



## BESLUITENLIJST

Voorronde Open Huis

Datum: 13 september 2018

Onderwerp: Ontwikkelplan Camping De Vliert, Rijsbruggerweg 2 Bunnik

<p>Aanwezig:          Voorzitter: mevr. A.A. van der Stijl          Griffier: mevr. L. van Beek          Leden: mevr. J.M. Huijsman-Hartkamp (CDA), dhr. M.H. de Vries (De Liberalen), mevr. A.R.H. Webbink (P21)          Portefeuillehouder: mevr. H.M. Spil          Ambtelijke ondersteuning: dhr. R. van den Boer          Insprekers: dhr. P. van der Grift</p>	
<p>Korte samenvatting bespreking:</p>	<p><u>De voorzitter</u> opent de vergadering en heet iedereen welkom.</p> <p><u>De heer Van der Grift</u> spreekt in. Zijn inspreektekst is te vinden in de bijlage.</p> <p><u>De voorzitter</u> bedankt de inspreker.</p> <p><u>De heer De Vries</u> zegt dat De Liberalen de voorgestelde kaders redelijk en billijk vinden. Hij vraagt of er maatregelen worden getroffen tegen permanente bewoning van de accommodaties en of handhaving mogelijk is?</p> <p><u>Mevrouw Webbink</u> is blij met de nuancering van de heer Van der Grift. Zij merkt op dat het in Bunnik in deze fase normaal is om kaders te stellen. Uit eerdere dossiers is gebleken dat er behoefte is aan concretere handvatten voor het stellen van kaders en aan besluitvorming daaromtrent. Zij gaat ervan uit dat dit de reden is dat met voorliggend raadsvoorstel concretere besluitvorming wordt gevraagd. Dit is een werkwijze waar P21 achter staat. Hoe kan deze werkwijze worden geformaliseerd?</p> <p>Mevrouw Webbink bedankt de initiatiefnemers dat zij ter voorbereiding op dit raadsvoorstel een bezoek heeft mogen brengen aan de locatie.</p> <p>Mevrouw Webbink behandelt de kaders volgendelij:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. P21 staat positief tegenover dit kader. Mevrouw Webbink is zeer geïnteresseerd in de uitslag van de quickscan. Wanneer wordt hier meer over bekend? Mevrouw Webbink vraagt aandacht voor de toename van het aantal verkeersbewegingen, rekening houdend met de geslotenverklaring uitgezonderd bestemmingsverkeer. De toename wordt gebaseerd op een CROW richtlijn. Naar welke richtlijn wordt precies verwezen? In het plan wordt geconcludeerd dat de bestaande ontsluiting de toename kan verwerken. De raad kan dit pas beoordelen wanneer vóór het indienen van het bestemmingsplan een verkeersonderzoek is uitgevoerd.</li> <li>b. Mevrouw Webbink is blij met de gesprekken met Staatsbosbeheer en betrokkenen. Zij is benieuwd naar eventuele uitdagingen en problemen. Hier wordt een probleem geduid, namelijk de eigenaar van de grond. Hoe kijkt de wethouder hiernaar?</li> <li>c. Geen vragen.</li> <li>d. P21 kijkt positief naar dit kader.</li> </ol>

- e. Ook bij dit kader wordt verwezen naar de CROW richtlijnen. Welke richtlijn wordt precies gebruikt? Is deze ook specifiek van toepassing op campings? Hoe oud is deze richtlijn?  
P21 kijkt positief uit naar de mogelijkheid om op termijn een oplaadpunt voor elektrisch rijden te realiseren. Zijn er concrete plannen op welke termijn dit kan worden gerealiseerd?
- f. Kan de wethouder bevestigen dat dit kader niet duidt op hoogbouw en dat dit wordt afgestemd op de streekeigen beplanting die wordt aangelegd? Daarnaast vraagt mevrouw Webbink een toelichting op de kwaliteit en de omvang van het nieuw te ontwikkelen aantal bomen ten aanzien van het huidig groen.
- g. Geen vragen.
- h. Geen vragen.

Aanvullend vraagt mevrouw Webbink wat de afweging is voor de afstanden van de grond van 5 en 30 meter.

Mevrouw Huijsman-Hartkamp dankt de heer Van der Griff voor zijn bijdrage.

Zij merkt op dat men zich kan afvragen in hoeverre de toets aan de strategische agenda en de uitvoeringsagenda volledig is. Het probleem hierbij is dat met name de uitvoeringsagenda geen definitiebepalingen heeft. De vraag is hoe het voorliggend plan kan worden gedeut. Wat wordt bijvoorbeeld verstaan onder "het toevoegen van toeristische recreatieve bestemmingen"? Wat zijn de plannen van de wethouder voor de verdere recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied en in hoeverre passen de plannen van Camping De Vliert hierin? Dat is nu onduidelijk. Beslissingen die men in een individueel geval neemt, zullen een precedentwerking hebben. Kan hier een Plan van Aanpak in worden gecreëerd?

Naar aanleiding van de gevraagde beslissing, vraagt mevrouw Huijsman-Hartkamp welke verkeerstoename wordt verwacht? En is, daarmee samenhangend, de verkeersveiligheid van niet-gemotoriseerd verkeer gewaarborgd?

Is het de bedoeling dat de accommodaties het hele jaar worden verhuurd? Als er geen permanente bewoning is, is het dan toch mogelijk dat zij het hele jaar worden verhuurd?

Waarom is gekozen voor het aantal van 10? Kan dit in de toekomst nog meer worden en waar moet men dan aan denken? Is groei voorzien? En als dit niet de bedoeling is, hoe kan daarin worden gehandhaafd?

Wat wordt bedoeld met "het onderhouden van de overige agrarische gronden"? Is het de bedoeling dat ook niet-parkeerders van een wenselijk openbaar pad gebruik willen maken? Zo ja, is het dan de bedoeling dat daarin vanuit de gemeente een voorziening wordt genomen?

Opvallend en in afwijking van eerdere vragen, is onder g. sprake van uitsluitend ondergeschikte horeca. Vanuit de strategische agenda en de uitvoeringsagenda is er juist veel behoefte aan meer pleisterplaatsen in het buitengebied. Zou er een combinatie kunnen worden gemaakt, voor zover de initiatiefnemer dat zou willen?

Ten slotte, wat is de status van het geheel, wanneer (een van) de kaders niet zou doorgaan?

Mevrouw Spil antwoordt dat de werkwijze die de raad zelf heeft afgesproken is dat het college geen kaders aan de raad hoeft te vragen. Wel kan het college in een openbare vergadering met de raad discussiëren. Mevrouw Spil heeft zelf aangegeven dat zij dit lastig vindt. Daarom probeert het college nu bij grote ontwikkelingen of het werkt om aan het begin van het proces met de raad de kaders door te spreken en in de raad af te tikken. Of het erg is, als niet binnen alle kaders wordt gewerkt, hangt af van het kader.

Het wandelpad is nu een wens vanuit de ontwikkelingen die bij Nieuw Wulven spelen. Zodra de projectontwikkelaar weet wat de kaders zijn, kan het bestemmingsplan worden uitgewerkt. In het bestemmingsplan moet de projectontwikkelaar onderzoeken laten doen en met de burens in gesprek gaan. Uiteindelijk

dient de projectontwikkelaar een wijziging van het bestemmingsplan in. In voorliggend voorstel staat het wandelpad als wens. Dit betekent niet per definitie dat wanneer het wandelpad er niet op deze manier komt, de ontwikkeling niet door gaat.

In voorliggend plan is men voor een groot deel afhankelijk van wat er in Houten gebeurt. De ontwikkeling van Nieuw Wulven is onderverdeeld in twee delen, in Bunnik en in Houten. De grote ontwikkelingen gaan in Houten plaatsvinden. Het college wacht af wat er in Houten gaat gebeuren. Het is wel duidelijk dat het college niet veel extra verkeersbewegingen wil, wanneer hier een publieke functie van wordt gemaakt. Vooralsnog gaat het over de ontwikkeling van de camping met mogelijk een wandelpad of niet.

De weg, waar de camping aan ligt, is deels van Houten. Dit is onderdeel van het grotere plan van de ontsluiting van de A12. In die discussie past deze weg. Het college is met Houten in discussie, omdat Houten het doorrijden van auto's toestaat, maar het college kan niet alle ontwikkelingen tegenhouden.

Het college streeft ernaar om de weg autoluw te maken en het verkeer te dwingen om over de Limesbaan te gaan.

Het wel of niet permanent bewonen staat niet in ieder individueel bestemmingsplan. Op dit moment wordt dit nog geregeld in het beleid rondom het buitengebied, waarin de provincie een belangrijke rol heeft. Met de oude raad is uitgebreid gesproken over een paraplubestemmingsplan. Een van de zaken die daarin staat is om permanente bewoning tegen te gaan. Die discussie komt daarin terug. Hierop kan worden gehandhaafd. Het hele jaar verhuren van de accommodaties wordt wellicht mogelijk, maar niet het hele jaar aan dezelfde huurder.

Wanneer het bestemmingsplan gemaakt wordt, dan moeten de onderzoeken zoals de quickscan bodemgeschiktheid worden gedaan. Voor de projectontwikkelaar is straks duidelijk wat de kaders, het beleid en de wettelijke eisen zijn. Wanneer de onderzoeken bekend zijn, weet het college niet. De gemeente heeft hierop geen invloed.

Het parkeerbeleid van Bunnik is niet geschikt voor campings. CROW is een landelijke richtlijn uit 2012, waaraan de gemeente toetst hoeveel plaatsen een kampeerplaats nodig heeft. Wanneer er meer parkeerplaatsen nodig zijn, dan kan dat op eigen terrein. Er is ruimte om uit te breiden.

Op basis van andere ervaringen worden ongeveer 40 verkeersbewegingen per dag verwacht. Het is lastig om dit vooraf te onderzoeken. Op de Achterdijk rijden ongeveer 4.000 auto's per dag. Het is bekend dat de Limesbaan nog onvoldoende wordt gebruikt. De verkeersveiligheid van de weg moet volgens mevrouw Spil worden meegenomen bij de ontwikkelingen rondom zaken als het haakje A12 en het autoluw maken, waar wethouder Eijbersen mee bezig is, omdat daar de werkelijke oplossingen liggen van de verkeersbewegingen in het Kromme Rijngebied.

Het college weet nog niet of het voetpad openbaar toegankelijk wordt of niet. Als er voetpaden worden gemaakt, dan zijn die ook voor mensen om te gaan wandelen. Het lijkt mevrouw Spil buitengewoon lastig om te zeggen dat je er alleen mag wandelen als je op de camping staat. Wanneer partijen niet willen meewerken aan een openbaar toegankelijk voetpad, dan zal het college op zoek gaan naar andere oplossingen. Dit is afhankelijk van de ontwikkeling van Nieuw Wulven. De raad van Houten is daar nog niet eenduidig over.

Het is niet duidelijk op welke termijn er een elektrisch oplaadpunt zal komen.

De gebouwen op de camping zullen per definitie laag zijn. De landschapscoördinator is betrokken om ervoor te zorgen dat de Kromme Rijn herkenbaar blijft. Op dit moment is er ongeveer 5.000 hectare bomen. De hoogstamfruitbomen en dergelijke zullen ongeveer 5.500 hectare worden, afhankelijk van de bestemmingsplanwijziging die uiteindelijk zal worden ingediend.

Als het gaat om de uitvoeringsagenda, verwijst mevrouw Spil naar de omgevingsvisie. Bij de uitvoeringsagenda staat Bunnik aan de start. De uitvoeringsagenda en de omgevingsvisie sluiten bij elkaar aan. In de omgevingsvisie staat een duidelijke paragraaf over recreatie en hoe dit bedoeld is. De omgevingsvi-

sie is gemaakt met de nieuwe Omgevingswet in het achterhoofd. Hierin legt de gemeente in een visie neer wat mag en daar wordt een plan en een programma op gemaakt. Er komen heel variabele initiatieven naar de gemeente, waar de omgevingsvisie een goede toets voor geeft. Vanuit de omgevingsvisie is het college bezig met de ontwikkeling van recreatie in Kromme rijn, Amelisweerd, de Hollandse Waterlinie en de Limes. Het Plan van Aanpak van recreatie is afhankelijk van de ontwikkelingen van anderen. Het college kijkt of hierin sturing kan worden gegeven. Op termijn wil mevrouw Spil hierover met de raad een discussie voeren via een informatie- of discussienota.

Wanneer de bestemmingsplanwijziging doorgaat, dan ligt er een blauwdruk hoe de camping eruit ziet. Daarbinnen zijn kleine wijzigingen mogelijk. Groei van gebouwen is niet in het voorgenomen bestemmingsplan opgenomen en past niet binnen de voorgestelde kaders. De gemeente kan hierop handhaven.

De bestemming van de agrarische gronden wijzigt niet. Deze kunnen worden verpacht voor agrarische doeleinden.

De ondergeschikte horecavergunning houdt in dat de horeca ten dienste moet staan van de camping. Het is niet toegestaan dat de horeca belangrijker wordt dan de camping.

De heer De Vries vraagt of de campinghouder ervan op de hoogte is dat de weg autoluw is en dat de camping in de toekomst waarschijnlijk alleen vanaf de Achterdijk te bereiken is? De wethouder geeft aan dat het wandelpad openbaar is en niet alleen toegankelijk voor gebruikers van de camping. Hij neemt aan dat het pad alleen naar de camping toe gaat en wandelaars dan nergens terecht komen. Als hij de heer Van der Griff goed heeft beluisterd, moet er een nieuwe oplossing komen, omdat er anders helemaal geen pad komt.

De heer Van der Griff merkt op dat hij nog niet zover is als het kader dat nu wordt voorgesteld. Hij is niet tegen de ontwikkeling van de camping.

Mevrouw Webbink stelt voor om de werkwijze, die nu bij wijze van proef wordt gevolgd, te evalueren en te formaliseren, als dit bij alle partijen goed bevalt. Zij vraagt of de wethouder hierover ideeën heeft en dit wil oppakken?

Voor het onderzoek naar verkeersbewegingen wordt naar de andere portefeuillehouder verwezen. Kan in voorliggend plan worden geborgd dat dit aandacht verdient?

Kan worden bevestigd dat de formulering van de openbaar toegankelijke wandelverbinding niet per definitie een negatieve uitwerking heeft voor belanghebbende?

Mevrouw Webbink nodigt de wethouder uit om een volgende keer helderder te zijn over richtlijnen in een plan, zodat raadsleden hierin kunnen meekijken.

Klopt het dat de afstanden van 5 en 30 meter voor overlast geen richtlijn zijn waarvoor nu toestemming wordt gevraagd? Kan in overleg met de buurman tot een andere afmeting worden gekomen?

Mevrouw Huijsman-Hartkamp merkt op dat zij heeft gereageerd op de strategische agenda en de uitvoeringsagenda, omdat deze expliciet bij de argumentatie zijn genoemd.

Wanneer het college met afwachtend beleid op initiatieven reageert, levert dit precedentwerking op. Laat het college de visie afhangen van initiatieven? Hoe kijkt de wethouder aan tegen de opmerking dat in het Plan van Aanpak proactiever kan worden geacteerd?

Kan ook bij het indienen van initiatieven worden gekeken naar de verkeersveiligheid?

Mevrouw Huijsman-Hartkamp sluit zich aan bij de oproep om de werkwijze te evalueren. In dat verband vraagt zij zich af of de stelligheid waarmee de voorgestelde kaders zijn geformuleerd, aansluit bij de wijze waarop zij nu in het Open Huis zijn besproken?

	<p><u>Mevrouw Spil</u> gaat ervan uit dat bij de eigenaar bekend is dat de weg autoluw is, omdat deze discussies al heel lang lopen. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar om dit te weten.</p> <p>De kaders zijn stellig geformuleerd. Kaders moeten helder zijn, omdat dit een beleidsstuk is dat juridisch getoetst moet kunnen worden. Nadat de kaders zijn gesteld, volgt het proces van onderzoeken en gesprekken met omwonenden. Wellicht blijken kaders dan niet mogelijk.</p> <p>Mevrouw Spil kan toezeggen dat zij het initiatief neemt om de fractievoorzitters te vragen om bij haar aan te sluiten en de werkwijze te bespreken.</p> <p>De verkeersveiligheid ligt bij de heer Eijbersen. Mevrouw Spil kan vragen om hieraan extra aandacht in dit plan te geven, maar zij blijft verwijzen naar de veiligheid voor het hele gebied.</p> <p>Omdat mevrouw Spil niet weet ten opzichte van wat gemeten wordt, kan zij niets zeggen over de afstanden van 5 en 30 meter. Overlast wordt gemeten vanaf een plek waar mensen aanwezig zijn. Mevrouw Spil heeft de heer Van der Grift gehoord en zal hiervoor extra aandacht hebben in de verdere ontwikkeling van het plan. Datzelfde geldt voor de opmerking over de CROW richtlijnen.</p> <p>Mevrouw Spil merkt op dat zij niet gelooft in de maakbare samenleving. Mensen zien kansen en komen met voorstellen. De gemeente toetst plannen op ruimtelijke bestemmingen. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor wat dit economisch doet. Mevrouw Spil is niet bang voor precedentwerking. De omgevingsvisie krijgt steeds meer vorm. De wethouder verwacht dat wanneer dit helder wordt, dit meer reacties zal oproepen. De omgevingsvisie is een belangrijk toetsingskader.</p> <p><u>De voorzitter</u> constateert dat het raadsvoorstel als debatpunt door kan naar de raadsvergadering van 4 oktober 2018.</p> <p><u>De voorzitter</u> bedankt de aanwezigen en sluit de vergadering.</p>
--	---

Besproken in technisch overleg d.d. 4 oktober 2018	Vastgesteld d.d. 4 oktober 2018
--	---------------------------------