



Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kersenweide

Versie 25 oktober 2024

Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	Veel voorkomende thema's uit de zienswijzen	4
3	Zienswijzen	7
3.1	Provincie Utrecht	7
3.2	Stichting Milieuzorg Zeist	9
3.3	GGD regio Utrecht	18
3.4	Gasunie Transport Services B.V.	19
3.5	Werkgroep Kromme Rijn-corridor	19
3.6	Kanorouten netwerk Kromme Rijnstreek	20
3.7	Schadewijkerweg 2a te Odijk	21
3.8	Fibula 8 te Odijk	21
3.9	Fibula 6 te Odijk	21
3.10	Fibula 16 te Odijk	22
3.11	Fibula 10 te Odijk	22
3.12	Ter Borch nr. 2, 4 en 6 te Odijk	23
3.13	Fibula 12 te Odijk	23
3.14	Wilgenkamp 4 te Odijk	24
3.15	Fibula 2 te Odijk	28
3.16	Vinkenburgweg 19 te Odijk	28
3.17	Bosselaar/Strengers namens een groep bewoners met huizen grenzende aan de N229 ..	30
3.18	Schoudermantel 64	33
3.19	Vinkenburgweg 1	34
3.20	Fibula 13	35
3.21	Ter Borch 17	35
3.22	Schoudermantel 97/ bewoners Rietkamp	37
3.23	Perceeleigenaren sectie A, 364, 365, 366, 2133, 2491, 3397	40
3.24	Perceeleigenaren sectie A, 3396	41
3.25	Wilhelmus Peekhof 7 t/m 25 te Odijk	42
3.26	Weteringshof 1 te Odijk	42
3.27	Fibula 35 te Odijk	43
3.28	Burgweg 2A te Odijk	45
3.29	Rietkamp 78 en 14 te Odijk	46
3.30	Wilgenkamp 6 te Odijk	46
3.31	Wilhelmus Peekhof 3 te Odijk	48
3.32	Wilhelmus Peekhof 3 te Odijk	48
4	Aanpassingen bestemmingsplan op basis van zienswijzen	50
5	Ambtshalve wijzigingen	55

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Kersenweide heeft van 22 december t/m 1 februari 2024 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 30 zienswijzen ontvangen, waarbij een aantal zienswijzen door meerdere indieners is ondertekend. We waarderen uw betrokkenheid en de tijd die u heeft genomen om uw standpunt met ons te delen. Wij zijn er van overtuigd dat plannen beter worden als kennis en ervaring uit de samenleving wordt meegenomen.

In deze nota doen we verslag van de ontvangen zienswijzen. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen opgenomen. Eerst is de essentie van de zienswijze samengevat. Na de samenvatting staat de reactie van de gemeente. We sluiten vervolgens af met het benoemen van de belangrijkste aanpassingen aan het bestemmingsplan. Hoewel de zienswijzen zijn samengevat, willen we graag benadrukken dat we uw volledige reactie zorgvuldig hebben gelezen en ook de volledige zienswijze hebben beoordeeld.

In hoofdstuk 3 leest u wat de wijzigingen in het bestemmingsplan zijn ten gevolge van de zienswijzen. In hoofdstuk 4 zijn de overige wijzigingen opgenomen, die niet voortvloeien uit ingediende zienswijzen.

Als aanvulling op het bestemmingsplantraject heeft de gemeente gesprekken gevoerd met enkele indieners. Het doel was om goed te begrijpen waar zorgen en bezwaren aan liggen. De ontwikkeling van een nieuwe wijk van 1200 woningen heeft impact op het dorp Odijk. De gemeente begrijpt dat dit veranderingen met zich meebrengt voor de huidige inwoners. De gemeente neemt de wens voor meer communicatie ter harte voor de volgende fase van het proces.

Om privacyoverwegingen zijn bij alle particuliere zienswijzen geen namen genoemd..

Voorafgaande participatie

De gemeente heeft zich zo goed mogelijk ingezet om open en transparant te communiceren over de ontwikkelingen rondom Kersenweide. Er is een projectwebsite met alle ontwikkelingen en een nieuwsbrief. Ook is er ieder jaar een webinar georganiseerd om iedereen te informeren over de voortgang van het project en de laatste ontwikkelingen. Daarnaast is er gelegenheid geboden om vragen te stellen en een oproep gedaan om mee te denken. De opbrengsten van deze oproep zijn gedocumenteerd. Wij realiseren ons dat onze inzet voortdurend een belangrijk aspect van de ontwikkeling zal zijn. Wij begrijpen dat het cruciaal is dat de huidige inwoners de juiste informatie op het juiste moment ontvangen. .

Om te komen tot het ontwerpbestemmingsplan zijn er ook gesprekken gevoerd met bewoners van het Burgje. Hiervan zijn apart verslagen gemaakt. Voornaamste wijziging is dat bij de uitwerking rekening wordt gehouden met een overgangszone (buffer) tussen 't Burgje en Kersenweide. Verder zijn er gesprekken gevoerd met grondeigenaren en omliggende (agrarische) bedrijven. Ook heeft vooroverleg ex artikel 10 Bro plaats gevonden met diverse instanties. In het ontwerp is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de reacties uit de voorafgaande participatie.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn veel voorkomende thema's uit de zienswijzen beschreven. In dat hoofdstuk is voor die thema's een algemene beantwoording opgenomen.

In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen per zienswijze beantwoord. Soms wordt terug verwezen naar de algemene thema's in hoofdstuk 2.

Sommige zienswijzen geven aanleiding om aanpassingen in het bestemmingsplan te doen. In hoofdstuk 4 zijn die aanpassingen beschreven.

In hoofdstuk 5 staan de wijzigingen die de gemeente zelf wil doorvoeren, om het plan te verbeteren.

2 Veel voorkomende thema's uit de zienswijzen

In hoofdstuk 3 zijn de ontvangen zienswijzen beantwoord. Een aantal thema's komt in meerdere zienswijzen terug. Dit gaat om de thema's:

1. Hoe inwoners worden geïnformeerd en meegenomen in de voortgang van Kersenweide.
2. Verlegging provinciale weg N229
3. Geluidonderzoek
4. Verkeersintensiteit ter hoogte van dorp Odijk
5. Specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschap – zone weg';
6. Buffer achter Fibula
7. Verkeersveiligheid

Deze thema's worden hier in het algemeen beantwoord. Specifieke zienswijzen, vragen en opmerkingen worden per zienswijze beantwoord in hoofdstuk 3.

1. Informeren

Essentie: Meerdere indieners hebben aangegeven dat zij niet op tijd zijn geïnformeerd over de ontwikkeling van Kersenweide.

Antwoord: De gemeente vindt het belangrijk dat inwoners zich gehoord en gezien voelen. En dat hun ervaring, zorg en aandachtspunten ingebracht kunnen worden, zodat deze daadwerkelijk worden meegewogen in de planvorming. Zij wonen er immers! De gemeente is ervan overtuigd dat plannen hier beter van worden. Hoewel de nieuwe inwoners van Kersenweide nog onbekend zijn, raakt de ontwikkeling de huidige inwoners ook.

De gemeente heeft sinds de start van het project op meerdere manieren gecommuniceerd. De project website is in het leven geroepen om inwoners te informeren over alle ontwikkelingen, deze is sinds 2020 te raadplegen. Alle documenten over de wijk zijn daar te vinden. Via <https://www.bunnik.nl/nieuwsbrieven> kan iedereen zich inschrijven voor de nieuwsbrieven specifiek over Kersenweide en wordt zo op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Ook is er ieder jaar een webinar uitgezonden voorafgaand aan besluitvorming met de oproep om mee te denken of in te spreken. Op kleinere schaal is er geparticipeerd met direct omwonenden zoals met de inwoners van 't Burgje. Er zijn vele gesprekken gevoerd met gebruikers en eigenaren uit het plangebied. Voor het ontwerp en de aansluiting van de fietsonderdoorgang bij de Vork is participatie opgestart, zodra er duidelijkheid was over de mogelijkheden van de weg.

We realiseren ons dat we niet altijd iedereen kunnen bereiken. Daarom staan we open voor het verbeteren van de communicatie en de participatie van het project. Wij nemen uw opmerkingen ter harte.

2. Verlegging provinciale weg N229

Essentie: Meerdere indieners hebben zorgen geuit over verschillende aspecten van de N229. Er zijn zorgen over verkeersdruk, geluid en de impact van de maatregelen zoals voorgesteld in dit bestemmingsplan. De wens van de indieners is een verlegging van de N229 voor een optimaal leefklimaat.

De gemeenteraad heeft zich eind 2019 uitgesproken over het opheffen van de barrièrewerking van de huidige N229 als voorwaarde voor de ontwikkeling van Kersenweide. Een verlegging van de N229 is voor de gemeente tot nu toe steeds de beste oplossing voor het opheffen van de barrièrewerking. Wij kunnen ons dus heel goed vinden in het standpunt van de indieners. Een verlegging is een kostbaar project waarvoor bereidheid en financiering van de provincie nodig is. De weg is namelijk van de provincie. Tot op heden is dat er beiden niet, helaas. Dit heeft geleid tot een strategie waarbij enerzijds de lobby tot verleggen van de N229 wordt voortgezet, maar tegelijkertijd een praktische oplossing wordt gevonden tegen de barrièrewerking van de N229 voor langzaam verkeer op korte termijn. De onderdoorgang is daarvoor een goede oplossing.

Bij de behandeling van het IPvE Odijk-West in april 2021 is aan de raad voorgelegd dat de omlegging van de N229 een besluit is van de provincie en dat dit besluit er op korte termijn niet inzit en ook niet duidelijk is of en wanneer de provincie dit besluit kan en wil nemen. In het IPvE

staat op p. 41 in het omkaderde deel: 'Nadrukkelijk geldt dat gestreefd wordt naar een omlegging van de N229, echter zo lang dat niet verzilverd kan worden dient de barrièrewerking van de N229 te worden opgeheven door ongelijkvloerse kruisingen. Kersenweide is opgezet met een sterke focus op Odijk, door aanleg van de directe fietsverbinding, onder de N229 door en de wijk is gericht op de voorzieningen in Odijk. Er wordt wel een school gerealiseerd in de wijk, maar voor bijvoorbeeld winkel- en sportvoorzieningen maken de inwoners gebruik van de bestaande voorzieningen in Odijk. De relatie met het bestaande dorp wordt daardoor gemaakt.

3. Geluidsoverlast N229

Essentie: Indieners hebben zorgen geuit over het geluid van autoverkeer op de N229.

Antwoord: De gemeente begrijpt en deelt deze zorg. Het klopt dat het geluid in de loop der jaren is toegenomen. De gemeente streeft naar een zo goed en gezond mogelijk leefklimaat. De voorgestelde maatregelpakketten ten behoeve van Kersenweide zullen worden uitgebreid om zo veel mogelijk van de bestaande geluidshinder weg te nemen. De gemeente onderzoekt het plaatsen van meer (lage) geluidschermen. Het project Kersenweide lost echter niet alle bestaande overlast als gevolg van verkeer over de weg op.

De Wet geluidhinder geeft een voorkeurswaarde voor het geluid afkomstig van (spoor)wegen. Als deze waarde niet wordt overschreden kan de ontwikkeling zonder meer doorgaan. Als de geluidbelasting hoger is, dan moet worden onderzocht welke bron- en overdrachtsmaatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te verlagen. Als dit niet mogelijk is, of als na maatregelen de geluidbelasting alsnog hoger is dan de voorkeurswaarde, kan ontheffing worden verleend. Hiervoor geldt wel een maximale ontheffingswaarde. In de onderstaande tabel is dit kort weergegeven.

	Zonebreedte	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
A12	600 meter	48 dB	53 dB
Bestaande wegen (geen snelweg)	200 /250 meter 350 / 400 meter*	48 dB	53 dB / 63 dB**
Nieuwe wegen in plangebied	200 /250 meter 350 / 400 meter*	48 dB	53 dB / 58 dB***
Spoor	600 meter	55 dB	68 dB

* 200 meter als de weg binnen de bebouwde kom ligt en 250 meter als deze buiten de bebouwde kom ligt, beide enkel voor een weg met ten hoogste twee rijstroken.

350 meter als de weg binnen de bebouwde kom ligt en 400 meter als deze buiten de bebouwde kom ligt, beide enkel voor een weg met drie of vier rijstroken.

** 53 dB voor woningen buiten de bebouwde kom; 63 dB voor woningen binnen de bebouwde kom.

*** 53 dB voor woningen buiten de bebouwde kom; 58 dB voor woningen binnen de bebouwde kom.

Er is onderzoek uitgevoerd in het kader van geluid. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 12 van de toelichting van het bestemmingsplan. In bijlage 2 van dat onderzoek zijn de resultaten van de berekeningen voor de bestaande woningen opgenomen. Hierin de huidige situatie aangegeven, de toekomstige situatie zonder maatregelen en de toekomstige situatie met maatregelen. Daarnaast is aangegeven of er een hogere waarde vastgesteld dient te worden. Dit is per weg in een aparte tabel aangegeven. In bijlage 3 is de gezamenlijke geluidbelasting op de nieuwe woningen in beeld gebracht zonder maatregelen en bijlage 4 met maatregelen. Ter plaatse van de nieuwe woonwijk dienen maatregelen genomen te worden in het kader van de akoestische situatie ter plaatse. Maatregelenpakket 1 zoals weergegeven in het akoestisch onderzoek (Bijlage 12 van de toelichting van het bestemmingsplan) heeft onze voorkeur bij deze ontwikkeling. Geluidsmaatregelen langs de N229 worden in participatie met inwoners verder uitgewerkt. De eerste bijeenkomsten zijn inmiddels geweest. Daarnaast is het noodzakelijk om voor een aantal woningen een hogere waarde vast te stellen. Als gevolg van reconstructie is er sprake van een verslechtering van de bestaande situatie. Ook hiervoor geldt het besluit hogere waarden. In en rond het plan wordt daarmee voldaan aan de wettelijke vereisten die in heel Nederland gelden. De wegen rondom het plangebied zijn van de provincie en het rijk. Met deze overheden zijn de mogelijke maatregelen afgestemd. Maatregelen worden toegepast,

waardoor de geluidbelasting bij veel bestaande gebouwen afneemt en bij nieuwe woningen zoveel mogelijk wordt verlaagd. Het lukt echter niet om een afname te realiseren of de toename weg te nemen bij alle bestaande woningen. Dit omdat maatregelen stuiten op overwegende bezwaren of financieel niet doelmatig zijn bevonden. Zo gelden er ook hogere waarden op basis van het Besluit hogere waarden voor een aantal nieuwe woningen in Kersenweide. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij toekomstige woningen in vier bouwvlakken van het plan Kersenweide, vanwege het wegverkeer op de rijksweg A12 en de N229, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die vanuit de Wet geluidhinder moet worden nagestreefd. Om die reden zijn hogere waarden vastgesteld.

4. Verkeersintensiteit ter hoogte van dorp Odijk

Essentie: Indieners maken zich zorgen over de verkeersintensiteit op de N229.

Antwoord: Het is de gemeente bekend dat de N229 in de loop der jaren drukker is geworden. De gemeente is het eens met indieners dat de verkeersdruk het liefst niet toeneemt. Om die reden is ingezet op zoveel mogelijk maatregelen om autoverkeer te verminderen. De gemeente Bunnik staat landelijk in de top 10 van het gebruik van elektrische fietsen per inwoner. Een logische verklaring hiervoor is dat het wegennetwerk erg druk is en dat de ligging van de gemeente uitnodigt om op de fiets te stappen. Hier wil de gemeente gebruik van maken door de wijk Kersenweide optimaal te oriënteren op de fiets.

Het plan voor Kersenweide zet ook in op 20% minder parkeerplaatsen dan vanuit de huidige parkeernormering benodigd zou zijn. Dit draagt bij aan het stimuleren van alternatieve vervoerswijzen zoals de fiets en het OV, deelmobiliteit en een lager autobezit en/of -gebruik. Hier is onder andere nadere invulling aan gegeven door het inrichten van de mobiliteitshub die toegevoegd wordt in het noorden van het plangebied. Deze hub is direct aansluitend op de N229, waardoor bijgedragen wordt aan het streven om niet te veel verkeersbewegingen in het plangebied te hebben. Daarnaast is belangrijk onderdeel van het plan de fietspadenstructuur binnen de wijk en de snelle fietsverbinding die de wijk verbindt met Odijk en het station Bunnik. De veranderende hoeveelheid verkeersbewegingen en de directe impact daarvan op onder andere geluid, luchtkwaliteit en de bijbehorende stikstofuitstoot zijn in kaart gebracht voor het bestemmingsplan. Daarbij is ook rekening gehouden met de aanleg van de onderdoorgang en de daarbij behorende plaatselijke verhoging van de weg. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De hoofdontsluiting van Kersenweide ligt ter hoogte van de kruising met de Singel. Dat betekent dat het verkeer vanuit Kersenweide voor een groot deel niet over de N229 langs het dorp Odijk zal rijden, maar richting het noorden rijdt.

5. Bestemming 'Verkeer' ter plaatse van 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschap – zone weg'

Essentie: In het ontwerp bestemmingsplan werd de zuidelijke ontsluiting aangegeven middels een zone in het bestaand agrarisch gebied. Dit was omdat het tracé nog niet definitief was. Indieners hebben terecht gewezen op de rechtsonzekerheid die hierdoor ontstaat.

Antwoord: De weg is noodzakelijk, omdat de wijk 2 uitgangen nodig heeft, bijvoorbeeld als er een calamiteit is. Nu ligt er inderdaad een aanduiding op de gehele zone met de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap, wat rechtsonzekerheid oplevert. In de eerste instantie wilde gemeente geen tracé aanwijzen omdat zij eerste consensus wilde bereiken met de grondeigenaren in het kader van het eerder genomen WVG besluit. Tot op heden is dat nog niet gelukt. Om het proces onder WVG te vervolgen is het tracé uitgewerkt. Daarom is de weg nader geconcretiseerd en bestemd als 'Verkeer'. De overige gronden behouden de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap. Doordat de bestemming 'Verkeer' wordt opgenomen, kan ook het WVG gebied worden verkleind. Dit gebeurt los van het bestemmingsplan

6. Buffer achter Fibula

Essentie: Indieners zijn woonachtig aan de Fibula, een straat in 't Burgje met uitzicht over het plangebied Kersenweide. Dit gebied is nu nog agrarisch. Indieners geven aan dat hen een bufferzone is beloofd bij een nieuwe ontwikkeling in het gebied.

Antwoord: De gemeente heeft begrip voor de indieners woonachtig aan de Fibula. Bij de ontwikkeling van 't Burgje is in het Beeldkwaliteitsplan Buurtschap Odijk 't Burgje (2017) opgenomen dat tussen elk buurtschap (gevel) een bufferzone van 100m dient te worden opgenomen. De ontwikkeling van 't Burgje was opgezet vanuit het perspectief om meerdere buurtschappen te realiseren. In de huidige tijd, met de huidige vraag naar woningen, is dit concept niet meer haalbaar. De woningvraag is hoger, de markt is veranderd, de bouwkosten zijn hoger. Gedurende de participatieavonden (respectievelijk 21 juni 2022 en 7 september 2022) waarvoor de bewoners van 't Burgje waren uitgenodigd, is dan ook nadrukkelijk aangegeven dat de 100 m geen leidend ontwerpprincipe zal zijn. Daarentegen is wel aangegeven dat gezamenlijk invulling gegeven wordt aan de groenstrook liggende tussen het Burgje en de nieuwe bebouwing. En dat de feitelijke afstand op sommige plekken waarschijnlijk wel 100 meter zal zijn, maar niet overal.

Het Beeldkwaliteitsplan Buurtschap Odijk 't Burgje heeft overigens geen status in het bestemmingsplan, waarmee het niet als planologisch 'recht' is vastgelegd. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij de plantoelichting opgenomen en is samen met dat bestemmingsplan vastgesteld, maar is niet in de planregels opgenomen. Voor Kersenweide geldt dat beeldkwaliteitsplan ook niet, want het plangebied ligt buiten het plangebied van 't Burgje. Dus wat in het Beeldkwaliteitsplan Buurtschap Odijk 't Burgje is aangegeven, geldt niet voor Kersenweide.

De gemeente wil de inwoners van 't Burgje uitnodigen om mee te denken over de inrichting van de groenzone als deze ontwikkeld gaat worden. De ambitie is om enerzijds een mooie groene ruimte te maken en anderszijds ook de privacy in de achtertuinen van de Fibula te borgen. Ook heeft de gemeente speciale aandacht voor de waterkwaliteit aan de noordkant van de Fibula en kijkt naar mogelijke verbetering van het talud rondom. Qua beplanting wordt gedacht aan landriet en andere soorten. Ook dit kan conform het beeldkwaliteitsplan in overeenstemming met inwoners verder uitgedacht worden.

7. Verkeersveiligheid

Essentie: Indieners maken zich zorgen over de verkeersveiligheid op de kruispunten op de N229 en in de bestaande dorpskern door de mogelijke impact van Kersenweide op het aantal verkeersbewegingen.

Antwoord: De veiligheidssituatie is al enigszins verbeterd door verlaging van de maximum snelheid van 80 km/uur naar 60 km/uur op de N229. Bovendien wordt de onderdoorgang onder de N229 voor langzaam verkeer aangelegd, om het verkeersveiliger te maken voor langzaam verkeer, dit is een kruisingsvrije onderdoorgang. Inmiddels heeft de provincie al het besluit genomen om landbouwverkeer van de ventwegen naar de hoofrijbaan te verplaatsen. Dit komt direct ten goede aan de verkeersveiligheid.

3 Zienswijzen

3.1 Provincie Utrecht

Samenvatting reactie

De provincie ziet zich genoodzaakt een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. De provincie geeft aan dat het plan op diverse punten strijdig is met het provinciale beleid, ondanks de diverse gesprekken die zijn gevoerd.

- Ondanks de afspraken over het aandeel betaalbare woningen in het plan bedraagt het aantal betaalbare woningen slechts 44%, waar dit 67% moet zijn.
- De gemeente heeft de NHG grens toegepast m.b.t. de betaalbaarheid en niet de in de woondeal afgesproken landelijke betaalbaarheidsgrens.
- Op uitleglocaties houdt de provincie aan dat 66% van de te bouwen woningen aan de betaalbaarheidsgrens voldoet. In het plan Kersenweide voldoet slechts 44% van het totaal aantal te bouwen woningen aan de betaalbaarheidsgrens.

- d. Een evenredige bijdrage aan de regionale groene en recreatieve ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 9.13 van de IOV zou onderdeel moeten uitmaken van de planvorming, opgenomen moeten worden in het Masterplan Kersenweide en moeten worden gemotiveerd in het bestemmingsplan. Deze afspraken zullen concreet gemaakt moeten worden en vervolgens moet worden gewaarborgd dat de afgesproken groen recreatieve ontwikkelingen ook uitgevoerd worden c.q. middelen worden gereserveerd om de projecten ook daadwerkelijk uit te voeren.
Tot nog toe zijn hier nog geen afspraken over gemaakt.
- e. Vanuit vakafdeling Landschap wordt geadviseerd de lijnen van het omliggende landschap zichtbaar te maken in de randzone van de wijk. Zie bijlage 2 'Landschappelijke inpassing' welke lijnen naar mening Provincie dermate belangrijk zijn dat de gemeente de herkenbaarheid daarvan beter zou moeten borgen in de regels van het bestemmingsplan
- f. De overdracht van de N410 aan de gemeente is vooralsnog onvoldoende gewaarborgd door de gemeente.
- g. De aanleg van 'met name' het fietspad richting station Bunnik is randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling van Kersenweide om de extra verkeersdruk door de aanleg van de wijk op het toch al zwaar belaste omliggende provinciale wegennet te voorkomen. Deze fietsverbinding moet in de regels van het bestemmingsplan gewaarborgd worden.

Reactie gemeente

De gemeente en de provincie delen de ambitie om een wijk te ontwikkelen die een bijdrage gaat leveren aan het oplossen van het woningtekort. Dankzij deze gezamenlijke doelstelling is in goed overleg een convenant opgesteld waarin afspraken zijn gemaakt over de uitgangspunten voor de ontwikkeling van Kersenweide. De gemeente en de provincie werken samen aan een succesvol en spoedig verloop van de ontwikkeling Kersenweide.

a. Dit verschil vloeit voort uit de in het verleden gehanteerde definitie van 'betaalbare woningen'. Vanaf 2022 hanteert de gemeente de NHG-grens als bovengrens voor betaalbaarheid. Deze grens is in de tussenliggende periode 2022-2023 door de provincie verlaagd en per 01-01-2024 bedraagt deze grens € 390.000,- VON. De gemeente en de provincie hebben onderling afspraken gemaakt over hoe de gemeente binnen haar woningbouwprogramma kan voldoen aan het provinciaal beleid. De gemeente en de provincie hebben een bestuursconvenant gesloten, waarin afspraken hierover zijn vastgelegd. Dit convenant is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan..

b. De gemeente heeft vanaf 2022 inderdaad de NHG grens toegepast. De gemeente en de provincie leggen nieuwe afspraken vast over hoe de gemeente binnen haar woningbouwprogramma kan voldoen aan het provinciaal beleid en de in de woondeal afgesproken landelijke betaalbaarheidsgrens. Dit is opgenomen in de bestuursovereenkomst.

c. Dit verschil vloeit voort uit de in het verleden gehanteerde definitie van 'betaalbare woningen'. Vanaf 2022 hanteert de gemeente de NHG-grens als bovengrens voor betaalbaarheid. De gemeente en de provincie hebben nieuwe afspraken vastgelegd over hoe de gemeente binnen haar woningbouwprogramma kan voldoen aan het provinciaal beleid en de in de woondeal afgesproken landelijke betaalbaarheidsgrens. Afgesproken is dat de gemeente in totaal 50% van de woningen onder de bovengrens voor betaalbaarheid realiseert. De gemeente heeft hiervoor aanvullende afspraken met de markt gemaakt en bestendigd in een addendum van de reeds ondertekende samenwerkingsovereenkomst. Ook zijn is het bouwprogramma aangepast in het bestemmingsplan. Deze afspraken zijn opgenomen in een bestuursovereenkomst . De gemeente vraagt ook een formele ontheffing aan voor afwijkingen van de provinciale verordening...

d. De gemeente en de provincie hebben separate afspraken gemaakt. Zij hebben afgesproken een gezamenlijk ontwerpend onderzoek uit te voeren waarbij beiden partijen financiële verantwoordelijkheid dragen. Het ontwerpend onderzoek richt zich erop een kwalitatieve en substantiele groene en recreatieve ontwikkeling te ontwerpen, in het gebied rond Kersenweide. Deze afspraken zijn opgenomen in een bestuursovereenkomst . De gemeente vraagt ook een formele ontheffing aan voor afwijkingen van de provinciale verordening. De bestuursovereenkomst is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan. Bepaalde passages uit dit convenant zijn zo nodig ook gekoppeld aan de planregels. Hierin staan afspraken over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de regionale groene en recreatieve ontwikkeling. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat niet eerder met de bouw van de bouw van de 861e tot en

met 1200e woningen mag worden gestart dan nadat de verplichtingen in de bestuursovereenkomst over 'Groen Groeit Mee', zijn uitgevoerd.

e. Onderkend is dat de lijnen van het omliggende landschap afdoende zijn geïntegreerd in de randzone van de wijk en dat e.e.a. voldoende is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

f. De N410 wordt overgedragen aan de gemeente, waarbij de feitelijke overdracht plaats vindt na vaststelling van het bestemmingsplan. De provincie en de gemeente hebben een bestuursconvenant gesloten. Dit convenant is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan. Hierin zijn afspraken opgenomen over de overdracht. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat niet eerder met de bouw van de 861e tot en met 1200e woningen worden gestart dan nadat de aansluiting op de N410 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-voorwaardelijke verplichting ingebruikname weg' is aangelegd. De gemeente vraagt ook een formele ontheffing aan voor afwijkingen van de provinciale verordening. .

g. De gemeente onderkend dat de fietsbereikbaarheid essentieel is voor Kersenweide. Zowel het fietspad richting Houten (betreft een provinciaal project) als het fietspad richting station Bunnik spelen hierbij een belangrijke rol. Het fietspad is onderdeel van het ontwerp onderzoek en de grotere groene recreatie ontwikkeling zoals genoemd bij punt d. Deze afspraken zijn opgenomen in een bestuursovereenkomst. De gemeente vraagt ook een formele ontheffing aan voor afwijkingen van de provinciale verordening. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen dat de omgevingsvergunning voor de bouw van de 861e t/m 1200e woning, alleen mag worden verleend, als de fietsverbinding Kersenweide-Station Bunnik, zoals opgenomen in Bijlage 4 van de planregels, is gerealiseerd.

Aanpassingen bestemmingsplan

Aanpassing van de planregels door toevoeging van :

- 11.2.10 Voorwaardelijke verplichting aanleg fietsverbinding Kersenweide – station Bunnik
De omgevingsvergunning voor de bouw van hoofdgebouwen voor de 861e t/m 1200e woning, als bedoeld in artikel 11.2.2 jo. artikel 18.1, kan uitsluitend verleend worden indien de fietsverbinding Kersenweide-Station Bunnik, zoals opgenomen in Bijlage 4 van de planregels, is gerealiseerd.
- 11.2.11 Voorwaardelijke verplichting mobiliteit
Binnen de bestemming Woongebied mag niet eerder met de bouw van de 861e tot en met 1200e woningen worden gestart dan nadat de aansluiting op de N410 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- voorwaardelijke verplichting ingebruikname weg' is aangelegd.
- 11.2.12 Voorwaardelijke verplichting Groen Groeit Mee
Binnen de bestemming Woongebied mag niet eerder met de bouw van de bouw van de 861e tot en met 1200e woningen worden gestart dan nadat de verplichtingen in de bestuursovereenkomst over 'Groen Groeit Mee', zoals opgenomen in Bijlage 5 bij deze planregels, zijn uitgevoerd.
- Aanpassing van de percentages sociale koopwoningen in artikel 17.2:
 - o Sub b percentage gewijzigd van 9,17 naar 15%
 - o Sub c percentage gewijzigd van 25,83 naar 20%
- Aanpassing toelichting aan de wijzigingen in de regels, waaronder de tabel met het bouwprogramma in de toelichting en onderbouwing 'groen groeit mee' en mobiliteit in paragraaf 3.2.1 van de toelichting

3.2 Stichting Milieuzorg Zeist

Samenvatting reactie

Gezien de aanwezige waarden van cultuurhistorie, landschap en daaraan gebonden natuurwaarden, bestaan er bij de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. 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.

- a. Verwezen wordt naar Zienswijze Stichting Milieuzorg Zeist e.o. op het Bestemmingsplan Vinkenbuurt, d.d. 16 mei 2013, evenals naar de 'Zienswijze Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake Ontwerp-Bestemmingsplan Buurtschappen van Odijk. Ook wordt verwezen naar de: 'Inspraakreactie Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake Concept-Ontwerp-Bestemmingsplan Kersenweide', d.d. 25 oktober 2023).
- b. Het is in landschappelijk en cultuurhistorisch opzicht waardevol landschap, evenals in zekere zin ook in ecologische opzicht, zij het dat er vele kansen zijn om de in het gebied aanwezige natuurwaarden, dat ook i.r.t. tot de bredere omgeving, verder te optimaliseren. Het blijft voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch de (grote) vraag of je een dergelijke bijzondere plek, dat juist ook gezien de historie, wel in stedenbouwkundige zin verder zou moeten willen ontwikkelen:
 - I. Het is een gebied dat bepaalde waarden vertegenwoordigd, ook al zijn deze dan thans aan de oppervlakte niet overal direct zichtbaar. Waarom is niet voor een bestemmingsplan met een verbrede reikwijdte (zie ook Besluit uitvoering Chw, Art. 7c), hetzij een omgevingsplan is gekozen, waardoor diverse van de beoogde kwaliteiten, inclusief milieukwaliteiten, ook daadwerkelijk hadden kunnen worden verankerd. Voor zover dat overigens ook al niet in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk is.
 - II. Het gebied maakt, ook al is het dan oorspronkelijk niet als zodanig in het Nationale Landschap Rivierengebied begrens, een integraal deel uit van het rivierenlandschap. Van mening dat er wel sprake is van bestemmingen of regels die zijn toegestaan die de kernkwaliteiten van het landschap onevenredig aantasten.
 - III. In cultuurhistorische opzicht kent het gebied een lange historie van menselijke bewoning en zijn er bijzondere vondsten gedaan.
 - IV. Er blijkt uit de bij het voorliggende bestemmingsplan gevoegde nadere archeologische onderzoeken dat er op een relatief groot aantal plekken alwaar nu de nieuwe woonwijk van de Kersenweide is voorzien archeologische vondsten voorkomen en dat uit verschillende tijdsperiodes. De (grote) vraag of je een dergelijke bijzondere plek, dat juist ook gezien de historie, wel in stedenbouwkundige zin verder zou moeten willen ontwikkelen.
 - V. Raaphofsebos heeft een belangrijke ecologische betekenis (das en heikikker). Daarnaast kent het gebied een aantal sloten en watergangen, dat dan met nu op een plek de heikikker, die zeker ook de potentie bieden aan het gebied in ecologisch opzicht een kwaliteitsimpuls te geven.
 - VI. Het plangebied kan als groene contramal van Odijk worden gezien. Het gebied kan tevens als een groene buffer tussen Houten en Odijk en in zekere zin vanuit een breder perspectief ook als die tussen Houten én Odijk, Bunnik en Werkhoven worden aangemerkt.
 - VII. In de zienswijze wordt gewezen op de opgaven in m.b.t. het landelijke gebied, zoals m.b.t. de biodiversiteit (denk o.a. ook aan stikstof), het klimaat, het water (KRW), etc.. Aan het 'Kromme Rijn Linielandschap' zou een belangrijke (landschaps)ecologische betekenis moet(en) worden toegekend, vanwege de grote ecologische potenties. Het blijft de (grote) vraag of een ontwikkeling als die van Odijk-West/de Kersenweide daarbij als passend moet worden beschouwd, dat ook aangezien Odijk op dit moment (gelukkig) nog steeds een relatief kleinschalig karakter kent.
- c. Dat het Kwaliteitsinstrumentarium/Kwaliteitshandboek niet als hard toetsingskader in de voorschriften is vastgelegd, wordt als een gemiste kans gezien.
- d. Kwaliteitsteam met meerdere disciplines wordt gemist bij de ontwikkeling van het plan. Niet alleen stedenbouwkundige maar bijvoorbeeld ook (landschaps)ecoloog.
- e. Wat betreft de Laddertoets:
 - I. In de zienswijze wordt gevraagd of er bij het woningbehoefteonderzoek uitgegaan is van migratiesaldo-nul en dus is gebaseerd op de autonome bevolkingsgroei van alleen de gemeente Bunnik.

- II. Kiezen m.b.t. zowel de economische ontwikkeling als de woningbouw voor een betere spreiding over Nederland als geheel.
- III. Er zijn voldoende grootschalige locaties in en nabij de stad Utrecht beschikbaar alwaar nog volop woningen kunnen worden gebouwd. Bijvoorbeeld bij Leidsche Rijn en Rijnenburg (al is Stichting Milieuzorg Zeist e.o. daar geen voorstander van i.v.m. lage ligging).

Wat betreft stap 2 van de Laddertoets:

- IV. Indiener is van mening dat de veronderstelde woningbehoefte in 'Stedelijk gebied' kan worden voorzien. Er bestaan nog mogelijkheden op bepaalde inbreidingslocaties binnen de gemeente.
- V. Er wordt gevraagd of met de voorliggende plannen wel aan de kwalitatieve woningbehoefte wordt voldaan, dat ook gezien hetgeen dienaangaande in de IOV is aangegeven en ook in de: 'Woondeal Regio Utrecht' is afgesproken.
- VI. Op basis van in het voorgaande wordt gevraagd te overwegen een echte laddertoets op te stellen (vergelijk dus ook de: laddertoets Buurtschappen van Odijk').

f. Interim Verordening provincie Utrecht 2021:

- I. Art. 3.4: Acht dergelijke vergunningverlening wenselijk.
- II. Art 4.1: Waarom zijn de ontwikkelingen van de Buurtschappen 't Burgje en de Heuveltjes niet meegenomen in de mobiliteitstoets.
- III. Art. 6.2: Indiener is van mening dat de ontwikkeling effect heeft op de bijzondere/beschermde soorten in het gebied. Zijn de voorgestelde mitigerende maatregelen voldoende voor ontheffing? Indiener vraagt zich af hoe het zit met extra stikstofdepositie op Raaphofsebos door extra verkeer op de N229.
- IV. Art. 7.9 (oud 7.7): Cultuurhistorie en archeologie: indiener vindt de effecten m.b.t. cultuurhistorie en archeologie toch in totaal 'sterk negatief', zijn. Dat in het bijzonder ook gezien de ligging binnen het Werelderfgoed van de Limes (zie in deze de: 'Plan-MER Programma Wonen en Werken 2023 (Antea-group, 2023)' en dan in het bijzonder ook de daarbij toegevoegde: 'Bijlage 3: 'Gebiedsanalyse Odijk Kersenweide') en uiteindelijk 'licht negatief' is beoordeeld. Wel blijft het m.b.t. het toetsingscriterium: 'Levend landschap, erfgoed en cultuur' gewoon 'negatief' (zie in deze met name ook het document: 'Aanvulling en aanpassing MER en Passende beoordeling PPWW 2023 (Anteagroup, 2023)', Hoofdstuk 2.2: 'Cultuurhistorie Bunnik — Odijk Kersenweide').
- V. Art. 7.11: Landschap Rivierengebied (Artikel 7.9 oud): in de IOV, Art. 7.9 aangegeven dat geen bestemmingen of regels zijn toegestaan die de kernkwaliteiten van het landschap onevenredig aantasten, hetgeen met het voorliggende bestemmingsplan dus wel degelijk het geval is.
- VI. Art. 9.15 (oud 9.13) uitbreiding woningbouw onder voorwaarden mogelijk:
 - waarom de provincie in het programma aan de stedenbouwkundige ontwikkeling van deze locatie blijft vasthouden, blijft dan toch voor de indiener een raadsel, hetgeen overigens ook voor bepaalde andere locaties het geval is.
 - De geplande woningbouw sluit aan op het stedelijk gebied van de kern Odijk, anderzijds is er kennelijk ook voor gekozen om een ruime buffer t.o.v. de N 229 aan te houden, dus is het in die zin toch de vraag of dit niet strijdig moet worden geacht met het daartoe bepaald in de Provinciale Omgevingverordening.
 - Hoe geeft gemeente vorm aan 'Programma Groen Groeit Mee', de 'Handreiking Nieuwe Woongebieden - Groen Groeit Mee met betekenis van voordeur tot landschap' en het 'Plan van Aanpak GGM Kromme Rijn Linielandschap'.
 - Wat de bijdrage aan een goede kwaliteit van de kernrandzone is, is onduidelijk.

g. Regionaal beleid:

- I. Opgemerkt wordt dat de initiatieven die in het 'Integraal Ruimtelijke Perspectief Regio Utrecht' staan, ook in overeenstemming moeten zijn met diverse wettelijke beleidskaders.
- II. Aandacht voor het 'LOP Kromme Rijngebied +' wordt gemist.

h. Er is op bepaalde locaties wel degelijk een bepaalde bodemsanering nodig, evenals dient bij hergebruik zorgvuldig met die gronden te worden omgegaan.

- i. Verzoekt om in de toelichting nader in te gaan op de geconstateerde verschillende uitkomsten/conclusies m.b.t. stikstof in het 'Stikstofdepositieonderzoek (Anteagroup, 2023)' en de 'Plan-MER Programma Wonen en Werken Provincie Utrecht 2023'.
- j. gesproken wordt over de aanleg van een watergang teneinde te kunnen voorkomen dat de bewoners vanuit de nieuwe wijk het Raaphofsebos kunnen betreden. De vraag is dus of een dergelijk barrière ook voldoende voor loslopende honden en katten moet worden geacht, of dat daarvoor niet ook een honden- en katwerend hekwerk dient te worden geplaatst.
- k. Verzoekt om natuurinclusief bouwen en biodiversiteit verder uit te werken in bijvoorbeeld een 'Inrichtings- en Beheerplan' en dat dan naast het gegeven 'Masterplan - Kwaliteitsinstrumentarium' als een Voorwaardelijke verplichting' aan het bestemmingsplan te binden, zodat in die zin de uitvoering en ook het bereiken van bepaalde ecologische doelen ook echt verzekerd is.
- l. Geeft aan dat gezien de geitenboerderij op een afstand van minder dan 2 km gesitueerd van de toekomstige nieuwe woonwijk, het beter is van een wel veilige afstand uit te gaan, ook vanuit voorzorg, dus minimaal van een afstand 2 km.
- m. Advies om rekening te houden met de WHO-Advieswaarden (met name t.a.v. Pm 2.5) die niet gehaald worden bij de ontwikkeling van de wijk.
- n. Conclusie keuze voor maatregelenpakket 1 m.b.t. geluidsbelasting in het akoestisch onderzoek is niet duidelijk. Tevens dient er een nader akoestisch onderzoek plaats te vinden als het stedenbouwkundig plan definitief is.
- o. Vraagt zich af hoe men in de praktijk ook daadwerkelijk kan borgen dat mensen bewust minder auto's gaan bezitten, zodat zo inderdaad de bereikbaarheid, etc., niet in het geding komt.
- p. Stichting Milieuzorg Zeist e.o. verzoekt 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

Bedankt voor uw toelichting op de zienswijze.

- a. Verwezen wordt naar Zienswijze Stichting Milieuzorg Zeist e.o. op het Bestemmingsplan Vinkenbuurt, d.d. 16 mei 2013, en de 'Zienswijze Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake Ontwerpbestemmingsplan Buurtschappen van Odijk. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de desbetreffende procedures voor de desbetreffende bestemmingsplannen. Wij verwijzen u naar deze beantwoording. Ook wordt in de zienswijze verwezen naar de: 'Inspraakreactie Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake Concept-Ontwerp-Bestemmingsplan Kersenweide', d.d. 25 oktober 2023). Deze is beantwoord in de 'Nota van Vooroverleg'.
- b. Indiener vraagt zich af of je een dergelijke bijzondere plek, dat juist ook gezien de historie, wel in stedenbouwkundige zin verder zou moeten willen ontwikkelen. In de regio Utrecht bestaat een enorm woningtekort, zo ook in de Gemeente Bunnik. Er is onvoldoende plancapaciteit beschikbaar om in de kwantitatieve vraag te voorzien. Naast de kwantitatieve vraag is er in de regio ook sprake van een enorme kwalitatieve vraag. Met de ontwikkeling van Kersenweide met 1.200 woningen wordt een bijdrage geleverd aan de kwantitatieve woningbehoefte. De noodzaak voor de realisatie van de 1200 woningen is uitgewerkt in paragraaf 3.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor meer informatie wordt daarnaar verwezen. Het stedenbouwkundige ontwerp is gebaseerd op de archeologische waarden en met deze stedenbouwkundige opzet worden de waarden in situ bewaard. De huidige landschapsstructuur loopt door in de wijk, zoals blijkt uit de windsingels en de verkavelingsrichting aan de westelijke plangrens. Het Raaphofsepad vormt de cultuurhistorische begrenzing in het landschap en blijft behouden, net als de Vlowijkerwetering.
 - l. Wij zijn inderdaad met u van mening dat de bestaande waarden en kwaliteiten ook in een bestemmingsplan verankerd kunnen worden. Dit is niet voorbehouden aan een bestemmingsplan Verbrede reikwijdte of een omgevingsplan. De keuze van het instrumentarium is een bevoegdheid van de gemeente. In het plan zijn binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap de landschappelijke waarden vast gelegd. In de bestemmingen Waarde – Archeologie zijn de archeologische waarden vastgelegd. Met een tweetal bouwaanduidingen binnen de bestemming Woongebied

- is de vormgeving van de aansluiting op het landschap geregeld. Voor het overige is het Kwaliteitsinstrumentarium het toetsingskader hiervoor bij de Welstandstoetsing.
- II. De Nationale Landschappen vormen een ruimtelijke beleidscategorie die is vervallen met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012). Het plangebied ligt in het 'Landschap Rivierengebied', aangewezen door de provincie Utrecht. In het bestemmingsplan is aan de westzijde afstemming opgenomen op het landschap. De wijze waarop is uitgelegd onder punt b en in paragraaf 3.2.2 (Omgevingsverordening Provincie Utrecht) van de toelichting, evenals in paragraaf 4.1 worden de cultuurhistorische waarden beschreven, en wordt er uitgewerkt hoe er rekening is gehouden met de aanwezige waarden. Ook wordt daar beschreven hoe aangesloten wordt op het omliggende landschap en verkavelingspatroon. In hoofdstuk 2 van de toelichting is de toekomstige situatie beschreven. Hier wordt ingegaan op de ontwikkeling in relatie tot de omgeving, en de samenhang tussen deze twee. Een beeldkwaliteitsparagraaf is tevens opgenomen in dit hoofdstuk en in het Kwaliteitsinstrumentarium in Bijlage 4 is de beeldkwaliteit nader uitgewerkt. In paragraaf 4.1.2 is aangegeven hoe het plan zich aanpast aan het omliggende landschap. Hierin is onder meer gemotiveerd dat de landschapsstructuur doorloopt in de wijk in de vorm van de windsingels en de verkavelingsrichting aan de westelijke plangrens. Het Raaphofsepad vormt de cultuurhistorische begrenzing in het landschap. Het pad loopt diagonaal door de orthogonale structuur van het landschap. De bestaande verkavelingsstructuur is opgenomen en doorgezet tot aan de weg de Singel, die de hoofdontsluiting van de wijk vormt. De sloten zijn grafische lijnen in het landschap. De lineaire structuur wordt ruimtelijk bekrachtigd door windsingels. De stedenbouwkundige opzet is echter hoofdzakelijk gebaseerd op de archeologische vindplaatsen en de landschapsstructuur van de oude kreekruigten.
 - III. Het masterplan Kersenweide houdt rekening met de cultuurhistorische en archeologische waarden. De ontstaansgeschiedenis van het gebied laat zien dat het landschap getransformeerd is van een dynamisch rivierenlandschap tot een ingericht agrarisch landschap. De aanwezigheid van nederzettingen uit diverse archeologische perioden en de ligging in de Romeinse grenszone zijn bepalend voor de uniciteit van Kersenweide. Op basis van het uitgevoerde archeologische onderzoek weten we inmiddels welke waardevolle informatie in de bodem ligt opgeslagen. Er zijn sporen gevonden uit de Bronstijd, de Romeinse Tijd en de Middeleeuwen. De landschappelijke tijdslagen en archeologische vondsten spelen een belangrijke bron van inspiratie bij het Masterplan voor Kersenweide. De archeologische vindplaatsen binnen het plangebied worden beschermd door de bestemmingen 'Waarde – Archeologie'. Het masterplan voorziet in een uitgebreide visualisatie van de archeologische vindplaatsen in de openbare ruimte. Vindplaatsen worden aangeduid met een universeel object of bord met een QR-code en tekstuele informatie over de betreffende vindplaats. De vindplaatsen worden met elkaar verbonden door een lint van fruitbomen. Vindplaatsen worden niet bebouwd, maar ingericht als (moes)tuinen en speelplaatsen met thema's die verwijzen naar de aangetroffen archeologische vondsten. Op deze manier worden het rijke verleden van de locatie en de bijzondere archeologische vondsten zichtbaar en beleefbaar gemaakt voor de bewoners en bezoekers. Overigens merkt indiener ten onrechte op dat het plangebied van Kersenweide binnen het Werelderfgoed Neder-Germaanse Limes ligt. Dit is niet correct. Alleen het Romeinse fort Fectio en de bijbehorende burgerlijke nederzetting zijn werelderfgoed.
 - IV. De inpassing van de vindplaatsen in de nieuwe woonwijk betekent dat slechts op zeer beperkte schaal archeologisch vervolgonderzoek nodig is. Voor vindplaats 2 is inpassing in het ontwerp niet wenselijk gebleken in verband met de ligging ter plaatse van de toekomstige toegangsweg tot de Kersenweide in het verlengde van de Singel. Deze vindplaats kan daarom niet in de bodem bewaard blijven en zal volledig worden opgegraven. Verder is het noodzakelijk om op een aantal locaties binnen vindplaats 3 ondergrondse en bovengrondse infrastructuur aan te brengen. De betreffende

delen van de vindplaats zullen eveneens volledig worden opgegraven. Vooralsnog zijn binnen de overige vindplaatsen geen bodemingrepen voorzien. Als eventueel alsnog bodemingrepen nodig zijn, zal ook hier nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Voor de vindplaatsen is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde Archeologie 1 opgenomen met regels die duurzaam behoud van de vindplaatsen tot doel hebben. Dit betekent dat bodemingrepen in principe niet zijn toegestaan. Voor de gebiedsdelen die nog niet (voldoende) archeologisch zijn onderzocht is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 opgenomen.

- V. De ecologische waarden in het plangebied zijn onderzocht en er worden maatregelen getroffen ter bescherming van bepaalde waarden, met name met het oog op de das.
 - VI. 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.
 - VII. Inderdaad liggen er opgaven in het landelijk gebied. Er ligt echter ook een woningbouwopgave, zoals ook is aangegeven onder sub b van deze beantwoording. Inderdaad heeft Odijk een kleinschalig karakter, maar de voorzieningen staan daardoor wel onder druk. Toevoeging van Kersenweide leidt tot een groter draagvlak van voorzieningen. Daarnaast is er een groeiende lijst woningzoekende, met name in de betaalbare categorie.
- c. Het Kwaliteitsinstrumentarium wordt niet vastgesteld als beleidsregel bij het bestemmingsplan, maar zal als welstandsnota fungeren. De welstandsaspecten waar Kersenweide derhalve aan getoetst wordt zijn opgenomen in de hoofdstukken 'Beeldkwaliteit bebouwing' (hfd. 4) en 'Beeldkwaliteit buitenruimte' (hfd. 5) van het Kwaliteitsinstrumentarium Kersenweide (zie bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan).
 - d. Dit is niet van invloed op de inhoud van het bestemmingsplan. Het kwaliteitsteam zal worden ingesteld in de uitvoeringsfase.
 - e. Voor wat betreft de Laddertoets:
 - I. Bij het woningbehoefteonderzoek is uitgegaan van de woningbehoefte voor de gemeente Bunnik. Omdat de gemeente zich in een regionale woningmarkt bevindt, is de woningbehoefte deels een regionale behoefte. Er wordt vanuit Bunnik naar omliggende gemeenten verhuisd en vice versa. Ook is er sprake van een positief buitenlands migratiesaldo. De gemeente groeit door instroom vanuit andere gemeenten, meer specifiek vanuit de gemeente Utrecht en andere aangrenzende gemeenten.
 - II. Dit gaat buiten de scope van dit bestemmingsplan. De ontwikkeling van Kersenweide is in lijn met het woningbehoefte onderzoek, het IRP en de provinciale verordening, waarin deze locatie ook is opgenomen.
 - III. Ook hiervoor geldt dat de ontwikkeling van Kersenweide is in lijn met het woningbehoefte onderzoek, het IRP en de provinciale verordening, waarin deze locatie ook is opgenomen. Overigens is de locatie ook bedoeld voor woningzoekenden uit de gemeente Bunnik zelf. Een locatie ver van Odijk ligt daardoor niet voor de hand. Bovendien is dit buiten de scope van onze gemeente en van dit bestemmingsplan.
 - IV. Het onderzoek waarin de zienswijze naar wordt verwezen dateert uit 2016, oftewel ca. 8 jaar geleden. In 2016 was de woningbehoefte, de woningmarkt en het (landelijke, regionale en lokale) beleid anders dan in 2024. Om die reden is in 2023 opnieuw een woningbehoefte onderzoek uitgevoerd, zoals ook in de laddertoets in het ontwerp bestemmingsplan al was opgenomen. In de laddertoets was verder reeds gemotiveerd dat er onvoldoende ruimte is op de inbreidingslocaties zoals die in beeld waren in 2016 en op aanvullende inbreidingslocaties zoals die in 2023 bekend waren. De inbreidingslocaties kunnen niet worden afgetrokken van de woningbouwopgave uit 2016. Het meest recente onderzoek naar de woningbouwopgave dateert uit 2023 en is de grondslag voor de laddertoets in dit bestemmingsplan.
 - V. De kwalitatieve woningbehoefte is afgestemd met de provincie en vastgelegd in de bestuursovereenkomst, zie bijlage 25 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

- VI. De laddertoets is reeds opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Op basis van de vraagpunten uit de zienswijze zijn geen andere inzichten ontstaan. De laddertoets, zoals was opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, voldoet.

f. Interim Verordening provincie Utrecht 2021:

- I. Dit is conform het bestemmingsplan en de Verordening Interferentiegebieden bodemenergiesystemen.
- II. De buurtschappen zijn onderdeel van de bestaande situatie (en zijn daardoor onderdeel van de bestaande verkeersintensiteiten) en zijn niet als nieuwe ontwikkeling meegenomen. Dat zou betekenen dat de intensiteiten dubbel worden meegerekend.
- III. De ontheffing is inmiddels verleend. De maatregelen worden daarmee voldoende geacht. De verkeersdruk van Kersenweide ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit op de A12 en de N229 is relatief gezien beperkt. Er wordt geen extra effect verwacht op mossen. Overigens kent het NNN in de provincie Utrecht geen externe werking. Bij initiatieven gelegen buiten het NNN hoeft daarom in principe geen rekening gehouden te worden met het NNN. Daarnaast zijn de nabijgelegen NNN-gebieden aangewezen als natuurtypes N14.03 Haagbeuken- en essenbos, N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland en L01.01 Poel en klein historisch water. Voor deze beheertypes zijn essenstoven niet opgenomen als wezenlijke kenmerken en waarden. De essenstoven zijn dan ook niet beschermd als wezenlijk kenmerk of waarde van het NNN.
- IV. In de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 4.1 worden de cultuurhistorische waarden beschreven, en wordt er uitgewerkt hoe er rekening is gehouden met de aanwezige waarden. De locatie ligt buiten de bufferzone van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies. In de Omgevingsverordening Cultuurhistorie en landschap kaart 1 is dit aangeduid als CHS - archeologische waardevolle zone in verband met de Limes. De Romeinse militaire hoofdweg, die de forten langs de Rijn met elkaar verbond, heeft ten westen van de Kersenweide gelopen. Ter voorbereiding is uitgebreid archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het stedenbouwkundig plan is opgebouwd rondom de archeologische vindplaatsen. Hiermee worden negatieve effecten voorkomen. Overigens gaat een verwijzing naar de provinciale documenten niet zonder meer op. Dat betrof een toetsing op hoofdlijnen. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de aandachtspunten die daaruit volgen, zo is bijvoorbeeld rekening gehouden met de archeologische waarden en zijn deze ingepast, zodat er geen negatieve effecten ontstaan en is ook een lagere parkeernormering gehanteerd in verband met mobiliteit.
- V. Met dit bestemmingsplan worden de kernkwaliteiten van het 'Landschap Rivierengebied' niet aangetast. Weliswaar wordt er een woonwijk aangelegd, in 'Landschap Rivierengebied', maar het 'Landschap Rivierengebied' is veel groter dan alleen Kersenweide en de nieuwe wijk beslaat slechts een ondergeschikt deel van het landschap. In de opzet van het plan is rekening gehouden met de kwaliteit van het 'Landschap Rivierengebied', door bijvoorbeeld handhaving van de bestaande boomgaard langs de N229 en de landschapsstructuur die doorloopt in de wijk in de vorm van de windsingels en de verkavelingsrichting aan de westelijke plangrens. Het Raaphofsepad vormt de cultuurhistorische begrenzing in het landschap. Het pad loopt diagonaal door de orthogonale structuur van het landschap. De bestaande verkavelingsstructuur is opgenomen en doorgezet tot aan de Singel. De sloten zijn grafische lijnen in het landschap. De lineaire structuur wordt ruimtelijk bekrachtigd door windsingels. De stedenbouwkundige opzet is echter hoofdzakelijk gebaseerd op de archeologische vindplaatsen en de landschapsstructuur van de oude kreekruigen.
- VI. Art. 9.15 (oud 9.13) uitbreiding woningbouw onder voorwaarden mogelijk:

- Het provinciale Programma Wonen en Werken is vastgesteld door de provincie. Overigens gaat een verwijzing naar de provinciale documenten niet zonder meer op. Dat betrof een toetsing op hoofdlijnen. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de aandachtspunten die daaruit volgen, zo is bijvoorbeeld rekening gehouden met de archeologische waarden en zijn deze ingepast, zodat er geen negatieve effecten ontstaan en is ook een lagere parkeernormering gehanteerd in verband met mobiliteit.
- De buffer is ook onderdeel van het stedelijk gebied en heeft een groenbestemming. Er is actief aansluiting gezocht en verbinding gemaakt met Kersenweide. Door de directe (fiets- en wandel)verbinding met de kern worden de twee delen actief aan elkaar verbonden. Daarnaast wordt Kersenweide zo ingericht dat de voorzieningen van Odijk gebruikt dienen te worden. De beoogde ruimte tussen Kersenweide en de kern Odijk is opgenomen vanwege meerdere redenen. Ten eerste is deze grond bestemd voor de bescherming en behoud van mogelijk in de grond aanwezige of voorkomende archeologische waarden. Ten tweede vanwege veiligheidsredenen, zo loopt er een buisleiding parallel aan de N229 waartoe de nodige afstand gehouden moet worden alsook de ruimte moet hebben voor het beheer van deze leiding. Tot slot draagt de grotere afstand bij aan het verminderen van de geluidsoverlast van de N229 op de nieuwe woningen. De woningbouw sluit daarmee aan op het stedelijk gebied. Hiermee ontstaat geen strijd met het provinciale beleid.
- Inderdaad liggen er opgaven in het landelijk gebied. Zoals al aangegeven in de nota vooroverlegreacties, hechten wij veel waarde aan 'Groen groeit mee' en zijn volop met partijen aan de gang met de pilot. Onze inzet daarop blijven wij leveren. Dit wordt buiten het bestemmingsplan Kersenweide om uitgewerkt en is opgenomen in het bestuursakkoord dat de gemeente met de provincie heeft gesloten (bijlage 25 van de toelichting). In de planregels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat niet eerder met de bouw van de bouw van de 861e tot en met 1200e woningen worden gestart dan nadat de verplichtingen in de bestuursovereenkomst over 'Groen Groeit Mee' zijn uitgevoerd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de provinciale reactie. .
- In de Omgevingsverordening is per stad en dorp (indicatief) een kernrandzone aangegeven. Hier is woningbouwontwikkeling onder voorwaarden mogelijk. Enerzijds kan dat gaan om woningbouwlocaties tot 50 woningen, anderzijds kan het gaan om kleinschalige woningbouw, waarvoor geldt dat dat bijdraagt aan het goed vormgeven van de kernrandzone. Afzonderlijk daarvan geldt voor grotere locaties het Programma Wonen en Werken, waarin Kersenweide is opgenomen. Het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met de Provinciale omgevingsverordening.

g. Regionaal beleid:

- I. Het Integraal Perspectief Regio Utrecht is een document opgesteld door de 16 deelnemende gemeenten. Dit document is opgebouwd vanuit de lokale beleidslijnen, waarna (boven)lokale keuzes zijn gemaakt. Voor de uitwerking van voorliggend plan is de aansluiting gezocht tot dit perspectief. De diverse wettelijke beleidskaders waaraan hoe dan ook dient te worden voldaan, waaronder rijks- en provinciaal beleid, zijn eveneens verantwoord in dit bestemmingsplan.
- II. Het LOP Kromme Rijngebied is inderdaad niet aangehaald in de toelichting. Dit plan is echter al uit 2009. Sindsdien zijn de Integrale Gebiedsvisie/Ontwikkelingsvisie en

het Integraal Plan (Masterplan) Kersenweide vastgesteld en ook de Omgevingsvisie Kromme Rijngebied (waarbij er bij de vaststelling van de Omgevingsvisie Kromme Rijngebied expliciet is aangegeven dat het Structuurplan 2007-2015 wat betreft het plan Odijk-West in werking blijft (niet wordt ingetrokken)). In deze visies is meer specifiek in gegaan op de ontwikkeling van Kersenweide. Deze nieuwere visies zijn wel aangehaald in de toelichting. De toelichting vormt geen uitputtende beschrijving van het gemeentelijke beleid, maar geeft alleen het relevante beleid weer en de gevolgen daarvan voor de planontwikkeling.

- h. Dit klopt, in kader van het vervolgonderzoek is aangetoond dat op sommige locaties sprake is van verhoogde waarden welke dienen te worden gesaneerd. Dit zal dan ook worden uitgevoerd. Over het gehele plan genomen is er geen sprake van grootschalige bodemsanering.
- i. Hiervoor is aangegeven dat een verwijzing naar de provinciale documenten niet zonder meer op gaat. De provinciale MER betrof een toetsing op hoofdlijnen. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de aandachtspunten die daaruit volgden, en is een gedetailleerde, 'op maat'-berekening uitgevoerd. Zo volgt uit het provinciale programma en het bijbehorende MER dat er voorwaarden gesteld dienen te worden aan mobiliteit i.r.t. parkeernormen. Dit soort maatregelen is van invloed op de verkeersintensiteit en daarmee op de stikstofuitstoot. Dit verwerken wij niet in de toelichting, want dit leidt tot verwarring. Voor Kersenweide is de specifieke berekening uit bijlage 14 van de toelichting van het bestemmingsplan van toepassing en niet de algemene berekening uit het provinciale MER.
- j. Afscherming is onderdeel van de verleende ontheffing en is afgestemd met de provincie. Het voldoet aan de voorwaarden.
- k. De inrichting wordt momenteel verder uitgewerkt. Dit zal niet als voorwaardelijke verplichting aan het bestemmingsplan worden gekoppeld, maar is onderdeel van de uitwerking en de kwaliteitstoetsing.
- l. De rand van het plangebied van Kersenweide ligt net binnen de 2 kilometer contour van de geitenhouderij, dus nog net in het risicogebied als het gaat om een iets verhoogd risico op het krijgen van longontsteking. Het advies is om nieuwe bewoners hierop te attenderen. Dit zal door de gemeente worden opgepakt.
- m. 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. Er is al meer aandacht voor de fiets en het OV en een lagere parkeernorm, zodat de verkeersintensiteiten beperkt worden. De gemeente Bunnik geeft voorlichting via de website en social media om houtstook(overlast) te verminderen. De hogere achtergrondconcentraties gelden niet alleen voor Kersenweide, maar ook voor de rest van het gemeentelijke grondgebied. In het bestemmingsplan kunnen we het stoken van hout niet verbieden.
- n. De gemeente heeft de voorkeur voor maatregelpakket 1. Hoewel een bronmaatregel zoals een geluidsscherm doelmatig kan worden geacht, heeft de gemeente door financiële overwegingen geen scherm langs de A12 te willen plaatsen. Zonder geluidsscherm is de geluidsbelasting alsnog onder de maximale grenswaarde. Er moeten wel hogere waarden worden vastgesteld. Er hoeft geen nader akoestisch onderzoek plaats te vinden. Het onderzoek gaat uit van de contouren van de woningbouw. Er komen geen woningen dicht bij de weg. Wel zijn er voorwaarden voor een dove gevel en komt er bij de woningen waarvoor hoge waarde wordt vastgesteld onderzoek om ervoor te zorgen dat de binnenwaarde binnen de normen blijft. Overigens is het geluidrapport aangepast, waarbij voor de volledigheid toegevoegd is de cumulatieve waarden en het maatregelpakket zonder scherm langs de A12.
- o. In het bestemmingsplan is de parkeernorm geregeld, waarmee dit bestemmingsplanmatig is afgedekt. De normering van het parkeren voor deelauto's zal worden toegevoegd aan Bijlage 3 Beleidsregel Parkeernormen Kersenweide gemeente Bunnik, zodat de deelauto's onderdeel uitmaken van de toets aan de parkeernormen. Voor het overige is dit vooral een inrichtingsvraagstuk en zorgt de gemeente voor een goede informatievoorziening naar (toekomstige) inwoners hierover. Dit is echter buiten de kaders van dit bestemmingsplan.

- p. Uit de voorgaande beantwoording van de zienswijze volgen geen wijzigingen voor het bestemmingsplan, die noodzaken tot een heroverweging van de ontwikkeling.

Aanpassingen bestemmingsplan

- In paragraaf 3.2.2 is de tekst aangevuld op het onderdeel 'Groen groeit mee' en is ook een voorwaardelijke verplichting voor 'Groen groeit mee' toegevoegd aan de regels.
- Aanpassing geluidsrapport: cumulatieve waarden, maatregelpakket zonder scherm langs de A12 is voor de volledigheid toegevoegd.
- De normering van het parkeren voor deelauto's zal worden toegevoegd aan Bijlage 3 Beleidsregel Parkeernormen Kersenweide gemeente Bunnik

3.3 GGD regio Utrecht

Samenvatting reactie

- a. GGDru maakt zich zorgen over de geluidbelasting. In onze vorige reactie werd al beschreven dat het opvalt dat een deel van het plangebied een geluidbelasting heeft tussen de standaardwaarde en de grenswaarden. In het ontwerp stond dat bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een overschrijding van maximaal 5 dB van de grenswaarden worden toegestaan als het college van B&W dat besluit. Vanuit het oogpunt van gezondheid heeft het hanteren van hogere waarden dan de wettelijke normen niet de voorkeur. De Nederlandse normen zijn op zichzelf namelijk slechts matig beschermend. Een ambitieuzer pakket maatregelen zou, ondanks de financiële bezwaren, overwogen moeten worden.
- b. GGDru stelt vetgedrukte toevoeging in bestemmingsplan (en daarbij ook de vertaling hiervan in de aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling) voor m.b.t. milieuzonering (blz. 18):
(...) Het is nog onduidelijk hoe het verband tussen geitenhouderijen en de verhoogde kans op longontsteking verklaard kan worden. Het is dus nog niet mogelijk om gerichte maatregelen te nemen **anders dan het voldoende houden van afstand tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen**. De GGD adviseert om, totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, het voorzorgsbeginsel toe te passen. Dit betekent terughoudend te zijn met het realiseren van gevoelige bestemmingen (zoals woningen en scholen) in de buurt van bestaande geitenhouderijen. (...).
- c. Paragraaf 4.9 Luchtkwaliteit: Belangrijk is echter om te realiseren dat het blootstaan aan de wettelijke eisen voor de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, hoewel wettelijk toegestaan, wél invloed heeft op de gezondheid van de toekomstige inwoners van de Kersenweide. Aanvullende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren zijn daarom de moeite waard om te overwegen.
- d. De vooroverlegreactie is bijgevoegd. Deze is reeds afgewogen in de nota Vooroverleg, zoals bij het ontwerp bestemmingsplan was gevoegd..

Reactie gemeente

- a. De gemeente deelt het belang van een gezonde leefomgeving en daarom wordt in en rond het plan voldaan aan de wettelijke vereisten die in heel Nederland gelden. Wij zien het standpunt van de GGD dan ook in de rest van Nederland voorkomen wanneer wettelijke geluidsnormen gehanteerd worden. De gemeente streeft hetzelfde doel na als de GGD, namelijk een zo gezond en fijn mogelijke leefomgeving creëren. De wegen rondom het plangebied zijn van de provincie en het rijk. Met deze overheden zijn de mogelijke maatregelen afgestemd. Er wordt geen gebruik gemaakt van een overschrijding van 5 dB van de wettelijke grenswaarde bij zwaarwegende belangen. Maatregelen worden toegepast, waardoor de geluidbelasting bij veel bestaande gebouwen afneemt en bij nieuwe woningen zoveel mogelijk wordt verlaagd. Het lukt echter niet om een afname te realiseren of de toename weg te nemen bij alle bestaande woningen. Dit omdat maatregelen stuiten op overwegende bezwaren of financieel niet doelmatig zijn bevonden. De maatregelen die worden uitgevoerd zijn doelmatig. Ondanks de maatregelen gelden er ook hogere waarden op basis van het Besluit hogere waarden voor een aantal nieuwe woningen in Kersenweide. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij toekomstige woningen in vier bouwvlakken van het plan Kersenweide, vanwege het wegverkeer op de rijksweg A12 en de N229, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die vanuit de Wet geluidhinder moet worden nagestreefd. Fijn om te vernemen

dat uw organisatie vertrouwen heeft in onze inspanning om zo goed mogelijke geluidsmaatregelen te treffen.

- b. De zin 'anders dan het voldoende houden van afstand tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen' zal worden toegevoegd aan de toelichting en de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In praktijk is het echter wel zo dat rand van het plangebied van Kersenweide net binnen de 2 kilometer contour van de geitenhouderij ligt, dus nog net in het risicogebied als het gaat om een iets verhoogd risico op het krijgen van longontsteking. Aangezien het hier om een relatief klein aantal huizen gaat, die qua afstand slechts net binnen de 2 km zone liggen, is in overleg met de GGD besloten dat er geen aanleiding is voor maatregelen.
- c. Indiener wijst op maatregelen om bijvoorbeeld een auto-arme, loop- en fietsvriendelijke, houtstookloze wijk te creëren. Er is in deze wijk zeker aandacht voor de fiets en het OV en een lagere parkeernorm, zodat de verkeersintensiteiten beperkt worden. de uitwerking van de regionale fietsverbindingen wordt parallel aan dit bestemmingsplan opgepakt. De gemeente Bunnik geeft voorlichting via de website en social media om houtstook(overlast) te verminderen. De hogere achtergrondconcentraties gelden niet alleen voor Kersenweide, maar ook voor de rest van het gemeentelijke grondgebied. In het bestemmingsplan kunnen we het stoken van hout niet verbieden.

Aanpassingen bestemmingsplan

- De zin in de toelichting in paragraaf 4.5.2 Onderzoek 'Het is dus nog niet mogelijk om gerichte maatregelen te nemen' aan te vullen met het zinsdeel 'anders dan het voldoende houden van afstand tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen.' Dit wordt ook aangevuld in de m.e.r.-beoordeling.

3.4 Gasunie Transport Services B.V.

Samenvatting reactie

- a. De in het plangebied aardgastransportleidingen, W-506-05, W-506-01 en A-510 zijn niet bestemd. Verzoekt de aardgastransportleidingen correct te bestemmen met de daarbij behorende belemmeringenstrook (verbeelding en regels).
- b. Verzoekt in Artikel 12 Leiding-Gas het onderdeel Specifieke gebruiksregels toe te voegen.
Tekstvoorstel:
5.x Specifieke gebruiksregels
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
 - het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
 - het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.
- c. Verzoekt om in de toekomst betrokken te worden bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Reactie gemeente

- a. Dit klopt, deze aardgasleidingen zijn per abuis niet op de verbeelding opgenomen. Dit zal worden gecorrigeerd.
- b. Het voorstel voor de specifieke was reeds opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, onder 12.4.1.
- c. Zo nodig wordt indiener hiervoor uitgenodigd, indien leidingen in het plangebied gelegen zijn.

Aanpassingen bestemmingsplan

Aanpassing verbeelding: toevoeging aardgastransportleidingen

3.5 Werkgroep Kromme Rijn-corridor

Samenvatting reactie

Vanwege de aantoonbare verslechtering van het Natura 2000-gebied Kolland en Overlangbroek is verdere stikstofbelasting in het natuurgebied niet toegestaan. Hebben gegronde twijfels bij het door Antea Group uitgevoerde stikstofdepositie-onderzoek en AERIUS-berekening. Zijn van mening dat de gemeente Bunnik een 'passende beoordeling' dient te laten uitvoeren.

Reactie gemeente

De stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is berekend met behulp van het verplicht te gebruiken rekenprogramma AERIUS Calculator (2023, bij vaststelling aangepast naar recente release 2024). Van elke te berekenen situatie wordt een model gemaakt met invoergegevens waarmee vervolgens de berekening wordt uitgevoerd. Op basis van de invoer bepaalt het rekenprogramma AERIUS Calculator zelf de correcte berekening van de bijdrage ten opzichte van de referentiesituatie. Tevens bepaalt zij zelf de rekenpunten binnen de Nederlandse Natura 2000-gebieden. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden wordt berekend ter plaatse van voor stikstofgevoelige habitats. Als een ontwikkeling op zichzelf niet leidt tot een toename van stikstofdepositie ($> 0,00$ mol/ha/jaar), zoals voor Kersenweide het geval is, dan is op grond van objectieve gegevens uitgesloten dat de ontwikkeling qua stikstofdepositie significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied heeft. Dat betekent dat verder onderzoek, zoals een passende beoordeling, niet nodig is. De Passende Beoordeling beschrijft en beoordeelt de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van ontwikkelingen. De passende beoordeling moet, als er negatieve effecten zijn, de zekerheid geven dat de activiteit (bv woningbouw) de natuurlijke kenmerken van betrokken Natura 2000-gebieden niet zal aantasten. In geval van Kersenweide is de passende beoordeling niet nodig, omdat dit alleen nodig als een project mogelijk een significant negatief effect heeft op een Natura 2000-gebied. Dat is hier niet het geval.

Aanpassingen bestemmingsplan

Geen.

3.6 Kanorouten netwerk Kromme Rijnstreek

Samenvatting reactie

- a. Vanuit de Kersenweide moet het met kano of SUP mogelijk zijn om direct en veilig naar de Kromme Rijn te komen. Graag mogelijkheden hiervoor onderzoeken.
- b. Verzoek om naast de bruggen over de Vlowijkerwetering van ruim vier meter breed kokerduikers te plaatsen in de verbindingen van Vlowijkerwetering met Goiren, Raaphorster-, Rijsbrugger- en Schadewijkerwetering in het plangebied of net buiten het plangebied. Dit om de mogelijkheid van extensieve waterrecreatie open te houden. Mocht dit uiteindelijk op beperkte schaal onmogelijk zijn dan is een robuuste en veilige in- en uitstapplaats als alternatief te overwegen. Dit kan meegenomen in de wateropgave van de Kersenweide en het HDSR voor waterberging en waterafvoer.
- c. De eerste twee zaken moeten niet los worden gezien van de natuurhistorische, cultuurhistorische, recreatieve en waterbergings aspecten. Verzoek om de mogelijkheid van waterrecreatie (kano-SUP-schaatsen) uit te breiden, om zo de druk op andere gebieden te verlichten door recreatie bijvoorbeeld van de Utrechtse Heuvelrug naar overloopgebieden te bevorderen.

Reactie gemeente

- a. In de planontwikkeling voor Kersenweide is gekeken naar de mogelijkheid om een verbinding te maken met de Kromme Rijn en het aanleggen van meer wateroppervlak. Echter, de ondergrond is niet bijzonder geschikt hiervoor en het zou een dure ingreep worden. De gemeente heeft er voor gekozen om op andere manieren het water te organiseren door bijvoorbeeld infiltratie met wadi's. In dit bestemmingsplan worden geen kanoroutes of mogelijkheden daartoe bestemd. Er worden bestaande watergangen als 'Water' bestemd. De gemeente gaat in de toekomst graag met de indiener in gesprek over de mogelijkheden in een ander traject. Dit kan onder andere in het kader van de omgevingsvisie, plannen rondom water en Groen groeit mee (op basis van provinciaal beleid).
- b. Dit is niet van invloed op het bestemmingsplan. In de bestemming Water kunnen duikers worden aangelegd. Overleg hierover vindt in een ander kader plaats.
- c. Overleg hierover vindt niet specifiek in het kader van Kersenweide plaats, maar in een breder verband, onder andere in het kader van de omgevingsvisie, plannen rondom water en 'Groen groeit mee' (op basis van provinciaal beleid).

Aanpassingen bestemmingsplan

Geen.

3.7 Schadewijkerweg 2a te Odijk

Samenvatting reactie

Indiener verzoekt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschap - zone weg' nadere te preciseren zodat voor alle aanwonenden aan de Burgweg, maar ook voor zijn bedrijfsvoering, de eventuele implicaties van deze aansluiting inzichtelijk zijn.

Waar deze nadere precisering niet mogelijk is vraagt indiener de beoogde aansluiting te laten vervallen en deze eventuele aansluiting op de Burgweg later in een afzonderlijke procedure te bestemmen waarmee alle aanwonenden aan de Burgweg op een juiste wijze kunnen inspreken op de door gemeente beoogde aansluiting.

Reactie gemeente

- a. . Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 5. Het bestemmingsplan wordt aangepast, in die zin dat de bestemming 'Verkeer' is opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschap – zone weg'.

Aanpassingen bestemmingsplan

- Het opnemen van de bestemming 'Verkeer' voor de weg, in plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschap – zone weg'.

3.8 Fibula 8 te Odijk

Samenvatting reactie

- a. Indiener meet in de gepresenteerde plannen van de gemeente vanaf de achterzijde van zijn tuin tot einde groenstrook 47,8 meter. Dit is ruim binnen de 100 meter buffer die tijdens de aankoop van zijn huis is gecommuniceerd en voor hem onacceptabel.
- b. Indiener vraagt zich af hoe de huidige verkeersdruk, tijdens de spitsuren op de N229, zich verder gaat ontwikkelen.

Reactie gemeente

- a. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 6. 'Buffer achter Fibula'.
- b. In bijlage 19 van de toelichting is inzicht gegeven in de ontwikkeling van de mobiliteit. Daarin is onder andere aangegeven dat 'uit de uitgevoerde kruispuntberekeningen blijkt dat op sommige locaties voorsorteerstroken verlengd moeten worden om het verkeer goed te kunnen regelen. Bij de aansluiting van de N410 op de N229 is een extra voorsorteerstrook op de N410 gewenst. En bij het kruispunt met de Singel, waar ook de Kersenweide op wordt aangesloten, zijn drie voorsorteerstroken vanuit Kersenweide nodig en één extra rechtsafstrook vanaf de N229 (noord) naar Kersenweide toe. De wachttijden voor de verkeerslichten nemen gemiddeld wel toe ten opzichte van de huidige situatie, maar er ontstaat geen structurele filevorming. De gemeente blijft in samenwerking met de Provincie de verkeersdruk monitoren.

Aanpassingen bestemmingsplan

Geen.

3.9 Fibula 6 te Odijk

Samenvatting reactie

Indiener geeft aan dat op de kaart die is ingediend de ruimte achter het huis ten opzichte van de bebouwing korter lijkt dan de toegezegde ruimte (bufferzone van 100 meter). Nu is de bufferzone meer

dan de helft gehalveerd en dat is niet conform de toezegging afgelopen zomer. Graag plan herzien naar de eerdere toezeggingen en anders naar de eigen vastgelegde raastukken van 100 meter.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 6. 'Buffer achter Fibula'.

Aanpassingen bestemmingsplan

Geen.

3.10 Fibula 16 te Odijk

Samenvatting reactie

- a. Indiener geeft aan dat op de kaart die is ingediend lijkt de ruimte achter huis ten opzichte van de bebouwing korter is dan de toegezegde ruimte (bufferzone van 100 meter). De aangeleverde informatie lijkt niet consequent te zijn. Verzoek tot het aanleveren van de correcte informatie
- b. Op de plattegronden van het plan ontbreekt de meidoornhaag aan de noordzijde van de sloot langs de fibula. Deze staat wel benoemd in de gebiedsvisie.
- c. De indiener geeft aan dat het onderhoud van het talud praktisch niet te doen is, na twee jaar zelf te hebben geprobeerd. Verzocht wordt te overwegen een houten beschoeiing aan te brengen.
- d. Indiener verzoekt geen notenbomen aan te planten in de nabijheid van Fibula 16 in verband met het voorkomen van een allergische reactie bij een familielid met een (levensbedreigende) notenallergie.

Reactie gemeente

- a. verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 6. 'Buffer achter Fibula'.
- b. Het gebied direct ten noorden van de sloot langs de Fibula heeft in het bestemmingsplan een groenbestemming gekregen. In bestemmingsplannen worden geen beplantingstypen vastgelegd. De inrichtingsplannen worden momenteel verder uitgewerkt. In het Masterplan (zie toelichting bestemmingsplan in Bijlage 4 Kwaliteitsinstrumentarium) is hierover aangegeven: Door het fruitlint langs de randen van 't Burgje te leiden ontstaat een bemiddelende groene ruimte tussen de twee bebouwingsstructuren. De inrichting van de groene ruimte bestaat uit bloemenweide, natuurlijke oevers langs de Vlowijkerwetering, een meidoornhaag aan de westzijde van 't Burgje, het fruitlint en parkbomen.
- c. Het bestemmingsplan Kersenweide gaat niet over de inrichting en het onderhoud van het talud in 't Burgje. In een ander kader wordt hier naar gekeken.
- d. Het bestemmingsplan doet geen uitspraken over specifieke bomen en bomensoorten op specifieke locaties. Het is zeker denkbaar dat er in de uitwerking van de deelplanfase aandacht besteed wordt aan deze zorg. In het beeldkwaliteitsplan staat beschreven dat er een mix van notenbomen, maar ook fruitbomen wordt beoogd.

Aanpassingen bestemmingsplan

Geen

3.11 Fibula 10 te Odijk

Samenvatting reactie

Indiener geeft aan dat op de kaart die is ingediend lijkt de ruimte achter huis ten opzichte van de bebouwing korter is dan de toegezegde ruimte (bufferzone van 100 meter). Nu is de bufferzone meer dan de helft gehalveerd dat is niet conform de toezegging afgelopen zomer. Gezien de aankoop van een huis met een landelijk karakter en zonder directe bebouwing eromheen is de indiener hier zeer over ontstemd.

Reactie gemeente

- a. verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 6. 'Buffer achter Fibula'. Overigens is de locatie van Kersenweide al langere tijd aangewezen voor mogelijke woningbouwuitbreiding. Zo was de ontwikkeling Odijk West bijvoorbeeld opgenomen in het

Structuurplan 2007-2015, waarbij er bij de vaststelling van de Omgevingsvisie Kromme Rijngebied expliciet is aangegeven dat het Structuurplan 2007-2015 wat betreft het plan Odijk-West in werking blijft (niet wordt ingetrokken)).

Aanpassingen bestemmingsplan

Geen.

3.12 Ter Borch nr. 2, 4 en 6 te Odijk

Samenvatting reactie

Indiener geeft aan dat in het geluidsonderzoek gebruik is gemaakt van verouderde kaarten. De nieuwe woningen aan de Ter Borch nummers 2, 4 en 6 staan niet op de kaart en zijn niet meegenomen in het geluidsonderzoek. Verzocht wordt om een nieuw onderzoek uit te voeren.

Reactie gemeente

Deze adressen zijn per abuis niet opgenomen door een verouderde kaart. Dit is hersteld en het geluidrapport is hierop aangepast. De geluidsbelasting is ook voor deze adressen inzichtelijk gemaakt.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het geluidrapport is aangepast en toegevoegd aan de toelichting bij het bestemmingsplan.

3.13 Fibula 12 te Odijk

Samenvatting reactie

- a. Indiener geeft aan dat nu onduidelijk is hoe de bebouwing aan de noord- en westzijde van de woningen aan de Fibula wordt gesitueerd en hoe er rekening wordt gehouden met de zichtlijn. Er zou rekening gehouden worden met een voldoende bufferzone van circa 100 meter, of anders indien overleg en inspraak van de directe aangrenzende bewoners van de Fibula met het project team te kijken naar een passende invulling voor de bufferzone;
- b. De watergang “de Vlowijkerwetering” lijkt in het plan te komen vervallen aan de Zuid Westzijde van de Fibula. Tijdens de bewonersbijeenkomst is nadrukkelijk uitgesproken dat hier rekening mee gehouden zou worden deze watergang in stand te laten.
- c. Als laatste punt wil de indiener zorgen uiten over de gang van zaken waarop de inwoners van Odijk, in het bijzonder de bewoners van buurtschap 't Burgje, worden geïnformeerd en meegenomen in de voortgang en besluitvorming omtrent de ontwikkelingen van het gebied Odijk-west “de Kersenweide”.

Reactie gemeente

- a. verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 6. ‘Buffer achter Fibula’.
- b. De Vlowijkerwetering blijft gehandhaafd. De waterstructuur voorziet in een verbetering van de waterhuishouding van 't Burgje. 't Burgje heeft nu een doodlopende waterberging met stilstaand water. Om de kwaliteit van deze berging te verbeteren wordt de wetering plaatselijk omgeleid zodat er water door de berging stroomt. Dit is ook opgenomen in het Masterplan, pagina 29 en



- c. Er is in het voortraject van het bestemmingsplan en het Masterplan een participatietraject doorlopen met de bewoners van 't Burgje. In juni 2022 is een bewonersinformatieavond belegd waarin aan de bewoners van 't Burgje (als toekomstige burens van Kersenweide) gevraagd werd om aan te geven wat zij belangrijk vinden voor de invulling/ inrichting van deze overgangszone en welke wensen en ideeën er bij hen leven. Op basis van wat er tijdens deze bewonersinformatieavond aan opmerkingen en ideeën is opgehaald heeft de gemeente in september 2022 een tweede bewonersavond georganiseerd. Tijdens deze tweede avond zijn verschillende voorstellen en varianten gepresenteerd waarin zoveel als mogelijk rekening is gehouden met de input die in de eerste bijeenkomst door de bewoners werd meegegeven. Via <https://www.bunnik.nl/nieuwsbrieven> kan iedereen zich inschrijven voor de nieuwsbrieven specifiek over Kersenweide en wordt zo op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Aanpassingen bestemmingsplan

Geen

3.14 Wilgenkamp 4 te Odijk

Samenvatting reactie

- Perceel van de indiener is een bestaand geluidsgevoelig object, met als belangrijkste geluidsbron de Schoudermantel (N229). In 2009 zijn hoogst toelaatbare geluidswaarden voor het perceel vastgesteld op 52 dB. De waarden overschrijden momenteel de grenswaarde van 48 dB. Ondanks geluidswerende maatregelen ervaart de bewoner geluidshinder.
- De indiener voorziet dat de voorgenomen plannen het wooncomfort ernstig onder druk zullen zetten op het vlak van:
 - geluidshinder,
 - luchtkwaliteit
 - verkeersveiligheid.
- Er worden geen geluid reducerende maatregelen genomen voor aangrenzende percelen van het plan zoals het perceel van de indiener. Verzocht wordt om toepassing van geluidsschermen en geluid reducerend wegdek ter hoogte van de percelen grenzend aan de N229.
- Indiener verzoekt de N229 te verlagen en af te schermen door geluidsschermen of een soortgelijke overkapping, ten behoeve van het algemene welzijn van de gemeente Bunnik.

- e. Het voorgenomen plan leidt onomstotelijk tot gevaarlijke verkeerssituaties door toenemende verkeersstromen. Verlegging kan de risico's op gevaarlijke verkeerssituaties reduceren en verkeersveiligheid bevorderen.
- f. De indiener maakt zich zorgen over de toename van een groot aantal woningen, aangezien:
 - 1. De indiener vreest voor het verlies van het vrije uitzicht over de natuurlijke leefomgeving
 - 2. De indiener vreest voor het verlies van privacy die voorheen genoten werd.
 - 3. Verwacht wordt dat het verlies van bovenstaande punten tot een aanzienlijke waardevermindering van de betreffende reeds aanwezige woningen zal leiden.
- g. De indiener verzoekt tot een heroverweging van het aantal nieuw te realiseren woningen, met als doel een evenwicht te vinden tussen stedelijke ontwikkeling, het behoud van de leefomstandigheden en de waarde van de huidige bebouwing. Verzoek is om dit zorgvuldig te onderzoeken en passende maatregelen te nemen.
- h. Indiener uit zorgen over de verwachte toename van verkeersdruk in de wijk als gevolg van het voorgestelde nieuwbouwproject. De nabijheid van een kinderrijke buurt draagt naar verwachting bij aan een aanzienlijke verhoging van het verkeersvolume in de directe omgeving. Toename van verkeer kan leiden tot meer geluidshinder en kan een aanzienlijke verstoring veroorzaken. Een hoger verkeersvolume kan leiden tot verhoogde risico's op verkeersongevallen, met name in de buurt waar kinderen zich vaak begeven. Het vergroten van de verkeersstroom zonder adequate veiligheidsmaatregelen kan resulteren in een verminderd gevoel van veiligheid. De verwachte toename van verkeer kan de luchtkwaliteit in de wijk ernstig negatief beïnvloeden. De indiener verzoekt dan ook zorgvuldig de verkeersimpact te onderzoeken en heroverweging van het voornemen.
- i. De indiener geeft aan dat er onduidelijkheden en gebrekkige informatie bestaan met betrekking tot het al dan niet bestaan van stikstofberekeningen. Indiener verzoekt tot aanvullend onafhankelijk onderzoek en mogelijke aanpassingen van de voorgenomen planwijziging.
 - 1. De indiener geeft aan dat verschillende nabijgelegen Natura2000-gebieden onterecht niet zijn meegenomen in de Aerius-berekening: 'Oostelijke Vechtplassen' (14,3 km), 'Rijntakken' (12,4), 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid' (14,9 km), 'Uiterwaarden Lek' (18,1) en 'Zouweboesem' (18,9 km).
 - 2. De indiener geeft aan dat het niet voldoet aan de op basis van de meest recente jurisprudentie voortgekomen cumulatieve randvoorwaarden voor het afbakenen van stikstofdepositie voor activiteiten binnen een straal van 25 km van een Natura 2000-gebied. Dit zijn:
 - i. Er is technisch modelmatig onderbouwd (balans tussen volledigheid en precisie van stikstofberekeningen) dat een berekende projectbijdrage voorbij een afbakening niet meer redelijkerwijs toerekenbaar is aan een project, en;
 - ii. Binnen die afbakening treft de initiatiefnemer van een project voor zover nodig maatregelen ten behoeve van de mitigatie van de stikstofdepositie, en;
 - iii. Er is verzekerd dat, waar nodig, passende maatregelen getroffen worden om een verslechtering van stikstofgevoelige habitats (in Natura 2000-gebieden) als gevolg van de totale stikstofdepositie, dat wil zeggen inclusief die buiten de gehanteerde projectafbakening, te voorkomen.
- j. De indiener uit zorgen over de ogenschijnlijke gebrek aan grondige overweging van alternatieve locaties voor het plan. Uit de beschikbare documentatie lijkt dat er zeer weinig serieuze inspanningen zijn geleverd om alternatieve locaties te overwegen.
- k. Er blijkt uit de beschikbare documenten onvoldoende dat er afdoende rekening is gehouden met de flora en fauna in het bestaande gebied.
- l. Er is geen onderzoek aanwezig welke de adequate en veilige afwatering van het bouwproject garandeert. De indiener vreest voor afwateringsproblemen.

Reactie gemeente

- a. Wettelijk wordt voorgeschreven dat de geluidbelasting per weg wordt getoetst, voor de woningen gelegen binnen de wettelijke geluidzone (volgens artikel 74 uit de Wet geluidhinder). Bij een wijziging aan een weg strekt de zone zich aan weersijden van de weg waar ook de wijziging plaatsvindt. In het geval van de Wilgenkamp 4 is de woning gelegen langs de N229, op een locatie waar geen wijzigingen aan de weg plaatsvinden. De woning is wel gelegen

binnen de wettelijke zone van de Singel. Naar aanleiding daarvan is de geluidbelasting berekend als gevolg van verkeer op de Singel. De geluidbelasting als gevolg van deze weg voldoet aan de voorkeurswaarde.

De woning is dus niet gelegen langs een van de locaties waar de N229 wordt gewijzigd. Om te onderzoeken of buiten de wettelijke zone nog toenames in geluid kan worden verwacht als gevolg van het plan is een zogenaamd 'onderzoek naar de neveneffecten' gedaan, beschreven in sectie 4.1.4 van het akoestisch onderzoek. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een toename van 1 dB of meer (afgerond) op de N229 als gevolg het plan ter plaatse van de woning. Daarmee is het effect van het plan op het geluid bij de woning aanvaardbaar bevonden.

- b. De komst van Kersenweide en het verwachte autoverkeer heeft op sommige punten effect op het geluid van de N229. Dit is ter hoogte van de Vork, waar de weg een stukje wordt opgetild. De komst van Kersenweide heeft qua auto verkeer meer effect op het kruispunt bij de Singel, dan tussen de twee kruispunten van de N229. Er is geen significante toename op dat stuk. Echter, de gemeente begrijpt dat de drukte op de N229 in de afgelopen jaren is toegenomen en dat de indiener last heeft van het geluid. Er wordt gekeken of de geluidsmaatregelen worden uitgebreid zodat ook ter hoogte van de Wilgenkamp een geluidsafname wordt gerealiseerd. De wijk Kersenweide wordt ingericht met een primaire focus op de fiets. Hiervoor is gekozen vanwege gezondheids- en duurzaamheidsoverwegingen, maar ook om een prettig woonklimaat te creëren. Het plan voor Kersenweide zet in op 20% minder parkeerplaatsen dan vanuit de huidige parkeernormering benodigd zou zijn. Dit draagt bij aan het stimuleren van alternatieve vervoerswijzen zoals de fiets en het OV, deelmobiliteit en een lager autobezit en/of -gebruik. Hier is onder andere nadere invulling aan gegeven door het inrichten van de mobiliteitshub die toegevoegd wordt in het noorden van het plangebied. Deze hub is direct aansluitend op de N229, waardoor bijgedragen wordt aan het streven om niet te veel verkeersbewegingen in het plangebied te hebben. Daarnaast is belangrijk onderdeel van het plan de fietspadenstructuur binnen de wijk en de snelle fietsverbinding die de wijk verbindt met Odijk en het station Bunnik. De veranderende hoeveelheid verkeersbewegingen en de directe impact daarvan op onder andere geluid, luchtkwaliteit en de bijbehorende stikstofuitstoot zijn in kaart gebracht voor het bestemmingsplan. Daarbij is ook rekening gehouden met de aanleg van de onderdoorgang en de daarbij behorende plaatselijke verhoging van de weg. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

De hoofdontsluiting van Kersenweide ligt ter hoogte van de kruising met de Singel. Dit is ten noorden van Wilgenkamp 4. Dat betekent dat het verkeer vanuit Kersenweide voor een groot deel niet over de N229 langs de Wilgenkamp zal rijden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken naar geluid, luchtkwaliteit en verkeer.

1. Geluid: In Bijlage 2 Resultaten bestaande woningen Singel van het akoestisch onderzoek (zie bijlage 12 bij de toelichting) zijn de resultaten van deze berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting in de toekomstige situatie, zonder maatregelen rond de 28 tot 35 Lden [dB] ligt voor Wilgenkamp 4 (afgeronde waarden) tengevolge van de N229. Dit zijn de ongecorrigeerde waarden, zonder de aftrek van 5 dB op basis van 110 lid g ex 3.4 lid 1 Rmg2012. Dit ligt onder de voorkeursgrenswaarde.
2. In het kader van de ruimtelijke planprocedure voor het bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling Kersenweide Odijk is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Daarbij zijn de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) uitgerekend op een groot aantal beoordelingspunten in en rondom het plangebied. Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan worden geconcludeerd dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de op het betreffende punt te toetsen grenswaarden. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer vormt dan ook geen belemmering voor verdere besluitvorming (artikel 5.16, lid 1 onder a Wm).

3. Verwezen wordt naar hoofdstuk 2 onder 7. Verkeersveiligheid Omdat het verkeer voor een belangrijkdeel wordt afgewikkeld via het kruispunt bij de Singel/N229 en richting de noordzijde zal afvloeien, zal de verkeersveiligheid niet verslechteren.
- c. Het klopt dat er geen geluid reducerende maatregelen worden genomen ter hoogte van het perceel van indiener. Dat komt omdat uit het nevenonderzoek blijkt dat er geen toename meer dan 2 db zal plaatsvinden. Maatregelen zijn in dat geval niet nodig. Zie ook de beantwoording van punt a.
- d. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 2 'omlegging provinciale weg N229. Bovendien zijn ter hoogte van dit perceel geen maatregelen nodig, zoals hierboven is aangegeven onder c. Een algehele overkapping is daardoor niet nodig.
- e. Er is geen sprake van grote toename van verkeersstromen en gevolgen voor de verkeersveiligheid, zoals is aangegeven onder b. De verkeersveiligheid wordt juist verbeterd door aanleg van de fietstunnel.
- f. In de regio Utrecht bestaat een enorm woningtekort, zo ook in de Gemeente Bunnik. Er is onvoldoende plancapaciteit beschikbaar om in de kwantitatieve vraag te voorzien. Naast de kwantitatieve vraag is er in de regio ook sprake van een enorme kwalitatieve vraag. Met de ontwikkeling van Kersenweide met 1.200 woningen wordt een bijdrage geleverd aan de kwantitatieve woningbehoefte. Ten aanzien van uitzicht, privacy en nadeelcompensatie (voorheen planschade) het volgende:
 1. Tussen de bestaande kern en de nieuwe woningen ligt een zone met de bestemming 'Groen – 1', waardoor het uitzicht vanaf de Wilgenkamp 4 niet direct beperkt wordt door nieuwe woningen.
 2. De dichtstbijzijnde bouwontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt in het bestemmingsplan Kersenweide betreft de dorpsboerderij die op meer dan 200 m afstand ligt. Dat perceel wordt gescheiden van de Wilgenkamp door de N229. Van verlies van privacy is geen sprake.
 3. De ontwikkeling van woningen is op geruime afstand van de woning van indiener gepland. Er worden geen effecten verwacht.
- g. Gezien de voorgaande beantwoording onder punt a tot en met f is een heroverweging niet noodzakelijk.
- h. Er is geen toename van verkeer in de Wilgenkamp. Dat is reeds beschreven onder b. Voor wat betreft verkeer in de wijk rondom de Wilgenkamp het volgende. Langzaam verkeer wordt via de fietsonderdoorgang geleid richting centrum, voorzieningen en scholen. Dit betekent dat er rondom de Wilgenkamp geen merkbare verandering in verkeersstromen plaats vindt. Autoverkeer kan via de huidige infrastructuur het dorp worden ingeleid. De huidige infrastructuur in de kern Odijk kan de extra auto's, fietsers en wandelaars verwerken. Daarnaast doet de gemeente jaarlijks verkeerstellingen en zal zij tijdig maatregelen treffen indien nodig. Dit is onderdeel van het reguliere werk van de gemeente. De fietstunnel zorgt voor extra verkeersveiligheid. Voor wat betreft geluidshinder en luchtkwaliteit wordt ook verwezen naar de beantwoording onder b.
- i. De stikstofberekening voldoet aan de eisen en er is geen aanvullend onderzoek nodig:
 1. De stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is berekend met behulp van het verplicht te gebruiken rekenprogramma AERIUS Calculator (2024). Van Kersenweide is een model gemaakt met invoergegevens waarmee vervolgens de berekening is uitgevoerd. Op basis van de invoer bepaalt het rekenprogramma AERIUS Calculator zelf de correcte berekening van de bijdrage ten opzichte van de referentiesituatie, indien aanwezig. Tevens bepaalt zij zelf de rekenpunten binnen de Nederlandse Natura 2000-gebieden. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden wordt berekend ter plaatse van voor stikstofgevoelige habitats. Daardoor kan het niet zo zijn dat Natura 2000-gebieden vergeten zijn. Het verplicht te gebruiken programma AERIUS bevat alle Natura 2000-gebieden met de stikstofgevoelige habitats daarbinnen.

2. Het onderzoek voldoet aan de jurisprudentie. Er is geen sprake van een toename van de stikstofdepositie ten gevolge van Kersenweide. De afstand tot stikstofgevoelige habitats is groot.
- j. In de regio Utrecht bestaat een enorm woningtekort, zo ook in de Gemeente Bunnik. Er is onvoldoende plancapaciteit beschikbaar om in de kwantitatieve vraag te voorzien. Naast de kwantitatieve vraag is er in de regio ook sprake van een enorme kwalitatieve vraag. Met de ontwikkeling van Odijk-West met 1.200 woningen wordt een bijdrage geleverd aan de kwantitatieve woningbehoefte. De noodzaak voor de realisatie van de 1.200 woningen is uitgewerkt in paragraaf 3.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor meer informatie wordt daarnaar verwezen. Kersenweide is al lange tijd in beeld als uitbreidingslocatie voor woningbouw binnen de gemeente Bunnik. Reeds in 2005 was het opgenomen in het Regionale Structuur Plan van het Bestuur Regio Utrecht (BRU). Binnenstedelijk is te weinig capaciteit om 1.200 woningen mogelijk te maken. Stedenbouwkundig gezien is dit de meest logische locatie voor een grotere uitbreiding.
- k. De aanwezige flora en fauna is onderzocht, zoals blijkt uit paragraaf 4.3 van de toelichting en bijbehorende bijlagen 10, 11 en 13. Biodiversiteit is onderdeel van het Programma van Eisen voor de Openbare ruimte.
- l. Er worden geen afwateringsproblemen voorzien. In de watertoets is hierop ingegaan (zie bijlage 18 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Hierin is opgenomen dat het uitgangspunt is dat bij de inrichting van nieuw stedelijk gebied in principe wordt aangesloten bij de huidige grond- en oppervlaktewaterpeilen en dat er ten gevolge van de inrichting van het betreffende gebied geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan (verdroging of vernatting). Daarbij wordt uitgegaan van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG), of de representatieve hoogste grondwaterstand (RHG). Er worden geen effecten anders dan aanvulling van het grondwater verwacht bij de uitvoering van deze ontwikkeling. Aanvulling van het grondwater zal geen nadelige gevolgen hebben voor de ontwateringsdiepte van de huidige- maar ook toekomstige bebouwing. Op locaties waar actief geïnfilteerd wordt, dient de ondergrond voorafgaand gecontroleerd te worden op storende lagen. Indien nodig dienen deze verwijderd dan wel doorbroken te worden om stagnatie te voorkomen. Uitgangspunt voor de ontwikkeling is grondwaterneutraal bouwen, waarbij grondwaterstanden niet permanent verlaagd worden. Vanwege de lage grondwaterstanden is drainage niet nodig en hoeft het plangebied ook niet opgehoogd te worden om te kunnen voldoen aan de ontwateringseis van 0,7 m voor bebouwing.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het geluidrapport is aangepast voor wat betreft cumulatieve bijdragen van de deelbronnen, geen geluidscherm langs de A12 en enkele recente woningen in Het Burgje (aan Ter Borch) zijn toegevoegd.

3.15 Fibula 2 te Odijk

Samenvatting reactie

In de gepresenteerde plannen lijkt het erop alsof er ruim binnen 100 meter achter ons perceel bebouwing komt. Dat lijkt ons in strijd met de eerder toegezegde bufferzone van 100 meter.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 6. 'Buffer achter Fibula'.

Aanpassingen bestemmingsplan

Geen

3.16 Vinkenburgweg 19 te Odijk

Samenvatting reactie

- a. De wijk lijkt om de auto en autobezit heen gebouwd waardoor auto afhankelijkheid wordt vergroot. Verzoek is om deze afhankelijkheid te managen in de planning van het gebied en de mens als voetganger en fietser centraal te zetten.

- b. Suggestie is om een eventuele parkeernorm op afstand af te vangen met een parkeerterrein bij de A12 aan de N229.
- c. Een snelheid van 15 km/u ten opzichte van de beoogde snelheid van 30 km/u ontmoedigd autogebruik en stimuleert lokale binding en community gevoel.
- d. In Het Burgje zijn veel auto parkeerplaatsen aangelegd in de openbare ruimte, en geen passende parkeerplekken voor fietsen. Indien je de fiets als volwaardig alternatief neerzet en complementair op het OV, bijvoorbeeld station Bunnik, laat functioneren dan krijg je ook een gezondere bevolking.
- e. Bijsturing en evaluatie is nodig om duur deelvervoer te voorkomen, zoals in Het Burgje is gebeurd.
- f. De indiener geeft aan dat een misverstand is ontstaan wat betreft de aansluiting met Het Burgje. Tijdens de bewonersavonden is aangegeven door indiener en andere bewoners dat hoewel graag een aansluiting tot Kersenweide gemaakt wordt, er zorgen zijn vanwege onnodig auto- en fietsverkeer vanuit Kersenweide.
- g. Indiener pleit voor een voetgangersbruggetje om ook de mooie wandelingen te kunnen maken.
- h. De indiener ziet graag dat er een veilige onderdoorgang voor wandelaar en fietsers onder de N229 door om zo de verbinding met Odijk te realiseren. De indiener geeft de suggestie om de fietstunnel schuin vanaf de kruising Schoudermantel/De Vork aan te leggen, vanwege beoogde voordelen ten aanzien van ruimte, woongenot, ontsluiting aan beide kanten van de N229 en het voorkomen van gevaarlijke verkeerssituaties op de kruising tussen de N410 en N229.
- i. Graag in ieder geval zorgen dat de bufferzone in stand blijft voor elke woning tussen Het Burgje en Kersenweide.
- j. De indiener geeft een suggestie voor een volgorde van het bouwproces; namelijk starten ter hoogte van Het Burgje en toe te werken richting de A12/N229. Dit om zo veel mogelijk overlast en onnodige afbreuk van de nieuwe wegen door zwaar verkeer te voorkomen.
- k. De wadi in de speeltuin van het Burgje houdt water enkele weken vast. Vanwege de ingeklonken klei tijdens de bouwwerkzaamheden van het zwaar materieel is de infiltratie heel veel langer dan de beoogde maximale 48 uur.
- l. De indiener geeft aan dat de bomen in Het Burgje in slechte staat of dood zijn doordat ze te klein zijn aangeplant. Verzoek om hier rekening mee te houden en eventueel minder jonge bomen te planten.
- m. Er staan enkele bomen in het beoogde plangebied. Verzocht wordt of de bomen zoveel mogelijk behouden kunnen blijven.

Reactie gemeente

- a. De wijk Kersenweide wordt ingericht met een primaire focus op de fiets. Hiervoor is gekozen vanwege gezondheids- en duurzaamheidsoverwegingen, maar ook om een prettig woonklimaat te creëren. Het plan voor Kersenweide zet in op 20% minder parkeerplaatsen dan vanuit de huidige parkeernormering benodigd zou zijn. Dit draagt bij aan het stimuleren van alternatieve vervoerswijzen zoals de fiets en het OV, deelmobiliteit en een lager autobezit en/of -gebruik. Hier is onder andere nadere invulling aan gegeven door het inrichten van de mobiliteitshub die toegevoegd wordt in het noorden van het plangebied. Deze hub is direct aansluitend op de N229, waardoor bijgedragen wordt aan het streven om niet te veel verkeersbewegingen in het plangebied te hebben. Daarnaast is belangrijk onderdeel van het plan de fietspadenstructuur binnen de wijk en de snelle fietsverbinding die de wijk verbindt met Odijk en het station Bunnik.
- b. De parkeernorm is voor het plangebied verlaagd, waardoor minder verkeersbewegingen plaats zullen vinden. Daarnaast wordt de mobiliteitshub aan de noordkant van het plangebied, bij de N229, gebruikt om zo veel mogelijk verkeersbewegingen in de wijk te verminderen en andere vormen van vervoer te stimuleren. Door het aanbieden van deelvervoer wordt een lager autobezit gestimuleerd.
- c. Streven van het plan is om een balans te vinden tussen functionaliteit en een prettig woonklimaat. Door de beoogde groen- en waterstructuren wordt er veel ruimte gecreëerd voor beweging en ontmoeten en wordt op die manier gestimuleerd. Daarnaast is er een plek gereserveerd voor een horecavestiging in de wijk. Dat verlevendigt, maar stimuleert ook ontmoeting. Bij de ingang van de wijk bij de N229 is ook ruimte voor ontmoeting, horeca en flex-werkplekken. Daarnaast zorgt de dorpsboerderij voor ontmoeting in de wijk.
De wegen die geen ontsluitingswegen zijn, zijn ingericht als woonstraten. In het plangebied hebben deze een maximum snelheid van 30 km/h. De intensiteit van het autoverkeer is op deze

wegen laag. Op een beperkt aantal wegvakken in de eerste plandelen zal de intensiteit nog maximaal 2.000 mvt/etmaal bedragen maar op alle overige wegen is deze zeker lager dan 1.000 mvt/etmaal. Dit wordt verkeerskundig gezien als de maximale intensiteit waarbij kinderen op straat kunnen spelen. Hier geldt dat hoe verder een straat van de wijkontsluitingsweg ligt, hoe rustiger de straat is. Een snelheidsverlaging van 30 km/u naar 15 km/u wordt om deze redenen niet noodzakelijk geacht.

- d. Bij de verschillende typen grondgebonden woningen hoort de eigen stalling van de fietsen. Bij de voorzieningen en de HOV-haltes wordt, gezien de focus op beweging en het stimuleren van fietsgebruik, voldoende rekening gehouden met de hoeveelheid fietsstallingsplekken. Ook bij de HUB bij de N229 is hiervoor aandacht.
- e. Voorliggend bestemmingsplan regelt niet welke partijen vormgeven aan het deelvervoer in de wijk, het regelt alleen de parkeernorm en waar de hoofontsluitingsweg komt te liggen. Het deelvervoer is onderdeel van de uitvoering, na vaststelling van het bestemmingsplan, maar is zeker een manier om de parkeernorm te handhaven. Het signaal dat bijsturing en evaluatie nodig is om duur deelvervoer te voorkomen, nemen we bij de uitvoering mee.
- f. Kersenweide wordt primair ontsloten via de noordelijke ontsluiting naar N229 en de fietsroute die onder de N229 door zal lopen. De gemeente zet in aansluiting op de inbreng van de bewoners van het Burgje niet in op een doorlopende fietsroute of autoverkeersroute vanuit Kersenweide door het Burgje.
- g. Een voetgangersbrug wordt niet in voorliggend bestemmingsplan geregeld. Dit is onderdeel van de inrichting welke uitwerking later zal plaatsvinden. De gemeente zet in aansluiting op de inbreng van de bewoners van het Burgje in op een voetgangersbrug. In de bestemming 'Water' zijn ook bruggen toegelaten.
- h. De beoogde onderdoorgang is in dit bestemmingsplan opgenomen met de bestemming 'Verkeer'. Bedankt voor de suggesties voor de vervolgutwerking, na vaststelling van het bestemmingsplan.
- i. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 6. 'Buffer achter Fibula'. Ook de gemeente wil graag de groenzones in Kersenweide in stand houden. Om die reden is de hoofdgroenstructuur, die ook aan 't Burgje grenst, en de watergang specifiek bestemd als 'Groen -2' en 'Water' en niet meegenomen in de globale bestemming 'Woongebied'.
- j. Bouwfaserings is geen onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan, maar is onderdeel van de uitvoering. Vanwege de omvang van Kersenweide wordt overigens gewerkt met 'bouwwegen'. Er wordt niet gestart bij 't Burgje maar bij het kruispunt bij het gemeentehuis.
- k. De wadi in het Burgje is geen onderdeel dit bestemmingsplan Kersenweide. De opmerking zal worden gezien in het kader van de aanleg van wadi's in Kersenweide.
- l. De aanplant van bomen is onderdeel van de nadere inrichting en wordt niet in dit bestemmingsplan geregeld. De opmerking zal worden gezien in het kader van de aanleg van Kersenweide.
- m. Bij de nadere uitwerking van het plangebied in de deelplannen wordt een nauwkeurige afweging gemaakt of bestaande bomen behouden kunnen blijven. De gemeente neemt uw opmerking ter harte.

Aanpassingen bestemmingsplan

Geen

3.17 Bosselaar/Strengers namens een groep bewoners met huizen grenzende aan de N229

Samenvatting reactie

- a. De bewoners juichen de komst van een nieuwe vitale woonwijk toe
- b. Het plan voor Kersenweide heft de barrière-werking van de N229 niet op, waar dit in het in 2021 opgestelde Integraal Programma van Eisen (IPvE) duidelijk is opgenomen. Dit gegeven is later opnieuw bevestigd in het Masterplan. De instandhouding van de N229 zorgt voor een ongewenste barrière tussen de kern van Odijk en de nieuwe woonwijk. Dit wordt verstevigd doordat Odijk met de rug tegen de N229 is gebouwd.

- c. De wettelijke voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder worden overschreden in de nieuwe woonwijk. Hiervoor zijn in het plan verschillende maatregelen beoogd en vastgelegd, waaronder de verhoging tot zes meter van het bestaande scherm bij Rietkamp over een lengte van 120 meter, en een ophoging van de N229 met twee meter. Daarnaast worden geluidwerende voorzieningen geplaatst tot wel drie meter hoog. De combinatie van deze maatregelen werken de barrière-werking van de N229 in de hand. Oftewel, én de N229 wordt verhoogd, én hoge geluidsschermen worden geplaatst. Dit is onacceptabel en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- d. Voor de ontsluiting van de woonwijk is beoogd een nieuwe onderdoorgang onder de N229 te realiseren. De bewoners zien de opgenomen bouwhoogte tot tien meter als in strijd met een goede ruimtelijke ordening, niet passend bij een dorp als Odijk.
- e. Er worden negatieve milieueffecten verwacht door het ophogen van de N229: auto's die moeten optrekken in verband met de hoger gelegen weg en extra moeten afremmen, dit alles veroorzaakt ontegenzeggelijk negatieve gevolgen voor het milieu.
- f. Bovenstaande punten dragen bij tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat van de bewoners, en dragen deze niet bij aan een goede ruimtelijke ordening in Odijk.
- g. De bewoners geven suggesties om voorgenoemde bezwaren (grotendeels weg te nemen):
 - i. Daadwerkelijke opheffing van de N229
 - ii. Verdieping van de N229 zodat fietsers over de N229 kunnen fietsen, met als positief bijeffect dat er geen hoge geluidsschermen nodig zijn
 - iii. Aankoop Kodak-terrein, zodat de afwikkeling van het fietsverkeer daarover kan plaatsvinden.
 - iv. Een zogenoemde 'berenkuil', een rotonde voor de auto met daaronder een rotonde voor fietsers en voetgangers.
- h. De bewoners gaan graag over boven gestelde suggesties met de gemeente in gesprek.
- i. De bewoners geven aan zich te verenigen, mocht het plan met de handhaving van de N229 en de ophoging daarvan, zoals nu ter inzage gelegd, doorgang vinden met alle middelen rechtens tegen. Daarnaast zullen de bewoners schadeclaims indienen.

Reactie gemeente

- a. De gemeente waardeert uw steun en begrip voor de noodzaak van een nieuwe woonwijk.
- b. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 2 'omlegging provinciale weg N229'. Het klopt overigens dat Odijk min of meer met de rug tegen de N229 is aangebouwd, maar dat is een bestaande situatie, het is niet de bedoeling om daarin in te grijpen. Kersenweide is echter opgezet met een sterke focus op Odijk, door aanleg van de directe fietsverbinding, onder de N229 door en de wijk is gericht op de voorzieningen in Odijk. Er wordt wel een school gerealiseerd in de wijk, maar voor bijvoorbeeld winkel- en sportvoorzieningen maken de inwoners gebruik van de bestaande voorzieningen in Odijk. De relatie met het bestaande dorp wordt daardoor wel degelijk gemaakt. Ook wordt er gebouwd om doorstroming op de woningmarkt binnen het dorp op gang te brengen. Wij hopen dat ook de huidige inwoners die anders willen wonen een fijne plek vinden in Kersenweide.
- c. Bij de behandeling van het IPvE Odijk-West in april 2021 is aan de raad voorgelegd dat de omlegging van de N229 een besluit is van de provincie en dat dit besluit er op korte termijn niet inzit en ook niet duidelijk is of en wanneer de provincie dit besluit kan en wil nemen. In het IPvE staat op p. 41 in het omkaderde deel: 'Nadrukkelijk geldt dat gestreefd wordt naar een omlegging van de N229, echter zo lang dat niet verzilverd kan worden dient de barrièrewerking van de N229 te worden opgeheven door ongelijkvloerse kruisingen. Een verhoogd scherm zorgt inderdaad voor benadrukking van de onderbreking van de N229 tussen de twee wijken. Echter, dit is niet veel sterker dan wanneer deze schermen er niet zouden zijn. Dit is helaas inherent aan de aanwezigheid van de N229. Er is geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening, want wij achten de maatregelen noodzakelijk om zowel in het bestaande dorp en de nieuwe woonwijk te zorgen voor een acceptabel leefklimaat. De plaatselijke verhoging van de N229 zorgt er daarnaast voor dat voor het langzaam verkeer een veilige verbinding zonder grote hoogteverschillen wordt gemaakt tussen Odijk en Kersenweide. Het bestemmingsplan ziet toe op het juridisch en planologisch mogelijk maken van de wijk Kersenweide en heeft daarbij de bijbehorende milieuaspecten in kaart gebracht alsook stedenbouwkundige overwegingen gemaakt. Van een goede ruimtelijke ordening is hier wel

sprake doordat het plan middels maatregelen toeziet op een goed woon- en leefklimaat. De genoemde maatregelen, namelijk de verhoogde geluidsschermen zorgen dat er geen overmatig overlast plaats zal vinden bij zowel huidige als toekomstige bewoners.

- d. Voor de hoogte is aangesloten bij het geldende bestemmingsplan voor de N229, namelijk het bestemmingsplan Vinkenburg. In artikel 6 (Verkeer), onder lid 6.2 van dat plan is aangegeven dat viaducten en soortgelijke kunstwerken 10 m hoog mogen zijn. Vandaar dat deze regeling ook is opgenomen in het kleine perceel met de bestemming verkeer in het bestemmingsplan Kersenweide. De onderdoorgang zelf valt overigens binnen het bestemmingsplan Vinkenburg, waardoor de hoogte van dat geldende plan bepalend is, namelijk 10 m. In praktijk is de hoogte van 10 m voor deze onderdoorgang niet nodig. De weg zal ca 2,6 m opgetild worden, en daarbij wordt een scherm aangelegd van ca 2 m. de onderdoorgang zal dan verder ondergronds gerealiseerd worden. In het bestemmingsplan Kersenweide in de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – onderdoorgang' zal de hoogte van 10 m verlaagd worden naar 3 m, waarop een geluidsscherm van maximaal 2 m is toegestaan.
- e. De veranderende hoeveelheid verkeersbewegingen en de directe impact daarvan op onder andere geluid, luchtkwaliteit en de bijbehorende stikstofuitstoot zijn in kaart gebracht voor het bestemmingsplan. Daarbij is ook rekening gehouden met de aanleg van de onderdoorgang en de daarbij behorende plaatselijke verhoging van de weg. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
- f. Onder b t/m e is uitgelegd dat er voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening en dat gevolgen voor het woon- en leefklimaat zijn onderzocht ter voorbereiding van dit bestemmingsplan. Er zijn verschillende maatregelen opgenomen, waardoor aantasting van het woon- en leefklimaat zo veel mogelijk wordt voorkomen.
- g. Ten aanzien van de suggesties het volgende:
 - i. Opheffing van de N229 is niet mogelijk. Dit is een provinciale weg met een grote verbindende functie voor Odijk en de verdere kernen gelegen langs deze weg. Het omleggen van de weg om Kersenweide heen is middels een studie als optie verkend , maar financieel niet haalbaar. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 2. 'omlegging provinciale weg N229.
 - ii. Een verdieping van de N229 is door de provincie onderzocht en helaas niet haalbaar.
 - iii. Het aankopen van het voormalige Kodak-terrein is niet onderzocht, maar draagt ook niet bij aan een betere ontsluiting van het plangebied. Wel is onderzocht of een ongelijkvloerse kruising voor fietsverkeer over de n229 heen ter hoogte van het Kodak terrein mogelijk is. Vanwege de lange hellingbaan die dan nodig is heeft de raad besloten voor de onderdoorgang bij de Vork. De ontsluiting van het plangebied per fiets dient alsnog plaats te vinden middels bijvoorbeeld een onderdoorgang om te zorgen dat dit een veilige plek is. Deze onderdoorgang is inmiddels voorzien ter hoogte van De Vork.
 - iv. Een berenkuil is een vorm van een onderdoorgang. Dit is een goede suggestie, maar er is onvoldoende ruimte om dit op die plek te realiseren, dit is reeds onderzocht in de Gebiedsvisie Kersenweide. Bovendien is een berenkuil voor wat betreft financiële haalbaarheid en de toegevoegde waarde ten opzichte van het huidige voorstel (onderdoorgang ter plaatse van De Vork), geen betere oplossing voor voorliggend plan
- h. Er zijn meerdere gesprekken geweest in de periode maart/april met indieners. Suggesties en alternatieven zijn uitvoerig besproken. Daarnaast heeft het college zich ingezet om gezamenlijk in gesprek te gaan met de provincie. . Via <https://www.bunnik.nl/nieuwsbrieven> kan iedereen zich overigens inschrijven voor de nieuwsbrieven specifiek over Kersenweide en wordt zo op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.
- i. Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Kersenweide zal in de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – onderdoorgang' de hoogte van 10 m verlaagd worden naar 3 m, waarop een geluidsscherm van maximaal 2 m is toegestaan.

3.18 Schoudermantel 64

Samenvatting reactie

- Gemeente en Indiener hebben eerder contact gehad over de toekomstige invulling van het perceel. De intentie is om de toekomstige functie in overleg met de gemeente in te vullen.
- Het perceel van Indiener heeft deels een bestemming 'Gemengd' gekregen. Er ligt geen functieaanduiding op dit perceel. Indiëners vragen zich af welk gebruik ter plaatse is toegestaan.
- Indiener vraagt of binnen de bestemming 'Agrarisch – Boomgaard' een wijzigingsmogelijkheid op te nemen naar een functie voor burgerbewoning door een woonbestemming of een VAB woning.
- Indiener is bang dat de 'overige zone – spuitzone' en de omliggende gevoelige functies belemmerend werken voor de kersenboomgaard. Indiener wil graag de garantie dat zijn boomgaard niet in zijn functioneren wordt beperkt.

Reactie gemeente

- Met de voormalige eigenaar waren reeds afspraken gemaakt over de inpassing van het perceel, de toekomstige invulling en het continueren van de boomgaard. De gemaakte afspraken zijn vertaald in dit ontwerpbestemmingsplan. De gemeente gaat graag met indiener in gesprek.
- In het Masterplan (onderdeel Stedenbouwkundigplan, bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan) is de volgende nadere verkavelingsstekening opgenomen:



Binnen de bestemming Gemengd op dit perceel zijn parkeerplaatsen voorzien. Over de bestemming heen ligt namelijk een aanduiding 'overige zone – spuitzone', waardoor op deze locatie geen gevoelige functies gerealiseerd mogen worden. Vandaar dat gekozen is voor parkeerplaatsen. In de bestemming Gemengd zijn de volgende mogelijkheden in de bestemmingsomschrijving opgenomen: *'een parkeerterrein'; met 'daarbij behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, duurzame energievoorzieningen waaronder een buurtbatterij of voorzieningen voor smart grid, tuinen, erven, water en waterberging.'* Om de functie te verduidelijken, is een aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen.

- Een woonbestemming op betreffende perceel is niet mogelijk vanwege verschillende beperkingen. Te noemen zijn: archeologische waardevolle gebieden, geluidzone N229 en de spuitzone van de te handhaven boomgaard. Met de voormalige eigenaar waren reeds afspraken gemaakt over de inpassing van het perceel, de toekomstige invulling en het continueren van de boomgaard. De gemaakte afspraken zijn vertaald in dit ontwerpbestemmingsplan. De erfenamen willen afwijken van eerder gemaakte afspraken. Hierover is gemeente in gesprek met indiener. Een wijzigingsbevoegdheid wordt gezien als beoordelingsregel onder de Omgevingswet. In overleg met de indiener wordt bezien wat de juiste manier van bestemmen is.

- d. De gebiedsaanduiding 'Overige zone – spuitzone' is opgenomen om zowel de gevoelige functies in de nabije omgeving, als de bedrijfsvoering van de indiener te beschermen. Middels deze aanduiding en bijbehorende regel is geborgd dat geen gevoelige functies die het functioneren van de boomgaard zouden kunnen beperken gerealiseerd kunnen worden.

Aanpassingen bestemmingsplan

Er is een aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen binnen de bestemming 'Gemengd' ter hoogte van de spuitzone.

3.19 Vinkenburgweg 1

Samenvatting reactie

- a. Het perceel van indiener grenst aan het plangebied. De beoogde fietsonderdoorgang en autoviaduct aan de N229 ter hoogte van De Vork bevinden zich op korte afstand van de woning van indiener. Het plan tast het woongenot van indiener aan. Indiener ondervindt hierdoor geluidsoverlast. Ook komt de verkeersveiligheid in het geding.
- b. Ter plaatse van de woning van de Indiener is in de nieuwe situatie met maatregelen sprake van een geluidsoverschrijding van 1,5 dB. Volgens Indiener heeft dit mede te maken met de verhoging van de weg. Voor het perceel zijn geen hogere waarden vastgesteld.
- c. Er blijkt niet uit de toelichting wat de gevolgen zijn voor het geluid wanneer de situatie wordt omgedraaid: een fietsbrug met de auto's daar onderdoor.
- d. Indiener geeft aan dat het niet wenselijk is dat de N229 dwars door de kern Odijk loopt zoals dat in de nieuwe situatie aan de orde is. Het is wenselijk om de weg om te leggen om de kern Odijk heen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
- e. Met enige regelmaat doen gevaarlijke situaties zich voor en ontstaan er ongelukken op de Schoudermantel. De zorgen zijn aangekaart bij de gemeente, maar worden niet opgepakt. Toevoegen van extra verkeer op deze wegen is hiermee niet een zorgvuldige ontwikkeling.
- f. Ter plaatse van de fietsonderdoorgang is de bestemming verkeer 'aanwezig'. Hierin is een maximum bouwhoogte van 10 meter geregeld. Indiener verzoekt deze hoogte toe te lichten, aangezien de weg maximaal 2 meter wordt verhoogd. 10 meter bouwhoogte kan inbreuk op de privacy op het perceel van de initiatiefnemer veroorzaken.

Reactie gemeente

- a. De verkeersveiligheid wordt juist geborgd door het gescheiden houden van een fiets- en voetgangersverbinding van de N229. Voor wat betreft geluidsoverlast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Afgerond komt uit de verschilberekening 1 dB. Het maximale verschil is 1,37 dB. Er is geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder gezien er geen toename is berekend van (afgerond) 2 dB of meer als gevolg van de wijziging. Er hoeven geen hogere waarden verleend te worden voor Vinkenburgweg 1. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 57 dB na invulling van het plan (zowel inclusief als exclusief maatregelen). In dit geval komt de toename na toepassing van de maatregelen op exact 1,50 dB. Dit komt door de ophoging van de weg, maar ook door reflectie van het geluid van het scherm (WHISwall) dat wordt geplaatst. Gezien de hoogste geluidbelasting die wordt berekend met en zonder maatregelen onveranderd blijft (57 dB in beide gevallen) kan worden gesteld dat de maatregel geen significant negatief effect heeft op de geluidssituatie bij de woning.
- b. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder a.
- c. Deze variant is onderzocht, maar is niet uitvoerbaar en daardoor ook niet onderzocht op geluideffecten. Een uitgebreide verkenning is terug te lezen in de gebiedsvisie.
- d. Een verlegging van de N229 is voor de gemeente tot nu toe steeds de beste oplossing voor het opheffen van de barrièrewerking maar is daarmee niet de enige oplossing. Bij de behandeling van het IPvE Odijk-West in april 2021 is aan de raad voorgelegd dat de omlegging van de N229 een besluit is van de provincie en dat dit besluit er op korte termijn niet inzit en ook niet duidelijk is of en wanneer de provincie dit besluit kan en wil nemen. In het IPvE staat op p. 41 in het omkaderde deel: 'Nadrukkelijk geldt dat gestreefd wordt naar een omlegging van de N229,

echter zo lang dat niet verzilverd kan worden dient de barrièrewerking van de N229 te worden opgeheven door ongelijkvloerse kruisingen'. Verwezen wordt ook naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 2 'Geen omlegging provinciale weg N229 mogelijk'.

- e. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder c.
De ontsluiting van Kersenweide vindt primair aan de noordzijde van de wijk plaats. Ter hoogte van Vinkenburg 1 zullen de verkeersintensiteiten niet dusdanig toenemen dat de verkeersveiligheid afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Bovendien wordt de fietstunnel aangelegd, om het verkeersveiliger te maken voor langzaam verkeer, dit is een kruisingsvrije onderdoorgang. Er is na realisatie van de fietstunnel bij De Vork geen doorgaand verkeer meer mogelijk over de westelijke parallelweg. Ook zal er met de komst van Kersenweide anders om worden gegaan met landbouwverkeer. Dit wordt in het kader van de inrichting van het plangebied uitgewerkt na vaststelling van het bestemmingsplan. Hierover komt snel duidelijkheid. De Schoudermantel wordt door veel automobilisten gezien als sluiproute en heeft vervolgens ook te maken met gevaarlijke situaties a.g.v. te hoge rijsnelheden. De gemeente kent dit probleem en werkt momenteel aan de oplossing om sluiptverkeer te voorkomen.
- f. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.17 onder d.

Aanpassingen bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Kersenweide in de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – onderdoorgang' zal de hoogte van 10 m verlaagd worden naar 3 m, waarop een geluidscherm van maximaal 2 m is toegestaan..

3.20 Fibula 13

Samenvatting reactie

Gelijkkluidend aan 2.21.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 3.21.

Aanpassingen bestemmingsplan

Geen.

3.21 Ter Borch 17

Samenvatting reactie

- a. Indiener maakt dagelijks gebruik van de N229 voor zijn woon-werkverkeer. De verkeerssituatie op en rondom de N229 bij Odijk kan het verkeer in de spits momenteel amper aan en er is al sprake van filevorming. Met de komst van de Kersenweide zal het verkeer muurvast lopen met bijbehorende effecten op de verkeersveiligheid en woonplezier.
- b. Indiener onderkent het belang van de komst van Kersenweide. Deze ontwikkeling mag echter niet ten koste gaan van het woon- en leefgenot van de huidige en nieuwe inwoners van Odijk.
- c. Indiener twijfelt of de uitgangspunten van de mobiliteitstoets realistisch zijn. Naar zijn inzien is dit niet het geval.
- d. Indiener merkt op dat er geen variant is onderzocht waarin de 1.200 woningen zonder maatregelen zijn berekend. Indiener verzoekt dit wel te doen. Er is immers niet exact bekend of de duurzaamheidsmaatregelen daadwerkelijk effect hebben.
- e. Indiener vindt dat er in beide rekenvarianten van een zeer lage verkeersgeneratie uit is gegaan. Voor vergelijkbare projecten in hoogstedelijker gebied is er uitgegaan van een hogere verkeersgeneratie. Indiener vraagt om motivatie van de hier gebruikte aannames.
- f. Indiener geeft aan dat de grootste toename van verkeer naar verwachting in de spits is. Dit is niet inzichtelijk gemaakt in het onderzoek. Indiener zou graag zien wat de effecten van het extra verkeer in de spits zijn.
- g. Indiener vraagt zich af of de voorgenomen maatregelen daadwerkelijk effect hebben. Waar baseert de gemeente zich op?
- h. Indiener geeft aan dat in het onderzoek wordt aangegeven dat er geen structurele filevorming ontstaat. In de huidige situatie is echter al sprake van filevorming. Dit klopt niet volgens Indiener.

Ook wil Indiener graag weten of de verkeersveiligheid op de A12 beoordeeld is in het licht van dit project.

- i. De I/C waarde stijgt naar 0,97. Dit is boven de grensnorm van 0,9 van de provincie. Indiener geeft aan dat dit leidt tot grote overlast en dat dit niet wenselijk is. Indiener vraagt om uitleg van de gemeente.
- j. Indiener vindt de vier scenario's matig onderbouwd. Indiener is van mening dat er niet uitgegaan kan worden van een laag groeiscenario.
- k. In het onderzoek zou uitgegaan moeten worden van uitgangspunten van 2023. Waarom is dit niet gedaan, en kan dit alsnog?
- l. Wat zijn de effecten op sluipverkeer als gevolg van de drukte op de N410? Is dit onderzocht of wordt dit later onderzocht?

Reactie gemeente

- a. In het kader van het bestemmingsplan is geïnventariseerd wat de te verwachten verkeerstoename zal zijn en de bijbehorende effecten op de doorloop binnen en rondom de wijk.
- b. De Provincie Utrecht is als wegbeheerder van de N229 nauw betrokken geweest bij de doorrekening van de verkeerseffecten van Kersenweide. De Provincie heeft eisen gesteld aan de manier van doorrekening en aan de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op de N229.
- c. De uitgangspunten zijn realistisch, zoals ook meer specifiek onder punt d tot en met l is beantwoord.
- d. 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. Er is daarom geen reden om een situatie met 1.200 woningen zonder aanvullende maatregelen door te rekenen. Die situatie wordt door de Provincie niet geaccepteerd.
- e. Voor de verkeersgeneratie van Kersenweide is geen uitgangspunt gekozen of aanneme gedaan, maar deze is berekend met het onder 'd' genoemde model. Het is dus geen input, maar output van de modelberekeningen. In- en output van het verkeersmodel zijn door de Provincie Utrecht geaccordeerd. Naast etmaalintensiteiten zijn ook spitsintensiteiten met het verkeersmodel berekend. De spitsintensiteiten zijn gebruikt als basis voor kruispuntberekeningen. 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.
- f. Bij de doorrekening die als basis voor bijvoorbeeld geluidhinder- en capaciteitsberekeningen is gebruikt, is uitgegaan van een *hoog* groeiscenario.
- g. De maatregelen zijn onderzocht in het akoestisch onderzoek (bijlage 12 van de toelichting bij het bestemmingsplan).
- h. We erkennen dat de afwikkeling van het verkeer op de N229 niet optimaal is en dat er soms wachtrijen ontstaan. De effecten van Kersenweide op de verkeersveiligheid op de A12 zijn verwaarloosbaar.
- i. De hoge I/C-waarde komt in het model voor op één weggedeelte van de N229 (nabij de A12) en alleen gedurende het drukste avondspitsuur (bij het hoge groeiscenario, bij het lage groeiscenario komt de I/C-waarde overal onder de 0,9 uit).
- j. Bij de doorrekening die als basis voor bijvoorbeeld geluidhinder- en capaciteitsberekeningen is gebruikt, is uitgegaan van een *hoog* groeiscenario.
- k. Elk verkeersmodel heeft een basisjaar dat in het verleden ligt, omdat het model dan 'geijkt' kan worden op tellingen. Er wordt niet elk jaar een nieuwe verkeersmodel gemaakt. Maar de uitgangspunten die gebruikt zijn voor de capaciteitsberekeningen gelden juist voor de toekomst, inclusief autonome groei van het verkeer en alle vastgestelde ruimtelijke en infrastructurale ontwikkelingen in de regio.

- I. De effecten van Kersenweide op de verkeersveiligheid op de A12 zijn verwaarloosbaar. Op drukke momenten kan een deel van het verkeer voor andere routes kiezen (wat als sluipverkeer gezien kan worden), maar dit leidt niet tot dusdanige groei van verkeer op die routes, dat dit tot problemen leidt.

Aanpassingen bestemmingsplan

Geen.

3.22 Schoudermantel 97/ bewoners Rietkamp

Samenvatting reactie

- a. Indiener geeft aan zich niet gehoord te voelen in het proces van de totstandkoming van dit bestemmingsplan. Indiener vindt dat de gemeente in het proces vooral aandacht heeft voor het realiseren van de nieuwbouw, en weinig aandacht heeft voor de bestaande inwoners. De gemeente en de inwoners hebben een gezamenlijk belang, namelijk de verlegging van de N229.
- b. Indiener merkt op dat er al 14 jaar geleden plannen zijn gemaakt voor het verleggen van de N229. Gelet op de huidige situatie en de nieuwe situatie met de woonwijk wordt het omleggen van de woonwijk een steeds logischere keuze. Indiener geeft aan dat het wenselijk is om Odijk als één kern te behouden. De voorzieningen liggen voornamelijk in de kern Odijk en de bereikbaarheid is niet veilig met de huidige ligging van de N229. Omlegging van de N229 en aansluiting voor doorgaand verkeer op de afslag Houten-Oost aan de A12 is noodzakelijk om de leefbaarheid en Odijk als een geheel te behouden en aan te moedigen. Het liefst wordt deze niet doorsneden door een N-weg zoals in de nieuwe situatie.
- c. Ter plaatse van de N229 staat de leefomgeving erg onder druk, namelijk
 - I. de veiligheidssituatie,
 - II. de doorstroom,
 - III. emissies van voertuigen en
 - IV. geluidsbelasting.

De nieuwe situatie maakt dit volgens Indiener niet beter. Dat is niet wenselijk voor indiener. De bereikbaarheid van en naar Werkhoven naar de A12 is een groot knelpunt. De gemeente lijkt onrealistische prognoses van verkeersintensiteit te hanteren. Het concretiseren van de omlegplannen is zeer wenselijk. Indiener wordt te zijner tijd graag als belanghebbende betrokken bij deze plannen.

- d. Indiener maakt zich zorgen over de te realiseren geluidswallen. Er wordt in het bestemmingsplan niet op de uitstraling van de geluidswallen ingegaan. Indiener maakt zich zorgen over de bereikbaarheid van hulpdiensten en op het woongenot van de bewoners langs de weg. Er lijkt nu sprake te zijn dat de weg niet meer wordt verlegd, maar dat er een permanente geluidswerende oplossing komt die enkel op financiële grondslagen is gebaseerd. Indieners gaan er vanuit dat bij de plaatsing van een geluidswal met een lengte van 2 km rekening moet houden dat voldoende ruimte is om hulp- en nooddiensten. Zij twifelen dat die ruimte beschikbaar is met de plaatsing van de geluidswal
- e. Indiener voorziet gebruik van de Singel als sluiproute als gevolg van de komst van Kersenweide. Dit levert meer onveilige situaties op, met name bij de kruising met de Zeisterweg. Hier ligt een fietspad wat veel door scholieren wordt gebruikt.
- f. Indiener wordt graag op de hoogte gehouden en denkt graag mee over oplossingen.

Reactie gemeente

- a. De gemeente vindt het heel jammer om te horen dat de indieners zich niet gehoord voelen. Dat is niet de bedoeling. De gemeente neemt uw opmerkingen ter harte in het vervolgtraject. Er is in het voortraject van het bestemmingsplan en het Masterplan een participatietraject doorlopen waarbij de input van de bewoners is opgehaald. Via <https://www.bunnik.nl/nieuwsbrieven> kan iedereen zich inschrijven voor de nieuwsbrieven specifiek over Kersenweide en wordt zo op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Voor de beantwoording van dit punt wordt ook verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.19 onder c. Een verlegging van de N229 is voor de gemeente tot nu toe steeds de beste oplossing voor het opheffen van de barrièrewerking maar is daarmee niet de enige oplossing. Bij de behandeling van het IPvE

Odijk-West in april 2021 is aan de raad voorgelegd dat de omlegging van de N229 een besluit is van de provincie en dat dit besluit er op korte termijn niet inzit en ook niet duidelijk is of en wanneer de provincie dit besluit kan en wil nemen. In het IPvE staat op p. 41 in het omkaderde deel: 'Nadrukkelijk geldt dat gestreefd wordt naar een omlegging van de N229, echter zo lang dat niet verzilverd kan worden dient de barrièrewerking van de N229 te worden opgeheven door ongelijkvloerse kruisingen.' Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 2 'Verlegging provinciale weg N229'.

- b. De gemeente is het eens met het punt van de indiener om Odijk als één kern te behouden. Om redenen zoals benoemd in de beantwoording van zienswijze 2.19 onder c en algemeen punt 2 'Verlegging provinciale weg N229' is verleggen van de N229 (en aansluiting op Houten Oost) echter niet mogelijk.

- c. Er is onderzoek gedaan naar de veiligheidssituatie, de doorstroom, emissies van voertuigen en geluidsbelasting:
- I. Voor verkeersveiligheid wordt verwezen naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 7. Verkeersveiligheid.
 - II. De doorstroom is onderzocht. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit met name in het mobiliteitsonderzoek uitgewerkt. In bijlage 19 van de toelichting is inzicht gegeven in de ontwikkeling van de mobiliteit. Uit de uitgevoerde kruispuntberekeningen blijkt dat op sommige locaties voorsorteerstroken verlengd moeten worden om het verkeer goed te kunnen regelen. De wachttijden voor de verkeerslichten nemen gemiddeld wel toe ten opzichte van de huidige situatie, maar er ontstaat geen structurele filevorming.
 - III. Ook emissies als luchtkwaliteit en geluid zijn onderzocht. Uit het luchtkwaliteitsonderzoek (zie Bijlage 15 bij de toelichting) blijkt dat de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) zijn uitgerekend op een groot aantal beoordelingspunten in en rondom het plangebied. Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteit onderzoek kan worden geconcludeerd dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de op het betreffende punt te toetsen grenswaarden. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer vormt dan ook geen belemmering voor verdere besluitvorming (artikel 5.16, lid 1 onder a Wm).
 - IV. Uit het geluidonderzoek blijkt dat er voor enkele woningen een hogere waarde dient te worden verleend en dat er een aantal maatregelen nodig is, om voldoende kwaliteit van de leefomgeving te behouden.
 1. Zo is er ter hoogte van de Rietkamp een schermverhoging van het bestaande scherm met 1,5 m voorzien tot 6 m hoog (vaststellen hogere waarde niet nodig, zowel met als zonder de maatregel).
 2. Langs de Schoudermantel is een scherm van 1 m voorzien (vaststellen hogere waarde niet nodig, zowel met als zonder de maatregel).
 3. Een afschermdende maatregel van toereikende hoogte (de overschrijding vindt plaats op 31,5 tot 10,5 m hoogte) bij het kruispunt N229-Singel ontnemt hier dusdanig het zicht, dat een dergelijke maatregel zou stuiten op overwegende bezwaren van verkeerskundige en stedenbouwkundige aard. De hogere waarden bij de Wilhelmus Peekhof 27-67 kunnen daarom redelijkerwijs niet worden voorkomen. Er zijn in deze variant 8 vast te stellen hogere waarden als gevolg van de N229, deze zijn weergegeven in Bijlage 5 van het akoestisch onderzoek. Wel is geluid reducerend wegdektype SMA NL8 G+ op en rondom het kruisingsvlak N229-Singel aan de orde.
- In de toelichting en in de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat voor de omliggende woningen er geen sprake is van een verslechtering van de bestaande situatie mits nieuwe maatregelen op een goede manier worden toegepast, waardoor het plan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De verkeersgegevens met betrekking tot de A12 zijn ontleend aan het Rijkswaterstaat Geluidregister. Informatie over overige wegen volgen uit een verkeersstudie door Goudappel. In tabel 3.1 in het akoestisch onderzoek (dit is bijlage 12 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan) is een globaal overzicht van de verkeerscijfers opgenomen. Hier is uitgegaan van kloppende prognoses van de verkeersintensiteit. 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. De provincie is als wegbeheerder van de N229 en eigenaar van het verkeersmodel nauw betrokken geweest bij de doorrekening van de verkeerseffecten van Kersenweide. De Provincie heeft eisen gesteld aan de manier van doorrekening en aan de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op de N229.
- d. De geluidsschermen liggen buiten het plangebied van het bestemmingsplan en uitstraling van geluidsschermen wordt ook niet geregeld in een bestemmingsplan. Dit wordt na vaststelling van het bestemmingsplan Kersenweide nader ontworpen. Hierover zal participatie met de

omwonenden worden georganiseerd. De eerste bijeenkomsten zijn inmiddels geweest en de bereikbaarheid van nooddiensten wordt meegenomen bij het ontwerpen van een weg of ruimte.

- e. De Singel is geen aannemelijke sluiproute, hier geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Op de N229 geldt een maximum snelheid van 60 km/uur en de weg bevat geen drempels. De gemeente doet ieder jaar verkeerstellingen. De gemeente zal naar aanleiding van uw zienswijze met bijzondere aandacht kijken naar de verkeersveiligheid in de bestaande wijken. Met name rondom de scholen. De nieuwe fietsonderdoorgang bij De Vork zal zorgen voor verkeersveilig fietsverkeer.
- f. De gemeente gaat graag in gesprek met omwonenden over de inrichting met geluidsschermen. Via <https://www.bunnik.nl/nieuwsbrieven> kan iedereen zich overigens inschrijven voor de nieuwsbrieven specifiek over Kersenweide en wordt zo op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het geluidrapport is aangepast, waarbij voor de volledigheid toegevoegd is de cumulatieve waarden en het maatregelpakket zonder scherm langs de A12..

3.23 Perceeleigenaren sectie A, 364, 365, 366, 2133, 2491, 3397

Samenvatting reactie

- a. Het tracé van de ontsluiting richting de N410 (Burgweg) is aangemerkt met een groot gebied. Alle percelen van indiener liggen binnen dit gebied. Indiener wenst meer duidelijkheid over het exacte tracé van de weg.
- b. De aanleg van de weg leidt tot verstoring van het verkavelingspatroon. Dit is in strijd met de bestemming 'Agrarisch met Waarden' waarin het behoud van het verkavelingspatroon is geborgd.
- c. De functieaanduiding 'zone weg' regelt de aanleg van een weg. Volgens indiener dient deze weg ondergeschikt te zijn aan de agrarische bestemming. Met de aanleg van de ontsluitingsweg is dit niet het geval.
- d. De archeologische dubbelbestemming ter plaatse van de genoemde percelen is gewijzigd in 'Waarde – Archeologie 2'. Dit is niet wenselijk vanwege de extra beperkingen die dit meebrengt. Er is niet duidelijk waarom dit is gedaan aangezien hier geen archeologisch onderzoek uitgevoerd is.
- e. In bijlage 21 ontbreekt de reactie van de provincie. Indiener wenst dat de reactie van de provincie met betrekking tot de zuidelijke ontsluiting bekend is voordat hier een definitieve invulling aan wordt gegeven.

Reactie gemeente

- a. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 5 Specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschap – zone weg';
- b. De weg is noodzakelijk, omdat de wijk twee ontsluitingswegen nodig heeft, bijvoorbeeld als er een calamiteit is. Nu de ligging van de weg duidelijk is, zal het terrein herverkaveld worden, zodat weer een logische verkaveling ontstaat.
- c. Zoals in de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 5 is aangegeven zal aan de weg de bestemming 'Verkeer' worden gegeven, zodat de begrenzing duidelijk is.
- d. Er geldt in het gebied met Waarde Archeologie 2 inderdaad een beperktere vrijstelling dan in het huidige bestemmingsplan. Dit is gebaseerd op de uitgevoerde archeologische onderzoeken in deze zone en de direct aangrenzende gebieden. Daaruit is gebleken dat in het gebied met Waarde Archeologie 2 overal waardevolle archeologische vindplaatsen aanwezig kunnen zijn, en dat deze zich direct onder de huidige bouwvoor kunnen bevinden, op een diepte vanaf 30 cm. Bodemgrepen tot 50 cm -mv en tot 500 m2 kunnen een aanzienlijke aantasting van archeologische vindplaatsen tot gevolg hebben. Daarom is gekozen voor de beperktere vrijstelling van 100 m2 en 30 cm -mv. Daarnaast geldt onder andere een vrijstelling voor werkzaamheden die in het kader van normaal onderhoud en beheer worden uitgevoerd. Met de

oppervlaktegrens van 100 m2 wordt aangesloten bij artikel 5.130.4 uit het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. De dieptegrens van 30 cm is gebaseerd op de gemiddelde dikte van de bouwvoor, zoals deze is geconstateerd bij de archeologische onderzoeken..

- e. Over de aansluiting van de ontsluitingsweg op de N410 heeft inderdaad overleg met de provincie plaats gevonden.

Aanpassingen bestemmingsplan

- .
- Het opnemen van de bestemming 'Verkeer' voor de aan te leggen weg, in plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschap - zone weg'.

3.24 Perceeleigenaren sectie A, 3396

Samenvatting reactie

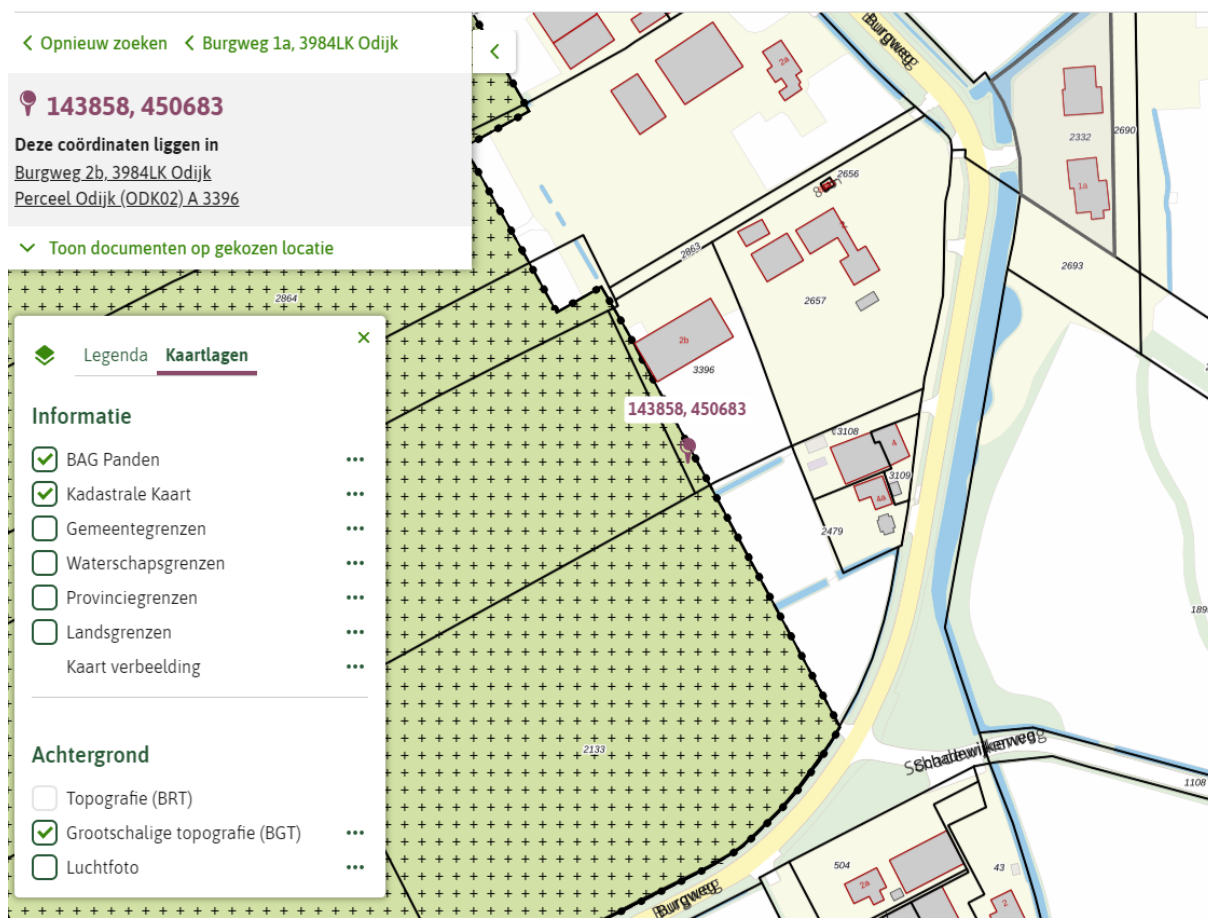
- a. De indiener geeft aan dat de plangrens voor Kersenweide deels door het perceel van de ouders van de indiener. Deze strook heeft nu de dubbelbestemming 'Archeologie – 2' gekregen. De indiener verzoekt tot het behoud van de vigerende situatie onder het bestemmingsplan 'Vinkenburg'.

Reactie gemeente

Een terechte opmerking. De bestemmingsplangrens wijkt hier af van de grens die bij de destijds opgelegde Wvg is aangehouden. Perceel sectie A 3396 dient niet meegenomen te worden in het bestemmingsplan Kersenweide en de verbeelding zal hierop worden aangepast.



Omgevingsloket Regels op de kaart



Aanpassingen bestemmingsplan

Nota van zienswijzen Kersenweide

Bestemmingsplangrens aanpassen zodat perceel sectie A 3396 volledig buiten het bestemmingsplan valt.

3.25 Wilhelmus Peekhof 7 t/m 25 te Odijk

Samenvatting reactie

Gelijklopend aan 2.22.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 2.22.

Aanpassingen bestemmingsplan

Geen.

3.26 Weteringshof 1 te Odijk

Samenvatting reactie

- a. De indiener geeft aan dat het niet duidelijk is met hoeveel (centi)meter de huidige N229 ter plaatse van de onderdoorgang verhoogd wordt. De indiener geeft aan dat in het geluidsonderzoek het volgende is aangegeven: 'de toename in geluidbelasting is met name te wijten aan de verhoging van de N229'. Indien niet duidelijk is met hoeveel meter de weg verhoogd wordt is ook niet duidelijk wat de toename van de geluidsbelasting op de omgeving is, gezien deze wordt veroorzaakt door de mate van verhoging. In het geluidsonderzoek is niet duidelijk terug te vinden van welke nieuwe hoogte is uitgegaan bij de berekeningen in het akoestisch onderzoek. Er wordt gevraagd waar deze gegevens na te lezen zijn in het rapport.
- b. In de planregels is een maximum hoogte van 10 meter vastgelegd. Indiener geeft aan dat een mogelijke verhoging van 10 meter niet de bedoeling kan zijn. De indiener verzoekt tot het vastleggen van de exacte hoogte van de verhoging in de regels van het bestemmingsplan.
- c. De indiener vraagt of het klopt dat wanneer de toegepaste verhoging van de N229 in het akoestisch onderzoek lager is dan de daadwerkelijk te realiseren hoogte van de N229, het akoestisch onderzoek niet meer representatief is, en derhalve het "Besluit tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in artikel 110a Wet geluidhinder" met kenmerk Z-2023-110827 / D2023- 00095057 niet meer klopt.

Reactie gemeente

- a. De weg zal ca 2,6 m opgetild worden, en daarbij wordt een scherm aangelegd van ca 2 m. de onderdoorgang zal dan verder ondergronds gerealiseerd worden.
- b. Voor de hoogte is aangesloten bij het geldende bestemmingsplan voor de N229, namelijk het bestemmingsplan Vinkenburg. In artikel 6 (Verkeer), onder lid 6.2 van dat plan is aangegeven dat viaducten en soortgelijke kunstwerken 10 m hoog mogen zijn. Vandaar dat deze regeling ook is opgenomen in het kleine perceel met de bestemming verkeer in het bestemmingsplan Kersenweide. De onderdoorgang zelf valt overigens binnen het bestemmingsplan Vinkenburg, waardoor de hoogte van dat geldende plan bepalend is, namelijk 10 m. In praktijk is de hoogte van 10 m voor deze onderdoorgang niet nodig. De weg zal ca 2,6 m opgetild worden, en daarbij wordt een scherm aangelegd van ca 2 m. de onderdoorgang zal dan verder ondergronds gerealiseerd worden. Om die reden zal in het bestemmingsplan Kersenweide in de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – onderdoorgang' de hoogte van 10 m verlaagd worden naar 3 m, waarop een geluidscherm van maximaal 2 m is toegestaan. (excl voorzieningen voor verkeersbegeleiding).
- c. De opgenomen hoogte in het akoestisch onderzoek klopt en daarmee klopt ook het besluit tot vaststelling van hogere waarden.

Aanpassingen bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Kersenweide in de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – onderdoorgang' zal de hoogte van 10 m verlaagd worden naar 3 m, waarop een geluidscherm van maximaal 2 m is toegestaan.

3.27 Fibula 35 te Odijk

Samenvatting reactie

- a. De indiener geeft aan dat in april 2022, na eerder geïnformeerd te zijn over overschrijding van geluidsnormen in Kersenweide, besloten is geen aanpassingen te doen met betrekking tot geluidhinder. In december 2023 heeft het College de geluidhinderproblematiek erkend en aangegeven hogere waarden als essentieel onderdeel van de oplossing te zien. Indiener verzoekt tot het nemen van concrete stappen ter bestrijding van geluidshinder en -vervuiling, alvorens over te gaan op een Besluit hogere waarden. Een proactieve aanpak op het gebied van geluidsbeheersing draagt bij aan een duurzame en gezonde leefomgeving voor alle betrokkenen.
- b. In het bestemmingsplan 'Buurtschappen van Odijk' is duidelijk erkend dat een afstand van 100 meter noodzakelijk is. In de gebiedsvisie wordt niet expliciet aandacht besteed aan het creëren van een groenzone van 100 meter tussen verschillende buurtschappen. Indiener verzoekt de gebiedsvisie van Kersenweide conform de oorspronkelijke, reeds toegestemde plannen aan te passen, zodat er rondom het Burgje een groen/buffer zone van 100 meter wordt ingetekend. Indieners verzoeken dat de directe aanwonenden direct betrokken worden bij de inrichting van deze 100 meter groen/bufferzone.
- c. In de mobiliteitsscan uit 2016, bijgevoegd bij het Bestemmingsplan 'Buurtschappen van Odijk' worden diverse argumenten aangehaald die in het licht van de ontwikkeling van Kersenweide te worden genegeerd. Deze argumenten duiden op potentiële capaciteitsproblemen en het gebrek aan toereikende maatregelen om de verkeersdoorstroming te waarborgen.
 - i. De ontwikkeling van meer als driemaal Het Burgje lijkt inherent te leiden tot aanzienlijke capaciteitsproblemen. Met de Kersenweide spreekt men over 9 keer zo groot als Het Burgje, zowel in de huidige verkeerssituatie (2016) als in de toekomstige situatie (2026). Het is van belang dat deze potentiële knelpunten serieus genomen worden. De gebiedsvisie lijkt hier geen afdoende oplossing voor te bieden.
 - ii. De mobiliteitsscan geeft aan dat alleen het verdubbelen van beide recht doorgaande rijstroken op de N229 een solide en toekomstbestendige oplossing vormt. Dit was reeds bekend en is nu nog belangrijker gezien de orde van grootte van Kersenweide.
 - iii. Sinds 2016 is de verkeersintensiteit op de N229 aanzienlijk toegenomen. Een omlegging lijkt een structurele oplossing te bieden. Op korte termijn zijn echter aanpassingen nodig om de verkeersdoorstroming te waarborgen. Indiener verzoekt tot zorgvuldige overweging van bovengenoemde maatregelen om de verkeersdoorstroming naar Odijk en de rest van de gemeente te waarborgen.
- d. In de plannen van buurtschap Het Burgje is de intentie uitgesproken om de Kersenweide te betrekken bij de kern Odijk. In voorliggend plan wordt gesproken over langzaamverkeersvoorzieningen. In de huidige situatie is het moeilijk veilig met de fiets/lopend naar Odijk te gaan door de (te) korte tijden dat het stoplicht op groen staat. De indieners vragen dringend een tijdlijn te geven voor de realisatie van de veilige optie van de fietstunnel. Gezien de focus van Kersenweide op Odijk wat betreft voorzieningen verzoeken indieners zorg te dragen voor het prioriteren van verkeersveiligheid op en rond de N229, ook al voor realisatie van Kersenweide. Ze willen niet verder geïsoleerd raken van de kern door de bouw van Kersenweide.
- e. Het ecologisch rapport bijgevoegd bij het ontwerp plan voor Kersenweide geeft aan dat het onderzoek naar de dassenburcht niet toereikend heeft plaatsgevonden. Hierdoor bestaat het risico dat belangrijke ecologische aspecten onvoldoende in kaart zijn gebracht. Verzocht wordt om onafhankelijk vervolgonderzoek en indieners geven daarbij een suggestie voor een partij.
 - Het lijkt erop dat wordt ingezet op een gedwongen vertrek van de dassen.
 - Het heien van fundamentenpalen kan potentieel schadelijk zijn voor dassenburchten, dassenactiviteiten.
 - De indieners geven voorstellen voor verbetering van de gebiedsvisie van het plan, bijvoorbeeld heien buiten het broedseizoen en het creëren van veilige doorgangen naar andere gebieden en dassenbehoud prioriteren en integreren.
- f. De voorgestelde gebiedsvisie biedt onvoldoende duidelijkheid over de bescherming van archeologische vindplaatsen. Indieners verzoeken de bewoners die direct aangrenzend aan de Fibula wonen direct te betrekken bij de grondstukken met archeologische waarden.

- g. Indiener geeft aan dat de inloopavond in januari vervelend verlopen is. Indiener verwacht dat de gemeente hen van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Reactie gemeente

- a. Het hogere waardenbesluit geldt niet voor de Fibula. Het geluid op de woningen aan de Fibula overschrijdt niet de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, waardoor geen hogere waarden nodig zijn. Ook cumulatief zijn er geen onacceptabele cumulatieve effecten. Er worden ook maatregelen genomen om het geluid tegen te gaan, bijvoorbeeld stillere wegdektypen.
- b. verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 6. 'Buffer achter Fibula'
- c. In het kader van het bestemmingsplan voor Kersenweide is een verkeersonderzoek uitgevoerd, waarbij de verkeersintensiteit vanuit Het Burgje is meegenomen als bestaande verkeersintensiteit.
- i. De verkeerseffecten van Kersenweide zijn doorgerekend met behulp van het provinciale model Stravem. Ten tijde van de ontwikkeling van 't Burgje was dit model niet beschikbaar. Met dit nieuwe multimodale model zijn de verkeersberekeningen uitgevoerd. Hierbij zijn ook 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 meegenomen in de doorrekening. De provincie is als wegbeheerder van de N229 en eigenaar van het verkeersmodel nauw betrokken geweest bij de doorrekening van de verkeerseffecten van Kersenweide. De Provincie heeft eisen gesteld aan de manier van doorrekening en aan de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op de N229.
- ii. De uitkomsten van het verkeersmodel zijn door de Provincie Utrecht geaccordeerd. Deze zijn gebruikt als basis voor de kruispuntberekeningen met behulp van het programma Cocon voor zowel de 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 niet verslechtert.
- d. De N229 is een provinciale weg. De provincie heeft zowel omlegging van de weg om Kersenweide, als een verdiepte aanleg onderzocht. Beide varianten waren wat betreft de provincie niet haalbaar. Dit is een provinciale weg met een grote verbindende functie voor Odijk en de verdere kernen gelegen langs deze weg. Het omleggen van de weg om Kersenweide heen is als optie verkend, maar bleek financieel niet haalbaar (zie ook beantwoording zienswijze 2.17 onder g.i. en de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 2).
Ook het bestemmingsplan Kersenweide zet in op een actieve verbinding met de kern Odijk. Een goede en veilige verbinding is hier een belangrijk onderdeel van. Middels het plan wordt planologisch en juridisch de ruimte voor de onderdoorgang vastgelegd.
- e. Vastgesteld is dat in het Raaphofsebos een dassenburcht aanwezig is. De exacte grootte kon vanwege de begroeiing niet exact vastgesteld worden. De dassen welke in de burcht leven foerageren rondom het bos op de agrarische percelen. De percelen aan de noord-, westen zuidzijde van het bos worden gebruikt als foerageergebied. Wanneer de geplande ingrepen worden uitgevoerd verdwijnt een gedeelte van het foerageergebied van de das. Geconcludeerd is dat er buiten het plangebied voldoende ruimte overblijft voor de das om te foerageren. Er is een ontheffingsaanvraag ingediend bij de provincie. Deze is inmiddels verleend. Het dassenonderzoek is daarmee voldoende uitgevoerd en ook de maatregelen zijn akkoord bevonden. Een nieuw onderzoek is niet nodig, aangezien het reeds uitgevoerde onderzoek al onafhankelijk is uitgevoerd door een extern bureau.
- f. In het Programma van Eisen is geïnventariseerd van welke (mogelijke) archeologische waarde sprake kan zijn in het plangebied door middel van bureau-onderzoek, en het uitvoeren van een verkennend en karterend booronderzoek. In het kader van het bestemmingsplan zijn in het plangebied waar nodig proefsleuvenonderzoeken uitgevoerd op locaties die uit het verkennend en karterend onderzoek naar voren kwamen. Uit deze onderzoeken zijn verschillende vondsten naar voren gekomen met het bijbehorende advies over hoe dit behouden kan worden. Dit is vervolgens meegenomen in het ontwerp van de wijk. In het bestemmingsplan is middels een dubbelbestemming de bescherming van deze vindplaatsen vastgelegd. Hiermee worden de archeologische waarden in het plangebied behouden.

- g. Het is jammer dat de inloopavond zo op u is overgekomen. Het proces van ter inzage legging is een belangrijk onderdeel van het besluitvormingsproces rondom ruimtelijke procedures. De inloopavond lag in het verlengde van dit proces. Elke zienswijze wordt zorgvuldig afgewogen en beantwoord. Waar nodig wordt aanvullende informatie onderzocht en indien dit het geval is wordt dit verwerkt in het plan. In het voorgaande is uw zienswijze beantwoord en afgewogen. De inhoud van de zienswijze heeft echter niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan, op basis van de voorgaande redenen, zoals opgenomen onder sub a tot en met f.

Via <https://www.bunnik.nl/nieuwsbrieven> kan iedereen zich inschrijven voor de nieuwsbrieven specifiek over Kersenweide en wordt zo op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Aanpassingen bestemmingsplan

Geen.

3.28 Burgweg 2A te Odijk

Samenvatting reactie

- a. De indieners exploiteren een pensionbedrijf, waar ruimte is voor 50 paarden met als uniek concept dat de paarden zoveel als mogelijk vrije uitloop naar buiten hebben op circa 14 ha. weilanden. De gemeente Bunnik heeft voorkeursrechten gevestigd op de percelen kadastraal bekend gemeente Odijk, sectie A, nummers. 2801, 2864, 3645 en 3644, die in eigendom aan de indieners en diens kinderen toebehoren. Naar aanleiding van bezwaren van de eigenaren heeft een gesprek plaatsgevonden, waarin geconcludeerd werd dat Kersenweide twee ontsluitingen naar de N229 nodig heeft. Het tracé van de weg lag op dit moment nog zeker niet vast, maar er was op dat moment duidelijk dat deze over het eigendom van de indieners zal lopen (en is ook zo vastgelegd in notulen). In het plan wordt ingegaan op verschillende scenario's met betrekking tot de locatie van het tracé. Echter, een verkeersfunctie ontbreekt op de verbeelding van het plan Kersenweide.
- b. Het wordt als misleidend ervaren als er later toch sprake blijkt te zijn van de noodzaak van een belangrijke verkeersfunctie over de gronden van de indiener.
- c. De verkeersfunctie betekent verder een aantasting van het bestaande paardenpensionbedrijf vanwege het doorsnijden van percelen. Het unieke concept van vrije uitloop voor paarden wordt hiermee aangetast. Uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met de belangen van het al zeer lang bestaande paardenpensionbedrijf.

Reactie gemeente

- a. Dit klopt, er zijn verschillende tracés over de percelen van indiener mogelijk. Bij ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan lag de locatie voor het tracé nog niet vast, waardoor over de gehele agrarische bestemming de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschap - zone weg'. Hierbinnen kan de ontsluitingsweg van Kersenweide worden aangelegd. In het vastgestelde bestemmingsplan is dit vervangen door een bestemming 'Verkeer'. Voor de beantwoording wordt tevens verwezen naar de beantwoording van de reactie 3.7 en 3.23 en de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 5.5. Bestemming 'Verkeer' ter plaatse van 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschap – zone weg'.
- b. Middels een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschap – zone weg' is in het ontwerp bestemmingsplan het realiseren van een weg mogelijk gemaakt binnen de in het plan opgenomen bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap', zoals ook aangegeven onder a. Hieruit blijkt al de noodzaak. Deze noodzaak is niet vervallen. Aangezien het tracé bij het ontwerp bestemmingsplan nog niet bekend was, en nog geen afstemming met de grondeigenaren had plaats gevonden, was de weg als een zone opgenomen. In het vastgestelde bestemmingsplan is dit vervangen door een bestemming 'Verkeer'.
- c. De verkeersfunctie is en blijft noodzakelijk voor de ontsluiting van Kersenweide. Bij de uitwerking van het tracé wordt rekening gehouden met de huidige grondeigenaren en zal ook

overleg plaats vinden. Waar mogelijk wordt door ruilverkaveling een zo optimaal mogelijke situatie gecreëerd.

Aanpassingen bestemmingsplan

Opname bestemming 'Verkeer' voor de zuidelijke ontsluitingsweg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschap – zone weg'.

3.29 Rietkamp 78 en 14 te Odijk

Samenvatting reactie

Gelijklopend aan 2.22.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 2.22.

Aanpassingen bestemmingsplan

Geen.

3.30 Wilgenkamp 6 te Odijk

Samenvatting reactie

- a. Er is een pro forma zienswijze ingediend die na de zienswijzentermijn is aangevuld. Indiener wijst erop dat dit op basis van jurisprudentie kan, namelijk op basis van de uitspraak van de Raad van State (16 december 2009, 200808009/1/M1).
- b. Indiener ervaart in de huidige situatie dagelijks overlast van de N229 in de vorm van geluids- en trillinghinder. Dit treft de indiener in diens woongenot.
- c. De indiener heeft de woning aangeschaft omdat toen is aangegeven dat de N229 op termijn zou worden verplaatst. Onduidelijk is waarom niet is gekozen voor verlegging van de N229. Uit de stukken blijkt niet dat andere mogelijkheden zijn nagegaan.
- d. De indiener voelt zich aangetast in de rechtszekerheid, doordat altijd is aangegeven dat de N229 op termijn zou worden verplaatst.
- e. Met de realisatie wordt voorzien dat er sprake zal zijn van een verdere aantasting van het woongenot, door een hogere intensiteit van de N229, en dit wordt bevestigd door het afgeven van het Besluit Hogere waarden voor de geluidsbelasting.
- f. In het akoestisch onderzoek bijgevoegd bij het plan is aangegeven wordt ten aanzien van de bestaande woningen gesteld dat er geen hogere waarde nodig is, omdat de geluidsbelasting binnen de toegestane voorkeurswaarde blijft. Indiener vraagt zich af in hoeverre dit juist gemeten is, gezien de geluidsoverlast die reeds ervaren wordt.
- g. Uit de meetpunten die ter hoogte van de woning zijn gehanteerd, blijkt dat niet aan de tuinzijde is gemeten, en dus geen rekening is gehouden met de bestaande akoestische situatie en de impact daarvan op de geluidsoverlast. De indiener zet hierdoor vraagtekens bij de juist- en zorgvuldigheid van het onderzoek.
- h. Uit het akoestisch onderzoek blijkt ook dat er binnen de gemeente Bunnik geen geluidsbeleid is. er was een Beleidsregel hogere waarden Wgh', maar die is op 23 augustus 2011 ingetrokken. Deze geldt dus niet meer, maar hier wordt nog wel bij aangesloten. Hiermee is sprake van een contradictie. Omdat de regel niet meer geldt, is het college niet gehouden aan dat beleid en kan dus een andere koers varen bij het al dan niet vaststellen van de hogere waarden. Dat is in deze niet gedaan, maar ook niet onderzocht.
- i. Vanuit de bewoners is een sterk gevoel niet gehoord te worden door de gemeente. Er zijn weinig tot geen communicatie ervaren alsook geen mogelijkheid om mee te denken in de plannen.
- j. Verder vraagt de indiener vanwaar het als noodzakelijk wordt gezien een Besluit Hogere waarden vast te stellen als er mogelijkerwijs met geluidwerende maatregelen of verlegging van de N229 ook tot een oplossing kan komen tegen de geluidsoverlast.

Reactie gemeente

- a. De zienswijze is bij deze afgewogen en beantwoord.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording onder sub f. De berekeningen zijn terug te vinden in bijlage 12 van de toelichting (Akoestisch onderzoek), met name in bijlage 4 van dat onderzoek. Ten gevolge van Kersenweide zal het zwaar verkeer niet of nauwelijks toenemen op de N229. Hiermee nemen trillingen ten opzichte van de bestaande situatie niet toe en heeft Kersenweide geen effect.
- c. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder onder 2 'omlegging provinciale weg N229'.
- d. De gemeente heeft de afgelopen jaren de provincie verzocht te onderzoeken of verplaatsing van de provinciale weg mogelijk is, mede in het licht van de ontwikkeling van Kersenweide. Hierover kon de gemeente niet zelf beslissen, aangezien deze weg een provinciale weg is. De provincie is het bevoegd gezag en zij heeft besloten dat van omlegging of verdieping geen sprake kan zijn. Toezeggingen hierover zijn overigens nooit gedaan. Een dergelijke verplaatsing van een weg is pas definitief en 'toegezegd' als er een vastgesteld bestemmingsplan ligt voor een om te leggen weg. Daar is in dit geval geen sprake van.
- e. De intensiteit op de N229 neemt ter hoogte van het perceel van indiener niet dusdanig toe dat er sprake is van een significante verhoging van de geluidbelasting. Dit komt doordat de hoofdontsluiting van de wijk Kersenweide ten noorden van het perceel van indiener ligt. Het hogere waardenbesluit ziet overigens niet op de Wilgenkamp, maar op woningen in de nieuwe wijk en één woning aan de Vork, evenals enkele woningen aan de Wilhelmus Peekhof.
- f. Wettelijk wordt voorgeschreven dat de geluidbelasting per weg wordt getoetst, voor de woningen gelegen binnen de wettelijke geluidzone (volgens artikel 74 uit de Wet geluidhinder). Bij een wijziging aan een weg strekt de zone zich aan weersijden van de weg waar ook de wijziging plaatsvindt. In het geval van de Wilgenkamp 6 is de woning gelegen langs de N229, op een locatie waar geen wijzigingen aan de weg plaatsvinden. De woning is wel gelegen binnen de wettelijke zone van de Singel. Naar aanleiding daarvan is de geluidbelasting berekend als gevolg van verkeer op de Singel. Als gevolg van deze weg is de geluidbelasting op ten hoogste 38 dB berekend voor de toekomstige situatie.
De woning is dus niet gelegen langs een van de locaties waar de N229 wordt gewijzigd. Om te onderzoeken of buiten de wettelijke zone nog toenames in geluid kan worden verwacht als gevolg van het plan is een zogenaamd 'onderzoek naar de neveneffecten' gedaan, beschreven in sectie 4.1.4 van het akoestisch onderzoek. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een toename van 1 dB of meer (afgerond) op de N229 als gevolg het plan ter plaatse van de woning. Daarmee is het effect van het plan op het geluid bij de woning aanvaardbaar bevonden.
- g. Aan de Wilgenkamp 6 is op elke gevel een rekenpunt gelegen en dus is ook op elke gevel het geluid beschouwd, inclusief de tuinzijde (rekenpunt 385). Daarbij merken we op dat de geluidbelasting berekend is conform standaard rekenmethode II als voorgeschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Middels prognoses wordt de geluidbelasting bepaald voor peiljaren 2023 en 2035 (de heersende situatie en de toekomstige situatie). Een meting voldoet in dit geval niet aan de wettelijke eisen en kan de toekomstige situatie niet inzichtelijk maken voor een gedegen vergelijking.
- h. De gemeente heeft strikt gezien geen beleid meer en valt terug op een ingetrokken beleidstuk. In dit geval, maar ook bij een vigerend beleid, dient de gemeente haar besluit te motiveren en te stellen waarom het beleid in dit specifieke geval ook van toepassing is. Een beleid is namelijk zelfbindend voor een bestuursorgaan, maar niet vanzelfsprekend bindend voor het besluit. Wel geeft een beleid houvast bij de motivering van de aanvaardbaarheid.
Bij het ontbreken van een hogere waarden-beleid dient de gemeente eveneens te motiveren waarom ze in dit geval een hogere geluidbelasting toestaat en aanvaardbaar acht. Het voormalige beleid is in dit geval gebruikt als leidraad.
- i. Er is in het voortraject van het bestemmingsplan en het Masterplan een participatietraject doorlopen waarbij de input van de bewoners is opgehaald, Verwezen wordt ook naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 1.
- j. Op de omlegging van de N229 is ingegaan onder sub c en d. Er worden wel degelijk maatregelen onderzocht en maatregelpakket 1 uit het akoestisch onderzoek (bijlage 12 bij de

toelichting van het bestemmingsplan) wordt doorgevoerd. Ondanks deze maatregelen is toch nog voor een aantal woningen een hogere waarde nodig.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het geluidrapport is aangepast, waarbij voor de volledigheid toegevoegd is de cumulatieve waarden en het maatregelpakket zonder scherm langs de A12.

3.31 Wilhelmus Peekhof 3 te Odijk **Samenvatting reactie**

- a. Indiener woont aan de Wilhelmus Peekhof en heeft flink overlast van de weg. Zij heeft bezwaar tegen het verhogen van de geluidsnorm van de N229.
- b. Er zullen geluidsbeperkende maatregelen genomen moeten worden. Het geluidreducerende asfalt is niet ter hoogte van de woning van indiener doorgetrokken en er zijn ook geen andere maatregelen getroffen.

Reactie gemeente

- a. Wilhelminus Peekhof 3 is geen onderdeel van het Besluit hogere waarden, omdat er geen sprake is van een hogere geluidsbelasting dan 48 dB in de toekomstige situatie. Hierdoor wordt voldaan aan de wettelijke norm.
- b. Er is geen sprake van een hogere geluidsbelasting dan 48 dB. Hierdoor wordt voldaan aan de wettelijke norm. Ook neemt het geluidsniveau op de gevel in zeer geringe mate toe en op bepaalde rekenpunten op de woning af, ten opzichte van de huidige situatie. Dit blijkt uit bijlage 2 van het akoestisch onderzoek, (opgenomen in bijlage 12 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Er worden alleen maatregelen getroffen bij de delen van de weg waar een wegreconstructie plaatsvinden en dat is niet in de nabijheid van Wilhelminus Peekhof 3. De gemeente kan zich wel voorstellen dat bij de uitvoering van de plannen nog eens keer gekeken kan worden naar eventuele maatregelen. Dit zal echter niet in het kader van dit bestemmingsplan worden meegenomen.

3.32 Wilhelmus Peekhof 3 te Odijk **Samenvatting reactie**

- a. Indiener woont aan de Wilhelmus Peekhof en heeft bezwaar tegen het verhogen van de geluidsnorm van de N229.
- b. Verhoging van de geluidsnorm en overlast heeft mogelijk waardedaling van de woning tot gevolg. Verzocht wordt daarom om andere oplossingen, zoals:
 - o het omleggen van de N weg, of
 - o alleen beschikbaar maken voor busverkeer.
 - o een 30 kilometerzone te maken zodat de geluidsoverlast wordt terug gedrongen tot een minimum.

Reactie gemeente

- a. Wilhelminus Peekhof 3 is geen onderdeel van het Besluit hogere waarden, omdat er geen sprake is van een hogere geluidsbelasting dan 48 dB in de toekomstige situatie. Hierdoor wordt voldaan aan de wettelijke norm.

- b. Opheffing van de N229 is niet mogelijk, waardoor het alleen beschikbaar maken voor busverkeer een onhaalbaar alternatief is. Dit is namelijk een provinciale weg met een grote verbindende functie voor Odijk en de verdere kernen gelegen langs deze weg. Het omleggen van de weg om Kersenweide heen is middels een studie als optie verkend, maar financieel niet haalbaar. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 onder punt 2. 'omlegging provinciale weg N229'. Vanwege de verbindende functie van de weg en het feit dat het een provinciale weg is, is het verlagen van de maximum snelheid naar 30 km/uur ook niet haalbaar. De weg is niet alleen van belang voor de kernen in de gemeente Bunnik, maar ook voor bijvoorbeeld de ontsluiting van Wijk bij Duurstede.

4 Aanpassingen bestemmingsplan op basis van zienswijzen

De zienswijzen hebben geleid tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

Toelichting	Toegevoegd	Verwijderd
2.2 Toekomstige situatie, kop 'wonen en werken'	Aantallen vastgesteld woonprogramma gewijzigd van 110 naar 180 koopwoningen	
2.2 Toekomstige situatie, kop 'wonen en werken'	in de tabel bij middelduur koop de volgende cursieve tekst aangepast: Middelduur koop rijwoning <i>klein</i> , tot € 355 K - 50 <i>Middelduur koop rijwoning, tot € 355 K - 70</i> Middelduur koop rijwoning tot NHG - 240	Middelduur koop rijwoning tot NHG - 310
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking, kop 'Doelgroepenanalyse'	in de tabel bij middelduur koop de volgende cursieve tekst aangepast: Middelduur koop rijwoning <i>klein</i> , tot € 355 K - 50 <i>Middelduur koop rijwoning, tot € 355 K - 70</i> Middelduur koop rijwoning tot NHG - 240	Middelduur koop rijwoning tot NHG - 310
3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht, onder Artikel 4		
Artikel 4.1: bereikbaarheid (Artikel 4.1 Instructieregel bereikbaarheid, Omgevingsverordening 2022):	Tekstdeel "Door het plan ... Kersenweide-Station Bunnik is gerealiseerd."	
3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht, onder Artikel 9		
Artikel 9.13: <i>Instructieregel uitbreiding woningbouw onder voorwaarden mogelijk (Artikel 9.15 Instructieregel uitbreiding woningbouw onder voorwaarden mogelijk, Omgevingsverordening 2022):</i> Onder 'Groen groeit mee'	Tekst onder het kopje 'Groen groeit mee' aangepast en aangevuld met een verwijzing naar de voorwaardelijke verplichting in artikel 11.2.12 van de regels en de bestuursovereenkomst in bijlage 25 bij de toelichting.	Delen van de tekst onder het kopje 'Groen groeit mee' inclusief verwijdering Bijlage 24 bij de toelichting.
4.5.2. Onderzoek	anders dan het voldoende houden van afstand tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen.	
4.9.1 Verkeer Plangebied	Dit wordt gekoppeld aan ... opgenomen (artikel 11.2.12). Het deel van het fietspad ... door Kersenweide	Deze fietsverbinding

	De N410 wordt op basis van de Bestuursovereenkomst ... een voorwaardelijke verplichting opgenomen (11.2.11).	
4.9.2 Parkeren	Om het doel van een reductie van 20% van de parkeerplaatsen te behalen zijn de parkeernormen aangepast. De nieuwe parkeerberekening is te zien in onderstaande tabel.	Dankzij de inzet van deelmobiliteit kan de parkeerbehoefte voor bewoners gereduceerd worden tot 1.216 parkeerplaatsen (inclusief deelauto's)
4.9.2 Parkeren	1.399 parkeerplaatsen	1.456 parkeerplaatsen
4.9.2 Parkeren	circa 23%. In de praktijk zullen er ook enkele deelauto's worden gestald, deze zijn hierin nog niet meegenomen. De reductie van 23% valt daarom iets lager uit, er dienen namelijk 60 parkeerplekken voor deelauto's in de wijk te worden toegevoegd.	20%
4.9.2 Parkeren	De normen in het achterliggend parkeeronderzoek worden als beleidsregels voor de parkeerbehoefte van onderhavige ontwikkeling tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld en maken deel uit van het toetsingskader bij de regels.	
4.9.2 Parkeren	Tabel parkeerbehoefte ingevoegd met reductie en toevoeging van deelauto's	
Paragraaf 6.3.3.2	percentages aangepast: 15% respectievelijk 20%	9,17% respectievelijk 25,83%
Bijlagen bij de toelichting		
Bijlage 12 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Vervangen vanwege zienswijzen	
Bijlage 20 Parkeerberekening	Vervangen: verwerking reductie in normen	
Bijlage 24 Aansluiting fietsroute		Verwijderd
Bijlage 24 Bestuursovereenkomst Kersenweide	Toegevoegd	
Regels	Toegevoegd	Verwijderd
	- Artikelen en leden zijn vernummerd, voor zover verwijderingen of toevoegingen daarvoor aanleiding geven. - De fase is aangepast. - m vervangen door meter	
Artikel 4		

4.1 Bestemmingsomschrijving		Sub e verwijderd: a. een weg uitsluitend binnen het gebied aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschap - zone weg';
4.4.3 Voorwaardelijke verplichting		Verwijderd Voorwaardelijke verplichting voor het in gebruik nemen van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschap - zone weg'
Artikel 5		
5.1 Bestemmingsomschrijving	Sub f, 'ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd	
5.2.1 Gebouwen	Sub a (nieuw b) toegevoegd 'in de bestemmingen Gemengd en Woongebied samen is bepaald in artikel 17.1'	
5.2.7 Voorwaardelijke verplichting aanleg fietsverbinding Kersenweide – station Bunnik	Artikel toegevoegd	
Artikel 7		
7.1 Bestemmingsomschrijving		g. een aansluiting voor een fietsroute ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van groen - aansluiting fietsroute' zoals opgenomen in Aansluiting fietsroute van deze regels;
Artikel 8		
8.2.1. Algemeen		Met dien verstande dat er ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' viaducten en soortgelijke kunstwerken van maximaal 10 m hoog zijn.
8.2.1. Algemeen	Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' zijn viaducten en soortgelijke kunstwerken	

	van maximaal 3 m hoog toegestaan	
8.2.1. Algemeen	Bovenop de in lid 2 bedoelde viaducten en soortgelijke kunstwerken is een geluidscherm van maximaal 2 m hoog toegestaan	
8.4 Specifieke gebruiksregels 8.4.1 Voorwaardelijke verplichting ingebruikname weg	Artikel toegevoegd	
Artikel 11		
11.2.2 Hoofdgebouwen	Onder sub a toegevoegd 'in de bestemmingen Gemengd en Woongebied samen'	
11.2.10 Voorwaardelijke verplichting aanleg fietsverbinding Kersenweide – station Bunnik	Toegevoegd	
11.2.11 Voorwaardelijke verplichting mobiliteit	Toegevoegd in verband met aansluiting op de N410	
11.2.12 Voorwaardelijke verplichting Groen Groeit Mee	Toegevoegd	
Artikel 17		
17.2	Sub b percentage gewijzigd van 9,17 naar 15%	
17.2	Sub c percentage gewijzigd van 25,83 naar 20%	
17.4	sub a gewijzigd in: a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op het bouwperceel waarvoor vergunning wordt verleend of in de omgeving daarvan, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Van voldoende parkeergelegenheid is sprake indien wordt voldaan aan de in de beleidsregel 'Parkeernormen Kersenweide gemeente Bunnik' , of de opvolger daarvan, opgenomen parkeernormen, zoals opgenomen in Bijlage 3 van deze regels.	
Bijlagen regels		
Bijlage 3 Beleidsregel Parkeernormen Kersenweide gemeente Bunnik	Beleidsregel vervangen door gereduceerde parkeernormen en toevoeging parkeerplaatsen deelauto's	
Bijlage 4 Fietspad station Bunnik	Toegevoegd uit Bijlage 25 van de toelichting:	

	Bestuursovereenkomst Kersenweide	
Bijlage 5 Groen groeit mee	Toegevoegd uit Bijlage 25 van de toelichting: Bestuursovereenkomst Kersenweide	
Verbeelding		
	- Toevoeging tracé zuidelijke ontsluitingsweg met de bestemming Verkeer ter plaatse van de aanduiding in de bestemming Agrarisch met waarde – Landschap. - inclusief toevoeging 'specifieke vorm van verkeersvoorwaardelijke verplichting ingebruikname weg'	De aanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschap - zone weg is verwijderd.
	Toevoeging aardgastransportleidingen aan de oostzijde van het plangebied	
	Bestemmingsplangrens aangepast zodat perceel sectie A 3396 volledig buiten het bestemmingsplangebied valt	
	Parkeerterrein in de bestemming Gemengd en spuitzone aparte aanduiding: 'Parkeerterrein'.	
	De bestemming Gemengd ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' iets aangepast in oostelijke richting, op basis van de stedenbouwkundige verkaveling.	

5 Ambtshalve wijzigingen

Na de terinzagelegging is er een aantal te verbeteren punten geconstateerd in het bestemmingsplan. Dit gaat om de volgende aanpassingen:

Algemeen	Toegevoegd	Verwijderd
Inhoudsopgave	Aangepast naar de meest recente volgorde en aangevuld met de bijlagen	
Toelichting	Toegevoegd	Verwijderd
Algemeen	Ondergeschikte verbeteringen van schrijffouten	
2.2 Toekomstige situatie, kop 'Typering deelgebieden/woonvelden' onder 'De entreezone'	In de kap is een vijfde bouwlaag mogelijk.	Afwijking onder voorwaarden 4 lagen met een kap
2.2 Toekomstige situatie, kop 'Typering deelgebieden/woonvelden' onder 'De centrum dorps kern	Appartementengebouwen hebben maximaal 4 bouwlagen. Appartementengebouwen op de hoek kunnen aan één zijde van de entree een vijfde laag krijgen, als deze onderdeel is van een kap. Als voor het appartementengebouw een aanduiding 'kap' geldt, dan is in de kap een vijfde laag mogelijk.	
2.2 Toekomstige situatie, kop 'Typering deelgebieden/woonvelden' onder 'Het dorps deel'	Appartementengebouwen op de hoek kunnen aan één zijde van de entree een vijfde laag krijgen, als deze onderdeel is van een kap.	(met een afwijking onder voorwaarden 5 lagen met een kap)
2.2 Toekomstige situatie, kop 'Beeldkwaliteit'onder 'Appartementen'	in de entreezone een kap. Een vijfde laag is onder bepaalde voorwaarden mogelijk in de kap.	een kap
3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht, onder Artikel 9		
Artikel 9.13: <i>Instructieregel uitbreiding woningbouw onder voorwaarden mogelijk (Artikel 9.15 Instructieregel uitbreiding woningbouw onder voorwaarden mogelijk, Omgevingsverordening 2022):</i>	Tekstuele wijziging t.b.v. de leesbaarheid	
Hoofdstuk 4	verwijzing naar de bijlagen aangepast.	N.b. verwijderd
4.1.1 Archeologie, kop 'bescherming in bestemmingsplan'	"Binnen het plangebied ... en 0,5 m-mv is gesteld"	
4.1.1 Archeologie,, conclusie	Tekstuele wijziging t.b.v. de leesbaarheid	

4.3.2 Onderzoek, kop 'Stikstof als gevolg van woningbouw'	'Uit de berekening ... natura-2000-gebied' aangepast aan aangepaste berekening Aerius 2024 (bijlage 14 bij toelichting).	tekstueel
4.5.2. Onderzoek, kop 'Niet-woonfuncties' in het plangebied' en in 4.5.3 Conclusie	Verwijzing artikelen 5.3.1 , 5.4.1 , 11.2.2 onder b en 11.5.2	artikel 5.5.1
4.6.2 Plangebied	onder de Omgevingswet is dit veranderd, maar dit bestemmingsplan wordt nog op basis van de Wro vastgesteld. Artikel 4.6, lid 2 Invoeringswet Omgevingswet is van toepassing. Daardoor blijft het oude recht van toepassing tot dit bestemmingsplan van kracht is). De Wet geluidhinder	bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet verandert dit). Deze wet
4.6.2 Plangebied, onder kop 'Wegverkeer'	Tekst aangepast in tekstdeel 'Uit de rekenresultaten blijkt ... Industrielawaai' aan aangepast geluidonderzoek	Tekst aangepast in tekstdeel 'Uit de rekenresultaten blijkt ... Industrielawaai'
4.6.3 Conclusie	vastgesteld (Bijlage 23 Besluit hogere waarden). In de bestemming Verkeer is een voorwaardelijke verplichting voor geluid opgenomen (artikel 8.4.1) net als in de bestemming Gemengd (artikel 5.2.5) en Woongebied (artikel 11.2.7).	Het geluidsscherm langs de A12 zoals aangegeven in maatregelenpakket 1, wordt niet gerealiseerd bij deze ontwikkeling.
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid		Er zal een participatieverslag bij het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	Op basis van het vooroverleg is het bestemmingsplan op een aantal punten aangescherpt.	
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	Er zijn 32 zienswijzen naar voren gebracht op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn beoordeeld en afgewogen in Bijlage 21 Nota zienswijzen. Dit heeft geleid tot enkele wijzigingen in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar Bijlage 21.	Uitkomsten hiervan zullen in deze paragraaf worden verwerkt. Daarnaast wordt in het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening vooroverleg met de gebruikelijke overlegpartners gevoerd.

6.3.2.3 Gemengd	Appartementengebouwen ... vijfde bouwlaag mogelijk.	
6.3.2.3 Gemengd	Ook is er een aantal voorwaardelijke niet onevenredig wordt aangetast.	Bij de aanvraag van ... duurzame maatregelen
6.3.2.5 Groen - 2	Wijziging tekst: Als de stedenbouwkundige structuur.... (Artikel 20 Algemene afwijkingsregels onder c).	
6.3.2.6 Verkeer	Ook is er een voorwaardelijk verplichting ... vastgelegde maximale geluidbelasting.	
6.3.2.9 Woongebied	tekstueel	
6.3.2.9 Woongebied		Ook zijn regels gesteld over de fasering ... niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Wel
6.3.2.9 Woongebied	Appartementengebouwen staan op logische ... voldaan aan de verplichtingen.	Ook zijn er voorwaardelijke verplichtingen ... in de voorwaardelijke verplichtingen.
Paragraf 6.3.2.10	aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 2 afwijkende maatvoering'	
Paragraaf 6.3.3.2	Ook zijn er twee voorwaardelijke verplichtingen ... de eisen in de verplichtingen.	
6.3.3.5 Algemene aanduidingsregels	6.3.3.5 Algemene aanduidingsregels In dit artikel zijn de gebiedsaanduidingen opgenomen, namelijk de 'Overige zone - spuitzone' 'Overige zone - indicatieve magneetveldzone'.	
Bijlagen bij de toelichting		
Bijlage 14 Stikstofonderzoek	Vervangen vanwege actualisatie Aerialis	
Bijlage 21	Nota zienswijzen	Nota vooroverleg
Bijlage 23 Besluit hogere waarden	Toegevoegd	
Regels	Toegevoegd	Verwijderd
	- Artikelen en leden zijn vernummerd, voor zover verwijderingen of toevoegingen daarvoor aanleiding geven. - De fase is aangepast. - m vervangen door meter	
Artikel 1		
1.23	tekstueel	

Artikel 3		
3.6.1 Verbod	Verwijzing artikel 3.6.3	
Artikel 4		
4.3.2 Teeltondersteunende voorzieningen sub b	Verwijzing naar 4.1 onder e i.p.v. onder f	
Artikel 5		
5.1 Bestemmingsomschrijving	Sub a toegevoegd a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gestapeld': 1. wonen in gestapelde woningen; 2. maatschappelijke voorzieningen in combinatie met vergaderfaciliteiten, uitsluitend op de begane grond; 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - mobiliteitshub' één horecavestiging uit categorie 1 zoals opgenomen in de Staat van horeca-activiteiten op de begane grond met bijbehorend terras;	Sub c verwijderd: wonen in gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gestapeld';
5.1 Bestemmingsomschrijving		Sub h 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – mobiliteitshub'
5.2.1 Gebouwen	Sub a toegevoegd: a. er mogen alleen gebouwen worden gebouwd en gebruikt ten behoeve van de in artikel 5.1 onder a t/m e, h en i bedoelde functies, nutsvoorzieningen en duurzame energievoorzieningen;	
5.2.1 Gebouwen, sub b (nieuw sub c)	- Het onderwijsgebouw - en het gebouw heeft een kap	met een kap
5.2.1 Gebouwen, sub b (nieuw sub c)	hoogte aangepast van 4,5 meter naar 6,5 meter	
5.2.1 Gebouwen, sub c (nieuw sub d)	en het gebouw heeft	met
5.2.1 Gebouwen, sub d en e (nieuw sub e en f)	omgewisseld	
5.2.1 Gebouwen, sub f (nieuw sub h)	Dorpslandbouw	stadsdorpslandbouw
5.2.1 Gebouwen, sub g	toegevoegd;	
5.3 Afwijken van de bouwregels	Verwijderd en de leden voor het overige vernummerd, evenals de verwijzingen daarnaar.	

5.4.3. Strijdig gebruik	als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;	Sub a en b
5.5.2 Maatschappelijke voorzieningen, indien er langdurig kinderen verblijven en wonen, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - indicatieve magneetveldzone'		5.5.2
Artikel 11		
11.1 Bestemmingsomschrijving	Sub k.	
11.2.2 Hoofdgebouwen	b. woningen hebben een minimale afstand van 30 meter tot gronden met de aanduiding 'onderwijs'; en voor het overige vernummerd en verwijzingen aangepast.	
11.2.2 Hoofdgebouwen, sub c (nieuw sub d)	- het gebouwen betreft welke geheel of gedeeltelijk op bouwpercelen zijn - mag bedragen	- op de verbeelding anders is aangeduid; of De woning is - bedraagt - tenzij op de verbeelding anders is aangeduid;
11.2.2 Hoofdgebouwen, sub d (nieuw sub e)	4. ter plaatse van de bouwaanduiding 'kap' appartementengebouwen voor gestapelde woningen worden voorzien van een kap; 5. in afwijking van het bepaalde in lid e onder 2 appartementengebouwen voor gestapelde woningen ter plaatse van de bouwaanduiding 'kap', mogen worden uitgevoerd met een vijfde bouwlaag mits deze laag onderdeel is van de kap; 6. appartementengebouwen van een woonblok met de hoofdingang op de hoek, niet gelegen ter plaatse van de bouwaanduiding 'kap', aan één zijde mogen worden uitgevoerd met een vijfde bouwlaag mits deze laag onderdeel is van een kap;	
11.2.5 Gebouwen ten behoeve van voorzieningen zoals bedoeld in artikel 11.1 onder m	11.2.5 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en duurzame voorzieningen	11.2.5 Gebouwen ten behoeve van voorzieningen zoals

		bedoeld in artikel 11.1 onder m
11.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de functies in artikel 10.1 onder c tot en met k, en onder sub c	- 11.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de functies in artikel 10.1 onder c tot en met l - g en i tot en met l	- k - j
11.3 Afwijken van de bouwregels	Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder e sub 3 voor het bouwen van gestapelde woningen in een appartementsgebouw waarbij de gevelwand van een appartementengebouw een gesloten wand vormt, mits: het appartementengebouw wordt gebouwd aan een park; dit passend is in het stedenbouwkundige beeld en de gevelwand past bij het dorps karakter.	a. onder d sub 1 voor gestapelde woningen tot een goothoogte van maximaal 16 meter en tot maximaal 5 bouwlagen, mits dit passend is in het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld; b. artikel 11.2.2 onder d
11.4.1 Spuitzone	zijn geen gevoelige functies toegestaan.	mogen geen gevoelige functies worden uitgeoefend.
11.4.3 Strijdig gebruik		2. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' voor gelijk- of ongelijkvloerse wegen, straten, en paden met een verkeersfunctie, indien er geen ontsluitingsweg wordt aangelegd; b. de functie wonen, bedoeld in artikel 11.1 onder a en b, evenals functies waar langdurig kinderen verblijven, zijn niet toegestaan op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - indicatieve magneetveldzone'.
11.5.1 Horeca ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied horeca', sub c	, als het bevoegd gezag de aspecten geluidhinder, geurhinder en gevaar als aanvaardbaar beoordeelt.	. Het bevoegd gezag beoordeelt de aspecten geluidhinder,

		geurhinder en gevaar als aanvaardbaar.
11.5.2 Wonen, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - indicatieve magneetveldzone'		11.5.2 Wonen, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - indicatieve magneetveldzone'
Artikel 11.5.2 Onderwijs op een kortere afstand tot woningen (nieuw)i	Artikel 11.5.2 Onderwijs op een kortere afstand tot woningen	
Artikel 14		
14.2.2 Uitzonderingen, sub d	het bouwen van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dat	die
Artikel 14.4.2 Uitzonderingen, sub f	Sub f toegevoegd: f. in afwijking van het bepaalde in lid e geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 2 afwijkende maatvoering' het in 14.4.1 gestelde verbod niet geldt voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die een kleinere gezamenlijke oppervlakte hebben dan 100 m2 en niet dieper reiken dan 50 cm beneden peil;	
15.2.2 Uitzonderingen, sub d	het bouwen van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dat	die
Artikel 17		
17.4	Sub b: 'nota' gewijzigd in 'beleidsregel'	nota
Artikel 19 Algemene aanduidingsregels	Nieuw Artikel 19 Algemene aanduidingsregels ingevoegd en artikelen voor het overige vernummerd.	
Bijlagen regels		
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis	Staat van horeca-activiteiten	Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis	Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis	Staat van horeca-activiteiten
Verbeelding		
	'specifieke bouwaanduiding - westelijke landschapsrand' iets verkleind	
	De noordwestelijke woonvlek op kleine schaal aangepast aan stedenbouwkundige verkaveling aan de oostelijke zijde	

	De bestemming Verkeer aan de westzijde op enkele kleine percelen beter aangesloten op het stedenbouwkundige plan.	
	De bestemming 'Verkeer' opgenomen in de bestemming 'Woongebied', ter plaatse van de aanduiding 'verkeer'.	De aanduiding 'Verkeer' verwijderd in de bestemming 'Woongebied'
	Aan de bestemming 'Woongebied' aan de noordoostelijke zijde is de aanduiding kap toegevoegd in aansluiting op het stedenbouwkundig plan.	
	De aanduiding 'spuitzone' is ter hoogte van de bestemming 'Woongebied' aan de noordoostelijke zijde recht getrokken.	
	Aan de bestemming 'Woongebied' aan de zuidoostelijke zijde is gedeeltelijk de aanduiding 'kap' toegevoegd in aansluiting op het stedenbouwkundig plan.	
	Aan de bestemming 'Woongebied' aan de noordoostelijke zijde is de aanduiding 'kap' toegevoegd in aansluiting op het stedenbouwkundig plan.	
	Aan de bestemming 'Gemengd' ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' is gedeeltelijk de aanduiding 'kap' toegevoegd in aansluiting op het stedenbouwkundig plan.	
	De aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 2 afwijkende maatvoering' ter plaatse van Vinkenburgseweg 2 in aansluiting op vigerende bestemmingsplan.	