

## Hoofdpijnen van de beantwoording van de zienswijzen over bestemmingsplan Buurtschappen van Odijk

In de beantwoording van de zienswijze van **de omwonenden van het plangebied** (*betrokkene 1*) is het proces van het buurtplan Vinkenburg uitgebreid toegelicht. Daarbij is aangegeven dat de gemeente bereid is in gesprek te gaan met de individuele bewoners over hun wensen en ideeën en de specifieke (maatwerk)mogelijkheden voor hun eigen perceel. In de beantwoording wordt daarnaast toegelicht waarom is gekozen voor de voorgestelde ontsluiting van het plangebied, wordt ingegaan op het bouwverkeer en het realiseren van een veilige verbinding voor fietsers en voetgangers naar het bestaande dorp.

De zienswijze van de **Natuur en milieufederatie (NMU)** (*betrokkene 2*) heeft ertoe geleid dat de gemeente, de NMU en de betrokken ontwikkelaar met elkaar in gesprek zijn over de verschillende duurzaamheidsaspecten van het plan. In dit overleg zijn concrete afspraken gemaakt over o.a. het verkennen van de mogelijkheden en implicaties van aardgasvrij bouwen en het enthousiasmeren van de toekomstige bewoners voor aardgasvrij / all electric. Tevens is gesproken over de rol die elke partij op zich kan nemen. In ieder geval wordt gezamenlijk opgetrokken bij het voorlichten en begeleiden van de toekomstige bewoners.

Naar aanleiding van de zienswijze van de **Provincie Utrecht** (*betrokkene 3*) hebben gesprekken plaatsgevonden tussen gemeente en provincie. Gezamenlijk is geconcludeerd dat door de verkeerstoename als gevolg van het bestemmingsplan Buurtschappen van Odijk (maximaal 150 woningen) geen verdere verdieping van de uitgevoerde mobiliteitsscan noodzakelijk is. Op het moment dat wordt besloten een grotere woningbouwontwikkeling ter hand te nemen, ontstaat er een nieuwe situatie. Vanzelfsprekend zal dit in nauw overleg met de provincie plaatsvinden. Elke verdergaande ontwikkeling zal opnieuw beoordeeld moeten worden. Daarnaast is in overleg met de provincie een nader uitgewerkte verkeerskundige tekening opgesteld, waarin de ontsluitingsweg van de buurtschappen, de aansluiting op de N410, het beoogde vrijliggende fietspad en de oversteek van de N229 zijn ingetekend. Daarover is technisch overeenstemming.

Uitgangspunt is dat de verkeersmaatregelen gelijktijdig worden uitgevoerd met de ontwikkeling van de buurtschappen. Met de provincie vindt nader overleg plaats over de diverse uitvoeringsaspecten.

De tekening is toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

De zienswijze van **Stichting Milieuzorg Zeist (SMZ)** (*betrokkene 4*) gaat in op verschillende onderdelen, zoals de waarden (archeologie, ecologie, landschap en cultuurhistorie) binnen het plangebied, de ladder voor duurzame verstedelijking, het provinciaal beleid en de Wet natuurbescherming.

In onze beantwoording geven wij aan dat zorgvuldig is omgegaan met de waarden in het plangebied. Hieraan liggen diverse onderzoeksrapporten ten grondslag, die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. Daarnaast voorziet het plan in het behoud (en opknappen) van de monumentale en thans vervallen boerderij Het Burgje met het bijbehorende boerenerf en hoogstamboomgaard. Dat neemt niet weg dat het plan ook voorziet in woningbouw, teneinde te kunnen voorzien in de toekomstige woningbehoefte. Dat gaat ten koste van een deel van het oorspronkelijk landschap en de natuur. Het belang van het voorzien in voldoende huisvesting heeft hier gelet op de zorgvuldige inpassing van het plan, echter zwaarder gewogen. Na afweging van alle betrokken belangen beschouwen wij de beperkte aantasting van waarden aanvaardbaar.

Mede naar aanleiding van de zienswijzen van SMZ is een update van de ladder voor duurzame verstedelijking uitgevoerd. De uitkomst van de update is verwerkt in het bestemmingsplan.

In onze beantwoording is toegelicht waarom het bestemmingsplan in overeenstemming is met (de voorwaarden van) het provinciaal beleid.

Wat betreft de Wet natuurbescherming zijn de benodigde onderzoeken afgerond en verwerkt in het bestemmingsplan. De conclusie van de onderzoeken is dat geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is.

In de beantwoording van de zienswijze van **betrokkene 5 en Heiligers Projectontwikkeling B.V.** is uitgebreid toegelicht dat een grotere gebiedsontwikkeling ten westen van Odijk, dus meer dan alleen het plan voor de buurtschappen van Odijk, op dit moment niet concreet aan de orde is. Het bestemmingsplan Buurtschappen van Odijk is een uitvloeisel van het besluit van de raad van 28 november 2013 om af te zien van een grootschalige woningbouwontwikkeling in het gebied ten westen van Odijk. Realisering van

woningbouw op de gronden rondom boerderij Het Burgje is haalbaar gebleken en vervolgens aanbesteed. Er zijn op dit moment geen concrete plannen om het plangebied van het bestemmingsplan uit te breiden waardoor een grotere woningbouwontwikkeling ten westen van Odijk mogelijk wordt. Ook de vastgestelde uitvoeringsstrategie Bunnik geeft op dit moment nog geen antwoord op de vraag of een substantiële groeiopgave realistisch en haalbaar is.

Over de toegangsweg, die nog in particulier eigendom is, is aangegeven dat de gemeente in gesprek is met de grondeigenaar met als doel de gronden minnelijk te kunnen laten verwerven. Het onderhandelingstraject loopt al enige tijd en daarom zijn inmiddels ook de eerste stappen gezet in het kader van een onteigeningsprocedure. In het door de raad beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet is rekening gehouden met kosten voor een eventuele onteigeningsprocedure. Eventuele onteigening van de gronden maakt uitvoering van het bestemmingsplan mogelijk.

De intentie van de gemeente is nog steeds om de gronden minnelijk te kunnen verwerven. Op ieder moment tijdens de onteigeningsprocedure kan (toch) tot minnelijke overeenstemming worden gekomen. Dan kan de onteigening worden gestopt.

De zienswijze van de **Woonadviescommissie VAC Bunnik** (*betrokkene 6*) gaat met name in op verkeersaspecten. In onze beantwoording is het resultaat van het overleg met de provincie over diverse verkeersaspecten benoemd, zoals het realiseren van een vrijliggend fietspad tussen de nieuwe wijk en het bestaande dorp. Verder wordt ingegaan op het autoluw behouden van de Vinkenburgweg en het realiseren van laadpalen voor elektrische auto's.