
Verslag van de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunnik, gehouden op 7 juni 2018 om 20.45 uur in de raadzaal van het gemeentehuis, Singelpark 1 te Odiijk.

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 N. van der Voort	Perspectief 21
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:

1. Opening en voorstemmer

De **voorzitter** opent de vergadering om 20.20 uur en heet iedereen welkom. Er zijn geen berichten van verhindering ontvangen. Vanavond wordt afscheid genomen van het steunfractielid van het CDA, de heer H. Kager. Deze zal waarschijnlijk later op de avond aanwezig zijn.

**2. Vaststelling agenda
18-052.1**

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

**3. Vaststellen notulen raadsvergadering 17 mei 2018
18-053**

De **voorzitter** concludeert dat de notulen van de raadsvergadering d.d. 17 mei 2018 ongewijzigd worden vastgesteld.

**4. Ingekomen stukken en mededelingen van het college
18-051**

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

5. Mededelingen vanuit U10 en raadsrapporteurs

De **voorzitter** constateert dat er geen mededelingen zijn vanuit de U10 en raadsrapporteurs.

6. Korte informatie van gemeenteraadsvertegenwoordigers in besturen van gemeenschappelijke regelingen

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

Stemmingen

7. Benoemen leden van de Werkgeverscommissie 18-032

De **voorzitter** stelt vast dat de raad kan instemmen met de voorgestelde leden en feliciteert hen met hun benoeming.

De raad van de gemeente Bunnik besluit:

1. de raadsleden dhr. L.N. Vernie (CDA), mev. A.A. van der Stijl (P21) en dhr. F.C.M. Pouw (De Liberalen) te benoemen tot lid van de Werkgeverscommissie.

8. Vaststellen verordening Auditcommissie Bunnik 2018 en benoemen leden en plaatsvervangend leden van de Auditcommissie 18-031

De **voorzitter** concludeert dat de raad instemt met het intrekken van de oude verordening en het vaststellen van de nieuwe verordening.

Hij constateert dat de voorgestelde leden en plaatsvervangend leden unaniem worden benoemd.

De raad van de gemeente Bunnik besluit:

1. in te trekken de verordening Auditcommissie Bunnik;
2. vast te stellen de verordening Auditcommissie Bunnik 2018;
3. te benoemen tot lid van de Auditcommissie: mev. A.R.H. Webbink (P21), dhr. C.J. Kool (CDA), dhr. F.A. Schenk (De Liberalen);
4. te benoemen tot plaatsvervangend lid van de Auditcommissie: dhr. R.E. Hallo (P21), dhr. P. Lakerveld (CDA), dhr. F.C.M. Pouw (De Liberalen).

Debatpunt

9. Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Rhijnhaeghe 18-041

De **voorzitter** meldt dat vooraf drie amendementen zijn aangekondigd. Hij stelt voor te beginnen met het amendement over het intrekken van een zienswijze en het niet ontvankelijk verklaren van een aantal andere zienswijzen.

De heer **Sterk** kondigt een technisch amendement aan dat volgens de griffie nodig is voor het intrekken van dergelijke zienswijzen. Hij dient, mede namens De Liberalen en het CDA, het volgende amendement in:

Amendement 1, ingediend door De Liberalen, CDA en P21:

"De raad van de gemeente Bunnik, in vergadering bijeen op 7 juni 2018;

ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Punt 1 van de gevraagde beslissing als volgt te wijzigen:

1. de Nota van Zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Rhijnhaeghe' vast te stellen

waarbij de zienswijze nummer 296 vervalt en de zienswijzen 436, 437, 440 tot en met 451, 453, 455 en 456 niet ontvankelijk verklaard worden."

Toelichting:

De indiener van zienswijze 296 heeft bij het college op 1 mei 2018 kenbaar gemaakt dat hij de zienswijze heeft ingetrokken.

Mevrouw **Visser** had begrepen dat er twee zienswijzen waren teruggetrokken, maar in het amendement wordt een zienswijze genoemd.

De **voorzitter** antwoordt dat het dezelfde zienswijze betreft.

Mevrouw **Visser** vraagt wat het betekent dat zienswijzen niet ontvankelijk worden verklaard.

De **voorzitter** geeft aan dat de zienswijzen die niet ontvankelijk worden verklaard te laat, dus buiten de zienswijzentermijn, zijn ingediend, maar wel in de Zienswijzennota zijn vermeld. Bij een bestemmingsplan geldt een vaste procedure voor dit zwaarste wetgevende instrument van de gemeenteraad. Als iemand de termijn overschrijdt, is de zienswijze niet meer ontvankelijk.

De voorzitter brengt amendement 1 in stemming en stelt vast dat dit unaniem wordt aangenomen.

De heer **Pouw** memoreert dat het bestemmingsplan Rhijnhaeghe voor besluitvorming voorligt. De raad wordt gevraagd hierover en over het bijbehorende beeldkwaliteitsplan een beslissing te nemen. Beslissen over een bestemmingsplan houdt onvermijdelijk in dat de belangen moeten worden afgewogen. Partijen zijn onder andere de gemeente, de eigenaar van de grond, de beoogde ontwikkelaar van het plan, de omwonenden en de toekomstige bewoners. Alle genoemde partijen hebben hun eigen belangen die soms overeenkomen, soms bijna overeenkomen en soms ver of minder ver uit elkaar liggen. In deze raad is in verband met Rhijnhaeghe gesproken over de behoefte om te bouwen, de kaders, de behoefte aan diversiteit in het woningaanbod, de behoefte aan mogelijkheden voor doorstroming, duurzaamheid, beeldkwaliteit en welstand, groenvoorziening, verkeersontsluiting, parkeren en ondergronds parkeren, archeologie en tijdens de laatste discussies ook over haalbaarheid.

Daarnaast heeft men regelmatig de mond vol over burgerparticipatie – een begrip dat ook in diverse beleidsdocumenten regelmatig terugkomt – en over gehoor geven aan wensen c.q. initiatieven van inwoners. 'Gehoor geven' betekent volgens De Liberalen: "luisteren én gevolg geven aan de vraag of de inbreng en er daadwerkelijk iets mee doen. In het geval van Rhijnhaeghe is onmiskenbaar sprake van wensen, inbreng, initiatieven van de buurt c.q. omwonenden. Als wordt gekeken in hoeverre daaraan gehoor is gegeven in de zin zoals zojuist genoemd, is dat in de ogen van De Liberalen vrij teleurstellend. Hij heeft dat eerder betoogd.

Hij zou meer verwachten van een portefeuillehouder die namens P21 in het college actief is. Hij citeert uit het verkiezingsprogramma van P21: "Betrokkenheid bij wat er leeft in de lokale maatschappij" en "kleine afstand tussen bestuur en burger".

De fractie van De Liberalen vindt het teleurstellend dat niet meer is gedaan met de inbreng van omwonenden. Het is teleurstellend dat, na een heel jaar lang hameren op het feit dat vier vier is, nog steeds en in dit late stadium een amendement nodig is om dit plan op dit gebied gewijzigd te krijgen. Het is teleurstellend dat na meer dan een jaar toch nog alleen maar het bestemmingsplan voorligt in de huidige vorm.

Het is bovendien opmerkelijk dat sinds enkele weken het woord 'haalbaarheid' in de discussie is gebracht. Voorheen was het devies altijd: "over financiële zaken mogen wij het niet hebben; wij gaan enkel over de kaders". De portefeuillehouder c.q. de ontwikkelaar mogen zich echter wel verschuilen achter het woord 'haalbaarheid' of liever gezegd 'onhaalbaarheid'. Een simpele analyse van het gevolgde proces en de onderwerpen die bij dit bestemmingsplan een rol spelen, leren dat deze haalbaarheid plots toch een cruciale factor blijkt te zijn bij onder andere het bepalen van het aantal woningen, het bepalen van het aantal woningen in het geval van appartementen, het ondergronds parkeren, het duurzaam bouwen en ook de beeldkwaliteit. Recent is bekend dat geheel ondergronds parkeren niet haalbaar is en dat het weglaten van de geplande penthouses als accent zou kunnen leiden tot onhaalbaarheid van het hele project. De financiële kant – de harde euro's – speelt dus toch wel degelijk een belangrijke rol. Allen wisten dat, maar het lijkt hem vreemd dat daar niet over gesproken mag worden. Er mag alleen wor-

den gesproken in termen van haalbaarheid. De fractie van De Liberalen is van mening dat dit beter moet kunnen. 'Dit' betekent in dit geval zowel het proces als de inhoud.

De fractie van De Liberalen is, alles wat gezegd, geschreven en gedaan is afwegend, van mening dat het goed is als hier op korte termijn gebouwd gaat worden. De kanttekeningen die hij hierbij wil maken, betreffen de in te dienen amendementen. Het behoeft geen nadere uitleg dat de fractie van De Liberalen deze amendementen niet voor niets indient. Mocht er onverhoopt toch een accent moeten komen, dan moet dit tenminste terugspringend zijn. Met betrekking tot het half ondergronds parkeren vraagt hij de portefeuillehouder om dit zo min mogelijk bovengronds zichtbaar te laten worden en dit ten minste aan de zijde van de Provincialeweg en de Van Zijldreef zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken.

Voor wat betreft een mogelijke verkeersontsluiting aan de Van Zijldreef heeft de portefeuillehouder verzekerd dat de beeldvorming juridisch bindend is. Daarop wordt geen verkeersontsluiting getoond en daar zal dus ook in de realiteit geen verkeersontsluiting komen. Dat is voor de fractie van De Liberalen reden om daarover geen amendement in te dienen.

Hij wil ook enige positieve punten benoemen; punten die mede op aandringen van De Liberalen zijn bijgesteld:

- het behoud van de bomenrij aan de Van Zijldreef en de Kennedylaan;
- voet- en fietspaden worden niet verlegd;
- 5 meter afstand tot aan het voetpad wordt in acht genomen; op sommige plekken – bij de Provincialeweg – zelfs 8 meter;
- er komt geen doorgang voor auto's aan de Van Zijldreef;
- het plan voldoet aan de ruime Bunnikse parkeernorm, maar er wordt gestudeerd of er nog – gezien het afnemende autogebruik in Bunnik, alsmede de invoering van het deelparkeren – wellicht minder kan worden aangelegd;
- parkeren op de Van Zijldreef in eerste instantie niet, maar pas als het in de praktijk nodig blijkt komen daar parkeerhavens zoals elders op de Van Zijldreef;
- niet vijf woonlagen, maar vier woonlagen.

Als het amendement wordt aangenomen, worden twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd aan de kant van de Hoefijzerlaan en geen blokje.

Als er onverhoopt een accent op de vierde woonlaag moet komen, dan moet dit terugspringend worden.

Hij moet er niet aan denken wat er zou zijn gebeurd als de fractie van De Liberalen óók geen gehoor zouden hebben gegeven aan de inbreng van de eigen betrokken inwoners.

Mevrouw **Visser** reageert op het betoog van de heer Sterk in de vorige vergadering waarin hij de andere fracties verweet dat ze onvoldoende gebruik zouden hebben gemaakt van de mogelijkheden om hun bezwaren kenbaar te maken. In dat betoog zitten onjuistheden die zij graag wil rechtzetten. Het is niet correct dat het college in 2016 de plannen aan de raad heeft voorgelegd; noch het plan van 132 woningen, noch het plan van 116 woningen. Het college heeft de plannen wel zelf gezien en daaraan conclusies verbonden, maar de raad is niets gevraagd. Pas in juni 2017 werd de Discussienota geagendeerd in het Open Huis.

De kritiek dat er door het CDA geen uitspraak is gedaan over de hoogte is niet correct. Het CDA heeft het gebouw van De Gaarde toen als referentie genoemd en dat gebouw is vier lagen hoog. De fractie van De Liberalen heeft het wel expliciet over de hoogte van vier lagen gehad. Zowel door De Liberalen als het CDA is gevraagd om de symmetrie intact te laten.

De heer **Viskil** interrumpeert en wijst erop dat de fractie van De Liberalen twee amendementen heeft aangekondigd, maar niet ingediend.

De **voorzitter** geeft de heer Pouw daar nog gelegenheid toe, maar wilde mevrouw Visser niet onderbreken.

Mevrouw **Visser** vervolgt haar betoog. Gevraagd is de symmetrie intact te houden op de Van Zijldreef door de huidige groenstrook te behouden en daar geen parkeervakken te maken. Dat was een duidelijk uitgesproken wens. Het is nog niet zeker dat dit gaat lukken.

Verder stond er geen woningaantal in de Discussienota. Daarmee hebben de fracties zich toen niet goed kunnen voorbereiden op de bespreking. Het woningaantal is niet goed uit de verf gekomen, maar dat was meer te wijten aan de onvolledigheid van de Discussienota dan aan de fracties.

Na deze bespreking heeft het CDA het college een aantal maal gevraagd om in overleg te tre-

den met de raad over het aanpassen van de kaders, maar de wethouder verwees toen steeds naar het ontwerpbestemmingsplan dat de raad tegemoet kon zien.

In het proces van het ontwerpbestemmingsplan heeft de raad echter geen enkele rol. Dit is in tegenstelling tot het betoog van de heer Sterk van drie weken geleden waarin de raad werd verweten dat er niet zou zijn gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Daarin speelt de raad geen rol.

De heer **Sterk** wijst erop dat het verwijt het niet reageren op de Informatienotitie betrof en niet op het voorontwerpbestemmingsplan.

Mevrouw **Visser** zal de notulen hierop nakijken en hoopt het te mogen melden als daarin iets anders staat.

Reageren op een dergelijk plan kan alleen door belanghebbenden. Het feit dat mevrouw Webbink dat heeft gedaan maar nu de zienswijze terugtrekt, illustreert dat deze zaken met elkaar conflicteren.

In de Informatienota van 1 november jl. kondigde het college aan dat het plan op 2 november ter inzage zou worden gelegd. Dat zegt ook genoeg.

Het CDA voelt zich wat dat betreft niet aangesproken op de kritiek dat zij pas nu duidelijk maakt waar haar bezwaren liggen.

Het is een mooie locatie voor woningbouw, specifiek voor appartementen; redelijk dicht bij de winkels en een goed initiatief om de doorstroomregeling hierop van toepassing te laten zijn.

Deze locatie heeft een beeldbepalend karakter. Het CDA maakt bezwaar tegen te hoge bebouwing die te gesloten is en te dicht langs de rand staat. Er gaat te veel beeldbepalend groen verloren. Door het grote aantal woningen komen er te veel auto's bij op deze locatie. De plannen sluiten te weinig aan op de uitspraken van de bewoners bij de Strategische Agenda.

Het CDA begrijpt nog steeds niet wat de doorslaggevende reden is om in dit project niet van het gemiddelde uit te gaan voor wat betreft de woningdichtheid. Overal zijn op dit moment projecten in de maak, maar daar speelt deze overschrijding niet. Dat is merkwaardig. Het CDA heeft het vermoeden dat dit te maken heeft met een soort zakelijke blunder van de eigenaar van de locatie met betrekking tot de exploitatie en dat deze dit nu via de grondverkoop wil compenseren.

Vandaag wordt naar een afronding van dit proces gegaan. Het CDA ziet geen kans haar wensen te vertalen in een amendement, omdat deze te ingrijpend zijn. Het CDA ziet geen andere mogelijkheid dan teruggaan naar de tekentafel.

Toen het CDA de brief las van een advocatenkantoor, ontstond verwarring. Het CDA vroeg zich af of dit een inkijkje is in de manier van redeneren zoals dit gebeurt bij de Raad van State. Als dat zo is, dan zou daar eventueel nog een probleem kunnen ontstaan.

De **voorzitter** heeft moeite met het betoog van mevrouw Visser en neemt aan dat zij op de brief doelt van een advocatenkantoor uit Amsterdam, waarvan niet bekend is wie de feitelijke stellers zijn in de zin van cliënten. Bij het eerste amendement heeft hij er al op gewezen dat er ten aanzien van bestemmingsplannen strakke procedures gelden. Het lijkt hem ongewenst een zienswijze die buiten de reactietermijn voor het indienen van zienswijzen is gekomen te betrekken bij de beschouwingen die worden gehouden. Dit lijkt hem procedureel buitengewoon onjuist. Als dit wordt gedaan, worden alle vastliggende regels voor het door een gemeenteraad behandelen van een bestemmingsplan met zienswijzeprocedures en termijnen overschreden. Daarbij schept het een enorm precedent, omdat het dan bij elk volgend bestemmingsplan ook moet worden gedaan. Het is onduidelijk of de mensen die worden vertegenwoordigd door dit Amsterdamse bureau daadwerkelijk belanghebbend zijn en daarmee ontvankelijk. Bij amendement 1 is vastgesteld dat een aantal zaken buiten de termijn vielen. Hij stelt voor dit deel buiten de beschouwing te laten.

Mevrouw **Visser** vraagt of het college een antwoord heeft geschreven op deze brief.

De **voorzitter** neemt aan dat het college een kort en procedureel antwoord schrijft of heeft geschreven.

Mevrouw **Visser** is juridisch niet voldoende onderlegd om te beoordelen wat het verschil is in de benadering van een jurist of van het college. Zij heeft een onzeker gevoel en vindt dat vervelend.

Zij wil reageren op de aangekondigde amendementen.

De **voorzitter** stelt voor deze eerst te laten indienen door de heer Pouw.

De heer **Pouw** dient het volgende amendement in:

Amendement 2, ingediend door De Liberalen:

"De raad van de gemeente Bunnik, in vergadering bijeen op 7 juni 2018:

ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Punt 2 van het gevraagde besluit als volgt aan te vullen:

1. met dien verstande dat op de Verbeelding op het gebogen oostelijke bestemmingsvlak Wonen een specifieke bouwaanduiding 'twee-aaneen' wordt opgenomen;
2. in de Regels bij artikel 6.2.1 het volgende lid f. wordt toegevoegd:
 - f. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'twee-aaneen' mogen uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen worden gebouwd."

Toelichting:

Voor het waarborgen van de stedenbouwkundige kwaliteit van het plan is het vastleggen dat alleen grondgebonden woningen mogelijk zijn in het oostelijke bouwvlak onvoldoende. Indieners van dit amendement willen juridisch borgen dat alleen twee-onder-een-kapwoningen mogelijk zijn, in planologisch juridische termen gaat het dan om woningcategorie 'twee-aaneen'.

De **voorzitter** stelt vast dat dit amendement onderdeel uitmaakt van de beraadslagingen.

De heer **Pouw** dient het volgende amendement in:

Amendement 3, ingediend door De Liberalen:

"De raad van de gemeente Bunnik, in vergadering bijeen op 7 juni 2018:

ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Punt 2 van het gevraagde besluit als volgt aan te vullen:

1. met dien verstande dat op de Verbeelding op het gehele zuidwestelijke bouwblok de maximumbouwhoogte op 14 meter wordt vastgesteld;
2. in de Regels artikel 7.2 bouwregels lid e.2. komt te vervallen."

Toelichting:

De fractie van De Liberalen hecht eraan om in geval van nieuwbouw: -zeker op deze locatie – de maximale hoogte te beperken tot vier woonlagen.

De **voorzitter** stelt vast dat dit amendement onderdeel uitmaakt van de beraadslagingen. Hij geeft mevrouw Visser de gelegenheid om op beide amendementen te reageren. Daarna zal hij het woord geven aan de fractie van P21. Hij stelt voor de vergadering vervolgens te schorsen, zodat het college zich kan beraden over een reactie op de betogen en amendementen.

Mevrouw **Visser** vindt amendement 2 sympathiek, omdat de uitzichtpositie van de bewoners aan de Hoefijzerlaan daarmee is geborgd.

Het CDA kan zich voorstellen dat de fractie van De Liberalen behoefte heeft om de inwoners te laten weten dat zij naar de bezwaren hebben geluisterd. In eerste instantie wilde men zich beperken tot vier bouwlagen en dat is 4,5 bouwlaag geworden. Daarmee is een deel van de bezwaren ingenomen. Ondanks de bezwaren heeft de fractie van De Liberalen toch de haalbaarheid van het plan een rol laten spelen. Het is weinig ten opzichte van alles wat veranderd zou moeten worden. Zij vraagt de heer Pouw of dit nader kan worden toegelicht. Zij neemt aan dat ook de wethouder hierop nog een toelichting zal geven.

De heer **Sterk** heeft niet de behoefte om nog uitgebreid te debatteren, omdat dit in de vorige raadsvergadering al is gedaan.

P21 is van mening dat een mooi plan voorligt. Met dit plan zullen veel (aankomend) Bunnikers erg blij worden gemaakt, ook omdat het mogelijk is gemaakt dat Bunnikers een voorrangspostie genieten; dus doorschuiven waardoor er ruimte komt voor nieuwe gezinnen in de vrijkomen-

de eengezinswoningen. Het is een mooie plek om betaalbaar te wonen in het groen met uitstekende openbaarvervoervoorzieningen om de hoek, vlakbij de uitvalswegen en de stad.

Het college is in relatief korte tijd in staat geweest deze inbreidingslocatie te herontwikkelen. Dat verdient een compliment aan beide wethouders. Veel van de ambities van het college, de raad en P21 komen in dit plan samen. Hij noemt de volgende:

- de energiebesparing nul-op-de-meter voor grondgebonden woningen is mooi;
- een GPR-score van 0,2 voor appartementen is knap;
- het project is gasloos;
- de duurzaamheid is op verzoek van P21 goed geborgd in de anterieure overeenkomst;
- 30% sociale woningbouw, middenhuur et cetera;
- het realiseren van 1000 m² openbaar speelgroen op een voorheen particuliere parkeerplaats gratis aangelegd voor de gemeente;
- auto's blijven uit het straatbeeld door half ondergronds parkeren. Helemaal ondergronds parkeren is niet duurzaam vanwege de benodigde technische voorzieningen.

In tegenstelling tot wat de heer Pouw in het opiniërend debat opmerkte, is duurzaamheid voor P21 niet slechts een geldkwestie. De gemeente laat met dit plan zien in staat te zijn de ruimte binnen de rode contouren optimaal en duurzaam te benutten, wat de kansen om daarbuiten uit te breiden groter maakt. Hij doelt daarbij niet op het plan Hoenderik. De provincie beoordeelt dat immers voordat zij dat toelaat.

P21 is blij met de, naar aanleiding van het verzoek van P21, gedane toezegging van Sustay om de bomen op het binnenterrein te laten staan dan wel deze in voldoende mate te compenseren. Hij vraagt de wethouder uit te leggen hoe dit nu sinds de vorige raadsvergadering exact is geregeld, zodat de oudere bomen ook voldoende worden gecompenseerd; het liefst in de wijk zelf en met name in samenwerking met de wijk. Kort gezegd: geen kleine jonge boompjes in ruil voor volwassen bomen.

De grondgebonden woningen aan de J.F. Kennedylaan zijn lager dan het huidige gebouw. Het appartementenblok op de hoek van de Van Zijldreef en de J.F. Kennedylaan kent niet meer dan vier lagen. Dat is dus niet hoger dan het huidige gebouw. Ook het blok aan de zijde van de Provincialeweg en de hoek van de Van Zijldreef kent niet meer dan vier woonlagen. Op die hoek kan beter een half ondergrondse parkeervoorziening worden gerealiseerd waardoor het binnenterrein groen blijft, dan dat een grote parkeerplaats wordt aangelegd. Bovendien is dat ook beter voor het opnemen van regenwater; ook een klimaatdoelstelling die de raad heeft gesteld. Hij verwijst onder andere naar de bergbezinkingsbassins die zijn aangelegd.

Door de verschillende grondhoogten aan de buiten- en binnenzijden van de bouwlocatie steekt de parkeergarage aan de buitenzijde maar 1,25 meter boven het maaiveld uit. De bouwhoogten in het plan gaan volgens de regels van het Bouwbesluit uit van een 60 cm lager gelegen binnenterrein. Door de groenzone aan de buitenzijde iets te laten oplopen – wat nu ook in het plan is meegenomen – is de half ondergrondse parkeergarage aan de buitenzijde nauwelijks zichtbaar. Optisch bezien zal het ook zeker ogen als vier bouwlagen. Het wijkt eigenlijk niet zoveel af van de huidige situatie. De half ondergrondse parkeergarage kan niet dieper zakken vanwege de technische eisen in het Bouwbesluit waardoor er alsnog mechanische ventilatie zou moeten komen.

Alles afwegende is dit wat P21 betreft de beste en meest duurzame oplossing. Naast duurzaamheidsaspecten is er niet voldoende ruimte om de parkeergarage nog dieper aan te leggen zonder dat dit ten koste gaat van het speelgroen of het parkeren, want het aanleggen van een hellingbaan voor een volledig ondergrondse parkeergarage heeft meer ruimte nodig.

Van de twee penthouses op de hoek bij het kruispunt Provincialeweg heeft P21 al eerder aangegeven daarmee geen moeite te hebben indien deze, zoals bij De Gaarde het geval is, goed terugliggend worden gebouwd. Het college heeft deze eis inmiddels geborgd in de anterieure overeenkomst, zodat een door P21 geopperd appartement daarvoor achterwege kan blijven. Optisch bezien oogt een gebouw met verschillende hoogtes vaak speelser en minder massief dan een vierkant blok. Bovendien wil P21 niet het risico nemen dat als er niet mee wordt ingestemd dit ten koste zou kunnen gaan van duurzaamheid en/of kwaliteit en wellicht zou kunnen leiden tot het afhaken van bouwen op korte termijn. Er is al veel bereikt in dit plan waardoor de gemeente daarmee haar hand zou kunnen overspelen. Hij is het met de heer Pouw eens dat dit koffiedik kijken blijft.

Met angst heeft dat overigens niet veel te maken. De vraag aan De Liberalen waarvan de eigen wethouder – nu ook raadslid – in het college al voor het plan stemde, is dan ook of dit risico moet worden genomen. Is dat geen gok met de wensen van heel veel mensen die er graag op korte termijn willen wonen? Waarom zou deze gok genomen moeten worden als er twee mooie

woningen mee verloren gaan die erg in trek zijn bij ouderen die willen doorschuiven op een hoek waar niemand er last van heeft? Blijft de heer Eijbersen als raadslid bij de visie die hij als wethouder hierover had of is hij inmiddels tot een ander inzicht gekomen? Zo ja: waar is dat inzicht dan op gebaseerd? Temeer nu de heer Eijbersen recentelijk nog op een bijzonder enthousiaste en te prijzen wijze de Uitvoeringsstrategie uitdroeg in de pers. Wellicht is de heer Eijbersen straks weer wethouder en moet hij dit plan gaan uitvoeren. Kan de heer Eijbersen amendement 3 steunen en zo ja, waarom?

P21 streeft naar een betrouwbare overheid. Dat betekent dat als met een private partij wordt onderhandeld, het moeilijk is aan het eind van de rit de spelregels nog te veranderen. De raadsfracties die dat nu voorstaan, hadden wel eerder moeten ingrijpen. Dat had wel degelijk gekund: of onmiddellijk na het Open Huis – de raad kan immers ook zelf agendapunten agenderen – of door een Informatienotitie als agendapunt te agenderen voor het Open Huis. Dat is niet gedaan. Het bleef helemaal stil. Met name het CDA heeft zich nimmer duidelijk uitgesproken tegen de hoogte, maar juist aangegeven de duurzaamheid erg belangrijk te vinden. Hij citeert mevrouw Visser in het Open Huis van 22 juni 2017: "Het realiseren van de duurzaamheidsambitie vindt het CDA heel belangrijk. Wat betreft de hoogte van het gebouw wijst het CDA op het voorbeeld van De Gaarde, waar de bovenste woonlaag juist iets terugspringt en wit is." Er is door hen toen niets gezegd over een maximum van vier lagen voor die locatie. Hoe kan het college, als twee partijen daar niet tegen zijn – het CDA was niet duidelijk en P21 had er geen problemen mee – dan anders acteren dan het heeft gedaan? Temeer daar het college ook de haalbaarheid van het plan moet afwegen. Uit de standpunten van het CDA in het Open Huis is geenszins af te lijden dat het CDA bij het adviseren over de kaders tegen de voorgestelde hoogte was.

Nu meent het CDA dat het plan van de Wijkvereniging moet worden gerealiseerd, waarvan geen enkel zicht op haalbaarheid of realisatie bestaat. Een dergelijk wisselende koers komt P21 nogal populistisch over en het getuigt niet van een constructieve betrokkenheid en bestuursverantwoordelijkheid voor de bouwopgave die raadsbreed is aangenomen. P21 vraagt aan het CDA hoe het staat tegenover het amenderen van een plan waarvan zij naast de hoogte de gehele basis qua bouwvolume, situering en aantal woningen afwijst. Heeft hij uit de reactie van zojuist goed begrepen dat het CDA dan ook tegen amendement 3 is? Dat zou logischerwijs volgen uit de ingenomen stellingname. Of aanvaardt het CDA alsnog verantwoordelijkheid voor het plan en verlaat zij daarmee haar standpunt waarvan zij stelt dat zij steeds daaraan heeft vastgehouden? Het is hem niet duidelijk of het CDA voor of tegen het plan is en voor of tegen de amendementen is.

P21 heeft geen moeite met amendement 2. Het is wat P21 overbodig om dat vast te leggen in een amendement, omdat het in de anterieure overeenkomst al is vastgelegd. Als dit de raad en De Liberalen comfort geeft, is P21 daar in het geheel niet tegen.

De **voorzitter** schorst de vergadering zodat het college zich kan beraden over de amendementen en zijn antwoord.

Schorsing van 20.59 uur tot 21.08 uur.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

Wethouder **Spil** heeft van de heer Pouw veel zaken gehoord die dankzij zijn eerdere inbreng tot stand zijn gekomen, waaronder: de bomen, de fietspaden, de 5 meter, de parkeernorm en daarnaast het terugspringen. Dat is in ieder geval in de anterieure overeenkomst geregeld. Ook is geregeld dat de parkeergarage zo min mogelijk zichtbaar zal zijn vanaf de Van Zijldreef en de Provincialeweg en ook de verkeersontsluiting van de Van Zijldreef staat daar heel nadrukkelijk in. Daarmee zijn veel punten in de anterieure overeenkomst geborgd. Ook de bomen zijn geborgd. Aan de voorkant is niet bekend of en hoeveel bomen er worden gekapt, maar afgesproken is dat deze zullen worden gecompenseerd. Gekeken wordt of dit zoveel mogelijk in het plangebied kan. Partijen willen de mensen die in het plangebied gaan wonen de kans geven om het zelf in te richten. Als de bomen niet in het plangebied kunnen worden gecompenseerd, dan gebeurt dit in de nabijheid van het plangebied. De gemeente zal hiervoor plaatsen aanwijzen in overleg met de buurt. Die bomen die worden geplant hebben een minimale omvang; dus ook dat is geborgd.

De heer **Sterk** vraagt wat de minimale omvang is.

Wethouder **Spil** antwoordt dat de bomen die worden geplant een minimale omvang hebben van 20 à 21 centimeter. Het worden dus oudere, grotere bomen, maar het hangt af van het soort boom, de plek, hoelang ze groeien en de wensen van de buurt.

Zij reageert op amendement 2. De drie twee-onder-een-kapwoningen staan in de anterieure overeenkomst. Het college kan daarom goed met dit amendement leven.

Het college begrijpt dat amendement 3 een zwaarwegend punt is. Het is opnieuw verschillende keren met Sustay besproken. Sustay is al ver gegaan in alles wat is toegezegd. Zij heeft het vanmorgen nog expliciet bij Sustay aan de orde gebracht naar aanleiding van de wensen van de raad. Sustay heeft opnieuw helder aangegeven dat het voor hen een breekpunt is. Vervolgens heeft het college dit vandaag verschillende malen doorgesproken. Het college vindt dat het risico op niet bouwen te groot is en ontraadt amendement 3 met klem.

De heer **Pouw** verzoekt om een schorsing.

De **voorzitter** schorst de vergadering.

Schorsing van 21.12 uur tot 21.23 uur.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

Tweede termijn

De heer **Pouw** deelt mee dat de fractie intensief en zorgvuldig heeft overlegd. De fractie van De Liberalen kiest voor bouwen. Alle aspecten die wel in het plan zitten wegen zwaarder dan het in amendement 3 gevraagde achterwege laten van twee penthouses. De fractie trekt amendement 3 bij deze in.

De fractie van De Liberalen betreurt het erg dat pas zo laat in het proces duidelijkheid is ontstaan over de haalbaarheid. Hij is vorig jaar bij de presentatie van Sustay geweest, waar de eerste keer maquettes werden getoond. Toen heeft Sustay aangegeven totaal geen moeite te hebben de twee appartementen in het accent erbij te plaatsen of eraf te laten. In deze vergadering hoort hij dat dit niet haalbaar is. De fractie van De Liberalen geeft dit dan helaas op en kiest voor bouwen.

De **voorzitter** constateert dat amendement 2 nog onderdeel uitmaakt van de beraadslaging, maar amendement 3 niet meer.

Mevrouw **Visser** kan deze logica van de heer Pouw niet volgen, omdat hij zelf zegt dat haalbaarheid eigenlijk geen item is. De raad is bijeen om het bestemmingsplan vast te stellen en niet om te kijken of het haalbaar is voor een bepaalde projectontwikkelaar. Er kan ook een volgende projectontwikkelaar komen die bijvoorbeeld wel kan bouwen binnen de kaders die de raad vaststelt. Het CDA vindt dit een merkwaardige wending die strijdig is met wat de heer Pouw eerder heeft gezegd.

Zij concludeert dat de heer Sterk gelijk heeft dat het CDA had moeten reageren op de Informatienota waarin werd aangekondigd dat het een dag later ter inzage zou worden gelegd. Zij ziet niet hoe daarop op een zinnige wijze gereageerd had kunnen worden. Na het bespreken van die Informatienota in juni is het niet stil gebleven. Het CDA heeft een week later bij de bespreking van de kademota mondelinge vragen gesteld aan het college en na de zomervakantie schriftelijke vragen. Het feit dat de heer Sterk zegt dat het stil is gebleven, is niet correct.

De heer **Sterk** denkt dat het proces in die zin ongelukkig is verlopen dat de Informatienota de raad te laat heeft bereikt. Hij heeft in het opiniërend debat aangegeven dat de raad zich moet afvragen of dergelijke processen op deze wijze goed lopen als de raad echt invloed wil hebben op de te stellen kaders. Na een hele bestemmingsplanprocedure is het ongelukkig om nog over hoogte en andere kaders te spreken.

Hij heeft De Liberalen in de eerste termijn heel duidelijk horen zeggen dat zij amendement 3 wel willen indienen, maar dat zij dit zouden willen heroverwegen als het een breekpunt wordt voor het wel of niet op korte termijn bouwen. Zo heeft hij het uit de eerste termijn begrepen.

Hij is heel blij dat op korte termijn kan worden gebouwd. P21 heeft geen moeite met amendement 2.

De heer **Hoitink** wijst erop dat De Liberalen ervoor kiezen dat er betaalbare woningen worden gebouwd in Bunnik. Het CDA wil geen bestemmingsplan, maar een nieuwe discussie omdat er misschien een ontwikkelaar is die het wel wil doen. Is deze er? Wil de grondeigenaar ermee werken? Dat is allemaal onzeker. Een nieuwe procedure betekent dat er twee/drie jaar niets gebeurt. Het is van belang dat er betaalbare woningen komen voor de eigen inwoners zodat de doorstroming wordt bevorderd en Bunnik vitale dorpen kan houden.

Mevrouw **Visser** hoort de heer Sterk het CDA verwijten geen bestuurlijke verantwoordelijkheid te nemen. Zij roept bij dezen op dat een deel van de bestuurlijke verantwoordelijkheid ook kan worden uitgelegd of geregeld in een goede procedure waarin geprobeerd wordt dit soort situaties te voorkomen.

De heer **Sterk** is het daar van harte mee eens.

Volgens de **voorzitter** is de vraag van de wethouder telkenmale geweest om zo helder mogelijke kaders aan de voorkant te schetsen. Daar kunnen de bestuurders het beste mee uit de voeten en wordt de raad achteraf niet geconfronteerd met zaken die hij liever anders had gezien.

De heer **Pouw** hoorde de wethouder zeggen dat de zichtbaarheid van de ondergrondse parkeergarage aan de Provincialeweg zo min mogelijk zal worden gemaakt. Hij had om een toezegging gevraagd en de wethouder meldt dat dit reeds is overeengekomen. Betekent dit dat die toezegging niet meer nodig is?

Wethouder **Spil** heeft de genoemde zaken in de anterieure overeenkomst geborgd. Dit is een contract tussen de gemeente en de ontwikkelaar. De ontwikkelaar zal zich eraan moeten houden. Zij kan het nogmaals toezeggen, maar het is geregeld.

Dat is voor de heer **Pouw** helder.

De **voorzitter** gaat over tot de stemming over amendement 2 en stelt vast dat dit unaniem wordt aangenomen. Hij feliciteert de indiener daarmee.

De voorzitter gaat over tot de stemming over het geamendeerde raadsvoorstel en constateert dat dit wordt aangenomen met de stemmen van de leden van de fracties van P21 en De Liberalen voor en de leden van de fractie van het CDA tegen.

De raad van de gemeente Bunnik besluit:

1. de Nota van Zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Rhijnhaeghe' vast te stellen waarbij de zienswijze nummer 296 vervalt en de zienswijzen 436, 437, 440 tot en met 451, 453, 455 en 456 niet ontvankelijk verklaard worden;
2. het bestemmingsplan 'Rhijnhaeghe' (met planidentificatie NL.IMRO.0312.bpBNKrhijnhaeghe-va01) in digitale en papierenvorm gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat:
 - op de Verbeelding op het gebogen oostelijke bestemmingsvlak Wonen een specifieke bouwaanduiding 'twee-aaneen' wordt opgenomen;
 - in de Regels bij artikel 6.2.1 het volgende lid f. wordt toegevoegd:
 - f. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'twee-aaneen' mogen uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen worden gebouwd;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Rhijnhaeghe' vast te stellen;
4. te verklaren dat op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Rhijnhaeghe' de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
5. het beeldkwaliteitplan 'Rhijnhaeghe' vast te stellen.

10. Vragenronde

De **voorzitter** deelt mee dat er geen vragen zijn ingediend voor de Vragenronde.

11. Sluiting

De **voorzitter** sluit de vergadering om 21.32 uur en dankt allen voor hun inbreng.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunnik d.d. 28 juni 2018.

De griffier,

De voorzitter,