

***Rapport zienswijzen***  
***ontwerpbestemmingsplan***  
***“Buitengebied Groene Woudsestraat 4, Driel”***

Vastgesteld door de raad op 3 september 2024  
Registratienummer: 2023-030681

## **Inhoud**

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
  - 3.1 Individuele zienswijzen
4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
  - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
  - 4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners
  - 4.3 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

## 1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Groene Woudsestraat 4, Driel”. Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding en verduurzaming van het huidige drinkwaterproductiegebouw “Fikkersdries” juridisch-planologisch mogelijk.

## 2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in ‘Het gemeentenieuws’ en ‘het Gemeentebblad’. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 19 oktober 2023 tot en met woensdag 29 november 2023 een zienswijze in te dienen.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan er twee gedurende het proces weer zijn ingetrokken en niet worden behandeld in het voorliggende rapport.

## 3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

### 3.1 Individuele zienswijzen

Zienswijze 1 (D2023-12-004468)

#### Samenvatting

De indiener heeft een aantal opmerkingen op het bestemmingsplan. Hieronder zijn deze opmerkingen puntsgewijs weergegeven:

- Locatiekeuze nieuwbouw;
- Bebouwing in waardevol open landschap;
- Overleg Provincie Gelderland

#### Reactie

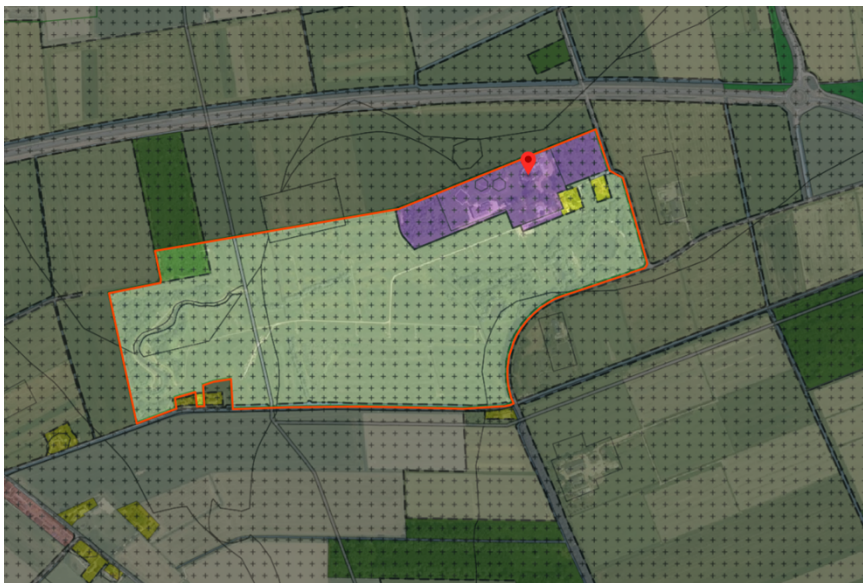
##### Locatiekeuze nieuwbouw

In het voortraject zijn er verschillende locaties onderzocht. Hieronder een overzicht van alternatieve locaties die zijn overwogen om de nieuwbouw te realiseren.



*Figuur 1: Alternatieve locaties nieuwbouw*

De voorgestelde locaties 1,2,3 en 4 op de afbeelding liggen alle vier binnen het waterwingebied. Hier wint Vitens haar grondwater en maakt daar drinkwater van. In de ondergrond is hiervoor al bestaande infrastructuur aanwezig. De benodigde ruimte voor de nieuwbouw is groter en niet passend te maken op deze locaties.



*Figuur 2: Ligging waterwingebied*

De voorgestelde alternatieve locatie 5 is een bestaand populierenbos met een beperkte natuur en historische waarde. Echter geldt hier ook dat de benodigde ruimte voor de nieuwbouw groter is en niet passend is te maken op deze locatie. Tevens wordt het bestaande bos in de huidige landschappelijke inpassing versterkt, waardoor er juist extra kwaliteit aan dit gedeelte wordt toegevoegd

Op basis van bovenstaande argumenten is voor de huidige nieuwbouwlocatie gekozen.

#### *Bebouwing in waardevol open landschap*

Voorliggende ontwikkeling voorziet in een vernieuwd waterproductiebedrijf. De locatie Fikkersdries is de op één na grootste drinkwaterproductielocatie van Vitens, waarmee het

een belangrijk aandeel heeft in de drinkwatercapaciteit van de provincie Gelderland en hiermee ook de gemeente Overbetuwe. Om in de toekomst schoon drinkwater te behouden zal men zich moeten blijven ontwikkelen en aanpassen aan de uitdagingen van de toekomst. Met voorliggend initiatief wordt hieraan een bijdrage geleverd en gepoogd om de capaciteit veilig te stellen voor de toekomst.

De nieuwe zuiveringsinstallatie zorgt voor een breuk in het open landschap en tast de bijzondere kwaliteit van dit landschap aan. Vanwege de maatschappelijke en economische belangen van de waterwinning is de gemeente echter bereid, onder voorwaarden, deze ontwikkeling toe te staan. De initiatiefnemer en de gemeente hebben gezamenlijk gezocht naar mogelijkheden om de impact van de nieuwe zuiveringslocatie zo klein mogelijk te laten zijn en het verlies aan landschappelijke kwaliteit te compenseren.

Een van de randvoorwaarden voor medewerking aan dit initiatief is het landschappelijk inpassen van het perceel. Gelet op deze voorwaarde is een landschapsplan opgesteld en is voor een deel van het plangebied de bestemming “Agrarisch met waarden” omgezet naar een bestemming “Natuur”, met daarbij horende regels om de kwaliteit van het waardevolle landschap te borgen.

De nieuwe zuiveringsinstallatie zorgt voor een breuk in het open landschap en tast de bijzondere kwaliteit van dit landschap aan. Vanwege de maatschappelijke en economische belangen van de waterwinning is de gemeente echter bereid, onder voorwaarden, deze ontwikkeling toe te staan. De initiatiefnemer en de gemeente hebben gezamenlijk gezocht naar mogelijkheden om de impact van de nieuwe zuiveringslocatie zo klein mogelijk te laten zijn en het verlies aan landschappelijke kwaliteit te compenseren. Hierdoor wordt de versterking van de bijzondere kwaliteiten gewaarborgd door de bestemming “Natuur”. Daarnaast verkleint het verdiept bouwen en het aanbrengen van een gedeeltelijke grondwal de impact op het waardevol open landschap.

In het Landschapsontwikkelingsplan (afgekort tot LOP) uit 2009 zijn de (algemene) doelstellingen en gebiedsspecifieke opgaven voor Overbetuwe geformuleerd. De hoofddoelstelling is het ontwikkelen van een sterke samenhangende landschappelijke structuur met een eigen Betuwse identiteit, die tegenwicht biedt aan de verstedelijking en waarbij belangrijke landschappelijke waarden duurzaam in stand worden gehouden. Per deelgebied zijn daarnaast gebiedsspecifieke opgaven opgenomen.

Het plangebied valt binnen deelgebied 2a ‘Open kommen Hollanderbroek, Liendermeint, De Meilanden en Weerbroek’ van het LOP. Het LOP geeft voor het deelgebied 2a: open kommen Hollanderboek dat gradiënten, het zicht op de stuwwal en de ruimtelijke contrasten aanzet kunnen worden.

Dit deelgebied is gericht op de instandhouding om openheid te behouden. Hier is een zonering van functies gewenst, zodat elke functie optimaal tot zijn recht komt. Het gebied is gewaardeerd als waardevol open gebied. In de Omgevingsvisie van de gemeente Overbetuwe wordt voor dit gebied het volgende beoogd: de kenmerkende openheid en grootschaligheid van de komgebieden behouden en versterken.

Tegelijkertijd ligt de productielocatie van Vitens midden in het open gebied, aan weerszijden geflankeerd door robuuste bosblokken en bomenrijen daartussen. Het vormt (nu ook al) een groen eiland in het open gebied. Ten noorden van de productielocatie snijdt de provinciale weg schijnbaar argeloos door het open komgebied en voegt zich niet in het kavelpatroon. Bij het inpassen van de weg is om de openheid te behouden voor gekozen deze onbeplant te laten. Lage hagen zorgen voor een bescheiden inpassing. De weg is hiermee ontworpen als een autonoom element in de open kom.

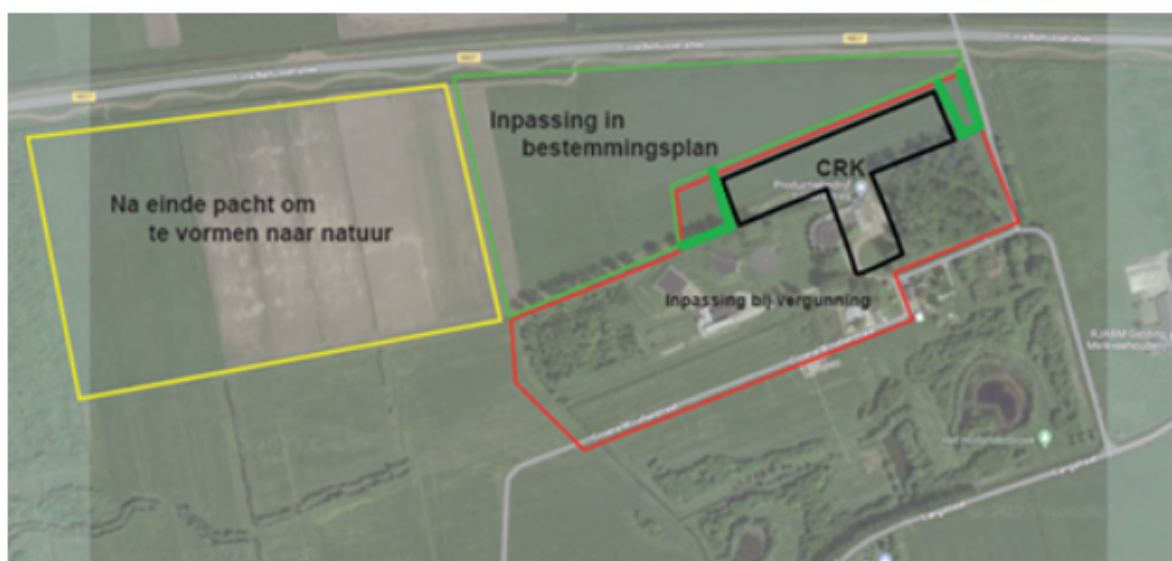
Voor het voorliggende plan “nieuwbouw Fikkersdries” is hetzelfde concept gekozen. Er is, qua richting van het gebouw, expliciet gekozen voor het kiezen van de richting van de landschappelijke kavellijnen, en niet voor de weg. Hierdoor liggen beide elementen los in het open landschap. Door het groen ten zuiden van het gebouw te versterken, wordt de huidige karakteristiek van een groen eiland in de open kom versterkt. Het gebouw is langgerekt en minimalistisch vormgegeven, net zoals het landschap. Een doorgaande dakvorm verbindt de losse gebouwdelen tot een samenhangend geheel. Qua maat en schaal sluit deze zo beter aan bij de grootschaligheid van de open kom. Een groene wal tegen het gebouw aan zorgt voor de belangrijkste inpassing. Er is in het landschappelijke inpassingsplan bewust voor gekozen geen bomen voor of direct rond het gebouw te planten, omdat het niet aansluit bij de gebiedskarakteristiek. Aanwezige landschappelijke structuren (vooral achter het gebouw, tegen het Hollanderbroek aan) worden versterkt door gevarieerde nieuwe aanplant.

### **Extra argumenten landschappelijke inpassing**

- Door het gebied open en groen te houden, te vernatten en natuurlijk te beheren wordt aangesloten bij de kernkwaliteiten van het open landschap. Het perceel wordt uit het agrarisch gebruik genomen, en krijgt een natuurlijk beheer. Het gebied wordt niet meer bemest. Het gebied wordt natuurlijk beheerd, extensief gemaaid (1-2 per jaar), maaisel wordt afgevoerd om het geheel langzaam te verschromen. Het maaisel wordt opgebouwd uit gras met kruidenvegetatie op basis van kruidachtigen die van nature voorkomt op de aanwezige bodemsoort. Hierdoor ontstaat een vochtig kruidenrijk grasland.
- de waarde als weidevogelgebied wordt door de landschappelijke inpassing versterkt. Het nu relatief intensief gebruikte weiland tussen gebouw en weg wordt omgevormd naar natte natuur. De variatie en soortenrijkdom neemt daardoor toe. Het gebied wordt vernat door de aanleg van enkele brede watergangen met natuurvriendelijke oevers met zeer flauwe taluds. Op die manier ontstaan gradiënten en variatie, die een positieve bijdrage levert voor de aanwezige planten en dieren in het gebied.
- Verder zorgen de nieuwe watergangen en de verlaagde patio binnen de bebouwing voor de opvang en het vasthouden van regenwater. Hierdoor wordt, naast water- en natuuropgaven ook een invulling gegeven aan klimaatopgaven.

### **Borging in bestemmingsplan (“Natuur”)**

Om de impact van het gebouw en het verlies aan kwaliteit te compenseren verlangt de gemeente de omzetting van agrarische gronden naar natuur. Omdat een deel van de gronden niet vrij van pacht is (zie hieronder: geel omrand gebied), is dit gebied dat omgezet wordt in natuur gesplitst in twee delen.



*Figuur 3: Splitsing plangebied landschappelijke inpassing.*

Het noord(oostelijk) deel van het plangebied krijgt de bestemming “Natuur” in het ontwerpbestemmingsplan. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, ecologische en natuurwaarden, waterhuiskundige doeleinden, waterberging, waterlopen en extensieve dagrecreatie, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden. Gebouwen mogen hier niet worden gebouwd, met uitzondering van een natuurobservatiepost.

Hierdoor wordt de versterking van de bijzondere kwaliteiten gewaarborgd. Daarnaast verkleint het verdiept bouwen en het aanbrengen van een gedeeltelijke grondwal de impact op het waardevol open landschap. Hoewel de bouwhoogte van 10 meter hoger is dan gewenst is hiermee akkoord gegaan door de gemeente, omdat dit een specifieke eis is voor Vitens om het zuiveringsproces te kunnen uitvoeren.

#### *Agrarisch perceel (geel omrand)*

Dit perceel is op dit moment nog niet vrij van pacht. Indien het perceel vrij van pacht is, legt Vitens een landschappelijk inpassingsplan voor dit perceel ter goedkeuring voor aan de gemeente. Dit plan sluit aan bij de landschappelijke inpassing van het groene perceel. Na goedkeuring van de gemeente zal Vitens deze inpassing binnen circa 1-2 jaar realiseren.

Voor de omzetting van dit geel omrande perceel is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Mocht er niet op minnelijke wijze worden uitgekomen met de pachter over de ontpachting van dit geel omrande perceel, dan treden Vitens en de gemeente in overleg om te onderzoeken hoe compensatie op een andere duurzame wijze te realiseren.

#### Overleg Provincie Gelderland

Tot slot heeft er na het ter ontwerp leggen van het bestemmingsplan overleg plaatsgevonden met de Provincie Gelderland. Tevens is de beantwoording van de zienswijze van de Provincie voorgelegd aan de provincie en zijn hierop geen schriftelijke opmerkingen ontvangen.

#### Zienswijze 2 (D2023-11-011499)

##### Samenvatting

- Indiener geeft aan dat de aardgastransportleiding (N-568-30) niet is opgenomen op de verbeelding en de planregels van het ontwerpbestemmingsplan. Het verzoek is om deze aardgastransportleiding, inclusief de belemmeringenstrook, op te nemen en daarbij gebruik te maken van het standaard artikel leiding- gas.

##### Reactie

- De aardgastransportleiding (N-568-30) wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels wordt geborgd dat de aardgastransportleiding wordt beschermd.

#### **4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan**

##### 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

In het vorige hoofdstuk zijn de verschillende punten van de zienswijzen behandeld. De zienswijzen leiden tot de volgende aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan:

- Naar aanleiding van de zienswijzen wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast betreffende de uiteenzetting over de ligging van het bedrijfsgebouw in het waardevol open gebied. In de toelichting van het Provinciaal beleid (4.2) en gemeentelijk beleid (4.3) wordt verder uiteengezet waarom de gemeente het een passende ontwikkeling vindt.
- Inmiddels heeft de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten met de pachter over de ontpachting van het perceel. De alinea in hoofdstuk 3 “Toekomstige situatie” waar nog de tekst staat dat Vitens in onderhandeling is met de pachter wordt aangepast en geactualiseerd.

#### 4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners

- De Gasunie constateert dat in het ontwerpbestemmingsplan een aardgastransportleiding niet is bestemd in het plan. De aardgastransportleiding heeft een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van deze leiding. Deze worden in het bestemmingsplan opgenomen door het toevoegen van het standaard artikel uit het bestemmingsplan “Buitengebied Overbetuwe” toe te voegen aan de regels van het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan is de aardgastransportleiding al wel meegenomen.

#### 4.3 Ambtelijke aanpassingen

Er bestaat geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren.

### 5. Conclusies

Er zijn schriftelijke of mondelinge zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

De ingediende zienswijzen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie onder punt 4.1 en 4.2).

Er bestaat geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 4.3).

Het bestemmingsplan wordt derhalve gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 3 september 2024.

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

drs. D.E. van der Kamp

R.P. Hoytink-Roubos