



gemeente Bunnik

ANTWOORDENNOTITIE

Aan: De raad

Van: College van burgemeester en wethouders

Datum: 5 maart 2018

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Buurtschappen van Odijk

Geachte raadsleden,

Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan Buurtschappen van Odijk in het Open huis van 15 februari 2018 zijn door uw raad diverse vragen gesteld over het proces rondom het buurtplan Vinkenburg. Wethouder Eijbersen heeft toegezegd dat deze vragen schriftelijk worden beantwoord. In deze antwoordennotitie wordt ingegaan op diverse aspecten van het buurtplan Vinkenburg. Tevens wordt ingegaan op de communicatie met de bewoners van buurtschap Vinkenburg.

Start buurtplan Vinkenburg

Vanuit het perspectief van de ontwikkeling van twee nieuwe buurtschappen rondom boerderij Het Burgje heeft de gemeente Bunnik medio 2015 de bewoners c.q. perceeleigenaren van het buurtschap Vinkenburg¹ uitgenodigd, om hen de gelegenheid te geven hun wensen en ideeën over het buurtschap Vinkenburg kenbaar te maken, mede in relatie tot de ontwikkeling van de twee nieuwe buurtschappen. Dit bood de mogelijkheid voor bewoners om met elkaar in gesprek te gaan en na te denken over hun toekomstige woonsituatie. Uiteindelijke doel van dit traject was om te onderzoeken of de bewoners tot een gezamenlijk verzoek aan de gemeente zouden kunnen komen.

Proces buurtplan Vinkenburg

De bewoners is in overweging gegeven gezamenlijk een zogenaamd buurtplan op te stellen voor hun buurtschap. Het buurtplan zou breed gedragen moeten worden door de bewoners en een duidelijke meerwaarde voor het buurtschap en directe omgeving moeten bieden, een toevoeging aan de ruimtelijke kwaliteit. Dus meer dan een opsomming van individuele wensen.

Deze meerwaarde was nodig om instemming van uw raad en de provincie Utrecht te kunnen krijgen om van het buurtplan een pilotproject te maken waarbij er ruimere ontwikkelingsmogelijkheden gegeven zouden kunnen worden dan gebruikelijk in het buitengebied. Met andere woorden, de pilotstatus zou mogelijkheden kunnen geven om op onderdelen af te wijken van het huidige wettelijk kader.

Het traject is gestart met een serie keukentafelgesprekken bij de bewoners thuis. Tijdens deze gesprekken is het idee van een buurtplan en de pilotopzet verder toegelicht. Aansluitend is een gemeenschappelijke bijeenkomst belegd op Het Burgje. Tijdens deze bijeenkomst is de opgehaalde informatie met de groep gedeeld en is het initiatief voor een vervolg overgelaten aan de bewoners. De bewoners hebben de uitnodiging opgepakt en een externe procesbegeleider gezocht, zodat de betrokken ambtenaren de functie van adviseurs konden behouden. De procesbegeleider was de schakel tussen de bewonersgroep en de gemeente.

¹ Het betreft ca. 12 adressen rondom locatie Het Burgje en het gebied ten zuiden hiervan (globaal tot aan de Schadewijkerweg)



Onder regie en voorzitterschap van de procesbegeleider zijn verschillende bijeenkomsten georganiseerd. Om praktische redenen heeft men er voor gekozen om ook een kerngroep in het leven te roepen en in voorkomende situaties ook één op één gesprekken te voeren. De gemeente is ambtelijk bij twee bijeenkomsten aangeschoven. Bij één gesprek is ook een vertegenwoordiger van de provincie Utrecht aanwezig geweest.

Begin 2016 hebben de bewoners een buurtplan ingediend en dit plan is beoordeeld door de gemeente. Uit de beoordeling bleek dat er sprake was van onderlinge strijdigheden in het plan. Ook is gekeken naar de ruimtelijke kwaliteit, de status van het gebied (wel of geen buitengebied) en het toekomstbeeld van de gemeente voor het omliggende gebied.

Uiteindelijk was de gemeente van mening dat het ingediende buurtplan onvoldoende aansloot bij de voorwaarde dat sprake moest zijn van een gezamenlijk gedragen plan met een duidelijke meerwaarde voor de omgeving. Het buurtplan was meer een opeenstapeling van individuele wensen op eigen erf en bood onvoldoende basis om het verder als geheel uit te werken in een pilot.

Daarnaast is vanaf maart 2017 een grotere gebiedsontwikkeling in beeld gekomen door een motie van de raad, waarin zij aan het college van burgemeester en wethouders heeft gevraagd invulling te geven aan 'substantiële groei' van Bunnik, ten westen van het dorp Odijk, passend bij de schaal en identiteit van de gemeente. De ontwikkeling van de twee nieuwe buurtschappen kan daarmee een opmaat worden voor een grotere woningbouwontwikkeling.

Dit gewijzigde inzicht bij de gemeente en het feit dat het buurtplan onvoldoende beschouwd kon worden als gezamenlijk gedragen plan met een duidelijke meerwaarde voor de omgeving, heeft ertoe geleid dat de gemeente in een gesprek met de buurt in overweging heeft gegeven het buurtplan aan te passen, waardoor wel aan de oorspronkelijke uitgangspunten tegemoet wordt gekomen. De bewoners kunnen een nieuwe lijst van initiatieven opstellen, die de buurt gezamenlijk wil oppakken. Dit kunnen tijdelijke of permanente zaken zijn waarmee het verschil wordt gemaakt c.q. die een kwalitatieve meerwaarde hebben voor het gebied. Het initiatief voor een aangepast plan ligt bij de bewonersgroep. Indien een nieuw buurtplan wordt ingediend dat voldoet aan de voorwaarden, kan eventueel een passende planologische procedure worden doorlopen.

Ook is voorgesteld om verder te gaan met de individuele wensen van de bewoners op hun eigen erf, voor zover de bewoners daar zelf om verzoeken. Dit omdat is gebleken dat individuele wensen lastig te bespreken zijn in groepsverband. De gemeente is bereid om met degene die invulling wil geven aan zijn of haar specifieke wens/idee op het eigen perceel, in gesprek te gaan (één op één). Dan worden de specifieke (maatwerk)mogelijkheden voor betrokkene besproken, waarbij ook wordt gekeken naar de mogelijkheden die de Omgevingsvisie Kromme Rijnstreek biedt. Het initiatief hiervoor ligt nadrukkelijk bij de individuele bewoner.

Op 22 juni 2017 is het hierboven geschetste standpunt van de gemeente in een gesprek tussen de bewoners en de betrokken wethouder toegelicht en zijn de twee mogelijke vervolgsporen besproken. Dit nadat een eerdere ambtelijke terugkoppeling aan de buurt onrustig was verlopen, omdat duidelijk werd dat de verwachtingen die er leefden bij de buurt, niet uitkwamen.

Los van een eventuele aanpassing van het buurtplan en de gebruikmaking van de uitnodiging voor individuele gesprekken, hebben de bewoners van de Vinkenburgbuurt een uitgebreide zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Buurtschappen van Odijk ingediend. Deze is van een evenzo uitgebreide gemeentelijke reactie voorzien. Dit is terug te lezen in de Nota van Zienswijzen.

Actuele stand van zaken

Inmiddels zijn er 3 individuele verzoeken ingediend. Naar aanleiding hiervan zijn gesprekken gevoerd met de betrokkenen waarin getracht is om gezamenlijk tot een maatwerkoplossing te komen. Dit betekent dat we proberen de individuele wensen en ideeën van de betrokkenen tegen de beleidskaders aan te houden en in combinatie met de flexibiliteitsbepalingen die wij als gemeente hebben tot een afgewogen maatwerkvoorstel te komen. Niet aan alle verzoeken kan tegemoet worden gekomen, maar gezamenlijk wordt bekeken wat het beste past in de gegeven situatie.

Communicatie met bewoners

Zoals aangegeven hierboven vinden er op dit moment individuele gesprekken plaats met bewoners over wensen en ideeën op het eigen perceel. De gemeente staat open voor alle betrokken omwonenden om dit

gesprek aan te gaan. Daarnaast is de buurt uitgenodigd om het eerder ingediende buurtplan aan te passen.

In verband met de naderende start van de uitvoering van de plannen, is door de ontwikkelaar Explorius de communicatie hierover opgestart met de buurt. In een recent gehouden bijeenkomst zijn zaken besproken zoals de zorgen over zandtransport en de ontsluiting van de omgeving tijdens de uitvoering, vragen van de buurt over uitvoeringsgerichte zaken, en zijn afspraken gemaakt met de buurt. Afspraken die betrekking hebben over de wijze en momenten van communiceren met de buurt, vooruitlopend en tijdens de bouwwerkzaamheden.

Om de omwonenden optimaal te informeren is deze antwoordennotitie eveneens toegestuurd aan de buurtbewoners van Het Burgje.