

Gemeente Bunnik

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

behorend bij het

Bestemmingsplan Rijnseweg 1, Odijk

september 2016

Vastgesteld door de raad op PM



1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Rijnseweg 1, Odijk heeft op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 24 juni 2016 tot en met 4 augustus 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. De gemeente heeft zes zienswijzen ontvangen. Er zijn twee zienswijzen ingediend namens een persoon. Deze zijn opgenomen onder zienswijze 3a en 3b.

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 4 augustus 2016 is ingekomen, dan wel per post is verzonden, waarbij de datum van de poststempel bepalend is. Zes ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en daarom ontvankelijk.

In deze nota van zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ingediende zienswijzen en het antwoord van de gemeente daarop.

In hoofdstuk 3 zijn de wijzigingen van het bestemmingsplan opgenomen die naar aanleiding van de zienswijzen in het vast te stellen bestemmingsplan zijn opgenomen.

2. Ingediende zienswijzen

Zienswijze 1, Zeisterweg 40 C

Inhoud Zienswijze

De indiener van de zienswijze geeft 9 argumenten waarom de raad niet akkoord zou moeten gaan met de wijziging van het bestemmingsplan:

1. Koppelverkoop is onjuist. Door verandering van het bestemmingsplan (m.n. de mogelijkheid van de bouw van een grote schuur) te koppelen aan een verkeersmaatregel lijkt het alsof de gemeente zich laat betalen voor het aanpassen van een bestemmingplan.
2. In een tuin past geen loods van 350 m². De omvang van de schuur past niet bij een 'beroep aan huis'. Ambulante handel valt niet onder 'beroep aan huis'.
3. De smalheid van de Rijnseweg en de onoverzichtelijkheid leidt ertoe dat iedereen het kruispunt Zeisterweg-Rijnseweg voorzichtig benadert. Verbreding van het kruispunt en een veel overzichtelijkere situatie leidt tot een groter risico op ongelukken.
4. Daarnaast heeft de schuur een verkeersaantrekkende werking en leidt dit tot meer kruisend verkeer met het fietspad. Een ander gebruik van de schuur dan nu beoogd kan tot nog meer verkeer leiden.
5. De loods ligt in het landelijk gebied. De afmetingen van de loods (omvang en hoogte) verstoren het landelijk beeld.
6. Precedentwerking: met de aangevoerde argumentatie kan op veel meer plekken in de openbare ruimte een niet bij de bestemming passende schuur worden gebouwd.
7. Gelet op het gebruik zou de loods beter passen op een industrieterrein. Als dat niet mogelijk is zou herbestemming van leegkomend agrarische panden meer voor de hand liggen.
8. De loods is nu bedoeld voor ambulante handel. In de toekomst kan de loods voor hele andere doeleinden gebruikt kunnen worden, waarvoor deze niet is bedoeld.
9. De bedrijfswoning wordt een burgerwoning. Dat betekent dat het perceel eenvoudig kan worden gesplitst, vervolgens kan gelet op de aard van het gebruik van de loods gevraagd worden om de bouw van een nieuwe bedrijfswoning.

Reactie gemeente

- 1 De gemeente had al langer de wens om de verkeersonveilige situatie bij de Rijnseweg te verbeteren. Het feit dat meerdere aspecten bij een ruimtelijke ontwikkeling betrokken worden, maakt het nog geen koppelverkoop. De gemeente kijkt meestal bij een initiatief of er andere zaken in de omgeving, waar ook een bestemmingsplan procedure voor gevolgd moet worden, in het plan mee genomen kunnen worden. Er zijn ook zogenaamde 'veegplannen' waarbij meerdere ontwikkelingen op grotere afstand van elkaar in een bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt worden, dit om de kosten van een bestemmingsplanprocedure laag te houden.
- 2 De bouw van een schuur is mogelijk gemaakt in de bestemming wonen, en niet in de bestemming tuin. De gemeente gaat er vanuit dat de indiener van de zienswijze bedoelt dat de omvang van de schuur niet past bij de bestemming wonen. Bij woningen in de bebouwde kom (bestemmingsplan Dorpen Bunnik, Odijk en Werkhoven) is de maximale omvang van een bijgebouw bij een groot perceel maximaal 70 m². In het bestemmingsplan Buitengebied is de maximale omvang 70 m². Daar zijn er echter een paar percelen genoemd met een grotere omvang van bijgebouwen. Dit wil niet zeggen dat er geen uitzonderingen op de standaard regels voor bebouwing vastgesteld kunnen worden als daar ruimtelijke overwegingen voor zijn. In de situatie Rijnseweg 1 is dit het geval.

De vigerende bestemming is een bedrijfsbestemming. De gemeente meent dat de ruimtelijke kwaliteit gediend is met de functieverandering naar wonen en met de bouw van een schuur ten behoeve van opslag. De schuur is weliswaar groter dan gebruikelijk bij een woonfunctie, maar het betreft in dit geval ook een groot perceel en er zijn eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat een bijgebouw ten behoeve van opslag is toegestaan. Dit is een zeer eenduidige functie van het bijgebouw en maakt andere bedrijfsmatige activiteiten strijdig.

De initiatiefnemer heeft een ambulante handel in groente en fruit. De bedrijfsvoering is zodanig dat de initiatiefnemer zelf zijn groente en fruit bij de veiling op haalt en direct door gaat naar de

standplaats van die dag op de markt. De initiatiefnemer betreft geen groente en fruit van toeleveranciers die gedurende de dag vrachten komen lossen. In het bestemmingsplan wordt ook niet de ambulante handel van groente en fruit mogelijk gemaakt, maar de bouw van een schuur (bijgebouw) ten behoeve van opslag. Dat is precies wat de initiatiefnemer op het terrein gaat doen. 'S-avonds wordt de groente en fruit en de marktwagen opgeslagen in de schuur. De handel vindt niet plaats op Rijnseweg 1. Er vindt geen verkoop aan huis plaats. Die vindt plaats op de standplaatsen op de markt. De woning heeft een woonfunctie, met wellicht een kantoorruimte ten behoeve van de administratie en de schuur is voor opslag.

- 3 Het normale wegprofiel van de Rijnseweg heeft een breedte van 5,2 m. Elders op de Rijnseweg zijn wegversmallingen geplaatst in de vorm van 'druppels' met een drempel. Aan weerszijden ligt een smalle doorgang waardoor fietsers achterlangs kunnen rijden.

Ter hoogte van Rijnseweg 1 staan twee hoge hagen. Hier is in de loop van jaren een wegversmalling gegroeid. De huidige breedte van het wegprofiel in deze wegversmalling ligt tussen de 3,8m en 4m. De lengte is ca. 26m en de afstand van deze wegversmalling tot de Zeisterweg is 27,5m. Het doorzicht is enigszins beperkt door een kleine knik in de weg in combinatie met de lengte en hoogte van de haag.

De huidige wegversmalling heeft verschillende effecten. Een deel van het verkeer remt af doordat er weinig zicht is (dit is veiliger). Een ander deel van het autoverkeer verhoogt juist zijn snelheid om zo kort mogelijk in de wegversmalling te rijden, waarna deze mensen moeite hebben om op tijd voor het kruisende fietspad stil te staan (dit is 2x gevaarlijk). Hierdoor ontstaan bij en door de wegversmalling inhaalmanoeuvres die gevaarlijk zijn voor met name voor fietsers en voetgangers, omdat zij geen uitwijkmogelijkheid hebben.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden het wegprofiel van de Rijnseweg ook ter plaatse van de wegversmalling door te trekken. In de anterieure overeenkomst is geregeld dat de gemeente deze grond in eigendom krijgt. Het gaat om een zone van 15 m lang en 0,95 m tot 1,4 m. Het onafhankelijke kennisplatform voor infrastructuur (CROW) adviseert om erftoegangswegen in het buitengebied aan te leggen met een wegprofiel van 7 meter, met een minimale maat van 5 meter.

Met deze bestemmingswijziging en de overdracht van de grond aan de gemeente kan een wegprofiel van 5,20m gerealiseerd worden.

Aan de noordkant van de huidige wegversmalling is ruimte om zo nodig een wegversmalling te realiseren. In deze wegversmalling gaan bestuurders vanaf de Zeisterweg voor ten opzichte van bestuurders uit de andere richting. Hier is goed doorzicht, waarbij de rijbaan in de wegversmalling 3,5m breed is en de zone voor fietsers 1,5m. Deze wegversmalling wijkt dus af van de 'druppel' zoals elders op de Rijnseweg. De ruimte is hiervoor te beperkt. Fietsers komend vanaf de Zeisterweg rijden ook door de wegversmalling, terwijl fietsers vanaf de andere zijde langs de wegversmalling kunnen rijden. Een voordeel van deze nieuwe wegversmalling ten opzichte van de oude wegversmalling is dat het zicht beter is voor alle weggebruikers en fietsers niet in de knel komen. Op deze manier wordt de situatie veiliger en leidt het tot een lagere snelheid van auto's richting de kruising met de Zeisterweg.

Een concept inrichtingsschets is als bijlage bij de zienswijzennota weergegeven. De gemeente wil nog in gesprek met omwonenden over deze inrichtingsschets. Dit is mogelijk omdat in het bestemmingsplan alleen de planologische ruimte wordt geregeld en daarbinnen nog verschillende mogelijkheden zijn voor optimalisering van de inrichting. Ook het inzetten van een 30 km zone behoort tot de mogelijkheden.

- 4 De huidige bestemming Bedrijf maakt diverse bedrijfsvestigingen op het perceel mogelijk, inclusief buitenopslag. De verkeersaantrekkende werking kan heel divers zijn. Het is niet aannemelijk dat de bestemming wonen, weliswaar met een grote schuur een grotere verkeersaantrekkende werking heeft dan de oude bestemming bedrijf.
- 5 Rijnseweg 1, ligt aan de Rijnseweg, wat van oudsher een landelijke ontsluitingsweg is. Langs de gehele Rijnseweg liggen agrarische bedrijven, en vrijstaande woningen. Vanwege de schaalvergroting in de landbouw zijn de agrarische bouwwerken de afgelopen jaar groter geworden. Ook in Bunnik is dat zichtbaar. Rijnseweg 1 is omgeven door agrarisch gebied met de bestemming Agrarisch met Landschappelijke Waarden. De maximale omvang van een agrarisch bedrijfsgebouw is 4.000 m², met een goothoogte van 6 en een bouwhoogte van 11 meter. Op de Rijnseweg 1 wordt een schuur mogelijk gemaakt die veel kleiner van omvang is, nl 350 m², met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5m en 6,5m. De schuur wordt bovendien landschappelijk ingepast (zie de bijlage in de regels van het bestemmingsplan). Het uiterlijk van de schuur moet voldoen aan de eisen van Welstand, zoals is opgenomen in de Welstandsnota.

- 6 Het bestemmingsplan Buitengebied Bunnik beslaat het gehele buitengebied van Bunnik. In dit totale buitengebied zijn 23 bedrijven gevestigd, en met naam en nummer opgenomen in het bestemmingsplan. Indien er sprake zou zijn van precedentwerking zou dit ten hoogste deze 23 gevallen betreffen. De aard, ligging en omvang van de bedrijven is zeer divers. Daarom zal in het geval dat één van deze bedrijven naar een andere bestemming toe wil, elke keer sprake zijn van maatwerkoplossingen.
- 7 Het beleid van de gemeente is erop gericht om het aantal bedrijfsbestemmingen in het buitengebied terug te brengen. De gemeente is het eens met hetgeen de indiener van de zienswijze inbrengt dat bedrijven in principe thuis horen op bedrijventerreinen. Dit bestemmingsplan volgt deze lijn. De bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming, met aan de voorzijde een tuinbestemming. De schuur biedt ruimte voor opslag. Daarmee zijn de bedrijfsmatige activiteiten die anders in een schuur van deze omvang plaats zouden kunnen vinden strijdig gebruik. Buitenopslag is ook strijdig gebruik.
- 8 De schuur die mogelijk gemaakt wordt op Rijnseweg 1 is bestemd voor opslag. Indien de schuur anders gebruikt gaat worden heeft de gemeente de middelen om te handhaven. De gemeente heeft meerdere handhavingszaken lopen. Recent heeft de gemeente op 31 mei 2016 het beleidsplan Handhavingsbeleid en een Uitvoeringsprogramma handhaving vastgesteld waarin handhaving van bestemmingsplannen een onderdeel vormt.
- 9 Het is altijd mogelijk om een perceel te splitsen via de notaris en een deel te verkopen. Hierbij is de gemeente geen partij. Besluitvorming door het college en of de gemeenteraad is wel noodzakelijk voor de bouw van twee woningen op een perceel waar nu één woning mogelijk is, of voor het toevoegen van een extra bedrijfswoning. Iemand kan altijd een tweede woning aanvragen, of het college dit mogelijk wil maken is de vraag. Hiervoor is op de locatie Rijnseweg 1 een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk, waarbij iedereen in de gelegenheid is een zienswijze in te dienen. Overigens heeft de locatie Rijnseweg 1 in het nieuwe bestemmingsplan helemaal geen bedrijfsbestemming meer maar een woonbestemming, en kan het niet meer gaan over het toevoegen van een bedrijfswoning.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan met betrekking tot het onderdeel verkeer in de toelichting. De tekst over de door de gemeente gewenste verkeersaanpassing met het oog op de verkeersveiligheid is verduidelijkt.

Zienswijze 2, Rijnseweg 5

Inhoud zienswijze

De indiener van de zienswijze heeft meerdere redenen waarom het plan niet doorgezet dient te worden:

1. De geplande schuur is een onaanvaardbare inbreuk op het open landschap ten zuiden van de A12. De indiener vindt dat de plaatsing van een schuur geen landschappelijke verbetering is ten opzicht van de huidige situatie met de buitenopslag die nauwelijks zichtbaar is in het landschap. De beoogde landschappelijke inpassing van de schuur neemt op geen enkele wijze de visuele impact weg van de schuur op het gewenste open karakter van het gebied.
2. De argumentatie dat het karakter van de voorziene activiteiten 'opslag van groente en fruit ten behoeve van de ambulante handel' past bij het agrarisch gebruik is oneigenlijk. Ambulante handel in groente en fruit past niet bij het agrarische karakter van het gebied, daar het eigenlijk om een logistiek bedrijf gaat, met de aanvoer van de handel met grote vrachtwagens.
3. Het voorziene plan bestendigt de situatie dat er sprake is van een versnipperde bedrijfsactiviteit, en draagt als zodanig niet bij aan het streven deze versnippering te verminderen.
4. De huidige versmalling in de Rijnseweg bevordert juist de veiligheid, doordat het de snelheid van het verkeer verlaagt. Deze verbetering van de verkeersveiligheid kan dan ook niet gebruikt worden als argumentatie om het bestemmingsplan te wijzigen.
5. De locatie Rijnseweg 1 is door het druk gebruikte fietspad door scholieren, niet geschikt voor een bedrijfsmatige activiteit.

Reactie gemeente

1. De stuurgroep Kromme Rijn heeft een advies geschreven voor de landschappelijke inpassing. Daarbij wordt gesproken van compacte erfbouw in een open landschap. De erfbouw is en blijft compact. Het huidige perceel rondom de woning kent veel hagen, en deze blijven gehandhaafd, of worden verplaatst als gevolg van het herinrichten van de weg. De huidige hoge

haag aan de zijde van de Rijnseweg blijft gehandhaafd. Ook daar waar de haag weggehaald wordt ter hoogte van de wegversmalling wordt een haag teruggeplaatst. Aan de zuidoostkant worden knotbomen geplaatst. Deze zullen weliswaar niet het gehele zicht op de schuur wegnemen, maar zorgen wel voor het terugbrengen van oude structuren in het landschap. De knotbomen worden geplant langs de gehele zuidoostzijde van het perceel tot aan de snelweg. Aan de noordwestzijde neemt de woning met hagen zicht op de schuur weg. Aan de noordzijde worden hoogstam fruitbomen geplaatst, en helemaal aan de noordkant van het perceel wordt een struweel gerealiseerd.

2. De initiatiefnemer heeft een ambulante handel in groente en fruit en staat op de markt. De initiatiefnemer haalt zelf zijn groenten en fruit bij de veiling en rijdt dan direct door naar de marktstandplaats. Er komen geen toeleveranciers met grote vrachtwagens naar Rijnseweg 1. De ambulante handel in groente en fruit is dan ook geen logistiek bedrijf. Een logistiek bedrijf zou ook niet passen in de nieuwe bestemming wonen, met een schuur ten behoeve van opslag.
3. De gemeente kan de opmerking over een versnipperde bedrijfsactiviteit niet plaatsen. Op de locatie was een hovenier gevestigd. Het terrein is al een aantal jaren niet in gebruik en heeft daarom een slordige uitstraling. De gemeente heeft ervoor gezorgd dat in het nieuwe bestemmingsplan de buitenopslag niet meer mogelijk is. De bedrijfsbestemming verdwijnt ook en maakt plaats voor een woonbestemming. De gemeente heeft met de nieuwe initiatiefnemers een landschappelijke inpassing afgesproken. Deze maatregelen zorgen er samen voor dat de uitstraling van het gehele perceel gaat verbeteren en er geen sprake is van een versnipperde bedrijfsactiviteit.
4. Het normale wegprofiel van de Rijnseweg heeft een breedte van 5,2 m. Elders op de Rijnseweg zijn wegversmallingen geplaatst in de vorm van 'druppels' met een drempel. Aan weerszijden ligt een smalle doorgang waardoor fietsers achterlangs kunnen rijden.
Ter hoogte van Rijnseweg 1 staan twee hoge hagen. Hier is in de loop van jaren een wegversmalling gegroeid. De huidige breedte van het wegprofiel in deze wegversmalling ligt tussen de 3,8m en 4m. De lengte is ca. 26m en de afstand van deze wegversmalling tot de Zeisterweg is 27,5m. Het doorzicht is enigszins beperkt door een kleine knik in de weg in combinatie met de lengte en hoogte van de haag.
De huidige wegversmalling heeft verschillende effecten. Een deel van het verkeer remt af doordat er weinig zicht is (dit is veiliger). Een ander deel van het autoverkeer verhoogt juist zijn snelheid om zo kort mogelijk in de wegversmalling te rijden, waarna deze mensen moeite hebben om op tijd voor het kruisende fietspad stil te staan (dit is 2x gevaarlijk). Hierdoor ontstaan bij en door de wegversmalling inhaalmanoeuvres die gevaarlijk zijn voor met name voor fietsers en voetgangers, omdat zij geen uitwijkmogelijkheid hebben.
Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden het wegprofiel van de Rijnseweg ter plaatse van Rijnseweg 1 door te trekken. In de anterieure overeenkomst is geregeld dat de gemeente deze grond in eigendom krijgt. Het gaat om een zone van 15 m lang en 0,95 m tot 1,4 m. Het onafhankelijke kennisplatform voor infrastructuur (CROW) adviseert om erftoegangswegen in het buitengebied aan te leggen met een wegprofiel van 7 meter, met een minimale maat van 5 meter.
Met deze bestemmingswijziging en de overdracht van de grond aan de gemeente kan een wegprofiel van 5,20m gerealiseerd worden.
Aan de noordkant van de huidige wegversmalling is ruimte om zo nodig een wegversmalling te realiseren. In deze wegversmalling gaan bestuurders vanaf de Zeisterweg voor ten opzichte van bestuurders uit de andere richting. Hier is goed doorzicht, waarbij de rijbaan in de wegversmalling 3,5m breed is en de zone voor fietsers 1,5m. Deze wegversmalling wijkt dus af van de 'druppel' zoals elders op de Rijnseweg. De ruimte is hiervoor te beperkt. Fietsers komend vanaf de Zeisterweg rijden ook door de wegversmalling, terwijl fietsers vanaf de andere zijde langs de wegversmalling kunnen rijden. Een voordeel van deze nieuwe wegversmalling ten opzichte van de oude wegversmalling is dat het zicht beter is voor alle weggebruikers en fietsers niet in de knel komen. Op deze manier wordt de situatie veiliger en leidt het tot een lagere snelheid van auto's richting de kruising met de Zeisterweg.
Een concept inrichtingsschets is als bijlage bij de zienswijzennota weergegeven. De gemeente wil nog in gesprek met omwonenden over deze inrichtingsschets. Dit is mogelijk omdat in het bestemmingsplan alleen de planologische ruimte wordt geregeld en daarbinnen nog verschillende mogelijkheden zijn voor optimalisering van de inrichting.
5. De huidige bestemming bedrijf maakt diverse bedrijfsvestigingen op het perceel mogelijk. De verkeersaantrekkende werking kan heel divers zijn. Het is niet aannemelijk gemaakt dat de

bestemming wonen een grotere verkeersaantrekkende werking heeft dan de oude bestemming bedrijf.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan met betrekking tot het onderdeel verkeer in de toelichting. De tekst over de door de gemeente gewenste verkeersaanpassing met het oog op de verkeersveiligheid is verduidelijkt.

Zienswijze 3a, Rijnseweg 4

Inhoud zienswijze

De indiener van de zienswijze is het niet eens met het voorgestelde plan. Hij heeft een ernstig bezwaar bij het gemeentelijk beleid omtrent het pand en de percelen bij Rijnseweg 1 vanaf 1999 tot heden. De indiener van de zienswijze vindt dat de gemeente onvoldoende heeft gecommuniceerd met de directe omgeving. De indiener wil dat gemeente de waarden uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2011 handhaaft.

De indiener is het niet eens met de detonerende loods in het landschap, welke een bedrijfsmatig gebruik heeft. Mocht in de toekomst de bedrijfsfunctie niet meer ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, dan dient de gemeente handhavend op te treden. De gemeente treedt elders niet handhavend op en dit leidt tot juridische twistpunten in de toekomst.

Reactie gemeente

De gemeente heeft voor dit plan de gebruikelijke procedure binnen de gemeente gevolgd. Bij kleine bestemmingsplannen informeert het college de gemeenteraad over het initiatief en de kaders die het college wil gaan stellen aan de verdere uitwerking van het initiatief. De raad kan in een discussiërende bespreking in het 'Open Huis' aandachtspunten naar voren brengen, of een mening geven over het initiatief. Het Open Huis is een openbare bijeenkomst en deze wordt aangekondigd op de website van de gemeente en in het lokale krantje. Deze openbare bespreking in het Open Huis heeft op 1 oktober 2015 plaatsgevonden. Daarna heeft de initiatiefnemer zijn initiatief toegelicht in een openbare bijeenkomst op 8 december 2015. De gemeente is van mening dat voor een klein bestemmingsplan dit voldoende communicatie is met de buurt.

De schuur die mogelijk gemaakt wordt op Rijnseweg 1 is bestemd voor opslag. Indien de schuur anders gebruikt gaat worden heeft de gemeente de middelen om te handhaven. De gemeente heeft meerdere handhavingszaken lopen. Recent heeft de gemeente op 31 mei 2016 het beleidsplan Handhavingsbeleid en een Uitvoeringsprogramma handhaving vastgesteld waarin handhaving van bestemmingsplannen een onderdeel vormt. Indien u vindt dat op een adres gehandhaafd zou moeten worden kunt u een verzoek tot handhaving indienen bij het College van Burgemeester en Wethouders.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3b, Achmea Rechtsbijstand namens Rijnseweg 4

Inhoud zienswijze

De indiener van de zienswijze, dient deze in namens de bewoner van Rijnseweg 4. In de zienswijze worden komen de volgende zaken aan de orde:

1. De indiener van de zienswijze stelt dat de begrenzing van het plangebied te klein is. De gehele Rijnseweg had er in opgenomen moeten worden. Door de te kleine begrenzing van het plangebied wordt onvoldoende duidelijk wat de uitbreiding van de bebouwing en de wijzigingen van de infrastructuur voor gevolgen heeft op de onmiddellijke omgeving. De indiener van de zienswijze stelt dat de huidige Rijnseweg te smal is en niet voldoet aan de algemeen voor wegen geldende breedtenormen. De combinatie van sluipverkeer voor woningen in combinatie met het gebruik door grote landbouwvoertuigen levert knelpunten op en bij de aansluiting van de Rijnseweg en Zeisterweg zijn er geregeld incidenten. Er wordt te hard gereden. In de toelichting

van het bestemmingsplan wordt gesproken over verbreding van de Rijnseweg. Hoe dit vorm gaat krijgen, en wat de gevolgen zijn is onvoldoende duidelijk.

2. De ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende. Niet is uitgewerkt welke aantrekkende werking een verbrede Rijnseweg heeft, en welke gevolgen dit heeft voor de luchtkwaliteit, goede verkeersafwikkeling en geluidhinder in het kader van de Wet Milieubeheer en de Wet Geluidhinder. De woning van Rijnseweg 4 ligt op 4 meter afstand van het plangebied en grenst direct aan de Rijnseweg. De indiener van de zienswijze verzoekt de gemeente alsnog voldoende onderzoek te doen naar de gevolgen van het project voor de luchtkwaliteit, verkeersafwikkeling en geluidhinder, met name in relatie tot het omliggend gebied.
3. Er is onvoldoende naar alternatieven gekeken. Voor de verbetering van de verkeerssituatie had naast de verbreding van de huidige Rijnseweg ook gekeken moeten worden naar een alternatief, zoals het verleggen van de aansluiting van de Rijnseweg op de Zeisterweg naar de oostelijke zijde van het hoveniersbedrijf. De indiener van de zienswijze stelt de gemeenteraad voor te kiezen voor deze oostelijke aansluiting.
4. De indiener verzoekt bij het beoordelen van dit bestemmingsplan alsnog onderzoek te doen naar de gevolgen van het project voor de luchtkwaliteit, verkeersafwikkeling en geluidhinder, met name in relatie tot het omliggend gebied.

Reactie gemeente

1. De gemeente is het eens met de constatering van de indiener van de zienswijze dat de Rijnseweg te smal is, en er hard wordt gereden. De gemeente is voornemens het wegprofiel te verbreden en het zicht te verbeteren. Een volledig uitgewerkt inrichtingsvoorstel was ten tijde van het ter inzage leggen van het bestemmingsplan nog niet gereed. Op dit moment is er een concept inrichtingsvoorstel ontwikkeld, waarover nog communicatie plaats zal vinden met de buurt. Van belang is dat in het bestemmingsplan ruimte wordt geschapen om de weg her in te richten. De concrete inrichting van een weg wordt niet in een bestemmingsplan vastgelegd.
Het is niet nodig om de gehele Rijnseweg in het plangebied van het bestemmingsplan onder te brengen. In het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied Bunnik 2011 heeft de Rijnseweg heeft een verkeersbestemming, en houdt deze ook. De plangrens van een nieuw bestemmingsplan hoeft niet gelijk te zijn aan de grens tot waar de gevolgen van een ruimtelijke ontwikkeling reikt. In het bestemmingsplan moet wel beschreven zijn welke gevolgen een ruimtelijke ontwikkeling heeft. Dat is in dit bestemmingsplan gebeurd.
2. De gemeente denkt dat de indiener van de zienswijze bij de 'verbreding van de Rijnseweg' een ander beeld heeft dan waar sprake van is. De Rijnseweg wordt niet over de gehele lengte verbreed. De weg blijft overal gemiddeld 5,2 meter. Een bestaande wegversmalling wordt verwijderd, en over een lengte van 26 meter wordt het mogelijk de rijbaan te verbreden naar 5,20 meter. Een rijbaan van 5,2 m breed is vrij gangbaar in het buitengebied. De weg is een 60 km weg. De Rijnseweg kent meerdere 'druppels', goed overzichtelijke wegversmallingen. In het concept inrichtingsplan komt ter plaatse van de huidige wegversmalling een nieuw aangelegde wegversmalling. Het voordeel is dat het zicht goed blijft, maar het wel de snelheid remt. De gemeente is van mening dat het weghalen van één wegversmalling in het gehele trace van de Rijnseweg, en het verbreden van de bestemming verkeer met 1 meter over een lengte van 14 meter, niet leidt tot een verkeersaantrekkende werking van de Rijnseweg. Daardoor verandert er ook niets ten opzichte van de huidige situatie voor wat betreft geluid, luchtkwaliteit, en geluidhinder. De afstand van de woning Rijnseweg 4 tot de weg is 4 m. Door het plan verandert deze afstand van de woning Rijnseweg 4 tot de weg niet.
3. Het weghalen van de huidige wegversmalling is een vrij beperkte aanpassing, met direct verbetering van de verkeersveiligheid tot gevolg. De gemeente is van mening dat het verleggen van de gehele Rijnseweg een veel grotere investering vraagt, geen noemenswaardige verbetering geeft voor de verkeersveiligheid, een grote impact heeft op de ruimtelijke structuur en kwaliteit van het gebied en daarmee geen volwaardig alternatief is voor de huidige problematiek. De gemeente heeft een concept inrichtingsvoorstel voor de Rijnseweg gemaakt en wil hierover met omwonenden in gesprek. De gemeente staat open voor alternatieve inrichtingsschetsen gericht op het huidige tracé van de weg.
4. In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten luchtkwaliteit en geluid van het plan beschreven. Daar wordt naar verwezen. Extra onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan met betrekking tot het onderdeel verkeer in de toelichting. De tekst over de door de gemeente gewenste verkeersaanpassing met het oog op de verkeersveiligheid is verduidelijkt.

Zienswijze 4, Singel 36

Inhoud zienswijze

De indiener van de zienswijze heeft bezwaar tegen het toestaan van de bouw van de schuur, en heeft hiervoor de volgende argumenten:

1. De indiener van de zienswijze had 30 jaar geleden een deel van de gronden in bezit van Rijnseweg 1. Toen mocht er niet gebouwd worden, en de indiener van de zienswijze vindt het niet kloppen dat er nu wel gebouwd zou mogen worden.
2. De schuur past niet in het cultuurgebied en strookt ook niet met alle investeringen die gedaan zijn in het Kromme Rijngebied. Een schuur hoort op een bedrijventerrein

De indiener van de zienswijze is tegen de uitbreiding van de bestemming verkeer. De versmalling in de weg zorgt er juist voor dat het gemotoriseerd verkeer moet afremmen. Het verwijderen van de wegversmalling verhoogt de verkeersveiligheid niet.

Reactie gemeente

Het klopt dat er vroeger niet gebouwd mocht worden. Er zijn meer plaatsen waar vroeger niet gebouwd mocht worden en waar nu wel gebouwd wordt. De gemeente maakt zelf plannen en reageert ook op plannen van anderen voor wijziging van bestemmingen en bouwmogelijkheden. In dit geval heeft de gemeente op basis van verschillende argumenten besloten om positief te reageren op het plan van de initiatiefnemer door de bedrijfsbestemming te wijzigen naar wonen en de bouw van een bijgebouw (of schuur) mogelijk te maken.

De huidige bedrijfsbestemming die het terrein heeft en de daarbij horende gebruiksmogelijkheden passen niet goed in het cultuurlandschap Kromme Rijn. Bij de opstelling van het vigerende bestemmingsplan zijn alle bedrijven in het buitengebied positief bestemd. In het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk een hoveniersbedrijf uit te oefenen, maar met een binnenplanse afwijking is het mogelijk een gelijkwaardig bedrijf binnen de milieucategorie 1 en 2 te vestigen. De wijziging naar de bestemming wonen, het onmogelijk maken van buitenopslag, inclusief het bieden van de mogelijkheid van het bouwen van een schuur is daardoor een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Zeker omdat de bouw van de schuur vergezeld moet gaan van een landschappelijke inpassing op het gehele perceel Rijnseweg 1 tot aan de snelweg. Dit is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de Regels van het bestemmingsplan. Daarnaast is de landschappelijke inpassing onderdeel van de anterieure overeenkomst. Initiatiefnemer is verplicht deze uit te voeren, en er is een boeteclausule opgenomen.

Het normale wegprofiel van de Rijnseweg heeft een breedte van 5,2 m. Elders op de Rijnseweg zijn wegversmallingen geplaatst in de vorm van 'druppels' met een drempel. Aan weerszijden ligt een smalle doorgang waardoor fietsers achterlangs kunnen rijden.

Ter hoogte van Rijnseweg 1 staan twee hoge hagen. Hier is in de loop van jaren een wegversmalling gegroeid. De huidige breedte van het wegprofiel in deze wegversmalling ligt tussen de 3,8m en 4m. De lengte is ca. 26m en de afstand van deze wegversmalling tot de Zeisterweg is 27,5m. Het doorzicht is enigszins beperkt door een kleine knik in de weg in combinatie met de lengte en hoogte van de haag.

De huidige wegversmalling heeft verschillende effecten. Een deel van het verkeer remt af doordat er weinig zicht is (dit is veiliger). Een ander deel van het autoverkeer verhoogt juist zijn snelheid om zo kort mogelijk in de wegversmalling te rijden, waarna deze mensen moeite hebben om op tijd voor het kruisende fietspad stil te staan (dit is 2x gevaarlijk). Hierdoor ontstaan bij en door de wegversmalling inhaalmanoeuvres die gevaarlijk zijn voor met name voor fietsers en voetgangers.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden het wegprofiel van de Rijnseweg ter plaatse van Rijnseweg 1 door te zetten. In de anterieure overeenkomst is geregeld dat de gemeente deze grond in eigendom krijgt. Het gaat om een zone van 15 m lang en 0,95 m tot 1,4 m. Het onafhankelijke kennisplatform voor infrastructuur (CROW) adviseert om erftoegangswegen in het buitengebied aan te leggen met een wegprofiel van 7 meter, met een minimale maat van 5 meter.

Met deze bestemmingswijziging en de overdracht van de grond aan de gemeente kan een wegprofiel van 5,20m gerealiseerd worden.

Aan de noordkant van de huidige wegversmalling is ruimte om zo nodig een wegversmalling te realiseren. In deze wegversmalling gaan bestuurders vanaf de Zeisterweg voor ten opzichte van bestuurders uit de andere richting. Hier is goed doorzicht, waarbij de rijbaan in de wegversmalling 3,5m breed is en de zone voor fietsers 1,5m. Deze wegversmalling wijkt dus af van de 'druppel' zoals elders op de Rijnseweg. De ruimte is hiervoor te beperkt. Fietsers komend vanaf de Zeisterweg rijden ook door de wegversmalling, terwijl fietsers vanaf de andere zijde langs de wegversmalling kunnen rijden. Een voordeel van deze nieuwe wegversmalling ten opzichte van de oude wegversmalling is dat het zicht beter is voor alle weggebruikers en fietsers niet in de knel komen. Op deze manier wordt de situatie veiliger en leidt het tot een lagere snelheid van auto's richting de kruising met de Zeisterweg.

Een concept inrichtingsschets is als bijlage bij de zienswijzennota weergegeven. De gemeente wil nog in gesprek met omwonenden over deze inrichtingsschets. Dit is mogelijk omdat in het bestemmingsplan alleen de planologische ruimte wordt geregeld en daarbinnen nog verschillende mogelijkheden zijn voor optimalisering van de inrichting.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan met betrekking tot het onderdeel verkeer in de toelichting. De tekst over de door de gemeente gewenste verkeersaanpassing met het oog op de verkeersveiligheid is verduidelijkt.

Zienswijze 5, Rijnseweg 10

Inhoud zienswijze

De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen het omzetten van de bestemming bedrijf naar verkeer en de beoogde verbreding, aangezien die de verkeersveiligheid niet dient. De indiener van de zienswijze geeft aan dat door de versmalling de auto's hun snelheid verlagen. Er hebben de afgelopen jaren ter plekke van de huidige wegversmalling geen ongelukken plaatsgevonden.

De aansluiting van de Rijnseweg op de Zeisterweg is wel gevaarlijk, door de hoge hagen en daardoor het slechte zicht. De indiener van de zienswijze stelt voor de hagen te snoeien.

De indiener van de zienswijze geeft aan geen bezwaar tegen loods te hebben, mits deze in groen wordt ingepast en koeling geen geluidsoverlast geeft.

Reactie gemeente

Het normale wegprofiel van de Rijnseweg heeft een breedte van 5,2 m. Elders op de Rijnseweg zijn wegversmallingen geplaatst in de vorm van 'druppels' met een drempel. Aan weerszijden ligt een smalle doorgang waardoor fietsers achterlangs kunnen rijden.

Ter hoogte van Rijnseweg 1 staan twee hoge hagen. Hier is in de loop van jaren een wegversmalling gegroeid. De huidige breedte van het wegprofiel in deze wegversmalling ligt tussen de 3,8m en 4m. De lengte is ca. 26m en de afstand van deze wegversmalling tot de Zeisterweg is 27,5m. Het doorzicht is enigszins beperkt door een kleine knik in de weg in combinatie met de lengte en hoogte van de haag.

De huidige wegversmalling heeft verschillende effecten. Een deel van het verkeer remt af doordat er weinig zicht is (dit is veiliger). Een ander deel van het autoverkeer verhoogt juist zijn snelheid om zo kort mogelijk in de wegversmalling te rijden, waarna deze mensen moeite hebben om op tijd voor het kruisende fietspad stil te staan (dit is 2x gevaarlijk). Hierdoor ontstaan bij en door de wegversmalling inhaalmanoeuvres die gevaarlijk zijn voor met name voor fietsers en voetgangers.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden het wegprofiel ter plaatse van de wegversmalling te verbreden. In de anterieure overeenkomst is geregeld dat de gemeente deze grond in eigendom krijgt. Het gaat om een zone van 15 m lang en 0,95 m tot 1,4 m. Het onafhankelijke kennisplatform voor infrastructuur (CROW) adviseert om erftoegangswegen in het buitengebied aan te leggen met een wegprofiel van 7 meter, met een minimale maat van 5 meter.

Met deze bestemmingswijziging en de overdracht van de grond aan de gemeente kan een wegprofiel van 5,20 m gerealiseerd worden.

Aan de noordkant van de huidige wegversmalling is ruimte om zo nodig een wegversmalling te realiseren. In deze wegversmalling gaan bestuurders vanaf de Zeisterweg voor ten opzichte van bestuurders uit de andere richting. Hier is goed doorzicht, waarbij de rijbaan in de wegversmalling 3,5m breed is en de zone voor fietsers 1,5m. Deze wegversmalling wijkt dus af van de 'druppel' zoals elders op de Rijnseweg. Fietsers komend vanaf de Zeisterweg rijden ook door de wegversmalling, terwijl fietsers vanaf de andere zijde langs de wegversmalling kunnen rijden. Een voordeel van deze nieuwe wegversmalling ten opzichte van de oude wegversmalling is dat het zicht beter is voor alle weggebruikers en fietsers niet in de knel

komen. Op deze manier wordt de situatie veiliger en leidt het tot een lagere snelheid van auto's richting de kruising met de Zeisterweg.

Een concept inrichtingsschets is als bijlage bij de zienswijzenota weergegeven. De gemeente wil nog in gesprek met omwonenden over deze inrichtingsschets. Dit is mogelijk omdat in het bestemmingsplan alleen de planologische ruimte wordt geregeld en daarbinnen nog verschillende mogelijkheden zijn voor optimalisering van de inrichting.

Bij de Zeisterweg wordt het zicht verbeterd doordat de haag verder van de rijbaan geplaatst wordt. In het inrichtingsvoorstel verandert er niets aan de breedte van de rijbaan.

De gemeente neemt kennis van de mededeling van de indiener van de zienswijze dat er geen bezwaar is tegen de bouw van de schuur, mits deze groen wordt ingepast en de koeling geen geluidsoverlast geeft. In het bestemmingsplan is opgenomen dat een voorwaarde voor de realisatie van de schuur de landschappelijke inpassing is. De afstand van Rijnseweg nr 10 tot het bouwvlak voor de nieuwe schuur op Rijnseweg 1 bedraagt 67 m. Het is niet waarschijnlijk dat de koeling op deze afstand geluidshinder voor de indiener van de zienswijze oplevert.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan met betrekking tot het onderdeel verkeer in de toelichting. De tekst over de door de gemeente gewenste verkeersaanpassing met het oog op de verkeersveiligheid is verduidelijkt.

3. Wijzigingen vast te stellen bestemmingsplan

3.1 Inleiding

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerp-bestemmingsplan op het onderdeel verkeer gewijzigd. Het bestemmingsplan dient dan ook gewijzigd te worden vastgesteld. Alle wijzigingen betreffen de toelichting. Hieronder volgt een overzicht van alle wijzigingen.

Blz 4, 1.1. Aanleiding:

‘Daarnaast is de gemeente Bunnik voornemens de aansluiting van de Rijnseweg op de Zeisterweg te verruimen en het wegprofiel van de Rijnseweg plaatselijk te verbreden. De bestemming verkeer dient hiervoor te worden aangepast.’

wordt vervangen door

‘Daarnaast is de gemeente Bunnik voornemens bij de Zeisterweg het zicht te verbeteren door de haag verder van de rijbaan te plaatsen. In het inrichtingsvoorstel verandert er bij deze aansluiting niets aan de breedte van de rijbaan. De huidige wegversmalling op de Rijnseweg ter hoogte van Rijnseweg 1, wordt verwijderd zodat hier net als elders op de Rijnseweg het wegprofiel met een breedte van 5,20 m aangelegd kan worden. Hiervoor wordt een deel van de bedrijfsbestemming gewijzigd naar een verkeersbestemming.’

Blz 10, laatste alinea van 3.2 Toekomstige situatie:

‘De aansluiting van de Rijnseweg aangepast.’

wordt vervangen door

‘De gemeente Bunnik wil de huidige wegversmalling op de Rijnseweg ter hoogte van Rijnseweg 1, verwijderen zodat hier net als elders op de Rijnseweg het wegprofiel met een breedte van 5,20 m aangelegd kan worden. Hiervoor wordt een deel van de bedrijfsbestemming gewijzigd naar een verkeersbestemming. Aan de noordkant van de huidige wegversmalling is ruimte om zo nodig een nieuwe wegversmalling te realiseren. In deze wegversmalling gaan bestuurders vanaf de Zeisterweg voor ten opzichte van bestuurders uit de andere richting. Hier is goed doorzicht, waarbij de rijbaan in de wegversmalling 3,5m breed is en de zone voor fietsers 1,5m. Deze wegversmalling wijkt dus af van de ‘druppel’ zoals elders op de Rijnseweg. Fietsers komend vanaf de Zeisterweg rijden ook door de wegversmalling, terwijl fietsers vanaf de andere zijde langs de wegversmalling kunnen rijden. Een voordeel van deze nieuwe wegversmalling ten opzichte van de oude wegversmalling is dat het zicht beter is voor alle weggebruikers en fietsers niet in de knel komen. Op deze manier wordt de situatie veiliger en leidt het tot een lagere snelheid van auto's richting de kruising met de Zeisterweg.

De gemeente wil nog in gesprek met omwonenden over deze inrichtingsschets. Dit is mogelijk omdat in het bestemmingsplan alleen de planologische ruimte wordt geregeld en daarbinnen nog verschillende mogelijkheden zijn voor optimalisering van de inrichting.

Bij de Zeisterweg wil de gemeente het zicht verbeteren door de haag verder van de rijbaan te plaatsen. In het inrichtingsvoorstel verandert er niets aan de breedte van de rijbaan ter hoogte van de aansluiting op de Zeisterweg.’

Blz 11, de kaart met de Toekomstige begrenzing Rijnseweg en Zeisterweg (zie rode lijn), wordt vervangen door de kaart met de concept inrichtingsschets.(bijlage)

Blz 11, 3.3 Landschappelijke inpassing. De tekst ‘Voorts omvat dit bestemmingsplan Verkeersveiligheid ten goede.’ wordt verwijderd, aangezien het in deze paragraaf over de landschappelijke inpassing gaat en niet over verkeer.

Bijlage 1. Concept Inrichtingsschets

