



Nota van vooroverleg bestemmingsplan Kersenweide

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Vooroverlegreacties artikel 3.1.1 Bro	4
2.1	Provincie Utrecht > NOG NIET ONTVANGEN.	4
2.2	Gemeente Wijk bij Duurstede	4
	Samenvatting reactie	4
2.3	Rijkswaterstaat	6
2.4	Natuur en Milieufederatie Utrecht.....	8
2.5	Werkgroep Natuurlijk Zeist-west.....	9
2.6	Stichting Milieuzorg Zeist e.o.....	12
2.7	Gasunie	17
2.8	GGD regio Utrecht	17
2.9	Woonadviescommissie VAC Bunnik	18
2.10	Veiligheidsregio Utrecht.....	18
3	Aanpassingen bestemmingsplan op basis van vooroverlegreacties.....	20
3.1	Toelichting	20
3.2	Regels	20
3.3	Verbeelding	21

1 Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro op **pm** toegezonden aan:

- ~~— Omgevingsdienst regio Utrecht~~
- *Provincie Utrecht*
- *Gemeente Wijk bij Duurstede*
- Rijkswaterstaat
- Natuur en Milieufederatie Utrecht
- Werkgroep Natuurlijk Zeist-west
- Stichting Milieuzorg Zeist e.o.
- Gasunie
- GGD regio Utrecht
- Woonadviescommissie VAC Bunnik
- ...

In deze nota wordt verslag gedaan van de ontvangen vooroverlegreacties. In hoofdstuk 2 zijn de vooroverlegreacties behandeld. Eerst is een korte samenvatting van de essentie van de reactie gemaakt. Na de samenvatting staat het standpunt van de gemeente. Afgesloten is telkens met het benoemen van de belangrijkste aanpassingen aan de planstukken. Hoewel de reacties zijn samengevat moet daarbij worden opgemerkt dat kennis is genomen van de gehele ontvangen reactie en dat ook de gehele reactie is beoordeeld.

In hoofdstuk 3 is vervolgens aangegeven wat de wijzigingen in het bestemmingsplan zijn ten gevolge van de vooroverlegreacties. ~~In hoofdstuk 4 zijn de overige, ambtshalve wijzigingen opgenomen, die niet voortvloeien uit ingediende reacties.~~

In het voortraject om te komen tot het bestemmingsplan zijn ook gesprekken gevoerd met bewoners van het Burgje. Hiervan zijn apart verslagen gemaakt. Voornaamste wijziging is dat bij de uitwerking van het rekening is gehouden met een overgangszone (buffer) tussen 't Burgje en Kersenweide. Verder zijn er gesprekken gevoerd met grondeigenaren en omliggende (agrarische) bedrijven. **Pm evt nadere invulling Charlotte**

2 Vooroverlegreacties artikel 3.1.1 Bro

In dit hoofdstuk worden de ontvangen reacties van officiële (overheids)instanties behandeld.

2.1 Provincie Utrecht > NOG NIET ONTVANGEN.

Samenvatting reactie

a.

Reactie gemeente

a.

Aanpassingen bestemmingsplan

2.2 Gemeente Wijk bij Duurstede

Samenvatting reactie

Gemeente Wijk bij Duurstede heeft een reactie gegeven met daarin een aantal vragen met betrekking tot het onderwerp mobiliteit:

- a. Onduidelijk is welke input (aantallen, jaartal) er is gebruikt in het verkeersmodel Stravem voor wat betreft voorziene ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken in de regio. Op dit moment kunnen we niet nagaan welk effect dit heeft op de gemeente Wijk bij Duurstede,
- b. We vragen ons af of u de woonbehoefte zoals die is geformuleerd in de door de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede vastgestelde woonvisie heeft meegenomen, en zo niet, in hoeverre u met omliggende gemeenten heeft afgestemd over bestaand beleid, ontwikkelingen en ambities.
- c. In uw mobiliteitsonderzoek schrijft u dat langere wachttijden voor de verkeerslichten op de kruisingen van de N229 zullen moeten worden geaccepteerd. Onduidelijk is in hoeverre de wachttijden voor wegverkeer van en naar de gemeente Wijk bij Duurstede toenemen naar aanleiding van de plannen voor de Kersenweide, en dan met name tijdens de ochtend- en avondspits. Graag zien we een toelichting op de kruispuntberekeningen N229/N410, N229/Singel en in het bijzonder de aansluitingen op de A12. Voor de provincie is de langere wachttijd voor de verkeerslichten een argument om extra woningen op de uitleglocatie De Geer III in Wijk bij Duurstede niet toe te staan.
- d. Tegelijkertijd geeft u aan dat op sommige locaties voorsorteerstroken toegevoegd of verlengd moeten worden. Hierbij vragen we ons opnieuw af welke input is gebruikt voor de kruispuntberekeningen (zie ook opmerking I.) en of deze aanpassingen voldoende zijn voor wegverkeer uit de regio.
- e. Een van de aannames in uw mobiliteitsonderzoek is dat door middel van het aanbrengen van nieuwe fietsinfrastructuur het aantal autoverkeersbewegingen afneemt. Het gaat hierbij om fietspaden richting de treinstations van Houten, Bunnik en Driebergen en een onderdoorgang voor fietsers onder de N229 richting de bestaande kern van Odijk. Hoewel wij het mogelijk maken van nieuwe fietsinfrastructuur toejuichen, missen wij een modal-split berekening waarin op basis van gedrag wordt geanalyseerd over welke afstand inwoners geneigd zijn de auto, fiets of het openbaar vervoer te pakken. Het is voor de gemeente Wijk bij Duurstede belangrijk om te kunnen achterhalen in hoeverre uw aanname klopt / navolgbaar is — dit mede in het licht van de lopende discussie die de gemeente Wijk bij Duurstede met de provincie voert over de mobiliteitstoets voor De Geer
- f. In navolging op vraag e. hebben we dezelfde vraag voor wat betreft uw aanname dat een hogere verkeersdruk voor automobilisten leidt tot een ander modaliteitskeuze. Dat dit het geval is lijkt ons evident, voor een beter begrip is het voor ons van belang om inzicht te krijgen in hoeverre deze aanname zorgt voor een reductie in autoverkeer.

Ook zijn er vragen gesteld met betrekking tot het onderwerp milieu:

- g. In uw toelichting schrijft u dat er diverse milieuonderzoeken (gedeeltelijk) ontbreken en / of (gedeeltelijk) niet zijn verwerkt in de toelichting. We missen in ieder geval het geluids-onderzoek. Dit is relevant voor de ons, omdat de toename van verkeersbewegingen naar aanleiding van nieuwe ontwikkelingen in onze gemeente een accumulerend effect kunnen hebben op de voorgestelde plannen voor de Kersenweide. Hierbij is met name de

geluidbelasting op bestaande bebouwing relevant in de door u opgestelde scenario's. Graag zien we op dit onderdeel een onderzoek ter beoordeling.

- h. In uw stikstofdepositieonderzoek rekent u met het worstcase-rekenjaar 2025 in de gebruiksfase. Ons inziens zou het jaar 2030/2031 als worstcase gehanteerd moeten worden, omdat in dat jaar het aantal gerealiseerde woningen het grootst is en daarmee de grootste verkeersaantrekkende werking en daarmee gepaarde uitstoot genereert. Graag zien we hierop een toelichting. Dit is relevant voor ons, omdat er in de gemeente Wijk bij Duurstede twee Natura 2000-gebieden liggen. Los van bestaande regelgeving met betrekking tot behoud en herstel van deze gebieden maakt het de uitvoering van ambities van de gemeente Wijk bij Duurstede lastiger wanneer de totale depositie toeneemt.

Reactie gemeente

Mobiliteit:

- a. In overleg met de Provincie Utrecht zijn de uitgangspunten voor de modeldoorrekeningen bepaald. Er is uitgegaan van toekomstjaar 2030, dit omdat de ruimtelijke ontwikkelingen die na 2030 in dit model zijn opgenomen, nog zeer onzeker zijn (geen vastgesteld beleid). Er is echter voor 2030 wel uitgegaan van het hoge groeiscenario.
- b. In het scenario '2030 hoog' is in Wijk bij Duurstede rekening gehouden met in totaal 1013 extra woningen ten opzichte van het basisjaar 2017. Het gaat om 906 woningen in een uitbreidingslocatie aan de westzijde van Wijk bij Duurstede en 107 woningen inbreiding. De Provincie Utrecht heeft ons opgedragen om te werken met het verkeersmodel Stravem. Wij zijn uitgegaan van de sociaal-economische input (groei inwoners en arbeidsplaatsen) zoals in dit verkeersmodel opgenomen (op basis van vastgesteld beleid).
- c. De uitkomsten van het verkeersmodel zijn door de Provincie Utrecht geaccordeerd. Vervolgens zijn deze gebruikt als basis voor kruispuntberekeningen. Daarbij zijn ook de kruispunten bij de aansluitingen met de A12 doorgerekend met behulp van het programma Cocon, voor zowel ochtend- als avondspits. Voor de kruispunten N229 – Singel en N229 – N410 zijn aanpassingen in de vormgeving (capaciteitsuitbreidingen) voorgesteld om ervoor te zorgen dat de verkeerssituatie op deze kruispunten hier niet verslechtert. Bij de aansluitingen van de N229 op de A12 neemt de verkeersdruk ook toe, maar de toename is voor het grootste deel het gevolg van autonome groei van het wegverkeer:
- Bij de noordelijke aansluiting van de A12 kan het verkeersaanbod verwerkt worden, alleen is de rechtsafstrook voor het verkeer vanaf de afrit A12 te kort. Deze is nu 45 m en zou 90 m lang moeten zijn. (Omdat verlenging van de rechtsafstrook ruimtelijk waarschijnlijk moeilijk inpasbaar is, kan ook worden gekozen voor verdubbeling van de rechtsafstrook). Verder is het wenselijk om de koppelingen in de regeling nog nader onder de loep te nemen om de regeling te optimaliseren.
 - Bij de zuidelijke aansluiting op de A12 is sprake van relatief lange verliestijd, maar het verkeer loopt niet vast. De berekende cyclustijd komt uit op 121 seconden, maar de lengte van de voorsorteerstroken is voldoende.
- d. Zie beantwoording van voorgaande opmerkingen. De voorgestelde aanpassingen zijn voldoende voor wegverkeer uit de regio.
- e. Dat de nieuwe fietsinfrastructuur leidt tot minder autoverkeersbewegingen is geen aanname, maar een uitkomst van de doorrekening met het provinciale model Stravem. Dit is een multimodaal model, waarbij de effecten van bijvoorbeeld nieuwe fietsroutes (verbetering van de fietsverbindingen naar de stations van Bunnik, Driebergen-Zeist en Houten), deelauto's en lagere parkeernormen worden meegenomen in de doorrekening. De maatregelen worden ingevoerd in het model, het effect ervan op de autoverkeersbewegingen is output van het model. In- en output van het model zijn geaccordeerd door de Provincie Utrecht.
- f. Zie antwoord op opmerking e.. Ook dit is geen aanname, maar een uitkomst van het verkeersmodel. De berekende effecten zijn een resultante van verschillende aspecten die de vervoerwijze (en ook de routekeuze) van het verkeer beïnvloeden. Er is sprake van een simultane doorrekening. Er kan dus niet exact worden aangegeven hoe groot het effect van het ene en hoe groot het effect van het andere aspect is.
- g. Het geluidonderzoek is ondertussen geactualiseerd en toegevoegd aan de toelichting.

- h. In de bij het voorontwerp bestemmingsplan gevoegde berekening was alle verkeersgeneratie worstcase in 2025 doorgerekend. Een eerder rekenjaar levert bij een gelijkblijvende verkeersgeneratie altijd een hogere depositie op (vanwege 'bouwfase'/'gebruiksfase'). Voor de nu toegevoegde berekeningen is de bouwfase in 2024 doorgerekend (zoals dit ook eerder was gebeurd), de eindsituatie (met volledige verkeersgeneratie) in 2030 (eerder was dit 2025) en als laatste (extra t.o.v. eerdere rapport) is een combi van bouwfase emissies en verkeersgeneratie emissies doorgerekend in 2029.

Met deze 3 berekeningen is aangetoond dat het plan niet zal leiden tot een toename. Voor de eerste bouwfase is gerekend zonder referentie emissies, om worstcase aan te tonen dat de extra emissies van de bouwfase op zich al niet leiden tot een toename van depositie.

Aanpassingen bestemmingsplan

- Aangepast geluidonderzoek en stikstofonderzoek zijn toegevoegd aan de toelichting

2.3 Rijkswaterstaat

Samenvatting reactie

- a. Afhankelijk van welke verbeteringen er voor fietsverkeer en OV kunnen worden gerealiseerd, zal de toename van het gemotoriseerde verkeer kunnen worden beperkt, maar er blijft hoe dan ook sprake van een toename van de verkeersintensiteiten op de wegen rond het plangebied. De huidige verkeersintensiteiten op deze wegen naderen al de capaciteit en nu treedt er al congestie op. De N229, N410, de aansluiting op de A12 en de A12 zelf zijn al zwaar- tot overbelast. De ontwikkeling van Kersenweide zal deze wegen nog zwaarder belasten. In het drukste uur komt dit neer op een toename van ongeveer 500 à 600 motorvoertuigen. In de ochtendspits zal het verkeer vanuit het plangebied moeite hebben om de wijk te verlaten. Verkeer op het hoofdwegennet ondervindt hiervan in principe geen extra hinder door congestie, al zal de tijdsduur waarin er congestie is mogelijk wel langer worden. In de avondspits zal het verkeer meer moeite hebben om de A12 te verlaten als de afstroom op de N229 niet wordt verbeterd. Dit leidt tot een (extra) risico op terugslag van de wachtrij op de afrit tot op de hoofdrijbaan, waardoor het risico op grote snelheidsverschillen en kop-staart- en flankongevallen toeneemt. Dit laatste is wat Rijkswaterstaat betreft niet wenselijk. Bij de realisatie van het plan, dient dus ten minste de afstroom naar en de doorstroming op de N229 te worden verbeterd om dit risico tegen te gaan. Rijkswaterstaat verzoekt de gemeente daarom breder te kijken dan alleen Kersenweide en aandacht te besteden aan een bredere bereikbaarheidsstrategie voor de gehele gemeente.
- b. In de gebiedsvisie staat dat de gemeente Bunnik wil inzetten op het verleggen van de N229 naar het oosten en het afwaarderen van het bestaande tracé tussen Odijk en de aansluiting op de A12. Hoewel wordt aangegeven dat dit pas op langere termijn gaat spelen, ontstaat hier een nieuw raakvlak met het Hoofdwegennet met waarbij mogelijk het gesprek over een nieuwe aansluiting op de A12 moet worden gevoerd. Dit biedt de mogelijkheid om gebiedsgericht te gaan samenwerken op het gebied van eventuele ontwikkelingen aan de omliggende wegen aangezien daar nog veel onzekerheid is wat betreft de definitieve invulling daarvan. Verzoek is om hierover contact met Rijkswaterstaat te zoeken.
- c. Voor het onderdeel luchtkwaliteit zijn een aantal tekstuele suggesties gedaan, met name op teksten in het stedenbouwkundigplan en het Integraal programma van Eisen. Er is nog geen NIBM tool gebruikt om te zien of een luchtonderzoek nodig is, verzoek is deze alsnog toe te passen.
- d. Het is goed om eenduidig uit een te zetten aan welke waarden wordt getoetst en hoe wordt afgewogen of en zo ja met welke maatregelen het realiseren van geluidgevoelige gebouwen qua geluid acceptabel is.
- e. In het IPvE staat in paragraaf 6.15.4 dat wat externe veiligheid betreft wordt geadviseerd zoveel mogelijk een afstand van 200 m tot - onder andere - de A12 aan te houden. Het voorgenomen plangebied ligt aan noordzijde slechts deels binnen een afstand van 200 m. Op die afstand is echter de PR10-6 en het brandaandachtsgebied niet van toepassing en is het nog nader te bepalen of er rekening moet worden gehouden met een explosie- en gifwolkaandachtsgebied. Verzoek is hier aandacht aan te besteden.

- f. Eind 2022 is de kamerbrief Water en Bodem Sturend naar de Tweede Kamer gestuurd. In deze brief wordt ingegaan op welke wijze er meer rekening gehouden kan worden met water en bodem bij de inrichting van ons land. Het verzoek is om ook aan te geven hoe wordt omgegaan met de voor het plangebied relevante structurende uitspraken omtrent water en bodem sturend.

Reactie gemeente

- a. De verkeerseffecten van Kersenweide zijn doorgerekend met behulp van het provinciale model Stravem. Dit is een multimodaal model, waarbij de effecten van bijvoorbeeld nieuwe fietsroutes (verbetering van de fietsverbindingen naar de stations van Bunnik, Driebergen-Zeist en Houten), deelauto's en lagere parkeernormen worden meegenomen in de doorrekening. Met de Provincie Utrecht zijn afspraken gemaakt om de lagere parkeernormen ook daadwerkelijk te borgen: indien parkeerproblemen ontstaan, kan overgegaan worden tot invoering van parkeerregulering.
- In overleg met de Provincie Utrecht zijn de uitgangspunten voor de modeldoorrekeningen bepaald. Er is uitgegaan van toekomstjaar 2030, dit omdat de ruimtelijke ontwikkelingen die na 2030 in dit model zijn opgenomen, nog zeer onzeker zijn (geen vastgesteld beleid). Er is echter voor 2030 wel uitgegaan van het hoge groeiscenario.
- Volgens de doorrekening voor 2030 met hoog groeiscenario en de verschillende maatregelen die de gemeente Bunnik neemt om de mobiliteit te beïnvloeden, genereert het plangebied 4.800 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De maatregelen om de mobiliteit te beïnvloeden hebben het grootste effect in de spitsperioden, omdat alternatieven voor de auto in de spitsperioden een betere concurrentiepositie hebben ten opzichte van de auto. Daardoor is het spitsaandeel van het verkeer in Kersenweide laag: tijdens het drukste uur berekent het verkeersmodel een verkeersgeneratie van Kersenweide van 300 motorvoertuigen.
- De uitkomsten van het verkeersmodel zijn door de Provincie Utrecht geaccordeerd. Vervolgens zijn deze gebruikt als basis voor kruispuntberekeningen. Daarbij zijn ook de kruispunten bij de aansluitingen met de A12 doorgerekend met behulp van het programma Cocon. De conclusies daaruit zijn als volgt:
- Bij de noordelijke aansluiting van de A12 kan het verkeersaanbod verwerkt worden, alleen is de rechtsafstrook voor het verkeer vanaf de afrit A12 te kort. Deze is nu 45 m en zou 90 m lang moeten zijn. (Omdat verlenging van de rechtsafstrook ruimtelijk waarschijnlijk moeilijk inpasbaar is, kan ook worden gekozen voor verdubbeling van de rechtsafstrook). Verder is het wenselijk om de koppelingen in de regeling nog nader onder de loep te nemen om de regeling te optimaliseren.
- Bij de zuidelijke aansluiting op de A12 is sprake van relatief lange verliestijd, maar het verkeer loopt niet vast. De berekende cyclustijd komt uit op 121 seconden, maar de lengte van de voorsorteerstroken is voldoende.
- De gemeente Bunnik gaat graag in op het verzoek om breder te kijken dan alleen Kersenweide en aandacht te besteden aan een bredere bereikbaarheidsstrategie voor de gehele gemeente. Feitelijk is daar al sprake van: de maatregelen die genomen worden om de fietsbereikbaarheid te verbeteren, hebben bijvoorbeeld niet alleen effecten op Kersenweide, maar bieden ook nieuwe mogelijkheden voor bestaande inwoners van Odijk. Ook de deelauto's kunnen door bestaande inwoners van Odijk gebruikt worden. Op gemeentelijk niveau zijn er weinig aanvullende mogelijkheden meer om de verkeersgroei op de N229 te verminderen. De verwachte groei van de N229 heeft ook maar voor een beperkt deel te maken met de realisatie van Kersenweide. Daarom wil de gemeente Bunnik ook graag in gesprek gaan over een bredere bereikbaarheidsstrategie voor de gehele regio. Een gebiedsgerichte samenwerking is daarvoor een goed voorstel.
- b. Tezijnertijd zal contact opgenomen worden met Rijkswaterstaat. Dit is nu nog niet aan de orde.
- c. De tekstuele suggesties op teksten in het stedenbouwkundigplan en het Integraal programma van Eisen kunnen helaas niet meer worden verwerkt, deze zijn reeds vastgesteld, maar de toelichting van het bestemmingsplan is ondertussen wel aangevuld. Er is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Dit is opgenomen in bijlage 15 bij de toelichting. Conclusie daaruit is dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de op het betreffende punt te

toetsen grenswaarden. Op een aantal locaties wordt voor de stof NO₂ voldaan aan de WHO-advieswaarden. Voor de stof PM₁₀ wordt overal voldaan aan de WHO-advieswaarden. Enkel voor de concentraties PM_{2,5} geldt dat nergens de WHO-advieswaarde wordt gerespecteerd. Doordat de achtergrondconcentraties van de stof PM_{2,5} reeds niet voldoen aan de WHO-advieswaarden kan worden gesteld dat het behalen van de WHO-advieswaarden een regionale/nationale aangelegenheid is. Op rijksniveau zijn hiervoor vergaande maatregelen benodigd. De nu voorgestelde ontwikkelingen op zich doen hier niets aan af.

- d. Opmerkingen op het stedenbouwkundigplan en het Integraal programma van Eisen kunnen helaas niet meer worden verwerkt, maar in de toelichting van het bestemmingsplan is het recente geluidonderzoek toegevoegd, waardoor het onderdeel geluid weer up to date is. Conclusie uit het onderzoek is dat ter plaatse van de nieuwbouwwijk Kersenweide niet wordt voldaan aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de N229 en A12. Er is geen sprake van een overschrijding van de maximaal vast te stellen hogere waarde. De nieuw aan te leggen binnenplanse wegen zijn niet gezoneerd. Hiervoor geldt daarom geen wettelijke toets. Deze zijn overigens wel getoetst. Als gevolg van het verkeer op de wegen is sprake van een geluidbelasting tot 60 dB op de randen van de bestemmingsvlakken (58 dB aan de voorlopige gevels) in het geval dat de wegen worden uitgevoerd met wegdektype elementenverharding in keperverband (inclusief aftrek ex artikel 110g, naar analogie met de Wet geluidhinder). Met een dergelijke geluidbelasting is niet zonder meer te spreken van een goede ruimtelijke ordening. Om deze reden dienen maatregelen getroffen te worden. In het akoestisch onderzoek is uitgewerkt welke opties voor maatregelen er mogelijk zijn en welke voordelen deze opleveren. Gemeente Bunnik heeft besloten om maatregelenpakket 1 toe te passen maatregelen ter plaatse van het plangebied. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan (artikel 11.2.11). Daarnaast dient voor een aantal woningen in het plangebied een hogere waarde te worden vastgesteld. Overigens gaat het ontwerp bestemmingsplan nog voor 1 januari ter inzage, waardoor dit bestemmingsplan nog niet valt onder de regelgeving van de Omgevingswet. Als vóór 1 januari 2024 een ontwerp ter inzage is gelegd van een bestemmingsplan, dan blijft het oude recht van toepassing tot dit besluit van kracht is (artikel 4.6, lid 2 Invoeringswet Omgevingswet). Ten overvloede is in het geluidonderzoek wel vast vooruit gekeken naar de regelingen onder de Omgevingswet, ondanks dat dit bestemmingsplan daar niet aan hoeft te voldoen.
- e. Ondertussen is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. De conclusies hieruit zijn voor de snelweg A12 Knooppunt Lunetten – Bunnik:
- De snelweg ligt op 370 meter ten noorden van het plangebied
 - Het plangebied ligt buiten de PR 10-6 per jaar contour van de snelweg. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.
 - Bepaling van de hoogte van het groepsrisico is niet relevant; wel ligt het planvoornemen binnen het invloedsgebied van 880 meter.
 - Conform het Bevt dient in het kader van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid advies gevraagd te worden aan de veiligheidsregio. De Veiligheidsregio is ondertussen ook om advies gevraagd. Ook dat is verwerkt in het bestemmingsplan.
- f. In de toelichting wordt aan de paragraaf 3.1.4 (Rijksbeleid) toegevoegd hoe wordt omgegaan met de voor het plangebied relevante structurerende uitspraken omtrent water en bodem sturend uit de kamerbrief Water en Bodem Sturend.

Aanpassingen bestemmingsplan

- Ten opzichte van het toegezonden voorontwerp bestemmingsplan zijn de onderzoeken luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid toegevoegd;
- In paragraaf 3.1.4 (Rijksbeleid) is toegevoegd hoe wordt omgegaan met de voor het plangebied relevante structurerende uitspraken omtrent water en bodem sturend uit de kamerbrief Water en Bodem Sturend.

2.4 Natuur en Milieufederatie Utrecht

Samenvatting reactie

- a. Het CO₂ budget voor de bouw, voortgekomen uit het Klimaatakkoord is niet voldoende om te kunnen doorbouwen op de huidige wijze. Rigoureuze stappen om CO₂ te vermijden en vast te leggen zijn nodig. NMU roept op alsnog een aantal zaken aan te scherpen in de planvorming, om echt te komen tot een toekomstbestendige, leefbare wijk. Er wordt hiervoor een aantal suggesties gedaan op het gebied van circulair bouwen, energie, klimaatadaptatie/natuur-inclusief, collectief opdrachtgeverschap en mobiliteit.

Reactie gemeente

- a. Het is goed te zien dat er tips worden gegeven over circulair bouwen, energie, klimaatadaptatie/natuur-inclusief, collectief opdrachtgeverschap en mobiliteit. Het bestemmingsplan is echter globaal van aard en legt deze zaken niet vast. Het is daarnaast geen bestemmingsplan verbrede reikwijdte, maar een 'gewoon' bestemmingsplan. Hierdoor kunnen formeel geen randvoorwaarden worden gesteld aan bijvoorbeeld circulariteit, omdat dit geen facet van een 'goede ruimtelijke ordening' is. Dat geldt uiteraard wel voor parkeernormen. Die zijn dan ook in het bestemmingsplan vastgelegd. De parkeernorm is voor Bunnikse begrippen al behoorlijk laag, namelijk 20% lager dan in de rest van de gemeente Bunnik. De vergelijking wordt in de reactie gemaakt met de gemeente Utrecht, maar deze vergelijking gaat niet helemaal op, omdat het verschillende gebieden zijn, met verschillende (openbaar)vervoersmogelijkheden en andere afstanden tot voorzieningen. Wat verder wel is vastgelegd in dit bestemmingsplan zijn de grotere groenstructuren, bedoeld voor groen, ontmoeting en langzaam verkeer. Vanwege deze grote groenstructuren is het percentage uitgeefbaar al behoorlijk lager dan in andere wijken, namelijk 50% in plaats van 60%.

Aanpassingen bestemmingsplan

Er worden geen aanpassingen gedaan.

2.5 Werkgroep Natuurlijk Zeist-west

Samenvatting reactie

- a. De aanleg van de woonwijk betekent dat (potentieel) leef- en foeragegebied alsmede ook trekgebied in zuidelijke richting van dieren verloren gaat.
- b. Maatregelen in Compensatie- en Mitigatieplan op p. 11 zijn nergens in de planvoorschriften of op de plankaart terug te vinden.
- c. Voor de das moet nog een ontheffing worden aangevraagd.
- d. Er wordt gepleit net zoals voor de hagen, zoveel mogelijk inheemse soorten en niet-cultivars toe te passen vanwege de biodiversiteit.
- e. Opmerkingen over de plankaart:
 - I. Hogere bouw hoort niet langs de randen van de woonwijk. Vanuit dit terecht gekozen uitgangspunt hoort de aanduiding voor appartementenbouw niet de noordelijke bestemmingsvlakken WG en GD. Voor appartementenbouw moet aan bouwvlekken meer in het centrale deel worden gedacht.
 - II. Het noordelijk bestemmingsvlak G-2 is voorzien van de aanduiding mobiliteitshub. Dat past niet in een bestemming Groen.
 - III. Groenere oevers voor de Vlowijkerwetering moeten via de plankaart worden beschermd. Dat is deels gebeurd. Maar op andere plaatsen komt de verkeers- of woonbestemming te dicht bij de oever. De praktijk leert dat tuinen langs watergangen vaak worden voorzien van harde oevers. Een woonbestemming borgt het groene karakter onvoldoende.
 - IV. De zone artikel 10.2.5.b sub 5 'westelijke bebouwingsrand' ontbreekt nog op de plankaart.
- f. Bij de onderbouwing van de toetsing de lokale woningvraag en de regionale woningvraag te onderscheiden. Voor de toetsing dient ook te worden betrokken dat regio doelbewust kiest voor een sterke groei.
- g. De Werkgroep vindt dat het plan wel moet voldoen aan Groen Groeit Mee.

- h. Er zijn zorgen dat een te lage parkeernorm leidt tot druk op het groen; het voorzieningenaanbod in de wijk is beperkt.
- i. Opmerkingen over de planvoorschriften:
 - I. artikel 1.50 maakt een grootschalige horeca met navenante parkeervraag mogelijk, de begrenzing bij artikel 10.5.1.b en c is vaag,
 - II. de hoogte van gestapelde woningen moet duidelijker worden begrensd. Als maximum is bedoeld drie bouwlagen plus een kap is een goothoogte van 10 m genoeg met totaal hoogte van 12 meter.
 - III. De school mag 13 meter hoog worden. Dit zijn vier bouwlagen. Dit is voor een dorp en voor een school een te hoog gebouw. Wij stellen voor dit begrenzen op twee bouwlagen met een echte kap, dus uitgaan van een goothoogte van 7 m en een nokhoogte van 10 m.
 - IV. In de bestemming Groen 1 en 2 missen wij een voorschrift over het maximumoppervlak voor verhardingen. Dat wordt wel genoemd in de plantoelichting.
 - V. Artikel 14.5, parkeernormen, moet ook bij functiewijziging of verkleining kunnen worden betrokken. Nu geldt de afwijkingmogelijkheid alleen voor nieuwbouw of vergroting van gebouwen.

Reactie gemeente

- a. Er is onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat er wettelijk beschermde diersoorten aanwezig zijn in het plangebied. Het betreft de soort heikikker, waarvan een enkel exemplaar is geconstateerd. De heikikker is vanuit de Habitatrichtlijn beschermd in de Wet natuurbescherming. Ook maken de percelen onderdeel uit van het foerageergebied van de das, die nationaal is beschermd in de Wet natuurbescherming. De intensief agrarisch gebruikte percelen zijn echter niet erg geschikt voor kritische soorten, en de direct daar doorheen lopende slootjes zijn diep ingesneden en weinig biodivers. Buiten de contouren van het onderzoeksgebied zijn beschermde vogelsoorten (steenuil en buizerd) vastgesteld waarvan het foerageergebied delen van het onderzochte terrein beslaat, maar waarvoor de te bebouwen delen niet essentieel zijn; In de omgeving is voldoende foerageergebied over.
- b. Voor de heikikker en de das zijn maatregelen voorzien. Deze maatregelen zijn onderdeel van de ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming die voor deze soorten aangevraagd is bij de provincie. De maatregelen liggen voornamelijk buiten het plangebied, met uitzondering van de aanleg van de watergang tussen de woonwijk en de weides tegen het Raaphofsebos. Deze is dan ook op de verbeelding opgenomen. Voor het overige zijn er uitvoeringsmaatregelen die conform de ontheffing Wet natuurbescherming nodig zijn en algemene kaders uit de Wet natuurbescherming zoals de zorgplicht. Deze hoeven niet in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.
- c. Voor de das is inmiddels een ontheffing aangevraagd. Deze procedure wordt naar verwachting afgerond voor vaststelling van het bestemmingsplan.
- d. Dit wordt zo mogelijk bij de uitvoering betrokken, maar is geen aspect dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd.
- e. Over de opmerkingen over de plankaart merken wij het volgende op:
 - I. De noordelijke bestemmingsvlakken Woongebied en Gemengd grenzen aan de ingang van de wijk en aan het bestaande dorp. Juist om die reden is hier gedacht aan een dichtere volume en niet centraal in de wijk. De dichtheid en de bouwhoogte van de wijk wordt lager vanaf de ingang van de wijk en het bestaande dorp.
 - II. De mobiliteits-HUB ligt centraal bij de ingang van de wijk. Het is een globaal bestemmingsplan, waarbij we groen binnen de bestemming Woongebied toelaten, maar ook diverse openbare functies in de bestemming Groen, zoals een parkeerplaats ten behoeve van de HUB.
 - III. Grotendeels is het gelukt om de Vloijkerwetering te omringen door een groenbestemming. Op kleine onderdelen is er een bestemming Woongebied langs gelegd. Dit is echter eenzijdig, waardoor de andere zijde groen blijft. Omdat het een globaal bestemmingsplan is, is de verkaveling hierin niet vast gelegd. Het is mogelijk dat in de uitwerking voorziendes van woningen met een weg langs de wetering worden aangelegd. Dit ligt echter vooralsnog nog niet vast.

IV. De zone 'westelijke bebouwingsrand' ontbreekt inderdaad abusievelijk op de verbeelding en zal worden toegevoegd.

- f. De woningbehoefte is hoog in de regio Utrecht en in de randstad. Sinds 13 maart 2023 is de U10-woondeal 2023 van kracht, met als doel 61.000 nieuwe woningen in de regio Utrecht in 2030. In de woondeal zijn voor Bunnik 2.179 woningen opgenomen als bruto nieuwbouw (te realiseren woningen) onder voorbehoud. Er werd eind 2017 voor gemeente Bunnik berekend dat er tot 2030 nog zo'n 1.390 extra woningen nodig zouden zijn om de autonome groei binnen de gemeente op te vangen. Naast deze extra woningen voor de groei van de eigen bevolking, beschrijft de gemeente Bunnik in de Woonvisie, de ambitie om nog meer extra woningen te bouwen voor de instroom vanuit de regio en een meer evenwichtige samenstelling van de inwonerspopulatie na te streven. Binnen de gemeente Bunnik is geen ruimte om een dergelijk aantal woningen te huisvesten binnen de bestaande bebouwde kom. Daarom is deze uitleglocatie nodig. Overigens is deze locatie ook reeds voorzien in de provinciale (Interim) omgevingsverordening en valt onder de instructieregel 'Uitbreiding woningbouw onder voorwaarden mogelijk'. De woningbouw past in het door gedeputeerde staten vastgestelde programma woningbouw op is opgenomen in de Bijlage 18 Wonen en werken. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in bijlage 18 Wonen en werken. In de bijlage is ruimte voor 850 woningen. Op 15 april 2021 heeft de gemeenteraad het Integraal Programma van Eisen (IPvE) voor de nieuw te bouwen wijk Kersenweide vastgesteld. Tijdens de raadsbehandeling van het IPvE, heeft de raad (per motie) het totaal aantal woningen verhoogd van 1.000 naar 1.200.
- Deze informatie staat in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 3.2.2 en in paragraaf 3.3.2, maar zal ook worden verwerkt in de ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 3.1.3.
- g. Wij hechten veel waarde aan Groen groeit mee en zijn volop met partijen aan de gang met de pilot. Onze inzet daarop blijven wij leveren. Daarnaast zullen we in het bestemmingsplan in de toelichting hier nadrukkelijk naar verwijzen en daarmee een koppeling maken. In de pilot maken we ook een koppeling met de aan te leggen fietspaden door daar nadrukkelijk extra aandacht te besteden aan de natuurontwikkeling en recreatieve kansen van deze fietspaden. De gronden langs het Raaphofsebos zijn fourageergebied voor de das. Daardoor moet het huidige, bestaande gebruik gehandhaafd blijven. In het geldende bestemmingsplan is het huidige gebruik al vastgelegd, dus dat deel wordt niet gewijzigd met het bestemmingsplan Kersenweide. Overigens gaat het bestemmingsplan, en de gemeente, niet over het aanwijzen van NNN, dat is een provinciale taak.
- h. Het voorzieningenaanbod in de wijk is beperkt, omdat de wijk ook gebruik maakt van de voorzieningen in de bestaande kern Odijk. Het klopt dat er een lagere parkeernorm geldt. Dit is nodig, omdat bij teveel auto's het wegennet vastloopt. Er is ook daarom de gemeente veel aan gelegen dat het parkeren niet toeneemt. Enerzijds is het parkeren vastgelegd in het bestemmingsplan, maar het is bijvoorbeeld ook nodig om mensen hierover te informeren. Het is niet de bedoeling dat in het groen wordt geparkeerd. Er worden in de binnenhoven en langs de straten parkeervakken aangelegd en er wordt een HUB gerealiseerd, die overigens wel in de groenbestemming ligt. Een andere optie is om deze HUB een verkeersbestemming te geven, maar op deze manier houden we het flexibel en is verkeer en groen uitwisselbaar. De HUB is wel aangeduid, zodat deze niet overal in de groenbestemming gerealiseerd kan worden.
- i. Opmerkingen over de regels:
- I. artikel 1.50 maakt geen grootschalige horeca met navenante parkeervraag mogelijk, artikel 1 geeft alleen de begrippen. In artikel 10.5.1 (in het ontwerp bestemmingsplan artikel 11.5.1) wordt alleen categorie 1 mogelijk gemaakt. Dit is lichte horeca, die naast woningen kan worden uitgeoefend. Het gebied wordt begrensd door het vlak op de verbeelding, waardoor een oppervlakte niet nodig is. Artikel 10.5.1.b en c (in het ontwerp bestemmingsplan artikel 11.5.1.b en c) geven aan dat het passend moet zijn in de woonomgeving en dat dat bij de vergunningaanvraag wordt getoetst. Ook in artikel 5 is de maximale categorie 1 toegelaten in de regels. Hier is een maximum oppervlakte maat van 400 m² gegeven. Kortom, in het bestemmingsplan wordt reeds voorzien in het soort horeca en de maximumoppervlakte.

- II. de hoogte van gestapelde woningen is reeds begrensd op 14 meter, dit wordt niet gewijzigd naar 10 respectievelijk 12 meter.
- III. De school heeft een goothoogte van 6,5 m en een nokhoogte van 13 m, dat betekent dat er geen 4 bouwlagen mogen worden gerealiseerd, maar 2 bouwlagen en voor het overige onder de kap. Overigens wordt deze regeling ambtshalve aangepast.
- IV. In artikel 7.4.1 Verharding is een maximum percentage voor verharding opgenomen. Deze verharding is bedoeld voor parkeervoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, wegen, fiets- en voetpaden, nutsvoorzieningen en dergelijke. Groen 1 kent deze functies in veel mindere mate, hier zijn bijvoorbeeld geen fietspaden of de HUB voorzien, maar is de dorpslandbouw gepland. Hier is dan ook geen maximaal percentage voor verharding opgenomen.
- V. Artikel 14.5 is de regeling voor parkeervoorzieningen. Deze regeling kan alleen aan een bevoegdheid worden gekoppeld, namelijk de omgevingsvergunning voor het bouwen. Het gebruik van de gronden van het plangebied is in de bestemming Gemengd in de planregels niet afhankelijk gesteld van het uitoefenen van een bevoegdheid, zoals het verlenen van een omgevingsvergunning. Voor het starten of daarna wijzigen van het gebruik van de gronden voor een ander type gebruik is er dan ook geen mogelijkheid om de juiste parkeernormen te reguleren. Maar uiteraard wel als er voor dat gewijzigde gebruik een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is. Verkleining van gebouwen zal wellicht kunnen spelen bij een functieverandering in de bestemming Gemengd. In dat geval zal in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen ook worden getoetst aan de parkeerregeling. De verwachting is niet dat de functies nadien verkleind worden. Bovendien beheert de gemeente de openbare ruimte. Wanneer er een overschot aan parkeerplaatsen zijn, zal dat in het kader van het beheer van de openbare ruimte worden afgewogen of deze opgeheven kunnen worden. De parkeerregeling hoeft hier niet op te worden aangepast.

Aanpassingen bestemmingsplan

- Aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 3.1.3.
- De zone 'westelijke bebouwingsrand' ontbreekt inderdaad abusievelijk op de verbeelding en zal worden toegevoegd.
- Nadrukkelijker verwijzen naar Groen Groeit Mee.
- Aanpassing hoogtemaatvoering school

2.6 Stichting Milieuzorg Zeist e.o.

Samenvatting reactie

- a. Het is niet geheel duidelijk wat nu de status van het voorliggende bestemmingsplan is en dus ook van de daarop aan de overlegpartners gevraagde reacties. In de Toelichting op het bestemmingsplan staat immers aangegeven dat er meteen een: 'Concept-Ontwerp-Bestemmingsplan Kersenweide' ter inzage is gelegd (zie in deze dus met name ook het: 'Concept-Ontwerp-Bestemmingsplan Kersenweide', Hoofdstuk 1.3: 'Proces opstellen bestemmingsplan')
- b. Algemeen, met betrekking tot landschappelijk, ecologisch en cultuurhistorisch waardevol landschap: Zoals ook al in de eerdere inspraakreacties/zienswijzen van de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. aangeven, gaat het hier o.i. wel degelijk om in landschappelijk en cultuurhistorisch opzicht waardevol landschap, evenals in zekere zin ook in ecologische opzicht, zij het dat er vele kansen zijn de in het gebied aanwezige natuurwaarden, dat ook i.r.t. tot de bredere omgeving, verder te optimaliseren (zie in deze dus o.a. kansen die het: 'Utrechts Programma Landelijk Gebied (UPLG 1.0 (Provincie Utrecht, 2023)' biedt. Zo maakt het gebied, ook al is het dan oorspronkelijk niet als zodanig in het Nationale Landschap Rivierengebied begrenst, een integraal deel uit van het rivierenlandschap. In landschappelijk opzicht zijn dan o.a. in het gebied nog een oude armen/meanders/restgeulen van de Kromme Rijn herkenbaar, inclusief ook diverse oeverwallen. Ook loopt er door het gebied een wetering, te weten de Vlowijkerwetering, evenals zijn er diverse (kavel)sloten, die dan mede de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied duiden. In cultuurhistorische opzicht kent het gebied dan een lange historie van menselijke bewoning. Gezien de aanwezige waarden van

cultuurhistorie, landschap en daaraan gebonden natuurwaarden (nader uitgeschreven in de reactie), bestaan er bij de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. evenwel nog steeds overwegende bezwaren tegen de ruimtelijke ontwikkelingen die voorliggend bestemmingsplan beoogt mogelijk te maken, dat ook gezien de beleidskaders zoals deze voor het gebied relevant moeten worden geacht.

- I. In de reactie wordt in gegaan op de archeologische waarden.
 - II. Gewezen wordt op de ecologische waarden van het gebied.
 - III. Aangegeven wordt dat het als groene mal functioneert voor Odijk en als buffer tussen Odijk, Bunnik, Houten en Werkhoven.
 - IV. Gevraagd wordt of een ontwikkeling als dat van Odijk-West/de Kersenweide wel als passend moet worden beschouwd, gezien Groen Groeit Mee.
 - V. Het Masterplan/Beeldkwaliteitsplan –Kwaliteitsinstrumentarium/Kwaliteitshandboek Kersenweide’ is weliswaar richtinggevend voor de toekomstige (ruimtelijke) kwaliteiten, maar kennelijk anderzijds niet als hard toetsingskader in de voorschriften is vastgelegd, hetgeen o.i. toch als een gemiste kans moet worden gezien. Daarnaast wordt een bredere blik gemist, dus inclusief die van de groene waarden en dus ook groene leefomgevingskwaliteiten, een landschapsecoloog. In het kwaliteitsinstrumentarium is niet verwezen naar het: 'Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied + (Brons & partners, 2010)', evenals ook de: 'Kwaliteitsgidsen Landschappen, Rivierengebied (Provincie Utrecht, 2011)'.
- c. Ladder voor duurzame verstedelijking:
- I. Er wordt gevraagd naar onderbouwing van de woningbehoefte.
 - II. Er wordt gesteld dat het buitengebied is en dat het moet worden aangevuld tot een 'echte' laddertoets.
- d. De gemeente Bunnik heeft inmiddels een 'Concept-Verordening Interferentiegebieden bodemenergiesystemen'. De Stichting Milieuzorg Zeist e.o. acht een dergelijk vergunningverlening wenselijk.
- e. Wat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. bij de gegeven berekeningen voor mobiliteit is opgevallen dat men kennelijk de ontwikkelingen van de beide Buurtschappen, dus 't Burgje en de Heuveltjes, niet heeft meegenomen, aangezien deze al zijn gerealiseerd, maar dus zullen toch van hetzelfde wegen, in casus ontsluitingsweg(en) gebruik maken, dus zou daar o.i. toch meteen ook gewoon rekening mee moeten worden gehouden.
- f. De vraag voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is of het aanleggen van alleen een watergang tussen het Raaphofsebos en Kersenweide wel voldoende is. Juist om bepaalde negatieve effecten te kunnen voorkomen zou o.i. allereerst van een ruimere bufferzone tussen het Raaphofsebos en de toekomstige wijk, voor zover deze dus aanvaardbaar moet worden geacht, moeten worden uitgegaan.
- g. Verder kunnen er mogelijk ook door het extra verkeer op de N-229 dat van de beoogde woningbouwontwikkeling zal uitgaan sprake kunnen zijn van een extra stikstofdepositie op het Raaphofsebos en dus mogelijk ook op de aldaar aanwezige essenstoven met daarop voor verzuring gevoelige specifiek aan die stoven gebonden mossen, zoals die van de touwtjesmos-gemeenschap (zie in deze dus ook eerdere onderzoeken in het kader van de verbreding van de A-12).
- h. De effecten m.b.t. cultuurhistorie worden toch in totaal toch als 'sterk negatief' beoordeeld. En er verdwijnt met de gegeven ontwikkeling een stukje karakteristiek Rivieren-, in casus Kromme Rijnlandschap. Het plan sluit niet aan op het stedelijk gebied, vanwege de buffer rondom de N229.
- i. Verzocht wordt meer duidelijkheid te geven over de vormgeving van Groen Groeit Mee irt Kersenweide. Wat nu de bijdrage is aan een goede kwaliteit van de betreffende kernrandzone blijft voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch onduidelijk.
- j. de bijzondere aandacht voor de: 'Regionaal beleid' wordt gemist, zoals dus o.a. voor het: 'Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied + (Brons & Partners, 2009)'6, het: 'Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied + (Brons & Partners, 2010)', evenals bijvoorbeeld toch ook het: 'Integraal Ruimtelijk Perspectief (Regio Utrecht, 2021)'.

- k. Op basis van diverse bodemonderzoeken komt men dat tot de conclusie dat er in het gebied geen grootschalige bodemsanering nodig is, hetgeen op zich o.i. ook klopt, maar anderzijds is op bepaalde locaties wel degelijk een bepaalde bodemsanering nodig, evenals dient bij hergebruik zorgvuldig met die gronden te worden omgegaan (zie in deze dus overigens ook de: 'Nota Bodembeheer werkgebied ODRU, 2022')⁷).
- l. Het zou goed zijn dat in de Toelichting op verschillende uitkomsten/conclusies nader wordt ingegaan tussen de bij de toelichting gevoegde Aeriusberekening en de uitkomsten van de Plan-MER Programma Wonen en Werken Provincie Utrecht 2023'. In ieder geval is o.i. uit de betreffende Bijlage: 'Stikstof' toch niet geheel duidelijk welke gegevens dan in het bijzondere t.a.v. de 'gebruiksfase' exact zijn ingevoerd, evenals waarom als peiljaar 2025 is aangegeven, terwijl het o.i. toch goed zou zijn voor het hele project de emissie en ook depositie te bepalen, dus m.b.t. tot de eindfase.
- m. Verzocht wordt om een voorwaardelijke verplichting voor 'natuurinclusief bouwen en biodiversiteit' en een nadere uitwerking hiervan in bijvoorbeeld een: 'Inrichtings- en Beheerplan'. Meer in het bijzonder zou het dus goed zijn voor de gehele wijk uit te gaan van minimaal een: 'Basiskwaliteit Natuur (BKN)' (zie in deze dus eveneens het: 'Convenant Duurzame Nieuwbouw'),
- n. Voorgesteld wordt om van een wel veilige afstand uit te gaan, dus minimaal van een afstand 2 km (zie in deze dus het rapport: 'Gezondheidsrisico's rond veehouderijen – Vervolgadvies (Gezondheidsraad, 2018)').
- o. het zou goed zijn bij de ontwikkeling van de wijk rekening te houden met fijn stof, bijvoorbeeld door de ontwikkeling van een autoluwe of nog beter autovrije wijk met dus volop aandacht voor de fiets en het OV, maar dus ook bijvoorbeeld door het stoken van hout te ontmoedigen/verbieden, dus door het instellen van bijvoorbeeld: 'houtstookvrije gebieden'.
- p. is rekening gehouden met de cumulatieve geluidsbelasting.
- q. het is de vraag hoe men parkeren in groen wil voorkomen. Is het mogelijk om dit op te nemen in de huurcontracten, als ook bij de verkoopvoorwaarden van de huizen. Ook zou aan het doorvoeren van betaald parkeren kunnen worden geacht, inclusief ook het uitgeven van parkeerkaarten, dat ook met een bepaalde prijs (vergelijk ook de stad Utrecht).
- r. Aangezien de gemeente Bunnik het: 'Convenant Duurzame Woningbouw' heeft ondertekent en daarbij voor goud gaat, zou het o.i. evenwel goed zijn als dat voor alle thema's de inzet is. Evenals dit ook als zodanig via een 'voorwaardelijk verplichting' in de Planregels wordt verankerd.
- s. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden verwezen naar 'Programma Wonen en Werken Provincie Utrecht 2023' uitgevoerde: 'Plan-MER PPWW 2023', inclusief ook bijbehorende: 'Passende beoordeling PPWW 2023)', zij het dat in het kader van het voorliggende bestemmingsplan wel ook thans een aantal meer in detail uitgevoerde nadere onderzoeken beschikbaar zijn.
- t. Verzocht wordt de voorwaardelijke verplichtingen uit te breiden met de doelen m.b.t. 'Natuurinclusief bouwen en biodiversiteit'. Dat geldt ook t.a.v. het: 'Masterplan - Kwaliteitsinstrumentarium' en waarin de te realiseren (ruimtelijke) kwaliteiten voor toekomstige wijk, evenals m.b.t. een nog in die zin wat betreft de openbare groene ruimte op te stellen: 'Inrichtingsplan – en Beheerplan'.
- u. Stichting Milieuzorg Zeist heeft overwegende bezwaren tegen de ruimtelijke ontwikkelingen die voorliggend bestemmingsplan beoogt mogelijk te maken, dat ook gezien de beleidskaders zoals deze voor het gebied relevant moeten worden geacht. In die zin verzoekt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de raad de gegeven ontwikkeling te heroverwegen en voor het gebied een alternatieve ontwikkeling mogelijk te maken, zodat aan het gebied als geheel ook echt in het kader van de: 'Kromme Rijn Corridor'/het 'Kromme Rijn Linie Landschap GGM' een kwaliteitsimpuls kan worden gegeven.

Reactie gemeente

- a. Het is een voorontwerp bestemmingsplan dat is voorgelegd aan de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. en andere organisaties voor een reactie in het kader van artikel 3.1.1 Bro. Het ontwerp bestemmingsplan wordt in de tweede helft van 2023 ter inzage gelegd staat in paragraaf 1.3

van de toelichting. Dit zal in december 2023 gebeuren. Dan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

- b. Algemeen, met betrekking tot landschappelijk, ecologisch en cultuurhistorisch waardevol landschap:
- I. Het stedenbouwkundige ontwerp is gebaseerd op deze archeologische waarden en met deze stedenbouwkundige opzet worden de waarden in situ bewaard.
 - II. De ecologische waarden zijn onderzocht en er worden maatregelen getroffen ter bescherming van bepaalde waarden, met name met het oog op de das.
 - III. Aangegeven wordt dat het als groene mal functioneert voor Odijk en als buffer tussen Odijk, Bunnik, Houten en Werkhoven. Inderdaad is dit een groene ruimte tussen de 4 dorpen, maar met de aanleg van Kersenweide is dit niet verdwenen. Er blijft voldoende open ruimte over.
 - IV. Gevraagd wordt of een ontwikkeling als dat van Odijk-West/de Kersenweide wel als passend moet worden beschouwd, gezien Groen Groeit Mee. Wij hechten veel waarde aan Groen groeit mee en zijn volop met partijen aan de gang met de pilot. Onze inzet daarop blijven wij leveren. Beide is mogelijk, zowel de ontwikkeling van Kersenweide als inzet op Groen Groeit Mee.
Het kwaliteitsinstrumentarium wordt inderdaad niet gekoppeld aan de bestemmingsplanregels. Wel functioneert het als welstandsnota. Het bestemmingsplan regelt niet de instelling van het kwaliteitsteam, waardoor dit niet relevant is voor het bestemmingsplan. Het kwaliteitsinstrumentarium is reeds vastgesteld, waardoor dit niet meer aangevuld wordt met de genoemde beleidsstukken.

c. Ladder voor duurzame verstedelijking:

- I. Er wordt gevraagd naar onderbouwing van de woningbehoefte. De woningbouwontwikkeling Odijk West (Kersenweide) draagt bij aan de Primos prognose waarin wordt aangegeven dat 70-80% van de woningzoekenden in een groene, dorpse en landelijke omgeving wil wonen.
In de reactie wordt verwezen naar bouwen voor de autonome groei, uit de Visie op wonen 2017-2022. Dit is los gelaten met de ondertekening van de woondeal regio Utrecht. In deze woondeal hebben het Rijk, de provincie Utrecht en 16 gemeenten uit de regio, waaronder Bunnik, afgesproken om bruto 83.500 woningen toe te voegen in de regio Utrecht. De 1.200 woningen in Odijk West zijn hiervan onderdeel. Deze woningen worden gebouwd om de lokale en regionale woningbehoefte op te vangen. Deze woondeal met de Rijksoverheid is voorliggend op de lokale ambitie uit 2017.

Er wordt in de reactie gesteld dat er nog mogelijkheden op bepaalde inbreidingslocaties zijn, waarbij dan in de: 'Laddertoets Buurtschappen van Odijk (Strec-groep 2016)' wordt aangegeven dat het daarbij om zo'n 300 - 400 woningen zou gaan. Daarbij wordt verwezen naar het Pad door Dalenoord als inbreidingslocatie. De gemeente Bunnik heeft de afgelopen tien jaar sterk ingezet op binnendorpelijke ontwikkelingen. Zo zijn op één na alle locaties die in de Laddertoets (Stec-groep 2016) zijn benoemd benut.

Daarnaast zijn er nog 300-400 woningen toegevoegd op andere inbreidingslocaties:

- Rhijnhaeghe Bunnik (transformatie kantoor): 90 woningen in diverse prijs- en financieringscategorieën;
- Jochem Jansz Odijk (vervangende nieuwbouw en verdichting): 32;
- Singel t.o. 53 Odijk: 12 appartementen;
- Rozelaar Odijk: 12 appartementen sociale huur;
- Krommerijnstraat Bunnik (in ontwikkeling): 6 appartementen;
- DS H. Pollaan Werkhoven (transformatie voormalig kerkelijk centrum): 6 appartementen;
- Hof van Weerdenburg Werkhoven: 22 woningen in een gemengd programma;
- Heren van Werkhoven (transformatie bedrijfslocatie): 30 woningen, gemengd programma;
- Molenweg Bunnik (transformatie bedrijfslocatie): 24 appartementen;
- Engweg Bunnik (transformatie bedrijfspand): 8 appartementen.

Met de ontwikkeling van bovengenoemde locaties, in combinatie met de in het STEC-rapport (2016) genoemde ontwikkelingen, laat de gemeente zien dat ook nadrukkelijk wordt ingezet op toevoeging van woningen op inbreidingslocaties. De door appelland genoemde locatie Dalenoord maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur in de kern Odijk. Het gebied vormt een essentiële schakel in het woongenot in de wijk en is belangrijk voor de leefbaarheid in de kern Odijk. Op deze locaties liggen speelterreinen en worden wadi's aangelegd. Met dit laatste worden ook oplossingen bereikt in het kader van de klimaatadaptatie. Het toevoegen van woningen in deze groene lob in de woonbuurt tast de genoemde waarden aan, hetgeen ongewenst is.

II. In de tekst in de toelichting is reeds opgenomen dat het buitengebied betreft. In de laddertoets in de toelichting wordt beantwoord:

- Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Deze vragen zijn beantwoord in de toelichting. De tekst over de woningbehoefte zal worden aangescherpt, evenals of er daarnaast ruimte is voor inbreiding.

d. Op basis van de verordening is een vergunning vereist.

e. Deze maken onderdeel uit van de bestaande situatie, de referentiesituatie.

f. De watergang tussen het Raaphofsebos maakt onderdeel uit van de ontheffingsaanvraag en ligt momenteel ter beoordeling bij de provincie. De watergang wordt niet oversteekbaar gemaakt met bruggen en dergelijke.

g. Pm Vraag aan Werner.

h. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van fortificaties van de NHW en de 'verboden ringen', ook maakt het geen onderdeel uit van het inundatiegebied. Met de ligging van het Raaphofsepad en de Vlowijkerwetering en de archeologische waarden in het plangebied is rekening gehouden en deze elementen worden gehandhaafd. Weliswaar verdwijnt er een stukje Kromme Rijnlandschap, maar er wordt wel zoveel mogelijk aangesloten bij het bestaande dorp. De zone langs de weg is nodig als geluidzone en tevens vanwege archeologische waarden.

i. De toelichting zal worden verduidelijkt ten aanzien van Groen Groeit Mee.

j. het 'Integraal Ruimtelijk Perspectief (Regio Utrecht, 2021)' zal worden toegevoegd. De beide beeldkwaliteitsplannen zijn beoordeeld voorafgaand aan de planontwikkeling van het stedenbouwkundig plan. voor het bestemmingsplan zijn deze niet noodzakelijk.

k. Er is een zin over hergebruik toegevoegd. Tevens is toegevoegd dat er nog een deellocatie aan de noordzijde van het plangebied is waar nader onderzoek plaats vindt als gevolg van een sterk verhoogd OCB-gehalte.

l. Het is niet nodig om in te gaan op de Aeriusberekening bij de 'Plan-MER Programma Wonen en Werken Provincie Utrecht 2023', aangezien de bij het bestemmingsplan gevoegde Aeriusberekening is toegespitst op de planontwikkeling en de berekende verkeersstromen. De voornoemde Plan MER gaat uit van algemene aannames. Het daarop aanhaken in de toelichting levert verwarring op.

m. Het bestemmingsplan Kersenweide is geen CHW-bestemmingsplan (bestemmingsplan verbrede reikwijdte), waardoor alleen regels gericht op een goede ruimtelijke ordening opgenomen kunnen worden. Deze voorwaardelijke verplichtingen kunnen daardoor niet worden overgenomen.

n. De zone van 2 km ligt slechts voor een zeer beperkt deel over Kersenweide. De gemeente kiest ervoor om mensen hierover goed te informeren.

o. Er is volop aandacht voor de fiets en het OV. In het bestemmingsplan kunnen we het stoken van hout niet ontmoedigen/verbieden. Het is wel mogelijk om dat te doen in een omgevingsplan, maar dat is nog niet aan de orde.

p. In het geluidonderzoek is hiermee rekening gehouden.

q. Met het opnemen van parkeernormen in het bestemmingsplan is het parkeren voldoende geregeld. Voor het overige betreft het handhavingmaatregelen of inrichting van de openbare ruimte. Dit betreft geen aspecten voor het bestemmingsplan.

r. Zie antwoord onder m.

- s. Voor zover relevant, zal naar het bij het 'Programma Wonen en Werken Provincie Utrecht 2023' uitgevoerde 'Plan-MER PPWW 2023', inclusief ook bijbehorende: 'Passende beoordeling PPWW 2023)' worden verwezen in de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
- t. Zie antwoord onder m.
- u. De gemeente heeft begrip voor de standpunten van de Stichting milieuzorg Zeist e.o. , maar heeft ook te maken met een grote woningbehoefte van de eigen inwoners, een woondeal voor de regio Utrecht, waardoor aanleg van Kersenweide noodzakelijk is.

Aanpassingen bestemmingsplan

- De tekst in de laddertoets over de woningbehoefte zal worden aangescherpt, evenals of er daarnaast ruimte is voor inbreiding.
- De toelichting zal worden verduidelijkt ten aanzien van Groen Groeit Mee.
- het 'Integraal Ruimtelijk Perspectief (Regio Utrecht, 2021)' zal worden toegevoegd aan de beleidsparagraaf.
- Voor zover relevant, zal naar het bij het 'Programma Wonen en Werken Provincie Utrecht 2023' uitgevoerde 'Plan-MER PPWW 2023', inclusief ook bijbehorende: 'Passende beoordeling PPWW 2023)' worden verwezen in de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
- De paragraaf over bodem wordt aangevuld.

2.7 Gasunie

Samenvatting reactie

- a. De gastransportleiding W-506-01 is gelegen binnen de grenzen van het onderhavige bestemmingsplan (zie hieronder) en niet opgenomen op de verbeelding.
- b. Verzocht wordt om de leiding mede te bestemmen als "Leiding-Gas" conform het tekstvoorstel.
- c. In paragraaf 4.7.2. van de toelichting staat dat de buisleiding direct naast het plangebied ligt. De leiding ligt echter binnen in het plangebied.
- d. In paragraaf 4.10 van de toelichting worden de relevante kabels en leidingen beschreven. Verzocht wordt om de gastransportleiding W-506-01 toe te voegen.

Reactie gemeente

- a. De gastransportleiding W-506-01 wordt opgenomen.
- b. De leiding wordt bestemd als Leiding-Gas. De tekstvoorstellen worden verwerkt in het bestemmingsplan, waarbij wel de structuur van de bestemmingen uit het bestemmingsplan Kersenweide wordt aangehouden. Dit vanwege de samenhang en herkenbaarheid in het plan.
- c. De tekst wordt aangepast.
- d. De tekst wordt aangepast.

Aanpassingen bestemmingsplan

- De gastransportleiding W-506-01 wordt opgenomen en bestemd als Leiding-Gas. De tekstvoorstellen worden overgenomen in de regels.
- De tekst in de toelichting in 4.7.2 en 4.10 worden aangepast.

2.8 GGD regio Utrecht

Samenvatting reactie

- a. Mocht blijken dat er plannen worden ontwikkeld voor woningen binnen de geluidscontour, dan wil de GGDrU graag in een vroeg stadium aan tafel om over de mogelijkheden te adviseren om dit op een zo gezond mogelijke wijze te realiseren.
- b. Luchtkwaliteit is ook een belangrijk aandachtspunt bij de ontwikkeling van Odijk-West. Verbetering kan door verkeersluwe zones tot houtstookvrije woonwijken. Gezondheidskundige advieswaarden voor geluid en lucht zijn bijgevoegd bij de brief.
- c. De GGDrU wordt graag betrokken bij de m.e.r. beoordeling
- d. De GGDrU wordt graag betrokken bij het Omgevingsplan.

Reactie gemeente

- a. De gemeente zet zich in om te samenwerking op te zoeken in de verdere uitwerking van de plannen.
- b. Er is veel aandacht voor de fiets en het OV. In het bestemmingsplan kunnen we het stoken van hout niet verbieden. Het is wel mogelijk om dat te doen in een omgevingsplan, maar dat is nog niet aan de orde.
- c. De m.e.r.-beoordeling is inmiddels gereed en wordt openbaar gemaakt met het bestemmingsplan. De gemeente zet zich in om te samenwerking op te zoeken in de verdere uitwerking van de plannen.
- d. De gemeente zet zich in om te samenwerking op te zoeken in de verdere uitwerking van de plannen.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast op de genoemde punten

2.9 Woonadviescommissie VAC Bunnik

Samenvatting reactie

- a. In de beschrijving ontbreekt dat er MIVA parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De woonadviescommissie pleit voor een toegewezen parkeerplek voor thuiszorg personeel bij zorgwoningen.
- b. Er is een verschil in bovengrens van de 110 goedkope woningen in het middensegment, op blz.12 is deze grens € 330.000,- en verderop in het document € 355.000,-
- c. In het deel "Typering deelgebieden/woonvelden" - Het dorpse deel" op blz.22 is de tweede zin: "In het dorpse deel staan geen appartementen." Verderop in dit deel worden echter wel appartementen, weliswaar aan de randen, beschreven en ook zijn deze weergegeven in de schetsen "Principes uit het kwaliteitsinstrumentarium" op blz. 23.

Reactie gemeente

- a. In de deelplan uitwerking wordt er een definitieve verkaveling gemaakt. Op basis daarvan zullen ook MIVA parkeerplaatsen worden toegewezen. Op dit moment is een verdere specificatie van de type parkeerplaatsen nog niet aan de orde.
- b. Dit wordt aangepast.
- c. Dit wordt aangepast.

Aanpassingen bestemmingsplan

- herstellen van het verschil in bovengrens van de 110 goedkope woningen in het middensegment, op blz.12 is deze grens € 330.000,- en verderop in het document € 355.000,-
 - aanpassen tekst over appartementen, nl in het deel "Typering deelgebieden/woonvelden" - Het dorpse deel" op blz.22 is de tweede zin: "In het dorpse deel staan geen appartementen." Verderop in dit deel worden echter wel appartementen, weliswaar aan de randen, beschreven en ook zijn deze weergegeven in de schetsen "Principes uit het kwaliteitsinstrumentarium" op blz. 23.

2.10 Veiligheidsregio Utrecht

Samenvatting reactie

- a. De verantwoording van het groepsrisico, moet nog verder worden uitgewerkt in het bestemmingsplan paragraaf 4.7.
- b. Onderzoek Externe Veiligheid paragraaf 4.4.2 'Groepsrisico' dient te worden aangepast:
 - I. op pagina 12, dient nog nadere aanpassing met het oog op de buisleidingen die voor Kersenweide relevant zijn. Advies is om paragraaf 5.4, 6.2 en 6.3 aan te laten vullen met informatie met informatie over het 'explosieaandachtsgebied' en het 'gifwolkaandachtsgebied' en wat dit betekent voor zeer kwetsbare gebouwen,
 - II. Geadviseerd wordt om de verbeelding van het plangebied en het 'Onderzoek Externe Veiligheid' op elkaar af te (laten) stemmen.
- c. Een 'veiligheidszone' voor de N229 op te nemen in het toekomstige Omgevingsplan, waarbinnen dezelfde veiligheidsregels gelden als die nu gelden voor deze weg
- d. In overweging te nemen om geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de in de bijlage omschreven afstanden/invloedsgebieden van de verschillende risicobronnen te projecteren.

Indien dit niet binnen de mogelijkheden ligt worden in de brief nog een aantal mogelijkheden geadviseerd. Er zijn aanvullende maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid benodigd.

- e. Bij de inrichting van het plangebied rekening te houden met het aanleggen van voldoende bluswatervoorzieningen in de nabijheid van de buisleiding in het plangebied ten behoeve van de bestrijding van mogelijke secundaire branden.

Reactie gemeente

- a. De toelichting wordt aangepast aan het advies.
- b. Het onderzoek externe veiligheid wordt hierop aangepast.
- c. Het opstellen van het omgevingsplan is nog niet zo ver. Tzt kan dit worden meegenomen.
- d. De school, een 'dorpsboerderij' en mogelijk een zorgcentrum is inderdaad nabij de N229 en de buisleiding W-506-01 zijn geprojecteerd. Verplaatsing is niet mogelijk in dit stadium. Er zijn aanvullende maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid benodigd.

Aanpassingen bestemmingsplan

- Aanpassing toelichting aan het advies
- Aanpassing onderzoek externe veiligheid aan het advies

3 Aanpassingen bestemmingsplan op basis van vooroverlegreacties

PM, nog de organisaties laten staan, zodat herleidbaar is welke reactie het betrof. Als de pm-posten zijn opgelost, kan dit verwijderd worden.

3.1 Toelichting

<Wijk bij duurstede>

- Aangepast geluidonderzoek en stikstofonderzoek zijn toegevoegd aan de toelichting

<RWS>

- Ten opzichte van het toegezonden voorontwerp bestemmingsplan zijn de onderzoeken luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid toegevoegd;
- In paragraaf 3.1 (Rijksbeleid) is toegevoegd hoe wordt omgegaan met de voor het plangebied relevante structurerende uitspraken omtrent water en bodem sturend uit de kamerbrief Water en Bodem Sturend.

< 2.5 Werkgroep Natuurlijk Zeist-west>

- Aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 3.1.3.
-
- Nadrukkelijker verwijzen naar Groen Groeit Mee.

< 2.6 Stichting Milieuzorg Zeist e.o.>

- De tekst in de laddertoets over de woningbehoefte zal worden aangescherpt, evenals of er daarnaast ruimte is voor inbreiding.
- De toelichting zal worden verduidelijkt ten aanzien van Groen Groeit Mee.
- het 'Integraal Ruimtelijk Perspectief (Regio Utrecht, 2021)' zal worden toegevoegd aan de beleidsparagraaf.
- Voor zover relevant, zal naar het bij het 'Programma Wonen en Werken Provincie Utrecht 2023' uitgevoerde 'Plan-MER PPWW 2023', inclusief ook bijbehorende: 'Passende beoordeling PPWW 2023)' worden verwezen in de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

<gasunie>

- De gastransportleiding W-506-01 wordt opgenomen en bestemd als Leiding-Gas. De tekstvoorstellen worden overgenomen in de regels. In de toelichting wordt dit ook vermeld.
- De tekst in de toelichting in 4.7.2 en 4.10 worden aangepast aan de reactie van de Gasunie.

< 2.9 Woonadviescommissie VAC Bunnik>

- herstellen van het verschil in bovengrens van de 110 goedkope woningen in het middensegment, op blz.12 is deze grens € 330.000,- en verderop in het document € 355.000,-
- aanpassen tekst over appartementen, nl in het deel "Typering deelgebieden/woonvelden" - Het dorpse deel" op blz.22 is de tweede zin: "In het dorpse deel staan geen appartementen." Verderop in dit deel worden echter wel appartementen, weliswaar aan de randen, beschreven en ook zijn deze weergegeven in de schetsen "Principes uit het kwaliteitsinstrumentarium" op blz. 23.

<2.10 Veiligheidsregio Utrecht>

- Aanpassing toelichting aan het advies
- Aanpassing onderzoek externe veiligheid aan het advies

3.2 Regels

<Werkgroep Natuurlijk Zeist-west>

- Aanpassing hoogtemaatvoering school

<gasunie>

- De gastransportleiding W-506-01 wordt opgenomen en bestemd als Leiding-Gas. De tekstvoorstellen worden overgenomen in de regels.

3.3 Verbeelding

<Wergroep Natuurlijk Zeist-west>

- De zone 'westelijke bebouwingsrand' zal worden toegevoegd.

<gasunie>

- De gastransportleiding W-506-01 wordt opgenomen en bestemd als Leiding-Gas.