
Verslag van de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunnik, gehouden op 17 mei 2018 om 19.30 uur in de raadzaal van het gemeentehuis, Singelpark 1 te Odijk.

Aanwezig:

de heer R. van Schelven	voorzitter
mevrouw H.R.E. Hofland	griffier
de heer J.J. Eijbersen	De Liberalen
de heer R.E. Hallo	Perspectief 21
de heer H.J. Hoitink	De Liberalen
mevrouw J.M. Huijsman-Hartkamp	CDA
de heer C.J. Kool	CDA
de heer P. Lakerveld	CDA
de heer F.C.M. Pouw	De Liberalen
de heer J. Sterk	Perspectief 21
mevrouw A.A. van der Stijl	Perspectief 21
mevrouw W. Toersen	De Liberalen
mevrouw I. Verhoef	Perspectief 21
de heer L.N. Vernie	CDA
de heer A.W. Viskil	Perspectief 21
mevrouw H.J. Visser	CDA
mevrouw A.R.H. Webbink	Perspectief 21
mevrouw W. Zuidweg	Perspectief 21

Voorts aanwezig:

de heer J.J. Eijbersen	wethouder
mevrouw H.M. Spil	wethouder
de heer G. Veenhof	directeur

Afwezig:

mevrouw N. van der Voort	Perspectief 21
--------------------------	----------------

1. Opening en voorstemmer

De **voorzitter** opent de vergadering om 19.28 uur en heet iedereen welkom. Er is bericht van verhindering ontvangen van mevrouw Van der Voort. Hij wenst allen een goede vergadering.

**2. Vaststelling agenda
18-045**

De **voorzitter** constateert dat de agenda ongewijzigd wordt vastgesteld.

**3. Vaststellen besluitenlijst hoorzitting Rhijnhaeghe 17 april 2018
18-046**

De **voorzitter** concludeert dat de besluitenlijst hoorzitting Rhijnhaeghe d.d. 17 april 2018 ongewijzigd wordt vastgesteld.

**4. Vaststelling besluitenlijsten Open Huis 17 en 19 april 2018
18-047**

De **voorzitter** stelt vast dat de besluitenlijsten van het Open Huis van 17 april jl. ongewijzigd wordt vastgesteld.

De **voorzitter** wijst erop dat een wijzigingsvoorstel is ingediend voor de besluitenlijst van het Open Huis van 19 april jl. en stelt vast dat de besluitenlijst inclusief het wijzigingsvoorstel wordt vastgesteld.

**5. Vaststelling notulen profielschetsvergadering 19 april 2018
18-048**

De **voorzitter** constateert dat de notulen van de profielschetsvergadering van 19 april 2018 ongewijzigd worden vastgesteld.

**6. Vaststelling notulen raadsvergadering 19 april 2018
18-049**

De **voorzitter** concludeert dat de notulen van de raadsvergadering van 19 april 2018 ongewijzigd worden vastgesteld.

**7. Ingekomen stukken en mededelingen van het college
18-044**

De **voorzitter** stelt vast dat er geen mededelingen zijn van het college.

8. Mededelingen vanuit U10 en raadsrapporteurs

De **voorzitter** hoopt de raadsrapporteurs op korte termijn te kunnen benoemen aangezien het een buitengewoon belangrijk functionerend instituut is. Waar nodig zal, indien mogelijk, gebruikgemaakt blijven worden van de oude raadsrapporteurs. De griffier begeleidt het proces van de benoeming.

9. Korte informatie van gemeenteraadsvertegenwoordigers in besturen van gemeenschappelijke regelingen

De **voorzitter** stelt vast dat er geen mededelingen zijn van gemeenteraadsvertegenwoordigers in besturen van gemeenschappelijke regelingen.

Hamerpunten

**10. Voorbereidingskrediet wijk Engboogerd
18-039**

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de raad conform het voorstel.

**11. Versterking integratie nieuwe Nederlanders
18-038**

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de raad conform het voorstel.

**12. Voorstel krediet Parallelweg A12
18-037**

Zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de raad conform het voorstel.

Meningvormend debat

13. Bestemmingsplan Rhijnhaeghe 18-041

Mevrouw **Webbink** deelt mee dat op naam van haar huishouden en mede uit haar naam in een voorgaand stadium een zienswijze is ingediend op het bestemmingsplan Rhijnhaeghe. Inmiddels heeft zij zich inhoudelijk in het onderwerp verdiept en heeft zij er veelvuldig binnen en buiten de fractie over gesproken. Zij is van mening veranderd waarna de zienswijze is ingetrokken.

De **voorzitter** bedankt mevrouw Webbink voor deze verklaring.

Hij heeft vanmiddag een taart ontvangen van Emma van tien jaar die in het kader van een taartenbakwedstrijd een taart heeft gebakken waarop zij de nieuwe burgemeester hartelijk welkom heet. Bij de taart zat een kaart met de volgende tekst: "Lieve burgemeester, een heel groot welkom in de gemeente Bunnik en vooral in Odijk. Om u dit te laten weten, heb ik een taart voor u gebakken. Emma." Hij hoopt dat allen van de taart genieten.

De heer **Hoitink** vraagt mevrouw Webbink waarom zij van mening is veranderd.

Mevrouw **Webbink** laat weten dat het met informatieachterstand te maken had. Inmiddels heeft zij zich verdiept in alle details. Zij maakte zich voornamelijk zorgen over de parkeerproblemen die er in de voorgaande jaren waren. De aannames waarop zij zich baseerde, zijn in de werkelijkheid anders. Zij is daarom van mening veranderd.

De heer **Sterk** stelt dat alle stakeholders het er over eens zijn dat op de locatie Rhijnhaeghe woningen moeten komen. Desalniettemin is er door de directaanwonenden en de Wijkvereniging Kromme Rijn veel kritiek geuit op het thans voorliggende plan en de wijze van totstandkoming daarvan. De ter gelegenheid daarvan in het Open Huis gehouden hoorzitting getuigde daar in het bijzonder van. Die kritiek verdient het om serieus genomen te worden. Om die reden is door de raad verzocht de nog vele gestelde technische vragen voor zover nog niet beantwoord in de Nota van Zienswijzen, alsnog te beantwoorden in een separate Antwoordennotitie die inmiddels beschikbaar is gesteld en openbaar is. Wat P21 betreft, zijn ook de nagekomen vragen goed en naar behoren beantwoord, waarvoor dank.

De raad kan nu dus een volwaardige afweging maken. Tevens is het van belang dat de raad zich realiseert dat de te maken afwegingen in dit kader breder van aard zijn dan wat voortvloeit uit de inspraaknotities. De inspraaknotities belichten de beleidsdocumenten soms wat eenzijdig. Na de discussie is er nog ruimte voor aanpassing van de standpunten. Om die reden heeft de raad ervoor gekozen de besluitvorming pas te laten plaatsvinden in de eerste raadsvergadering na vanavond. Vanavond is er ruimte voor het afwegen van belangen en evaluatie van de procedure zonder de directe druk van besluitvorming. Met deze procedure wordt in de visie van P21 op goede wijze en zichtbaar invulling gegeven aan de geuite twijfel of de raad zou openstaan voor de visies van burgers en belanghebbenden. Hoewel de raad nu onderling debatteert, neemt hij daarin wel de antwoorden op de politieke vragen van de sprekers mee, nu deze na de technische beantwoording nog open staan.

Er is kritiek geuit op de procedure. In Bunnik stelt het college de kaders van een bestemmingsplan vast. De raad geeft daarover in eerste instantie slechts richtinggevende adviezen. Wellicht verdient die aanpak heroverweging, maar dat ligt vanavond niet voor.

In 2016 heeft de raad op het toen voorliggende plan voor 132 woningen negatief geadviseerd. De kaders zijn op verzoek van de raad toen fors bijgesteld. Deze bijgestelde kaders zijn in juni 2017 nogmaals ter advisering in het Open Huis voorgelegd. Op de inhoud van die adviezen komt hij terug als hij de diverse aspecten van het plan zelf bespreekt.

Hierna volgde een Informatienota waaruit het kennelijke onderhandelingsresultaat van het college bleek en een voorontwerpbestemmingsplan waarop de raad noch de fracties inhoudelijk hebben gereageerd. Het stuk is door geen van de fracties geagendeerd en er zijn geen vragen over gesteld. In die nota stonden de huidige kaders al wel duidelijk vermeld, met name de hoogte van 4,5 bouwlaag met een accent van 5,5 bouwlaag.

Daarna is de reguliere bestemmingsplanprocedure doorgelopen. Tussentijds is er overleg geweest met de wijkvereniging die blijkens een mededeling op haar website het overleg uiteindelijk heeft gestaakt onder andere door een geschil over de betrouwbaarheid van het overleg. P21 heeft daarna nog wel getracht om die breuk te lijmen.

Insprekers zijn van mening dat de raad zich onvoldoende bewust was van het aantal zienswijzen tegen dit plan. P21 ziet in het aantal zienswijzen en de inhoud duidelijk een zorg die wordt

geuit over het effect van de bouw op het karakter van de buurt. Dat betekent niet per definitie dat hier de mening vertegenwoordigd wordt van de hele Bunnikse gemeenschap. P21 heeft een bredere blik. Een groot deel van de woonkern is naoorlogs met een piek in de jaren zeventig, waardoor de gemeente inmiddels voor een onevenredig deel uit senioren bestaat. Senioren zijn inmiddels juist op zoek naar kleiner en gelijkvloers wonen in hun eigen sociale omgeving. Hen wil de gemeente, mede door de creatief gevonden experimentenregeling waardoor voor hen een voorrangspositie ontstaat, tegemoetkomen. Immers 45% van de belangstellenden komt uit Bunnik. De wijkvereniging bood de buurt een standaardzienswijze en heeft geen onderzoek gedaan naar afwijkende of genuanceerde meningen of het aantal voorstanders van het plan. Ook gaf zij geen inzicht in het feit dat het plan van de Wijkvereniging niet op korte termijn uitvoerbaar was.

De kritiek dat het plan strijdig zou zijn met de Woonvisie kan hij, ook na herhaalde bestudering, niet goed plaatsen. Terecht stellen de insprekers dat de raad heeft gekozen voor dorps en kleinschalig bouwen. De raad heeft echter ook gekozen voor:

- een voldoende aanbod van woningen voor burgers met een laag inkomen;
- het inhalen van de achterstand van de te bouwen woningen, zowel voor inwoners van de regio als inwoners van Bunnik;
- doorstroming en tegengaan van scheefwonen;
- 30% sociale woningbouw bij inbreidingsprojecten waarmee niet zelden de hand wordt gelicht omdat het niet overal haalbaar blijkt;
- voldoende woningen voor senioren die in hun eigen sociale omgeving kleiner en gelijkvloers willen wonen;
- veel groen en
- ondergronds parkeren.

Ook dit zijn allemaal speerpunten van de Woonvisie. Deze ambities zijn soms strijdig met elkaar en lastig met elkaar te combineren.

In de Woonvisie zijn geen aantallen woonlagen genoemd. Het uitgangspunt van de Woonvisie is nadrukkelijk dat per locatie wordt bezien hoe de diverse speerpunten het best zijn in te passen in de Bunnikse schaal. De vraag of dit bestemmingsplan een nieuw kader stelt, moet derhalve ontkennend worden beantwoord.

Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit adviseert de Welstandscommissie positief. Zeker afgezet tegen een leegstaand kantoorgebouw is het enorme vooruitgang. De insprekers menen dat het gebouw het grootste gebouw van de gemeente Bunnik zou worden. Dat is feitelijk niet juist. Dat geldt voor woningen weliswaar maar zeker niet voor de hoogbouw aan kantoren in Bunnik, zelfs schuin tegenover het plan Rhijnhaeghe.

Naar de mening van P21 is de procedure, met inbegrip van de beleidsdocumenten correct doorlopen en zijn de kaders die zijn vastgesteld niet strijdig met het door de raad vastgestelde beleid.

P21 is niet voor hogere bebouwing dan in de regel maximaal vier woonlagen, liever maximaal drie met een schuine kap, omdat hoger op vrijwel alle thans bekende inbreidingslocaties niet passend zou zijn. Om die reden is minimale hoogbouw in de Strategische Agenda als uitgangspunt gehanteerd. Met 'minimaal' is bedoeld dat daar waar het wel passend zou zijn een uitzondering op de regel kan worden toegestaan. Het huidige kantoorgebouw heeft op het hoogste deel ook vier verdiepingen en kennelijk paste dat destijds in de Bunnikse schaal op die locatie. Dat heeft wellicht te maken met de ruimtelijke kwaliteit van die locatie en de grote afstand tot de overige bewoning.

Dat nu wordt gekozen voor een half-ondergrondse parkeergarage, waardoor het gebouw een halve woonlaag hoger wordt, is wat P21 betreft een afweging tussen alle hiervoor genoemde belangen. Daardoor ontstaat er ook meer openbaar groen. Een volledig ondergrondse parkeergarage is vele malen duurder, geeft wellicht geluidsoverlast door mechanische afzuiging, is milieuonvriendelijker en heeft ofwel consequenties voor de realisatie dan wel voor de kwaliteit van het project. Bovendien wordt gekozen voor betaalbare, kwalitatief hoogwaardige sociale woningen op een toplocatie naast een openbaarvervoerknoppunt.

Indien op de kop als accent een vijfde woonlaag staat, ziet P21 dit juist vanwege deze locatie niet gelijk als een onoverkomelijk bezwaar, maar ook niet als een must. P21 kijkt met name naar de passendheid op de locatie zelf. P21 wil graag van het college weten of er zekerheid kan komen dat de woningen bij een vijfde woonlaag terugliggend worden gebouwd.

Het CDA heeft in het Open Huis op 22 juni 2017 ter zake de hoogte slechts heeft opgemerkt een voorstander te zijn van deze terugspringende bovenste laag. Blijkens de notulen van het Open Huis is destijds geen kritiek geuit op de hoogte als zodanig. De fractie van De Liberalen

stelde toen wel tegen de vijfde woonlaag te zijn, maar niet tegen 4,5 woonlaag met een ondergrondse parkeergarage. Er is niet over een vijfde woonlaag gesproken, maar slechts over een accent op de hoek dat ook in het bestemmingsplan als zodanig is aangeduid.

Spreker heeft als raadslid moeite en plaatsvervangende schaamte nu de raad aan het slot van een bijzonder kostbare en omvangrijke bestemmingsplanprocedure nog discussieert over een van de belangrijkste kaders: de hoogte. De raad moet vooral naar zichzelf kijken en daaruit lering trekken. P21 is altijd duidelijk geweest over de hoogte op deze locatie, maar het is merkwaardig dat anderen daar nu nog aan twifelen. Deels komt dat wellicht door onduidelijkheid van het proces. Het Open Huis kende een rommelig einde en er zijn geen duidelijke conclusies getrokken. Het belang van het plan verdiende beter. Inmiddels is er een pilot geweest met het eerder vaststellen van kaders door de raad zelf. Dat is een punt dat wellicht een keer in de raad breder moet worden bediscussieerd.

De huidige groenstrook aan de Van Zijldreef heeft juridisch gezien een kantoorbestemming. Door dit plan wijzigt dit bestemmingstechnisch in een groenstrook van 5 meter breed en wordt het groen dat nu een kantoorbestemming heeft als groen geborgd in het bestemmingsplan. Op het binnenterrein komt eveneens een groene zone, waardoor er in de bestemming meer openbaar groen ontstaat dan voorheen. Uiteraard betreurt de wijk dat de groenstrook aan de buitenzijde verdwijnt, maar de raad buigt zich over de kaders in het bestemmingsplan en niet over de feitelijke invulling. Bovendien moet worden afgewogen dat bewoners van appartementen meer baat hebben bij een groen binnenterrein waar kinderen veilig kunnen spelen dan bij een minder goed te benutten groenstrook aan de buitenzijde. De bewoners van de appartementen hebben, in tegenstelling tot de bewoners van grondgebonden woningen, geen tuin.

In Bunnik wordt in relatie tot dergelijke bouwplannen juist vaak aandacht gevraagd voor speelgroen; laatst nog door de wijkvereniging inzake het Scholeneiland en het Anne Frankterrein. Het is opmerkelijk dat stellingen die toen werden betrokken op geen enkele wijze in de hoorzitting aan de orde zijn gesteld. Men zou verwachten dat op iedere nieuwe planvorming dergelijke belangrijke aspecten even zwaar zouden moeten worden gewogen.

Alle openbare bomen blijven behouden, op een na vanwege een veilige uitweg. Wat niet in het plan staat, is of de volwassen bomen op het binnenterrein wel het veld zullen ruimen. Het zou Sustay sieren als het zich bereid zou tonen dat verlies van volwassen bomen te compenseren, zoals inmiddels ook gebruikelijk is, bijvoorbeeld door de vervangingswaarde ervan te storten in het Groenfonds (als dit er komt). Als het Groenfonds er niet komt, zou wellicht met de ontwikkelaar en de gemeente kunnen worden afgesproken dat alsnog een financiële bijdrage wordt geleverd aan de opwaardering van het groen in de Kromme Rijnwijk; het liefst in nauw overleg met de Kromme Rijnwijk zelf. Een dergelijk fonds is zeker niet als verkiezingsstunt gepresenteerd. Hij vraagt of de wethouder bereid is, voor besluitvorming in de raad, met Sustay te bespreken en terug te koppelen of Sustay bereid is de vervangingswaarde van de bomen op deze wijze te vergoeden. Het kan door middel van een boomtaxatie worden uitgedrukt in een geldbedrag. Daarvoor zijn bestaande richtlijnen. P21 zal bij de besluitvorming de reactie van Sustay hierop meewegen.

P21 is heel blij met het terugdringen van auto's uit het straatbeeld door half-ondergronds parkeren gecombineerd met laadpalen. Door half-ondergronds wordt een energieonvriendelijke en geluidproducerende afzuiginstallatie voorkomen. De raad heeft beleid vastgesteld voor parkeren. Het plan voldoet aan dit beleid. Nieuw beleid zal mogelijk leiden tot een krappere parkeernorm. Daaruit concludeert P21 dat de parkeerbehoefte, voortkomend uit het plan, wat de bestemming betreft niet zal leiden tot het vergroten van de parkeerproblematiek.

Dat betekent niet dat P21 zich geen zorgen maakt over de huidige en toenemende feitelijke parkeerproblematiek in de wijk door andere factoren. Ook op dit punt geldt dat P21 bestemmingen tegen elkaar afweegt conform het geldende beleid en niet de feitelijke situatie thans bestaande uit een aan de BAM verhuurde parkeerplaats. Met dit plan kan de parkeerproblematiek in de breedte niet worden opgelost. Door een parkeerplaats bij het station, een parkeerverbod aan het begin van de Van Zijldreef en het stimuleren van bedrijven om te komen tot een auto-luw vervoersmanagement op een locatie aan een openbaarvervoerknoppunt kan worden gestreefd naar een beperking van die problematiek. Een van de insprekers attendeerde op het invoeren van betaald parkeren op het Utrecht Science Park. Het is van groot belang dat Bunnik met het Utrecht Science Park in gesprek blijft over mobiliteitsmanagement, zodat de Kromme Rijnwijk niet verwordt tot een parkeerplaats voor het Utrecht Science Park. De gemeente geeft in haar Antwoordennotitie duidelijk aan daar zeer zeker oog voor te hebben.

In het bestemmingsplan staat op pagina 54 dat de gemeente afspraken maakt met de ontwikkelaar om te streven naar nul-op-de-meter, gasloos bouwen en hergebruik van materialen van

het huidige kantoorpand. P21 is blij met deze duurzame ambities, omdat P21 energie neutrale bouw voorstaat en omdat nieuwbouw in 2020 van rijkswege energieneutraal moet zijn. Dat is een eis van het Bouwbesluit. Voor dat aspect wil P21 de wethouder vragen of het mogelijk is dat zij in de ontwerpfasen met de ontwikkelaar in gesprek gaat over de energieneutraliteit zodat het streven van nul-op-de-meter – zoals dit nu als inspanningsverplichting in het bestemmingsplan is geformuleerd – echt uitvoerbaar en controleerbaar is.

P21 neemt in zijn overwegingen mee dat het plan op korte termijn realiseerbaar is. P21 wil geen leegstand en verpaupering als niet wordt gebouwd. Als het plan zou worden afgewezen ontstaat nog verdere achterstand op de bouwopgave op inbreidingslocaties. P21 wil zeker alle 600 belangstellenden daarin niet teleurstellen evenals degenen die na doorstroming in aanmerking zouden komen voor een eengezinswoning in Bunnik.

P21 is van mening dat de raad de wijze waarop dergelijke bestemmingsplannen tot stand komen grondig tegen het licht moet houden. De raad moet eerder duidelijke kaders durven stellen. Het is makkelijk uit de heup schieten als de raad langs de zijlijn vrijblijvende adviezen mag geven. Het is de portefeuillehouder die dat uiteindelijk in een spanningsveld met de eigenaar/projectontwikkelaar tot een realiseerbaar plan moet ombuigen. Ook daarvoor moet waardering worden opgebracht en zelf eerder meer verantwoordelijkheid nemen.

Het thans voorliggende plan is met de bestaande vragen – met name als de vragen aan Sustay goed worden beantwoord en alle belangen worden afgewogen – een passend plan voor deze locatie. Hij hoopt dat, als het plan wordt vastgesteld, hij op de Nieuwjaarsbijeenkomst vele nieuwe Bunnikers mag ontmoeten die de raad dankbaar zijn voor de gelegenheid om deel uit te mogen maken van deze mooie gemeenschap.

Mevrouw **Visser** heeft laatst bij 't Burgje meegemaakt dat een zienswijze werd ingetrokken. Toen is een amendement opgesteld om de zienswijze uit de Zienswijzennota te halen en ook de reactie van de gemeente daarop te verwijderen. Is dat ook de bedoeling van mevrouw Webbink?

De **voorzitter** deelt mee dat nog een zienswijze wordt teruggetrokken. Er wordt ambtelijk overlegd wat juridisch de juiste gang van zaken is. Via de Agendacommissie wordt een voorstel voorbereid voor de volgende vergadering. Hij kan zich voorstellen dat hij in de vergadering mondeling aangeeft welke zienswijzen geen onderdeel uitmaken van de beraadslaging, zodat het via de notulen die integraal onderdeel worden van het stuk duidelijk is welke zienswijzen geen deel meer uitmaken. Uitgezocht wordt hoe dit juridisch kan worden geborgd. De raad ontvangt een reactie hierop via de Agendacommissie.

Mevrouw **Visser** wijst erop dat de plannen van 2016 nooit bij de raad zijn geweest. Voor zover haar bekend zijn ze bij het college geweest en weer teruggestuurd.

De heer **Sterk** heeft uit de stukken begrepen dat ze in het Open Huis zijn voorgelegd.

Mevrouw **Visser** is met name onder de indruk van het werk dat de wijkvereniging steeds weer heeft verzet. Er was een goede inhoudelijke inbreng bij de hoorzitting en er is een brief verstuurd waarin de wijkvereniging laat merken dat een aantal zaken niet duidelijk is. Het CDA vraagt of er inderdaad verschillende kaarten rondgaan die aanduidingen geven over archeologische waarden en die niet met elkaar in overeenstemming zijn. Ook vraagt het CDA of het klopt dat, als de archeologie niet goed wordt geregeld, er naderhand problemen zouden kunnen ontstaan met de omgevingsvergunning en eventuele claims of problemen voor de ontwikkelaar.

De antwoorden die gaan over het parkeren geven het CDA het idee dat er een aantal voorbehouden inzake die niet helemaal helder zijn en nog moeten worden uitgezocht. Zij vraagt in hoeverre het klopt dat er nog onderzoeken moeten worden gedaan en dat alles nog niet helemaal concreet is.

Het CDA spreekt waardering uit voor het feit dat de wethouder gebruikmaakt van regelingen die de lokale doorstroming bevorderen. Het CDA heeft daar een aantal malen op aangestuurd, maar dat bleek ingewikkeld te zijn en onmogelijkheden te bevatten. Zij is blij dat de wethouder toch regelingen heeft kunnen vinden waarvan gebruik kan worden gemaakt om de lokale doorstroming te bevorderen.

In juni 2017 heeft het CDA bij de eerste Discussienota bezwaren geuit tegen:

- het grote bouwvolume;

- de geslotenheid van de bebouwing en de situering langs de rand;
- het grote aantal woningen met de bijbehorende parkeerdruk,
- het parkeren langs de Van Zijldreef;
- het verlies van de groene rand langs de Van Zijldreef die deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur;
- het hoogteaccent, waarbij het CDA heeft aangegeven dat het hogere, compactere deel meer naar achteren moet worden geplaatst.

Het CDA heeft steeds aan deze bezwaren vastgehouden.

Deze vergadering geeft de fracties de gelegenheid om een mening te vormen. Als alle fracties het met elkaar eens zouden zijn, zou dit debat niet nodig zijn. Wat speelt er in de beoordeling van deze kwestie? Als het CDA iets over het hoofd ziet, hoort zij dat graag.

De twee krachtenvelden die het CDA ziet, zijn de behoefte aan woningen en de ruimtelijke kwaliteit. Daar doorheen zal geld ook een rol spelen maar daarop heeft zij weinig zicht.

Bij politiek gaat het altijd over prioriteiten stellen en gewicht toekennen aan verschillende overwegingen. Het CDA hoort graag van de andere fracties welk gewicht zij waaraan toekennen. Het CDA kent veel gewicht toe aan de manier waarop de inwoners in de Strategische Agenda over hun beeld van Bunnik hebben gesproken, namelijk: dorpse bebouwing, groen, open zonder grote gesloten vlakken zodat er doorkijkjes blijven, ruim opgezet en minimale hoogbouw. Bij de Strategische Agenda heeft participatie van de inwoners een grote rol gespeeld. Het CDA ziet dit document als een soort morele leidraad voor de raad waardoor het zeer zwaarwegend is. In dit document staat ook dat locaties optimaal moeten worden benut. Per locatie is maatwerk gevraagd, maar het moet wel kwaliteit toevoegen aan de omgeving.

Naar het idee van het CDA overschrijdt dit plan deze regels en daarmee ook de regels van de burgerparticipatie. In de teksten waarmee nieuwe raadsleden zich voorstellen, komt zij steeds tegen dat deze items ook belangrijk gevonden worden. Mensen zijn voor groen en willen de burgers veel ruimte geven. Toch lijkt P21 in dit geval voor dit bouwplan te zijn. Kan P21 uitleggen wat het voor hen zo zwaarwegend maakt dat ze er toch mee akkoord denken te gaan?

In de krant stond als kop: "De wethouder wil vooral zorgen dat er gebouwd wordt". Speelt voor P21 mee dat het hun eigen wethouder is die met dit plan komt?

Hoe bepalen de andere fracties hun norm; waar ligt de grens en waarop is deze gebaseerd? De woningbehoefte is en blijft voorlopig groot. Wordt in de toekomst elke plek in het dorp maximaal volgebouwd? Waarom is niet gekozen voor het eerste plan van 120 woningen? Hoe zwaar weegt het voor de andere fracties dat er zoveel bezwaren zijn tegen dit plan? Wat vinden de andere fracties van het feit dat in juni 2017 werd aangekondigd dat er nog contact zou komen tussen de ontwikkelaar en de omwonenden en dat dit niet is gebeurd?

Wellicht heeft het college nog informatie over de afwegingen die in de gesprekken over de kaders met de ontwikkelaar aan bod kwamen. Zij heeft deze niet gezien, omdat er geen formeel openbaar besluit in het college is genomen over de aangepaste kaders. Is de raad wel goed geïnformeerd of ziet het CDA dingen over het hoofd?

De heer **Pouw** zou opnieuw een heel betoog kunnen houden, zoals hij de vorige keer heeft gedaan.

Hij zou kunnen zeggen dat:

- de subtitel van de Strategische Agenda luidt: "Bunnikse kwaliteit in een groene, gezonde en slimme regio";
- uit de Strategische Agenda is gekomen dat allen ervoor moeten zorgen dat Bunnik de kansen benut die er zijn om gezond, gelukkig, behendig en dynamisch te worden en te blijven;
- deze Strategische Agenda begint met onder andere: "Bij het opstellen van deze agenda raakten de andere collegeleden en ik steeds weer onder de indruk van de rijkdom en het potentieel van Bunnik" en dat dit niet echt terugkomt in het hier gevolgde proces en de hier gepresenteerde inhoud;
- kwetsbaar opstellen en openstaan voor meningen van anderen niet zwak hoeft te zijn, maar juist kan getuigen van kracht;
- de verkiezingsuitslag geen reden is voor een andere mening van De Liberalen op dit punt;
- de fractie van De Liberalen altijd heeft gezegd haar definitieve standpunt te zullen bepalen als alle kaarten op tafel liggen en vindt dat in deze tijd duidelijke politiek bedreven moet worden waaruit blijkt dat men luistert en iets doet met wat mensen hebben ingebracht op dat punt;
- Bunnik onder andere wordt gekenmerkt door gemiddeld vrij hoogopgeleide inwoners en betrokkenheid gezien het aantal zienswijzen. Luister maar op straat wat er leeft onder de

- inwoners in Bunnik. Dit kan voor een gemeentebestuur soms lastig kan zijn, maar het kan zich er soms ook zijn voordeel mee kan doen; hier gebruik van maken; van een eventueel probleem een kans maken. Als in goed overleg met alle partijen tot een resultaat wordt gekomen dat voor alle partijen acceptabel is, kan men echt spreken van krachtig besturen. Dat vergt wel wat en vraagt om weten wat men zelf wil en niet alleen luisteren maar ook horen wat anderen te zeggen hebben. Dat vraagt om een zekere betrokkenheid en behendigheid om daarmee te kunnen manoeuvreren als bestuurder; onderhandelen;
- belangen verschillend zijn. Dat is hier volslagen duidelijk. Inwoners begrijpen dat ook; ze zijn immers gemiddeld hoogopgeleid;
 - inwoners begrijpen en willen dat er hier gebouwd wordt, maar dat dit geen vrijbrief is voor de gemeente om geheel haar eigen gang te gaan;
 - een vijfde laag accent helemaal niets extra oplevert qua aantal woningen, want op de hoeken zouden minder appartementen worden gebouwd in geval van een vijfde accent;
 - hij nog geen antwoord heeft gekregen op herhaaldelijke vragen over de hoogte van een eventueel boven de grond uitkomende parkeerlaag;
 - angst een slechte raadgever is, ook in een relatie met een projectontwikkelaar.
- Maar dat doet hij deze keer niet. Hij heeft slechts één vraag als wordt gesproken over het voorliggende conceptbestemmingsplan, namelijk: op welke punten is hier door de wethouder concreet rekening gehouden met opmerkingen c.q. inbreng van de inwoners? Hij heeft het niet over de opmerkingen vanuit de raad.

Wethouder **Spil** geeft aan dat er een uitgebreide toelichting is op de zienswijzen waarin uitgebreid staat vermeld wat ermee is gedaan en hoe daarop is gereageerd. Zij heeft uitgebreid met allerlei verschillende partijen en inwoners gesproken en zij heeft ook verschillende keren met de wijkvereniging gesproken. Uit al die signalen en alle op- en aanmerkingen is uiteindelijk een plan gemaakt dat nu voorligt.

Er zijn geen verschillende kaarten. Zij herkent niet dat er verschillende kaarten zijn. Het is duidelijk wat het bestemmingsplan is. Er is een geprinte en een digitale kaart. Zij herkent niet dat deze anders zijn.

Mevrouw **Visser** verwees naar een kaart waarin staat dat het hele gebied een bepaalde archeologische waarde heeft – deze is volgens haar van de website van ruimtelijke plannen afgehaald – en in de beschrijving van het plan staat dat alleen de zuidelijke helft een bepaalde archeologische waarde heeft en de noordelijke zijde een andere. Dat zijn twee verschillende beelden

Wethouder **Spil** wijst erop dat er verschillende bronnen zijn van de archeologische waarden. In de definitieve kaarten die bij het bestemmingsplan horen, staat het goed. Het gaat geen problemen opleveren met de omgevingsvergunning. In de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar staan de gemaakte afspraken over de archeologische zaken. Er zijn al onderzoeken geweest en er komen nog meer onderzoeken. Dat loopt. Zij herkent het signaal niet.

Voor parkeren is op dit moment geen extra onderzoek nodig. Wat nu is gedaan is alles wat bij een bestemmingsplan hoort. Als de omgevingsvergunning aan de orde is, komt er een nieuwe toets voor parkeren.

Er wordt nu gekeken naar terugliggende bouw van de vijfde laag, zoals bij de Gaarde. In de ontwerpfase wordt duidelijk hoe het eruit komt te zien.

Zij is bereid Sustay te vragen of zij bereid zijn tot een vervangingswaarde van de bomen.

De heer **Sterk** interrumpeert. De vraag was niet of de wethouder de terugliggende bebouwing wil bespreken, maar of het in het voorliggende plan en de omgevingsvergunning is verzekerd dat het terugligt.

Wethouder **Spil** laat weten dat dit in het bestemmingsplan niet is verzekerd. In de ontwerpfase wordt dat uitgewerkt en komt het terug. In het bestemmingsplan wordt gesproken over een mogelijk accent van vijf hoog.

De heer **Sterk** begrijpt hieruit dat het in de omgevingsvergunning moet worden verzekerd.

Wethouder **Spil** bevestigt dat dit in de omgevingsvergunning wordt ingekleurd en dat dan helder wordt hoe het eruit gaat zien. Het bestemmingsplan is nog redelijk globaal. In de omge-

vingsvergunning wordt duidelijk dat het naar achteren wordt geplaatst. Dan komen de tekeningen erbij van hoe het eruit gaat zien.

De heer **Sterk** stelt dat de omgevingsvergunning een gebonden besluit is. Hij vraagt de wethouder hoe zij verzekert dat de vijfde laag terugligt als dit niet in de anterieure overeenkomst is opgenomen.

Wethouder **Spil** heeft de anterieure overeenkomst getekend voordat het bestemmingsplan door de raad goed- of afgekeurd wordt. Anders zijn er geen zekerheden. Als de raad wil dat dit in het bestemmingsplan terugkomt, moet een amendement worden opgesteld om het in het bestemmingsplan te zekeren.

Met betrekking tot de duurzaamheid is een deel bekend en een deel wordt helderder bij de omgevingsvergunning. De grondgebonden woningen worden nul-op-de-meterwoningen. De appartementengebouwen worden 0,2 (dat is hoger dan 0,4 conform het Bouwbesluit). Er komen zonnepanelen en luchtverwarming. De wijk wordt gasloos (all-electric) gebouwd. De vraag over het hergebruik van de materialen kan pas worden beantwoord als bekend is wie en hoe er gaat bouwen, waarbij wel het betonconvenant is ondertekend met de betonondernemers.

Het is redelijk nieuw dat aan de duurzaamheid hogere eisen worden gesteld dan in het verleden. Er moet nog worden gekeken op welke manier wordt geborgd dat het ook gebeurt.

De heer **Pouw** hoort dat de wethouder met allerlei mensen heeft gesproken en dat zij heeft geluisterd. Hij vraagt haar of zij concreet kan aangeven wat zij met die opmerkingen en inbreng heeft gedaan. Hij doelt hierbij op de omvang van het project, de groenvoorziening, het aantal woningen, de locatie van de bebouwing op de beschikbare grond, de parkeerproblematiek. Hij vraagt een duidelijk en kort en bondig antwoord.

Wethouder **Spil** geeft aan dat zij naast de wijkvereniging met heel veel verschillende inwoners heeft gesproken. Er zijn ook inwoners bij haar gekomen. Verschillende inwoners hebben gevraagd of nog hoger kan worden gebouwd zodat er nog meer mensen kunnen wonen. Daarop heeft zij aangegeven dat dit niet zal gebeuren; het wordt vier hoog en niet hoger. Zij heeft vooral veel positieve reacties gehoord. Er kwamen mensen naar haar toe die blij waren dat er wordt gebouwd. Verschillende mensen willen zo graag verhuizen dat zij vragen of morgen kan worden gebouwd.

Met verschillende mensen heeft zij gesproken over het parkeren. De BAM zit op dit moment op het terrein van Rhijnhaeghe en moet daar te zijner tijd weg. De parkeerproblemen worden veroorzaakt door de BAM. Naar aanleiding van de signalen die zij kreeg, heeft zij gesprekken met de BAM gevoerd. Zij is met de provincie in overleg over de extra parkeerplaatsen. Op advies van P21 is een stopverbod ingevoerd op de Van Zijldreef. Alles wat zij heeft gehoord heeft zij omgezet in acties.

De heer **Sterk** had een vraag gesteld over de bomen die niet is beantwoord. Is de wethouder bereid voor besluitvorming in de raad met Sustay te bespreken of eventuele particuliere bomen.

Volgens de **voorzitter** heeft de wethouder daar antwoord op gegeven.

Wethouder **Spil** heeft uitgesproken dat zij bereid is om met de ontwikkelaar daarover in overleg te gaan.

De heer **Sterk** excuseert zich voor het feit dat hij dat heeft gemist. Hij bedoelde met de vraag over duurzaamheid of tot een systeem kan worden gekomen waarmee daadwerkelijk kan worden gemeten dat de woningen duurzaam zijn. Hij vraagt in welke fase van de besluitvorming dat wordt verankerd.

Wethouder **Spil** antwoordt dat de duurzaamheidseisen in de anterieure overeenkomst zijn uitgewerkt. Het is dus daarin verankerd. Hoe dat uiteindelijk wordt gemeten, moet nog worden bepaald omdat dit de eerste keer is dat zo duurzaam wordt gebouwd in Bunnik. Zij verwacht te kunnen putten uit ervaringen in andere gemeenten.

Tweede termijn

De **voorzitter** stelt voor dat de door het CDA gestelde vragen door de beide andere fracties

worden beantwoord.

De heer **Sterk** vindt de vragen van het CDA vrij algemeen; wat was voor P21 zo zwaarwegend om wel akkoord te gaan met dit plan? P21 is nog niet akkoord met het plan. Dit is een meningvormend debat. P21 vormt haar mening en zal daarna in de fractie bespreken hoe het wordt afgewogen. Hij heeft weergegeven hoe P21 er tot dusverre over denkt om de overige fracties uit te nodigen het debat te voeren. Spreker is erg uitgebreid en volledig geweest en denkt op alle aspecten duidelijk te hebben aangegeven hoe P21 zaken afweegt met het door de raad vastgestelde staande beleid. Ook de vragen waar P21 de norm en de grenzen legt en hoe P21 de bezwaren weegt, heeft hij goed uitgelegd. P21 ziet die zaken in een breder kader dan alleen de zienswijzen en kijkt naar de balans van alle aspecten van het beleid en hoe deze op die locatie het beste kunnen worden samengevoegd.

Hij heeft van het CDA niet gehoord waar zij de grens legt. Het CDA heeft wel een aantal kritiekpunten genoemd maar hij heeft niets gehoord over hoe het CDA denkt over de hoogte. Het CDA heeft opmerkingen gemaakt over archeologie. Dat is voor hem een technische discussie die hij moeilijk kan beantwoorden maar hij vond het goede vragen en krijgt daar graag nog antwoord op. Hoe het CDA verder in het plan staat, is hem niet helemaal duidelijk geworden.

De heer **Pouw** heeft grote moeite met het voorliggende plan. Hij heeft dat ook eerder gezegd. Op een aantal punten is te weinig gedaan met de inbreng van de directomwonenden en directbelanghebbenden. De fractie van De Liberalen is blij met de verlaging van het aantal woningen naar de huidige 91 maar vindt dat ook nog aan de hoge kant. De fractie van De Liberalen heeft moeite met de hoogte van het huidige plan. De fractie van De Liberalen overweegt bij de definitieve besluitvorming een amendement op een aantal punten.

Mevrouw **Visser** heeft de woningdichtheid zoals deze in Bunnik geldt steeds als uitgangspunt genomen om dit plan te beoordelen. De locatie is interessant om veel woningen voor senioren te bouwen. Zij denkt daarbij aan kleinere woningen. Het plan van de wijkvereniging schetst iets meer dan zestig woningen. Dat leek het CDA een mooi compromis.

Voor de ruimtelijke kwaliteit is het CDA steeds uitgegaan van het huidige bouwvolume op de huidige plek en zonder muurachtige bebouwing langs de rand. Volgens haar is het CDA daar steeds redelijk consistent in geweest.

De heer **Sterk** vraagt hoe het CDA dat afweegt in relatie tot de haalbaarheid van de realisatie op korte termijn en de duurzaamheidsaspecten van het plan die dan wellicht financieel onder druk komen te staan.

Mevrouw **Visser** heeft geen informatie gekregen over hoe die balans is. Het CDA wordt nu gevraagd hoe zij naar dit bestemmingsplan kijkt en heeft deze aspecten daarbij niet kunnen meenemen.

De heer **Hoitink** constateert dat nog geen antwoord is gegeven op de vraag van het CDA over de afwegingsnorm. De fractie van De Liberalen heeft bij de behandeling in het Open Huis in juni de zogenoemde 'meetlat van Jacqueline Sweerts' gehanteerd waarin een aantal concrete punten staat waarop het plan moet worden aangepast, bijvoorbeeld:

- parkeren op eigen terrein;
- maximaal vier bouwlagen;
- maximaal 5 meter vanaf het voetpad;
- geen uitgang naar de Van Zijldreef en dergelijke.

Dat is de afwegingsnorm van de fractie van De Liberalen geweest. Hij is blij dat het CDA wat concreter wordt over haar eigen afwegingsnorm.

De **voorzitter** vraagt of de door de heer Hoitink genoemde punten die als meetlat golden wel of niet zijn ingevuld.

De heer **Hoitink** geeft aan dat zijn collega-fractielid daarover iets zal zeggen, aangezien een deel van het amendement daar ook over gaat.

Hij hoort de heer Sterk zeggen dat het voor de raad makkelijk is om vanaf de zijlijn te roepen en vrijblijvende adviezen te geven, maar dat is indertijd zo met het college afgesproken. Bij de discussie over of bestemmingsplanwijzigingen een bevoegdheid zijn van de raad of het college, is

afgesproken dat het college dergelijke dingen voorbereidt, maar dat zij voordien de plannen aan de raad voorlegt om enige richting te krijgen. Er zijn tientallen van dergelijke plannen gepasseerd waarmee hij nooit problemen heeft gevoeld, maar nu wel. Het is prima als het anders moet, maar dan moet daarover worden gediscussieerd. Het is niet vrijblijvend maar destijds bewust met elkaar afgesproken.

De heer **Sterk** heeft het verslag van het Open Huis van 17 juni 2017 nagelezen en leest daarin niet dat door de fractie van De Liberalen een reeks duidelijke normen is gesteld. Dergelijke zaken zijn onduidelijk voor het voetlicht gekomen in het Open Huis waarin niet tot een afronding is gekomen. Hij heeft dat vastgesteld en geprobeerd voor de raad bespreekbaar te maken wat het advies van de raad is om verder te gaan met de procedure. De zaken die de fractie van De Liberalen nu stelt zijn niet zo duidelijk in dat verslag terechtgekomen. Hij weet niet of ze wel of niet zijn gezegd. Dan lijkt het hem ook voor een portefeuillehouder lastig. In het slot van het verslag van die bespreking probeert de portefeuillehouder tot een afronding te komen en ook daar ziet hij niet dat het tot een duidelijke afronding komt. Hij kan zich voorstellen dat de raad dan ook een stukje eigen verantwoordelijkheid moet nemen als het proces verdergaat.

De **voorzitter** stelt dat wat in een verslag van een raadsvergadering of een Open Huis staat in een daaropvolgende raadsvergadering wordt vastgesteld. Voor hem is het een gegeven dat wat in het verslag staat hetgeen is wat is gezegd. Als een spreker vindt dat hij iets anders heeft gezegd, had deze bij de vaststelling van het verslag moeten reageren. Als dat niet is gedaan, is wat door de notulist is opgeschreven en door de raad is geaccordeerd in de opvolgende vergadering de juiste weergave en neerslag van hetgeen is besproken. Daar moet van uit kunnen worden gegaan.

Hij steunt de heer Sterk met zijn opmerking over wat in het verslag staat.

Mevrouw **Visser** memoreert dat in juni 2017 de Discussienota is besproken. De afronding daarvan was rommelig. Een week later was de kadernotadiscussie. Het CDA heeft toen aan de wethouder gemeld het idee te hebben dat het onduidelijk was afgesloten en de wethouder gevraagd terug te komen met een duidelijker conclusie van hoe de raad moest kijken en wat zijzelf zou meenemen in het vervolgtraject. Daarover zijn concreet vragen gesteld door het CDA. Zij refereert aan de opmerking over de 'meetlat van Jacqueline Sweerts'. Zij heeft een aantal opmerkingen gemaakt die gelijk waren aan die van mevrouw Sweerts: geen parkeren langs de Van Zijldreef, het bouwvolume meer naar achteren en het hoogteaccent meer naar achteren. Deze opmerkingen zijn goed in het verslag verwerkt.

De heer **Sterk** vraagt toestemming om daarop te reageren.

De **voorzitter** vindt dat in de gaten moet worden gehouden in hoeveel termijnen meningvormend wordt gedebatteerd. Het is een buitengewoon belangrijk onderwerp. Hij hoort een aankondiging van een amendement. Hij geeft allen nog een ronde waarin kan worden geprobeerd de standpunten en reacties te geven. Naar aanleiding van het amendement kan nog een vervolgronde worden gehouden. Uiteraard moet alles nu worden gezegd en hoopt hij dat de fracties er uitkomen.

Derde termijn

De heer **Sterk** verwijst opnieuw naar het verslag. Het is een korte alinea met de mededeling van de fractie van De Liberalen waarin niet staat wat zojuist is gezegd. Vervolgens is er een Informatienotitie aan de raad gezonden en geen van de fracties had kennelijk moeite met de daarin gestelde feiten en kaders. Daarna is het bestemmingsplan aangelopen. Het punt dat hij heeft willen maken is dat de raad dan ook naar zichzelf moet kijken. P21 had geen reden om de Informatienota te agenderen omdat vanaf het begin duidelijk was hoe P21 ten opzichte van de kaders stond.

De heer **Hoitink** adviseert de voorzitter soepel te zijn met de termijnen in dit meningvormend debat.

Hij is het met de heer Sterk eens dat het verslag is vastgesteld. De punten die de fractie van De Liberalen naar voren heeft gebracht staan er voldoende duidelijk in. In die zin denkt hij dat er met het verslag niets mis is, maar dat de afronding inderdaad rommelig was. Er werden geen

echte conclusies getrokken, ook omdat er bij de wethouder wat verwarring was. Zij wilde echte kaders. Wellicht was het nieuwheid met deze vorm van werken. De manier van werken is zo afgesproken. Het college loopt dan het risico dat er richtinggevende uitspraken worden gedaan en als het plan uiteindelijk voorligt dat de raad dan toch iets anders vindt. Dat is democratie. Het kan zijn dat er ondertussen zienswijzen zijn ingediend en discussie is geweest. Dat is een risico dat een bestuur loopt, maar als van tevoren hele sterke kaders worden vastgesteld waaraan de raad zich moet houden is de discussie niet meer nodig. Hij vindt eigenlijk dat het best goed gaat op de manier waarop het nu wordt gedaan.

De heer **Lakerveld** hoort dat de heer Sterk een plan wil voor de bomen en de compensatie zodat P21 dat kan meewegen. Hij vraagt de heer Sterk wat specifiek te zijn of dit een voorwaarde is voor P21 om wel of geen besluit te nemen.

Hij heeft de heer Sterk horen zeggen dat dit niets te maken heeft met een soort precedentwerking omdat naar deze locatie wordt gekeken en als zich een volgende locatie aandient dan wordt weer nagedacht en wordt weer alles afgewogen. Bij hem ontstaat de indruk dat P21 een groot belang hecht aan het bouwen van zoveel mogelijk woningen. Hij vraagt of P21 dat op andere plaatsen ook gaat doen. De woningnood is niet snel opgeheven. Is het een soort algemene trend voor de fractie van P21 dat voor zoveel mogelijk woningen wordt gekozen ongeacht waar?

De heer **Sterk** heeft het tegendeel gezegd, namelijk dat P21 in beginsel is voor vier lagen maximaal of drie lagen met een kap. Discussies hierover zijn eerder in de raad gehouden en P21 heeft zich toen op dat standpunt gesteld. In zijn betoog heeft hij centraal gesteld dat P21 op deze locatie binnen alle door de raad gestelde kaders een afweging maakt. P21 vindt daar groen, duurzaamheid en sociale woningbouw erg belangrijk. Dat betekent dat compromissen moeten worden gesloten. P21 vindt dat een belangrijke afweging, ook als het gaat om de bomen. Hij verwijst hierbij naar hoogte, opbrengsten en het verdwijnen van groen en volwassen bomen. Kan de fractie van P21 aangeven hoe zij daarin staat voordat die afweging wordt gemaakt. P21 wil eerst weten of er een compensatie komt voor dat groen. P21 weegt het in een breder kader af. Dat wil niet zeggen dat per locatie beleid moet worden bepaald. Er zijn duidelijke beleidskaders waaraan P21 zich graag wil houden. Op deze locatie maakt P21 deze afweging juist binnen de beleidskaders die de raad heeft vastgesteld.

Het is de heer **Lakerveld** niet helemaal duidelijk. Het voelt een beetje als een ontwijkend antwoord. De heer Sterk heeft tegen de wethouder gezegd dat de projectontwikkelaar moet laten zien of er wel of geen compensatie komt. Als er over drie weken niets bekend is over deze compensatie, neemt P21 dan wel of geen besluit over dit plan?

De heer **Sterk** is van mening dat een besluit moet worden genomen als het wordt geagendeerd. Of P21 dan voor het plan zal zijn, zal op dat moment worden afgewogen. Hij wil ook afwachten wat in het aangekondigde amendement staat en wil bekijken of het daarin gestelde zich verhoudt tot de wensen van P21 met betrekking tot dit plan.

De **voorzitter** informeert of de fractie van De Liberalen iets kan melden over het aangekondigde amendement.

De heer **Pouw** is voornemens met een amendement te komen voor de volgende raadsvergadering. Hierin zal iets worden opgenomen over de bouwlagen en de maximale hoogte. Er moet worden geluisterd naar de omwonenden. Als hij mensen uit de wijk spreekt, spreken zij over "megalomaan". Hij denkt dat de hoogte omlaag moet en dat moet worden vastgehouden aan vier bouwlagen. Hij denkt dat er geen half-ondergrondse parkeergarage hoeft te komen. Hij denkt dat er geen mogelijkheid moet komen voor een ontsluiting op de Van Zijldreef. In de beeldvorming was er een discussie over de grondgebonden woningen aan de kant van de Hoefijzerlaan waar driemaal twee-onder-een-kapwoningen zouden moeten komen. In een andere beeldvorming was sprake van een blok. Hij denkt dat er driemaal twee-onder-een-kapwoningen moeten komen. De maximale hoogte moet geen 14 of 17 meter worden, maar deze moet substantieel lager blijven.

De **voorzitter** geeft aan dat als er meerdere ideeën zijn om te verwoorden het verstandig is om dat met elkaar te overleggen voorafgaande aan de vergadering.

De heer **Sterk** vindt het terugliggen van het accent erg belangrijk. Volgens de wethouder moet dat via een amendement worden verzekerd. Hiertoe zal het draagvlak voor een vijfde woonlaag moeten worden nagegaan. Het is een goed en bruikbaar advies van de voorzitter om voorafgaand aan de besluitvormende vergadering bij de overige fracties te polsen hoe zij daarin staan en of kan worden gekomen tot een verstandige en bruikbare aanpak.

De **voorzitter** wijst de raad op zijn verantwoordelijkheid naar alle mensen die er graag willen wonen.

De heer **Lakerveld** begrijpt dat de fractie van De Liberalen het huidige plan wil wijzigen met een amendement. De heer Pouw heeft in korte tijd veel gezegd wat spreker niet allemaal kan onthouden. Wellicht is het zoveel dat het niet met een amendement kan worden gerepareerd of veranderd. Heeft de heer Pouw daarnaar gekeken? Kan het technisch betekenen dat een nieuw plan moet worden opgesteld? Een amendement moet wel haalbaar zijn. Heeft de fractie van De Liberalen dat onderzocht? Kan de heer Pouw inzicht geven op wat het effect van het amendement zou kunnen zijn?

De heer **Pouw** is er niet op uit om het proces te vertragen, maar wil dat het plan op een aantal belangrijke punten wordt gewijzigd.

De **voorzitter** heeft de wethouder horen zeggen dat de raad een aantal zaken in het bestemmingsplan regelt, maar een aantal zaken niet. Zij gaf daarbij het voorbeeld van het terugliggend bouwen van de vijfde laag. Als de wethouder een buitengewoon dringend advies krijgt middels een amendement, dan wordt daarmee een standpunt gegeven over een element in het plan. De fracties moeten zich bewust zijn van wat niet bij het bestemmingsplan hoort, maar waar men wel een mening over heeft.

Dat roept een vraag op bij mevrouw **Visser** in het geval dat de hoogte wordt aangepast middels een amendement, aangezien alle stukken gaan over bepaalde hoogtes en de zienswijzen reageren op de hoogtes. Kan dat of moet het dan weer opnieuw ter inzage worden gelegd?

De **voorzitter** legt uit dat een amendement de tekst wijzigt en dat een motie een dringend gevoel van de raad aan het college meegeeft. In zijn beleving zou op dat punt eerder een motie dan een amendement moeten worden ingediend. Het is belangrijk om scherp te hebben wat in het bestemmingsplan hoort. Over een deel van de genoemde punten kan met een motie helder worden gemaakt wat de raad vindt.

De heer **Lakerveld** vraagt hoe de heer Pouw de overige fracties denkt te overtuigen van de waarde van zijn amendement of motie. Hoe gaat de heer Pouw dit aanpakken en hoe wordt het technisch geregeld? De besluitvorming over drie weken staat vast. Hij wil de gelegenheid hebben om het voorstel goed af te wegen.

De heer **Pouw** zal niet op het laatste moment met een voorstel komen, maar zal de samenwerking en verbinding met de overige fracties zoeken. Hij gaat hier zo snel mogelijk mee aan de slag en zal met de andere fracties in contact treden over de definitieve bewoording. Het zou mooi zijn als het voorstel een breed draagvlak heeft.

De heer **Lakerveld** vraagt of de heer Sterk bereid is naar het voorstel van De Liberalen te kijken en het mee te nemen in zijn afwegingen of blijft P21 bij de verandering van alleen de vijfde laag.

De heer **Sterk** zou het praktisch vinden als er gezamenlijk goed naar wordt gekeken. Hij hoort graag van het college wat de haalbaarheid is van de wensen die door de fractie van De Liberalen zijn uitgesproken.

Wethouder **Spil** memoreert dat de genoemde punten verschillende keren zijn teruggekomen en in verschillende teksten zijn opgenomen.

Er wordt gesproken over een half-ondergrondse parkeergarage van ongeveer 2 meter. Het maaiveld bij Rhijnhaeghe is niet overal gelijk, maar daar zit ongeveer 1 meter tussen.

Bovenop de genoemde 2 meter komen vier lagen appartementen. Tegenwoordig is de bouwhoogte van een appartementenlaag 3 meter. Voor de vier lagen wordt het dus 14 meter en bij de vijfde laag wordt het 17 meter.

De parkeergarage is half-ondergronds. Dit heeft niet alleen met de hoogte te maken, maar ook met de duurzaamheid. Het wordt een buitengewoon duurzame bouw:

- alle woningen worden gasloos (all-electric);
- de woningen worden allemaal voorzien van zonnepanelen;
- de grondgebonden woningen worden nul-op-de-meter;
- het appartementengebouw op de hoek kent een EPC van 0,2;
- er komen hoogwaardige installaties van lucht-warmtepompboiler en warmteterugwininstallaties;
- de isolatiewaarden zijn hoger dan het Bouwbesluit;
- de duurzame materialen hebben FSC-keur of hoger;
- er komt een hemelwaterinfiltratie op het eigen terrein;
- er komen infiltratiekratten waarin het water wordt opgevangen zodat het later weer kan worden gebruikt;
- de woningen en appartementen voldoen aan de duurzame energie, wooncomfort en milieueisen van de gemeente.

Voor een volledig ondergrondse parkeergarage is veel extra elektriciteit nodig voor de luchtverversing. Het vergt een enorme investering om het dan nog duurzaam te houden. De natuurlijke duurzaamheid van een half-ondergrondse garage heeft zij belangrijk gevonden.

In het plan staat dat complex vijf 5 naar achteren is geplaatst.

Er komt géén uitgang bij de Van Zijldreef voor auto's.

Van de publieke bomen gaat er één weg. Zij is in gesprek over de particuliere bomen. Er wordt gekeken welke bomen eventueel kunnen blijven staan. Dat is pas bekend als bekend is hoe er gebouwd gaat worden. P21 heeft haar verzocht te informeren of er enige compensatie zal zijn.

De fietspaden blijven op hun huidige plek.

Zij heeft het idee dat er is geluisterd en dat het zoveel mogelijk is meegenomen in het voorliggende plan.

De heer **Hoitink** bedankt de wethouder voor haar concreetheid. Hij stelt voor de komende week te overleggen over een aantal zaken en vervolgens te kijken wat en hoe zaken eventueel moeten worden geamendeerd. Hij begrijpt dat bij de parkeergarage de duurzaamheid een belangrijk aspect is.

De **voorzitter** stelt voor dat ook met de portefeuillehouder en/of de ambtenaar wordt overlegd.

Mevrouw **Visser** begrijpt uit de woorden van de wethouder dat, als wordt teruggegaan naar vier lagen en een ondergrondse parkeergarage, het plan niet haalbaar wordt.

Wethouder **Spil** kan op dit moment niet inschatten wat de financiële consequenties zijn voor de ontwikkelaar. Als de parkeergarage ondergronds wordt, worden de kosten zo hoog dat op een ander punt concessies gedaan zullen moeten worden. Dat zal dan waarschijnlijk op het gebied van duurzaamheid of de aanblik van het pand zijn waar speelruimte zit.

De heer **Sterk** maakt zich zorgen over de haalbaarheid van het plan bij eventuele wijzigingen ervan. Hij ziet liever niet dat wijzigingen ten koste gaan van de duurzaamheid. Het lijkt hem goed om die aspecten met de ambtenaar en het college te bespreken voordat een amendement of een motie wordt ingediend.

De heer **Pouw** vraagt de wethouder of het argument duurzaamheid nu niet erg groot wordt gemaakt terwijl het ordinair om geld gaat en Sustay de wethouder onder druk zet.

Wethouder **Spil** wordt op geen enkele manier onder druk gezet door enige projectontwikkelaar, ook niet de projectontwikkelaar van Rhijnhaeghe. Op dit moment wordt in Nederland gesproken over het Klimaatakkoord. Dat gaat in een hoog tempo. Het is de bedoeling dat er voor 1 juli a.s. een compleet plan ligt. Dit wordt waarschijnlijk september. Voor het einde van het jaar heeft de regering besloten over de manier waarop Nederland klimaatneutraal wordt gemaakt. Dat betekent ook dat de regio's met elkaar moeten gaan samenwerken. In een eerder stadium is al aangegeven wat in deze regio nodig is om dat te doen. Het TNO-rapport over de Kromme

Rijnwijk ging over dertien windmolens en 300 hectare zonnevelden. Alle andere mogelijke initiatieven moeten ook worden meegenomen. Er moeten veel investeringen worden gedaan. Het gaat minstens € 2,6 miljoen kosten. Dit jaar gaat de regering een besluit nemen waarbij de gemeenten worden gedwongen om de maatregelen te gaan uitvoeren. Er hangt een enorme opgave boven het hoofd van alle gemeenten. Zij wil daar graag op een ander tijdstip uitgebreid over spreken. Gasloos is in januari jl. goedgekeurd door het rijk (Wet VET); dit gaat per 1 juli al in. Het is geen hype. De gemeenten hebben de komende vier jaar een buitengewoon serieuze opgave.

De **voorzitter** rondt het meningvormende debat hiermee af. Hij hoopt dat het helder is dat het bestemmingsplan kan worden gewijzigd met een amendement en waar het een mening betreft kan een motie worden ingediend. Zowel ambtelijk als bestuurlijk kan hierover worden gesproken om tot een zoveel mogelijk eensluidend beeld te komen.

In de volgende raadsvergadering zal worden geprobeerd een besluit te nemen, eventueel voorafgegaan van de bespreking van eventuele moties of amendementen.

Hij stelt vast dat dit akkoord is. Hij dankt allen voor hun inbreng en de wethouder voor de uitgebreide beantwoording.

14. Vragenronde

De **voorzitter** stelt vast dat er geen vragen zijn ingediend voor de Vragenronde.

15. Sluiting

De **voorzitter** sluit de vergadering om 20.52 uur en dankt allen voor hun inbreng.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunnik d.d. 7 juni 2018.

De griffier,

De voorzitter,