



gemeente Bunnik

INFORMATIENOTA

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van Burgemeester en Wethouders
Datum: 29 januari 2020
Onderwerp: Project Molenweg 22-30 Bunnik

1. Inleiding

Graag informeert het college de gemeenteraad over de stand van zaken van het project Molenweg 22-30 in Bunnik. In deze informatienota gaan we ook in op de vragen die gesteld zijn aan de gemeente.

2. Aanleiding

Van Wanrooij gaat op de locatie Molenweg 22-30 in Bunnik 24 appartementen bouwen, passend binnen de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. Op deze locatie is de molenromp aanwezig samen met het voormalige benzinestation, winkel van de dierenspeciaalzaak en de bandenservice. Het bouwplan gaat uit van sloop van de opstallen, waaronder de molenromp. Over deze ontwikkeling en de sloop van de molenromp heeft de gemeente recent verschillende vragen gekregen en zijn verschillende artikelen in de krant verschenen. Naar aanleiding van de inloopbijeenkomst van november 2019 beantwoordt Van Wanrooij de gestelde vragen nog deze maand.

In deze memo geven we de stand van zaken door van het plan, benoemen we de gestelde vragen.

Stand van zaken project

Inloopbijeenkomst en bouwvoorbereiding

Van Wanrooij heeft tijdens de inloopbijeenkomst van november 2019 informatieborden getoond en toegelicht. Deze borden zijn te vinden via: <https://www.vanwanrooij.nl/media/25369/a0-foamboard-inloopavond-7.pdf>. Een onderdeel van deze informatie is een indicatieve planning van de voorbereidende werkzaamheden. In deze planning is opgenomen dat de aanvang van sloop- en saneringswerkzaamheden is gepland in maart 2020. Van Wanrooij is op dit moment bezig met voorbereidingen voor sloop, sanering en aanvraag omgevingsvergunning.

Slopmelding

Op 22 januari jl. heeft Van Wanrooij een slopmelding ingediend voor het slopen van de opstallen waaronder de molenromp. De slopmelding is bedoeld om te checken op openbare orde en veiligheid omgeving en op asbest. Als dit aan de eisen voldoet, bevestigt de gemeente aan de melder dat de melding conform de eisen van het bouwbesluit is gedaan. Als de gemeente binnen 4 weken niet reageert, heeft Van Wanrooij het recht om naar eigen inzicht te slopen. De gemeente publiceert deze meldingen niet omdat het geen besluit of aanvraag is. Er is dan ook geen mogelijkheid van bezwaar tegen een slopmelding. De gemeente heeft geen wettelijk instrumentarium om de sloop te verhinderen.

Vraag-antwoorddocument inloopbijeenkomst

N.a.v. de inloopbijeenkomst van november 2019 heeft Van Wanrooij een vraag-antwoorddocument (Nota van Inlichtingen) opgesteld. Op dit document van Van Wanrooij heeft de gemeente op een aantal onderdelen haar input gegeven. Dit document is in de bijlage opgenomen. Van Wanrooij heeft toegezegd aan aanwezigen van de inloopbijeenkomst dat zij het vraag-antwoorddocument in januari 2020 op haar website plaatst. Verschillende leden van de gemeenteraad waren ook aanwezig bij deze inloopbijeenkomst.



Publicaties in kranten

Recent hebben de volgende artikelen in de krant gestaan:

- Bunniks Nieuws 22-1-2020: <https://bunniksnieuws.nl/lokaal/politiek/nieuwbouw-appartementen-van-zijl-wat-een-molenweg-zonder-molen-676753>
- Via Twitter, Telegraaf Utrecht 23-01-2020: <https://twitter.com/EricRoeske/status/1220321543286411265>

Gestelde vragen en geuite bezwaren richting gemeente

1. Brief aan de gemeenteraad

Omwonenden hebben op 9 januari 2020 een brief gestuurd naar de gemeenteraad (zie bijlage) waarin zij hun bezwaren uiten tegen het bouwplan. Deze brief wordt naar verwachting door de gemeenteraad behandeld in haar vergadering van 13 februari a.s.

2. Email omwonende

Op 21 januari jl. ontvingen wij ambtelijk een email (zie bijlage) van een omwonende met de volgende vragen:

1. Wat heeft Gemeente gedaan met het waardeoordeel zoals opgenomen in het Boek "Monumenten Inventarisatie Provincie Utrecht", Saskia van Ginkel-Meester, 1989?
2. Wat was de reden om de Molen in 2009 weer van de monumentenlijst af te halen?

Het college stemt de beantwoording van de verschillende vragen inhoudelijk op elkaar af. Ook vindt afstemming plaats met de beantwoording van vragen in het vraag-antwoorddocument opgesteld door Van Wanrooij.

Ad 1. Brief aan de gemeenteraad

Als de gemeenteraad besluit de brief ter afdoening in de handen van het college te stellen, zal het college inhoudelijk reageren op de bezwaren die genoemd zijn.

Ad 2. Beantwoording email omwonende

Het college beantwoordt de vragen van de omwonende als volgt:

Dank voor uw email van 21 januari jl. over de molenramp aan Molenweg.

U stelt de gemeente 2 vragen.

1. Wat heeft Gemeente gedaan met het waardeoordeel zoals opgenomen in het Boek "Monumenten-Inventarisatie Provincie Utrecht", Saskia van Ginkel-Meester, 1989?
2. Wat was de reden om de Molen in 2009 weer van de monumentenlijst af te halen?

Antwoord op vraag 1

Het toenmalige college van B&W heeft de molenramp in 1993 opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst.

Antwoord op vraag 2

Bij het actualiseren van de gemeentelijke monumentenlijst in 2009 heeft het college van B&W in 2009 besloten voor het niet aanwijzen van vier gemeentelijke monumenten, waaronder de molenramp aan de Molenweg in Bunnik.

Het college heeft dit besluit gemotiveerd genomen. Omdat de molen niet gaaf bewaard is gebleven en in de loop van de jaren goeddeels is ingebouwd in nieuwere aanbouwen heeft het toenmalige college doen besluiten om de molenstomp niet als beschermd gemeentelijk monument aan te wijzen. Dit besluit is gepubliceerd waarop geen bezwaren bij de gemeente zijn ingediend.

Aanvullende toelichting

Naast de beantwoording van uw vragen lichten wij graag nog het volgende toe.

Volkshuisvestelijk belang

In de Visie op Wonen 2017-2021 heeft de gemeente haar beleid en ambitie weergegeven m.b.t. volkshuisvesting. Hierin is o.a. genoemd dat de gemeente streeft naar een gevarieerde woningvoorraad met voor alle inwoners van Bunnik een geschikte woning, afgestemd op woonwensen, levensfase en financiële mogelijkheden.

In het collegeprogramma Bunnik bouwen voor elkaar is onder 'bouwen binnen de dorpen' opgenomen dat we vooral voor onze huidige inwoners bouwen. Een goed aanbod van nieuwe woningen – aansluitend bij hun wensen – biedt kansen voor onze inwoners om door te stromen. Het college bekijkt per locatie welke woningen, voor wie en met welke kwaliteit passend is. Bij deze afweging spelen aspecten als woningbehoefte, ligging en kwaliteit van de woonomgeving en de afstand tot voorzieningen een belangrijke rol.

Even een paar gegevens: In onze gemeente zijn weinig appartementen beschikbaar in de huidige woningvoorraad. Het huidige woningaanbod van appartementen in de huur- of de koopsfeer is al verschillende jaren zeer beperkt. Dit te geringe appartementenaanbod stagneert de mogelijkheid van doorstromen, wat juist zo gunstig kan zijn voor een gezonde woningmarkt en kansen biedt voor de inwoners van onze dorpen. Deze woningen worden met voorrang aan de inwoners van onze gemeente aangeboden. De inwoners van de gemeente worden erop gewezen om de publicaties in de krant hiervoor in de gaten te houden. Als iemand uit Bunnik een woning gaat huren in dit project brengt dit verschillende andere verhuisbewegingen tot stand en hiermee komt de gewenste doorstroming op gang.

Deze locatie ligt op loopafstand van voorzieningen en biedt kansen voor verschillende doelgroepen die de nabijheid van het centrum en de voorzieningen kunnen waarderen. Dit zijn bijvoorbeeld ouderen uit onze gemeente die graag gelijkvloers willen gaan wonen met de voorzieningen op loopafstand. Appartementen op deze locatie dragen ook bij aan de gemeentelijk doelstellingen op het sociale domein, waaronder het versterken van sociale kracht, zelfredzaamheid inwoners en de inclusieve samenleving. Deze locatie is, o.a. vanwege de nabijheid van het centrum en de wens om meer appartementen te bouwen in onze gemeente zeer geschikt voor een invulling waarin huurappartementen worden gerealiseerd, niet alleen geschikt voor ouderen maar ook voor een bredere doelgroep.

De gemeente heeft de kansen op deze locatie voor appartementen al in 2012 voorzien en daarom in het bestemmingsplan Dorp Bunnik 2012 de mogelijkheid opgenomen om op deze locatie maximaal 25 woningen te kunnen realiseren.

Behouden gedachtengoed oorspronkelijke molen

- Omdat de molenromp geen beschermde status heeft, kan de gemeente sloop van deze molenromp (juridisch) niet tegengaan.
- De gemeente heeft aan de initiatiefnemer gevraagd op welke wijze zij kunnen omgaan in het bouwplan met de oorspronkelijke molen die op deze plaats heeft gestaan.
- De initiatiefnemer heeft hierop gereageerd door in het bouwplan verschillende elementen op te nemen die verwijzen naar de oorspronkelijke molen die op deze locatie heeft gestaan.
 1. In het huidige metselwerk van de molenromp is nog een molensteen met Bijbelse teksten aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens om deze gedenksteen zorgvuldig uit te breken tijdens de sloop om deze vervolgens een nieuwe bestemming te geven in het metselwerk van het toekomstige gebouw.
 2. Nabij de entree van het nieuwe gebouw wordt een betonnen bank geplaatst die verwijst naar een molensteen.
 3. Ter herinnering aan de oorspronkelijke molen wordt in de verharding van het voorterrein een schaduw/silhouet aangebracht van de molen. De schaduw wordt uitgevoerd met een andere tint klinker. De gemeente is voornemens deze molensilhouet door te zetten in het straatwerk bij de herinrichting van dit deel van de Molenweg.

De welstandscommissie kan zich goed vinden in het ontwerp van het bouwplan. In het welstandsadvies van 20 december 2019 is ook opgenomen dat de diverse verwijzingen naar de voormalige molen op waardering kan rekenen van de welstandscommissie.

- Op deze wijze vindt het college dat het gedachtengoed van de oorspronkelijke molen behouden blijft, weliswaar in de vorm van verwijzingen naar de oorspronkelijke molen.

Samengevat

Het college van B&W is mede vanuit volkshuisvestelijk oogpunt blij dat hier op relatief korte termijn in 24 huurappartementen verschillende doelgroepen vanuit onze gemeente kunnen wonen en hiermee de doorstroming wordt bevorderd. Met verwijzingen in het bouwplan naar de oorspronkelijke molen blijft het gedachtengoed van de molen die ooit op deze plek stond en de Molenweg behouden.

Plaatsen nieuwsbericht op de website van de gemeente

Op de website van de gemeente plaatst het college in januari een nieuwsbericht met een vergelijkbare boodschap zoals opgenomen in de reactie op de email van de omwonende.

Bijlagen

- Brief aan gemeenteraad d.d. 9 januari 2020
- Email omwonende d.d. 21 januari 2020
- Vraag-antwoorddocument Van Wanrooij