

BESLUITENLIJST

Voorronde Open Huis

Datum: 1 juli 2021

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Odijk Ter Borch

Voorzitter: mw. A.A. van der Stijl

Griffier: mw. H. Khairouni

Leden: dhr. K.A.G.M. van Gulik (P21), mw. I.C.H. Suijker-van Werkhoven (De Liberalen), dhr. A.W. Viskil (Bunniks Belang), mw. H.J. Visser (CDA)

Portefeuillehouder: wethouder P.B.M. Heijmerink

Ambtelijke ondersteuning: dhr. B. Stolk

Insprekers: -

Korte samenvatting
bespreking

De voorzitter opent dit deel van het Open Huis om 21.19 uur en heet iedereen welkom. Onderwerp is 'Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Odijk Ter Borch'.

De heer Viskil stelt dat hier sprake is van uitbreiding van het aantal woningen. In 2020 zijn de kaders vastgesteld om drie vrijesectorwoningen te realiseren aan de toegangsweg naar het Burgje. Uit de informatienota van 2 maart 2021 blijkt dat de woningbouwkavels voldoen aan de vastgestelde kaders. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Bunniks Belang is blij met deze ontwikkeling.

Mevrouw Suijker sluit zich aan bij het betoog van de heer Viskil.

Er is een ontwerpbesluit voor hogere grenswaarden voor het geluid, omdat de woning op de eerste kavel last heeft van geluidshinder van de N410. De maatregelen daarvoor zijn beschreven, namelijk geluidsisolatie van de gevel en/of afscherming.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst vastgesteld waardoor geen exploitatieplan nodig is.

Er wordt voldaan aan de gestelde kaders. Het beeldkwaliteitsplan ziet er goed uit.

De heer Van Gulik heeft niets toe te voegen aan de betogen van de vorige sprekers.

Mevrouw Visser memoreert dat dit voorstel begin 2020 is besproken. Het CDA was niet content met de kaders waarbinnen deze drie woningen mogelijk werden gemaakt. Woningbouw in het buitengebied is aan strikte regels gebonden. In het raadsvoorstel staat dat bestemmingsplan Dorp Odijk 2012 de grondslag is voor dit voorstel, maar dit is buitengebied dat deel uitmaakt van bestemmingsplan Vinkenburg. Er zijn strenge regels waaraan moet worden voldaan om dergelijke bebouwing mogelijk te maken.

Door de deal die het college met de grondeigenaar heeft gesloten profiteert één partij van het omzetten van agrarische grond naar bouwgrond, komt er een weg met bebouwing aan maar een zijde en komen er woningen waaraan niet de grootste behoefte is in Bunnik. De oorspronkelijke afspraak was dat de ontwikkelaar zou zorgdragen voor een goede toegangsroute. Het college heeft dat overgenomen door een deal te sluiten. De raad had daarbij betrokken moeten worden. Nu hebben niet alle overwegingen meegespeeld.

Het CDA heeft destijds tegengestemd en stemt nu ook tegen.

	<u>Wethouder Heijmerink</u> bevestigt dat het plan voldoet aan de vastgestelde kaders. Bunniks Belang is blij met drie woningen erbij. Elke woning is er één. De toekomstige bewoners stromen door en laten een woning achter. Er is een mooie ontsluiting voor het Burgje gerealiseerd. Om iets te realiseren moet soms worden meegegaan in ontwikkelingen die het algemeen belang dienen, zoals de ontsluiting van het Burgje. Ook mevrouw Suijker en de heer Van Gulik geven aan dat het plan er goed uitziet, dat het voldoet aan de gestelde kaders en dat zij ermee kunnen leven. Mevrouw Visser was niet content met de kaders en stelt dat het bij het bestemmingsplan buitengebied hoort. <u>Mevrouw Visser</u> toont het bestemmingsplan van het Burgje. Het gebied daaromheen valt onder het bestemmingsplan Vinkenburg. Partijen in Vinkenburg die woningen willen bouwen of zich willen ontwikkelen, zijn gebonden aan de grenzen van het buitengebied en wat daar wel of niet mag. Dit valt onder het buitengebied. <u>Wethouder Heijmerink</u> wijst erop dat nu een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld om deze drie woningen mogelijk te maken. <u>De heer Stolk</u> geeft aan dat wat mevrouw Visser stelt formeel planologisch correct is. Als in het buitengebied wordt gebouwd, moet de provincie worden geraadpleegd. Dat is voor deze woningen gedaan. De provincie ziet deze drie kavels als een afronding van het Burgje, waardoor ze bij het stedelijk gebied horen. <u>De voorzitter</u> stelt vast dat CDA dit agendapunt als debatpunt en dat P21, De Liberalen en Bunniks Belang het als hamerpunt willen behandelen in de raad. Dit agendapunt wordt als debatpunt doorgeleid naar de raadsvergadering van 13 juli 2021. Zij bedankt allen voor hun inbreng en sluit dit deel van het Open Huis om 21.28 uur.
Besproken in technisch overleg d.d.	Vastgesteld d.d.