

NOTA VOOROVERLEG

ex artikel 3.1.1 Bro

(behorend bij het voorontwerpbestemmingsplan
Buitengebied 2011)

Auteurs : gemeente Bunnik / *mRO* b.v.

Opdrachtnummer : 75.17

Datum : mei 2011

Versie : 2

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
2	INGEKOMEN REACTIES	6
2.1	Gemeente Houten, Postbus 30, 3990 DA Houten	6
2.2	Gemeente Utrecht, Postbus 8406, 3533 JE Utrecht	7
2.3	Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag	8
2.4	N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen	8
2.5	Natuur en Milieufederatie Utrecht, Emmalaan 41, Utrecht	12
2.6	Vitens, Midden-Nederland, Postbus 1090, 8200 BB Lelystad	18
2.7	VAC Bunnik, L. v. Hoornelaan 1, 3984 PL Odijk	18
2.8	Provincie Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht	19
2.9	HHRS De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ Houten.....	23
2.10	Streekhuis Kromme Rijn, Brink 2, Werkhoven	24

1 INLEIDING

Op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn diverse instanties benaderd om deel te nemen aan het zogenoemde vooroverleg, te weten:

- Provincie Utrecht Dienst Ruimte en Groen
- VROM-Inspectie voor de leefomgeving
- Bestuur Regio Utrecht
- Ministerie van Defensie voor Noord-Holland en Utrecht
- Ministerie van LNV
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Nederlandse Gasunie BV.
- Stichting Het Utrechts landschap
- OVN OAS / KPN
- Natuur en Milieufederatie Utrecht
- Vrouwen Advies Commissie
- VACpunt Wonen
- Rijkswaterstaat Utrecht
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
- Brandweer Regio Utrechts Land
- Vitens
- gemeente Zeist
- gemeente Wijk bij Duurstede
- gemeente Houten
- gemeente Utrecht
- gemeente Utrechtse Heuvelrug
- Streekhuis Kromme Rijn

In totaal hebben 10 overlegpartners gereageerd. De reacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat en voorzien van een gemeentelijke toelichting.

2 INGEKOMEN REACTIES

2.1 Gemeente Houten, Postbus 30, 3990 DA Houten

Reactie

Het plan geeft aanleiding tot het maken van een aantal opmerkingen.

Kamerbewoning

In het plan wordt aangegeven dat mantelzorg mogelijk moet zijn. In de regels is in de begripsbepaling van woning opgenomen dat gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten is toegestaan. Dit is echter niet specifiek gekoppeld aan mantelzorg. Door overlegpartner wordt gevraagd of het dan niet direct mogelijk wordt dat een zelfstandige woning omgezet kan worden in onzelfstandige wooneenheden (verkamering). Of is dat juist de bedoeling?

Koelcelregeling fruitbedrijf

In het plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van koelcellen binnen het bouwvlak met een aantal voorwaarden. Bij deze voorwaarden wordt door overlegpartner een oppervlaktemaat gemist.

Verouderde teksten

In het pan is een aantal teksten qua inhoud verouderd. Verwezen wordt naar paragraaf 2.5.8 en 3.9.1. Aangegeven wordt dat de Betuweroute de officiële naam is.

Archeologie

Gevraagd wordt of met het in paragraaf 3.4.3. genoemde archeologisch onderzoek (concept, 2010) de gemeentelijke beleidskaart wordt bedoeld die in 2008 is vastgesteld en momenteel wordt herzien.

Antwoord gemeente

In de regels behorend bij het plan (begrippen) wordt onder een woning een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden verstaan, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

Het begrip 'woning' komt uit de modelregels voor Bunnik, die ook betrekking hebben op gestapelde woningen (in stedelijke gebieden). Onder gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten wordt in dit kader dan ook trappenhuisen e.d. verstaan.

Benadrukt wordt dat de zinsnede "waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten" geen betrekking heeft op mantelzorg en/of onzelfstandige wooneenheden (verkamering).

In het kader van het inrichten en gebruik van de woning voor inwoning/mantelzorg, waarvoor in het plan een algemene afwijkingsmogelijkheid is opgenomen, is immers onder andere de voorwaarde gesteld dat de woning niet opgesplitst mag worden in twee zelfstandige woningen.

Wat betreft de koelcelregeling wordt de voorwaarde toegevoegd dat de oppervlakte niet meer dan 1.000 m² mag bedragen. In theorie kan immers het gehele bouwvlak worden volgebouwd met koelcellen, wat ruimtelijk niet aanvaardbaar wordt geacht. Qua omvang is aangesloten op een redelijk gemiddelde van omringende gemeenten.

De teksten in paragraaf 2.5.8 en 3.9.1 zijn geactualiseerd in die zin dat onder andere verwezen wordt naar het inpassingsplan 'Verbindingsweg Houten-A12' dat recentelijk door de provincie Utrecht is opgesteld.

Tot slot wordt opgemerkt dat de constatering van overlegpartner met betrekking tot het aspect archeologie correct is. Momenteel wordt het archeologiebeleid uit 2008 dat van toepassing is op de gehele gemeente Bunnik herzien. Verwacht wordt dat het nieuwe archeologiebeleid medio 2011 wordt vastgesteld, danwel gelijktijdig met het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied, zodat het predicaat 'concept' bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Bunnik vervalt.

Conclusie

De opmerkingen leiden tot een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Gemeente Utrecht, Postbus 8406, 3533 JE Utrecht

Reactie

Overlegpartner verzoekt om de parkeerplaatsen op de laan naar het landgoed Amelisweerd, nu opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer', minder ruim op te nemen. Hierdoor kunnen de bermen worden behouden. Begrepen wordt dat binnen de bestemming 'Verkeer' gekozen kan worden voor groen onbebouwd of openbaar gebied, maar een minder ruime bestemming voor verkeer geeft meer ruimte en zekerheid om de landschappelijke waarde van de lanen naar voren te laten komen en het cultuurhistorisch belang te waarborgen.

Antwoord gemeente

De bestuurlijke afspraken omtrent het parkeren rondom de landgoederen zijn gemaakt in de Enveloppencommissie Rhijnauwen-Vechten (d.d. 19 november 2008). In deze commissie hebben de gemeente Bunnik en Utrecht zitting, maar ook enkele andere partijen, waaronder het waterschap en de provincie.

De aanleg van een parkeerterrein aan de Koningslaan nabij Amelisweerd maakt van de gemaakte afspraken deel uit. Uitgegaan wordt van een parkeerterrein dat ruimte biedt aan 145 parkeerplaatsen. Daarbij is aangegeven dat deze parkeerplaats op termijn uitgebreid kan worden naar 160 parkeerplaatsen.

In het bestemmingsplan buitengebied Bunnik 2011 is hiervoor ruimte gereserveerd. De opmerking van overlegpartner dat de bestemming 'Verkeer' kan worden ingericht met groen is correct. Daardoor bestaat

bovendien de mogelijkheid om het parkeerterrein landschappelijk in te passen.

De opmerking leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag

Reactie

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Antwoord gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.4 N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Reactie

Overlegpartner heeft diverse op- en aanmerkingen. Aangegeven wordt dat er drie gastransportleidingen en een gasdrukmeet- en regelstation (M&R) in het plangebied liggen.

Verbeelding

Tevens wordt opgemerkt dat binnen het plangebied een afsluiterschema aanwezig is welke per abuis niet op de verbeelding is ingetekend. Echter, evenals voor de in het plangebied gelegen aardgastransportleidingen, geldt voor dergelijke schema's de zogenaamde belemmeringenstrook van 4 meter. Verzocht wordt derhalve om de belemmeringenstrook rondom het afsluiterschema weer te geven.

Om er zeker van te zijn dat de in het plangebied gelegen afsluiterschema (S-6422) geheel correct op de verbeelding wordt opgenomen, wordt aanbevolen om over de digitale informatie van de leidingen te beschikken.

Antwoord gemeente

De in het plangebied gelegen aardgastransportleidingen, alsmede het genoemde afsluiterschema zijn digitaal opgevraagd bij overlegpartner. De verbeelding wordt hierop aangepast, waarbij tevens een belemmeringenstrook van 4 meter wordt opgenomen.

Planregels

Zoals vermeld is er binnen het plangebied een M&R gelegen welke is opgenomen binnen artikel 6 "Bedrijf, aangeduid met specifieke vorm van Bedrijf -17". Rekening houdend met eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van het M&R aan de Schadewijkerweg, wordt door overlegpartner verzocht in dit artikel een bepaling op te nemen waarmee de minimale bebouwingsafstand voor kwetsbare objecten 15 meter en voor beperkt kwetsbare objecten 4 meter bedraagt.

Tevens wordt gewezen op het feit dat conform het Activiteitenbesluit, voor inrichtingen als deze, een standaard maximaal geluidsnorm geldt van 50 dB(A) op de dichtstbijzijnde gevoelige gevel dan wel maximaal 50 meter afstand van deze inrichting. Verzocht wordt rekening te houden met deze geluidsafstanden.

Daarnaast is in artikel 6.2.5 onder b bepaald dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter. Het standaard hekwerk dat door de Gasunie wordt gebruikt rondom een M&R is 3 meter hoog. Dit in verband met het tegengaan van vandalisme en criminaliteit. Verzocht wordt dit te wijzigen naar een hoogte van 3 meter.

Artikel 20 geeft de regels voor de gronden die zijn aangewezen als "Leiding-Gas". Naar mening van overlegpartner zijn de nu opgenomen bepalingen in artikel 20.4.1 onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfzeker gastransport ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Daarnaast streeft overlegpartner naar een uniform artikel "Leiding-Gas" binnen bestemmingsplannen. Verzocht wordt daarom artikel 20.4.1 zodanig uit te breiden dat de onderstaande werkzaamheden, uitgevoerd binnen een strook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmeringenstrook), behoudens schriftelijke vergunning niet zijn toegestaan;

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het permanent opslaan van goederen;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Tevens is overlegpartner van mening dat er in artikel 20 "Leiding-Gas" een voorrangsbepaling ontbreekt. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) bepaalt dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel "Leiding-Gas" maakt hier onderdeel van uit. Nu een voorrangsbepaling ontbreekt is het onduidelijk welke (dubbel)bestemming voorgaat bij een samenloop. Verzocht wordt daarom om het artikel "Leiding-Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leiding-Gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemming(en) voorrang krijgt. Voorgesteld wordt om gebruik te maken van onderstaand tekstblok.

'In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "Leiding – Gas" voorrang krijgt.'

Zoals op de verbeelding zichtbaar is weergegeven, is de gastransportleiding gelegen binnen de hoofdbestemming "Wonen". De ligging van de leiding door percelen van woonbestemmingen is volgens overlegpartner een zeer ongewenste situatie vanwege de mogelijkheid tot het realiseren van

bouwwerken en (bij)gebouwen. In artikel 19 is niet opgenomen dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en afmeting van deze bebouwing in relatie tot de veilige ligging van de leiding. Om de ligging van de leiding binnen de woonbestemming extra te attenderen wordt verzocht om aan artikel 19 de veilige ligging van de gastransportleiding op te nemen, waarbij gebruik gemaakt kan worden van onderstaand voorbeeld:

'Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de veilige ligging van de gastransportleiding.'

Daarnaast is het volgens artikel 3 tot en met 5 van de regels toegestaan om een standplaats voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, onder bepaalde voorwaarden, te realiseren. Aangezien de belemmeringenstrook in principe obstakelvrij dient te blijven, wordt verzocht binnen de genoemde artikelen de voorwaarde op te nemen zodat kampeermiddelen niet binnen de belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn worden toegestaan.

Antwoord gemeente

Rondom het een gasdrukmeet- en regelstation binnen de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 17' wordt op de verbeelding een zogenaamde gebiedsaanduiding 'veiligheidszone' toegevoegd van 15 meter. In de bijbehorende regels wordt vervolgens bepaald dat binnen die zone geen kwetsbare objecten (15 meter vanaf het station) en beperkt kwetsbare objecten (4 meter vanaf het station) mogen worden toegelaten. Wat betreft de opmerking van overlegpartner dat ook rekening gehouden moet worden met de bijbehorende geluidsafstanden wordt opgemerkt dat er geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt. In die zin wordt daaraan dus voldaan. Bij nieuwe ontwikkelingen zal worden getoetst aan de genoemde afstand. Voor de volledigheid zal dit wel in de toelichting worden opgenomen.

De in artikel 6.2.5 onder b bepaalde hoogte van erf- en terreinafscheidingen (2 meter) is van toepassing op alle gronden met de bestemming 'Bedrijf'. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het niet gewenst om deze hoogte in algemene zin aan te passen. Omdat wel wordt ingezien dat een hogere hoogte voor terreinafscheidingen rondom het gasdrukmeet- en regelstation van nut is, wordt specifiek voor deze nutsvoorziening een erf- en terreinafscheiding van 3 meter mogelijk gemaakt.

Overlegpartner verwijst naar artikel 20 'Leiding-Gas' waarin regels zijn opgenomen ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport. Aangenomen wordt dat de dubbelbestemming 'Leiding' wordt bedoeld, waar de gasleidingen deel van uitmaken, net als overigens brandstof-, riool- en waterleidingen. Dit neemt niet weg dat de bepalingen in artikel 20.4.1 worden aangevuld/geherformuleerd,

zodat de door overlegpartner genoemde werkzaamheden vergunningplichtig zijn.

De opmerking van overlegpartner dat tevens een voorrangsbepaling opgenomen moet worden, wordt niet onderschreven. Net als de dubbelbestemming 'Leiding' heeft bijvoorbeeld ook de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' tot doel de veiligheid te waarborgen. Voor groundbewerkingen ten behoeve van het leidingtransport in bijvoorbeeld een dijklichaam zal overleg met de waterbeheerder gevoerd moeten worden. Omgekeerd geldt hetzelfde: voor werkzaamheden aan de waterkering zal overleg gevoerd moeten worden met de leidingbeheerder. De regels waarborgen dit overleg en daarmee de afstemming tussen de belangen van de verschillende dubbelbestemmingen en de veiligheid. Met andere woorden, een prioriteitsregeling is niet aan de orde.

Voorts is de constatering van overlegpartner, dat de gastransportleiding op een aantal plaatsen binnen de bestemming 'Wonen' ligt, correct. Het verzoek om binnen de bestemming 'Wonen' nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing wordt niet nodig geacht aangezien de dubbelbestemming 'Leiding' reeds voorrang geniet op de bestemming 'Wonen'. In artikel 20.2.1 is daarbij aangegeven dat het verboden is om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Leiding' mede bestemde gronden. Van dit verbod kan worden afgeweken als de leidingbeheerder hieromtrent positief heeft geadviseerd. Overlegpartner heeft dus reeds een vinger aan de pols voor het oprichten van gebouwen binnen de belemmeringenstrook van de gasleiding. Ditzelfde geldt voor het toestaan van standplaatsen voor kampeermiddelen (kampeermiddelen worden ook aangemerkt als bouwwerk).

Toelichting

In paragraaf 5.4 van de toelichting wordt ingegaan op de externe veiligheidsaspecten binnen het plangebied. Onder het kopje 'hogedrukaardgasbuisleiding' wordt ingegaan op de externe veiligheidsaspecten die van toepassing zijn op de hoge druk aardgastransportleiding van de Gasunie. Echter, wordt hier ingegaan op de circulaire Zonering langs aardgastransportleidingen 1984 welke niet meer van toepassing is. Deze is per 1 januari 2011 vervangen door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Met de inwerkingtreding van het Bevb dient binnen een bestemmingsplan het plaatgebonden (PR) en groepsrisico (GR) verantwoord te worden (artikel 11 en 12 Bevb).

Door overlegpartner wordt gewezen op het feit dat de gemeente zelf verantwoordelijk is voor de verantwoording van het GR. Dit behoort samen met het PR opgenomen te worden in de toelichting van het bestemmingsplan. In dit kader wordt ook verwezen naar een brief van 28 maart jl (kenmerk TOLTW 11.0465). Aangegeven wordt dat er in het plangebied een PR-contour ligt nabij één van de in het plangebied aanwezige gastransportleidingen. Geadviseerd wordt om deze PR-contour te berekenen met het rekenpakket 'CAROLA' en deze op te nemen in de toelichting.

In paragraaf 5.4 (pag. 105) van de toelichting is vermeld dat een berekening van het Groepsrisico niet noodzakelijk is omdat het onderliggende plan conserverend van aard is. Dit is onjuist. Ook indien er sprake is van een conserverend plan, dient het bestaande groepsrisico inzichtelijk gemaakt en verantwoord te worden in de toelichting (zie daarvoor art. 11 en 12 Bevb). Geadviseerd wordt derhalve om een berekening uit te (laten) voeren, mede omdat binnen 5 jaar na inwerkingtreding van het Bevb een bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met het Bevb (zie daarvoor art. 19 Bevb).

Tot slot maakt overlegpartner de gemeente erop attent dat voor het berekenen van de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen gebruik kan worden gemaakt van het rekenpakket CAROLA.

Antwoord gemeente

De tekst in paragraaf 5.4 wordt onder het kopje 'hogedrukaardgasbuisleiding' aangepast, waarbij wordt aangegeven dat het toetsingskader voor de hogedruk aardgasbuisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Ook de conclusie dat geen berekening van het Groepsrisico noodzakelijk is omdat het onderliggende plan conserverend van aard is, wordt herzien. In dit kader wordt momenteel een aanvullend onderzoek uitgevoerd die het bestaande groepsrisico inzichtelijk maakt. De resultaten worden, in ieder geval voor de vaststelling van het bestemmingsplan, in de plantoelichting opgenomen.

Conclusie

De opmerkingen leiden tot een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 Natuur en Milieufederatie Utrecht, Emmalaan 41, Utrecht

Reactie

Overlegpartner vindt de inhoudelijke wijzigingen van de integrale herziening een verbetering ten opzichte van het oude plan. Enkele aanpassingen worden betreurd, maar kunnen als gevolg van de uitspraak van de Raad van State nauwelijks ter discussie gesteld worden. Desalniettemin worden de volgende opmerkingen gemaakt.

Begrenzing plangebied

In de zienswijze (uit 2008) tegen het oude bestemmingsplan heeft overlegpartner voorgesteld de plangrens aan te laten sluiten op de rode contouren uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Nu zijn allerlei voorzieningen die bij het buitengebied horen, zoals sportvelden, de Kromme Rijn bij Odijk en zelfs agrarische gronden, buiten het bestemmingsplan gehouden.

Verder is overlegpartner het er niet mee eens dat vooruit wordt gelopen op de planvorming voor Odijk West. Deze locatie kan vooralsnog gewoon in het

bestemmingsplan Buitengebied Bunnik 2011 opgenomen worden. Gepleit wordt voor het nogmaals kritisch bezien van de plangrens.

Antwoord gemeente

Zoals reeds in de inleiding van de plantoelichting is aangegeven vormt het bestemmingsplan Buitengebied Bunnik uit 2009 het uitgangspunt voor het voorliggende bestemmingsplan. De daarin opgenomen plangrenzen zijn derhalve zoveel mogelijk één op één overgenomen. Niet voor niets is in eerste instantie gesproken over een eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Dat al vrij snel bleek dat de aard van de aan te passen leemten en omissies in het plan een partiële herziening ontstijgen, doet daar niets aan af. Daar waar de plangrenzen wel afwijken van het plan uit 2009 is veeleer het resultaat van recente ontwikkelingen die middels een eigen planprocedure worden mogelijk gemaakt (o.a. Fort bij Vechten, Oostromsdijkje, De Werkhof). Bovendien is de plangrens nabij Werkhoven aangepast conform het raadsbesluit van september 2010 in het kader van de uitbreiding Werkhoven-West. De plangrens ten westen van Odijk is en blijft afgestemd op de gebieden die onder de Wet voorkeursrecht gemeenten vallen. Het opnemen van deze gronden in het bestemmingsplan Buitengebied met een agrarische bestemming, heeft namelijk een nadelig effect op de werking van het voorkeursrecht, hetgeen niet gewenst is.

EHS-natuurontwikkeling

Een deel van de gronden in de EHS heeft in het plan een agrarische bestemming met de aanduiding 'overig – ecologische hoofdstructuur' gekregen. Voor deze gronden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming om te kunnen zetten in een natuurbestemming. Criterium daarbij is dat de bestemming pas kan worden gewijzigd als de natuurontwikkeling is gerealiseerd. Door overlegpartner wordt aangegeven dat dat natuurlijk niet de bedoeling kan zijn, aangezien de realisering van nieuwe natuur binnen de agrarische bestemming dan in feite een strijdig gebruik zou zijn. Een beter criterium is dat de bestemming gewijzigd kan worden op basis van een inrichtingsplan, waarin ook de eigendomssituatie en de financiële uitvoerbaarheid aan de orde komen.

Nu de gronden waar natuurontwikkeling plaats kan vinden zo specifiek zijn aangegeven, kan overlegpartner zich voorstellen dat natuurontwikkeling in de doeleindenomschrijving van de betreffende agrarische bestemmingen bij recht mogelijk wordt gemaakt.

Antwoord gemeente

Het is inderdaad correct dat het criterium bij de wijzigingsbevoegdheid, om agrarische gronden om te kunnen zetten in een natuurbestemming, verkeerd is geformuleerd. Bedoeld is dat de agrarische gronden kunnen worden gewijzigd als de betreffende gronden zijn verworven ten behoeve van natuurontwikkeling. Met andere woorden, de eigendomssituatie is bepalend. De planregels worden hierop aangepast. Een inrichtingsplan zal niet als criterium opgenomen worden, omdat het voorstelbaar is dat voor de

realisatie van natuur niet altijd een fysieke (her)inrichting nodig is, maar bijvoorbeeld volstaan kan worden met een ander beheer.

Criteria bij ontheffingen en wijzigingen

Geconstateerd wordt dat voor de drie agrarische bestemmingen voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken van de bouwregels en het afwijken van de gebruiksregels geen koppeling is gelegd met artikel 30.3. Hierdoor worden aanvragen niet getoetst aan de waarden die aan de gebieden zijn toegekend. Het is dan in principe niet mogelijk om dergelijke aanvragen op basis van de waarden af te wijzen of aan de omgevingsvergunning nadere eisen te stellen. Bij de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden en bij de wijzigingsbevoegdheden is een dergelijke koppeling wel opgenomen. Verzocht wordt dan ook om voor de genoemde omgevingsvergunning een toetsing aan de waarden van het gebied op te nemen.

Antwoord gemeente

De constatering van overlegpartner dat binnen de drie agrarische bestemmingen voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken van de bouwregels en het afwijken van de gebruiksregels geen koppeling is gelegd met artikel 30.3, wordt niet geheel onderschreven.

In de regels is voor het afwijken van veldschuren en schuilgelegenheden binnen de agrarische bestemmingen reeds een koppeling gelegd met artikel 30.3 (zie hiervoor onder andere artikel 3.3.4, onder e.).

Bij veel afwijkingen is geen koppeling opgenomen, omdat de afwijkingen betrekking hebben op het realiseren van functies in bestaande bebouwing. Dit zal naar verwachting geen effect hebben op het aanzien van het landschap. Naar aanleiding van de overlegreactie zal nog wel eens bezien worden waar het wenselijk is alsnog een koppeling aan te brengen. Hierbij moet gedacht worden aan afwijkingen die een effect kunnen hebben op het aanzien van het landschap.

Landschappelijke inpassing en Beeldkwaliteitsplan

Bij enkele bepalingen om van het plan af te kunnen wijken is het opstellen van een inrichtingsplan of beeldkwaliteitsplan en/of een goede landschappelijke inpassing voorgeschreven. Gepleit wordt dat bij alle relevante afwijkingsmogelijkheden een goede landschappelijke inpassing wordt voorgeschreven. Om deze goed te kunnen beoordelen zou in die gevallen ook het opstellen van een inrichtingsplan of beeldkwaliteitsplan verplicht moeten zijn.

Geconstateerd wordt dat de Beeldkwaliteitsparagraaf uit het oude plan is vervallen. Dit ligt voor de hand omdat inmiddels een (regionaal) Landschapsontwikkelingsplan en Beeldkwaliteitsplan voorhanden zijn. In de toelichting staat dat nieuwe ontwikkelingen hieraan getoetst zullen worden. Er is echter verzuimd om dit ook in de regels van het plan te borgen. In feite blijft het BKP daarmee zonder status. En blijft ook onduidelijk waaraan nieuwe ontwikkelingen in het kader van het bestemmingsplan getoetst worden.

Gepleit wordt derhalve voor een koppeling van het Beeldkwaliteitsplan aan het bestemmingsplan.

Antwoord gemeente

De gemeente is van mening dat de landschappelijke inpassing bij alle ruimtelijk relevante afwijkingsmogelijkheden voldoende geborgd is, omdat in de voorwaarden reeds verwezen wordt naar een op te stellen beeldkwaliteitsplan, erfinrichtingsplan, etc.. Het gaat dan met name om de afwijkingsmogelijkheid voor extra bebouwing voor ondergeschikte nevenactiviteiten en koelcellen.

Bij de wijzigingsbevoegdheden ter vergroting van het agrarisch bouwvlak is echter geconstateerd dat er geen koppeling bestaat tussen een dergelijke nieuwe ontwikkeling en de beoogde beeldkwaliteit. Hoewel in de wijzigingsvoorwaarden wel een concreet bouw- en inrichtingsplan worden genoemd is er geen verwijzing naar bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan opgenomen. Aangezien de beeldkwaliteit in het gebied een belangrijke rol speelt (in november 2010 heeft het college van gemeente Bunnik het Beeldkwaliteitplan Kromme Rijngebied+ vastgesteld) wordt bij de agrarische bestemmingen in de wijzigingsvoorwaarden voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak een bepaling toegevoegd dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die moet blijken uit een daarvoor op te stellen inpassingsplan/erfinrichtingsplan.

Agrarische bouwpercelen

In de toelichting is beschreven dat de omvang van agrarische bouwpercelen is afgestemd op ander andere de huidige bedrijfsvoering en de resultaten van de agrarische enquête uit 2004. Daarbij wordt in principe een maximum van 1 hectare aangehouden. Overlegpartner is het er niet mee eens dat in de regels de mogelijkheid is opgenomen om de bouwvlakken tot maximaal 2 ha uit te breiden.

Op grond van de plankaart blijkt dat behoorlijk wat bouwvlakken groter zijn dan 1 ha. Genoemd wordt de Achterdijk waaraan twee bouwvlakken liggen die ruim over de 2 ha heen gaan, waarbij de bestaande bedrijven aanzienlijk kunnen uitbreiden. Bij sommige (kleinere) bouwvlakken kan de oppervlakte bebouwing drie keer zo groot worden dan in de bestaande situatie. Verder valt op dat bij enkele agrarische bedrijven niet alle voorzieningen in het bouwvlak zijn opgenomen.

Overlegpartner vindt dat voor agrarische bedrijven die in het plan een aanzienlijke uitbreidingsmogelijkheid krijgen deze nader gemotiveerd dient te worden. Hetzelfde geldt voor alle uitbreidingsmogelijkheden waarbij het bouwvlak groter is dan 1 ha. En dan op basis van actuele gegevens; een agrarische enquête uit 2004 is daarvoor in ieder geval onvoldoende.

Antwoord gemeente

Zoals reeds aangegeven vormt het bestemmingsplan Buitengebied Bunnik uit 2009 het uitgangspunt voor het voorliggende bestemmingsplan. De daarin opgenomen agrarische bouwvlakken zijn

zoveel mogelijk één op één overgenomen, temeer ook omdat deze rechtskracht hebben. Dat behoorlijk wat bouwvlakken groter zijn dan 1 ha en dat agrarische bedrijven kunnen uitbreiden doet daar niets aan af.

Daar waar de agrarische bouwvlakken afwijken is bovendien veeleer het resultaat van de gesprekken die het college met alle indieners van zienswijzen heeft gevoerd, alsmede de recente uitspraak van de Raad van State.

Het betreft in dit kader veelal een vormaanpassing van agrarische bouwvlakken en geen significante vergroting.

Ook de mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid het agrarisch bouwvlak te vergroten tot 2 ha is een resultante van de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied (2009).

Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn bovendien diverse voorwaarden gesteld. Zo moet er voorafgaand aan de wijziging een concreet bouwen en inrichtingsplan aan ten grondslag liggen, mogen de aanwezige landschappelijke (kern)kwaliteiten niet worden aangetast, moet de bebouwing landschappelijk worden ingepast en moet de vergroting gepaard gaan met een versterking van natuurlijke- en landschappelijke waarden ter plaatse, danwel elders binnen de gemeente Bunnik.

Bovendien wordt de noodzaak van een dergelijk groot bouwperceel getoetst door de Agrarische Beoordelingscommissie.

Verder is het uitgangspunt om alle agrarische bebouwing en bijbehorende voorzieningen binnen het bouwvlak te situeren. Naar aanleiding hiervan zijn diverse bouwvlakken aangepast, waarbij voorafgaand gesprekken met diverse eigenaren zijn gevoerd.

Bestemming Bos

In de toelichting staat dat bij de bestemming Bos de omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen gekoppeld is aan de Boswet. Deze koppeling is in de regels niet terug te vinden.

Antwoord gemeente

Zoals in de plantoelichting is aangegeven is het kappen van bomen vergunningplichtig. Uitzondering vormt het kappen dat in het kader van de Boswet al wordt getoetst. Indien een melding in het kader van de Boswet plaatsvindt en er gekapt wordt volgens een beheerplan ter versterking van de ecologische waarde van het bos, behoeft geen aanlegvergunning te worden aangevraagd.

In dit kader wordt in artikel 8.4.2 (uitzondering op het verbod) een verwijzing gemaakt naar de Boswet.

Bestemming Sport

In de bestemming Sport is voor zowel de manege aan de Hogelandseweg, als voor de golfbaan De Brakel bij recht een aanzienlijke vergroting van de oppervlakte aan bebouwing mogelijk gemaakt. Dat is in strijd met bijvoorbeeld de toelichting, waar op pagina 119 staat dat de uitbreidingsmogelijkheden voor deze functies beperkt zijn. Overlegpartner is het niet eens met deze uitbreidingsmogelijkheden, onder andere omdat deze niet nader gemotiveerd worden. Dat is zeker bij de golfbaan een omissie,

omdat de betreffende gronden ook voor de bescherming van natuurwaarden zijn beschermd.

Antwoord gemeente

Het paardenbeleid is één van de aspecten die in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 inconsequent is opgenomen en waar in het kader van onderhavige (integrale) herziening aanvullende beleidskeuzes zijn gemaakt. In dit kader wordt aangesloten bij het regionale paardenbeleid van het projectbureau Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei (SVGv). Dit betekent dat voorgaande uitgangspunten om geen nieuwe rijhallen en geen nieuwe maneges in het buitengebied toe te staan niet meer voldoen. In het regionale paardenbeleid wordt immers aangegeven dat maneges zich doorgaans kenmerken door één of meerdere grote binnenrijbanen, stallen, één of meerdere rijbakken buiten, longeercirkels, paddocks, parkeergelegenheid, etc. In het bestemmingsplan Buitengebied uit 2009 heeft het perceel aan de Hogelandseweg nr. 4 de bestemming 'Recreatieve voorzieningen' (nr. 11) en mag maximaal 912 m² aan gebouwen worden opgericht (in de bestaande situatie is 829 m² aan bebouwing aanwezig). Om aan de Hogelandseweg een rijhal mogelijk te maken, en daarmee aan te sluiten bij het regionale beleid, is wordt een binnenrijbaan (rijhal) mogelijk gemaakt van maximaal 1.500 m². Tezamen met de huidige bebouwing is op het perceel derhalve maximaal 2.392 m² bebouwing toegestaan.

Wat betreft de golfbaan De Brakel wordt het volgende opgemerkt. Het verzoek om uitbreiding van het clubhuis van de golfclub tot 1200 m² is gehonoreerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied (2009). De uitbreiding zou aan de baanzijde moeten komen te liggen. Deze extra bebouwingsoppervlakte is bij de vaststelling van het bestemmingsplan echter niet op een juiste wijze verwerkt.

Daarnaast is het onderkomen voor de machines ten behoeve van het ecologisch baanbeheer ontoereikend. De machines worden steeds groter en passen niet meer in de huidige berging. De stallinglocatie in de omgeving kan niet langer gehuurd worden. Daarom is in het verleden op eigen terrein een noodloods van 250 m² opgericht, weliswaar zonder vergunning, om de machines toch te herbergen. Inmiddels ligt er een verzoek van de golfclub voor een loods met een oppervlakte van 350 m² op dezelfde locatie. Hoewel normaliter het oprichten van een gebouw zonder vergunning geen vrijbrief is voor het (op termijn) legaliseren van datzelfde gebouw, is desalniettemin besloten om in te stemmen met het bovengenoemde verzoek. De huidige loods dient daarbij te worden ontmanteld. Belangrijkste reden is dat ter plaatse een ruimtelijke kwaliteitsslag kan worden gemaakt.

Er zijn in dit kader wel nadere voorwaarden verbonden aan de realisatie van de bebouwing. Hierover wordt het volgende opgemerkt. De gemeente staat in principe een concentratie van bebouwing voor ogen vanuit het oogpunt van natuur en landschap en ruimtelijke

kwaliteit. De opslagloods doorbreekt dit principe van concentratie. De gemeente is van mening dat in dit specifieke geval de zonder vergunning opgerichte opslagloods toch op de huidige locatie gehandhaafd kan blijven. De behoefte aan permanente opslag vloeit voort uit de definitieve afwijzing van de gemeente Zeist voor uitbreiding van het golfterrein op haar grondgebied, waardoor een oplossing op eigen terrein noodzakelijk is. De inpasbaarheid op de huidige locatie en de bereikbaarheid van de loods vanaf de Koelaan maken de locatie acceptabel. In dit kader wordt een nieuwe loods toegestaan van 350 m², enkel voor de opslag van machines. Buitenopslag is niet toegestaan. Gevolg is dat het bouwvlak op het golfterrein is opgesplitst in twee delen. Uitgaande van het maximale bebouwingsoppervlakte van 1200 m², wordt binnen het bouwvlak waar ook het clubhuis is gesitueerd een maximum oppervlakte van 850 m² aan gebouwen toegestaan. Om de relatie tussen de twee bouwvlakken te benadrukken en er voor te zorgen dat het maximum van 1.200 m² aan bebouwing niet wordt overschreden, is op de verbeelding een relatielijn opgenomen.

Om het natuurlijke karakter en de natuurwaarden van het golfterrein te waarborgen is bovendien de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur' opgenomen. Hieraan is een zogenaamde 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' gekoppeld zodat de aanwezige natuurwaarden worden beschermd.

In de toelichting zal de bovenstaande motivatie worden opgenomen ten aanzien van de uitbreidingen.

Conclusie

De opmerkingen leiden tot een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6 Vitens, Midden-Nederland, Postbus 1090, 8200 BB Lelystad

Reactie

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.7 VAC Bunnik, L. v. Hoornelaan 1, 3984 PL Odijk

Reactie

Overlegpartner is verheugd te lezen dat het College inzet op het versterken en verbeteren van het aanbod van fietsverbindingen in de gemeente Bunnik, dat er een vrijwilligend fietspad langs het Oostromsdijkje zal worden gerealiseerd en dat er een verzoek is om daarvoor een tracé op te nemen in

het bestemmingsplan. In dit kader is overlegpartner ook betrokken geweest bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostromsdijkje'. In dat bestemmingsplan wordt genoemd dat er met de partners in de regio bestuurlijke afspraken zijn gemaakt, vastgelegd in de bestuursovereenkomst A12 Salto, om naast de aanleg van een vrijliggend fietspad langs het Oostromsdijkje, nog twee fietspaden aan te leggen: van Odijk richting Achterdijk en langs de N410. Overlegpartner stelt voor om de plannen voor deze twee fietspaden in het bestemmingsplan Buitengebied te noemen, of bijvoorkeur en indien mogelijk, reeds een tracé voor deze twee fietspaden in het bestemmingsplan op te nemen.

Antwoord gemeente

Het is correct dat er langs het Oostromsdijkje een vrijliggend fietspad beoogd wordt. Zoals overlegpartner reeds aangeeft wordt in dit kader momenteel een separaat bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht, het bestemmingsplan Oostromsdijkje. In de toelichting van voorliggend bestemmingsplan wordt hiervan reeds melding gemaakt. Ditzelfde geldt voor de verwijzing naar het A12 SALTO-project en de bijbehorende bestuursovereenkomst, waarin tevens de beoogde aanleg van nog 2 fietspaden wordt benoemd: van Odijk richting Achterdijk en een fietspad langs de N410. In dit kader wordt specifiek verwezen naar paragraaf 3.9.2 'Toekomstige ontwikkelingen' van de plantoelichting. De aanleg van deze twee fietspaden is, in tegenstelling tot het fietspad langs het Oostromsdijkje, nog niet nader uitgekristalliseerd. Bovendien ligt de N410 niet op het grondgebied van de gemeente Bunnik, zodat de planologische procedure door de gemeente Houten ter hand zal moeten worden genomen. Bovenstaande betekent dat de twee fietspaden vooreerst uitsluitend in de plantoelichting worden / zijn genoemd. Om de fietspaden planologisch mogelijk te maken zal te zijner tijd een aparte planologische procedure worden doorlopen.

De opmerkingen geven geen aanleiding om het plan aan te passen.

2.8 Provincie Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht

Reactie

Het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Beverweertseweg 38/A

In het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel Beverweertseweg 38/A een bouwvlak opgenomen waarbinnen een groepsaccommodatie is toegestaan met een oppervlakte van 360 m², een goothoogte van 3,25 m en een maximale bouwhoogte van 6 m.

In het nu voorliggende plan wordt een verruiming van de goot- en bouwhoogte toegestaan van respectievelijk 6 en 11 meter. Onduidelijk is hoe deze verruiming zich verhoudt tot de huidige agrarische bedrijfsvoering. Door overlegpartner wordt uitgegaan dat bij deze ontwikkeling gebruik gemaakt wil

worden van de bepalingen betreffende 'groene en blauwe diensten'. Verzocht wordt de verhouding tussen 'groene en blauwe diensten' en agrarische bedrijfsvoering inzichtelijk te maken

Antwoord gemeente

Met de eigenaar van het perceel Beverweertseweg 38/A is in het verleden overeenstemming bereikt om ter plaatse een groepsaccommodatie op te richten. Hierop is in het vigerende bestemmingsplan uit 2009 een specifieke regeling opgenomen. Uit een nadere uitwerking van de plannen is echter gebleken dat het bouwplan niet binnen de gestelde kaders past. Reden is onder meer dat de huidige maximale toegestane bouwhoogte niet geënt is op de bestemming wonen maar op de agrarische functie. Een verhoging van de maximale hoogten wordt derhalve voor de beoogde functie (groepsaccommodatie) noodzakelijk geacht.

Bovendien is uit recente gesprekken met de initiatiefnemer gebleken dat een goothoogte van 7,5 meter en een bouwhoogte van 11 meter het uitgangspunt is. Deze bouwhoogte is ook opgenomen voor agrarische bedrijfsgebouwen, zodat een dergelijke bouwhoogte vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht. De verhoging van de goothoogte wordt daarbij als ondergeschikt beschouwd, maar wel van belang geacht voor de uitvoering van de plannen. Bovendien is/blijft bij de afwijkingmogelijkheid de voorwaarde opgenomen dat een deugdelijk beeldkwaliteitsplan opgesteld moet worden, zodat ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

Hoewel de beoogde groepsaccommodatie onder de noemer van 'groene en blauwe diensten' (activiteiten gericht op realisatie van maatschappelijke wensen op de terreinen natuur, landschap, cultuurhistorie, waterbeheer en recreatie) geschaard kan worden, is de voorwaarde met betrekking tot de 'groene en blauwe diensten' niet aan de betreffende afwijkingmogelijkheid gekoppeld.

Gezien de grootte van de beoogde groepsaccommodatie (max. 360 m²) in relatie tot het bouwvlak dat op het perceel aan de Beverweertseweg 38/A is opgenomen (> 1 ha.) kan geconcludeerd worden dat de beoogde functie ondergeschikt is en blijft aan de huidige agrarische bedrijfsvoering.

Oostromsdijkje 7

In de tabel onder artikel 6.1a is de goothoogte van het hoveniers- / aannemersbedrijf aan het Oostromsdijkje 7 weggefallen. Aangenomen wordt dat dit een omissie is. Verzocht wordt de goothoogte van 3 meter uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen. Dit is overigens in overeenstemming met het standpunt om het verzoek van de eigenaar niet te honoreren, evenals de uitspraak van de Raad van State.

Antwoord gemeente

De tabel in artikel 6.1, onder a wordt aangepast, waarbij een goothoogte van 3 meter wordt toegevoegd. Er is inderdaad sprake van een omissie.

Parallelweg 9

In het vigerende plan is voor het perceel aan de Parallelweg 9 een uitbreiding toegestaan tot 798 m². De eigenaar van het perceel heeft verzocht om uitbreiding van zijn camping. In het 'Startdocument 1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is te kennen gegeven dat een juiste bestemming is gelegd op het perceel en geen wijzigingen worden doorgevoerd op de plankaart. Daarnaast wordt aangegeven geen medewerking te verlenen aan een vergroting van de oppervlakte aan bebouwing omdat dit niet past binnen het uitgangspunt van het bestemmingsplan. Bovendien heeft de eigenaar van het perceel beroep ingesteld bij de Raad van State die het beroep ongegrond verklaarde en de gemeente hiermee in het gelijk. In het 'Aanvullend startdocument' wordt afgeweken van het eerdere standpunt geen verruiming toe te staan aan bebouwing. Ingestemd wordt met een verruiming aan oppervlakte gebouwen naar 925 m². In de tabel artikel 14.1a wordt deze oppervlakte aan gebouwen zelfs verder vergroot naar 1000 m². Onvoldoende wordt gemotiveerd waarom wordt afgeweken van het eerdere standpunt van geen verdere uitbreidingsmogelijkheden.

Antwoord gemeente

Voor de gronden aan de Parallelweg is een bestemming 'Recreatie' opgenomen met een omvang van ca. 7 hectare. Zoals reeds in het 'Aanvullend startdocument 1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied' is aangegeven wil de gemeente bouwmogelijkheden bieden aan een camping van een dergelijke omvang. Daarbij speelt mee dat de bestemming is gewijzigd (vergroot) ten opzichte van het vigerend plan, mede naar aanleiding van de feitelijke, natuurlijke begrenzing in het terrein. Hierover is met de eigenaar een constructief overleg gevoerd.

Door maximaal 925 m² aan bebouwing toe te staan wordt ca. 1,4 % van de gronden bebouwd. De gemeente is van mening dat een dergelijke omvang aan bebouwing aanvaardbaar is met betrekking tot een doelmatige bedrijfsvoering en er tevens voldoende openheid op het terrein gewaarborgd blijft.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de tabel in artikel 14.1a wordt aangepast in die zin dat 925 m² aan bebouwing wordt toegestaan. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen maat van 1000 m² aan bebouwing gold ter indicatie, maar is niet vastgelegd. Met andere woorden, de omvang in het 'Aanvullend startdocument' is maatgevend.

Rijsbruggerwegtracé

Op 26 april 2010 hebben Provinciale Staten van Utrecht besloten tot het opstellen van een inpassingsplan van het Rijsbruggerwegtracé. Op 13 december 2010 is de keuze voor het tracé bekrachtigd.

Door overlegpartner wordt aangegeven dat het ontwerp-inpassingsplan voor het Rijsbruggerwegtracé voor de zomer van 2011 vastgesteld zal worden, eerder dan het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2011.

Aangezien het Rijsbruggerwegtracé door het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 heen loopt, wordt verzocht het plangebied van het Rijsbruggerwegtracé buiten het bestemmingsplan

Buitengebied 2011 te laten. Hiermee wordt voorkomen dat het bestemmingsplan bij de vaststelling in de plaats treedt van het inpassingsplan.

Antwoord gemeente

De gemeente is op de hoogte van het inpassingsplan 'Verbindingsweg Houten-A12' dat recentelijk door de provincie Utrecht is opgesteld. Op het voorontwerp van dit plan heeft de gemeente Bunnik een reactie ingediend, onder meer vanwege het feit dat er nog geen definitief besluit is genomen over de aansluiting van de verbindingsweg op de Achterdijk en de afsluitingen om het doorgaand (sluip)verkeer te weren. De gemeente wil in dit stadium derhalve geen enkele aansluitingsvariant (ongelijkvloers, kruispunt met VRI, rotonde dan wel 'koude aansluiting') bij voorbaat uitsluiten. De gemeente heeft hiermee verzocht om in het inpassingsplan voldoende (planologische) ruimte op te nemen om in te spelen op de uiteindelijke aansluitingsvorm. Met andere woorden, de plangrens dient daarop aangepast te worden. Als vanzelfsprekend zal dan ook de plangrens in het bestemmingsplan Buitengebied Bunnik 2011 daarop aangepast kunnen worden.

Daarbij wordt de opmerking van vooroverlegpartner dat het ontwerp-inpassingsplan voor het Rijsbruggerwegtracé eerder dan het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2011 wordt vastgesteld, niet onderschreven.

Het ontwerpbestemmingsplan gaat reeds in juni 2011 ter visie, waarbij de vaststelling is voorzien in oktober 2011. De vaststelling van het inpassingsplan door Provinciale Staten is daarentegen in december 2011 voorzien.

Aangezien het feit dat de discussie omtrent de definitieve aansluitingen nog in volle gang is en een definitieve inrichting (nog) niet is uitgekristalliseerd wordt met betrekking tot het Rijsbruggerwegtracé vooreerst vastgehouden aan de plangrens zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan is aangehouden. Daarmee wordt voorkomen dat er een 'gat' valt tussen beide planologische regelingen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt al wel melding gemaakt van het inpassingsplan.

Omdat de vaststelling van het inpassingsplan na de vaststelling van het bestemmingplan Buitengebied Bunnik is voorzien, levert dit geen onoverkomelijke problemen op. Het inpassingsplan treedt namelijk bij de vaststelling in de plaats van het bestemmingsplan.

Mocht blijken dat in de tussentijd (van ontwerp naar vaststelling bestemmingsplan) wel overeenstemming wordt bereikt over de definitieve inrichting van het Rijsbruggerwegtracé, zal de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied gewijzigd worden vastgesteld.

Conclusie

De opmerkingen leiden tot een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

2.9 HHRS De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ Houten

Reactie

Proces

Overlegpartner begrijpt dat het gaat om een herziening van het plan uit 2009. Omdat het om kleine aanpassingen gaat, wordt een wateradvies op hoofdlijnen gegeven.

Conclusie

Overlegpartner adviseert positief over het plan omdat alle wateraspecten zijn verwoord in de toelichting. Overlegpartner heeft desalniettemin de volgende tekstuele opmerkingen.

Opmerkingen

- Blz 22. Gewezen wordt op het feit dat uitbreiding van fruit-areaal alleen mogelijk is als de agrariër een eigen waterberging ten behoeve van beregening (o.a. bij nachtvorstbestrijding) heeft aangelegd. Verwezen wordt naar het beleid dat is opgenomen in het 'Watergebiedsplan Tussen Kromme Rijn en Amsterdam Rijnkanaal'. Verzocht wordt dit water-thema toe te voegen in de tekst. Het onderwerp nachtvorstbestrijding wordt ook besproken in paragraaf 2.4.4. Aangenomen wordt dat het bestemmingsplan dit mogelijk maakt.
- Blz. 38. Aangegeven wordt dat er in de gemeente Bunnik geen waterkeringen voorkomen. Dit is onjuist, onder meer in relatie tot blz. 110 en de plankkaart. Verzocht wordt deze zin te schrappen
- Blz. 39. Om onduidelijkheden te voorkomen wordt verzocht de zin "De waterkwaliteit van dat ingelaten Rijnwater is slecht" te vervangen door "De Kromme Rijn voldoet aan de KRW-normen".
- Paragraaf 4.2.2 en 4.4. Verzocht wordt het volgende tekstvoorstel op te nemen: *"Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn of uitgevoerd worden, waarbij het verhard oppervlak uitbreidt met meer dan 500 m² in stedelijk gebied en/of 1000 m² in landelijk gebied, heeft dit tot gevolg dat het hemelwater van dit oppervlak versneld tot afvoer komt. Om de waterhuishouding niet te verslechteren, moet de versnelde afvoer worden voorkomen of gecompenseerd. Conform de Keur van het waterschap dient een Watervergunning te worden aangevraagd indien het verhard oppervlak wordt uitgebreid met meer dan 500 m² in stedelijk gebied en/of 1000 m² in landelijk gebied."*
- Paragraaf 5.7. Overlegpartner geeft aan dat in de tekst een aantal watergangen worden genoemd en dat deze de bestemming 'Water' krijgen. Verzocht wordt om alle primaire watergangen de functie van water (WA) te geven omdat deze een regionale betekenis hebben. Verwezen wordt naar een kaart in de bijlage, waarvan ook een GIS bestand van te ontvangen is.
- Blz. 110. Gevraagd wordt om in de toelichting aan te geven dat bouwen in, op of nabij watergangen en waterkeringen niet is toegestaan. Eventueel kan door het waterschap ontheffing verleend worden in het kader van de Watervergunning (Keur en Legger).

Antwoord gemeente

De plandoelstelling wordt gewijzigd en aangevuld met de aangegeven tekstvoorstellen. Wat betreft het bestemmen van de primaire watergangen tot 'Water' zijn de digitale gegevens opgevraagd bij overlegpartner.

De opmerkingen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10 Streekhuis Kromme Rijn, Brink 2, Werkhoven

Reactie

Overlegpartner verzoekt om op relevante plekken in de tekst een link op te nemen naar het "Beeldkwaliteitplan Kromme Rijngebied2010+".

Antwoord gemeente

In de toelichting wordt in paragraaf 2.4 (regionaal beleid) een korte samenvatting van het "Beeldkwaliteitplan Kromme Rijngebied2010+" opgenomen.

De reactie leidt in die zin tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.