

Gemeente Bunnik

Nota van zienswijzen

Behorend bij het

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Odijk Entree-Zuid

Auteur : Gemeente Bunnik

Opdrachtnummer :

Datum : 21 oktober 2025

Versie : 01

Inhoudsopgave Nota van Zienswijzen

1.	Inleiding	3
1.1	Terinzagelegging ontwerp TAM-omgevingsplan	3
1.2	Leeswijzer	3
2.	Gemeentelijke beantwoording ingediende zienswijzen	4
2.1	Beantwoording zienswijze 1	4
2.1.1	Samenvatting zienswijze	4
2.1.2	Gemeentelijke beantwoording zienswijze	4
2.2	Beantwoording zienswijze 2	4
2.2.1	Samenvatting zienswijze	4
2.2.2	Gemeentelijke beantwoording zienswijze	4
2.3	Beantwoording zienswijze 3	6
2.3.1	Samenvatting zienswijze	6
2.3.2	Gemeentelijke beantwoording zienswijze	7
2.4	Beantwoording zienswijze 4	7
2.4.1	Samenvatting zienswijze	7
2.4.2	Gemeentelijke beantwoording zienswijze	7
2.5	Beantwoording zienswijze 5	9
2.5.1	Samenvatting zienswijze	9
2.5.2	Gemeentelijke beantwoording zienswijze	9
3.	Ambtelijke aanpassingen	11
3.1	Ambtelijke aanpassingen in regels en op verbeelding TAM-omgevingsplan	11
3.2	Ambtelijke aanpassingen in toelichting TAM-omgevingsplan	11
4.	Vaststelling	11
5.	Conclusie	11

1. Inleiding

1.1 Terinzagelegging ontwerp TAM-omgevingsplan

Het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Odijk Entree-Zuid heeft voor de periode 8 juli 2025 tot en met 18 augustus 2025 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad. De gemeente heeft vijf zienswijzen ontvangen binnen de termijn en zijn ontvankelijk. Aanvullend is buiten de termijn een zesde zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen niet ontvankelijk. Deze zienswijzen wordt niet samengevat en van een beantwoording voorzien.

1.2 Leeswijzer

In deze Nota van zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 de ingediende zienswijzen samengevat en van gemeentelijke beantwoording voorzien. In hoofdstuk 3 komen de ambtshalve aanpassingen aan het ontwerp TAM-omgevingsplan aan bod. Tot slot, in hoofdstuk 4 volgt de conclusie, waarin is aangegeven of de zienswijzen leiden tot aanpassingen in het ontwerp TAM-omgevingsplan.

2. Gemeentelijke beantwoording ingediende zienswijzen

2.1 Beantwoording zienswijze 1

2.1.1 Samenvatting zienswijze

A. Positieve zienswijze

De indiener ziet de uitvoering van het plan graag zoals gepresenteerd en graag zo snel mogelijk.

2.1.2 Gemeentelijke beantwoording zienswijze

A. Positieve zienswijze

De gemeente is positief te vernemen te lezen dat de indieners zich kunnen vinden in de planvorming. Verder worden deze zienswijzen ter kennisgeving aangenomen.

2.2 Beantwoording zienswijze 2

2.2.1 Samenvatting zienswijze

A. Verlies van dorps karakter

De indiener stelt dat de bouwhoogte van zeven verdiepingen in schril contrast staat met het huidige dorpse karakter van Odijk. De hoogbouw is niet passend binnen de kenmerkende kleinschalige bebouwing, groene ruimte en rustige woonomgeving en zal het aanzicht van het dorp ingrijpend veranderen. De indiener verzoekt om de bouwhoogte te beperken tot maximaal 3 lagen en het dorps karakter van Odijk als uitgangspunt te nemen bij verdere planvorming.

B. Toename verkeersdruk en infrastructuurproblemen

De indiener stelt dat de locatie van de entree van de nieuwe wijk leidt tot een aanzienlijke toename van verkeersbewegingen, geluidsoverlast en parkeerdruk in de directe woonomgeving. De locatie van de entree is namelijk direct tegenover de woning van de indiener. De nieuwe entree ligt ook dichtbij de Schoudermantel waardoor nog meer verkeersproblemen ontstaan, wat leidt tot onveilige situaties en verminderde leefbaarheid. De indiener verzoekt om de entree van de wijk te verplaatsen naar een locatie die minder belastend is voor bestaande bewoners en stelt de bestaande ingang van de politie voor. Daarnaast het verzoek om een gedegen verkeersstudie uit te voeren en openbaar te maken, inclusief parkeren.

C. Waardevermindering woning

De indiener stelt dat de locatie van de entree van de nieuwe wijk, de toename van verkeersdruk en de visuele impact van hoogbouw de waarde van zijn woning aanzienlijk aantast. Dit zorgt voor een directe financiële schade en tast het woongenot van de indiener aan. De indiener verzoekt dit aspect expliciet mee te nemen in de belangenafweging en besluitvorming en compensatiemogelijkheden te onderzoeken.

D. Ruimtelijke inpassing en sociale impact

De indiener stelt dat de omvang van het project (ca. 230 woningen) disproportioneel is voor een kern als Odijk. Bij de inpassing van de wijk is onvoldoende aandacht voor de sociale en ruimtelijke inpassing. De plannen verstoren het evenwicht tussen rust, natuur en gemeenschap.

2.2.2 Gemeentelijke beantwoording zienswijze

A. Verlies van dorps karakter

De gemeente begrijpt de zorg van de indiener over de maximale hoogte van zeven bouwlagen en de mogelijke impact daarvan op het dorps karakter van Odijk. Bij de planopzet is daarom bewust gekozen voor differentiatie in bouwhoogten, waarbij de dorpse maatvoering aan de noord-, oost- en zuidzijde (3 tot 4 bouwlagen) behouden blijft. De hogere bouwmassa's worden geconcentreerd aan de westrand, langs de provinciale weg.

Op één plek is een hoogteaccent van maximaal 7 bouwlagen voorzien. Daarmee wordt een markante entree voor Odijk gerealiseerd, passend bij de schaal van de provinciale weg en in lijn met de wijze waarop elders in Odijk entrees worden gemarkeerd met een hoger gebouw. De opbouw is trapsgewijs vormgegeven: van 3 bouwlagen in de bestaande situatie naar 5 lagen en vervolgens het hoogteaccent van 7 lagen op de hoek. Zo ontstaat een geleidelijke overgang en wordt voorkomen dat de hoogbouw abrupt oprijst uit het maaiveld.

De hogere volumes worden ontworpen met aandacht voor kwaliteit en verfijning. Door het toepassen van setbacks en variatie in de gevelindeling wordt het massieve karakter doorbroken en ontstaat een vriendelijk aanzicht. De woningen langs de provinciale weg zijn bovendien zo gesitueerd dat zij een geluidsluwe zijde kennen aan de binnentuin.

De gekozen opzet van de nieuwe woonwijk combineert daarmee de gewenste toevoeging van woningen, in een divers woonprogramma en een grote variatie in woningtypologieën, met behoud van het dorpse karakter in de kern van Odijk, terwijl aan de westrand een passend stedelijk accent wordt toegevoegd. Dit alles komt voort uit de woonvisie van de gemeente. Om die reden wordt het verzoek om de bouwhoogte te beperken tot drie lagen niet overgenomen.

B. Toename verkeersdruk en infrastructuurproblemen

Ten behoeve van de verkeersdruk is er door Goudappel een mobiliteitsverkenning voor het planvoornemen uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage 14 bij het ontwerp TAM-omgevingsplan. Op basis van verkeerskundige berekeningen neemt het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van de planontwikkeling beperkt toe met circa 200 per werkdagemaal, van circa 1.100 naar bijna 1.300 bewegingen. Deze toename kan op wegvakniveau worden verwerkt.

Tijdens de spitsuren verandert het verkeersbeeld ten opzichte van de huidige situatie. Waar nu in de ochtendspits veel verkeer aankomt richting het Politie Dienstencentrum, zal in de toekomstige situatie juist sprake zijn van vertrekkend verkeer. Het gemeentebestuur erkent de zorgen over het verkeer en heeft daarom extra onderzoek laten uitvoeren. Om de effecten op kruispuntniveau verder te onderbouwen, wordt in lijn met de motie van de gemeenteraad van 19 december 2024 geadviseerd om in een volgende fase een vervolgonderzoek uit te voeren. De gemeente heeft Roelofs Advies en Ontwerp gevraagd om een eerste berekening te maken voor dit vervolgonderzoek. Uit deze resultaten blijkt dat de ochtend- en avondspits geen probleem geeft met afwikkeling op de Zeisterweg van de N229.

De nieuwe wijk Entree-Zuid krijgt ontsluitingen op de Zeisterweg en de Singel. Voor beide locaties is een inritconstructie ontworpen waarbij verkeer van en naar Entree-Zuid voorrang verleent aan kruisende fietsers en voertuigen. Daarmee wordt de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer geborgd. Deze ontsluitingsvorm is ook toegepast bij de aansluitingen van o.a. de Rietkamp, Elskamp, Wilgenkamp en Wilhelmus Peekhof en daarmee voor de verkeersdeelnemers herkenbaar. Om mogelijk lichtinval bij het in-/uitrijden te voorkomen wordt de aanplant van een haag overwogen.

De huidige vormgeving van de ontsluitingswegen Zeisterweg als Singel sluit niet optimaal aan bij hun functie als erftoegangsweg (30 km/u). Een eventuele herinrichting van één of beide wegen valt buiten de scope van het voorliggende project. Dit geldt eveneens voor de kruising Singel-Zeisterweg en zo mogelijk de kruispuntaansluiting met de N229. Voor deze laatste is de provincie wegbeheerder.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling verkeerskundig uitvoerbaar is en de verkeersafwikkeling niet onevenredig wordt belast en wordt het verzoek om het entree te verplaatsen niet overgenomen.

Met betrekking tot het aspect geluid is in het akoestische onderzoek van SPA WNP (bijlage 1 bij de motivering van het TAM-omgevingsplan) uitgelegd dat de akoestische effecten van de toename van verkeer op de bestaande woningen onder de toelaatbare normen vallen. Hiermee is er dus geen sprake van verslechtering van het geluid.

Voor het plan is aangesloten bij de Nota Parkeernormen Bunnik 2019, waarin de planlocatie valt onder het gebied Bunnik en Odijk. Omdat sprake is van verschillende doelgroepen, kan dubbelgebruik van parkeerplaatsen worden toegepast. Goudappel heeft hiervoor op basis van het daadwerkelijke autobezit in Odijk een passende parkeernorm opgesteld (bijlage 14 van het TAM-omgevingsplan).

De Nota Parkeernormen staat bovendien een reductie van maximaal 20% van de bewonersparkeerbehoefte toe via deelmobiliteit. Voor iedere reductie van vijf parkeerplaatsen wordt

één deelauto gerealiseerd. Goudappel adviseert aanvullend om randvoorwaarden te borgen, zoals parkeerregulering in de omgeving, goede loop- en fietsroutes en voldoende fietsparkeervoorzieningen.

Op basis van deze uitgangspunten is een parkeerbalans opgesteld. Hieruit blijkt dat de parkeereis inclusief deelmobiliteit op het maatgevende moment (werkdagavond) 180 parkeerplaatsen bedraagt. In het stedenbouwkundig plan is voorzien in deze 180 parkeerplaatsen, grotendeels in de vorm van parkeerkofters en aangevuld met een beperkt aantal plaatsen langs de straat. Hiermee wordt de parkeerbehoefte volledig binnen het plangebied opgevangen. Daarnaast gaat de gemeente in de eerste jaren na de realisatie / oplevering van de woningen de parkeerdruk monitoren. Bij een mogelijk knelpunt kan worden gekeken naar mogelijkheden voor de uitbreiding van parkeerfaciliteiten.

C. Waardevermindering woning

Bij de belangenafweging voor dit plan zijn aspecten zoals verkeer, geluid, stedenbouwkundige inpassing en omgevingskwaliteit zorgvuldig meegewogen. De gemeente begrijpt dat u zich zorgen maakt over de mogelijke gevolgen voor uw woonomgeving. Bij het ontwerp is echter nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande woningen: de nieuwe bebouwing is gespiegeld ten opzichte van de bestaande situatie, zodat in- en ruimtelijke invloed tot een minimum worden beperkt. Daarmee is de ruimtelijke impact naar verwachting beperkt en past de ontwikkeling goed binnen de bestaande dorpsstructuur.

Eventuele effecten op de marktw waarde van een woning maken geen onderdeel uit van de planologische afweging. Hiervoor bestaat een afzonderlijk juridisch traject: de regeling voor nadeelcompensatie (voorheen bekend als planschade). Indien een direct omwonende meent schade te ondervinden als rechtstreeks en noodzakelijk gevolg van de planontwikkeling, kunt u hiervoor een verzoek tot tegemoetkoming indienen bij de gemeente. Dit verzoek wordt dan volgens de wettelijke procedure beoordeeld.

Gelet hierop wordt uw verzoek om compensatie niet binnen de huidige besluitvorming meegenomen, maar kan dit zo nodig via de daarvoor geldende procedure worden behandeld nadat er een positief besluit is genomen op de aanvraag omgevingsvergunning van een (deel)plan. Voor een verzoek tot nadeelcompensatie is het niet nodig om (eerst) bezwaar te maken tegen de omgevingsvergunning.

D. Ruimtelijke inpassing en sociale impact

De woningbouwopgave in de regio maakt het noodzakelijk dat ook binnen Odijk een substantiële bijdrage wordt geleverd. Met de toevoeging van circa 230 woningen wordt voorzien in de lokale en regionale behoefte aan nieuwe woningen. Dit is ook zo vastgelegd in de visie op wonen, waarin staat aangegeven dat er intensiever en compacter gebouwd gaat worden en meer gestapeld moet komen om te voorzien in de behoefte.

Bij de planvorming is nadrukkelijk aandacht besteed aan een zorgvuldige ruimtelijke en sociale inpassing. Zo wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde aangesloten bij het bestaande dorps bebouwingspatroon met bouwhoogten van 3 tot 4 lagen. Aan de westzijde, langs de provinciale weg, wordt een meer stedelijk accent toegevoegd, met hogere volumes en een hoogteaccent van 7 lagen. Deze opbouw zorgt voor een geleidelijke overgang en behoudt het dorps karakter in de kern van Odijk.

Daarnaast voorziet het plan in groene openbare ruimten, een binnentuin en een inrichting die uitnodigt tot ontmoeten en verblijven. Hiermee wordt niet alleen de woningbouwopgave gerealiseerd, maar ook de kwaliteit van de leefomgeving versterkt. Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de omvang van het project in verhouding staat tot de woningbehoefte en zorgvuldig is ingepast in de ruimtelijke en sociale context van Odijk.

2.3 Beantwoording zienswijze 3

2.3.1 Samenvatting zienswijze

A. Geen verdere opmerkingen na reactie als ketenpartner

De Woonadviescommissie Bunnik (WAC Bunnik) geeft aan eerder als ketenpartner betrokken te zijn geweest bij het proces. De eerder gemaakte opmerkingen zijn opgenomen in paragraaf 6.1.4 Vooroverleg ketenpartners en voorzien van gemeentelijke beantwoording. De gemeente heeft op de

meeste opmerkingen beantwoordt dat deze in de verdere planuitwerking worden meegenomen. De WAC Bunnik heeft geen verdere opmerkingen op die antwoorden, noch aanvullende opmerkingen.

2.3.2 Gemeentelijke beantwoording zienswijze

A. Geen verdere opmerkingen na reactie als ketenpartner

De gemeente is positief te vernemen te lezen dat de indieners zich kunnen vinden in de planvorming. De Woonadviescommissie zal zo als gebruikelijk bij nieuwe woningbouwprojecten blijvend worden betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen. Dit in het bijzonder bij de aanvraag omgevingsvergunning. Verder worden deze zienswijzen ter kennisgeving aangenomen.

2.4 Beantwoording zienswijze 4

2.4.1 Samenvatting zienswijze

A. Hoogte van de gebouwen

De indiener stelt dat de voorgestelde bouwhoogtes in strijd zijn met het huidige ruimtelijke beleid en het dorpse karakter van Odiijk aantasten. Daarbij stelt de indiener dat dit kan worden beschouwd als een onevenredige inbreuk op de situeringswaarde van zijn woning, zoals bedoeld in het kader van planschade en nadeelcompensatie.

B. Aantal woningen op beperkt terrein

De indiener stelt dat de hoge woningdichtheid op een relatief klein terrein vragen oproept over leefbaarheid, privacy en ruimtelijke kwaliteit. Dit kan leiden tot een verslechtering van de omgevingskwaliteit, wat onder de Omgevingswet relevant is bij de beoordeling van zienswijzen en belangenafweging.

C. Verkeersdrukke en opstoppen

De indiener stelt dat de toename van verkeer leidt tot verkeersveiligheidsrisico's en een verslechtering van de leefomgeving. Dit ziet de indiener als mogelijke indirecte schade waarvoor onder omstandigheden nadeelcompensatie kan worden aangevraagd.

D. Waardevermindering woning

De indiener stelt dat de waarde van zijn woning significant daalt door de impact van de geplande bebouwing op het uitzicht, verkeersdrukke en leefomgeving. Onder de Omgevingswet kan dit leiden tot een verzoek van nadeelcompensatie, mits de schade boven het normale maatschappelijke risico van 4% uitkomt.

E. Juridische grondslag

De zienswijze van de indiener is gebaseerd op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Omgevingswet, waarin het recht op inspraak, bezwaar en beroep is geregeld. Als belanghebbende heeft de indiener het recht om zijn zienswijze kenbaar te maken op grond van artikel 4:8 Awb en artikel 16.23 Omgevingswet.

2.4.2 Gemeentelijke beantwoording zienswijze

A. Hoogte van de gebouwen

Zie hiervoor de beantwoording onder 2.2.2 onder A

B. Aantal woningen op beperkt terrein

De zorgen van de indiener over de woningdichtheid en de mogelijke gevolgen voor leefbaarheid, privacy en ruimtelijke kwaliteit worden onderkend. Bij de planvorming is hier rekening mee gehouden en sluit de planvorming aan op de vastgestelde visie op wonen waarin staat aangegeven dat er intensiever en compacter gebouwd gaat worden en meer gestapeld moet komen om te voorzien in de behoefte. De gekozen opzet combineert een hogere dichtheid met voldoende groen, ontmoetingsruimten en een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing. Ook is in het ontwerp aandacht besteed aan afstand tussen gebouwen, oriëntatie van woningen en de inrichting van de openbare ruimte, zodat zowel privacy als woonkwaliteit worden geborgd. Bij de stedenbouwkundige opzet is nadrukkelijk ook aansluiting gezocht bij de omliggende woningen en/of de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst. De privacy van indieners kunnen daarbij in enige mate worden beperkt door het appartementencomplex, gelet op het zicht vanuit de woningen daarop en de afstand tussen de gebouwen. Daarbij als kanttekening wel dat er (planologisch) al sprake was van bebouwing en dat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs)

doorgaans aangenomen dat een beperkt verlies aan privacy als gevolg van een woningbouwontwikkeling binnen de bebouwde kom in beginsel valt binnen het normale maatschappelijke risico, waar dit onderdeel ook ondervalt.

Daarnaast draagt het toevoegen van woningbouw ook bij aan de leefbaarheid van het gebied en Odijk zelf. Een kantoorfunctie draagt in beperkte mate bij aan de leefbaarheid van de omgeving, omdat het gebouw voornamelijk overdag in gebruik is en 's avonds en in het weekend in beperkte mate. Hierdoor ontbreekt in die perioden levendigheid en sociale aanwezigheid in het gebied.

De ontwikkeling met woningbouw zorgt daarentegen voor een continue bewoning en activiteit, waardoor de sociale samenhang en veiligheid worden versterkt. Daarnaast biedt het planvoornemen woonruimte voor verschillende doelgroepen, wat bijdraagt aan een evenwichtige bevolkingsopbouw en het behoud van voorzieningen binnen Odijk als geheel.

Gelet op deze maatregelen wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de omgevingskwaliteit. De zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

C. Verkeersdrukke en opstoppen

Ten behoeve van de verkeersdruk is er door Goudappel een mobiliteitsverkenning voor het planvoornemen uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage 14 bij het ontwerp TAM-omgevingsplan. Op basis van verkeerskundige berekeningen neemt het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van de planontwikkeling beperkt toe met circa 200 per werkdagemaal, van circa 1.100 naar bijna 1.300 bewegingen. Deze toename kan op wegvakniveau worden verwerkt.

Tijdens de spitsuren verandert het verkeersbeeld ten opzichte van de huidige situatie. Waar nu in de ochtendspits veel verkeer aankomt richting het Politie Dienstencentrum, zal in de toekomstige situatie juist sprake zijn van vertrekkend verkeer. Om de effecten op kruispuntniveau verder te onderbouwen, wordt in lijn met de motie van de gemeenteraad van 19 december 2024 geadviseerd om in een volgende fase een vervolgonderzoek uit te voeren. De gemeente heeft Roelofs Advies en Ontwerp gevraagd om een eerste berekening te maken voor dit vervolgonderzoek. Uit deze resultaten blijkt dat de ochtend- en avondspits geen probleem geeft met afwikkeling op de Zeisterweg van de N229.

De nieuwe wijk Entree-Zuid krijgt ontsluitingen op de Zeisterweg en de Singel. Voor beide locaties is een inritconstructie ontworpen waarbij verkeer van en naar Entree-Zuid voorrang verleent aan kruisende fietsers en voertuigen. Daarmee wordt de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer geborgd. De huidige vormgeving van de ontsluiting zowel de Zeisterweg, als de Singel sluit niet optimaal aan bij hun functie als erftoegangsweg (30 km/u). Eventuele herinrichting van erftoegangsconstructie met een drempel (zoals bij, Rietkamp, Elskamp, Wilgenkamp, Wilhelmus Peekhof) van deze wegen (met mogelijke maatregelen die de lichthinder kunnen voorkomen) en de kruispuntaansluiting met de N229 valt buiten de scope van dit project en wordt in een volgende fase verder onderzocht waarin deze opmerkingen worden meegenomen, in samenwerking met de gemeente Bunnik.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling verkeerskundig uitvoerbaar is en de verkeersafwikkeling niet onevenredig wordt belast.

D. Waarde vermindering woning

Zie hiervoor de beantwoording onder 2.2.2 onder C

E. Juridische grondslag

Het indienen van een zienswijze is een wettelijk recht op grond van de Algemene wet bestuursrecht en de Omgevingswet. De zienswijze van de indiener is conform deze bepalingen ontvangen en meegenomen in de besluitvorming. Met de behandeling en beantwoording in deze Nota van zienswijzen wordt voldaan aan de inspraak- en motiveringsplicht.

2.5 Beantwoording zienswijze 5

2.5.1 Samenvatting zienswijze

A. Duurzaamheid woningen en energie gebruik van woningen

De indiener is een lokale energiecorporatie. De energiecorporatie vraagt om ook de duurzaamheid van de woningen en het wonen zelf te laten meetellen in het ontwerp. De energiecorporatie vragen hierbij aandacht voor:

- Een energetisch zo gunstig mogelijke bouw. Nul op de meter als streven maar minimaal ENG-normen.
- Het overwegen van het gebruik van kleine zeer-lage-temperatuur-warmtenetten als verwarmingssysteem.
- De opties, plekken en hoeveelheden doornemen voor zonnepanelen voor eigen wijkstroom door nemen. Mogelijk met gebruik van batterijblokken.
- Het benutten van 'energie-planologische inbreng' bij het uitwerken van de plannen.
- Vroegtijdig bepalen waar publieke laadpalen komen en overwegen om deze in exploitatie te geven bij de Kersenweide Energie Coöperatie Odijk of de EWEC uit Wijk bij Duurstede.

B. Aanvullende duurzaamheidsmaatregelen met gunstige klimaateffecten

De energiecorporatie stelt dat aanvullende duurzaamheidsoverwegingen met klimatologisch gunstige effecten niet veel hoeven te kosten als ze op voorhand in het ontwerp worden meegenomen. Zij denken hierbij aan:

- Het benutten van biobased bouwmaterialen en CO₂-arme betonvarianten. Hierbij stelt de energiecorporatie de vraag of de projectontwikkelaar al onderzocht heeft of standaard biobased bouwen verregaand niet mogelijk is, met mogelijk alleen waar dit echt niet kan beton.
- Gedurende de bouw inzetten van uitstootvoorkomende apparatuur ten aanzien van stikstof en CO₂.
- Het samen met de sociale verhuurder(s) in de wijk opzetten van een eigen wijk-glasvezel infrastructuur op basis van de te verwachten Kersenweide ervaringen en modellen. Het is duurzamer en beperkt overlast van aanvullende eigen kabels van telecomaانبieders.
- Het actief inplannen van de inzet van deelmobiliteit en uitruil van parkeerplekken voor groene speel- en/of leefruimte in de wijk, of andere voordelen voor bewoners zonder auto.
- Het bezien met welke eisen of maatregelen het drinkwatergebruik in de nieuwe wijk omlaag kan en de herbenutting van regenwater in de wijk omhoog kan. Dit op basis van de menukaart waterbesparing in nieuwbouw.

C. Gezamenlijke ruimte in de nieuwe wijk

De energiecorporatie stelt voor om in de plint van de hoogbouw een gezamenlijke ruimte met een capaciteit van ca. 50 bezoekers in te passen. In het kader van laagdrempelig overleg tussen bewoners mogelijk te maken. De gezamenlijke ruimte kan ingezet worden voor vrijwilligers van de wijk in samenwerking met de Huiskamer van Odijk. Ook voor overleg met of tussen huurders, eventuele VvE's of andere lokale organisaties kan de gezamenlijke ruimte worden gebruikt. Kosten van toekomstige achteruitgang (sociale verpaupering) worden zo mede voorkomen.

D. Zendmast voor mobiel datatransport

De energiecorporatie stelt voor om de zendmast voor mobiel datatransport te verplaatsen naar een locatie aan de Werkhovenseweg, een stuk achter de Beughof. Daar staan hoge populieren die de onderzijde van de mast verregaand aan het zicht van naaste bewoners onttrekt. Directe burens zijn alleen de gebruikers van een kantoor aan de Werkhovenseweg/Beughof. Met het HDSR kunnen afspraken over toegang en medegebruik van het gemaalterrein worden gemaakt. Mogelijk dat 2 meter sloot extra moet worden gedempt tegen de wegberm van de N229 aan, naast het gemaal. De energiecorporatie vraagt of die optie al is onderzocht.

2.5.2 Gemeentelijke beantwoording zienswijze

A. Duurzaamheid woningen en energie gebruik van woningen en B. Aanvullende duurzaamheidsmaatregelen met gunstige klimaateffecten

De gemeente dankt de indiener voor het meedenken over het aspect duurzaamheid. Het bevorderen van een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving is een belangrijk uitgangspunt binnen de gemeentelijke beleidskaders.

De woningen bevinden zich momenteel nog in de fase van nadere uitwerking. Bij die verdere planuitwerking worden duurzaamheidsaspecten nadrukkelijk meegenomen. Hierbij wordt aangesloten bij de uitgangspunten van het Convenant Toekomstgericht Bouwen, waarin onder meer aandacht wordt besteed aan energiezuinigheid, circulair bouwen, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.

Daarnaast worden in de uitwerking de gemaakte afspraken ten behoeve van de verdere uitwerking (onderzoek Roelofs – ambitie web) meegenomen. Op die manier wordt geborgd dat het plan bijdraagt aan de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen en aan een toekomstgerichte ontwikkeling van het gebied.

C. Gezamenlijke ruimte in de nieuwe wijk

De gemeente dankt de indiener voor het meedenken en het aandragen van suggesties voor de plintinvulling van de hoogbouw. Het voorstel voor een gezamenlijke ruimte met een capaciteit van circa 50 bezoekers is echter geen onderdeel van de huidige planopzet aangezien er al vastgestelde programmatische en ruimtelijke kaders (denk aan aantal woningen, hoeveelheid groen en parkeren) zijn waarbinnen het plan verder uitgewerkt wordt.

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich het dorpshuis / de huiskamer van Odijk, dat reeds voorziet in een plek voor ontmoeting en activiteiten voor bewoners. Daarnaast ligt het centrum van Odijk op korte loopafstand, waar horecagelegenheden met zaalaccommodaties aanwezig zijn, evenals ruimten bij en rondom de kerken die voor bijeenkomsten worden gebruikt. Gezien deze bestaande voorzieningen is de gemeente van mening dat aan extra gemeenschappelijke ruimte binnen het plangebied geen behoefte is. Om deze redenen wordt het voorstel niet meegenomen in de uitwerking van het planvoornemen.

D. Zendmast voor mobiel datatransport

Wij danken de indiener voor het meedenken over een alternatieve locatie, maar de verantwoording voor de mast ligt niet bij de gemeente of ontwikkelaar maar bij de exploitant van de mast. Voor nu wordt deze reactie voor kennisgeving aangenomen.

3. Ambtelijke aanpassingen

3.1 Ambtelijke aanpassingen in regels en op verbeelding TAM-omgevingsplan

- Toevoegen van de functie kantoor aan artikel 7.3.7
- Aanpassen regeling akoestiek in artikel 8 + het toevoegen van bijlage 2 bij de regels en updaten van bijlage 3

3.2 Ambtelijke aanpassingen in toelichting TAM-omgevingsplan

- Onderbouwing van de functie kantoor in paragraaf 2.2.1 en paragraaf 5.2.2
- Toevoegen van het beeldkwaliteitsplan aan bijlage 1 en in paragraaf 2.2.1
- Vervangen onderzoek akoestiek in bijlage 2 bij de motivering + update van paragraaf 4.2
- Toevoegen nader onderzoek ecologie aan bijlage 11 + update van paragraaf 4.6
- Updaten mer n.a.v. nieuwe onderzoeken in bijlage 14
- Toevoegen van onderzoek naar groepsrisico aan bijlage 15 + update van paragraaf 4.11

4. Vaststelling

Bij de vaststelling van het TAM-omgevingsplan zijn vier amendementen en vier moties ingediend. Van de vier moties zijn er drie aangenomen; deze hebben echter geen betrekking op het TAM-omgevingsplan zelf, maar op de uitwerking van het planvoornemen. De vierde motie is ingetrokken.

Ten aanzien van de amendementen is één amendement aangenomen en zijn er drie verworpen. Het aangenomen amendement betreft het verlagen van het hoogteaccent van zeven naar zes bouwlagen. Dit is verwerkt in het TAM-omgevingsplan bij de volgende punten:

- Paragraaf 2.2.1 is de tekst aangepast naar 6 bouwlagen en zijn de plaatsjes vervangen.
- Bijlage 1 bij de motivering, beeldkwaliteitsplan is vervangen.
- Het akoestisch onderzoek van bijlage 2 bij de motivering is aangepast met daarin de nieuwe situatie en de bijbehorende motivering in paragraaf 4.2 is geactualiseerd naar aanleiding van dit rapport.
- Bijlage 3 bij de regels is vervangen naar aanleiding van het aangepaste akoestisch onderzoek
- Aan paragraaf 6.1.6 van de toelichting is toegevoegd dat er amendementen en moties zijn ingediend bij de vaststelling van het planvoornemen.
- Aanpassing van de bouwlagen van 7 naar 6 en bouwhoogte van 25m naar 22m in de geometrie
- Aanpassing van het appartementengebouw aan de westzijde van het plangebied, waarbij in zowel westelijke als zuidelijke richting de aanduiding gestapeld (inclusief bouwlagen en bouwhoogte maatvoering) met 1 meter wordt vergroot. Hierbij wordt de zone wonen uitgesloten met 1 meter verkleind.

5. Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding voor aanpassing van het planvoornemen en het TAM-omgevingsplan maar geven wel een aantal aandachtspunten die meegenomen worden in de verdere uitwerking van het plan, zoals de erfontsluitingen en de duurzaamheidsaspecten