare grond wordt weggenomen voor ondernemer die ruimte zoeken.*

### Vraag 4:

**Quickscan locatiekeuze Royal Haskoning oktober 2020:** In de quickscan mist t.a.v. het productiegebouw een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking en artikel 2.3.1 zorgvuldig ruimtegebruik van de omgevingsverordening 2014.

Wat is de reden dat deze toetsing niet is meegenomen?

*Dit is een vraag om voor te leggen aan Royal HaskoningDHV/Bugel Hajema.*

*Wel kan worden opgemerkt dat hier sprake is van een initiatief van groot provinciaal belang. Drinkaterwinning en -productie horen normaliter bij elkaar. Het is altijd als een logisch bij elkaar horend geheel beschouwd. De meeste winning- en productielocaties zitten bij elkaar.*

### Vraag 5

**Milieueffectrapport Sweco, maart 2022:**

5.1 In dit rapport wordt ook ingegaan op locatiekeuze, die lijkt aanvankelijk (in het begin van de notitie) volledig gebaseerd op geschiktheid als waterwinlocatie (o.b.v. hydrologisch onderzoek Royal HaskoningDHV), geschiktheid voor infrastructuur en het feit dat de grond van SBB is en er geen waardevolle agrarische gronden opgeofferd hoeven worden.

Er lijkt aanvankelijk niet gekeken te zijn naar de landschappelijke impact en andere de locatieopties voor het hoge productiegebouw op het IBF te Heerenveen en het te realiseren bedrijventerrein bij Gorredijk. Klopt dit?

5.2 Later in het rapport in paragraaf 3.5.1. wordt wel ingegaan op de locatiealternatieven voor de productielocatie en de quickscan van Royal Haskoning uit 2020. Dit wordt uitgebreid en goed weergegeven. Wel wordt onder het kopje ‘voorkeurslocatie’ de aanname gemaakt dat de locatie in Heerenveen een extra proces met stakeholders vraagt met mogelijk vertraging tot gevolg. Waar is deze aanname op gebaseerd. In hoeverre is dit onderzocht met de gemeente Heerenveen. Welke acties zijn hiervoor ondernomen.

*Het nieuwe gebiedsproces in Heerenveen is waarschijnlijk een terechte aanname. Voorleggen aan gemeente Heerenveen.*

### Vraag 6

In zowel het MER Rapport van Sweco als de quickscan locatiekeuze van Royal Haskoning zijn een aantal milieu- en omgevingsaspecten t.a.v. de productielocatie niet voor alle locaties bekeken namelijk:

- Geluid (industrielawaai productielocatie, waarschijnlijk op iedere locatie geen probleem, maar wel relevant)
- Verkeersbewegingen en ontsluiting aanleg- en gebruiksfase productielocatie
- Luchtkwaliteit: wat zijn de effecten in en extern
- Geur (waarschijnlijk op iedere locatie geen probleem, maar wel relevant)
- Lichthinder/horizonvervuiling
- Cultuurhistorie/landschappelijke waarden). Dit is des te relevanter geworden naarmate de omvang en hoogte bebouwing groter is geworden. De nadere onderbouwing van de bouwhoogte van november 2022 gaat hier uiteindelijk wel op in, maar dit had ons inziens in de MER verwerkt moeten worden.
- Ruimtelijke en landschappelijke impact van een leidingtracé. Welke effecten heeft dit op de omgeving. Liggen deze volledig onder de grond of zijn er ook er bovengrondse bouwwerken?

Hoe kijkt u naar de relevantie van deze aspecten in relatie tot de productielocatie.

*M.e.r. is toegespitst op de waterwetvergunning en gevolgen van de waterwinning voor het milieu. M.e.r. rapport is vervolgens ook gebruikt voor het bestemmingsplan (milieueffecten).*

## Planproces

### Vraag 7

**Toelichting BP/paragraaf 1.2 Locatiekeuze:** er wordt in deze paragraaf ingegaan op de voorkeurslocatie voor de grondwaterwinning, maar niet op de productielocatie en de daarvoor onderzochte alternatieven.

In de ladderonderbouwing (paragraaf 4.2.8) wordt hier eveneens niet op ingegaan. In paragraaf 3.1 wordt kort ingegaan op de zienswijze op de NRD en de quickscan locatiestudie als invulling daarvan. Verder in de toelichting wordt hier niet verder op ingegaan. De Quickscan Locatiestudie uit 2020 is niet toegevoegd als bijlage bij het OWBP, maar is wel relatief uitgebreid verwerkt in de MER.

7.1 Hebben omwonenden deze quickscan kunnen inzien of hebben ze alleen kennis kunnen nemen van paragraaf 3.5.1 van de MER notitie.

*De Quickscan locatieonderzoek is niet met bewoners gedeeld. Wel in de begeleidingscommissie gedeeld en besproken en daarmee o.a. met het plaatselijk belang. Het productiegebouw is in het proces niet echt een discussiepunt geweest. Dit kwam pas toen bekend werd dat de bouwhoogte in het VOBP onvoldoende was.*

7.2 Is de locatiekeuze in de bijeenkomsten met de omwonenden nader toegelicht? En hoe is hierop gereageerd door omwonenden.

*De quickscan is in de begeleidingscommissie besproken, maar verder niet direct met omwonenden gedeeld. De resultaten zijn wel in het MER opgenomen.*

### Vraag 8

8.1 Op welke versie van het bestemmingsplan heeft de Provincie Fryslân gereageerd in het kader van wettelijk vooroverleg? Gelet op de datum van de VO reactie (19 juli 2022) in bijlage 12 bij de toelichting is dit het voorontwerpbestemmingsplan geweest dat vanaf 9 juli 2022 voor 6 weken ter visie lag. Dit VOBP ging uit van een maximale bouwhoogte van 12 meter en kleiner bouwvlak.

*Provincie heeft beide versie ingezien, maar heeft niet gereageerd op ontwerpbestemmingsplan.*

8.2 Leidt het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan tot nieuwe inzichten bij de provincie? (vraag specifiek voor provincie)

8.3 Bij het provinciale beleid is niet specifiek getoetst aan provinciale instructieregels. Er wordt wel ingegaan op instructieregels inzake waterwinning, maar niet op instructieregels die relevant zijn voor het productiegebouw zoals artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit en artikel 2.3.1 Zorgvuldig ruimtegebruik (zie hieronder in cursief). Om welke reden is deze toetsing achterwege gelaten?

***2.1.1 Ruimtelijke kwaliteit***

1. *De plantoelichting van een ruimtelijk plan voor een uitbreidingslocatie of voor het landelijk omvat een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf waarin, voor zover noodzakelijk, wordt aangegeven op welke wijze:*

    a. *het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingspatronen;*

b. *het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang zoals die, met inbegrip van een richtinggevend advies, per deelgebied of gebiedsoverschrijdend zijn omschreven in de Structuurvisie Grutsk op 'e Romte.*

2. *Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op landelijk gebied stelt zo nodig regels die ertoe strekken dat de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid, sub b, herkenbaar blijven.*

3. *Een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied dient te voorzien in een zorgvuldige inpassing van:*

   a. *een uitbreidingslocatie;*
   b. *nieuwe infrastructuur of aanpassing van infrastructuur;*
   c. *een nieuwe recreatieve voorziening of uitbreiding van een recreatieve voorziening;*
   d. *agrarische bedrijven, inclusief glastuinbouwbedrijven;*
   e. *overige nieuwe of uitbreiding van bestaande, al dan niet aan het landelijk gebied gebonden functies, binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals bedoeld in het eerste lid, sub b.*

***2.3.1 Zorgvuldig ruimtegebruik***

*De toelichting bij een ruimtelijk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied bevat een verantwoording waaruit blijkt dat toepassing is gegeven van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.*

*Vraag voorleggen aan team Romte van provincie. [redacted] [redacted] is hydroloog, navragen wie bestemmingsplan destijds heeft beoordeeld bij provincie.*

## Vraag 9

Uit het stuk "motivering bouwhoogte" (bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan) blijkt dat Vitens sinds 2017 voor dit procesdeel een functionele en technische standaard heeft ontwikkeld. De reactor voor dit proces heeft een totale hoogte van 14 meter. Er is in totaal circa 4 meter nog voor bouwkundige constructies en 2 meter werkhoogte voor onderhoud dus 20 in totaal.

In de conclusie staat minimaal 17,5, maar vanwege onzekerheden door lage ligging en eventuele maatregelen tegen overstroming is 20 meter wenselijk.

Was in 2017 dan niet al bekend dat een bouwhoogte van 20 meter in Luxwoude noodzakelijk was en had dit niet al in het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt moeten worden?

*Gemeente Opsterland is destijds verrast door de benodigde extra hoogte voor het productiegebouw. Voorleggen/vragen aan [redacted] [redacted] hoe dit bij Vitens intern is gegaan tussen projectleider en technische afdeling van Vitens.*

## Vraag 10

Het milieueffect rapport is van 2 maart 2022 is gebaseerd op het plan zoals vervat in het voorontwerpbestemmingsplan. Het rapport is niet aangepast op de planaanpassingen in het OWBP zoals de bouwhoogte.

Waarom is ervoor gekozen geen aanpassing van of aanvulling op het m.e.r. rapport te maken?

*Voorleggen aan Vitens*

## Vraag 14

Welke partijen hebben zitting gehad in de begeleidingscommissie en wat was hun rol?

- *Gemeente Opsterland: [redacted] en [redacted]*
- *Provincie*
- *Vitens*
- *Onafhankelijke voorzitter*
- *SBB*
- *PB Luxwoude*
- *PB Langezwaag*
- *LTO*
- *Lokale agrariers (2)*
- *Waterschap (wetterskip Fryslân)*

Vraag 15

Zijn alle inwoners inderdaad regelmatig per brief geïnformeerd? Door appelanten wordt aangegeven dat dit niet het geval is geweest. De gemeentelijke reactienota geeft aan dat Vitens voor de nieuwsbrief steeds opnieuw adressen moest selecteren en dat hier kleine verschillen in kunnen zitten.

Klopt dit? Kunt u een beeld schetsen hoe dit is gegaan?

*Vitens is vrij groot begonnen. In heel vroeg stadium is een groot gebied (2017) geïnformeerd door Vitens over winnings- en productielocatie. Later is invloedsgebied van de winning teruggebracht en daarmee ook het gebied dat actief geïnformeerd is. Mensen hebben we de mogelijkheid gehad de stand van zake te volgen via de website van Vitens en via publicaties van de gemeente (VOBP en OWBP).*

Vraag 16

Belangrijk kritiekpunt van omwonenden en raadsleden is dat er in het planproces steeds is gesproken over een winningslocatie en pas in september 2022 over winnings- en productielocatie en dat er vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan ook nog eens een veel hogere bouwhoogte aan de orde is. De Gemeente verwijst in haar reactienota terecht naar VOBP van 9 juli 2022 waarin de productielocatie is opgenomen. Een aantal fracties in de gemeenteraad (vergadering 27 mei 2024) suggereren toepassing van de salamimethode.

16.1 Wanneer in het proces zijn omwonenden voor het eerst geïnformeerd over het voornemen om ook de drinkwaterproductie in Luxwoude te huisvesten?

*Omwonenden zijn van begin af aan meegenomen. Zie ook nieuwsbrieven van Vitens. De waterwinning heeft als thema echter veel meer centraal gestaan. De productie-installatie op de winningslocatie is altijd als een vanzelfsprekendheid beschouwd.*

16.2 Wanneer in het proces zijn omwonenden voor het eerst geïnformeerd over het voornemen de bouwhoogte en positionering van het bouwvlak aan te passen?

*Extra hoogte en groter bouwvlak kwam voor het eerst naar voren vlak voor ter inzage legging OWBP. Daarna is dit in een bijeenkomst besproken met bewoners, vlak voor ter visie legging OWBP.*

16.3 Wanneer in het proces is de gemeenteraad voor het eerst geïnformeerd over het voornemen om ook de drinkwaterproductie in Luxwoude te huisvesten? Hoe is hierop gereageerd?

*Zoals eerder gezegd is drinkwaterwinning en – productie op dezelfde locatie altijd als een vanzelfsprekendheid beschouwd. De gemeenteraad is over het productiegebouw niet apart/afzonderlink geïnformeerd (gewoon voorafgaand aan de raadsvergadering, zoals dat regulier gaat).*

*Vitens heeft naar mening van de gemeente niets met opzet verzwegen. Ze handelen vanuit het maatschappelijk belang van op een verantwoorde manier voldoende en schoondrinkwater leveren nu en in de toekomst. Wel spelen bedrijfseconomische afwegingen (koste efficiëntie) daarbij een belangrijke rol.*

16.4 Wanneer in het proces is de gemeenteraad voor het eerst geïnformeerd over het voornemen de bouwhoogte (naar 20 m) en positionering van het bouwvlak aan te passen? Hoe is hierop gereageerd? In de vergadering van 27 mei 2024 wordt namelijk bijna unaniem aangegeven dat een hogere bouwhoogte dan 12 meter niet bespreekbaar is op deze locatie in het buitengebied van Luxwoude.

*Via de reguliere route. Wel is de raad door Vitens via een aparte besloten bijeenkomst geïnformeerd. De sfeer van deze bijeenkomst was heel kritisch.*

### Vraag 18

Van een afstand bezien bestond participeren bestond in voorliggend geval uit informeren. Dit is ook heel legitiem voor een dergelijke ontwikkeling. Is dit vooraf ook duidelijk kenbaar gemaakt naar omwonenden in het kader van verwachtingenmanagement, zo ja waar blijkt dit uit?

*In de bijeenkomsten en nieuwbrieven, maar ook in de begeleidingscommissie is altijd duidelijk gecommuniceerd dat Vitens een taakstelling geeft als het gaat om voorzien in voldoende drinkwater. Vitens is initiatiefnemer. Doel van de nieuwsbrieven, bijeenkomsten en begeleidingscommissie is informeren over de voortgang, goed luisteren naar stakeholders en waar mogelijk en nodig inbreng meenemen in de planvorming.*

## Ruimtelijke onderbouwing

### Vraag 19

**Toelichting BP/paragraaf 2.3.2 Uitgangspunten:** Hier wordt ingegaan op de bouwhoogte van 12 en 20 meter vanwege benodigde pelletbed- en onthardingsreactoren, dit is voorafgaand aan het OWBP bekend geworden. Een deel van de bebouwing 3000 $m^2$ van de totaal 8000 $m^2$ mag verhoogd worden van 12 naar 20 meter, maar moet passen binnen het inpassingsplan (voorwaardelijke verplichting). Verwezen wordt naar de nadere motivering van de bouwhoogte in bijlage 1 van de toelichting.

In de tekst wordt een beetje gesuggereerd dat het hier gaat om een afwijkingsbevoegdheid waar BenW aan kan meewerken:

> *"In de regels van dit plan is daarom bepaald dat in totaal 8.000 $m^2$ aan gebouwen en overkappingen mag worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 12 m. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor een hogere bouwhoogte van deze bebouwing tot maximaal 20 m voor ten hoogste 3.000 $m^2$ aan gebouwen en overkappingen. Op deze wijze kan gemeente Opsterland toetsen of de hogere bouwdelen passen binnen het voor dit plan opgesteld landschappelijk inpassingsplan (zie Bijlage 1 en Bijlage 2 bij de regels)".*

In paragraaf 7.2 waar wordt ingegaan op de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan wordt dit nog sterker geformuleerd:

> *"In de bouwregels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen te vergroten naar ten hoogste 20 m. Deze afwijkingsmogelijkheid is beperkt tot een oppervlakte van gebouwen van maximaal 3.000 m$^2$. Deze afwijkingsmogelijkheid is opgenomen omdat Vitens mogelijk gebruik zal maken van pelletbed- of onthardingsreactoren die een hoogte van het gebouw waarbinnen deze reactoren zullen worden gebouwd, van 20 m vereisen. Omdat de gemeente deze bouwhoogte bij voorkeur wil beperken tot het hoogst noodzakelijke, is de afwijkingsbevoegdheid beperkt tot de genoemde oppervlakte".*

Uit de regels van het bestemmingsplan blijkt dat dit geen afwijkingsbevoegdheid betreft, maar de bouwhoogte van 20 meter voor 3000 m$^2$ recht is toegestaan. Wel geldt de voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing. In bovengenoemde alinea uit paragraaf 2.3.2 van de toelichting wordt aangegeven dat BenW kunnen toetsten of de hoge bebouwing past binnen het opgestelde landschapsplan. Uit de regels en landschapsplannen (bijlage 1 en 2 van de regels) blijkt echter dat dit al bekeken is. De voorwaardelijke verplichting gaat namelijk uit van uitvoering van de landschaps- en bosbeheermaatregelen conform de in bijlage 1 en 2 van de regels opgenomen landschapsplannen, als daaraan wordt voldaan kan het plan doorgaan (geen nadere afweging meer nodig dus).

19.1 Hoe is deze bepaling bedoeld geweest. Als afwijkingsbepaling of gericht op het mogelijk maken van 20 meter hoog over de volledige 3000 m$^2$?

*Afwijking was niet bedoeling, want men wist dat het nodig was. Dat dit in de toelichting zo opgeschreven staat is waarschijnlijk een geval van miscommunicatie.*

19.2 Was het richting de omgeving niet handiger geweest om na te gaan of die 20 meter hoogte echt nodig is en voor hoeveel m2, zodat dit vooraf getoetst kan worden op o.a. landschappelijke impact.

Achteraf misschien wel, maar op dat moment was uitgangspunt voor het bestemmingsplan flexibiliteit en manoeuvreerruimte. Dit is nog steeds wenselijk.

## Vraag 20

**Toelichting BP/Paragraaf 5.1.2 Landschappelijke inpassing:**

De opgenomen referentiebeelden zijn lijken niet allemaal even representatief. Enerzijds doordat ze niet tonen hoe een gebouw met een bouwhoogte van 12 tot 20 m over 8000 m2 waarvan 3000 m2 tot 20 meter zich in het landschap toont (het zijn close-up beelden).

Anderzijds worden vraagtekens gezet bij de hoogte van de getoonde gebouwen op de referenties. Deze lijken geen 20 meter hoog te zijn.

*Inpassing en beeldkwaliteit is altijd beschouwd als oplosbaar en een kwestie van nadere uitwerking. Dit wil men niet vooraf dichtzetten, en met omgeving (klankbordgroep) vormgeven.*

20.1 Kan de representativiteit van de referentiebeelden aangetoond worden?

20.2 Was het niet beter geweest om qua referentiebeelden meer nadruk te leggen op een vergelijkbare productielocatie, bijvoorbeeld zoals op blz 6 van het inspiratiedocument (Tull en 't Waal) en een massastudie te tonen

## Vraag 21

Het bestemmingsplan is niet gepaard gegaan met een beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf die juridisch verankerd is in de planregels. De toelichting gaat niet in op beeldkwaliteit en welstand. In Bijlage 1 regels – landschappelijke inpassing wordt wel ingegaan op de

vormgeving van de bebouwing, maar er zijn geen duidelijke criteria gesteld waaraan getoetst kan worden.

De welstandnota (gebied 8: buitengebied open landschap) voorziet verder niet in criteria voor een specifiek productiegebouw als hier wordt gerealiseerd. Ons inziens was een BKP op zijn plaats geweest, om de bebouwing gelet op haar ligging in het landschap qua positionering en materiaalgebruik zodanig te realiseren als voorgesteld in het landschapsplan.

Hoe kijkt u hier tegenaan?

*Een beeldkwaliteitsplan uitwerken en vaststellen is een serieus te overwegen optie. Dit vormt dan samen met het bestemmingsplan het ontwikkelkader voor de bebouwing.*

### Vraag 22

**Toelichting BP/Paragraaf 4.2.8 Ladder voor duurzame verstedelijking:**

Grondwaterwinning wordt in de ladder onderbouwing op ingegaan. Het bronnenonderzoek Royal Haskoning wordt wel kort benoemd, maar is niet bijgevoegd en een goede bronvermelding ontbreekt.

In de ladderonderbouwing niet uitgebreid ingegaan op de locatiekeuze voor het productiegebouw in Luxwoude. Gelet op de ligging in het buitengebied moet gemotiveerd worden dat sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De vraag of deze specifieke ruimtevraag in het stedelijk gebied kan worden opgelost wordt in deze paragraaf niet beantwoord. In de conclusie van de ladder wordt wel gesteld dat het gebouw niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, maar dit wordt niet nader onderbouwd.

Had er in de ladderonderbouwing geen duidelijke splitsing gemaakt moeten worden inzake de grondwaterwinning en grondwaterproductie, waarbij t.a.v. de productie meer aandacht uitgaat naar de locatie keuze en de vraag of deze ruimtevraag in stedelijk gebied kan worden opgelost?

*Vraag voorleggen aan Bugel Hajema.*

### Vraag 23

**Toelichting BP/Paragraaf 4.4 gemeentelijk beleid:**

Een toets aan het gemeentelijke landschapsbeleid wordt gemist. In de toelichting op het BP buitengebied wordt het “landschapsbeleidsplan” en “cultuurhistorisch onderzoek” benoemd. Is dit nog actueel, is hieraan getoetst?

*Dit is wel actueel beleid, maar geeft niet veel houvast voor deze specifieke situatie. Beleid geeft input voor ontstaansgeschiedenis en kenmerken van het landschao. Het betreffende bosgebiedje is eigenlijk niet passend in dit landschap (gebiedsvreemd). SBB wilde er daarom wel vanaf. Vitens wilde vanwege maatschappelijke discussie juist niet op landbouwgronden bouwen.*

*In landschapsplan is vooral geredeneerd vanaf A7.*

In paragraaf 5.1 en bijlage 1 van de regels wordt wel op de uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing ingegaan. Waar zijn deze uitgangspunten op gebaseerd?

*Vraag voor* [redacted]

# Verslag interview [redacted] gemeente Opsterland

4 oktober 2024

*Algemeen*

[redacted] is als adviseur water vanaf het begin betrokken geweest als het gaat de beoordeling van de effecten van de winning op het grondwater en effect voor de landbouw. Hij ondersteund projectleider [redacted] zit namens de gemeente Opsterland in de begeleidingscommissie.

Hierna is het gespreksverslag naar aanleiding van de standaard vragenlijst (zie bijlage 2 bij het eindrapport) opgemaakt. Opgemerkt wordt dat [redacted] niet alle vragen kon beantwoorden, omdat hij niet/niet actief betrokken was in het betreffende procesdeel. Deze vragen zijn daarom weggelaten.

## Locatiekeuze productielocatie

### Vraag 1

**Toelichting BP/paragraaf 3.1 Proces tot nu toe:** Deze beschrijving van het proces suggereert dat Luxwoude altijd de voorkeur heeft genoten voor de productielocatie. N.a.v. de NRD heeft de gemeente Opsterland vanwege de mogelijke landschappelijke gevolgen een zienswijze ingediend en gevraagd om alternatieven te bekijken. Dit is gebeurd in de quickscan van Royal Haskoning uit 2020, die in opdracht van Vitens is uitgevoerd.

In hoeverre was Luxwoude in uw ogen de voorkeurslocatie en hoe serieus zijn de alternatieven IBF Heerenveen en bedrijventerrein Gorredijk onderzocht met de gemeente Opsterland en gemeente Heerenveen?

*Van begin af aan is de combinatie drinkwaterwinning en – productie op de locatie Luxwoude het uitgangspunt geweest. Dit is ook altijd de voorkeur van Vitens geweest. Vanwege voorbeeld Nij Beets waar de winning- en productie zich niet op dezelfde locatie bevinden is door gemeente gevraagd om te kijken naar eventuele alternatieven. Op basis hiervan is door Royal HaskoningDHV een quickscan uitgevoerd.*

*Uit de Quickscan locatieonderzoek is uiteindelijk gebleken dat Luxwoude naast winning ook voor de drinkwaterproductie de meest logische plek is. De gemeente (ambtelijk en bestuurlijk) is het hier mee eens.*

Welke rol hadden gemeente Opsterland en Vitens in dit alternatieven onderzoek?

*Een toetsende rol. Aanvrager bepaald en motiveert waarom ze iets wil. [redacted] was hier gelet op zijn functie minder bij betrokken en heeft dit vanaf de zijlijn gevolgd via de begeleidingscommissie. Doordat de gemeente ook zitting had in de begeidingscommissie, kon via deze weg ook worden meegedacht in het proces om tot waterwinning en productie te komen.*

### Vraag 2

**Quickscan locatiekeuze Royal Haskoning oktober 2020:**

2.1 In hoeverre zijn de landschappelijke waarden in de quickscan als toetsingscriterium meegenomen in de afweging voor een locatiekeuze? De landschappelijke gevolgen was namelijk het belangrijkste inhoudelijke punt van de zienswijze van de gemeente Opsterland op de NRD.

*Vanwege de toetsende rol is hier waarschijnlijk niet heel specifiek naar gekeken vanuit de gemeente. Vraag voorleggen aan [redacted] en [redacted]*

2.2 Waarom zijn alleen criteria van Vitens meegewogen in de quickscan (zie paragraaf 1.4 criteria)?

*Zie voorgaande antwoord*

2.3 Welke rol hebben Royal Haskoning/ BügelHajema en de gemeente Opsterland gehad in het formuleren van de uitgangspunten voor de locatiequickscan en hoe zijn deze partijen betrokken bij het opstellen en/of beoordelen van de quickscan?

*Vraag voorleggen aan [redacted]*

## Vraag 3

**Quickscan locatiekeuze Royal Haskoning oktober 2020:** In de quickscan wordt ook gesproken over eventuele toekomstige uitbreiding. Er is maximaal 7 ha grondoppervlakte nodig voor de productielocatie. Hierin is al voorzien in een eventuele uitbreiding. Voor de Luxwoude is dit geen probleem. In hoeverre is dit een belemmering bij locaties Gorredijk en Heerenveen.

*Gorredijk is wel besproken, maar nooit een serieuze opties geweest, omdat er geen plan lag en grond in eigendom was. De benodigde 7 hectare was daar waarschijnlijk wel aanwezig.*

*Mogelijkheden op bedrijventerrein Heerenveen kent [redacted] niet*

## Vraag 5

**Milieueffectrapport Sweco, maart 2022:**

5.1 In dit rapport wordt ook ingegaan op locatiekeuze, die lijkt aanvankelijk (in het begin van de notitie) volledig gebaseerd op geschiktheid als waterwinlocatie (o.b.v. hydrologisch onderzoek Royal Haskoning), geschiktheid voor infrastructuur en het feit dat de grond van SBB is en er geen waardevolle agrarische gronden opgeofferd hoeven worden.

Er lijkt aanvankelijk niet gekeken te zijn naar de landschappelijke impact en andere de locatieopties voor het hoge productiegebouw op het IBF te Heerenveen en het te realiseren bedrijventerrein bij Gorredijk. Klopt dit?

5.2 Later in het rapport in paragraaf 3.5.1. wordt wel ingegaan op de locatiealternatieven voor de productielocatie en de quickscan van Royal Haskoning uit 2020. Dit wordt uitgebreid en goed weergegeven. Wel wordt onder het kopje 'voorkeurslocatie' de aanname gemaakt dat de locatie in Heerenveen een extra proces met stakeholders vraagt met mogelijk vertraging tot gevolg. Waar is deze aanname op gebaseerd. In hoeverre is dit onderzocht met de gemeente Heerenveen. Welke acties zijn hiervoor ondernomen.

*Bij het M.e.r. lag focus logischerwijs heel erg op de waterwinning en de gevolgen daarvan. Het productiegebouw was hierin onderschikt en een logisch gevolg van drinkwaterwinning. Landschappelijke inpassing leek na nadere uitwerking goed haalbaar en geen discussiepunt.*

*Bebouwing valt weg in de bossen en zie je dus niet of nauwelijks. Vitens heeft altijd referentiebeelden getoond van gebouwen die netjes ingepast zijn in het landschap.*

### Vraag 6

In zowel het MER Rapport van Sweco als de quickscan locatiekeuze van Royal Haskoning zijn een aantal milieu- en omgevingsaspecten t.a.v. de productielocatie niet voor alle locaties bekeken namelijk:

- Geluid (industrielawaai productielocatie, waarschijnlijk op iedere locatie geen probleem, maar wel relevant)
- Verkeersbewegingen en ontsluiting aanleg- en gebruiksfase productielocatie
- Luchtkwaliteit: wat zijn de effecten in en extern
- Geur (waarschijnlijk op iedere locatie geen probleem, maar wel relevant)
- Lichthinder/horizonvervuiling
- Cultuurhistorie/landschappelijke waarden). Dit is des te relevanter geworden naarmate de omvang en hoogte bebouwing groter is geworden. De nadere onderbouwing van de bouwhoogte van november 2022 gaat hier uiteindelijk wel op in, maar dit had ons inziens in de MER verwerkt moeten worden.
- Ruimtelijke en landschappelijke impact van een leidingtracé. Welke effecten heeft dit op de omgeving. Liggen deze volledig onder de grond of zijn er ook er bovengrondse bouwwerken?

Hoe kijkt u naar de relevantie van deze aspecten in relatie tot de productielocatie.

*Doel van de quickscan was niet alle locaties tot in detail te onderzoeken. Doel was onderzoeken of er een beter alternatief was dan Luxwoude. Het idee was dat als het in Luxwoude past, dan past het qua milieuaspecten ook op de andere locaties.*

## Planproces

### Vraag 7

**Toelichting BP/paragraaf 1.2 Locatiekeuze:** er wordt in deze paragraaf ingegaan op de voorkeurslocatie voor de grondwaterwinning, maar niet op de productielocatie en de daarvoor onderzochte alternatieven.

In de ladderonderbouwing (paragraaf 4.2.8) wordt hier eveneens niet op ingegaan. In paragraaf 3.1 wordt kort ingegaan op de zienswijze op de NRD en de quickscan locatiestudie als invulling daarvan. Verder in de toelichting wordt hier niet verder op ingegaan. De Quickscan Locatiestudie uit 2020 is niet toegevoegd als bijlage bij het OWBP, maar is wel relatief uitgebreid verwerkt in de MER.

7.1 Hebben omwonenden deze quickscan kunnen inzien of hebben ze alleen kennis kunnen nemen van paragraaf 3.5.1 van de MER notitie.

*Er zijn wel referentiebeelden gemaakt van zicht op de snelweg + massastudie. Zie website Vitens.*

7.2 Is de locatiekeuze in de bijeenkomsten met de omwonenden nader toegelicht? En hoe is hierop gereageerd door omwonenden.

*Dit is wel gebeurt, maar nadruk lag altijd op de winning en gevolgen daarvan.*

## Vraag 9

Uit het stuk "motivering bouwhoogte" (bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan) blijkt dat Vitens sinds 2017 voor dit procesdeel een functionele en technische standaard heeft ontwikkeld. De reactor voor dit proces heeft een totale hoogte van 14 meter. Er is in totaal circa 4 meter nog voor bouwkundige constructies en 2 meter werkhoogte voor onderhoud dus 20 in totaal.

In de conclusie staat minimaal 17,5, maar vanwege onzekerheden door lage ligging en eventuele maatregelen tegen overstroming is 20 meter wenselijk.

Was in 2017 dan niet al bekend dat een bouwhoogte van 20 meter in Luxwoude noodzakelijk was en had dit niet al in het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt moeten worden?

*Extra hoogte was voor gemeente een verrassing. Dit was ook zo voor [redacted] (omgevingsmanager Vitens). Technische afdeling die met de ontwikkeling van het zuiveringsproces bezig was, kwam gaandeweg het BP proces met de mededeling dat er meer hoogte nodig was. BP daarom aangepast.*

## Vraag 14

Welke partijen hebben zitting gehad in de begeleidingscommissie en wat was hun rol?

*[redacted] en [redacted] zaten namens gemeente Opsterland in begeleidingscommissie. Ging bijna niet over het productiegebouw, maar vooral over gevolgen waterwinning voor waterpeilhoogtes, bodemdaling en de combinatie met de gaswinning. Er is altijd wel in beeld geweest dat er productiegebouw zou komen in Luxwoude. 12 meter hoog was geen discussiepunt. Dit werd pas een discussiepunt nadat het verhoogt werd.*

## Vraag 15

Zijn alle inwoners inderdaad regelmatig per brief geïnformeerd? Door appelanten wordt aangegeven dat dit niet het geval is geweest. De gemeentelijke reactienota geeft aan dat Vitens voor de nieuwsbrief steeds opnieuw adressen moest selecteren en dat hier kleine verschillen in kunnen zitten.

Klopt dit? Kunt u een beeld schetsen hoe dit is gegaan?

*Dit is waarschijnlijk gedaan op postcodegebied. [redacted] is hier niet bij betrokken geweest.*

## Vraag 16

Belangrijk kritiekpunt van omwonenden en raadsleden is dat er in het planproces steeds is gesproken over een winningslocatie en pas in september 2022 over winnings- en productielocatie en dat er vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan ook nog eens een veel hogere bouwhoogte aan de orde is. De Gemeente verwijst in haar reactienota terecht naar VOBP van 9 juli 2022 waarin de productielocatie is opgenomen. Een aantal fracties in de gemeenteraad (vergadering 27 mei 2024) suggereren toepassing van de salamimethode.

16.1 Wanneer in het proces zijn omwonenden voor het eerst geïnformeerd over het voornemen om ook de drinkwaterproductie in Luxwoude te huisvesten?

*Van begin af aan is duidelijk geweest dat het productiegebouw erbij zou horen. Wel is n.a.v. situatie in Nij Beets gevraagd om te onderzoek met een quickscan of er betere alternatieven voorhanden lagen die het onderzoeken waar waren. Dit bleek niet het geval.*

16.2 Wanneer in het proces zijn omwonenden voor het eerst geïnformeerd over het voornemen de bouwhoogte en positionering van het bouwvlak aan te passen?

*Waarschijnlijk kort na mededeling in de begeleidingscommissie in 2023. Exact heeft [redacted] dit niet bekend (verslagen begeleidingscommissie opvragen en nazien)*

16.3 Wanneer in het proces is de gemeenteraad voor het eerst geïnformeerd over het voornemen om ook de drinkwaterproductie in Luxwoude te huisvesten? Hoe is hierop gereageerd?

*Van begin af aan (zie voorgaand antwoord)*

16.4 Wanneer in het proces is de gemeenteraad voor het eerst geïnformeerd over het voornemen de bouwhoogte (naar 20 m) en positionering van het bouwvlak aan te passen? Hoe is hierop gereageerd? In de vergadering van 27 mei 2024 wordt namelijk bijna unaniem aangegeven dat een hogere bouwhoogte dan 12 meter niet bespreekbaar is op deze locatie in het buitengebied van Luxwoude.

*Weet [redacted] niet precies, in deze fase minder betrokken geweest, omdat zijn expertise inzake de drinkwaterwinning eerder in het proces aan de orde was.*

## Vraag 18

Van een afstand bezien bestond participeren bestond in voorliggend geval uit informeren. Dit is ook heel legitiem voor een dergelijke ontwikkeling. Is dit vooraf ook duidelijk kenbaar gemaakt naar omwonenden in het kader van verwachtingenmanagement, zo ja waar blijkt dit uit?

*Volgens [redacted] is het altijd heel duidelijk gemaakt dat Vitens initiatiefnemer is en de omgeving informeert over haar plannen en de voortgang daarvan. Via Plaatselijk Belang is het weer naar de achterban teruggekoppeld. Proces liep heel goed tot het punt dat de bouwhoogte omhoog ging.*

# Verslag interview [redacted] gemeente Opsterland

4 oktober 2024

*Algemeen*

[redacted] is als stedenbouwkundige van Bügel Hajema destijds betrokken geweest bij het opstellen van het landschappelijke inpassingsplan. Vanaf de zomer van 2024 wordt hij door de gemeente Opsterland ingehuurd als stedenbouwkundige.

Zoals uit het

Rol [redacted] stedenbouwkundige ondersteuning gemeente (in dienst van Bugel Hajema). Vanaf zomer 2024 bij gemeente Opsterland. Betrokken geweest landschappelijk

Huidige projectleider [redacted] weet er niet veel van. Oud projectleider [redacted] werkt nu bij gemeente en had supervisie op proces. Junior heeft geschreven.

## Locatiekeuze productielocatie

### Vraag 6

In zowel het MER Rapport van Sweco als de quickscan locatiekeuze van Royal Haskoning zijn een aantal milieu- en omgevingsaspecten t.a.v. de productielocatie niet voor alle locaties bekeken namelijk:

- Geluid (industrielawaai productielocatie, waarschijnlijk op iedere locatie geen probleem, maar wel relevant)
- Verkeersbewegingen en ontsluiting aanleg- en gebruiksfase productielocatie
- Luchtkwaliteit: wat zijn de effecten in en extern
- Geur (waarschijnlijk op iedere locatie geen probleem, maar wel relevant)
- Lichthinder/horizonvervuiling
- Cultuurhistorie/landschappelijke waarden). Dit is des te relevanter geworden naarmate de omvang en hoogte bebouwing groter is geworden. De nadere onderbouwing van de bouwhoogte van november 2022 gaat hier uiteindelijk wel op in, maar dit had ons inziens in de MER verwerkt moeten worden.
- Ruimtelijke en landschappelijke impact van een leidingtracé. Welke effecten heeft dit op de omgeving. Liggen deze volledig onder de grond of zijn er ook er bovengrondse bouwwerken?

Hoe kijkt u naar de relevantie van deze aspecten in relatie tot de productielocatie.

*Verhoogde bouwhoogte kwam als een verrassing. Andere locatie nooit een discussie geweest in het bestemmingsplan*

## Ruimtelijke onderbouwing

### Vraag 20

**Toelichting BP/Paragraaf 5.1.2 Landschappelijke inpassing:**

De opgenomen referentiebeelden zijn lijken niet allemaal even representatief. Enerzijds doordat ze niet tonen hoe een gebouw met een bouwhoogte van 12 tot 20 m over 8000 m2 waarvan 3000 m2 tot 20 meter zich in het landschap toont (het zijn close-up beelden).

Anderzijds worden vraagtekens gezet bij de hoogte van de getoonde gebouwen op de referenties. Deze lijken geen 20 meter hoog te zijn.

20.1 Kan de representativiteit van de referentiebeelden aangetoond worden?

*Niet representatief voor de hoogte dit klopt, materiaal en kleurgebruik.*

### Vraag 21

Het bestemmingsplan is niet gepaard gegaan met een beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf die juridisch verankerd is in de planregels. De toelichting gaat niet in op beeldkwaliteit en welstand. In Bijlage 1 regels – landschappelijke inpassing wordt wel ingegaan op de vormgeving van de bebouwing, maar er zijn geen duidelijke criteria gesteld waaraan getoetst kan worden.

De welstandnota (gebied 8: buitengebied open landschap) voorziet verder niet in criteria voor een specifiek productiegebouw als hier wordt gerealiseerd. Ons inziens was een BKP op zijn plaats geweest, om de bebouwing gelet op haar ligging in het landschap qua positionering en materiaalgebruik zodanig te realiseren als voorgesteld in het landschapsplan.

*Er is geen beeldkwaliteitsplan gemaakt om ontwerpvrijheid te houden.*

### Vraag 23

**Toelichting BP/Paragraaf 4.4 gemeentelijk beleid:**

Een toets aan het gemeentelijke landschapsbeleid wordt gemist. In de toelichting op het BP buitengebied wordt het “landschapsbeleidsplan” en “cultuurhistorisch onderzoek” benoemd. Is dit nog actueel, is hieraan getoetst?

*Er is niet aan het landschapsbeleidsplan en cultuurhistorisch onderzoek getoetst, wel aan algemene landschappelijke kenmerken van dit landschap.*

# Verslag interview [redacted] en [redacted] (Vitens)

15 oktober 2024

*Algemeen*

[redacted] is omgevingsmanager en projectmanager nieuwe winningen bij Vitens. [redacted] gaat binnenkort met pensioen. [redacted] (ook omgevingsmanager) neemt de werkzaamheden van [redacted] over.

[redacted] geeft aan dat Vitens in 2018 voor het eerst naar buiten heeft gecommuniceerd over de drinkwaterwinning en -productie in Luxwoude. In dit forse project hebben veel processen parallel gelopen, zowel grondverwerving, waterwetvergunning, M.e.r-procedure en bestemmingsplanprocedure. Dit is de voornaamste reden dat de benodigde bouwhoogte pas laat in het proces goed duidelijk werd.

[redacted] benadrukt de positie van Vitens als semi-overheid. Het is een belangrijk orgaan op basis van de Waterwet dat zorg moet dragen voor voldoende en schoon drinkwater.

Vitens is trots op het gevoerde participatieproces. [redacted] merkt op dat hij zich altijd benaderbaar heeft opgesteld. Zijn naam en contactgegevens stonden ook onder de nieuwsbrieven. Toch is [redacted] nooit gebeld door raadsleden of bewoners.

Ten slot merkt [redacted] op dat Vitens aan het onderzoek is of een lagere bouwhoogte dan 20 meter technisch haalbaar is. Hier wil Vitens t.z.t. graag met de gemeente over in gesprek.

Hierna is het gespreksverslag naar aanleiding van de standaard vragenlijst (zie bijlage 2 bij het eindrapport) opgemaakt. Opgemerkt wordt dat [redacted] en [redacted] niet alle vragen konden beantwoorden, omdat ze niet/niet actief betrokken was in het betreffende procesdeel. Deze vragen zijn daarom weggelaten.

## Locatiekeuze productielocatie

### Vraag 1

**Toelichting BP/paragraaf 3.1 Proces tot nu toe:** Deze beschrijving van het proces suggereert dat Luxwoude altijd de voorkeur heeft genoten voor de productielocatie. N.a.v. de NRD heeft de gemeente Opsterland vanwege de mogelijke landschappelijke gevolgen een zienswijze ingediend en gevraagd om alternatieven te bekijken. Dit is gebeurd in de quickscan van Royal Haskoning uit 2020, die in opdracht van Vitens is uitgevoerd.

In hoeverre was Luxwoude in uw ogen de voorkeurslocatie en hoe serieus zijn de alternatieven IBF Heerenveen en bedrijventerrein Gorredijk onderzocht met de gemeente Opsterland en gemeente Heerenveen?

*Luxwoude is altijd in beeld geweest als winnings- en productielocatie. Zie ook de presentatie die in 2018 is gegegeven. In 2017 is de gemeenteraad via een brief geinformeerd. Water winnen en produceren hoort bij elkaar. Het voorbeeld van Nij Beets is geen goed voorbeeld, om Luxwoude mee te vergelijken. De productielocatie/productiecapaciteit was daar al van een andere bron beschikbaar, omdat er was afgeschaald is vanwege verzilting.*

Welke rol hadden gemeente Opsterland en Vitens in dit alternatieven onderzoek?

*De quickscan was geen uitbreidt onderzoek naar de landschappelijke en milieugevolgen. Het onderzoek had tot doel bevestigen of de koers Vitens juist was voor Luxwoude of dat er een beter alternatief voorhanden lag dat het onderzoeken waard was. Er is toen gekeken met 'bril' van toen.*

*Voor Heerenveen goldt dat het Bedrijventerrein IBF al vol was. Daarom moest worden uitwijken naar opties op het nieuwe bedrijventerrein Llaverblad NO. Hier was geen concrete locatie voor handen, en was het realiseren van een productie-installatie voor drinkwater qua bouwmogelijkheden niet mogelijk. Er was een nieuw omgevingsproces nodig (bij de gemeente Heerenveen gesproken met [redacted] en [redacted].*

*Het alternatievenonderzoek is uitvoerig in de begeleidingscommissies aan bod gekomen.*

Vraag 2

**Quickscan locatiekeuze Royal Haskoning oktober 2020:**

2.1 In hoeverre zijn de landschappelijke waarden in de quickscan als toetsingscriterium meegenomen in de afweging voor een locatiekeuze? De landschappelijke gevolgen was namelijk het belangrijkste inhoudelijke punt van de zienswijze van de gemeente Opsterland op de NRD.

*Landschappelijke inpassing werd als goed oplosbaar beoordeeld en is daarom niet heel uitgebreid naar gekeken in de quickscan. Aandacht lag met name op landbouwkundige gevolgen van extra infrastructuur als gevolg van productie op andere plek (tijdelijke verstoringen, zakelijke rechten regelen, compenseren derving inkomsten agrariërs, dit zou een erg forse ingreep zijn).*

*Voor Gorredijk en Heerenveen waren de locaties te vaag. In de Quickscan konden de effecten daarom niet heel concreet uitgewerkt worden.*

*Vitens heeft vrijwillig vroegtijdig een M.E.R. uitgevoerd om tijd te winnen in het proces (parallelisatie). Het M.E.R. was gericht op vergunningsprocedure voor waterwinning.*

2.2 Waarom zijn alleen criteria van Vitens meegewogen in de quickscan (zie paragraaf 1.4 criteria)?

*Criteria zijn in samenspraak met de begeleidingscommissie opgesteld, maar wel vooral vanuit oogpunt van drinkwatervoorziening. Vitens wilde weten of Luxwoude juiste keuze was voor het productiegebouw.*

2.3 Welke rol hebben Royal Haskoning/ BügelHajema en de gemeente Opsterland gehad in het formuleren van de uitgangspunten voor de locatiequickscan en hoe zijn deze partijen betrokken bij het opstellen en/of beoordelen van de quickscan?

*Criteria zijn in samenspraak met de begeleidingscommissie opgesteld. De genoemde partijen waren daarin vertegenwoordigd.*

Vraag 3

**Quickscan locatiekeuze Royal Haskoning oktober 2020:** In de quickscan wordt ook gesproken over eventuele toekomstige uitbreiding. Er is maximaal 7 ha grondoppervlakte nodig voor de productielocatie. Hierin is al voorzien in een eventuele uitbreiding. Voor de Luxwoude is dit geen probleem. In hoeverre is dit een belemmering bij locaties Gorredijk en Heerenveen.

*Is inmiddels achterhaald anno 2024*

### Vraag 4:

**Quickscan locatiekeuze Royal Haskoning oktober 2020:** In de quickscan mist t.a.v. het productiegebouw een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking en artikel 2.3.1 zorgvuldig ruimtegebruik van de omgevingsverordening 2014.

Wat is de reden dat deze toetsing niet is meegenomen?

*Vraag stellen aan gemeente en Royal HaskoningDHV.*

### Vraag 5

**Milieueffectrapport Sweco, maart 2022:**

5.1 In dit rapport wordt ook ingegaan op locatiekeuze, die lijkt aanvankelijk (in het begin van de notitie) volledig gebaseerd op geschiktheid als waterwinlocatie (o.b.v. hydrologisch onderzoek Royal Haskoning), geschiktheid voor infrastructuur en het feit dat de grond van SBB is en er geen waardevolle agrarische gronden opgeofferd hoeven worden.

Er lijkt aanvankelijk niet gekeken te zijn naar de landschappelijke impact en andere de locatieopties voor het hoge productiegebouw op het IBF te Heerenveen en het te realiseren bedrijventerrein bij Gorredijk. Klopt dit?

*Mer plicht kwam voor uit waterwinning. Zoals eerder aangegeven werd waterwinning en -productie als een bij elkaar horend geheel gezien.*

5.2 Later in het rapport in paragraaf 3.5.1. wordt wel ingegaan op de locatiealternatieven voor de productielocatie en de quickscan van Royal Haskoning uit 2020. Dit wordt uitgebreid en goed weergegeven. Wel wordt onder het kopje ‘voorkeurslocatie’ de aanname gemaakt dat de locatie in Heerenveen een extra proces met stakeholders vraagt met mogelijk vertraging tot gevolg. Waar is deze aanname op gebaseerd. In hoeverre is dit onderzocht met de gemeente Heerenveen. Welke acties zijn hiervoor ondernomen.

*Is al eerder toegelicht, gemeente Heerenveen heeft dit aangegeven. Ze hadden een zwaar gebiedsproces gehad in het planvormingsproces voor bedrijventerrein Klavenblad NO.*

### Vraag 6

In zowel het MER Rapport van Sweco als de quickscan locatiekeuze van Royal Haskoning zijn een aantal milieu- en omgevingsaspecten t.a.v. de productielocatie niet voor alle locaties bekeken namelijk:

- Geluid (industrielawaai productielocatie, waarschijnlijk op iedere locatie geen probleem, maar wel relevant)
- Verkeersbewegingen en ontsluiting aanleg- en gebruiksfase productielocatie
- Luchtkwaliteit: wat zijn de effecten in en extern
- Geur (waarschijnlijk op iedere locatie geen probleem, maar wel relevant)
- Lichthinder/horizonvervuiling
- Cultuurhistorie/landschappelijke waarden). Dit is des te relevanter geworden naarmate de omvang en hoogte bebouwing groter is geworden. De nadere onderbouwing van de bouwhoogte van november 2022 gaat hier uiteindelijk wel op in, maar dit had ons inziens in de MER verwerkt moeten worden.

- Ruimtelijke en landschappelijke impact van een leidingtracé. Welke effecten heeft dit op de omgeving. Liggen deze volledig onder de grond of zijn er ook er bovengrondse bouwwerken?

Hoe kijkt u naar de relevantie van deze aspecten in relatie tot de productielocatie.

*Zie eerder gegeven antwoord. In 2020 kon slecht op hoofdlijnen een quickscan gemaakt worden. De locatie in Luxwoude was concreet, maar Heerenveen en Gorredijk niet. Doel van de quickscan was zoals de naam al zegt op hoofdlijnen onderzoeken of Luxwoude de juiste koers was of dat er een aantrekkelijk alternatief voorhanden lag dat nader onderzoek verdiende. Verder was door parallellisatie in de proces het ontwerp voor de zuiveringsinstallatie nog niet klaar.*

## Planproces

### Vraag 7

**Toelichting BP/paragraaf 1.2 Locatiekeuze:** er wordt in deze paragraaf ingegaan op de voorkeurslocatie voor de grondwaterwinning, maar niet op de productielocatie en de daarvoor onderzochte alternatieven.

In de ladderonderbouwing (paragraaf 4.2.8) wordt hier eveneens niet op ingegaan. In paragraaf 3.1 wordt kort ingegaan op de zienswijze op de NRD en de quickscan locatiestudie als invulling daarvan. Verder in de toelichting wordt hier niet verder op ingegaan. De Quickscan Locatiestudie uit 2020 is niet toegevoegd als bijlage bij het OWBP, maar is wel relatief uitgebreid verwerkt in de MER.

7.1 Hebben omwonenden deze quickscan kunnen inzien of hebben ze alleen kennis kunnen nemen van paragraaf 3.5.1 van de MER notitie.

*De quickscan is alleen in begeleidingscommissie behandeld. De is niet tijdens een informatieavond toegelicht. Vitens had als initiatiefnemer deze quickscan nodig om de afweging te maken.*

7.2 Is de locatiekeuze in de bijeenkomsten met de omwonenden nader toegelicht? En hoe is hierop gereageerd door omwonenden

*Nee, dit was een interne afweging bij Vitens. Naar buiten toe is altijd gecommuniceerd (vanaf 2017) dat er een waterwinning en bijbehorende productielocatie in Luxwoude komt.*

### Vraag 9

Uit het stuk “motivering bouwhoogte” (bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan) blijkt dat Vitens sinds 2017 voor dit procesdeel een functionele en technische standaard heeft ontwikkeld. De reactor voor dit proces heeft een totale hoogte van 14 meter. Er is in totaal circa 4 meter nog voor bouwkundige constructies en 2 meter werkhoogte voor onderhoud dus 20 in totaal.

In de conclusie staat minimaal 17,5, maar vanwege onzekerheden door lage ligging en eventuele maatregelen tegen overstroming is 20 meter wenselijk.

Was in 2017 dan niet al bekend dat een bouwhoogte van 20 meter in Luxwoude noodzakelijk was en had dit niet al in het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt moeten worden?

*In de quickscan is met de kennis van toen uitgegaan van een benodigde bouwhoogte. Deze was gebaseerd op vergelijkbare productielocaties van Vitens. [redacted] was op dat moment niet op de hoogte van technisch eisen die zouden leiden tot een hogere installatie. De quickscan werd begeleid door de*

*planvormingsafdeling van Vitens en niet door de technische afdeling. Het was voor de afdeling planvorming geen item en er is daarom geen focus op gelegd. Hier wordt duidelijk dat de oorzaak vooral ligt parallelliseren van de processen. Dit parallelliseren is wel wenselijk en noodzakelijk om de doorlooptijd van het proces te verkorten.*

*Op andere locaties van Vitens was 10 m bouwhoogte wel voldoende (Bijv. Oldeholtpade). Voor Luxwoude was onthardingsproces vergelijkbaar ingeschat, maar dit bleek later toch anders te zijn.*

[redacted] *geeft aan dat er in het hele project heel veel criteria zijn om rekening mee te houden. Dat gaat doorgaans goed, alleen is hier qua benodigde bouwhoogte een onaangename verassing naar voren gekomen.*

Vraag 10

Het milieueffect rapport is van 2 maart 2022 is gebaseerd op het plan zoals vervat in het voorontwerpbestemmingsplan. Het rapport is niet aangepast op de planaanpassingen in het OWBP zoals de bouwhoogte.

Waarom is ervoor gekozen geen aanpassing van of aanvulling op het m.e.r. rapport te maken?

*M.e.r. was bedoeld voor waterwinning en niet voor productiegebouw.*

Vraag 11

Inzage vergaderstukken begeleidingscommissie waterwinning Luxwoude. Zijn locaties Gorredijk en Heerenveen ook meegenomen in het participatieproces *(Vergaderstukken worden verstrekt door Vitens, maar moeten eerst geanonimiseerd worden).*

*Er is geen participatieproces geweest met bewoners omtrent Gorredijk en Heerenveen.*

Vraag 14

Welke partijen hebben zitting gehad in de begeleidingscommissie en wat was hun rol?

*Voor partijen zie verslagen begeleidingscommissie. Rol was adviserend aan en meedenken met Vitens. Wel gecommuniceerd dat ze in het proces zienswijzen konden indienen.*

Vraag 15

Zijn alle inwoners inderdaad regelmatig per brief geïnformeerd? Door appelanten wordt aangegeven dat dit niet het geval is geweest. De gemeentelijke reactienota geeft aan dat Vitens voor de nieuwsbrief steeds opnieuw adressen moest selecteren en dat hier kleine verschillen in kunnen zitten.

Klopt dit? Kunt u een beeld schetsen hoe dit is gegaan?

*Zie projectsite Vitens. Hier staan alle nieuwsbrieven en gegeven presentaties op.*

*In begin van het proces was er sprake van een groot zoekgebied voor de winning en is een groot gebied geïnformeerd. Later is dit invloedsgebied kleiner gemaakt, gebied waarin is geïnformeerd ook daarop aangepast.*

Vraag 16

Belangrijk kritiekpunt van omwonenden en raadsleden is dat er in het planproces steeds is gesproken over een winningslocatie en pas in september 2022 over winnings- **en** productielocatie en dat er vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan ook nog eens een veel hogere bouwhoogte aan de orde is. De Gemeente verwijst in haar reactienota terecht naar VOBP van 9 juli 2022 waarin de

productielocatie is opgenomen. Een aantal fracties in de gemeenteraad (vergadering 27 mei 2024) suggereren toepassing van de salamimethode.

16.1 Wanneer in het proces zijn omwonenden voor het eerst geïnformeerd over het voornemen om ook de drinkwaterproductie in Luxwoude te huisvesten?

*Belangrijkste stakeholders zijn in 2017 al geïnformeerd over zowel winning als productie, zie ook brief van college BenW aan gemeenteraad (30 januari 2018). Februari 2018 is het omgevingsproces gestart.*

*Er zijn een aantal inloopavonden georgabiseerd. Zie voor overzicht de projectensite Vitens. Tijdens de bijeenkomsten is via borden en posters aan de wand een beeld gegeven van de plannen. Hierbij is ook het inrichtingsplan getoond.*

16.2 Wanneer in het proces zijn omwonenden voor het eerst geïnformeerd over het voornemen de bouwhoogte en positionering van het bouwvlak aan te passen?

*Voor het eerst op 5 oktober 2023 → [redacted] heeft presentatie gegeven over de aanpassingen t.o.v. voorontwerp. Gemeenteraad is geïnformeerd voor voorontwerpbestemmingsplan en voor ontwerpbestemmingsplan.*

16.3 Wanneer in het proces is de gemeenteraad voor het eerst geïnformeerd over het voornemen om ook de drinkwaterproductie in Luxwoude te huisvesten? Hoe is hierop gereageerd?

*Gemeenteraad is twee keer geïnformeerd voorafgaand VOBP in mei 2022 en voorafgaand aan behandeling OWBP (6 mei 2024). Ook de nieuwsbrieven zijn aan de griffier verzonden om te delen.*

*Over het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen vragen gesteld inzake het productiegebouw. Bij de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan wel.*

16.4 Wanneer in het proces is de gemeenteraad voor het eerst geïnformeerd over het voornemen de bouwhoogte (naar 20 m) en positionering van het bouwvlak aan te passen? Hoe is hierop gereageerd? In de vergadering van 27 mei 2024 wordt namelijk bijna unaniem aangegeven dat een hogere bouwhoogte dan 12 meter niet bespreekbaar is op deze locatie in het buitengebied van Luxwoude.

*Zie boven. Raadsvergadering 27 mei 2024 was geen verrassing meer.*

## Vraag 17

Nieuwsbrieven Vitens

- In de nieuwsbedrijf van juli 2021 wordt voor het eerst gesproken over waterwinning en productielocatie en een inloopavond daarover op 2 sept 2021: Welk schetsontwerp is daar getoond en hoe is dit met de bewoners besproken?

*Klopt niet. In 2017 en 2018 is dit al gepresenteerd. Postersessie zijn te downloaden via projectensite. Posters hingen ook aan de wand. Er is uiteindelijk ook massastudie gemaakt die een beeld geeft van de maximaal planologische invulling. Die geeft waarschijnlijk een wat verkeerd beeld, om werkelijkheid worden niet alle mogelijkheden van het BP volledig benut. Ze dienen voor flexibiliteit in het ontwerpproces.*

*De informatieavond op 2 sept 2021 is afgelast i.v.m. met corona.*

- Nieuwsbedrijf november opnieuw uitnodiging inloopavond 25 november 2022: Welk schetsontwerp is daar getoond?
- Nieuwsbrief 30 november 2022 informeert o.a. over het VOBP dat afgelopen zomer ter visie heeft gelegen en dat er de nodigde aanpassingen nodig zijn om tot een OWBP te komen: Wat is er tussen deze nieuwsbrief en de volgende avond op 5 oktober gecommuniceerd?

*Geen communicatie geweest*

- Nieuwsbedrijf 15 sept 2023 nodig mensen uit voor informatieavond op 5 oktober 2023 en gaat o.a. over de BP procedure (OWBP is 28 september ter visie gegaan), maar gaat met name over thema waterwinning i.r.t. de woningen. In de uitnodiging wordt niets genoemd over de aangepaste plannen voor de bebouwing: In welke mate is dit besproken, welk ontwerp is getoond en wat was de rol van gemeente en Vitens die avond.

*Gewijzigd ontwerp, bouwhoogte en bouwvlak aangepast. Foto's van onthardingsketels en referentiebeelden.*

## Vraag 18

Van een afstand bezien bestond participeren bestond in voorliggend geval uit informeren. Dit is ook heel legitiem voor een dergelijke ontwikkeling. Is dit vooraf ook duidelijk kenbaar gemaakt naar omwonenden in het kader van verwachtingenmanagement, zo ja waar blijkt dit uit?

*Zie boven. Er komt nog een klankbordgroep over gebiedsinrichting en beeldkwaliteit.*

# Verslag interview [redacted] Bugel Hajema

24 oktober 2024

*Algemeen*

[redacted] is voormalig projectleider bij Bugel Hajema. [redacted] is op [redacted] september 2023 bij de gemeente Smallingerland gaan werken. [redacted] is betrokken geweest tot de ter inzage legging van het OWBP.

Algemene beeld van [redacted] is dat Vitens een heel zorgvuldig omgevingsproces heeft gevoerd en in goed overleg stond met de gemeente (via [redacted] en Bugel Hajema (via [redacted]

Verder is [redacted] van mening dat hier wellicht een beetje meespeelt dat de gemeente qua bestemmingsplan behoorlijk afhankelijk is van een adviesbureau dat door de initiërende partij (in dit geval Vitens) wordt ingeschakeld. Hiermee krijg je automatisch meer dat de initiatiefnemer invloed heeft/sturend is in hoe het bestemmingsplan bijvoorbeeld qua flexibiliteit wordt ingestoken. Dit is overigens heel gebruikelijk en veel voorkomend.

Hierna is het gespreksverslag naar aanleiding van de standaard vragenlijst (zie bijlage 2 bij het eindrapport) opgemaakt. Opgemerkt wordt dat Bugel Hajema niet alle vragen kon beantwoorden, omdat ze niet betrokken was in het betreffende procesdeel. Deze vragen zijn daarom weggelaten.

## Planproces

### Vraag 9

Uit het stuk “motivering bouwhoogte” (bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan) blijkt dat Vitens sinds 2017 voor dit procesdeel een functionele en technische standaard heeft ontwikkeld. De reactor voor dit proces heeft een totale hoogte van 14 meter. Er is in totaal circa 4 meter nog voor bouwkundige constructies en 2 meter werkhoogte voor onderhoud dus 20 in totaal.

In de conclusie staat minimaal 17,5, maar vanwege onzekerheden door lage ligging en eventuele maatregelen tegen overstroming is 20 meter wenselijk.

Was in 2017 dan niet al bekend dat een bouwhoogte van 20 meter in Luxwoude noodzakelijk was en had dit niet al in het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt moeten worden?

*Beeld dat [redacted] hierbij heeft is dat [redacted] (omgevingsmanager Vitens) echt een projectleider/omgevingsmanager is en niet zozeer een techneut. Omdat Vitens snel meer drinkwater moet oppompen in Friesland zijn processen geparallelliseerd (naast elkaar lopend) denk hierbij aan:*

- *het zoeken en onderzoeken van de winningslocatie: bijbehorende onderzoeken en vergunning van de provincie*
- *de technische uitwerking van de productielocatie*
- *de bestemmingsplanprocedure*

[redacted] *is hierdoor pas vrij laat in het proces ingelicht het feit dat de bouwhoogte in het VOBP onvoldoende was. De technische uitwerking van het zuiveringsproces heeft vrij lang geduurd, omdat hiervoor specifiek naar de plek gekeken moet worden.*

*Daarnaast is altijd de insteek geweest om het planologisch kader flexibel te houden, zodat Vitens nog manoeuvreerruimte heeft in het plaatsen van de productie-installatie en het leggen van de leidingen.*

*Verder wordt door zowel Vitens, gemeente en Bugel Hajema de landschappelijke inpassing van een productiegebouw van 13 meter en later 20 meter hoog goed inpasbaar geacht op de locatie gelet op de ligging in het bos. In de landschappelijke inpassing (bijlage bestemmingsplan) wordt hier ook aandacht aan besteed. Wel is dit nog een punt van verdere uitwerking. Dit wil Vitens samen met de omgeving doen (klankbordgroep).*

## Ruimtelijke onderbouwing

### Vraag 19

**Toelichting BP/paragraaf 2.3.2 Uitgangspunten:** Hier wordt ingegaan op de bouwhoogte van 12 en 20 meter vanwege benodigde pelletbed- en onthardingsreactoren, dit is voorafgaand aan het OWBP bekend geworden. Een deel van de bebouwing 3000 $m^2$ van de totaal 8000 $m^2$ mag verhoogd worden van 12 naar 20 meter, maar moet passen binnen het inpassingsplan (voorwaardelijke verplichting). Verwezen wordt naar de nadere motivering van de bouwhoogte in bijlage 1 van de toelichting.

In de tekst wordt een beetje gesuggereerd dat het hier gaat om een afwijkingsbevoegdheid waar BenW aan kan meewerken:

> *"In de regels van dit plan is daarom bepaald dat in totaal 8.000 $m^2$ aan gebouwen en overkappingen mag worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 12 m. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor een hogere bouwhoogte van deze bebouwing tot maximaal 20 m voor ten hoogste 3.000 $m^2$ aan gebouwen en overkappingen. Op deze wijze kan gemeente Opsterland toetsen of de hogere bouwdelen passen binnen het voor dit plan opgesteld landschappelijk inpassingsplan (zie Bijlage 1 en Bijlage 2 bij de regels)".*

In paragraaf 7.2 waar wordt ingegaan op de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan wordt dit nog sterker geformuleerd:

> *"In de bouwregels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen te vergroten naar ten hoogste 20 m. Deze afwijkingsmogelijkheid is beperkt tot een oppervlakte van gebouwen van maximaal 3.000 $m^2$. Deze afwijkingsmogelijkheid is opgenomen omdat Vitens mogelijk gebruik zal maken van pelletbed- of onthardingsreactoren die een hoogte van het gebouw waarbinnen deze reactoren zullen worden gebouwd, van 20 m vereisen. Omdat de gemeente deze bouwhoogte bij voorkeur wil beperken tot het hoogst noodzakelijke, is de afwijkingsbevoegdheid beperkt tot de genoemde oppervlakte".*

Uit de regels van het bestemmingsplan blijkt dat dit geen afwijkingsbevoegdheid betreft, maar de bouwhoogte van 20 meter voor 3000 $m^2$ recht is toegestaan. Wel geldt de voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing. In bovengenoemde alinea uit paragraaf 2.3.2 van de toelichting wordt aangegeven dat BenW kunnen toetsten of de hoge bebouwing past binnen het opgestelde landschapsplan. Uit de regels en landschapsplannen (bijlage 1 en 2 van de regels) blijkt echter dat dit al bekeken is. De voorwaardelijke verplichting gaat namelijk uit van uitvoering van de landschaps- en bosbeheermaatregelen conform de in bijlage 1 en 2 van de regels opgenomen landschapsplannen, als daaraan wordt voldaan kan het plan doorgaan (geen nadere afweging meer nodig dus).

19.1 Hoe is deze bepaling bedoeld geweest. Als afwijkingsbepaling of gericht op het mogelijk maken van 20 meter hoog over de volledige 3000 $m^2$?

*Er zat eerst een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Deze is er later uitgehaald (toen was [redacted] niet meer betrokken als projectleider). De toelichting is klaarblijkelijk hier niet duidelijk genoeg op aangepast. Dit is geen kwaadwillendheid geweest, maar waarschijnlijk een miscommunicatie tussen de projectleider en juridisch planoloog.*

19.2 Was het richting de omgeving niet handiger geweest om na te gaan of die 20 meter hoogte echt nodig is en voor hoeveel m2, zodat dit vooraf getoetst kan worden op o.a. landschappelijke impact.

*Ja achteraf gezien misschien wel. Echter zoals eerder aangegeven liep het technische ontwerpproces parallel aan de BP procedure om tijdwinst te boeken. Dit is een bewuste en logische keuze geweest om tijdwinst te boeken in het planproces als geheel.*

## Vraag 20

**Toelichting BP/Paragraaf 5.1.2 Landschappelijke inpassing:**

De opgenomen referentiebeelden zijn lijken niet allemaal even representatief. Enerzijds doordat ze niet tonen hoe een gebouw met een bouwhoogte van 12 tot 20 m over 8000 m2 waarvan 3000 m2 tot 20 meter zich in het landschap toont (het zijn close-up beelden).

Anderzijds worden vraagtekens gezet bij de hoogte van de getoonde gebouwen op de referenties. Deze lijken geen 20 meter hoog te zijn.

20.1 Kan de representativiteit van de referentiebeelden aangetoond worden?

*[redacted] verwijst hiervoor naar de antwoorden gegevens door [redacted] [redacted] (zie ander verslag).*

## Vraag 21

Het bestemmingsplan is niet gepaard gegaan met een beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf die juridisch verankerd is in de planregels. De toelichting gaat niet in op beeldkwaliteit en welstand. In Bijlage 1 regels – landschappelijke inpassing wordt wel ingegaan op de vormgeving van de bebouwing, maar er zijn geen duidelijke criteria gesteld waaraan getoetst kan worden.

De welstandnota (gebied 8: buitengebied open landschap) voorziet verder niet in criteria voor een specifiek productiegebouw als hier wordt gerealiseerd. Ons inziens was een BKP op zijn plaats geweest, om de bebouwing gelet op haar ligging in het landschap qua positionering en materiaalgebruik zodanig te realiseren als voorgesteld in het landschapsplan.

Hoe kijkt u hier tegenaan?

*Door Vitens is uitermate zorgvuldig gehandeld qua procedure. Ze willen het ontwerpproces door een klankbord groep laten begeleiden. In het BP is dit nu niet juridisch geborgd. Bij vertrouwen in de ontwikkelende partij moet dit ook niet nodig zijn. Dit zou alsnog wel kunnen door bijvoorbeeld een voorwaardelijke verplichting of addendum op de AOK.*

## Vraag 22

**Toelichting BP/Paragraaf 4.2.8 Ladder voor duurzame verstedelijking:**

Grondwaterwinning wordt in de ladderonderbouwing op ingegaan. Het bronnenonderzoek Royal Haskoning wordt wel kort benoemd, maar is niet bijgevoegd en een goede bronvermelding ontbreekt.

In de ladderonderbouwing niet uitgebreid ingegaan op de locatiekeuze voor het productiegebouw in Luxwoude. Gelet op de ligging in het buitengebied moet gemotiveerd worden dat sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De vraag of deze specifieke ruimtevraag in het stedelijk gebied kan worden opgelost wordt in deze paragraaf niet beantwoord. In de conclusie van de ladder wordt wel gesteld dat het gebouw niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, maar dit wordt niet nader onderbouwd.

Had er in de ladderonderbouwing geen duidelijke splitsing gemaakt moeten worden inzake de grondwaterwinning en grondwaterproductie, waarbij t.a.v. de productie meer aandacht uitgaat naar de locatie keuze en de vraag of deze ruimtevraag in stedelijk gebied kan worden opgelost?

*De focus lag zodanig op de waterwinning en -productie als eenheid (het hoorde bij elkaar) dat de toetsing van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gelet op het productie gebouw onderbelicht is gebleven in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze onderbouwing kan sterker worden gemaakt.*

Verslag interview [redacted] -Tolboom (Royal HaskoningDHV)

15 oktober 2024

*Algemeen*

[redacted] is als strategisch adviseur water bij Royal HaskoningDHV betrokken geweest bij de planontwikkeling voor de drinkwaterwinning- en productielocatie voor Vitens in Luxwoude. [redacted] heeft in 2020 de Quickscan locatiekeuze uitgevoerd. Daarna is [redacted] niet meer betrokken geweest.

Hierna is het gespreksverslag naar aanleiding van de standaard vragenlijst (zie bijlage 2 bij het eindrapport) opgemaakt. Opgemerkt wordt dat [redacted] niet alle vragen kon beantwoorden, omdat ze niet/niet actief betrokken was in het betreffende procesdeel. Deze vragen zijn daarom weggelaten.

## Locatiekeuze productielocatie

### Vraag 1

**Toelichting BP/paragraaf 3.1 Proces tot nu toe:** Deze beschrijving van het proces suggereert dat Luxwoude altijd de voorkeur heeft genoten voor de productielocatie. N.a.v. de NRD heeft de gemeente Opsterland vanwege de mogelijke landschappelijke gevolgen een zienswijze ingediend en gevraagd om alternatieven te bekijken. Dit is gebeurd in de quickscan van Royal Haskoning uit 2020, die in opdracht van Vitens is uitgevoerd.

In hoeverre was Luxwoude in uw ogen de voorkeurslocatie en hoe serieus zijn de alternatieven IBF Heerenveen en bedrijventerrein Gorredijk onderzocht met de gemeente Opsterland en gemeente Heerenveen?

Welke rol hadden gemeente Opsterland en Vitens in dit alternatieven onderzoek?

*Het gesprek met de gemeente Heerenveen en de gemeente Opsterland over de alternatieve locaties in Heerenveen (KNO) en Gorredijk was een interview. [redacted] is één keer aanwezig geweest bij de begeleidingscommissie om de quickscan locatiekeuze toe te lichten. Vitens had de voorkeur voor een productiegebouw in Luxwoude. Het is namelijk het meest logisch om winning en zuivering direct bij elkaar hebben. De gemeentelijke zienswijze op de NRD is heel serieus genomen en de mogelijkheden om zuivering (productie) op een andere locatie dan Luxwoude zijn op hoofdlijnen onderzocht. Hierbij is ook gekeken naar mogelijke koppeling met andere bedrijvigheid zoals de zuivelindustrie op het IBF.*

*In Heerenveen lag op dat moment nog geen vastgesteld bestemmingsplan. Criteria omtrent omvang en bouwhoogte (toen 12 m) waren wel bekend.*

*Locatie Gorredijk was nog minder concreet (zie ook beschrijving in de quickscan).*

*Vragen aan en verslaglegging van gesprekken met gemeente Heerenveen en Opsterland worden toegezonden.*

## Vraag 2

**Quickscan locatiekeuze Royal Haskoning oktober 2020:**

2.1 In hoeverre zijn de landschappelijke waarden in de quickscan als toetsingscriterium meegenomen in de afweging voor een locatiekeuze? De landschappelijke gevolgen was namelijk het belangrijkste inhoudelijke punt van de zienswijze van de gemeente Opsterland op de NRD.

*Landschappelijke inpassing is altijd als belangrijk aandachtspunt gezien. Echter was het uitgangspunt dat het productiegebouw op iedere plek wel inpasbaar is gezien de manier waarop andere locaties van Vitens zijn ingepast.*

2.2 Waarom zijn alleen criteria van Vitens meegewogen in de quickscan (zie paragraaf 1.4 criteria)?

2.3 Welke rol hebben Royal Haskoning/ BügelHajema en de gemeente Opsterland gehad in het formuleren van de uitgangspunten voor de locatiequickscan en hoe zijn deze partijen betrokken bij het opstellen en/of beoordelen van de quickscan?

*Uitgangspunten die meegenomen zijn kwamen vanuit Vitens. Op hoofdlijnen is gekeken naar vervoersbewegingen en draagvlak in omgeving. Gemeenten hebben aangegeven in hoeverre omwonenden al betrokken zijn bij de ontwikkeling van het industriegebied.*

## Vraag 3

**Quickscan locatiekeuze Royal Haskoning oktober 2020:** In de quickscan wordt ook gesproken over eventuele toekomstige uitbreiding. Er is maximaal 7 ha grondoppervlakte nodig voor de productielocatie. Hierin is al voorzien in een eventuele uitbreiding. Voor de Luxwoude is dit geen probleem. In hoeverre is dit een belemmering bij locaties Gorredijk en Heerenveen.

*5 tot 7 hectare is ook voor Heerenveen en Gorredijk rekening mee gehouden.*

## Vraag 4:

**Quickscan locatiekeuze Royal Haskoning oktober 2020:** In de quickscan mist t.a.v. het productiegebouw een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking en artikel 2.3.1 zorgvuldig ruimtegebruik van de omgevingsverordening 2014.

Wat is de reden dat deze toetsing niet is meegenomen?

*Hier is niet specifiek naar gekeken. Gedachte is altijd geweest waterwinning- en productie is een bij elkaar horend geheel.*

## Vraag 6

In zowel het MER Rapport van Sweco als de quickscan locatiekeuze van Royal Haskoning zijn een aantal milieu- en omgevingsaspecten t.a.v. de productielocatie niet voor alle locaties bekeken namelijk:

- Geluid (industrielawaai productielocatie, waarschijnlijk op iedere locatie geen probleem, maar wel relevant)
- Verkeersbewegingen en ontsluiting aanleg- en gebruiksfase productielocatie
- Luchtkwaliteit: wat zijn de effecten in en extern
- Geur (waarschijnlijk op iedere locatie geen probleem, maar wel relevant)

- Lichthinder/horizonvervuiling
- Cultuurhistorie/landschappelijke waarden). Dit is des te relevanter geworden naarmate de omvang en hoogte bebouwing groter is geworden. De nadere onderbouwing van de bouwhoogte van november 2022 gaat hier uiteindelijk wel op in, maar dit had ons inziens in de MER verwerkt moeten worden.
- Ruimtelijke en landschappelijke impact van een leidingtracé. Welke effecten heeft dit op de omgeving. Liggen deze volledig onder de grond of zijn er ook er bovengrondse bouwwerken?

Hoe kijkt u naar de relevantie van deze aspecten in relatie tot de productielocatie.

*Dit is meegenomen en vindbaar in de quickscan onder het kopje stakeholders en belangenafweging. Dit is wel heel globaal gedaan, omdat het een quickscan betrof. De quickscan beoogde inzichtelijk te maken of Luxwoude de juiste plek voor het productiegebouw was of dat er betere alternatieven voorhanden lagen die nader onderzoek verdienden.*

## Planproces

### Vraag 7

**Toelichting BP/paragraaf 1.2 Locatiekeuze:** er wordt in deze paragraaf ingegaan op de voorkeurslocatie voor de grondwaterwinning, maar niet op de productielocatie en de daarvoor onderzochte alternatieven.

In de ladderonderbouwing (paragraaf 4.2.8) wordt hier eveneens niet op ingegaan. In paragraaf 3.1 wordt kort ingegaan op de zienswijze op de NRD en de quickscan locatiestudie als invulling daarvan. Verder in de toelichting wordt hier niet verder op ingegaan. De Quickscan Locatiestudie uit 2020 is niet toegevoegd als bijlage bij het OWBP, maar is wel relatief uitgebreid verwerkt in de MER.

7.1 Hebben omwonenden deze quickscan kunnen inzien of hebben ze alleen kennis kunnen nemen van paragraaf 3.5.1 van de MER notitie.

[redacted] *is 1 keer bij de begeleidingscommissie geweest en heeft de resultaten van quickscan locatiekeuze gepresenteerd. Quickscan is vooraf toegezonden. Kritische punten vanuit agrariërs waren elektriciteitsvoorzieningen en vergravingen in het land. Stemming was goed.*

7.2 Is de locatiekeuze in de bijeenkomsten met de omwonenden nader toegelicht? En hoe is hierop gereageerd door omwonenden

*Niet bekend bij* [redacted]

# Verslag interview [redacted] en [redacted] Gemeente Heerenveen

22 oktober 2024

*Algemeen*

[redacted] werk sinds kort (augustus 2024) bij de gemeente Heerenveen als projectleider gebiedsontwikkeling. [redacted] is in 2020 niet betrokken geweest bij de gesprekken met Vitens en RoyalHaskoningDHV t.b.v. de quickscan locatieonderzoek. De destijds betrokken ambtenaren werken niet meer voor de gemeente. [redacted] heeft intern wel navraag en uitzoekwerk gedaan naar wat er in 2020 is gecommuniceerd.

Hierna is het gespreksverslag naar aanleiding van de standaard vragenlijst (zie bijlage 2 bij het eindrapport) opgemaakt. Opgemerkt wordt dat de gemeente Heerenveen niet alle vragen kon beantwoorden, omdat ze niet betrokken was in het betreffende procesdeel. Deze vragen zijn daarom weggelaten.

## Locatiekeuze productielocatie

### Vraag 1

**Toelichting BP/paragraaf 3.1 Proces tot nu toe:** Deze beschrijving van het proces suggereert dat Luxwoude altijd de voorkeur heeft genoten voor de productielocatie. N.a.v. de NRD heeft de gemeente Opsterland vanwege de mogelijke landschappelijke gevolgen een zienswijze ingediend en gevraagd om alternatieven te bekijken. Dit is gebeurd in de quickscan van Royal Haskoning uit 2020, die in opdracht van Vitens is uitgevoerd.

In hoeverre was Luxwoude in uw ogen de voorkeurslocatie en hoe serieus zijn de alternatieven IBF Heerenveen en bedrijventerrein Gorredijk onderzocht met de gemeente Opsterland en gemeente Heerenveen?

*Gemeente Heerenveen merkt op dat steeds wordt gesproken over het IBF. Dit bedrijventerrein is reeds ontwikkeld en ligt aan de overzijde van de A7. Bedrijventerrein waar het om gaat is het bedrijventerrein Klaverblad Noordoost. Destijds was nog geen BP vastgesteld, dit proces liep nog. Bestemmingslan is in 2022 vastgesteld. Gemeente Heerenveen kent alleen de quickscan van Royal HaskoningDHV en geen andere rapporten of notities.*

### Vraag 3

**Quickscan locatiekeuze Royal Haskoning oktober 2020:** In de quickscan wordt ook gesproken over eventuele toekomstige uitbreiding. Er is maximaal 7 ha grondoppervlakte nodig voor de productielocatie. Hierin is al voorzien in een eventuele uitbreiding. Voor de Luxwoude is dit geen probleem. In hoeverre is dit een belemmering bij locaties Gorredijk en Heerenveen.

*Het bedrijventerrein Klaverblad Noord Oost bestaat uit drie delen/fasen.*

- *Fase 1 is vastgesteld BP (2022). Hierin is rekening gehouden met een bufferzone tussen dorp Tjalleberd. Alleen in de representatieve zone langs de A7 is een hogere bouwhoogte van 20 meter toegestaan (rest van de locatie is max 12 m). Dit betreft een doorvertaling van de stedenbouwkundige principes uit het Masterplan Klaverblad Noordoost en het beeldkwaliteitsplan. In de toelichting van het BP staat het volgende:*

*"Voor de naar de A7 gerichte representatieve zone is een aanduiding op de verbeelding opgenomen met een breedte van 100 meter. De representatieve zone richt zich op een representatieve uitstraling richting de A7, terwijl het achtergelegen deel van het bedrijventerrein, de landschappelijke zone, zich richt op inpassing in het landschap. Dit komt bijvoorbeeld tot uitdrukking in de maximale bouwhoogtes. In de representatieve zone zijn gebouwen met een maximale bouwhoogte van 20 meter mogelijk. Daarnaast zijn hoogteaccenten tot 25 meter toegestaan in deze zone.*

*In de landschappelijke zone van het bedrijventerrein mag de bouwhoogte maximaal 12 meter zijn. De naar de A7 gerichte gevels van de bedrijven in de representatieve zone dienen voor ten minste 60% in de zogeheten 'gevellijn' te staan. Dit is een op de verbeelding opgenomen lijn op 8 meter uit de zuidelijke grens van de bestemmingsvlakken. Vóór deze lijn zijn bepaalde vormen van gebruik van de 'voortuin' als strijdig gebruik aangemerkt in de specifieke gebruiksregels (lid 5.4). Opslag van goederen en materialen, parkeren en laden en lossen is in deze strook in principe niet toegestaan. Afwijken van deze regels is beperkt mogelijk. Dat geldt niet voor laden en lossen, dit moet altijd achter de voorgevellijn. In de representatieve zone is per bouwperceel één hoogteaccent met een maximale hoogte van 25 meter toegestaan binnen toegestaan. De oppervlakte van het hoogteaccent bedraagt ten hoogste 10% van de oppervlakte van het gebouw. Samen met de criteria uit het beeldkwaliteitsplan zorgen de bouwregels voor een representatieve 'wand' richting de A7".*

- *Fase 2 en 3 moeten nog ontwikkeld worden. Hier wordt nu uitgiftebeleid op gevoerd. Een productieinstallatie voor drinkwater is niet meegenomen in het behoefteonderzoek. Beleid gemeente Heerenveen is om echt bedrijven/economische activiteiten aan te trekken. Dit geldt zowel voor fase 1 als voor fase 2 en 3. De leidingen behorende bij drinkwaterproductie worden tevens als een belemmerende factor gezien voor de uit te geven kavels. De beoogde bouwhoogte zal vergelijkbaar zijn met fase 1.*
- *Groot deel van het gebied is bedoeld voor bos en/ of natuur. Dit vormt het landschappelijke raamwerk van het gebied. Dit raamwerk dient behouden te blijven.*
- *Fase 4 komt veel later tot ontwikkeling (over ca 20 jaar).*

*Omwonenden uit dorp Tjalleberd zijn heel erg kritisch geweest over de ontwikkeling van bedrijventerein Klaverblad Noord Oost. In de quickscan van RoyalHaskoningDHV is dit nog zwak uitgedrukt. Het resultaat van het gebiedsproces is het huidige bestemmingsplan voor Klaverblad NO. Een aanpassing aan het bestemmingsplan hier, betekent dat er een nieuw gebiedsproces doorlopen dient te worden.*

*Voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Klaverblad NO is N2000 gebied Delen niet onderzocht.*

*Grondprijs is inmiddels hoger dan in de quickscan is aangenomen.*

# Verslag interview [redacted] en schriftelijke reactie Geja van der Wielen-Berg Provincie Friesland

23 oktober en 29 oktober

[redacted] is adviseur grondwater bij de Provincie Friesland. Vanuit die hoedanigheid was hij vooral betrokken bij het traject rondom de watervergunning. Voor de vragen omtrent het bestemmingsplan en de beoordeling hiervan is per mail door [redacted] op de vragen gereageerd.

Hierna is het gespreksverslag naar aanleiding van de standaard vragenlijst (zie bijlage 2 bij het eindrapport) opgemaakt. Opgemerkt wordt dat de gemeente Heerenveen niet alle vragen kon beantwoorden, omdat ze niet betrokken was in het betreffende procesdeel. Deze vragen zijn daarom weggelaten.

## Vraag 8

8.1 Op welke versie van het bestemmingsplan heeft de Provincie Fryslân gereageerd in het kader van wettelijk vooroverleg? Gelet op de datum van de VO reactie (19 juli 2022) in bijlage 12 bij de toelichting is dit het voorontwerpbestemmingsplan geweest dat vanaf 9 juli 2022 voor 6 weken ter visie lag. Dit VOBP ging uit van een maximale bouwhoogte van 12 meter en kleiner bouwvlak.

*Er is gereageerd op het voorontwerp van 19 juni 2022*

8.2 Leidt het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan tot nieuwe inzichten bij de provincie? (vraag specifiek voor provincie)

Het ontwerp is door team Romte beoordeeld. Daarbij was de dienst op de hoogte van het feit dat in het plan een groter bouwvlak was opgenomen en dat de hoogte voor een bepaalde oppervlakte naar 20m is gegaan. Deze punten zijn akkoord bevonden. Ook de opmerkingen uit het vooroverlegadvies waren voldoende verwerkt. De interne notitie ter beoordeling van het ontwerp is ook langs het Kwaliteitsteam (KT) geweest. Het KT was akkoord met de beoordeling (geen zienswijze). Het ontwerp heeft dus niet geleid tot nieuwe inzichten.

8.3 Bij het provinciale beleid is niet specifiek getoetst aan provinciale instructieregels. Er wordt wel ingegaan op instructieregels inzake waterwinning, maar niet op instructieregels die relevant zijn voor het productiegebouw zoals artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit en artikel 2.3.1 Zorgvuldig ruimtegebruik (zie hieronder in cursief). Om welke reden is deze toetsing achterwege gelaten?

***2.1.1 Ruimtelijke kwaliteit***

1. *De plantoelichting van een ruimtelijk plan voor een uitbreidingslocatie of voor het landelijk omvat een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf waarin, voor zover noodzakelijk, wordt aangegeven op welke wijze:*
    a. *het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingspatronen;*
    b. *het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang zoals die, met inbegrip van een richtinggevend advies, per deelgebied of gebiedsoverschrijdend zijn omschreven in de Structuurvisie Grutsk op 'e Romte.*
2. *Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op landelijk gebied stelt zo nodig regels die ertoe strekken dat de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid, sub b, herkenbaar blijven.*
3. *Een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied dient te voorzien in een zorgvuldige inpassing van:*
    a. *een uitbreidingslocatie;*

*b. nieuwe infrastructuur of aanpassing van infrastructuur;*
*c. een nieuwe recreatieve voorziening of uitbreiding van een recreatieve voorziening;*
*d. agrarische bedrijven, inclusief glastuinbouwbedrijven;*
*e. overige nieuwe of uitbreiding van bestaande, al dan niet aan het landelijk gebied gebonden functies, binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals bedoeld in het eerste lid, sub b.*

***2.3.1 Zorgvuldig ruimtegebruik***

*De toelichting bij een ruimtelijk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied bevat een verantwoording waaruit blijkt dat toepassing is gegeven van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.*

*Insteek was dat de winning en de productie in Luxwoude het uitgangspunt. Provincie wil dat waterrobuust gebouwd wordt (om overstroming tegen te gaan). En dat is reden dat de fabriek hoog wordt aangelegd.*

*De toets aan de ruimtelijke kwaliteit heeft bij het voorontwerp al plaatsgevonden. Daarover zijn in het advies (vooroverleg) ook opmerkingen gemaakt in afstemming met de interne deskundigen (archeologie, cultuurhistorie en landschap). Omdat in het ontwerp wijzigingen zijn aangebracht is de interne notitie voor het ontwerp dus nogmaals langs het KT geweest. Er is niet expliciet getoetst aan 'zuinig ruimtegebruik'. De functie is van openbaar belang cq. noodzakelijk en is binnenstedelijk niet te realiseren. De gronden met de putten zullen overigens met wandelpaden openbaar toegankelijk zijn (combinatie putten en bos = meervoudig ruimtegebruik).*

## Vraag 9

Uit het stuk "motivering bouwhoogte" (bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan) blijkt dat Vitens sinds 2017 voor dit procesdeel een functionele en technische standaard heeft ontwikkeld. De reactor voor dit proces heeft een totale hoogte van 14 meter. Er is in totaal circa 4 meter nog voor bouwkundige constructies en 2 meter werkhoogte voor onderhoud dus 20 in totaal.

In de conclusie staat minimaal 17,5, maar vanwege onzekerheden door lage ligging en eventuele maatregelen tegen overstroming is 20 meter wenselijk.

Was in 2017 dan niet al bekend dat een bouwhoogte van 20 meter in Luxwoude noodzakelijk was en had dit niet al in het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt moeten worden?

Het zou kunnen dat de benodigde hoogte in 2017 al bekend was. Welllicht is per abuis de verkeerde hoogte opgenomen en is dit in het ontwerp gecorrigeerd. Deze informatie is niet bekend bij team Romte.

## Vraag 18

Van een afstand bezien bestond participeren bestond in voorliggend geval uit informeren. Dit is ook heel legitiem voor een dergelijke ontwikkeling. Is dit vooraf ook duidelijk kenbaar gemaakt naar omwonenden in het kader van verwachtingenmanagement, zo ja waar blijkt dit uit?

*Vitens heeft vanaf begin veel onderzoeken gedaan, zowel vanuit wettelijke noodzaak, maar ook omdat ze dat nodig vonden. Veel gedaan om omwonenden te betrekken. Ook informeel. Er is heel zorgvuldig gewerkt naar die grondwatervergunning toe. Ze hebben een 'steekje' laten vallen in het ontwerp.*

*Er zijn mogelijkheden voor schade afhandeling.*

**Bijlage 4 Presentatie gemeenteraad 25 november 2024**

# Expertreview drinkwaterwinnings- en productielocatie Luxwoude

Gemeenteraad Opsterland

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

# Voorstellen

[redacted]

- Manager productontwikkeling en kwaliteit
- Planoloog/projectleider

[redacted]

- Coördinator afdeling planologie en omgevingsrecht
- Planoloog/projectleider

# **BJZ.nu -** Ruimtelijke plannen en advies

Stedenbouwkundig adviesbureau

- Omgevingsrecht
- Gebiedsontwikkeling (initiatief tot juridisch planologisch kader)
- Beleidsontwikkeling
- Onderzoek
- Landschapsplannen

# Ons werk – Planvorming woningbouw

## Bestemmingsplan, procesbegeleiding en onderzoeken woningbouwlocatie Stougjeswijk Oud Beijerland

- Opdrachtgever: Consortium ontwikkelende partijen: BPD, Roosdom Tijhuis, AM Vastgoed
- Inhoud: 2500 woningen, commerciële en maatschappelijke functies, mobiliteitsoplossingen



# Ons werk - gebiedsvisies

## Landgoedvisie Junne

- Opdrachtgever: a.s.r. Real Estate
- Inhoud: Richtinggevende visie op het landgoed voor de komende 15 jaar, waarin meerdere thema's samenkomen in een ambitie






# Ons werk – omgevings- en bestemmingsplannen

## Bestemmingsplannen en bijbehorend proces voor bedrijventerreinen

- Bedrijventerrein Goor (bovenregionaal)
- Uitbreiding Condor Group Hasselt (lokaal/grootschalig)
- Bedrijventerrein Heeten (lokaal)
- Bedrijventerrein Hengevelde (lokaal)
- Bedrijventerrein Ruinerwold (lokaal)
- Bedrijventerrein Ruinen (lokaal)
- Bedrijventerrein Enter (lokaal)

# Ons werk - infrastructuur

In de afgelopen jaren diverse bestemmingsplannen voor de Gasunie

- Nieuwe of te verleggen leidingtracés
- Koppelleidingen
- Bijbehorende technische installaties.

- Bestemmingsplan Rondweg Weerselo
- Bestemmingsplan aansluiting N35 – Stationsweg Haarle

# Expert Review

# Motie

## Quickscan voor vergelijk drinkwaterproductielocaties

Deze motie hoort bij agendapunt 17 Vaststellen bestemmingsplan Luxwoude – grondwaterwinning en drinkwaterproductielocatie van de raadsvergadering van 27 mei 2024.

## Voorstel

Wij vragen het college om:

1. Nogmaals een onafhankelijke QuickScan uit te laten voeren, op grond van de voortschrijdende inzichten, voor verschillende alternatieven voor drinkwaterproductie locaties voor de drinkwaterzuivering.
2. In deze quickscan een analyse aan te leveren van financiële consequenties, risico`s en andere voors en tegens aan te geven van:
    a. Een alternatieve locatie voor drinkwaterproductiebedrijf op bijv. locatie Heerenveen IBF.
    b. Een eventuele drinkwaterproductie bedrijf in Luxwoude, waarbij het uitgangspunt dient te zijn: maximale bouwoppervlak 8000m$^2$, met een maximale hoogte van 12m voor het bouwdeel van 5000m$^2$ en een maximale hoogte van 13 meter bij het bouwdeel van 3000m$^2$, waarbij deze hoogtes ook in de toekomst niet gewijzigd worden.

# Opdracht aan BJZ.nu

Uitvoeren onafhankelijk expertreview gebiedsontwikkelingsproces drinkwaterwinning- en productielocatie Vitens Luxwoude:

- *Valideren of de eerdere onderzoeken, analyses en conclusies – ook tegen het licht van voortschrijdende inzichten – stand kunnen houden of juist aanpassing nodig hebben;*
- *Een beeld schetsen van de impact op de omgeving die een eventuele actieve productielocatie heeft. Hierbij moet gedacht worden aan landschappelijke inpassing, geluid, licht, geur en verkeer*

# Methode

**Stap 1:** Doornemen stukken en formuleren bespreekpunten voor interviews met partijen

**Stap 2:** Interviewen

**Stap 3.** Analyse resultaten en opstellen notitie expert review

**Stap 4:** Presenteren bevindingen, conclusies en aanbevelingen aan de gemeenteraad

# Stap 1: Doornemen stukken

- Raadsvergadering 24 mei;
- Ontwerpbestemmingsplan incl. bijlagen;
- Quickscan locatiekeuze productielocatie Luxwoude
- Milieueffectrapportage incl. NRD
- Inspraak- en zienswijzennota, inclusief reacties bewoners;
- Verslagen begeleidingscommissie;
- Nieuwsbrieven en presentaties Vitens

# Stap 2: Interviewen stakeholders

**Vitens:**

- [redacted] – Omgevingsmanager
- [redacted] - Omgevingsmanager

**Gemeente Opsterland:**

- [redacted] – projectleider
- [redacted] – Stedenbouwkundige
- [redacted] – Adviseur Water

**Gemeente Heerenveen:**

[redacted] – Projectleider gebiedsontwikkeling

**Royal HaskoningDHV:**

[redacted] – Strategisch adviseur water

**BügelHajema:**

[redacted] - projectleider bestemmingsplan

**Provincie Fryslân:**

- [redacted] - Adviseur Ruimte
- [redacted] – Team Omgevingszaken

# Stap 3: Analyse en expertreview

- Opgehaalde informatie uit de stukken en gesprekken analyseren en categoriseren.
- Opstellen beknopte notitie waarin de bevindingen kernachtig naar voren komen, conclusies worden getrokken en aanbevelingen worden gegeven.

# Stap 4: Presenteren aan gemeenteraad

De resultaten van de expert review worden gepresenteerd aan de gemeenteraad in een informerende raadsbijeenkomst voorafgaand aan de raadsvergadering.

# Belangrijkste bevindingen
# Expert Review

# Locatiekeuze en alternatieven afweging

- Uitgangspunt waterwinning- en drinkwaterproductie op dezelfde locatie.
- Aanleiding zienswijze NRD was voorbeeld Nij Beets (winning) en Noardburgum (productie)
- Voorbeeld Nij Beets en Noardburgum waar de winning en productie gescheiden zijn is niet representatief
- Centraal in Friesland nieuwe winnings- en productielocatie noodzakelijk. Locatie gevonden in Luxwoude

# Alternatievenafweging bedrijventerrein

- Alternatief bedrijventerrein Gorredijk niet reëel
  - Geen concreet plan voor het gebied
- Alternatief bedrijventerrein Klaverblad Noord Oost (IBF ligt aan overzijde A7 en is reeds volledig uitgegeven) niet reëel.
  - Economische activiteiten
  - Qua hoogte onvoldoende
- Gebiedsproces Tjalleberd bedrijventerrein Klaverblad NO opnieuw
  - Moeizaamheid volgens de gemeente Heerenveen nog zwak uitgedrukt.

# Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Is drinkwaterproductie in Luxwoude zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik als wordt gekeken naar de ladder voor duurzame verstedelijking?

- Bij uitsluitend toevoegen bedrijfsbebouwing is bedrijventerrein logischer
- Waterwinning en –productie bij elkaar is het meest logisch.
- Meerdere functies bij elkaar is zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Winning en productie gescheiden: minder zuinig en zorgvuldig:

- Elders schaarse bedrijfsgronden bedoeld voor economische activiteiten worden gebruikt
- Leidingen moeten worden gelegd door gronden van o.a. agrariërs met bijbehorende tijdelijke gevolgen voor landbouwproductie

# Effecten op milieu en omgeving in quickscan voldoende onderzocht?

- Effecten op milieu- en omgeving van drie alternatieven zijn globaal onderzocht.
- Ontwikkelingsproces was nog gaande. De locatie Luxwoude was nog het meest concreet. De alternatieven Heerenveen en Gorredijk waren globale opties
- Doel was niet om alle milieuaspecten tot in detail te beschouwen en onderzoeken.
- Bevestigen of de combinatie waterwinning- en productie in Luxwoude inderdaad de beste keuze was. Heeft niet geleid tot ander inzicht.

# Ruimtelijke impact (landschap en beeldkwaliteit)

- Aanname Vitens en gemeente is altijd geweest: landschappelijke inpassing van het productiegebouw van 12 m en later 20 m hoog in Luxwoude is oplosbaar.
- Met een massastudie van de maximaal planologische invulling (OWBP) is getoond dat een gebouw van 20 m ingepast kan worden
- Vitens en gemeente beschouwen de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit als kwestie van goede uitwerking.
- Insteek van het OWBP is bewust een flexibel planologisch kader neer te leggen. Duidelijke stedenbouwkundige kaders, maar niet teveel tot in detail.

# Visualisaties

- Bebouwd max. 8000 m² binnen bouwvlak
- De maximale bouwhoogte voor 30% daarvan is 20 m.





De beelden geven de ruimte aan die Vitens maximaal geboden wordt binnen de regels van het plan.

Vitens VOOR JE

# Ruimtelijke impact (bouwhoogte)

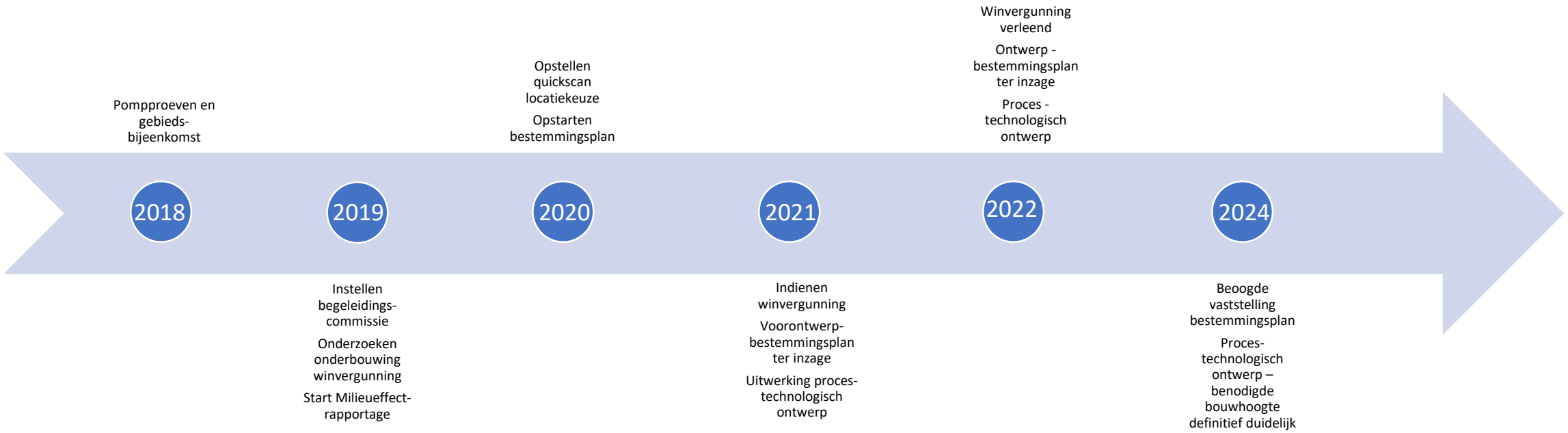
- Aanpassen bouwhoogte tussen VOBP: 12 m en OWBP: 20 m was geen vooropgezet plan
- In het technisch ontwerpproces (dat parallel liep met het watervergunning en bestemmingsplanproces) bleek dat voor het benodigde onthardingsproces in Luxwoude meer hoogte nodig is van de pelletbed- en onthardingsreactoren (zie afbeelding).
- 13 meter is de maximale bouwhoogte binnen de agrarische bestemming van het BP Buitengebied, maar niet leidend voor bijv. een drinkwatervoorziening
- Vitens is bereid om mee te denken en te onderzoeken of een lagere bouwhoogte dan 20 meter technisch haalbaar is.



# Procesmatig

- Zeer uitgebreid omgevingsproces door Vitens doorlopen
- Vitens heeft aanvankelijk in een groter gebied mensen geïnformeerd over de winning. Later werd duidelijk dat het invloedsgebied van de waterwinning kleiner was dan eerst gedacht. Hierdoor is het gebied dat geïnformeerd werd ook kleiner geworden.
- Het algemeen belang van voldoende drinkwater (incl. reservebeleid) in de toekomst stond steeds centraal.
- Het borgen van voldoende drinkwater in de toekomst en de tijd die nodig is om nieuwe winning- en productielocaties te ontwikkelen heeft ertoe geleid dat Vitens processen heeft geparallelliseerd.
    - Aankoop grond
    - Pompproeven
    - Waterwetvergunning
    - MER procedure
    - bestemmingsplanprocedure
    - technische uitwerking.
- Rol van de omgevingsmanager is om dit goed af te stemmen. Dat is het algemeen heel goed gegaan, behalve bij de bouwhoogte van het gebouw

# Tijdlijn proces op hoofdlijnen



# Belangrijkste conclusies

- Gebiedsontwikkelingsproces is volgordelijk goed verlopen. Parallellisatie logisch en wenselijk
- Er is in ruim voldoende mate en heel zorgvuldig aandacht besteed aan het omgevingsmanagement.
- Quickscan locatiekeuze: bevestigen of de combinatie winning- en productie (zoals gebruikelijk) in Luxwoude inderdaad de beste keuze was.
- Alternatieve locaties in Gorredijk en Heerenveen waren in 2020 nog niet concreet genoeg en waren geen beter alternatief.

# Belangrijkste conclusies

- Voorbeeld winning en productie gescheiden (Nij Beets) niet representatief.
- Combineren van de winning- en productie in Luxwoude leidt tot het meest zuinige en zorgvuldige ruimtegebruik.
- Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit zijn in Luxwoude oplosbaar
- Bestemmingsplan is bewust flexibel van aard. Dit is heel gebruikelijk en voorkomt dat het bestemmingsplan op korte termijn opnieuw aanpassing behoeft Dit vraagt wel om vertrouwen in de ontwikkelende partij.
- Vitens is bereid om mee te denken en te onderzoeken of een lagere bouwhoogte dan 20 meter technisch haalbaar is.

# Belangrijkste aanbevelingen

- Blijf vasthouden aan drinkwaterwinning en –productie in Luxwoude vanuit:
  - zuinig- en zorgvuldig ruimtegebruik
  - het belang van op tijd in de toekomst voldoende drinkwater
  - het belang van drinkwater tegen een betaalbare prijs
- Ga in gesprek met Vitens over de noodzakelijke bouwhoogte op basis van de nieuwste inzichten. Houdt daarbij niet per se vast aan 13 meter, maar laat juist een goede landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit centraal staan.
- Maak in overleg met Vitens een keuze in de opzet van het bestemmingsplan:
  - Optie 1: een flexibel juridisch kader en vertrouw erop dat Vitens in overleg met de gemeente en omgeving zorgvuldig aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteit (klankbordgroep)
  - Optie 2: een strakker juridisch kader met en nader uitgewerkt erfinrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan (gevolg hiervan is extra tijd)

## Bijlage 5 Processchema Gebiedsontwikkeling Metrum

# Processchema gebiedsontwikkeling

METRUM

| | | FASE | INITIATIEF | DEFINITIE | ONTWERP | VOORBEREIDING | REALISATIE | BEHEER |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Proces | | Contract | Intentieovereenkomst | Samenwerkingsovereenkomst | Voorbereidingsovereenkomst | Realisatieovereenkomst | Beheersovereenkomst | |
| | | Management | Plan van aanpak<br>Organisatieadvies<br>Risicoverkenning<br>Voorbereidingskrediet<br>Draagvlak | Inrichten projectorganisatie<br>Ontwikkelstrategie<br>Risicoanalyse<br>Communicatieplan<br>Aanbestedingsbeleid | Planning en control<br>Risicomanagement<br>Aanbesteding / contractering / contractmanagement | | | Evaluatie |
| Procedure | | Planologie | Verkenning planologie<br>Locatie-eisen | Tracébesluit<br>MER<br>Structuurvisie<br>Wvg | Bestemmingsplan<br>Projectbesluit<br>Exploitatieplan | | Vergoeding planschade | |
| | | Vergunningen | Verkenning vergunningen | Omgevingsmanagement | Plan van aanpak vergunningen | Aanvraag vergunningen | Advies handhaving | Handhaving |
| Planeconomie | | Grondbeleid | Grondbeleidsinstrumentarium | Kadastraal onderzoek<br>Verwervingsplan | Minnelijke verwerving | Onteigening | Uitgifte kavels | |
| | | Grondexploitatie | Financiële verkenning<br>Verkenning kostenverhaal<br>Marktanalyses<br>Verkenning subsidies | Financiële haalbaarheid<br>Exploitatieplan<br>Opzet plankosten<br>Aanvraag subsidies<br>Financieringsplan | Globale tot definitieve grondexploitatie<br>Kostenverhaal (via overeenkomst of exploitatieplan)<br>Bewaken: plankosten / verwervingskosten / sloopkosten / saneringskosten | (Herziene) grondexploitatie<br>Bewaken:<br>plankosten<br>verwervingskosten<br>sloopkosten<br>saneringskosten | Bewaken grondexploitatie<br>Bewaken:<br>plankosten<br>verwervingskosten<br>sloopkosten<br>saneringskosten | Eindafrekening exploitatieplan |
| Ontwerp | | Stedenbouw | Stedenbouwkundige verkenning<br>Volkshuisvesting<br>Globaal bouwprogramma | Programma van Eisen<br>Stedenbouwkundige visie<br>Bouwprogramma | Masterplan:<br>Stedenbouwkundig plan<br>Beeldkwaliteitsplan<br>Visie openbare ruimte<br>Groenplan | Stedenbouwkundig VO<br>Verkavelingsplan / Matenplan<br>Inrichtingsplan<br>Ontwerp bouwplan | Stedenbouwkundig DO<br>Selectie architect<br>Verlichtingsplan<br>Bouwbestek | Bouwen | |
| | | Civiel | Verkenning belemmeringen<br>Indicatie eenheidsprijzen | Controle kaartmateriaal<br>Concept raming | Landmeten<br>Civieltechnisch basisdocument<br>Definitieve raming | Geotechnisch ontwerp<br>Geohydrologisch ontwerp<br>Rioleringsplan | DO + bestekken:<br>Sloop<br>Sanering<br>Voorbelasten & Kunstwerken<br>Directieraming | Landmeetkundig uitzetten<br>Directie<br>Toezicht<br>Bouw- en woonrijp maken | Overdrachtsdocument<br>Revisiemetingen |
| Onderzoek | | Ondergrond | Historisch Bodemonderzoek<br>Water<br>Nutsvoorzieningen<br>Archeologie | Bodemonderzoek<br>Saneringsonderzoek<br>Watertoets<br>Onderzoek K&L<br>Archeologisch bureauonderzoek<br>Explosievenonderzoek | Nader bodemonderzoek<br>Nader saneringsonderzoek<br>Integraal waterplan<br>Archeologisch onderzoek | Bodemkwaliteitskaart<br>Saneringsplan<br>Bemalingsadvies<br>Verleggingsplan K&L | Coördinatie K&L<br>Archeologisch veldonderzoek | Voorbereiding peilbesluit<br>Archeologische opgravingen | |
| | | Bovengrond | Lucht<br>Geluid<br>Natuur<br>Monumenten | Luchtkwaliteit<br>Geluidstoets<br>Natuurtoets<br>Vitaliteitstoets monumenten | Luchtkwaliteitsonderzoek<br>Akoestisch onderzoek<br>Ecologie- / natuuronderzoek | Compensatieplan Groen & Water | | | |
| | | Omgeving | Ruimtelijk beleid van<br>gemeente / provincie / Rijk<br>Mobiliteitstoets<br>Stakeholdersanalyse | Planschade risicoanalyse<br>Verkeerskundig onderzoek<br>Distributie Planologisch onderzoek | Verkeersstructuurplan | Verkeersplan | Inrichting bouwterrein | Tijdelijke ontsluiting | |

Juni 2009

**Bijlage 6**

**Massastudie maximaal planologische invulling Ontwerpbestemmingsplan**

Massastudie maximaal planologische invulling Ontwerpbestemmingsplan

# Visualisaties

- Bebouwd max. 8000 m² binnen bouwvlak
- De maximale bouwhoogte voor 30% daarvan is 20 m.





De beelden geven de ruimte aan die Vitens maximaal geboden wordt binnen de regels van het plan.

Vitens
LAAT WATER VOOR JE WERKEN

## Bijlage 7 Tijdlijn planproces drinkwaterwinning en productie Luxwoude

# Tijdlijn proces op hoofdlijnen

