

GEMEENTE BUNNIK

INSPRAAK- EN ARTIKEL 3.1.1 BRO-REACTIES

behorend bij het

BESTEMMINGSPLAN FORT BIJ VECHTEN

Auteurs : *mRO* b.v.
Opdrachtnummer : 75.11
Datum : januari 2011
Versie : 3

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
2	Artikel 3.1.1 Bro overleg	6
2.1	Inspectie VROM, regio Noord-west, Haarlem.....	6
2.2	Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen, Utrecht	8
2.3	Stichting Menno van Coehoorn, Utrecht	12
2.4	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Houten.....	14
2.5	Milieudienst Zuid-oost Utrecht, Zeist	15
2.6	Staatsbosbeheer, Regio West, Amsterdam-Sloterdijk.....	17
2.7	Monumentencommissie gemeente Bunnik	21
3	Inspiraakreacties.....	25
3.1	M.C.M. Klever, Marsdijk 4, 3981 HE Bunnik	25
3.2	D.L. van der Maat, Marsdijk 5, 3981 HE Bunnik.....	31
3.3	H.A.P. van der Maat, Marsdijk 3a, 3981 HE Bunnik	31
3.4	H. van de Maat, Marsdijk 3a, 3981 HE Bunnik.....	32
3.5	H. Nap, Vletweide 19, 3981 ZK Bunnik	32

1 INLEIDING

In de maanden maart en april 2010 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro doorlopen. Van de zeventien overlegpartners hebben er zeven gereageerd. De samengevatte reacties en de beantwoording van de gemeente zijn in hoofdstuk 2 opgenomen. Daarnaast heeft het voorontwerp-bestemmingsplan gedurende de periode van 4 maart t/m 31 maart 2010 ter inzage gelegen in verband met het doorlopen van de gemeentelijke inspraakprocedure. In totaal hebben vijf insprekers een reactie ingediend. In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

2 ARTIKEL 3.1.1 BRO OVERLEG

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg heeft de gemeente het voorontwerp-bestemmingsplan aan de volgende zeventien overlegpartners toegestuurd:

1. Inspectie VROM, regio Noord-West, Haarlem;
2. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen, Utrecht;
3. Stichting Menno van Coehoorn, Utrecht;
4. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Houten;
5. Milieudienst Zuid-oost Utrecht, Zeist;
6. Staatsbosbeheer, Regio West, Amsterdam-Sloterdijk;
7. Monumentencommissie Bunnik, Odijk;
8. Bestuur Regio Utrecht, Utrecht;
9. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Zeist;
10. Nederlandse Gasunie b.v., Waddinxveen;
11. Stichting Het Utrechts Landschap, De Bilt;
12. Natuur- en Milieufederatie Utrecht, Utrecht;
13. Landinrichtingscommissie Groenraven-Oost, Utrecht;
14. Politie Utrecht, District Binnensticht, Zeist;
15. Rijkswaterstaat Utrecht, Utrecht;
16. Buurgemeente Houten;
17. Buurgemeente Utrecht.

Zoals genoemd, hebben zeven overlegpartners gereageerd. In navolgende is één en ander verwoord.

2.1 Inspectie VROM, regio Noord-west, Haarlem

Reactie

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Rijksmonument

Fort bij Vechten is zowel een gebouwd rijksmonument als ook een archeologisch rijksmonument. Het archeologisch rijksmonument beslaat het volledige plangebied van dit bestemmingsplan.

In het kader van het aanwijzingsprogramma van de NHW wordt de bestaande bescherming van Fort bij Vechten verijnd en worden ook de betonnen werken buiten de fortgracht aangewezen als rijksmonument. Overlegpartner adviseert om hoofdstuk 2.2 van de toelichting aan te passen op basis van de nieuw opgestelde beschrijvingen, die binnenkort in procedure gebracht worden.

Antwoord gemeente

Naar aanleiding hiervan is hoofdstuk 2 onder het kopje 'cultuurhistorie' herzien. De 'oude' monumentenbeschrijvingen zijn geschrapt. De nieuw opgestelde beschrijving voor het complex als geheel is integraal opgenomen. De nieuwe beschrijvingen van de afzonderlijke complexonderdelen zijn echter veel uitgebreider dan de huidige beschrijvingen en hebben in het bestemmingsplan alleen een

toelichtende waarde (bescherming wordt immers al geboden vanuit de Monumentenwet). Daarom is ervoor gekozen om de beschrijvingen van de afzonderlijke complexonderdelen op te nemen in een bijlage. Daarmee blijft de omvang van de toelichting beperkt. In de toelichting wordt verwezen naar deze bijlage.

Hoofdstuk 3.1 Beleidskaders: niet alleen voor bouwkundige ingrepen maar ook voor aanleggen, is een monumentenvergunning vereist. Overlegpartner verzoekt de toelichting op dit punt aan te passen.

Antwoord gemeente

De toelichting is op dit punt aangepast.

Parkeren

In het kader van het Masterplan heeft de RCE aangegeven dat de voorgestelde locatie voor een parkeerterrein niet gewenst is. Deze locatie ligt op het archeologisch rijksmonument en middenin het schootsveld van het fort. Een parkeerterrein ten noorden van de A12 heeft de voorkeur. Uit het bestemmingsplan blijkt niet in hoeverre deze of andere mogelijke locaties zijn overwogen. Overlegpartner verzoekt op basis van het voorgaande om aanpassing van de toelichting.

Antwoord gemeente

Ten aanzien van de locatie voor het parkeren zijn vele alternatieven onderzocht, waaronder het door de Inspectie genoemde terrein ten noorden van de A12. Er zijn drie redenen waarom deze locatie is afgefallen:

- 1. de loopafstand van parkeerterrein tot aan de ingang van het fort wordt te lang om een goede exploitatie te kunnen krijgen (volgens een marktconsultatie).*
- 2. Fysiek ontbreekt de ruimte tussen spoor en A12. Ook voor verbreding van de infrastructuur moet ruimte gereserveerd blijven. Het parkeerterrein zou dan achter de woningen van Vechten komen te liggen, wat niet wenselijk is.*
- 3. Zonder ingrijpende maatregelen voor de aanwezige woningen is het niet mogelijk om de tunnel te verbreden of te verplaatsen. Hiernaar heeft onderzoek plaatsgevonden. Zodoende zal het autoverkeer niet in de gelegenheid zijn om een parkeerplaats ten noorden van de A12 te bereiken. De gehele afwikkeling van het verkeer van en naar het fort (parkeerplaats) vindt nu en in de toekomst immers plaats aan de zuidzijde van de A12. Marsdijk en Achterdijk worden hierbij verkeersluwer gemaakt.*

Nu op deze plaats inzichtelijk is gemaakt dat diverse alternatieve parkeerlocaties zijn overwogen en waarom de locatie ten noorden van de A12 is afgefallen, wordt het niet meer zinvol geacht om de toelichting op dit punt aan te vullen.

Uitbreiding bebouwing

De toelichting bij het bestemmingsplan geeft onvoldoende informatie om de uitbreidingsmogelijkheden te kunnen beoordelen op de ruimtelijke impact

voor het monument. De onduidelijkheid heeft betrekking op de geplande bebouwing ter plaatse van de gebouwen E en L alsmede F en M. Overige uitbreidingsmogelijkheden geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen en worden te zijner tijd in het kader van de monumentenvergunning beoordeeld.

Antwoord gemeente

De toelichting is aangevuld met informatie over de geplande uitbreidingen op de genoemde locaties. De bouwhoogte bij gebouw E heeft te maken met de voorziene uitbreiding. Bij gebouw E-L is uitbreiding gewenst om de fortbouw en militaire ingenieurskunst zichtbaar te maken. Middels een gebouw tussen E en L en deels over E, waarbij E onaangetast blijft, kan de bouwwijze van de muren en daken van de fortgebouwen inzichtelijk worden gemaakt. De uitbreiding tussen F en M is voorzien vanwege de exploitatie van het fort. Hier komt een open keuken. Deze uitbreiding wordt niet hoger dan de bestaande hoogte van de gebouwen F en M. Bij de uitbreidingen tussen E en L en F en M blijft de bestaande aanleg van het fort intact en de bestaande bebouwing afleesbaar. Het is niet de intentie om ruimtes geheel samen te voegen tot één grote ruimte. Afzonderlijke bouwvolumes blijven intact door kleine doorbraken (ter grootte van normale deuren) tussen de bestaande gebouwen en de te realiseren uitbreidingen.

In dit kader dient ook nog het volgende te worden opgemerkt. Voor de hierboven genoemde uitbreidingen is een monumentenvergunning vereist. De overlegpartner heeft tijdens de procedure voor vergunningverlening opnieuw de mogelijkheid om te adviseren of te oordelen over de geplande uitbreidingen.

2.2 Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen, Utrecht

Reactie

In grote lijnen kan overlegpartner instemmen met het voorontwerpplan. Over een tweetal aspecten maakt overlegpartner opmerkingen.

Verkeer

De ontsluiting is voor de toekomst onvoldoende geregeld en heeft nader onderzoek. Met de toekomstige ontwikkelingen en nog te nemen beleidsbeslissingen, zijn de ontsluiting en bereikbaarheid van het toekomstige Fort niet gewaarborgd. Nader overleg met overlegpartner is noodzakelijk.

Antwoord gemeente

Voor wat betreft de ontsluiting onderscheiden wij twee situaties, namelijk:

- 1. de situatie, waarin het Rijsbruggerwegtracé wordt aangelegd (omdat er nog geen definitief besluit is genomen over een mogelijk nieuwe oostelijke ontsluiting van Houten richting A12, is onze reactie gebaseerd op de situatie zonder deze oostelijke ontsluiting. Tevens is onze reactie gebaseerd op het feit dat de Parallelweg geen aansluiting heeft en krijgt op het Rijsbruggerwegtracé);*
- 2. de situatie, waarin het Rijsbruggerwegtracé niet wordt aangelegd.*

Ad1:

In deze situatie zal de ontsluiting van het Fort via de Parallelweg plaatsvinden. Voor een verkeersafwikkeling via de Parallelweg zullen verscheidene maatregelen worden genomen. Hiertoe behoren o.a de opheffing geslotenverklaring en waar nodig verbreding van de Parallelweg. De Enveloppe Commissie Rijnauwen-Vechten heeft hiervoor middelen beschikbaar gesteld. De maatregelen voor de weg passen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor het opheffen van de geslotenverklaring (voor autoverkeer) zal een verkeersbesluit moeten worden genomen.

De capaciteit van de Parallelweg is na verbreding voldoende om het fortverkeer (verkeer van en naar het fort) op een adequate wijze af te kunnen wikkelen. De ontsluiting van de nieuwe parkeerplaats van het fort zal recht tegenover de Parallelweg gesitueerd worden, zodat het verkeer van en naar de parkeerplaats vrijwel direct op de Parallelweg terechtkomt en waardoor de verkeersafwikkeling zo soepel mogelijk verloopt. De Marsdijk en Achterdijk worden zo ook ontzien van het fortverkeer. Los van de in de toekomst nog te nemen besluiten over de verkeersafwikkeling in het buitengebied van Bunnik (bijvoorbeeld een verkeersknip in Achterdijk), zijn op bovenstaande wijze de ontsluiting en bereikbaarheid van het fort gewaarborgd.

Ad 2: Wanneer het Rijsbruggerwegtracé niet wordt aangelegd, blijft de bereikbaarheid gewaarborgd via de bestaande N410 en de Achterdijk. De huidige parallelweg blijft in dat geval onveranderd gehandhaafd.

Groen

Het plan en de toelichting behoeven op het onderdeel 'nee-tenzij' nog enige aanpassingen.

1. Het plangebied is te beperkt.

a. Het plangebied ligt in de Groene Contour. Het ontwikkelen tot nationaal liniecentrum leidt tot significante aantasting en dienen gecompenseerd te worden. De gronden zijn reeds verworven en een inrichtingsplan wordt gemaakt.

Gezien de ligging van de compensatiegronden en omdat ze al verworven zijn, kunnen de gronden opgenomen worden in het bestemmingsplan en worden voorzien van een adequate bestemming. Hiermee wordt gelijktijdige realisatie van de compensatie met de ingrepen op het fortterrein zeker gesteld. Ook de toelichting moet hierop worden aangepast.

Antwoord gemeente

Omdat de compensatiegronden al verworven zijn, deze nabij het plangebied gelegen zijn en er reeds een inrichtingsplan voor dit gebied is gemaakt, staat er inderdaad niets in de weg om het plangebied uit te breiden met de compensatiegronden. Hierdoor kan met het bestemmingsplan geheel voldaan worden aan het 'nee-tenzij' principe. Daarom is besloten om het plangebied uit te breiden met deze gronden. Aan deze gronden is de bestemming Natuur toegekend met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurontwikkeling', ten behoeve van de ontwikkeling van de compensatienatuur.

b. Rond het Romeinse fort Fectio zullen functieveranderingen plaatsvinden om het fort beleefbaar te maken. Ook de overige gronden die bij het project zijn begrepen, zouden binnen de grenzen van het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

Antwoord gemeente

De plannen voor de ontwikkeling van Fort bij Vechten zijn verder gevorderd dan de plannen voor het fort Fectio. Om de plannen voor Fort bij Vechten hier niet onnodig op te laten wachten en zo snel mogelijk van een planologisch-juridische basis te voorzien, is er voor gekozen om het gebied van fort Fectio buiten het bestemmingsplan te laten. Als de plannen voor fort Fectio uitgekristalliseerd zijn, dan zal hiervoor, na positieve besluitvorming over dit project en indien nodig, te zijner tijd een apart bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

c. Een deel van het perceel, waarop de nieuwe parkeerplaats komt, is buiten het plangebied gehouden terwijl het behoort bij het totaalplaatje van significante aantasting en compensatie. Overlegpartner verzoekt om aanpassing van de plangrens.

Antwoord gemeente

De te realiseren parkeerruimte is volledig in het plangebied opgenomen. Buiten het plangebied zal geen permanente parkeerruimte worden gerealiseerd.

2. De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en bijbehorende Verordening (PRV) zijn geldend.

De ambities van de Enveloppe Rijnauwen-Vechten zijn geen specifiek provinciaal beleid.

Antwoord gemeente

De toelichting is ten aanzien van deze punten aangepast en aangevuld.

3. De samenvatting en toepassing van het 'nee tenzij-regime' zijn inhoudelijk wel correct, maar is niet goed ingedeeld om de logische lijn te kunnen volgen. Het verdient aanbeveling om hier een preciezere, strakkere stappenbeschrijving op te nemen conform het schema in de toelichting bij de PRV voor art. 5.2.

Daarnaast verdient het aanbeveling een beschrijving op te nemen van de randvoorwaarden die de provincie stelt t.a.v. de compensatie en hoe voldaan wordt aan de randvoorwaarden.

Antwoord gemeente

De toelichting is op deze punten zoveel mogelijk conform de wensen van de overlegpartner aangepast.

Ook verdient de stelling dat d.m.v. maïsteelt zonder bemesting ook verschraling gerealiseerd kan worden, enige nuancering. Dit vraagt uiterste precisie bij het beheer en waarschijnlijk een langere ontwikkelingstijd. Dit leidt overigens tot de noodzaak van extra oppervlakte compensatie.

Antwoord gemeente

Verschraling kan bewerkstelligd worden door een gedeelte af te graven en vervangen door schrale grond. Het gebied heeft echter de wettelijke status van beschermd archeologisch monument; afgraven is daardoor niet toegestaan. Een andere methode zoals voorgesteld met maïsteelt kan ook verschraling realiseren. Dit vergt een langere periode. Het gebied waar compensatie met natuurontwikkeling is voorzien, is 3,9 ha, conform de eisen van de 'Nee-tenzij'-toets die is uitgevoerd door Arcadis en is opgenomen in het rapport 'Natuureffectanalyse Fort bij Vechten'.

Tot slot wordt opgemerkt dat de soortenbescherming een andere paragraaf vraagt omdat het om andere wetgeving gaat.

Antwoord gemeente

De toelichting is op dit punt aangepast.

4. Heroverwegen bestemming van een aantal gronden. Het gaat om:
a. Bestemming Groen voor de aangegeven stroken buiten het fort zijn onderdeel van de EHS en dienen een natuurbestemming te krijgen. De medebestemming agrarisch tussen gracht en parkeerterrein acht men onaanvaardbaar. Enige agrarische activiteit hier hoeft niet bezwaarlijk te zijn maar hoeft niet tot uitdrukking te worden gebracht in de bestemming. Tevens wordt aangedrongen om in het aanlegvergunningstelsel de natuurwaarden als toets op te nemen om te beoordelen wat wel/niet is toegestaan.

Antwoord gemeente

Voor de gronden die gelegen zijn buiten de gracht van het fort is de bestemming aangepast. De bestemming Groen is veranderd in Natuur. Tevens is de aanduiding 'agrarisch' van de plankaart verwijderd. In plaats daarvan is nu in de regels opgenomen dat extensief grondgebonden agrarisch medegebruik in de bestemming Natuur mogelijk is, uitsluitend voor zover dit ten dienste staat van het natuurbeheer. Doordat de bestemming Groen in Natuur is gewijzigd, is op deze gronden nu ook een aanlegvergunningstelsel¹ van toepassing, waarbij getoetst wordt aan de natuurwaarden. De stroken buiten het fort (tussen gracht en Marsdijk, tussen gracht en A12) krijgen niet een specifieke functie ten behoeve van het Liniecentrum maar blijven beschikbaar voor natuur. Extra compensatie is om die reden niet nodig.

b. Bestemming water: deze gronden behoren tot de EHS. Het aanlegvergunningstelsel c.q. de verbodsbepaling dient hierop aangepast te worden.

Antwoord gemeente

De bestemming Water is toegekend aan de fortgracht. Het betreft hier een waterstructuur, die een duidelijke waterhuishoudkundige functie heeft

¹ Vanwege de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010, wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken van een aanlegvergunning, maar van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

voor de berging van water. Daarnaast is de (visuele) uitstraling van het water bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van het fort, doordat het water ruimtelijk functioneel verbonden is met het fort en een belangrijke cultuurhistorische waarde hiervoor vertegenwoordigt. Daarom is gekozen voor de bestemming Water in plaats van Natuur. In de bestemmingsomschrijving van Water zijn ook de natuurwaarden genoemd, waardoor deze gronden tevens bestemd zijn voor de instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden. Middels een aanlegvergunningstelsel worden deze waarden beschermd, bijvoorbeeld ten aanzien van dempen, waarbij getoetst wordt aan de natuurwaarden. Recreatief medegebruik is alleen in extensieve vorm mogelijk, gelijk aan de natuurbestemming.

c. Art. 4.1: ter bevordering van de leesbaarheid van de verbeelding wordt aanbevolen de specifieke aanduidingen met een apart symbool/raster/letter aan te geven.

Antwoord gemeente

Vanaf 1 januari 2010 moeten alle nieuwe bestemmingsplannen voldoen aan de eisen van het SVBP2008. Het SVBP schrijft dwingend voor hoe aanduidingen moeten worden verbeeld. Het is dus niet mogelijk om hier met een apart symbool/raster/letter te werken. Er wordt vanuit gegaan dat de overlegpartner bekend is met het SVBP2008 en de gevolgen hiervan.

2.3 Stichting Menno van Coehoorn, Utrecht

Reactie

Doel van de stichting is het bevorderen van de instandhouding en de herkenbaarheid van voormalige verdedigingswerken.

Overlegpartner maakt een aantal opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp-plan.

Plankaart: met de geplande voetgangersverbinding over de gracht kan de stichting zich niet verenigen. Dit zal leiden tot grote aantasting van de gracht en wal. Ook zal de bezoekersstroom op een volstrekt willekeurige plaats het fort binnen komen. Terwijl het fort beschikt over een prachtige toegangspoort.

Overlegpartner verzoekt tot heroverweging van de voetgangersverbinding.

Antwoord gemeente

Bij de keuze voor de toegang tot het fort voor de bezoekers zijn verschillende belangen tegen elkaar afgewogen. De belangen van bereikbaarheid, parkeren, sociale veiligheid en verkeersveiligheid hebben hierbij zwaarder gewogen dan de cultuurhistorische belangen. Het gebruiken van de huidige toegang voor de bezoekers is vanuit parkeren en bereikbaarheid namelijk ongewenst, omdat het niet aanvaardbaar is nabij de huidige toegang een parkeerterrein te realiseren. Hierdoor zou er teveel verkeer op de Marsdijk komen. Parkeren op het nu voorgestelde parkeerterrein in combinatie met handhaving van de huidige toegang is

vanuit verkeersveiligheid, sociale veiligheid en toegankelijkheid niet gewenst: bezoekers moeten een te lange weg afleggen langs een autoweg (Marsdijk) voor zij bij de toegang zijn. Al met al vormt parkeren op de huidige locatie in combinatie met de voorgestelde toegang de beste oplossing. Daarbij is het de bedoeling om de kwaliteiten van het fort nadrukkelijk te benutten bij de realisatie van deze toegang. De toegang moet zo een beleving worden. Door de brug wordt de maat van de gracht ervaarbaar. Ook worden door de smalle doorgang in het verlengde van de brug, de lengte en hoogte van de aarden wallen ervaarbaar. Op deze wijze worden dus ook de cultuurhistorische waarden van het fort zichtbaar en beleefbaar gemaakt.

Regels:

- Art. 3, lid 1, sub a – de als voorbeelden aangegeven functies als limitatief aanmerken. Hiermee wordt uitgesloten dat ongewenste ontwikkelingen zonder ontheffing van de bouwregels of via planwijziging zouden kunnen plaatsvinden.

Antwoord gemeente

Ten behoeve van de exploitatie van het fort is het wenselijk om verschillende gebruiksvormen mogelijk te maken. Daarom is hier gekozen voor een ruime bestemmingsomschrijving. Onwenselijke vormen van gebruik zijn al uitgesloten, onder meer door de algemene gebruiksregels in combinatie met de begripsbepalingen. Wel zijn bepaalde gebruiksvormen verder geconcretiseerd door o.a. voor detailhandel en horeca maximale oppervlakten op te nemen.

- Art. 3, lid 2, sub 2.2.1 c – aangeven dat voor nieuwbouw een niet te overschrijden oppervlaktemaat wordt aangegeven.

Antwoord gemeente

Naar aanleiding van de reactie is artikel 3 aangepast, in de zin dat er een maximum maatvoering is opgenomen.

- Inrichting parkeerterrein: voorkomen moet worden dat het landschap aan de noordoostzijde van het fort bepaald wordt door een verhard plein met auto's.

Antwoord gemeente

Bij de inrichting van het parkeerterrein ontbreken de mogelijkheden voor een verdiepte ligging of voor het ondergronds parkeren. In financieel opzicht is dit onhaalbaar en daarnaast behoort het terrein tot archeologisch beschermd gebied. Om de archeologische waarden zo veel mogelijk 'in situ' te behouden, mogen hier geen diepe grondroerende werkzaamheden plaatsvinden.

Uit het voorgaande volgt dat het parkeerterrein op het maaiveld wordt aangelegd. Om een zorgvuldige inpassing van deze functie in het landschap te realiseren, wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan is gebaseerd op een analyse van het plangebied en omgeving en dient te voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- aansluiten op landschappelijke structuren van de omgeving, zoals beplanting en verkaveling;
- behoud van reliëf;
- beplanting parkeerplaats is ondergeschikt aan beplantingsstructuren in de omgeving;
- gebiedseigen materialisatie;
- aansluiting op bestaande wandel- en fietsroutes;
- behouden doorzicht Marsdijk (solitaire bomen en niet aanbrengen van onderbeplanting) in verband met het feit dat de beplanting van de Marsdijk een belangrijke landschappelijke structuur vormt;
- behouden openheid van het veld met de groepsschuilplaatsen. Daarom ontwerpen van compacte parkeerplaats in de hoek Achterdijk/Marsdijk;
- onttrekken parkeerplaats aan zicht vanuit de tunnel onder de A12. Dit moet door middel van aanleg van beplanting, echter met behoud van de zichtlijn op het fort en op het open gebied met de groepsschuilplaatsen;
- het 'breken' van het zicht vanaf het parkeerterrein en het fort door aanplant van 'solitaire bomen'. Dit leidt tot verzachting van het zicht op de snelweg en tot het ontstaan van zichtlijnen vanaf de snelweg naar het fort. Dit heeft een spannender beeld tot gevolg dan het pontificaal in beeld brengen van het fort.

In de planregels wordt de aanleg van de parkeerplaats gekoppeld aan een vergunningplicht (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden). Als voorwaarde voor het kunnen verlenen van de vergunning zal worden opgenomen dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing conform een landschappelijk inpassingsplan.

Tot slot

Welstandstoezicht: ten aanzien van de ontwikkelingen op en rond het Fort, wordt gevraagd hier extra aandacht aan te schenken omdat dit niet goed te regelen is in een bestemmingsplan.

Antwoord gemeente

Terecht merkt de overlegpartner op dat welstandstoezicht niet te regelen is middels het bestemmingsplan. De gemeente is zich evenwel bewust van het belang van een goed welstandstoezicht ten aanzien van Fort bij Vechten. Daarom zal hieraan speciale aandacht worden gehecht bij bouw aanvragen. In dit kader kan voorts vermeld worden dat het fort een rijksmonument is en dat de RCE in het kader van de aanvraag om monumentenvergunning ook een advies-/beoordelingsrol heeft.

2.4 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Houten

Reactie

Conclusie:

HDSR adviseert positief over het plan. Het plan voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde van HDSR: "het standstill beginsel".

Wateradvies

Geadviseerd wordt het regenwater vanaf de nieuwe parkeerplaatsen af te voeren naar een te graven greppel, zodat geen extra water op de naastgelegen sloot wordt afgevoerd.

Tot slot

Contactpersoon bij het HDSR is dhr. Boelhouwer.

Antwoord gemeente

Het parkeerterrein zal worden uitgevoerd in een half open verharding. Dit is ook de wens van de Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed, omdat het gebied is aangemerkt als wettelijk beschermd archeologisch monument. De halfopen verharding biedt de mogelijkheid om het hemelwater te laten infiltreren. Er zal dus geen extra water naar de naastgelegen sloot worden afgevoerd. Dit is ook opgenomen in de toelichting.

2.5 Milieudienst Zuid-oost Utrecht, Zeist

Reactie

Het bestemmingsplan dient op enkele punten te worden aangepast/aangevuld.

Geluid

Pag. 57, 58

De tekst is akkoord. De milieudienst adviseert om nog een aanvulling op te nemen.

Opmerkingen bij de bijlagen

Inmiddels is een nieuw rekenmodel beschikbaar. Overlegpartner heeft hiermee opnieuw de geluidscontouren in beeld gebracht. Deze kaart kan als aanvulling op het voorgaande milieuadvies opgenomen worden in de bijlage van de toelichting.

Antwoord gemeente

De kaart is als aanvulling in de bijlage opgenomen. De andere aanvulling die de Milieudienst voorstelt, is niet relevant meer en daarom niet opgenomen in de toelichting.

Luchtkwaliteit

Op te nemen wijzigingen.

Pag. 58

Verwijderen verwijzing naar het Besluit luchtkwaliteit 2005. Deze wetgeving is niet meer van kracht.

Pag. 59

Aanpassen van de zin “Deze grenswaarde is conform het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005” gesteld op 40 µ/m³”.

Vervangen door:

Deze grenswaarde is op basis van de Wet luchtkwaliteit gesteld op 40 μ/m^3 .

Antwoord gemeente

De voorgestelde wijzigingen zijn in de toelichting doorgevoerd.

Bedrijven en milieuzonering

Opnemen van één aanpassing.

Pag. 87

Volgende zin vervangen: *“Omdat er op Fort bij Vechten geen milieugevoelige functies worden gerealiseerd (...) voor de ontwikkeling van het fort”.*

Vervangen door:

Bij alle genoemde bedrijven bedraagt de werkelijke afstand meer dan 100 meter tot de ontwikkelingen op het fort. Er wordt ruimschoots voldaan aan de minimaal aan te houden afstanden. De bedrijven vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen op het fort.

Antwoord gemeente

De voorgestelde aanpassing is in de toelichting doorgevoerd.

Externe veiligheid

In verband met nieuwe inzichten wordt geadviseerd de tekst in de toelichting op enkele punten aan te passen.

Tekstaanpassingen:

Pag. 62 – Transport van gevaarlijke stoffen

De 2^e en 3^e alinea vervangen door:

De A12 is in het kader van het landelijke Basisnet aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het rapport “Eindrapportage Basisnet Weg” (Arcadis, dd oktober 2009, nummer 141223/EA9/001/000494/sfo) zijn voor het wegvak ter hoogte van het plangebied de volgende risicogegevens beschreven: Er geldt geen veiligheidszone voor het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar. De veiligheidscontour voor PR=10-7 bedraagt 82 meter, gemeten vanaf de wegas.

Pag. 63 – na de 2^e tabel ‘veiligheidsafstanden’

De zin *“De conclusie is dat er voor beide scenario’s geen sprake is van een groepsrisico”* vervangen door:

De conclusie is dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico is zodanig klein dat dit zeker kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Pag. 63 – Conclusie

De 1^e regel *“Het plangebied van Fort bij Vechten licht net buiten de veiligheidscontour ...”* wijzigen in:

Het plangebied van fort bij Vechten ligt, met uitzondering van een groenstrook langs de A12, buiten de veiligheidscontour.

Antwoord gemeente

Alle voorgestelde aanpassingen zijn in de toelichting doorgevoerd.

Bodem

Tekst is akkoord.

Antwoord gemeente

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Archeologie

Opnemen volgende wijzigingen en aanvullingen.

Pag. 83

RACM vervangen door RCE.

Na: *'Omdat het een beschermd archeologisch monument betreft is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) in deze het bevoegd gezag.'*
Aanvullen met: *'De gemeenteraad heeft hierbij een adviserende stem'.*

Pag. 84

RACM vervangen door RCE

'het betreft dan ook een wettelijk beschermd monument'. Verwijderen: *'dan ook'*.

Antwoord gemeente

De voorgestelde wijzigingen en aanvullingen zijn in de toelichting doorgevoerd.

Als aanvulling hierop stelt overlegpartner dat de ondergrondse resten van het fort zelf ook van archeologische waarde zijn. Bij de planvorming dient dan ook met de resten rekening te worden gehouden en dient behoud 'in situ' te worden nagestreefd.

Antwoord gemeente

Het fort behoort in zijn geheel tot een archeologisch beschermd monument. Daarnaast is het fort aangemerkt als rijksmonument. Hieronder valt ook het aardwerk. Hierdoor zijn de archeologische resten ter plaatse van het fort op de best denkbare manier beschermd. Dit betekent automatisch dat bij de verdere planvorming en werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met archeologische resten, ongeacht of het resten van het Fort bij Vechten betreft of van het fort Fectio.

2.6 Staatsbosbeheer, Regio West, Amsterdam-Sloterdijk

Reactie

Overlegpartner geeft een aantal voorstellen en aanvullingen op het voorontwerpplan.

Algemene opmerking gemeente

Voorafgaand aan de beantwoording van de overlegreactie, hecht de gemeente eraan om het volgende te vermelden. De overlegpartner heeft op detailniveau een groot aantal opmerkingen gemaakt ten aanzien van de toelichting. Hoewel de opmerkingen deels terecht zijn, moet op deze plaats opgemerkt worden dat de toelichting geen juridisch bindend onderdeel is van het bestemmingsplan. De regels en verbeelding zijn dat wel. Er vloeien derhalve geen consequenties uit voort als de toelichting ten aanzien van details niet geheel aan de wensen van de overlegpartner voldoet.

1. Toelichting

Pag. 7: 1.3: voorstel: toelichten wie de Stuurgroep is.

Antwoord gemeente

In paragraaf 1.2 wordt al genoemd welke partijen in de stuurgroep zitten.

Pag. 44: Hfd 4 planbeschrijving, specifieke eisen en randvoorwaarden. Deze zijn gedateerd, te gedetailleerd en dus niet meer geheel juist. Voorstel: eisen en randvoorwaarden tot hoofdlijnen beperken.

Antwoord gemeente

Naar aanleiding van deze opmerking zijn enkele details onder het kopje 'specifieke eisen en randvoorwaarden' verwijderd.

Pag. 47: Hoofdstuk 4 Gebouwen
Gebouw D zal in zijn geheel geschikt worden gemaakt voor vleermuizen.

Antwoord gemeente

De toelichting is op dit punt aangepast.

Pag. 48: Hoofdstuk 4 Liniecentrum
De rechterflank van de bomvrije kazerne
Vervangen door: *de linkerflank (gebouw A) van de bomvrije kazerne ...*

Antwoord gemeente

De toelichting is op dit punt aangepast.

Pag. 49: Het ontwerpmodel van het Liniecentrum wordt komende tijd uitgewerkt door Provincie Utrecht in samenwerking met Nieuwland, Staatsbosbeheer en gemeente Bunnik. Bovenste twee alinea's zijn niet meer up to date.
Voorstel: opnemen tekst over dit proces.

Antwoord gemeente

De toelichting is aangevuld met het gegeven dat het ontwerpmodel door de genoemde partijen wordt uitgewerkt.

Pag. 52: 1^e Alinea
Voorstel: ecologisch programma van eisen opnemen in bestemmingsplanregels.

Antwoord gemeente

Het ecologisch programma van eisen is een uitvoeringsaspect. Het is juridisch niet mogelijk om dergelijke uitvoeringsaspecten in de regels te verankeren.

Pag. 53: culturele activiteiten erg gedetailleerd en gericht op Nieuwland.
Voorstel: veralgemeniseren.

Antwoord gemeente

In de toelichting zal opgenomen worden dat het hier een voorlopig denkbeeld van de culturele activiteiten betreft en dat dit nog nader uitgewerkt wordt en dus kan veranderen.

Pag. 53: commerciële activiteiten erg gedetailleerd en gericht op Nieuwland.
Voorstel: veralgemeniseren.

Antwoord gemeente

In de toelichting zal opgenomen worden dat het hier een voorlopig denkbeeld van de commerciële activiteiten betreft en dat dit nog nader gedetailleerd uitgewerkt wordt.

Pag. 55: 4.3 Groen
Bestemming groen voor gronden tussen Marsdijk en A12 is niet juist. Alle gronden rondom het fort liggen binnen de EHS.
Voorstel: bestemming natuur.

Antwoord gemeente

Voor deze gronden is de bestemming aangepast, groen is gewijzigd in natuur. Zie ook de beantwoording op reactie 2.2.

Pag. 55: 4.3 Water
Voorstel: toevoegen belangrijke ecologische functie.

Antwoord gemeente

In de toelichting is de voorgestelde toevoeging overgenomen.

5.6 Water: tabel – natte natuur
Voorstel: gracht is ook natte natuur, graag opnemen.

Antwoord gemeente

De gracht is aan de tabel in de toelichting toegevoegd.

5.7 Ecologie 1-alea pag. 68:
Tekstvoorstel 1^e zin: bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken, of en zo ja, in hoeverre plannen ten koste gaan
.....

Antwoord gemeente

In de toelichting is de voorgestelde aanpassing overgenomen.

Pag. 69: 3^e alinea:

Voorstel: tevens worden er 8 gebouwen geoptimaliseerd voor vleermuizen.

Antwoord gemeente

Het voorstel is niet overgenomen, omdat de optimalisatie van de gebouwen voor vleermuizen al elders in deze paragraaf benoemd wordt.

Pag. 69: 4^e alinea:

Voorstel: het oppervlakte verloren gegane areaal EHS wordt gecompenseerd incl. 1/3 kwaliteitstoeslag. Ca. 3,9 ha droog, soortenrijk grasland met hier en daar struweel wordt in directe omgeving van het fort ingericht.

Antwoord gemeente

In de toelichting is de voorgestelde aanpassing in iets andere bewoordingen overgenomen, mede vanwege de wijziging van deze paragraaf in verband met de beantwoording op reactie 2.2.

Pag. 78

Opsomming inrichting t.b.v. vleermuizen is niet compleet.

Voorstel: noem alleen 2 of 3 voorbeelden.

Antwoord gemeente

De opsomming is afkomstig uit de rapportage van Arcadis (Natuureffectanalyse Fort bij Vechten, d.d. 17 september 2009), dat ook als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, en is volledig overgenomen. Om een zo compleet mogelijk beeld te geven, wordt de opsomming gehandhaafd. De opsomming betekent verder niet dat het niet mogelijk zou zijn om nog meer inrichtingsmaatregelen te treffen.

Pag. 78: + 80 + 81:

Dit is erg uitgebreid en bevat met name standaardteksten, die niet altijd relevant zijn.

Voorstel: verwijderen algemene teksten over de zorgplicht en verwijzen naar het ecologische programma van eisen van Staatsbosbeheer en de Flora- en faunawet.

Antwoord gemeente

De teksten worden niet gewijzigd daar deze afkomstig zijn uit het rapport van Arcadis en dit rapport de onderbouwing voor het bestemmingsplan vormt op het gebied van flora en fauna. De maatregelen die onderdeel uitmaken van de zorgplicht, behoren bovendien tot de mitigerende maatregelen. De beschrijving van de maatregelen betekent niet dat andere maatregelen uitgesloten worden om schade te voorkomen.

2. Bestemmingsplanregels

Art. 7 Verkeer-verblijfsgebied: graag opnemen maximale breedten en materiaalgebruik.

Antwoord gemeente

Materiaalgebruik betreft een uitvoeringsaspect. Het is juridisch niet mogelijk om dergelijke uitvoeringsaspecten in de regels te verankeren. De

maximale breedten volgen al uit de verbeelding en hoeven dus niet te worden opgenomen.

Art. 8 Water: graag opnemen: belangrijke ecologische functie.

Antwoord gemeente

In de bestemmingsomschrijving is reeds opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor de ontwikkeling en instandhouding van de natuurwaarden. Hierdoor zijn de gronden met de bestemming water dus al bestemd voor een belangrijke ecologische functie.

3. Kaart

Groen: bestemming 'groen' ter plaatse van het buitenfort vervangen door bestemming 'natuur'.

Antwoord gemeente

Voor deze gronden is de bestemming aangepast, groen is gewijzigd in natuur. Zie ook de beantwoording op reactie 2.2.

2.7 Monumentencommissie gemeente Bunnik

Reactie

Overlegpartner geeft aan dat de leidraad voor haar advies de versterking en het behoud van de cultuurhistorische waarden is. Het advies heeft in grote lijnen betrekking op een viertal aspecten.

Cultuurhistorie

De kwaliteit van de restauratie van de bomvrije kazerne kan beschouwd worden als onvoldoende. De voorkeur gaat uit naar vervanging van het nu detonerende werk, door metsel- en voegwerk dat qua kleur, structuur en materiaalgebruik past bij het oude gebouw. Daarnaast vormt de geplande coupure een 'Fremdkörper', dat het historische beeld beschadigt en verstoort. De commissie adviseert dan ook om de entree te maken bij één van de oorspronkelijke bruggen en de huidige ingang als secundaire ingang (dienstingang) te handhaven. In het voorontwerp-bestemmingsplan voert met de geplande 'belevingsingang' de beleving ten onrechte de boventoon. Verder wijst de monumentencommissie op diverse fouten, die op de plankaart zouden staan met betrekking tot de begrenzing van de archeologische bescherming. Tevens merkt de commissie op dat de cultuurhistorische context de basis dient te zijn en niet het verenigen van natuur en cultuur, indien de gemeente het fort het verhaal wil laten doen.

Antwoord gemeente

De kwaliteit van de restauratie aan het monument heeft betrekking op een uitvoeringsaspect. Dit kan in een bestemmingsplan niet worden geregeld. In verband met de monumentenstatus van het Fort bij Vechten is voor vrijwel alle ingrepen een monumentenvergunning nodig. Het door de monumentencommissie naar voren gebrachte cultuurhistorische belang wordt dan ook gewogen bij de behandeling van de vergunningaanvraag.

De keuze voor de nieuwe toegangsweg wordt toegelicht en verantwoord in de beantwoording van het advies van de Stichting Menno van Coehoorn. In deze reactie volstaan wij met een verwijzing naar deze reactie onder 2.3. De door de monumentencommissie voorgestelde alternatieve toegang (één van de oorspronkelijke bruggen) is een andere dan het door de Stichting Menno van Coehoorn geopperde alternatief. Ook hier geldt echter dat de afstand van de parkeerplaats tot de ingang dan veel te groot wordt. In de afweging van de verschillende belangen wordt gekozen voor de geplande zogenoemde 'belevingsingang'.

Terecht merkt de commissie op dat het volledige plangebied een archeologisch rijksmonument is. De weergave op de plankaart van het bestemmingsvlak 'Waarde – Cultuurhistorie' is echter een bewuste keuze en deze is niet opgenomen om de archeologische waarden te duiden of te beschermen. Het gehele Fort, inclusief de gracht daaromheen, heeft die bestemming gekregen. Deze geeft aan dat de gronden mede bestemd zijn voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie behorende Fort bij Vechten. De bestemming maakt het mogelijk om ten behoeve hiervan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te realiseren. Verder heeft deze bestemming alleen een signaleringsfunctie omdat het Fort een gebouwd rijksmonument is. Het bestemmingsplan biedt geen bescherming aan archeologische waarden. Dit is niet nodig omdat het gehele plangebied, zoals hiervoor aangegeven, aangewezen is als archeologisch monument, wat inhoudt dat voor de archeologische waarden al een rechtstreekse wettelijke bescherming bestaat op grond van de Wet op de archeologische Monumentenzorg.

Tot slot is van belang dat de gemeente het Fort niet alleen het cultuurhistorische verhaal wil laten vertellen. Op het Fort speelt namelijk de functie natuur ook een belangrijke rol, dit mede in verband met de aanwezige natuurwaarden en enige ontwikkelingsmogelijkheden daarin. Het gemeentebestuur streeft met het bestemmingsplan, binnen zekere randvoorwaarden, een optimale ruimtelijke ordening na. De onderlinge afweging van allerlei aspecten met (soms strijdige) ruimtelijke consequenties een centrale is hierbij essentieel.

Natuurbehoud / behoud van bomen

Het Waterliniegebouw kan niet op de geprojecteerde plaats achter de bomvrije kazerne komen, omdat daar waardevolle eikenbomen staan, waarvan de aanwezigheid ook nodig is voor de zich hier bevindende vleermuizen. Eenzelfde probleem doet zich voor bij de bouw van de loods net ten zuiden van gebouw G (het geplande nationale vleermuizen centrum). Verder wijst de commissie er op dat het kaalslaan van een brede strook over het fort niet nodig is, omdat het fort wel zichtbaar is vanaf de snelweg A12. Tevens brengt de commissie naar voren dat Fort Rhijnauwen nu het 'groenfort' is, terwijl het bij Fort Vechten om een 'pretfort' zal gaan.

Antwoord gemeente

Terecht merkt de monumentencommissie op dat de realisering van het Waterliniegebouw, de bouw van de loods net ten zuiden van gebouw G en het kaalslaan van 'de strook' ten koste gaat van een groot aantal bomen. Voor het Waterliniegebouw en de betreffende loods ontbreken echter goede alternatieve locaties op het Fort. Het voorstel van de commissie om de loods ietwat naar het zuiden te verplaatsen, behoort niet tot de mogelijkheden, aangezien de loods dan voor (de toegang tot) gebouw C wordt gerealiseerd. Dit is vanuit stedenbouwkundig opzicht niet verantwoord. De plantoelichting is op dit punt aangevuld. Verder vindt het kaalslaan van 'de strook' over het Fort niet plaats, omdat het Fort onzichtbaar zou zijn vanaf de snelweg. 'De strook' wordt gecreëerd op grond van cultuurhistorische overwegingen. Oorspronkelijk was het Fort volledig kaal op camouflage-bomen en meidoorns na. Het is de bedoeling om de oorspronkelijke situatie te tonen, waarbij tevens onder meer oude grondbedekkingen en profielen worden hersteld, oude attributen herplaatst en gebouwen gerestaureerd. Met het transparant maken van de strook ontstaat het gewenste beeld.

De beschreven plannen leiden inderdaad tot een significante aantasting van de Groene Contour. Op grond van het 'nee, tenzij'-principe dient deze aantasting te worden gecompenseerd. Dit gebeurt door uitbreiding van het plangebied met 3,9 ha. natuurcompensatie. Aan deze compensatiegronden is de bestemming 'Natuur' toegekend met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurontwikkeling'. Tot slot is het nadrukkelijk niet de bedoeling dat Fort Vechten tot een soort 'pretpark' verwordt. De cultuurhistorische waarden en de ecologie moeten duidelijk te bovendoon blijven voeren.

Parkeren

De locatie voor de parkeerplaats is slecht gekozen, mede omdat die functie op deze locatie het pand Overdam in visueel opzicht vernietigt. De in het bestemmingsplan opgenomen conclusie dat alternatieven ontbreken, is onjuist. Er bestaan alternatieven met betere mogelijkheden voor landschappelijke inpassing.

Antwoord gemeente

Voor de verantwoording van de keuze voor de parkeerlocatie wordt hier verwezen naar het gemeentelijke antwoord onder 2.1 (kopje parkeren) van de voorliggende nota. Een locatie ten noorden van de A12 is onhaalbaar. De door de monumentencommissie voorgestelde locatie ten zuiden van de A12 in de zone hiervan wordt ongewenst geacht in verband met de aanwezigheid van de faunatunnel en met het oog op een optimale landschappelijke inpassing. Deze laatste is het beste te realiseren bij het ontwerpen van een compacte parkeerplaats in de hoek Achterdijk / Marsdijk. Hierbij is het mogelijk het gemeentelijke monument Overdam visueel te sparen. Er wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de parkeerplaats. Voor nadere informatie hierover wordt verwezen naar de gemeentelijke beantwoording onder 2.3 van de voorliggende nota.

Overig

In de plantoelichting wordt er uitsluitend melding van gemaakt dat in 1966 en 1982 een bestemmingsplan buitengebied is gemaakt en niet in 2005. Deze omissie wekt bevreemding.

Antwoord gemeente

In de betreffende paragraaf 'vigerend bestemmingsplan' in de plantoelichting gaat het om het verstrekken van informatie over de bestemmingsplannen, die nú voor het plangebied gelden. Dat zijn de bestemmingsplannen 'Bunnik 66' en 'Buitengebied'. Deze laatste is begin 2009 door de raad vastgesteld en in werking getreden in mei 2009. De gemeente is in 2005 gestart met de opstelling van het thans geldende bestemmingplan Buitengebied. Dit plan heeft een lang voorbereidingstraject gekend en is pas in 2009 vastgesteld. Mogelijk is door dit lange voorbereidingstraject verwarring ontstaan, waardoor er in de toelichting abusievelijk vanuit is gegaan dat voor een deel van het plangebied, buiten de contouren van het fort, het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1982' nog gold. Dit is in de toelichting aangepast. Voor het voorliggende plan is dit gegeven overigens verder niet relevant.

3 INSPRAAKREACTIES

3.1 M.C.M. Klever, Marsdijk 4, 3981 HE Bunnik

Reactie

Het voorontwerpplan heeft geleid tot enkele vragen. Reclamant verzoekt de gemeente per vraag afzonderlijk te antwoorden.

Plangebied

Een deel van het plangebied valt binnen het vorig jaar vastgestelde bestemmingsplan buitengebied: gebieden buiten de contouren van het fort en gracht. Er wordt echter enkel verwezen naar oudere plannen. Dat is onjuist. Inspreker begreep dat de opstellers van het plan zich daarvan bewust zijn en dit of in dit plan of in de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied meenemen. Inspreker wil graag weten hoe dit is ontstaan.

Antwoord gemeente

De constatering is juist. Een deel van het plangebied is gelegen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het betreft de strook tussen de rijksweg en het fort, in het noordelijke deel van het plangebied. In de toelichting werd er abusievelijk vanuit gegaan dat dit deel van het plangebied binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1982' viel. Daarom is dit in de toelichting aangepast.

De reden is dat in dit bestemmingsplan Fort bij Vechten ook de parkeerplaats aan de noordzijde is meegenomen. Ook de voetgangerstoegang aan de noordzijde is in dit bestemmingsplan opgenomen. De gemeente kiest ervoor in dit bestemmingsplan ook de directe ontsluiting van Fort bij Vechten planologisch vast te leggen (uitgezonderd de verbreding van de Parallelweg die al is geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied'), zodat er sprake is van een eenduidig plan en inspreker niet twee bestemmingsplannen hoeft te raadplegen.

Verkeer

1. Bestemmingsverkeer Marsdijk

Op diverse plekken in het plan wordt gesproken over verkeer rondom het fort. Inspreker haalt in dit kader een citaat aan dat gaat over bestemmingsverkeer. In het plan staat dat de Marsdijk alleen mag worden gebruikt voor bestemmingsverkeer. Vraag is wat dit betekent en op welke plek dit is voorzien. Tijdens de inloopavond was sprake van afsluiting van de Achterdijk en aan een gebruik van de Marsdijk voor bestemmingsverkeer. Dit gaat in tegen de wens van de bewoners van de Marsdijk.

2. Spitsafsluitingen Marsdijk

Een spitsafsluiting brengt op sociaal vlak beperkingen met zich mee. Bedrijfsmatig wordt gevreesd voor desastreuze gevolgen door de slechte bereikbaarheid.

Inspreker vraagt de gemeente in overweging te nemen dat de verkeersdrukte op de Achterdijk in de spits de afgelopen jaren is afgenomen.

Insprekers wijzen er op dat de spitsafsluiting op de Mereveldseweg pas geldt ná de Marsdijk richting Houten/Fortweg.

3. Afsluitingen

Verwezen wordt naar een mogelijke afsluiting van de Achterdijk ter hoogte van de spoortunnel bij de A12. Hierbij is sprake van diverse scenario's. De verwijzingen in het voorontwerp geven een onduidelijk beeld over de status van de besluitvorming. Inspreker wenst meer duidelijkheid hieromtrent.

Antwoord gemeente

1+2+3. Het citaat dat inspreker aanhaalt bij 1 dient te worden gezien in het licht van de nieuwe parkeerplaats en toegang voor het fort. Deze parkeerplaats en toegang zorgen ervoor dat de bestaande parkeerplaats en toegang niet meer gebruikt zullen worden door bezoekers van het fort. Dit heeft tot gevolg dat de huidige zijweg van de Marsdijk die de bestaande parkeerplaats en toegang van het fort ontsluit ook niet meer benut zal worden door bezoekers. Inherent hieraan zal tevens de Marsdijk niet meer gebruikt worden door bezoekers om de zijweg te bereiken. De huidige passage in de toelichting is wat onduidelijk geformuleerd en kan verwarring wekken. Daarom is deze aangepast.

In het kader van het bestemmingsplan Fort bij Vechten zullen geen besluiten worden genomen over het al dan niet volledig afsluiten of realiseren van spitsafsluitingen op wegen in het gebied rondom het fort. Voor de Achterdijk en de Marsdijk brengt dit bestemmingsplan geen veranderingen mee. Overigens biedt het bestemmingsplan ook geen mogelijkheden om wegen af te sluiten. Het bestemmingsplan regelt namelijk alleen dat de gronden gebruikt mogen worden voor verkeer. Voor het afsluiten van wegen is een apart verkeersbesluit noodzakelijk waartegen een eigen bezwaar en beroepsmogelijkheid open staat. In het bestemmingsplan wordt weliswaar gesproken over een mogelijke afsluiting van de Achterdijk, maar dit is om aan te geven dat dit een mogelijke optie kan zijn om te komen tot een vermindering van de doorgaande verkeersbewegingen, die vanaf Houten via de Rijsbruggerweg-Achterdijk plaatsvinden. De eventuele locatie dan wel of dit überhaupt gerealiseerd wordt is nog onduidelijk, onder meer vanwege de verwevenheid met het zogenaamde A12-Salto project. In het kader van het A12-Salto project zal hierover meer duidelijkheid kunnen ontstaan. Kortom, de door inspreker gewenste duidelijkheid is op zich begrijpelijk, maar kan in het kader van dit bestemmingsplan niet worden geboden.

Voor wat betreft de ontsluiting van het fort onderscheiden wij twee situaties, namelijk:

- 1. de situatie, waarin het Rijsbruggerwegtracé wordt aangelegd (omdat er nog geen definitief besluit is genomen over een mogelijk nieuwe oostelijke ontsluiting van Houten richting A12, is onze reactie gebaseerd op de situatie zonder deze oostelijke ontsluiting. Tevens is onze reactie gebaseerd op het feit dat de Parallelweg geen aansluiting heeft en krijgt op het Rijsbruggerwegtracé);*
- 2 de situatie, waarin het Rijsbruggerwegtracé niet wordt aangelegd.*

Ad1:

In deze situatie zal de ontsluiting van het Fort via de parallelweg plaatsvinden. Daartoe zullen verscheidene maatregelen worden genomen.

Zo wordt het gedeelte achter het benzinestation opengesteld voor het verkeer (opheffing geslotenverklaring autoverkeer), daarvoor zal een verkeersbesluit moeten worden genomen. Tevens zal de parallelweg waar nodig worden verbreed. De Enveloppe Commissie Rijnauwen-Vechten heeft hiervoor middelen beschikbaar gesteld. De maatregelen voor de weg passen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Ad 2: Wanneer het Rijsbruggerwegtracé niet wordt aangelegd, blijft de bereikbaarheid gewaarborgd via de bestaande N410 en de Achterdijk. De huidige parallelweg blijft in dat geval onveranderd gehandhaafd.

4. Verkeersknooppunt Marsdijk/Achterdijk/Parallelweg/Parkeerplaats/Spoortunnel

Inspreker wenst meer duidelijkheid over de verkeerssituatie met Marsdijk/Achterdijk/Spoortunnel en fiets-/bromverkeer over de Parallelweg. De huidige situatie is gevaarlijk voor fietsers en wandelaars.

Antwoord gemeente

Zoals eerder aangegeven, zal de Parallelweg worden gebruikt als ontsluitingsweg voor het verkeer van en naar het Fort indien het Rijsbruggerwegtracé wordt aangelegd. Als dat niet gebeurt, vormt de verbinding via de N410 en de Achterdijk de voorkeursroute. Afhankelijk van die (definitieve) keuze zal ook de aansluiting Parallelweg/Achterdijk worden aangepast.

Het streven is gericht op een zo veilig mogelijke verkeerssituatie voor alle verkeersdeelnemers, waaronder fietsers en wandelaars. Aan de door inspreker ervaren onoverzichtelijkheid wordt een einde gemaakt. Op de betreffende locatie is voldoende ruimte aanwezig om een verkeersveilige inrichting te realiseren. De vraag van inspreker hoe het er daadwerkelijk uit gaat zien, heeft betrekking op de concrete inrichting van wegen en openbare ruimte. Deze inrichting komt niet aan de orde in het bestemmingsplan, omdat dergelijke zaken niet in het bestemmingsplan kunnen worden geregeld. De verkeersbestemming in het bestemmingsplan voor Fort bij Vechten en het bestemmingsplan Buitengebied is zodanig opgezet dat alle benodigde (huidige en toekomstige) verkeersmaatregelen daarbinnen mogelijk zijn. Voor de inrichting wordt een apart inrichtingsplan gemaakt. Over de inrichting kan wel al gemeld worden dat de ontsluiting van de nieuwe parkeerplaats recht tegenover de Parallelweg gesitueerd zal worden, zodat als het Rijsbruggerwegtracé wordt aangelegd, het verkeer van en naar de parkeerplaats vrijwel direct op de Parallelweg terecht komt en de verkeersafwikkeling in principe veilig en soepel kan verlopen.

5. *Fietsverkeer Marsdijk*

Suggestie: langs het wandelpad een fietspad bundelen om het fietsverkeer richting het Fort te scheiden van het autoverkeer op de Marsdijk.

Antwoord gemeente

De gemeente houdt deze suggestie in beraad voor de toekomst. Op korte termijn is geen vrijliggend fietspad langs de Marsdijk voorzien omdat het autoverkeer op de Marsdijk sterk zal afnemen. Het Fort krijgt namelijk een nieuwe publieksingang, waarbij fortbezoekers geen gebruik meer hoeven te maken van de Marsdijk.

Samenvatting verkeer

Afsluiten van de Marsdijk en/of afsluiting van de spoortunnel op de Achterdijk is volgens inspreker overbodig. Het plan verwijst niet duidelijk naar een locatie daar waar het afsluiten of bestemmingsverkeer betreft.

Antwoord gemeente

Deze aspecten zijn bovenstaand al aan de orde gekomen onder het kopje 'verkeer'. Voor de beantwoording wordt dan ook hiernaar verwezen.

Parkeerplaats

1. *Beeldkwaliteitsplan*

Inspreker verneemt graag het beeld wat de gemeente voor ogen heeft bij de parkeerplaats. Tevens vraagt inspreker zich af waarom er geen beeldkwaliteitsplan kan worden opgenomen. Nu bestaat er te veel vrijheid t.a.v. de aanleg van de parkeerplaats. Bij mondelinge navraag wordt verwezen naar de Provincie.

Antwoord gemeente

Bij de inrichting van het parkeerterrein zijn er geen mogelijkheden voor een verdiepte ligging of voor ondergronds parkeren. In financieel opzicht is dit onhaalbaar en daarnaast behoort het terrein tot archeologisch beschermd gebied. Om de archeologische waarden zo veel mogelijk 'in situ' te behouden, mogen hier geen diepe grondroerende werkzaamheden plaatsvinden. Dit betekent dat het parkeerterrein op het maaiveld wordt aangelegd. Om een zorgvuldige inpassing van deze functie in het landschap te realiseren, wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (een soort beeldkwaliteitsplan). Het plan is gebaseerd op een analyse van het plangebied en omgeving en dient te voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

- aansluiten op landschappelijke structuren van de omgeving, zoals beplanting en verkaveling;
- behoud van reliëf;
- beplanting parkeerplaats is ondergeschikt aan beplantingsstructuren in de omgeving;
- gebiedseigen materialisatie;
- aansluiting op bestaande wandel- en fietsroutes;
- behouden doorzicht Marsdijk (aanplant solitaire bomen en niet aanbrengen van onderbeplanting) in verband met het feit dat de

beplanting van de Marsdijk een belangrijke landschappelijke structuur vormt;

- *behouden openheid van het veld met de groepsschuilplaatsen. Daarom ontwerpen van compacte parkeerplaats in de hoek Achterdijk/Marsdijk;*
- *onttrekken parkeerplaats aan zicht vanuit de tunnel onder de A12. Dit moet door middel van aanleg van beplanting, echter met behoud van de zichtlijn op het fort en op het open gebied met de groepsschuilplaatsen;*
- *het 'breken' van het zicht vanaf het parkeerterrein en het fort door aanplant van 'solitair'. Dit leidt tot verzachting van het zicht op de snelweg en tot het ontstaan van zichtlijnen vanaf de snelweg naar het fort. Dit heeft een spannender beeld tot gevolg dan het pontificaal in beeld brengen van het fort.*

In de planregels wordt de aanleg van de parkeerplaats gekoppeld aan een vergunningplicht (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden). Als voorwaarde voor het kunnen verlenen van de vergunning zal worden opgenomen dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing conform een landschappelijk inpassingsplan.

2. Bestemming parkeer- en verblijfsruimte

Inspreker wil weten waar de toegekende bestemming 'verblijf' op de parkeerplaats voor dient. Waarom voldoet alleen 'parkeren' niet.

Art. 7 pag. 93: betreft het verblijven van bezoekers van het fort. Houdt dit tevens in dat overnacht kan worden op het fort en/of dat gekampeerd mag worden?

Pag. 18 – speelvoorzieningen: ivm de extra overlast is dit ongewenst.

Het plan geeft aan dat het parkeerterrein niet uitsluitend maar slechts specifiek voor bezoekers van het Fort bedoeld is (pag. 45). Dit houdt in dat de beheerder vrij is om anderen toe te laten. Dit gebruik maakt geen deel uit van een toetsing bij een bouwvergunning. Hoe gaat de gemeente hiermee om?

Antwoord gemeente

De opstelling van een bestemmingsplan is afgestemd op het zogenaamde SVBP. Daarin is wettelijk vastgelegd dat alle bestemmingsplannen moeten voldoen aan een aantal afspraken, waaronder 21 hoofdgroepen. Één van de hoofdgroepen is de bestemming Verkeer. Daarbinnen wordt onderscheid gemaakt in 'Verkeer' en 'Verkeer en verblijf'. De eerste is bedoeld voor wegen, straten etc. waar de doorstroming van verkeer het belangrijkste doel is. De tweede is een subgroep en bedoeld voor pleinen, parkeerplaatsen etc, waar niet de doorstroming, maar het (tijdelijke) verblijf van auto's etc. centraal staat. De term "verblijf" betekent dus niet verblijven-overnachten, maar het tijdelijk stallen van auto's ten behoeve van het bezoek aan het Fort. Overnachten of kamperen op het parkeerterrein is niet toegestaan. Een dergelijk gebruik zal expliciet in het bestemmingsplan worden uitgesloten. Het is niet de bedoeling op het parkeerterrein speelvoorzieningen in te richten. Deze zullen daarom ter plaatse van het parkeerterrein worden uitgesloten. Het parkeerterrein is uitsluitend bedoeld voor bezoekers van het fort. De

tekstpassage waarnaar reclamant verwijst (pag. 45) zal daarom worden verduidelijkt.

3. Voorziening parkeren bij evenementen

Hoe gaat de gemeente om met het te verwachte tekort van parkeerplaatsen bij de grote evenementen. Inspreker wenst hierover meer duidelijkheid.

Antwoord gemeente

Bij grote evenementen zullen overloopterreinen voor het parkeren worden ingericht ten oosten van het fort/Marsdijk. In ieder geval is het niet de bedoeling dat er geparkeerd gaat worden langs de wegen. Dit zal worden geregeld middels het treffen van fysieke maatregelen en/of het nemen van een verkeersbesluit.

4. Vorm en aantallen parkeerplaatsen

Inspreker is van mening dat 250 parkeerplaatsen erg veel is voor het 'regulier bezoek'.

Inspreker merkt het volgende op:

Kan de vorm van parkeerplaats niet meer evenwijdig aan de A12 zonder directe verstoring van de EHS of de faunatunnel?

Is het belang van omwonenden voldoende meegenomen in de afweging?

Het groene aanzicht na de tunnel is nu bepalend; bij de vorm in het voorontwerp wordt dit verstoord.

Antwoord gemeente

In totaal zullen 247 parkeerplaatsen worden aangelegd. Wellicht dat dit veel lijkt in de ogen van inspreker, maar het uitgangspunt is dat ten behoeve van de ontwikkeling van het fort voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Parkeeroverlast voor de omgeving moet immers voorkomen worden. Volgens de parkeerberekeningen is dit aantal in ieder geval voldoende voor regulier gebruik op werkdagen en in het weekend.

De ligging en vorm van de parkeerplaats is aangepast waarbij onder andere rekening is gehouden met de faunatunnel, adequate ontsluiting, omwonenden en het aanzicht. Zo is er nu een groene strook opgenomen tussen de parkeerplaats en de Marsdijk-Achterdijk. Zoals gezegd zal voor de parkeerplaats een landschappelijk inpassingsplan worden gemaakt en wordt de aanleg van de parkeerplaats gekoppeld aan een vergunning, waarbij een goede landschappelijke inpassing conform een landschappelijk inpassingsplan een vereiste is. Bij deze landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met onder andere het aanzicht.

5. Overlast

De gemeente kan bij eventuele overlast niet optreden. Kan de gemeente wel optreden bij overschrijding van de randvoorwaarden van de nog te verlenen vergunning?

Tevens maakt inspreker zich zorgen over dat de parkeerplaats een cash flow generator wordt waarbij de opbrengsten zeer belangrijk worden in het kader van 'sluitend beheer en operatie' als uitgangspunt voor de exploitatie van het Fort.

Antwoord gemeente

De opmerkingen van inspreker hebben betrekking op het verstrekken van vergunningen en de handhaving en vallen buiten de strekking van dit bestemmingsplan. Dienaangaande kan wel vermeld worden dat de parkeerplaats geen 'financiële melkkoe' voor de exploitatie van het Fort zal gaan vormen. Er is ook nog geen enkele duidelijkheid over het gegeven of überhaupt sprake zal zijn van betaald parkeren. Daarnaast heeft de gemeente wel degelijk de bevoegdheid om bij overlast of overschrijding van vergunningsvoorschriften op te treden. Hetzij via de openbare orde dan wel in het verlengde van het bestemmingsplantraject, indien sprake is van strijdig gebruik met de bestemming.

Beoogde invulling van het fort**1. Verhuur**

Tot een invulling van het fort hoort ook tijdelijke en permanente verhuur (pag. 52). Inspreker verzoekt gemeente duidelijk aan te geven t.b.v. waarvan de verhuur bedoeld is.

Antwoord gemeente

Met verhuur wordt hier bedoeld dat de exploitant van het fort een gebouw verhuurt aan derden, een andere gebruiker dus dan de exploitant zelf. Omdat de exploitant vrijwel alle gebouwen zelf zal gebruiken, zal de verhuur slechts in zeer beperkte mate tot niet plaatsvinden. Een huurder zal zich bij het gebruik moeten houden aan de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. Een huurder kan dus geen activiteiten ontplooiën die niet passen in het bestemmingsplan. Er is dus geen onbeperkte ruimte in het kunnen realiseren van activiteiten, zoals inspreker vreest. Het bestemmingsplan kan overigens geen uitspraken doen over al dan niet permanente verhuur, onderhuur, etc. Of gebouwen en gronden al dan niet verhuurd worden is planologisch gezien namelijk niet relevant. Planologisch gezien, is alleen de activiteit van belang en niet zozeer de exploitant daarvan of de eigendomssituatie.

2. Verblijf

Niet duidelijk is of er nog sprake is van overnachtingsmogelijkheden.

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om op het fort te overnachten.

3.2 D.L. van der Maat, Marsdijk 5, 3981 HE Bunnik**3.3 H.A.P. van der Maat, Marsdijk 3a, 3981 HE Bunnik**

Inspraakreacties 3.2 en 3.3 zijn gelijkkluidend aan reactie nr. 3.1, echter hebben een teksttoevoeging t.a.v. Verkeer – punt 2 'Spitsafsluitingen Marsdijk'.

Toevoeging:

Verslechtering van de bereikbaarheid belemmert bezoek van de huidige klanten aan het bedrijf van inspreker. Potentiële nieuwe klanten komen niet zomaar meer langs.

Antwoord gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 3.1 onder het kopje 'verkeer'.

3.4 H. van de Maat, Marsdijk 3a, 3981 HE Bunnik

Mede namens:

*Fam. Kleve, Marsdijk 4,
Fam. Oskam, Marsdijk 3,
Fam. Leussink, Marsdijk 1,
Fam. Archibold, Marsdijk 1a.*

Reactie

Inspreker(s) is/zijn van mening dat de verkeersafwikkeling m.b.t. de Marsdijk kan blijven zoals deze nu is. De gemeente geeft zelf aan dat door Salto, de Knip in de Achterdijk en de nieuwe parkeergelegenheid, de verkeersintensiteit zal afnemen.

Antwoord gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 3.1 onder het kopje 'verkeer'.

3.5 H. Nap, Vletweide 19, 3981 ZK Bunnik

Reactie

Inspreker vraagt zich af waarom de brug bij het andere wachtgebouw niet hersteld is om deze te gebruiken als nieuwe voetgangers toegangsbrug. Dit zou militair historisch meer verantwoord zijn.

Antwoord gemeente

In de beoogde inrichting is gekozen voor een nieuwe voetgangersontsluiting die aansluit op de parkeervoorziening. De voetgangers komen inderdaad binnen op de plaats waar vroeger de vijand werd verwacht. Echter, de voetgangers krijgen hiermee direct een beeld van de opbouw van het fort en de wijze waarop het verdedigingswerk is opgezet om de vroegere vijand tegen te houden. Ter plaatse is gekozen voor een incisie in het verdedigingswerk. De voetgangers ervaren de breedte van de gracht en de hoogte van de wallen etc.