PROVINCIE :: UTRECHT

gemeente Bunnik

BESTUURSOVEREENKOMST KERSENWEIDE

Datum 24 oktober 2024

Ondergetekenden,

De publiekrechtelijke rechtspersoon, **PROVINCIE UTRECHT**, gevestigd aan de Archimedeslaan 6 te Utrecht, krachtens volmacht van de commissaris van de Koning, de heer J.H. Oosters, rechtsgeldig vertegenwoordigd door gedeputeerde H.P. van Essen, en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht d.d. 22 oktober 2024 en artikel 2, derde lid sub f Organisatiebesluit, hierna te noemen "**de Provincie**";

en

De publiekrechtelijke rechtspersoon, **GEMEENTE BUNNIK,** gevestigd aan Singelpark 1 te Odijk, op grond van artikel 171, lid 1 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder de heer O.A. James, en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester wethouders van gemeente Bunnik d.d. 22 oktober 2024 zaaknummer. 1327332, en gehoord hebbende de gemeenteraad, hierna te noemen "**de Gemeente**";

hierna, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, gezamenlijk te noemen: "**Partijen**",

Nemen het volgende in overweging:

A. Op 1 april 2021 is de Interim Provinciale Omgevingsverordening (hierna: "**IOV**") in werking getreden, met daarin onder meer instructieregels met betrekking tot (auto)bereikbaarheid (artikel 4.1 IOV) en het evenredig laten meegroeien van groenrecreatieve ontwikkelingen met de verstedelijking (artikel 9.13 IOV).
B. De Gemeente mocht op basis van het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2021 maximaal 860 woningen in Kersenweide ontwikketen.
C. De Provincie is in het bestuurlijk overleg van 13 januari 2023 (**Bijlage a.** i) akkoord gegaan met een maximum van 1200 woningen onder de voorwaarden dat er:
   - een parkeernorm wordt aangehouden die 20% lager is dan de norm van de gemeentelijke parkeernota en borging hiervan in het bestemmingsplan Kersenweide (hierna: "**het Bestemmingsplan**") is opgenomen;
   - 30% sociale woningbouw in het bouwprogramma zit en dus een 30-40-30 voor sociaal-midden-duur verdeling wordt aangehouden;
   - een fietspad naar station Bunnik en een viaduct voor langzaam verkeer ter hoogte van De Vork wordt aangelegd.
D. Op 4 juli 2023 heeft de Provincie het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 (hierna: "PPWW 2023" vastgesteld, waarin voor Kersenweide 1200 woningen zijn opgenomen onder de voorwaarden als hierboven omschreven onder B en C. In het PPWW 2023 wordt onder 'betaalbaar' verstaan: een woning tot een

koopbedrag van € 355.000,- De Gemeente ging in haar plan uit van de NHG-grens als grens voor 'betaalbaar'. Onder andere door dit (definitie)verschil voldoet het Bestemmingsplan niet aan het PPWW 2023, dat via artikel 9.13 gekoppeld is aan de IOV.

E. Als hulpmiddel voor toepassing van artikel 9.13 IOV heeft de Provincie in juli 2023 een 'Handreiking Nieuwe Woongebieden' uitgebracht in het kader van het project Groen Groeit Mee (hierna: "GGM").

F. De Gemeente een Masterplan (stedenbouwkundig plan en kwaliteitsinstrumentarium) voor Kersenweide heeft opgesteld, dat in juli 2023 door de gemeenteraad van Bunnik is vastgesteld.

G. Omdat de 'Handreiking Nieuwe Woongebieden' en het Masterplan Kersenweide beide in juli 2023 zijn vastgesteld, kon deze handreiking niet gebruikt worden bij de voorbereiding van het Masterplan. De GGM opgave voor Kersenweide vloeit rechtstreeks voort uit artikel 9.13 van de IOV.

H. Op basis van het hiervoor onder F genoemde Masterplan, heeft de Gemeente een Financieel Raamwerk (grondexploitatie) opgesteld, dat in juli 2023 door de gemeenteraad van Bunnik is vastgesteld.

I. Op 20 november 2023 heeft een tweede bestuurlijk overleg plaatsgevonden (**Bijlage a.ii**), waarin onder meer is gesproken over het begrip 'betaalbare woning' en de verschillende grenzen die Partijen ter zake hanteren. Ook is gesproken over GGM, de overname van de N410 en de aanleg van fietsverbindingen.

J. In december 2023 heeft de Gemeente een samenwerkingsovereenkomst gesloten met 8 ontwikkelende marktpartijen die, naast de Gemeente, grondposities in het plangebied hebben.

K. Na het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst als bedoeld onder J, heeft de Gemeente het Ontwerpbestemmingsplan Kersenweide op 22 december 2023 ter visie gelegd. Met het Bestemmingsplan wil de Gemeente een bijdrage leveren aan:
   - het verminderen van het regionale woningtekort,
   - de beschikbaarheid van betaalbare woningen,
   - het in stand houden van de voorzieningen in Odijk.

L. De Provincie, Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en gemeenten Bunnik, Houten, Nieuwegein, Zeist en Utrecht hebben op 20 december 2023 een samenwerkingsovereenkomst getekend met daarin afspraken over de gebiedsgerichte aanpak voor het GGM Voorbeeldgebied Kromme Rijn Linie Landschap.

M. Omdat de Provincie constateerde dat het Ontwerpbestemmingsplan Kersenweide niet voldoet aan de voorwaarden zoals hierboven beschreven onder C en D, heeft zij op 29 januari 2024 zienswijzen (**Bijlage d**) ingediend. Kort samengevat zien de zienswijzen op de volgende onderwerpen:
   - Betaalbare woningen;
   - GGM;
   - Overname N410;
   - Aanleg fietsverbindingen, met name het fietspad Kersenweide – station Bunnik;

N. Naar aanleiding van de door de Provincie ingediende zienswijzen heeft op 15 februari 2024 een derde bestuurlijk overleg plaatsgevonden (**Bijlage a.iii**).

O. De Provincie heeft voor 1 april 2024 UPLG maatregelpakketten ingediend bij het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit waarmee er zicht is op substantiële middelen voor realisatie van recreatief bos en nieuwe natuur in het gebied rond de Kersenweide.

P. Op 24 juni 2024 heeft een vierde bestuurlijk overleg (**Bijlage a. iv**) plaatsgevonden, waarin de voortgang van deze overeenkomst is besproken.

Q. Partijen willen in deze Bestuursovereenkomst Kersenweide (hierna: "deze Overeenkomst") schriftelijke afspraken maken om te bewerkstelligen dat de Gemeente 1200 woningen in Kersenweide kan bouwen, met inachtneming van de IOV en de afspraken die Partijen in de verschillende bestuurlijke overleggen (zie **Bijlagen a. i t/m iv**) hebben gemaakt.

Verklaren deze Overeenkomst aan te gaan onder de volgende bepalingen en bedingen:

Artikel 1. Begrippen

In deze Overeenkomst gelden onderstaande begripsbepalingen:

a. Bestemmingsplan: het bestemmingsplan Kersenweide met identificatienummer NL.IMRO.0312.BP19190-0001 van de gemeente Bunnik.
b. GGM: Groen Groeit Mee.
c. IOV: Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht met planidentificatienummer NL.IMRO.9926.2020InterimVerord-VA01.

d. Ontwerpend onderzoek: een gezamenlijk onderzoek door Partijen naar de mogelijkheden om in het gebied rond Kersenweide een groen recreatieve meerwaarde te creëren.
e. Overeenkomst: de Bestuursovereenkomst Kersenweide inclusief bijlagen.
f. PPWW 2023: Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023.

Artikel 2. Doel van de overeenkomst

1. Partijen beogen met deze Overeenkomst afspraken te maken om te bewerkstelligen dat de Gemeente 1200 woningen in Kersenweide kan bouwen, met inachtneming van de IOV en de afspraken die Partijen in de verschillende bestuurlijke overleggen hebben gemaakt.

2. Meer specifiek zien de afspraken als bedoeld in lid 1 op de volgende aspecten:
   a. de realisatie van voldoende betaalbare woningen (inclusief een ontheffingsverzoek);
   b. het zoveel mogelijk voorkomen van verkeerstoename op de N229 ten opzichte van peiljaar 2023;
   c. de overdracht van de N410;
   d. de aanleg van fietsverbindingen;
   e. gezamenlijke uitwerking van de GGM opgave voor Kersenweide.
   f. Smart Grid en deelmobiliteit

3. Met het regelen van bovenstaande aspecten wordt beoogd om het ontwerp bestemmingsplan, waartegen de Provincie zienswijzen heeft ingediend, mede na het verlenen van een ontheffing op basis van artikel 1.5 IOV, alsnog zoveel mogelijk in overeenstemming te brengen met artikelen 4.1 en 9.13 van de IOV, waarbij onder meer is bepaald dat:
   a. het bestemmingsplan waarmee Kersenweide mogelijk wordt gemaakt waarborgt dat knelpunten in de bereikbaarheid niet toenemen en bij voorkeur afnemen;
   b. woningbouw past in het door gedeputeerde staten vastgestelde PPWW 2023 dat als bijlage 18 is opgenomen in de IOV;
   c. de woningbouw in samenhang met lokale en regionale groenontwikkeling wordt ontwikkeld waarbij de omvang van de woningbouw in evenwichtige verhouding staat tot de hoeveelheid te ontwikkelen natuur en recreatie; en,
   d. de realisatie van natuur en recreatie en de duurzame instandhouding daarvan is verzekerd.

4. Tenslotte beoogt deze Overeenkomst te voorzien in een kader voor de gezamenlijk uitwerking van de GGM-opgaven van de Gemeente voor de Kersenweide en de regionale opgaven van de Provincie voor het voorbeeldgebied Kromme Rijn Linie Landschap in het gebied nabij Kersenweide. Doel hiervan is een goede samenhangende ruimtelijke inpassing van de recreatieve groenopgave met een versterking van landschappelijke kwaliteiten. Door dit gezamenlijk te doen kunnen financiële middelen die vanuit de Gemeente, de Provincie en het Rijk beschikbaar zijn, optimaal worden benut.

Artikel 3. Algemene verplichtingen/verantwoordelijkheden van Partijen

1. Partijen verplichten zich over en weer om elkaar steeds gevraagd en ongevraagd adequaat en volledig tijdig te informeren over die zaken die van wezenlijk belang zijn om het doel als geformuleerd in artikel 2 te bereiken.

2. Partijen spannen zich over en weer maximaal in om al datgene te doen respectievelijk na te laten wat het bereiken van de doelstelling van deze Overeenkomst zal kunnen bevorderen respectievelijk belemmeren.

3. Partijen verplichten zich over en weer jegens elkaar om, indien door enige oorzaak het naleven van de afspraken mocht worden vertraagd of verhinderd, of de dreiging daartoe aanwezig is, onverwijld met elkaar in overleg te treden teneinde gezamenlijk te bezien of en zo ja op welke wijze alsnog aan het doel van deze Overeenkomst kan worden tegemoet gekomen.

4. Partijen nemen bij hun samenwerking in ieder geval de volgende uitgangspunten in acht:

- de Gemeente is verantwoordelijk voor het ontwerp en de ontwikkeling van Kersenweide en voert ook het project- en procesmanagement over het project. In dat kader is de Gemeente verantwoordelijk voor een planproces passend binnen de kaders van het provinciale beleid zoals verwoord in de IOV.
- De Provincie is verantwoordelijk voor de toetsing en de bewaking van de provinciale belangen zoals verwoord in de IOV en zal de Gemeente hierover gedurende het planproces adviseren.

5. Partijen onderkennen dat de afspraken in deze Overeenkomst de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Provincie onverlet laten. Een publiekrechtelijk besluit (bijvoorbeeld een ontheffings- of subsidiebesluit) dan wel de uitoefening van een publiekrechtelijke bevoegdheid die niet in het voordeel strekt van de Gemeente, levert geen tekortkoming op in de nakoming van de op de Provincie rustende inspanningsverplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst en maakt de Provincie dus niet aansprakelijk jegens de Gemeente.

6. De Provincie verstrekt haar financiële bijdrage in de vorm van een subsidie, onder voorbehoud van besluitvorming door Gedeputeerde c.q. Provinciale Staten van de provincie Utrecht.

7. De besteding van subsidiegelden door de Gemeente dient te voldoen aan staatsteunregels of het aanbestedingsrecht.

Artikel 4. De realisatie van voldoende betaalbare woningen

1. De Gemeente is verantwoordelijk voor:
   a. het voorzien in tenminste 50% betaalbare woningen in Kersenweide conform het PPWW 2023, door 70 woningen uit het middeldure segment (NHG-grens) onder te brengen onder de (nieuwe) betaalbaarheidsgrens (prijspeil 2024: max € 390.000 VON);
   b. het indienen van een aanvraag op basis van artikel 1.5 van de IOV met betrekking tot ontheffing van de instructieregel 9.13 (Uitbreiding van verstedelijking onder voorwaarden toegestaan);
   c. het compenseren van de 204 betaalbare woningen die in Kersenweide niet gerealiseerd kunnen worden doordat in Kersenweide 50% (= 600 won.) in plaats van 67% (= 804 won.) betaalbaar wordt gerealiseerd. De Gemeente zal de 204 extra betaalbare woningen de komende jaren op de volgende locaties realiseren:
      1. PDC-locatie (Odijk)
      2. Stationsgebied (regiopoort Bunnik)
      3. Singelpark (Odijk)
      4. Enkele kleinere binnendorpelijke locaties (in overleg met corporaties waar de gemeente grondeigendommen heeft.
   d. de gemeente heeft in haar onlangs vastgestelde Woonvisie 2040 aangegeven 4.300 woningen te willen realiseren waarbij 80% als betaalbaar wordt aangemerkt.
   e. [redacted].

2 De Provincie is verantwoordelijk voor:
   a. de besluitvorming op het ontheffingsverzoek van de Gemeente als bedoeld in artikel 4 lid 1 sub b van de Overeenkomst. De Provincie zal zich inspannen om deze besluitvorming zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.
   b. de besluitvorming op de subsidieaanvraag van de Gemeente als bedoeld in artikel 4 lid 1 sub e van de Overeenkomst. De Provincie zal zich inspannen om deze besluitvorming zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

Artikel 5. Ontheffingsverzoek / overdracht van de N410

1. De Gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie van een goede ontsluiting van Kersenweide op het bestaande wegennet en voor het indienen van een aanvraag op basis van artikel 1.5 van de IOV met betrekking tot ontheffing van de instructieregel 4.1 IOV (bereikbaarheid).

2. De Provincie is verantwoordelijk voor de besluitvorming op het onheffingsverzoek als bedoeld in lid 1. De Provincie zal zich inspannen om deze besluitvorming zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

3. De Gemeente neemt en de Provincie draagt het eigendom, beheer en onderhoud van de N410, zoals is opgenomen in **bijlage b**, over, nadat sprake is van een onherroeplijk Bestemmingsplan.

4. De Gemeente ontvangt van de Provincie een afkoopsom, die conform de daarvoor geldende standaarden als volgt wordt bepaald:
    1. Bepalen aanwezige assets + hoeveelheden per gemeente
    2. Berekenen afkoopsom/"bruidsschat" op basis van volgende uitgangspunten:
        - Opstellen SSK-raming op basis van Life Cycle Costs (LCC);
        - Berekenen totale instandhoudingskosten assets voor periode van eeuwigdurend onderhoud (vast en variabel onderhoud, gebaseerd op levensduur voor periode van 100 jaar);
        - Terugrekenen totale instandhoudingskosten naar jaarlijkse kosten;
        - Afkoopsom bepaald op basis van discontovoet 4,5 % (kapitalisatiefactor 100/4,5 = 22,22) voor afkoop eeuwigdurend onderhoud;
        - Afkoopsom = Jaarlijkse instandhoudingskosten x 22,22;

5. Na vaststelling van het Bestemmingsplan zal de Provincie:

    - het areaal vaststellen dat wordt overgedragen (nul-opname/inventarisatie) alsmede een onderzoek laten uitvoeren naar de huidige staat c.q. kwaliteit van de weg;
    - de afkoopsom bepalen conform het bepaalde in lid 4;
    - het (laten) opstellen van de voor de overdracht benodigde juridische (overdrachts)documenten.

    De Provincie legt bovenstaande voorstellen voor aan de Gemeente. Alleen in het geval van fouten in de berekeningen of aantoonbare tekortkomingen in de ingeschatte staat van de weg mag de Gemeente haar goedkeuring hieraan onthouden.

6. De Gemeente kan de beoogde aansluiting van de rondweg Kersenweide pas realiseren na overdracht van de N410 door de Provincie aan de Gemeente.

Artikel 6. Aanleg fietsverbindingen algemeen

1. De Gemeente is verantwoordelijk voor:
    a. De aanleg van de volgende fietsverbindingen:
        1. van Kersenweide naar Station Bunnik;
        2. van Kersenweide naar fietsverbinding Houten/Odijk;
        3. Fietsonderdoorgang De Vork

    Waaronder begrepen het verwerven van de noodzakelijke gronden, het doorlopen van ruimtelijke procedures en het verlenen van vergunningen en ontheffingen.
    b. Het indienen van subsidieaanvragen voor het subsidiabele deel van de hierboven bedoelde fietsverbindingen op basis van de Uitvoeringsverordening subsidies Mobiliteit 2020-2023 of diens opvolger.

2. De Provincie is verantwoordelijk voor:

a. de aanleg van de fietsverbinding tussen Houten – Odijk, zoals vastgelegd in de Bestuursovereenkomst Integraal maatregelpakket Bunnik-Houten van 20 maart 2018 (Trace en planning).
b. de besluitvorming op de subsidieaanvragen van de Gemeente als bedoeld in artikel 6.1 lid 1 sub b van de Overeenkomst. De Provincie zal zich inspannen om deze besluitvorming zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.

3. De in lid 1a genoemde fietsverbindingen zijn inzichtelijk gemaakt op de kaart, die als **Bijlage c** aan deze Overeenkomst is gehecht.

Artikel 7. Fietsverbinding Kersenweide – Station Bunnik

1. De Gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg, realisatie en het beheer van een fietsverbinding gelegen tussen de westelijke grens van plan Kersenweide en de voet van de nieuwe fiets-/voetbrug over de A12 (richting station Bunnik **Bijlage c**) en neemt hierbij de volgende uitgangspunten in acht:
   a. De lengte van deze fietsverbinding is, afhankelijk van de nog definitief te kiezen route, circa 2,3 tot 2,6 km lang.
   b. Deze fietsverbinding sluit aan op de hoofd-fietsroute (oost-west as) in het plan Kersenweide en sluit daarmee aan op de ongelijkvloerse kruising bij De Vork richting het dorpshart van Odijk.
   c. De fietsverbinding bestaat uit een fietspad (asfalt en/of beton) van minimaal 4 m breed (conform de fietsroutes die ook in het Masterplan Kersenweide zijn opgenomen/benoemd), en bijbehorende bermen van minimaal 1,5 m tot circa 3 m breed aan weerszijden en neemt daarbij de meest recente CROW-richtlijnen voor fietsontwerp in acht (boogstralen, obstakelvrije ruimte, (kant-)markering, etc.)
   d. Het eerste deel van dit tracé (over de gronden van eigenaar A. Peek), gelegen langs de kop van het Raaphofsebos, is contractueel al door de gemeente met betreffende grondeigenaar zeker gesteld. De breedte van deze strook is circa 10 m breed.
   e. De fietsverbinding wordt in verband met het voorzien van duurzame mobiliteit voor Kersenweide en het terugdringen van autogebruik zo snel mogelijk, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, gerealiseerd.

2. De Provincie stemt ermee in om haar grondeigendommen in het gebied in te zetten als ruilgrond in het kader van de verwervingsgesprekken met huidige grondeigenaren zowel ten behoeve van het fietspad als voor de Groen groeit Mee opgave. Daarbij maakt de Provincie afspraken met grondeigenaren over eventuele grondruil teneinde een robuuste en recreatief toegankelijke groen/blauwe recreatieve dooradering ter plaatse mogelijk te maken en het gevaar van versnippering van de provinciale grondeigendom te voorkomen om zoveel mogelijk aaneengesloten groen/blauwe recreatieve dooradering te realiseren in het kader van de GGM-opgave. Het gaat hierbij om een vijftal kadastrale kavels met een gezamenlijk grondoppervlak van 10,7 hectare. De betreffende perceelnummers zijn: 327G, 328G, 329G, 334G en 335G. De kosten van verwerving voor de gemeentelijke opgave komen voor rekening van de Gemeente, de kosten van verweving voor de provinciale opgave komen voor rekening van de Provincie.

Artikel 8. Fietsverbinding tussen Kersenweide - fietsverbinding Houten / Odijk

1. De Gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg en het beheer van de fietsverbinding tussen Kersenweide en de door de Provincie te realiseren fietsverbinding Houten – Odijk en neemt hierbij de volgende uitgangspunten in acht:
   a. Deze verbinding is, afhankelijk van de nog definitief te kiezen ligging, circa 170 – 200 m lang.
   b. De fietsverbinding vanuit Kersenweide bestaat uit een fietspad (asfalt en/of beton) van minimaal 4 m breed (conform de fietsroutes die ook in het Masterplan Kersenweide zijn opgenomen/benoemd) en bijbehorende bermen van minimaal 1,5 m tot circa 3 m breed aan weerszijden en neemt daarbij de meest recente CROW-richtlijnen voor fietsontwerp in acht (boogstralen, obstakelvrije ruimte, (kant-) markering, etc.).

c. Nadat de exacte locatie van de fietsverbinding in overleg met de Provincie (en de desbetreffende grondeigenaar) is bepaald, maakt de Gemeente een schetsontwerp.
d. De fietsverbinding wordt tegelijkertijd met de aanleg van de fietsverbinding Houten / Odijk gerealiseerd, dan wel uiterlijk binnen twee jaar na gereedkomen van de fietsverbinding Houten / Odijk.

Artikel 9. Fietsonderdoorgang De Vork en de aanpassing van bestaande kruispunten N229/N410 en N229 en/De Singel

1. De Gemeente is verantwoordelijk voor:
   a. het ontwerp en de aanleg, met inachtneming van de volgende uitgangspunten:
      - Onderdeel van de opgave voor Kersenweide is onder meer het opheffen van de barrièrewerking van de N229. De door de Gemeente gekozen oplossing hiervoor, is een ongelijkvloerse (fiets- en voetgangers) kruising ter plaatse van De Vork. De Gemeente zal deze oplossing in afstemming met de Provincie uitwerken tot een definitiefontwerp.
      - Voor de (auto-)ontsluiting van Kersenweide wordt de kruising N229/De Singel uitgebreid. Daarnaast wordt het kruispunt N229/N410 aangepast om het extra verkeersaanbod en gewijzigde verkeersstromen te kunnen verwerken. Partijen hebben gezamenlijk een principe-verkeerskundige-oplossing bedacht (partijen genoegzaam bekend), die de Gemeente in overleg met de Provincie zal uitwerken tot een ontwerp.
      - Bovengenoemde aanpassingen kunnen niet los gezien worden van de beoogde fietsonderdoorgang De Vork, en komen uiteindelijk samen in een integraal ontwerp van beide kruispunten en de fietsonderdoorgang De Vork samen.
      - de engineering, aanbesteding, financiering, uitvoering en oplevering van de fietsonderdoorgang De Vork en de aanpassing van de bestaande kruispunten N229/N410 en N229/De Singel. Bij de uitvoering zorgt de Gemeente ervoor dat er zo min mogelijk verkeershinder optreedt.
   b. het onderhoud en beheer van de fietspaden, openbare ruimte en installaties onder de fietsonderdoorgang De Vork.

2. De Provincie is verantwoordelijk voor:
   a. toetsing en goedkeuring in alle fasen van de hierboven genoemde werkzaamheden en zal daarover separaat afspraken maken met de gemeente.
   b. het beheer en onderhoud van de N229, waaronder begrepen het nieuwe viaduct (ongelijkvloerse kruising ter plaatse van De Vork) en de aangepaste kruispunten.

3. Gezamenlijk zijn partijen verantwoordelijk voor het laten aanpassen van de kadastrale grenzen aan de eventueel in afstemming met de Provincie gewijzigde beheergrenzen, waarvan de daarmee samenhangende kosten voor rekening van de Gemeente komen.

4. Partijen sluiten te zijner tijd een realisatieovereenkomst, met inachtneming van het bepaalde in dit artikel.

Artikel 10. Groen Groeit Mee

1. Voor de invulling van artikel 9.13 lid 1 sub d IOV is de Gemeente verantwoordelijk voor de realisatie van toegankelijk (recreatief) groen op de wijze die in de navolgende leden is bepaald.

2. De Gemeente heeft in afstemming met de Provincie er voor gekozen om deze GGM-opgave te koppelen aan de aanleg van de fietspaden Kersenweide - Station Bunnik en de aansluiting Kersenweide op het provinciale fietspad Odijk – Houten en zal deze hectares zoveel als mogelijk aaneengesloten realiseren om versnippering tegen te gaan.

3. Provincie en gemeente geven gezamenlijk opdracht voor het uitvoeren van een ontwerpend onderzoek, waarbij de Provincie penvoerder is. Met dit ontwerpend onderzoek zorgen de Partijen gezamenlijk voor

een samenhangende ruimtelijke inpassing en versterking van de landschappelijke kwaliteiten van de totale opgave voor de fietspaden zoals benoemd onder artikel 10.2 en de GGM opgave van zowel de gemeente als van de regionale samenwerking voor het Kromme Rijn Linie Landschap. De benodigde kosten voor het ontwerpend onderzoek worden voor 75% gedekt door de provincie en voor 25% door de gemeente. De uitvoering van het ontwerpend onderzoek start uiterlijk 1 oktober 2024 en zal uiterlijk 1 februari 2025 zijn afgerond.

4. De inspanning van de Gemeente voor wat betreft het ontwerpend onderzoek ter voldoening aan de GGM opgave ten behoeve van Kersenweide omvat in ieder geval het vanuit haar eigen rol en verantwoordelijkheid zorgdragen voor realisatie van:
   a. Landschappelijk passende, groene inbedding van de door de gemeente te realiseren fietsverbindingen. Dit betreft zowel de fietsverbinding naar het station als het fietspad dat aansluit op de fietsverbinding Houten – Odijk.
   b. In aansluiting op beide genoemde fietsverbindingen het realiseren van wandelpaden, waardoor inwoners van de Kersenweide een rondje van circa 4 km kunnen lopen vanuit de wijk. Deze paden kunnen ook lopen door het bos/nieuwe natuur dat de Provincie wil realiseren in dit gebied (zie onderstaand) en sluiten ook aan op het wandelpad dat de Provincie wil realiseren gekoppeld aan de fietsverbinding Houten - Odijk.
   c. Aansluitend op de bovengenoemde punten het realiseren van minimaal 2 hectare groen-blauwe dooradering, dat wil zeggen realisatie van passende kleinschalige, groene landschapselementen en natuurvriendelijke oevers waarvan de invulling voortkomt uit het ontwerpend onderzoek.
   d. De realisatie van de hierboven genoemde GGM opgave van de gemeente is gelijktijdig met de realisatie van het fietspad Kersenweide – station Bunnik en volgt hiervoor de genoemde planning onder artikel 7, lid 1 ,onder e.

5. De Provincie zet zich in, mede namens de regionale partners uit de op 20 december 2023 ondertekende samenwerkingsovereenkomst GGM voor het Kromme Rijn Linie Landschap, om aanvullend op de gemeentelijke opgave als bedoeld in artikel 10.3 in het gebied in totaal ca. 20 hectare kwalitatief recreatief groen te realiseren, waarvan ca. 8-10 hectare recreatief toegankelijk bos. Voor realisatie van deze 20 hectare zal gebruik worden gemaakt van de provinciale (ruil)grond die reeds in eigendom is (zie artikel 7, lid 2). Aanvullend zal ca. 10 hectare moeten worden verworven. Tijdens het ontwerpend onderzoek zal blijken wat geschikte gronden zijn en als onderdeel van het onderzoek vinden ook gesprekken plaats met eigenaren over de beschikbaarheid ervan.

6. Partijen komen overeen dat er met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de stedenbouwkundige structuur van Kersenweide geen aanpassing wordt gedaan en dat de provinciale zienswijze op dit punt van het ontwerpbestemmingsplan niet meer aan de orde is.

Artikel 11. Smart grid en deelmobiliteit

1. De Gemeente spant zich in tot:
   a. het (laten) realiseren van een zogenaamde smart grid oplossing om de congestie op het electriciteitsnet te ontlasten. Die oplossing bestaat vooralsnog o.a. uit meerdere buurtbatterijen, energiemanagementsysteem, laadpaal-infrastructuur, etc.
   b. het (laten) realiseren van voldoende deelautomobiliteit (auto, fiets en bakfiets) zodat de reguliere gemeentelijke parkeernorm met 20% verlaagd kan worden.
   c. Het laten oppakken en vormgeven van de implementatie van dit smart grid in samenwerking met de Energie Coöperatie Bunnik (ECB), Stedin en de Provincie.

2. De Provincie onderzoekt de mogelijkheden van de Gemeente om voor het uitvoeren van onderzoeken ten behoeve van de realisatie van het smart grid en de noodzakelijke deelmobiliteit een subsidie aan te vragen.

op basis van de Uitvoeringssubsidie Versnelling Woningbouw. De Provincie zal zich inspannen om een eventuele subsidieaanvraag van de Gemeente zo spoedig mogelijk te behandelen.

Artikel 12. Financiën

1. Partijen dragen ieder hun eigen interne kosten die gedurende de looptijd van deze Overeenkomst ter uitvoering van de afspraken worden gemaakt, tenzij Partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders overeenkomen.

Artikel 13. Organisatie en besluitvorming

1. Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst zullen Partijen deelnemen aan een gezamenlijk (ambtelijk) afstemmingsoverleg. Het afstemmingsoverleg vindt minimaal 2 keer per jaar plaats en wordt vaker bijeengeroepen als daartoe aanleiding bestaat.

2. Overleg tussen Partijen wordt gevoerd onder het voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, wat betekent dat de daadwerkelijke besluitvorming te allen tijde plaatsvindt door het daartoe bevoegde bestuursorgaan.

3. Partijen maken onder erkenning van elkaars bevoegdheden en verantwoordelijkheden indien nodig, nadere werkafspraken.

Artikel 14. Planning

1. Partijen hebben ter zake van de uitvoering van deze bestuursovereenkomst een stappenplan opgesteld, dat als **(bijlage e)** aan deze overeenkomst is gehecht.

2. Indien de planning van het stappenplan als bedoeld in lid 1 van dit artikel niet gehaald dreigt te worden, treden Partijen in overleg met elkaar en worden zo nodig aanvullende afspraken gemaakt.

Artikel 15. Looptijd, wijziging, opzegging

1. Deze Overeenkomst treedt in werking na ondertekening door Partijen en eindigt op het moment dat Partijen alle verplichtingen voortvloeiend uit deze Overeenkomst zijn nagekomen.

2. Wijziging, aanvulling, verlenging of beëindiging van deze Overeenkomst geschiedt schriftelijk bij gezamenlijk besluit van de Partijen.

3. Partijen kunnen deze Overeenkomst niet tussentijds opzeggen, tenzij de andere Partij, ondanks een schriftelijke verzoek daartoe, zijn verplichtingen voortvloeiend uit deze Overeenkomst niet nakomt.

Artikel 16. Bijlagen

1. Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:
   a. *Verslagen van de bestuurlijke Overleggen van d.d:*
      i. *13 januari 2023,*
      ii. *20 november 2023,*
      iii. *15 februari 2024*
      iv. *24 juni 2024.*
   b. *Overzicht van de over te dragen wegdelen van de N410 behorende bij artikel 5*
   c. *Overzicht aan te leggen fietspaden behorende bij artikel 6*

i. *Bestuursovereenkomst Integraal maatregelpakket Bunnik-Houten van 20 maart 2018*

d. *De door de provincie ingediende zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Kersenweide.*

e. *Het stappenplan bij deze bijeenkomst.*

2. De in lid 1 genoemde bijlagen vormen een integraal onderdeel van deze Overeenkomst. In geval van vermeende tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en deze bijlagen geldt het bepaalde in deze Overeenkomst, tenzij nadrukkelijk anders is/wordt overeengekomen door Partijen.

Artikel 17. Overige bepalingen

1. In geval van een wijziging van wet- of regelgeving die gevolgen heeft voor deze Overeenkomst, treden Partijen met elkaar in overleg over hoe deze gevolgen het beste kunnen worden opgevangen.

2. Wijzigingen van deze Overeenkomst zullen, na overeenstemming hierover tussen Partijen, schriftelijk worden vastgelegd en als addendum aan deze Overeenkomst worden gehecht.

3. In situaties waarin deze Overeenkomst niet voorziet of in geval van geschillen, de uitleg en/of de uitvoering ervan, zullen Partijen zich maximaal inspannen om tot een oplossing te komen door middel van (bestuurlijk) overleg.

4. Uitsluitend indien het overleg als bedoeld in het vorige lid geen resultaat oplevert, wenden Partijen zich tot de daartoe bevoegde rechter.

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud op 24 oktober 2024 te Bunnik,

Gemeente Bunnik
Namens deze,

Dhr. O. A. James
Wethouder

Provincie Utrecht
Namens deze,

Dhr. H.P. van Essen
Gedeputeerde

Bijlagen bij bestuursovereenkomst en ontheffing bestemmingsplan Kersenweide

a. ***Verslagen van de bestuurlijke Overleggen van d.d:***
   i. ***13 januari 2023,***
   ii. ***20 november 2023,***
   iii. ***15 februari 2024***
   iv. ***24 juni 2024.***
b. ***Overzicht van de over te dragen wegdelen van de N410 behorende bij artikel 5***
c. ***Overzicht aan te leggen fietspaden behorende bij artikel 6***
   i. ***Bestuursovereenkomst Integraal maatregelpakket Bunnik-Houten van 20 maart 2018***
d. ***De door de provincie ingediende zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Kersenweide.***
e. ***Het stappenplan bij deze bijeenkomst.***

Bijlage a i verslag BO 13012023

Verslag

Aanwezig:		**Provincie Utrecht**: [redacted] (gedeputeerde); [redacted] (gedeputeerde), [redacted] (project-managementbureau); [redacted] (strategische ruimtelijke ontwikkeling); [redacted] (opdrachtgever (vaar)wegen en verkeersveiligheid)
		Gemeente Bunnik: [redacted] (projectwethouder Kersenweide); [redacted] (wethouder), [redacted] (projectmanager Kersenweide); [redacted] (strategisch adviseur), [redacted] (adviseur Goudappel)
Datum	:	13 januari 2023
Tijd/locatie	:	09.30-10.30 uur, Provinciehuis Utrecht (zaal 20)
Betreft	:	Bestuurlijk overleg Kersenweide
Verslag	:	Provincie Utrecht

---

1. **Opening en mededelingen**
   Gedeputeerde [redacted] heet iedereen welkom en licht het doel van dit overleg toe: één onderwerp staat centraal in dit overleg en dat is het verzoek van de gemeente om de aantal woningen voor Kersenweide op te hogen van 860 naar 1200 woningen. Dit overleg is een vervolg op het bestuurlijk overleg van 31-08-2022.

2. **Vaststelling agenda**
   Eén aanvulling op de agenda door gedeputeerde [redacted], en dat is het onderwerp communicatie richting Raad, Staten en Omgeving.

3. **Korte presentatie van de gemeente Bunnik over de ontwikkeling van Kersenweide, de ambities en de mobiliteitsonderzoeken die door gemeente en provincie gezamenlijk zijn uitgevoerd.** Zie toegevoegde bijlage

4. **Afspraken over wel/niet ophogen bouwopgave van 860 naar 1200 woningen in Kersenweide.**
   De gedeputeerden geven aan dat de mobiliteitsonderzoeken laten zien dat afwikkeling van het autoverkeer op deze locatie heel spannend wordt. Er is intern bestuurlijk veel over gesproken en het is geen gemakkelijke keuze. Ook over 10 jaar willen we met elkaar kunnen zeggen, dat hebben we goed gedaan. De gedeputeerden zien de bevlogenheid van de gemeente voor deze locatie en de maatregelen die de gemeente neemt om het autoverkeer zo veel mogelijk terug te dringen (wat kansrijk is vanwege de fietsafstand naar drie stations en het USP). Met het plan zoals het er ligt kan de provincie niet akkoord gaan maar gedeputeerden zien mogelijkheden om met een aantal aanpassingen aan het plan wel tot overeenstemming te komen. De gedeputeerden geven aan bereid te zijn om Kersenweide voor 1200 woningen op te nemen in het programma Wonen en Werken onder een drietal harde randvoorwaarden:
   - De parkeernorm wordt nogmaals met 10% verlaagd. De tabel met de parkeernorm (zoals deze nu in de plannen voor Kersenweide is opgenomen) is toegevoegd als bijlage. De gemeente heeft in de plannen voor Kersenweide de parkeernomen reeds met 10% verlaagd ten opzichte van de gemeentelijke parkeernota. De afspraak is dat de parkeernorm nogmaals met 10% wordt verlaagd. Dat betekent dat in Kersenweide gerekend wordt met een parkeernorm die 20% lager is dan de parkeernormen die in de gemeentelijke parkeernota zijn opgenomen.
   - Dat dit ook geborgd wordt in het bestemmingplan en niet na oplevering van de wijk het groen weer wordt opgeofferd om toch parkeerplaatsen te maken.
   - Dat de verdeling 30-40-30 voor sociaal-midden-duur wordt aangehouden in het plan. In de huidige uitwerking is er 25% sociale woningbouw voorzien. De gedeputeerden willen graag dat de gemeente de landelijke norm van 30% hier aanhoudt. Dit betekent namelijk ook meer woningen met een lagere parkeernorm en verlaagt daarmee de gemiddelde parkeernorm in de wijk nog iets verder.

Deze randvoorwaarden zijn aanvullend op de maatregelen die de gemeente in de presentatie heeft toegelicht en al onderdeel uitmaken van het plan. De presentatie is als bijlage toegevoegd. Gaat onder andere ook om de aanleg van een fietspad naar het station Bunnik en viaduct voor langzaam verkeer onder de N229 ter hoogte van De Vork. Deze maatregelen kan de gemeente uitvoeren als er 1200 woningen gebouwd kunnen warden.

De wethouders zeggen de eerste twee randvoorwaarden toe, de derde zijn ze bestuurlijk toe bereidt maar kunnen ze nu (nog) niet toezeggen omdat dit om afstemming met de Raad vraagt. Er staat 19 januari een sessie met de Raad gepland waar dit in meegenomen kan warden.

5. **Communicatie**
De wethouders bespreken de uitkomsten van dit bestuurlijk overleg inclusief de door de provincie benoemde randvoorwaarden met de Raad op 19 januari en koppelt terug of ze aan de randvoorwaarden kunnen voldoen. De gedeputeerden delen de uitkomst vervolgens op 25 januari tijdens de commissievergadering RGW met de Staten. De afspraak is dat deze formele communicatielijnen warden aangehouden. Daarmee word! de informatie ook vanzelf openbaar. De gemeente stuurt mogelijk daarna nog een persbericht uit.

Conclusies/afspraken:
Als de Raad akkoord is met alle drie de randvoorwaarden dan wordt Kersenweide in de huidige uitwerking van het programma Wonen en Werken opgehoogd naar 1200 woningen met de bijbehorende randvoorwaarden. Mogelijk dat de randvoorwaarde 30% sociaal geborgd wordt in de woondeal.

6. **Vervolgafspraken/actiepunten**
De gedeputeerden benadrukken dat met deze ophoging de rek er in dit gebied echt uit is, dit is de max voor de N229. Verschillende gemeenten in het Kromme Rijn gebied hebben de ambitie om nog meer woningen te bouwen. Dat kan echt alleen als er op nationaal niveau structurele wijzigingen warden doorgevoerd om het autoverkeer verder terug te dringen.

7. **Rondvraag & sluiting**

Bijlage a ii Verslag BO 20112023

Verslag van bestuurlijk overleg tussen de provincie Utrecht en de gemeente Bunnik met betrekking tot Kersenweide.

Datum 20 november 2023

Tijdstip 15.00 uur

Locatie: Provinciehuis, Archimedeslaan 6 te Utrecht | 16.71

Aanwezig: namens gemeente: Wethouder [redacted] **en** [redacted]

Ambtelijke ondersteuning: [redacted]

Aanwezig: namens provincie: Gedeputeerde [redacted]

Ambtelijke ondersteuning: [redacted]

Agendapunten:

1. **Opening en mededelingen**

Gedeputeerde [redacted] heet iedereen welkom en licht het doel van het overleg toe. Op de agenda staat het ontwerp bestemmingsplan Kersenweide en een aantal knelpunten c.q. uitdagingen die zijn samengevat in een memo. De gemeente wordt gevraagd naar de stand van zaken van het plan. Gemeente geeft aan over drie weken een samenwerkingsovereenkomst met 7 ontwikkelende marktpartijen te willen ondertekenen. Men wil het ontwerp bestemmingsplan nog voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage leggen. Als dat niet lukt zal er grote vertraging op het plan gaat optreden, immers het ontwerp bestemmingsplan moet worden opgezet naar een omgevingsplan en de onderhandelingen met de marktpartijen beginnen gedeeltelijk opnieuw. Gedeputeerde geeft aan dat het plan Kersenweide een belangrijk plan is (de op een na grootste uitbreidingslocatie in de provincie) echter dat het plan zoals het er nu ligt volgens hem niet voldoet aan de eerder gemaakte afspraken en ook niet aan de Interim provinciale omgevingsverordening.
De gemeente is het hier niet mee eens en dat is de reden voor onderhavig overleg.

2. **Woningbouwafspraken met betrekking tot het percentage betaalbare woningen;**

Gedeputeerde [redacted] vraagt hoe het kan dat het plan niet voldoet aan de afspraken zoals die gemaakt zijn in januari 2023, in de woondeal en in het Programma Wonen en Werken. Daar is toen een percentage van 70% betaalbare woningen afgesproken en nu zitten er maar circa 52% betaalbare woningen in het plan. Daarmee voldoet het plan niet aan het Programma Wonen en Werken dat een toetsingsgrond is voor onze verordening. Tevens is het hogere percentage betaalbaar noodzakelijk om de automobiliteitsafwikkeling rond het plangebied beheersbaar te houden. Hij zou er naar toe willen dat ook de 310 woningen die nu nog tot de NHG van 405.000 gaan zoveel mogelijk in de categorie betaalbaar met een maximale prijs van 355.000 komen. De provincie zou kunnen kijken hoe we daarbij kunnen helpen.

Gemeente geeft aan dat ruim v66r de woondeal de gemeente al afspraken met eerder genoemde marktpartijen had gemaakt. In het BO van januari 2023 zijn geen nadere afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma dan dat er een 30-40-30 verdeling zou moeten komen. Hier heeft de gemeente aan voldaan en de marktpartijen hebben hier uiteindelijk ook mee ingestemd. Door het verloop van de tijd zijn de afspraken over betaalbaarheid uit elkaar gaan lopen. In het vorige BO is in de presentatie wel gesproken over 67% betaalbaar maar daarbij is geen onderscheid gemaakt tussen 355.000 en 405.000. Om dit aan te passen zou de wethouder terug moeten naar de gemeenteraad en vervolgens zullen de onderhandelingen met marktpartijen opnieuw moeten, omdat er dan sprake is van een deficit in de grondexploitatie. Het planproces voor de ontwikkeling van Kersenweide loopt dan vertraging op. Daarnaast is er volgens het woonbehoefteonderzoek dat de gemeente heeft laten uitvoeren ook vraag naar de woningen in de categorie tot de NHG.

Gedeputeerde [redacted] geeft aan dat hij gezien de eerdere afspraken, de woondeal en het Provinciale Programma Wonen en Werken niet akkoord kan gaan met een tekort aan betaalbare woningen (tot 355.00) zoals dat er nu ligt.

Geconstateerd wordt dat we ambtelijk nog even verder moeten zoeken naar manieren waarop we toch dichter bij de afspraken over 2/3 betaalbaarheid kunnen komen. Gedeputeerde Van Essen wil niet tornen aan de 2/3 betaalbaarheid. Gemeente beaamt dit, maar heeft in de onderhandelingen met marktpartijen een andere definitie gehanteerd van het begrip betaalbaarheid dan wat later in de woondeal terecht is gekomen. Dit heeft de gemeente bij het sluiten van de woondeal ook meermaals aangegeven.

De eerste constatering was dat binnen het middensegment ook een deel middenhuur zit. Als je dat meetelt, komt het aandeel betaalbaar al op 56% (i.p.v. 52%). Het zou mooi zijn als dat wat verder omhoog kan. Dat is ook nodig voor goedkeuring van het bestemmingsplan.
Als oplossingsrichtingen zijn genoemd:

- Bijdrage van provincie aan onrendabele top. Nadeel hiervan is dat je opnieuw het gesprek aan moet met de ontwikkelaars en dat gaat onherroepelijk tot vertraging leiden;
- Compensatie in andere gebiedsontwikkelingen, waar je dan 90 of misschien wel 100% betaalbaar moet bouwen.

Verder merkte [redacted] op dat er mogelijk haken en ogen zitten aan anterieure overeenkomsten die we nog voor invoering van de omgevingswet afsluiten.

3. Verkeersontsluiting;

De punten a, b. en d lijken te zijn opgelost. We bevestigen dat de volgende afspraken zijn gemaakt:

1. De gemeente is bereid met de gemeente Houten en de Provincie snel in gesprek te gaan over de consequenties en randvoorwaarden van de N410 overname en met elkaar te verkennen of deze stap haalbaar is.
2. De Vork zal Kersenweide en Odijk met elkaar verbinden. De provincie Utrecht en gemeente werken samen aan de realisatie hiervan. Deze samenwerking verloopt goed en het ontwerp ligt ter beoordeling bij de provincie.

3. De gemeente *voert* akoestisch onderzoek uit en deelt onderzoeksgegevens van het akoestisch onderzoek zodat de provincie zo goed mogelijk op de nog *vast* te stellen GPP's kan voorsorteren. Naast de GPP's wordt er door de gemeente afstemming gezocht op andere onderwerpen zoals wegdektypes, maatregelen en andere beleidslijnen van de provincie zoals het Actieplan Geluid.

<u>Aanleg fietsverbindingen</u>

4. De aanleg van 'met name' het fietspad richting station Bunnik is belangrijk voor de ontwikkeling van Kersenweide. De provincie vindt dat deze fietsverbinding in de regels van het bestemmingsplan gewaarborgd moet warden:
   - Voorstel provincie: Leg in het bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting een koppeling tussen de woningbouwontwikkeling en de realisering van dit fietspad. Dit kan door een fasering aan te brengen in de woningbouw die mag warden gerealiseerd voordat het fietspad wordt aangelegd en de woningbouw die pas gerealiseerd mag warden na aanleg van het fietspad. Bij welk woningaantal het fietspad moet zijn aangelegd kan in nader overleg bepaald warden. Vanuit de historie van het plan zou het logisch zijn om dat punt bij 860 woningen te leggen. Gemeente ziet grote risico's bij dit voorstel, maar gaat het onderzoeken. De gemeente heeft dit fietspad opgenomen in de toelichting en is als uitgangspunt benoemd in het stedenbouwkundig plan, daarmee is het al voldoende geborgd.
   - Gemeente heeft provincie gevraagd om medewerking van de provincie om nabijgelegen eigendom van strookjes land van de provincie in te zetten als ruilgrond i.p.v./naast verwerving
     Voor de realisering van de fietsverbindingen wordt gezocht naar samenwerking waar mogelijk.

4. **Groen Groeit Mee (inclusief landschap en cultuurhistorie);**

   a. Evenredige bijdrage aan de regionale groen ontwikkeling; > Binnen het pilot project Kromme Rijn Linielandschap wordt nu concreet gezocht naar projecten die gekoppeld kunnen warden aan de ontwikkeling van Kersenweide. In de GREX van Kersenweide is geen financiële koppeling gelegd met GGM. Binnen het plangebied wordt wel ruimschoots aan de voorwaarden van GGM voldaan, immers GGM gaat uit van een norm van 75 m2 per woning en Kersenweide haalt ruim 135 m2/won.. Gemeente wil ook wel kijken naar extra toeristisch recreatieve kwaliteitsverbeteringen die tegelijkertijd met de toekomstige fietspaden zullen warden aangelegd.

      Vanuit de provincie wordt aangegeven dat de Interim Provinciale Omgevingsverordening vraagt om borging van de verbetering van de regionale groenstructuur door middel van concrete projecten. Provincie moet de afweging maken of de pilot als voldoende inspanning wordt gezien om te voldoen aan de Provinciale Omgevingsverordening. Gemeente is gecommitteerd aan de pilot en wilt graag gebieden aanwijzen zodra daar meer duidelijkheid *over* is.

   b. Landschappelijke inpassing van het plan aan de randen; > Gemeente gaat zorgen voor een betere landschappelijke inpassing van het plan aan de randen. Om te waarborgen dat dit ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd neemt gemeente op de

plankaart, in de regels en in de toelichting een zonering hiervoor op (waarde groenzone of iets vergelijkbaars). We kunnen hiermee zorgen dat water in het stedenbouwkundig plan is opgenomen, daadwerkelijk ook gerealiseerd wordt. Ook in de gemeentelijke Omgevingsvisie en de visie Groene Koers zal Bunnik hier het e.e.a. over opnemen.

c. Loop van de Vlowijkerwetering; > Gemeente en Waterschap hechten in verband met de waterkwaliteit erg aan de extra lus. Gemeente begrijpt dat de Vlowijkerwetering een belangrijk element is in het landschap en daarom zal zij het ontwerp aanpassen. De wetering zal zowel visueel als technisch doorlopen. Hoe precies is nog in onderzoek, ook met de HDSR, omdat stilstand water ten alien tijden voorkomen moet warden.

Conclusie Overleg

Op de punten betaalbare woningbouw en Groen groeit mee (voor wat betreft de versterking van de regionale groenstructuur) zijn we er nog niet uit. Ambtelijk zal gekeken moeten warden hoe nadere afspraken gemaakt warden om het bestemmingsplan Kersenweide te laten voldoen aan Provinciale Omgevingsverordening voor wat betreft de eisen uit het Provinciale Programma Wonen en Werken en Groen groeit mee.

Bijlage a iii Verslag BO 15022024

Verslag BO 15 februari 2024

Aanwezig:

Namens gemeente Bunnik: wethouder [redacted] (Wonen en Ruimtelijke ontwikkeling), [redacted] (Hoofd RO en ambtelijk opdrachtgever Kersenweide) en [redacted] (projectleider Kersenweide)

Namens Provincie Utrecht: Gedeputeerde [redacted] (Wonen), Gedeputeerde [redacted] (Ruimtelijke ontwikkeling), [redacted] (Strategisch manager RO) [redacted] (Beleidsmedewerker GRO)

Naar aanleiding van de door de provincie ingediende zienswijze staande volgende onderwerpen geagendeerd:

1. Overdracht van de N410 aan de gemeente
2. Realisering fietspaden;
3. Groen groeit mee;
4. Realisering voldoende betaalbare woningen.

Ad 1. Overdracht N410 aan de gemeente Bunnik (en Houten)

Gemeente Bunnik heeft contact opgenomen met de gemeente Houten over de overdracht van de N410 van de provincie aan beide gemeenten. (Ongeveer 500 meter van de weg ligt in Houten). Houten heeft aan de gemeente Bunnik aangegeven positief te staan tegenover de overname van de weg van de provincie.

Gemeente Bunnik wil de weg overnemen maar e.e.a. moet nog uitgewerkt worden.

De Provincie geeft aan dat als de weg wordt overgedragen de gemeente een bruidsschat voor onderhoud voor een aantal jaren mee krijgt van de provincie.

Conclusie: Weg wordt overgedragen aan de gemeente en hierover worden afspraken gemaakt. De feitelijke overdracht vindt plaats na vaststelling van het bestemmingsplan. De afspraken over de overdracht dienen echter voor vaststelling van het bestemmingsplan te worden vastgelegd.

Ad 2. Realisering fietspaden

De fietsbereikbaarheid is essentieel voor Kersenweide! Vooral de verbindingen van de wijk naar de nabijgelegen treinstations. Ook fietspaden naar Houten en naar kern Odijk onder de N229 door zijn van groot belang. Voor de provincie is het fietspad richting station Bunnik rand voorwaardelijk voor de ontwikkeling van Kersenweide.

Gemeente Bunnik wil plan maken met tracé. Tevens wil men groen aanleggen rond de fietspaden in het kader van GGM. Gesprekken met grondeigenaren vinden inmiddels plaats.

De gemeente vraagt of de provincie een bijdrage wil doen in geld en gronden.

De Provincie geeft het volgende aan: Het fietspad Kersenweide - Bunnik is 50% subsidiabel. Het gaat daarbij om verwervingskosten, VAT-kosten en aanlegkosten. Als de bijdrage lager dan € 1 miljoen is dan past deze in de subsidieverordening. Daarbij kan ook bijgedragen warden aan een eventueel wandelpad (en de verwervingskosten daarvan). Dat draagt bij aan verkeersveiligheid.

De Provincie wil verder kijken naar de grondposities ten behoeve van mogelijke uitruil met grondeigenaren ten behoeve van de aanleg van het fietspad.

De Provincie vindt wel dat de aanleg van het fietspad gekoppeld zou moeten warden aan het bestemmingsplan (dit zou kunnen door middel van een fasering en een voorwaardelijke verplichting).

Gemeente heeft zelf ook belang bij aanleg van voorzieningen (fietspaden, school enz). Gemeente doet zelf ook investeringen. In de Lange termijn financiering is rekening gehouden met die investeringen.

Provincie stelt voor om een convenant sluiten om een en ander nader at te spreken en te waarborgen. Bunnik is akkoord met convenant. In het bp fasering opnemen en deze borgen (voorwaardelijke verplichting?)

Conclusie: Er wordt een convenant gesloten over de aanleg en de groene invulling van de fietspaden. Aanleg fietspad naar station Bunnik wordt gewaarborgd in bestemmingsplan of convenant.

Ad 3. Groen groeit mee

Landschappelijke inpassing

De provincie heeft intern overleg gehad over de landschappelijke inpassing van de wijk. Besloten is dat we geen punt meer zullen van de stedenbouwkundige structuur.

Versterking regionale groenstructuur

Verankering van de wijk in het landschap zal wel moeten plaatsvinden door middel van een extra kwaliteitsslag van de fietspaden. (wandelpaden, groen, natuurlijke oevers van sloten)

Gemeente geeft aan dat extra groen langs fietspaden niet in de GREX zit. We moeten wel een oplossing vinden, want GGM is wel onderdeel van onze verordening.

Conclusie: Gezamenlijk onderzoeken waar we de middelen vandaan halen om het groen en de extra voorzieningen langs de fietspaden te realiseren. Provincie mag achter de schermen meekijken met de financiën.

Ad 4. Betaalbare woningen

Provincie wil wel dat aan de afspraken van 70% betaalbaar voldaan wordt op het moment dat de woningen gerealiseerd warden. We hadden gehoopt dat de jaarlijkse indexeringen hier op termijn een oplossing voor zouden geven. Dat blijkt slechts ten dele het geval. Woningen tot NHG grens gaan (na 2025?) met landelijke indexaties mee.

30% goedkoop zit er in het probleem zit hem in de 300 woningen tot de NHG grens. Het is niet de bedoeling dat bij de betaalbaarheid de meeste woningen in de top categorieën zitten. Hoe repareren we dat?

Gemeente geeft aan dat op het moment dat de 300 woningen tot de NHG grens allemaal onder de€ 390.000 moeten komen er een gat zit tussen betaalbaar en NHG grens, terwijl er ook in die tussencategorie een grote woningvraag is.

Provincie geeft aan dat in het PPWW 70% betaalbaar is afgesproken voor deze wijk en vindt dat de gemeente daaraan gehouden is, ook gelet op eventuele precedenten richting andere gemeenten.

Conclusie: Te onderzoeken oplossingsrichtingen:

- CPI; Door middel van jaarlijkse indexaties komen prijzen dichter bij elkaar.
- Inzet van de vrije kavels voor specifieke doelgroepen ook. Gezien de vergrijzing zou deel van het vrije kavelprogramma voor specifieke doelgroep (ouderen) te krijgen. De vrije kavels zijn voorzien als dure woningen. Meer goedkoop daar betekent lagere opbrengst van GREX
- Indien in Kersenweide percentage 70% niet wordt gehaald kan eventueel verevend warden met andere plekken.

Eind Conclusie

Betaalbaar: Er zit een groot gat om naar 70% te komen!

3 oplossingsrichtingen onderzoeken:

- Cpi
- Vrije kavels
- Verevening buitenplangebied

Andere afspraken overdracht N410, Realisering fietspaden inclusief GGM invulling daarvan voortvarend vastleggen in een convenant.

Fietspad Kersenweide - station Bunnik in het bestemmingsplan waarborgen.

Streven is om het bestemmingsplan voor de zomer vast te stellen, mits het voldoet aan de provinciale verordening. Begin april wordt een vervolg overleg gepland om te kijken hoe de voortgang is.

Bijlage a iv Verslag BO 24062024

Verslag BO 24-06-2024

Provincie: [redacted]

Gemeente Bunnik: [redacted]

1. Betaalbaarheid:

Gemeente wil 50% betaalbare woningen in Kersenweide garanderen. Over de locaties waar het tekort aan betaalbare woningen in Kersenweide gecompenseerd gaan worden overlegt de gemeente momenteel met de corporaties. In het woonbeleid van de gemeente is opgenomen dat voor nieuwe locaties wordt gestreefd naar 80% betaalbaarheid. De vraag van de provincie is of 80% betaalbaar tukt op andere locaties zoals bij de regiopoort. De gemeente geeft aan dat dat moeilijk volledig te garanderen is maar dat de inzet er op gericht is dat percentage te halen. Ook op de PDC-locatie kan een deel van de te compenseren betaalbare woningen worden gerealiseerd.

De provincie vraagt of er al concrete projecten te noemen zijn > De gemeente Bunnik heeft nog geen concrete projecten maar wil zich wel vastleggen op het proces.

Gemeente wil komende jaren 4500 woningen bouwen. Het streven is er op gericht om de projecten waar de woningen van Kersenweide gecompenseerd dienen te worden, zoveel mogelijk te concretiseren in de Woonvisie.

De provincie vraagt of het huidige plan door het lagere aantal betaalbare woningen (ten opzichte van de door de provincie in het PPWW opgenomen 70% leidt tot extra verkeersdruk op de N229.

De gemeente geeft aan dat de parkeernormen zijn aangescherpt (t.w. 20% lager dan de gemeentelijke parkeernota) voor alle woningen en dat uit het verkeersonderzoek blijkt dat er met het huidige programma voor Kersenweide geen congestie optreed. Als er ten opzichte van het huidige programma meer goedkope woningen worden gerealiseerd zal dit een gunstiger beeld geven.

Parkeernormen zijn voor alle woningen aangescherpt. Nu meer betaalbare woningen. Hierdoor zal het totaal gunstiger zijn dan in het plan.

Conclusies betaalbaarheid

- 50% betaalbare woningen in Kersenweide wordt door de gemeente gegarandeerd en gewaarborgd;
- Tekort aan betaalbare woningen in Kersenweide wordt elders gecompenseerd.
- De locaties waar de compensatie gaat plaatsvinden worden zo concreet mogelijk benoemd. (Stationgebied en PDC) 80% in de woonvisie opgenomen
- Het plan voldoet aan de 20% lagere parkeernormen.

2. Mobiliteit

Overdracht van de N410

- De gemeente neemt de N410 over (provincie informeert gemeente nog over staat van de weg);

- V66r de overdracht aan de gemeente, realiseert de provincie het doorgaande fietspad Odijk- Houten parallel langs de weg.

Fietspad Bunnik- Station

Ten aanzien van dit fietspad wordt een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen, gekoppeld aan de bouw van de 860e woning.

De Vork

Er zijn door omwonenden zienswijzen ingediend tegen de onderdoorgang en het ter plaatse gedeeltelijk optillen van de N229 ten behoeve van een fietspad Odijk Kersenweide.

Gemeente geeft aan zich sterk te maken voor het realiseren van het fietspad en de ongelijkvloerse kruising, ondanks de zienswijzen. Provincie en gemeente hebben inmiddels ambtelijk consensus over de gekozen principe-oplossing ter plaatse van De Vork.

Fietsverbinding Odijk- Houten

Fietspad naar Houten is voor de gemeente net zo belangrijk als het fietspad van Kersenweide - naar station Bunnik. De provincie staat aan de lat voor het realiseren van dit fietspad. De gemeente verzoekt de provincie daarop te blijven sturen en vraagt ook om garanties m.b.t. de planning en de feitelijke realisatie.

De provincie geeft aan dat er een nieuw schetsontwerp voor het fietspad ter interne afstemming voorbijgekomen is. Ook de provincie hecht veel belang aan een snelle realisering van dit fietspad. De provincie zal nagaan wat nu de planning is voor het fietspad.

Deelmobiliteit

Met betrekking tot de realisatie van de deelmobiliteit vraagt gemeente hulp m.b.t. de governance en een rol van de provincie hierin. De provincie geeft aan daarvoor expertise beschikbaar te willen stellen.

3. GGM

Partijen zijn het er over eens dat een goede invulling van de GGM opgave een meerwaarde oplevert voor Kersenweide en haar toekomstige bewoners. Het gaat er nu om, om concrete afspraken te maken over wie waarvoor verantwoordelijk is.

De provincie wil in het gebied rand Kersenweide circa 20 hectare recreatief toegankelijk groen realiseren. (Dit is inclusief de eerdere opgave in het gebied van 10 hectare) Dit streven komt voort uit de middelen die vanuit het UPLG beschikbaar zijn voor de inrichting van het gebied. Omdat het hetzelfde gebied betreft wil de provincie graag dat de GGM opgave voor Kersenweide wordt afgestemd op de grotere (gezamenlijke) GGM opgave Kromme Rijn Linielandschap. Dit geldt ook ten aanzien van het beschikbaar stellen van eventuele ruilgronden ten behoeve van het fietspad Kersenweide Station Bunnik. Daarom wil de provincie voor het gebied in samenwerking met de gemeente een ontwerpend onderzoek doen naar de invulling van GGM. De door de gemeente aangeleverde schetsontwerp voor het fietspad Kersenweide - station Bunnik (en bijbehorende GGM-invulling ad. 10 hectare) vormt, volgens de provincie, hiervoor een goede basis.

08 AP

De gemeente wil graag weten wanneer nu voldoende voldaan is aan GGM voor Kersenweide. De gemeente geeft aan dat de gemeentelijke bijdrage voor Kersenweide in ieder geval zal bestaan uit:

- De gemeente betaalt 50% fietspaden (m.u.v. het fietspad Houten-Odijk)
- De gemeente realiseert een school (IKC)
- De gemeente realiseert aanvullend groen bij de fietspaden > hiervoor ligt er echter nog een vraag vanuit de gemeente wat precies de opgave voor de gemeente is.

De provincie geeft aan dit te zullen verduidelijken.

Bestuursovereenkomst

Met betrekking tot het onderwerp Smart Grid en deel mobiliteit in de bestuursovereenkomst vraagt de provincie of er ook rekening gehouden is met netcongestie.

De gemeente geeft aan dat het de bedoeling is de wijk grotendeels zelfvoorzienend te maken voor wat betreft energiehuishouding. Alle woningen worden voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp en het is de bedoeling dat de wijk ook buurtbatterijen krijgt. De gemeente is met Stedin in overleg over hoe een en ander het beste vormgegeven kan worden. Daarnaast wordt nagedacht over een energie coöperatie voor Kersenweide. Er is al een energie coöperatie voor de kern Bunnik (ECB) en er vinden gesprekken plaats met deze ECB of Kersenweide daarbij kan aansluiten.

Financiën

De gedeputeerde wonen geeft aan dat wat hem betreft 1,474 miljoen uit de subsidie 'Versnelling Woningbouw' (zijnde 67% van het ontstane deficit) de limit is aan wat de provincie bijdraagt om de 50% betaalbaarheid in Kersenweide te realiseren. Het gaat om de 70 woningen die hierdoor naar betaalbaar gaan. Er worden dan in totaal 600 woningen in het betaalbare segment gerealiseerd. Verder risico is voor de gemeente. De provincie wil in de toekomst geen impliciete claims van de gemeente.

Gemeente geeft aan dat er nog steeds een tekort zit op de totale opgave van het project en dat de gemeente ook veel risico neemt met dit project, echter dat doet zij omdat het een erg belangrijk project is voor Bunnik. De financiële opgave wordt verder uitgewerkt. Provincie adviseert de gemeente te kijken of er nog externe financiën te vinden zijn voor het project.

Ontheffing

Intern bij de provincie wordt nog gekeken hoe we de afwijking van 70% in het PPWW naar 50% in de voorliggende plannen, juridisch kunnen regelen. Men wil een precedent werking voor andere gemeenten voorkomen.

Ambtelijk wordt voorgesteld hiervoor een ontheffing van de IOV te verlenen, dan wel een aanpassing in het PPWW te doen. Echter, een nieuw PPWW zal nog een poos op zich laten

wachten en leiden tot vertraging van de vaststelling van het bestemmingsplan Kersenweide. Ambtelijk wordt onderzocht wat hiervoor binnen een redelijke termijn de beste oplossing is. Vast staat dat Bunnik het tekort aan betaalbare woningen in Kersenweide elders moet compenseren en hiervoor concrete garanties dient te geven.

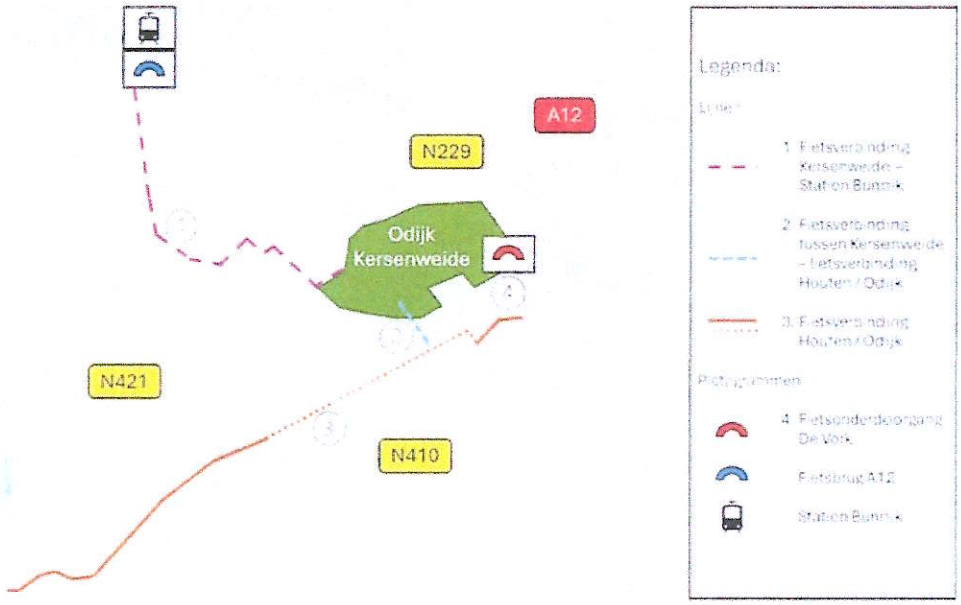
De gemeente moet indien een ontheffing noodzakelijk is in ieder geval een onderbouwing geven waarom van 70% wordt afgeweken en hoe en waar dat elders gecompenseerd gaat warden.
Daarnaast zal moeten warden ingegaan op de financiële risico's die de gemeente loopt bij een hoger percentage betaalbaar in Kersenweide. Hierbij kan verwezen warden naar het eerdere memo over betaalbaarheid Kersenweide.

De provincie zal de gemeente z.s.m. informeren over hoe e.e.a. procedureel moet warden opgelost m.b.t. de productonderdelen: vaststelling bestemmingsplan, bestuursconvenant, wel/geen ontheffing IOV aanvragen en aanpassing in PPWW doorvoeren.

Planning en vervolg

De gemeente wil het bestemmingsplan graag in oktober aan de raad ter vaststelling voorleggen. Gelet op water nog moet gebeuren (definitief maken overeenkomst, aanvraag ontheffing, verwerking van de voorwaardelijke verplichtingen in het bestemmingsplan) en water nog moet worden uitgezocht lijkt dit een optimistisch scenario. Het streven is wel om de verschillende stukken direct na het zomerreces te agenderen voor College van B&W en Raad. Dit betekent dat ook voor de provincie de stukken in die periode in de besluitvorming moeten. Vooralsnog is de vraag of dit gezien de complexiteit van dit dossier haalbaar is.

Bijlage c Overzicht aan te leggen fietspaden behorende bij artikel 6



Bijlage b Overzicht over te dragen wegdelen N410



7. Op 14 maart 2017 een overeenkomst is getekend tussen het Rijk en de Provincie voor het optimaliseren van de fietsverbinding over of onder de A12 en de aansluiting van de N421 in oostelijke richting op de A12 onder de voorwaarde dat de Regio op termijn door en voor haar rekening een volledige aansluiting op de A12 realiseert;
8. Partijen in een bestuurlijk overleg op 2 november 2017 hebben aangegeven te kunnen instemmen met een integraal maatregelpakket voor het buitengebied tussen Bunnik en Houten om het doorgaande verkeer te geleiden naar de daarvoor bestemde wegen met als doel het bevorderen van de leefbaarheid en verkeersveiligheid.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1
(Doel van de overeenkomst)

Het doel van deze overeenkomst is het tussen Partijen wederzijds vastleggen van de afspraken die zijn gemaakt in het bestuurlijk overleg van 2 november 2017 aangaande de realisatie van het integraal maatregelpakket voor het buitengebied tussen Bunnik en Houten waarvan de aansluiting van de N421 op de A12 naar het oosten en het optimaliseren van de fietsverbinding over of onder de A12, zoals deze zijn vastgelegd in de overeenkomst van 14 maart 2017 tussenprovincie en Rijk, onderdeel zijn, te weten
a. Het uitvoeren van een QuickScan naar de veiligheid in de tunnel met de kruising Achterdijk en A12;
b. Het verbeteren van de bereikbaarheid van Fort bij Vechten en het Waterliniemuseum voor touringcars via de zuidelijke parallelweg van de A12 tussen de N229 en de Achterdijk;
c. Het aanbrengen van een spitsknip op de Achterdijk net ten zuiden van de Marsdijk;
d. Het verbeteren van de fietsvoorzieningen tussen Bunnik en Houten langs of nabij de provinciale weg N410 door een vrij liggend fietspad;
e. Het optimaliseren van de geslotenverklaring van de Binnenweg;
f. Het optimaliseren van de kruising van de Binnenweg met de N421;
g. Het uitvoeren van een QuickScan naar de verkeersafwikkeling van de aansluiting N410 met de Rondweg en de Binnenweg.

Artikel 2
(Begrippen)

1. In deze overeenkomst en bijbehorende bijlagen gelden onderstaande begripsbepalingen:
   a. Areaal Provincie Utrecht: het gebied dat zich bevindt binnen de beheer- en eigendomsgrenzen van de Provincie, inclusief de zaken die zich daarin bevinden en warden beheerd en onderhouden door de Provincie;
   b. Areaal gemeente Bunnik: het gebied dat zich bevindt binnen de beheer- en eigendomsgrenzen van de gemeente Bunnik inclusief de zaken die zich daarin bevinden en warden beheerd en onderhouden door de gemeente Bunnik;
   c. Areaal gemeente Houten: het gebied dat zich bevindt binnen de beheer- en eigendomsgrenzen van de gemeente Houten, inclusief de zaken die zich daarin bevinden en warden beheerd en onderhouden door de gemeente Houten.

Artikel 3
(Algemene verplichtingen)

1. De wijziging en uitbreiding van het areaal van de gemeente Bunnik in het kader van de realisatie van het verbeteren van de veiligheid in de tunnel met de kruising Achterdijk A12 en de spitsknip warden door en voor rekening van de gemeente Bunnik uitgevoerd;
2. Het verbeteren van de bereikbaarheid van Fort bij Vechten en het Waterliniemuseum voor touringcars via de zuidelijke parallelweg van de A12 tussen de Achterdijk en de N229 worden door de gemeente Bunnik uitgevoerd.
3. De tussen Partijen afgesproken wijziging en uitbreiding van het areaal van de Provincie in het kader van de realisatie van het verbeteren van de fietsvoorzieningen tussen Bunnik en Houten langs of nabij de provinciale weg N410 warden door de Provincie uitgevoerd.

Bijlage c i Bestuursovereenkomst Integraal maatregelpakket Bunnik-Houten van 20 maart 2018

Bestuursovereenkomst
Integraal maatregelpakket Bunnik-Houten

De ondergetekenden

De publiekrechtelijke rechtspersoon Provincie Utrecht, gevestigd te Utrecht aan de Archimedeslaan 6 (postadres: postbus 80300, 3508 TH in Utrecht), hierbij krachtens volmacht van de Commissaris van de Koning de heer W.I.I. van Beek, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. D.D. Straat, gedeputeerde van de provincie Utrecht, handelend ter uitvoering van het "Organisatiebesluit provincie Utrecht 2004" en het "Mandaatbesluit Secretaris", in deze overeenkomst verder te noemen " de **Provincie** ",

De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Bunnik, gevestigd te Odijk aan de Singelpark 1 (postadres: postbus 5, 3980 CA in Bunnik), hierbij krachtens volmacht van de Burgemeester de heer R. van Schelven, zoals vastgelegd in het mandaatregister 2016, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Eijbersen, wethouder van de gemeente Bunnik, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 19 december 2017, in deze overeenkomst verder te noemen "**Gemeente Bunnik**",

en

De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Houten, gevestigd te Houten aan het Onderdoor 25 (postadres: postbus 30, 3990 DA in Houten), te dezen op grond van na te melden collegebesluit rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. C. van Dalen, wethouder van de gemeente Houten, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 19 december 2017, in deze overeenkomst verder te noemen "**Gemeente Houten**",

Verder, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, gezamenlijk te noemen: "**Partijen**",

Overwegende dat:

1. Op 22 december 1994 een VINEX-uitvoeringscontract voor de regio Utrecht is getekend door het Rijk, de provincie, Regionaal Beraad Utrecht (**RBU**), Vervoerregio Utrecht, gemeenten Houten, Nieuwegein en Utrecht en de voormalige gemeenten Harmelen en Vleuten-De Meern waarin onder meer afspraken zijn gemaakt over een te verbeteren ontsluiting van Houten op het rijkswegennet;
2. Op 30 juni 2009 de bestuursovereenkomst A12 SALTO "Doorkijken en Uitvoeren" is getekend door het Rijk, de provincie, Bestuur Regio Utrecht (**BRU**) en de gemeenten Bunnik, Houten, Nieuwegein, Utrecht, Utrechtse Heuvelrug, Wijk bij Duurstede en Zeist, waarin onder meer afspraken zijn gemaakt een nieuwe verbindingsweg tussen Houten en de A12, aan te leggen (N421), voorzien van een halve aansluiting op de A12 alleen te gebruiken voor verkeer vanuit en in de richting van Utrecht/Den Haag en de verbetering van de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de gemeenten Bunnik, Houten en Zeist en in het buitengebied van deze gemeenten;
3. In de overeenkomst van 30 juni 2009 is geconstateerd dat een nieuwe verbindingsweg tussen Houten en de A12 met een halve aansluiting geen oplossing biedt voor de ontsluiting van Houten in en vanuit oostelijke richting (Arnhem);
4. Op 7 augustus 2013 een overeenkomst voor de aanleg van een nieuwe aansluiting van de N421 (Verbindingsweg Houten-A12) op de A12 ter hoogte van hm. 66.200 is getekend door het Rijk en de Provincie waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over de aansluiting van de N421 in westelijke richting op de A12;
5. Uit hernieuwd onderzoek is gebleken dat een verbinding van de N421 in oostelijke richting op de A12 door middel van een ¾ aansluiting een oplossing kan bieden voor de ontsluiting van Houten naar het oosten en bijdraagt aan de leefbaarheid en verkeersveiligheid in het buitengebied van Houten en Bunnik;
6. Gedeputeerde Staten van de Provincie op 31 maart 2015 onder voorwaarde dat het Rijk kan instemmen, hebben besloten tot een aansluiting vanaf de N421 op de A12 naar het oosten;

4. De tussen Partijen afgesproken wijziging en uitbreiding van het areaal van de gemeente Houten in het kader van het optimaliseren van de gesloten verklaring van de Binnenweg wordt door de gemeente Houten uitgevoerd.
5. De tussen Partijen afgesproken wijziging en uitbreiding van het areaal van de provincie en gemeente Houten in het kader van het optimaliseren van de kruising Binnenweg/N421 wordt door de gemeente Houten en de Provincie uitgevoerd
6. De tussen Partijen afgesproken QuickScan naar de aansluiting N410-Rondweg-Binnenweg worden door de Provincie en de gemeente Houten uitgevoerd.
7. De afgesproken wijziging en uitbreiding van het areaal van de Provincie en de gemeenten Bunnik en Houten komt na oplevering in beheer en onderhoud van de Partij op wiens grondgebied dit ligt.
8. Partijen zullen vastleggen dat zij zich ender coordinalie van de provincie Utrecht zullen inspannen om de in artikel 1 benoemde maatregelen te realiseren.

Artikel4
(Nadere afspraken)

1. De Provincie en de gemeente Bunnik zullen nadere afspraken maken over het voornemen van de gemeente Bunnik om een gedeelte van de N229, 'er hoogte van de nieuwe woonwijk Odijk-west, om te leggen dan wel anderszins ta reconstrueren.
2. Partijen zullen bij de besluitvormingsmomenten over de uit te werken maatregelen rekening houden met de laatste stand van zaken omtrent (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op het buitengebied. Bij de definitieve besluitvormingsmomenten over de uit te werken maatregelen zullen Partijen de afweging maken welke maatregelen passend zijn bij de laatste stand van zaken omtrent deze ruimtelijke ontwikkelingen en als no regret besluit kunnen worden genomen.

Artikel 5
(Financien)

1. Voor de in artikel 1 lid d bedoelde werkzaamheden is vanuit het Regionaal Uitvoeringsprogramma Verkeer en Vervoer (R.U.V.V.), mets gezamenlijk doel het verbeteren van de fietsverbinding tussen Bunnik en Houten, is een totaal budget van€ 2.783.000,- conform bijlage 2 vastgesteld. Vanuit de Provincie is € 2.183.000,- beschikbaar. Het nog ontbrekende budget zal door de gemeenten Bunnik, Houten en mogelijk de provincie Utrecht worden aangevuld. Zodra de definitieve kostenraming beschikbaar is gaan Partijen in overleg en warden nadere afspraken gemaakt over de kostenverdeling van de eventuele meerkosten;
2. Voor de in artikel 1 lid b bedoelde werkzaamheden is bij brief van 29 mei 2012 van de Provincie een taakstellende provinciale subsidie van€ 648.000,- (excl. B.T.W.) aan de gemeente Bunnik toegekend;
3. De kosten voor de in artikel 1 lid a, c, e, fen g bedoelde werkzaamheden komen ten laste van de betreffende uitvoerende Partijen en omvatten:
   a. De kosten voor de realisatie van de maatregelen;
   b. De eventuele meerkosten
   c. De kosten voor het beheer en onderhoud van de wijziging en uitbreiding van het areaal van diverse wegbeheerders zoals omschreven in artikel 3 lid 1, 3, 4 en 6;
4. De ambtelijke kosten worden door de partijen afzonderlijk gedragen.

Artikel 6
(Organisatie en overleg)

1. Partijen wijzen elk zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze overeenkomst een projectbegeleider als vertegenwoordiger aan en stellen elkaar daarvan in kennis.
2. De projectbegeleiders genoemd in lid 1 vertegenwoordigen de afzonderlijke Partijen in alle zaken betreffende deze overeenkomst, behoudens in die gevallen welke financiele consequenties hebben voor de betreffende partij waarbij de scope van het project niet wijzigt.
3. Partijen zullen gezamenlijk een overlegstructuur vaststellen.

Artikel 7
(Communicatie)

De projectbegeleider van de Provincie zorgt voor onderlinge afstemming over de communicatie en woordvoering van de projecten omschreven in artikel 1

Artikel8
(Onvoorziene omstandigheden)

Indien deze overeenkomst niet onverkort kan worden uitgevoerd als gevolg van onvoorziene omstandigheden die van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van deze overeenkomst niet van een Partij mag worden verwacht, zullen Partijen daarover op verzoek van de Partij die zich op de onvoorziene omstandigheden beroept in overleg treden, teneinde te bezien of deze overeenkomst op voor Partijen aanvaardbare voorwaarden aan deze omstandigheden kan worden aangepast

Artikel9
(Wijzigingen)

1. Partijen treden met elkaar in overleg indien een der Partijen het wenselijk acht deze overeenkomst te wijzigen en/of aan te vullen
2. Eventuele wijzigingen en/of aanvullingen dienen schriftelijk vastgelegd te worden en zullen onlosmakelijk deel uit maken van deze overeenkomst

Artikel 10
(Looptijd)

1. Deze overeenkomst treedt in werking op de dag waarop alle Partijen deze overeenkomst hebben ondertekend
2. Deze overeenkomst kan eenzijdig worden beëindigd als er sprake is van een ernstige toerekenbare tekortkoming in de naleving van de verplichtingen uit deze overeenkomst van één of meerdere Partijen De Partij die toerekenbaar te kort komt in de naleving van haar verplichtingen uit deze overeenkomst kan zich niet op deze beëindigingsgrond beroepen

Artikel 11
(Geschillenregeling)

1. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing
2. Een partij die meent dat een geschil bestaat, deelt dat schriftelijk aan de andere partijen mee
3. Partijen zullen, indien er sprake is van een geschil, trachten dit geschil bij te leggen door middel van (bestuurlijk) overleg vóórdat zij zich wenden tot de rechter, spoedeisende gevallen daargelaten
4. Indien het onmogelijk is gebleken een geschil in goed overleg op te lossen, wordt het geschil voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland

Artikel 12
(Bijlagen)

1. Bij deze overeenkomst horen de volgende bijlagen:
   a. Bijlage 1 Overzicht tekening
   b. Bijlage 2 Overzicht R U V V Budget
2. De in lid 1 van dit artikel genoemde bijlage vormt een integraal onderdeel van deze overeenkomst.
3. In geval van vermeende tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze overeenkomst en deze bijlage geldt het bepaalde in deze overeenkomst tenzij nadrukkelijk anders is/wordt overeengekomen door Partijen

Artikel 13
(Geheimhouding)

PROVINCIE UTRECHT

gemeente Houten

gemeente Bunnik

Bijlage: 1
Overzichttekening



Bijlage 2:

Bijdrage aan beschikbaar budget

		Beschikbaar Budget		Provincie Utrecht	Gemeente Bunnik, Houten en mogelijke PU
1 Fietspad N410	€	1.000.000,00	€	700.000,00	€ 300.000,00
2 Fietspad Odijk-Achterdijk	€	1.000.000,00	€	700.000,00	€ 300.000,00
3 FietsVOOrzieningen	€	783.000,00	€	783.000,00	-
TOTAAL:	€	2.783.000,00			

Overzicht (R

U..V V) Budget

Een ieder verplicht zich alles wat hem bij de uitvoering van deze overeenkomst ter kennis komt en waarbij hij/zij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs kan vermoeden, op geen enkele manier kenbaar te maken aan derden, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of uitspraak van de rechter hem tot bekendmaking verplicht

Artikel 14
(Slotbepalingen)

Bepalingen die naar hun aard ook na het beëindigen van deze overeenkomst van kracht horen te blijven, waaronder in ieder geval de geschillenregeling, blijven ook na het eventueel beëindigen van deze overeenkomst van kracht voor zolang als nodig is voor de afdoening

Aldus overeengekomen en in 3-voud ondertekend op 20 maart 2018 te Utrecht

Provincie Utrecht
Gedeputeerde Staten
namens deze

Chr. drs. D.D. Straat

Gemeente Bunnik
namens deze

Dhr. J. Eijbersen

Gemeente Houten
namens deze

Dhr. drs. C. van Dalen

Bijlage d De door de provincie ingediende zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Kersenweide.

PROVINCIE :: UTRECHT

Gemeente Bunnik
Postbus 5
3980 CA BUNNIK

DATUM	29-01-2024	AAN	GRO
ZAAKKENMERK	Z-PU-2023-001726	REFERENTIE	[redacted]
NUMMER	D-PU-2023-0017857	DOORKIESNUMMER	06-2891882[illegible]
UW BRIEF VAN		FAX	030 2589112
UW KENMERK		E-MAILADRES	[redacted]@provincie.utrecht.nl
BIJLAGE(N)	1. Verslag BO 13 januari 2023 2. Landschappelijke inpassing	ONDERWERP	GRO zienswijze ontwerp bestemmingsplan Kersenweide

Geachte Raad

In de e-mail van 15 september 2023 heeft het college van uw gemeente ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan Kersenweide van uw gemeente. Omdat het plan op diverse punten in strijd is met het provinciale beleid hebben wij uw college ambtelijk geïnformeerd dat wij eerst een bestuurlijk overleg wilden organiseren alvorens op het plan te reageren. Dit overleg heeft 20 november 2023 plaatsgevonden. Hierin heeft onze gedeputeerde voor ruimtelijke ontwikkeling, dhr [redacted] uw wethouders O. James van Wonen en ruimtelijke ordening en J. d Hondt van mobiliteit gewezen op het feit dat het plan op de aspecten Wonen en Groen groeit mee niet in overeenstemming is het provinciaal beleid. In een aantal ambtelijke gesprekken volgend op het bestuurlijk overleg van 20 november 2023 heeft de provincie enkele voorstellen gedaan om het plan meer in overeenstemming te brengen met het provinciale beleid. Helaas heeft dit niet het gewenste resultaat opgeleverd. Omdat er nu een ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd dat strijdig is met het provinciale beleid zien wij ons helaas genoodzaakt een zienswijze in te dienen tegen dit ontwerp bestemmingsplan. Hieronder wordt een en ander nader toegelicht. Naast Wonen en Groen Groeit Mee richt onze zienswijze zich ook op een aantal andere punten waarover in eerder ambtelijk overleg overeenstemming leek te zijn bereikt tussen gemeente en provincie maar die helaas onvoldoende zijn verwerkt of gewaarborgd in het thans ter inzage gelegde plan.

Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Utrecht en geborgd in de bijbehorende Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht (IOV).

In de IOV die op 1 april 2021 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau.

Doel van het plan

De gemeente Bunnik wil een woonwijk van 1.200 woningen realiseren in het agrarische gebied ten westen van het dorp Odijk. Deze wijk, genaamd Kersenweide, moet een betaalbare, fietsvriendelijke, duurzame wijk worden, ingepast in het landschap. In diverse nota's en visies, waaronder de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, Woondeal regio Utrecht, Uitvoeringsstrategie Bunnik en Kadernota 2019, is de locatie

Domein Stedelijke Leefomgeving
Archimedes laan 6
Postbus 80300, 3508 TH Utrecht
Telefoon [illegible]

Oudk-West reeds aangewezen als een van de volgende locaties voor een stedelijke uitbreiding in de regio Utrecht.

Naast woningen zullen aan de rand van de wijk ook een integraal kind centrum (IKC) of een multifunctionele accommodatie (MFA) met een school en een 'dorpsboerderij' worden ingepast. Mogelijk worden boven de school appartementen gerealiseerd. Ook aan de noordzijde van de wijk kunnen appartementen worden gerealiseerd, die ook als zorgappartementen kunnen worden gebruikt. Om ontmoeting in de wijk te bevorderen, is een zoekgebied voor een horecavestiging aangewezen. Verder zal er aan de noordzijde van het gebied een mobiliteitshub worden ontwikkeld. Hier is plek voor parkeerplaatsen voor leenauto's (elektrisch), horeca en flex-werkplekken, een afhaalpunt voor pakketten en stalling voor leenfietsen. Mogelijk wordt dit gecombineerd in de plint van het zorggebouw.

Gelet op de grote vraag naar woningen in de provincie vinden wij het een goede zaak dat er een ambitieus bestemmingsplan ligt dat naast woningbouw ook voorziet in een hoogwaardige groene openbare ruimte waarin aandacht is besteed aan de archeologische waarden die in het plangebied aanwezig zijn. Daarnaast waarderen wij de ambitie om het autogebruik in de wijk zoveel mogelijk te beperken door goede fietsverbindingen naar nabijgelegen NS stations, zoals afgesproken in ons overleg van 13 januari 2023 als voorwaarde voor het opnemen van het plan in het Provinciale Programma Wonen en Werken (PPWW).

Op een aantal punten moeten wij helaas constateren dat het voorontwerp bestemmingsplan niet voldoet aan het provinciale beleid zoals neergelegd in de Interim omgevingsverordening van de Provincie Utrecht (IOV) en ook niet aan de afspraken voor de woningbouw categorieën zoals die gemaakt zijn in januari 2023 (zie bijlage 1 Verslag bestuurlijk overleg Kersenweide 13-01-2023). Hieronder wordt een en ander toegelicht.

Zienwijzen
Op 13 januari 2023 is in een bestuurlijk overleg met de gemeente Bunnik besloten om het aantal woningen in het uitbreidingsgebied Kersenweide van 860 te vermogen naar 1200. Met die vermoging van de woningaantallen heeft de provincie een aanzienlijke handreiking gedaan aan de gemeente gelet op onder meer de verkeersafwikkeling op het nabijgelegen provinciaal - (N229) en Rijkswegennet (A12). Met de gemeente Bunnik is daarom toen afgesproken dat van de 1200 woningen in het totaal 70% worden ontwikkeld binnen het betaalbare segment en dat 30% van de 1200 woningen zal vallen in het sociale segment. Ook omdat goedkopere woningen over het algemeen lagere parkeernormen en minder autogebruik kennen dan duurdere. Tevens is met de gemeente Bunnik afgesproken dat bij de inrichting van de wijk ingezet wordt op het ontmoedigen van het autogebruik, de realisatie van enkele fietsverbindingen en dat de parkeernorm 20% lager zal zijn dan de norm in de vastgestelde Nota Parkeernormen (gemeente Bunnik, maart 2019) en dat deze lage parkeernorm ook geborgd wordt in het bestemmingsplan zodat niet na oplevering van de wijk het groen weer wordt opgeofferd om toch parkeerplaatsen te maken.

Tot onze teleurstelling constateerden wij echter dat het plan niet voldoet aan de eerder gemaakte afspraken en ook niet aan onze Interim Omgevingsverordening. Daarom is op 20 november jongstleden opnieuw een bestuurlijk overleg gevoerd. Dit heeft slechts in beperkte mate geleid tot aanpassingen in het plan. De resultaten van dit overleg zijn tevens meegenomen in deze brief.

Strijdigheid
De belangrijkste knelpunten in het plan betreffen met name de volgende onderwerpen:

1. Verwerking van de afspraken over betaalbare woningen;
2. Groen Groeit Mee.

Hieronder wordt per discipline de achtergrond toegelicht.

1. Verwerking van de afspraken over betaalbare woningen
Provincie en gemeente hebben in januari 2023 bestuurlijke afspraken gemaakt over de woningbouw categorieën en de parkeernormen. Deze afspraken zijn vastgelegd in een verslag van 13-01-2023.

Ondanks deze afspraken aandeel betaalbare woningen in het plan bedraagt het aantal betaalbare woningen slechts 44%, waar dit 67% moet zijn. Daar komt bij

- In de woondeal is afgesproken dat de landelijke grens m.b.t. de betaalbaarheid dient te worden toegepast. Deze grens was in 2023 355.000 en in 2024 390.000 euro. Bepalend is het jaar van oplevering van de woningen; mogelijk stijgt deze grens nog iets verder in 2025 en verder,
- De gemeente heeft de NHG grens toegepast m.b.t. de betaalbaarheid. In 2023 was deze 405.000 en in 2024 is die 450.000. Dit is dus anders dan de in de woondeal afgesproken betaalbaarheidsgrens.
- Op uitleglocaties houdt de provincie aan dat 66% van de te bouwen woningen aan de betaalbaarheidsgrens voldoet (voor 2024 tot 390.000 euro). In het plan Kersenweide voldoet slechts 44 % van het totaal aantal te bouwen woningen aan de betaalbaarheidsgrens. Dit wijkt dus af van de 66%.
- Indien de betaalbaarheidsgrens in woondeal vanaf 2025 hoger wordt, dan kan het verschil kleiner worden.

2 **Groen Groeit Mee**

Op basis van artikel 9.13 van de IOV dient woningbouw ontwikkeld te worden in samenhang met lokale en regionale groenontwikkeling waarbij de omvang van de woningbouw in evenwichtige verhouding staat tot de hoeveelheid te ontwikkelen natuur en recreatie. De realisatie van die natuur en recreatie en de duurzame instandhouding daarvan dienen te worden verzekerd. De woningbouw dient bij te dragen aan een goede kwaliteit van de Kernrandzone. Hierover is met de gemeente vanuit Groen Groeit Mee diverse keren overleg gevoerd.

Hoewel binnen het plangebied veel groen wordt gerealiseerd, konden er vooralsnog met de gemeente geen afspraken worden gemaakt over de ontwikkeling van de regionale groen/recreatieve structuur. Een evenredige bijdrage aan de regionale groene en recreatieve ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 9.13 van de IOV zou immers onderdeel moeten uitmaken van de planvorming en opgenomen moeten worden in het Masterplan Kersenweide en moeten worden gemotiveerd in het bestemmingsplan. De gemeente geeft aan dat het ontwikkelen van de regionale groene recreatieve structuur geen deel uitmaakt van de scope van het project Kersenweide. Desalniettemin verplicht de Interim Omgevingsverordening tot het maken van een dergelijke koppeling en zouden hier in ieder geval afspraken over gemaakt moeten worden. Deze afspraken zullen concreet gemaakt moeten worden en vervolgens moet worden gewaarborgd dat de afgesproken groen recreatieve ontwikkelingen ook uitgevoerd worden c.q. middelen worden gereserveerd om de projecten ook daadwerkelijk uit te voeren. Hierover wordt inmiddels met de gemeente gesproken maar dat heeft nog geen concrete resultaten opgeleverd.

Verder nog een aantal aanvullende zorgen:

<u>Landschappelijke inpassing</u>

De wijze waarop het plan aan de randen van het plangebied is ingepast in het omliggende landschap draagt niet bij aan een goede kwaliteit van de Kernrandzone. In plaats van dat het landschap aan de randen herkenbaar doorloopt in de nieuwe wijk, voorziet het plan nu in een vrij abrupte overgang van landschap naar wijk. Vanuit onze vakafdeling Landschap wordt geadviseerd de lijnen van het omliggende landschap zichtbaar te maken in de randzone van de wijk.

Weliswaar zijn in het ontwerp bestemmingsplan voor de randen van het gebied ten behoeve van de landschappelijke inpassing de bouw aanduidingen 'bouwaanduidingen specifieke bouwaanduiding verkavelingsrichting' en 'specifieke bouwaanduiding westelijke landschapsrand' opgenomen, echter aan deze laatste aanduiding zijn geen regels verbonden waardoor niet duidelijk is hoe de overgang naar het omringende landschap vormgegeven gaat worden en hoe dit bijdraagt aan een goede landschappelijke inpassing.

In de bijlage 2 'Landschappelijke inpassing' laten we zien welke lijnen naar onze mening dermate belangrijk zijn dat de gemeente de herkenbaarheid daarvan beter zou moeten borgen in de regels van het bestemmingsplan.

Afspraken met betrekking tot mobiliteit.

We bevestigen dat met betrekking tot de mobiliteitsaspecten van het plan de volgende nadere afspraken zijn gemaakt.

1. De gemeente Bunnik gaat met de gemeente Houten en de Provincie op korte termijn in gesprek over de consequenties en randvoorwaarden waaronder de N410 door de gemeente kan worden overgenomen. Gezamenlijk wordt verkend of deze stap haalbaar is. Er zijn richting provincie nog geen initiatieven ondernomen of voorstellen gedaan om te bewerkstelligen dat de N410 daadwerkelijk zal worden

overgenomen door de beide gemeenten. Ook is in het bestemmingsplan vooralsnog niet opgenomen op welke wijze deze afspraak gestand gedaan zal worden. Het is voor de provincie, gelet op de plannen voor wat betreft de verkeersontsluiting van Kersenweide via deze weg in het licht van de eerdere inspanningen die de provincie zich (overigens in samenwerking met de gemeente) getroost heeft om de weg verkeersluw te maken, niet acceptabel als de N410 een provinciale weg blijft omdat naar onze mening de weg in dat geval niet aan de eisen voldoet waaraan een provinciale erftoegangsweg moet voldoen en wij in dat geval geen goedkeuring kunnen geven aan de mobiliteitstoets die op basis van onze Provinciale Omgevingsverordening ten aanzien van ruimtelijke plannen moet worden gedaan.

Aanleg fietsverbindingen

2. De aanleg van 'met name' het fietspad richting station Bunnik is rand voorwaardelijk voor de ontwikkeling van Kersenweide om de extra verkeersdruk door de aanleg van de wijk op het toch al zwaar belaste omliggende provinciale wegennet te voorkomen. Deze fietsverbinding moet naar onze mening dan ook in de regels van het bestemmingsplan gewaarborgd worden

Dit kan door in het bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting een koppeling te leggen tussen de woningbouwontwikkeling en de realisering van het fietspad. Dit kan door een fasering aan te brengen in de woningbouw die mag worden gerealiseerd voordat het fietspad wordt aangelegd en de woningbouw die pas gerealiseerd mag worden na aanleg van het fietspad. Bij welk woningaantal het fietspad moet zijn aangelegd kan in nader overleg bepaald worden. Vanuit de historie van het plan zou het logisch zijn om dat punt bij 860 woningen te leggen.

Conclusie en samenvatting
Op basis van bovenstaande knelpunten voor wat betreft het huidige ontwerp bestemmingsplan is de conclusie dat het plan in zijn huidige vorm voor wat betreft de woningbouw categorieën niet voldoet aan de afspraken zoals die in januari 2023 gemaakt zijn en in strijd is met het Provinciaal Programma Wonen en Werken alsmede met de Woondeal van 13 maart 2023, waarin de grens van betaalbare woningen bepaald is en waaraan de gemeente Bunnik zich gecommitteerd heeft.

Daarnaast is het plan strijdig met artikel 9.13 van onze Interim Omgevingsverordening waarin onder lid d het volgende is opgenomen: "de woningbouw wordt in samenhang ontwikkeld met lokale en regionale groenontwikkeling waarbij de omvang van de woningbouw in evenwichtige verhouding staat tot de hoeveelheid te ontwikkelen natuur en recreatie.

De landschappelijke inpassing van het plan is onvoldoende gewaarborgd in de regels. Tenslotte is ook de overdracht van de N410 aan de gemeente vooralsnog onvoldoende gewaarborgd door de gemeente.

Inmiddels zijn er tussen provincie en gemeente op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau (met wethouder Onno James) overleggen ingepland, om te kijken hoe we snel tot constructieve oplossingen kunnen komen, zodat het plan met zo min mogelijk vertraging zijn procedure kan vervolgen.

Hoogachtend
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
Namens hen,

[redacted]

[redacted]
Gedeputeerde Ruimtelijke ontwikkeling, Coördinatie Omgevingsbeleid, Energietransitie, Milieu en Bestuur

Bijlage e Het stappenplan bij deze bijeenkomst.

Concept

Globaal stappenplan behorende bij bestuursovereenkomst Kersenweide

Stap 1

Ondertekening bestuursovereenkomst Kersenweide > oktober/november 2024

Stap 2

Vaststelling bestemmingsplan Kersenweide > december 2024

Stap 3

Gezamenlijk ontwerpend onderzoek fietspad Kersenweide - Station Bunnik inclusief GGM opgave > oktober 2024 – februari 2025

Stap 4

Vastleggen uitvoeringsafspraken fietspad Kersenweide - Station Bunnik > februari 2025 (en mede n.a.v. afspraken uit het ontwerpend onderzoekstraject)

Na Onherroepelijk bestemmingsplan Kersenweide ergens tussen januari 2025 en januari 2026 (e.e.a. afhankelijk van een eventueel RvS-procedure)

Stap 5 Overdracht N410 aan Bunnik en Houten

Stap 6 Realisatie fietspad Odijk - Houten (planning 2026-2027)

Stap 7 Uiterlijk 2 jaar na stap 6 realisering aansluitend fietspad vanuit Kersenweide op fietspad Odijk - Houten inclusief GGM maatregelen;

Stap 8 Realisatie fietspad Kersenweide - Station Bunnik inclusief GGM maatregelen z.s.m. doch uiterlijk voor realisatie 860e woning Kersenweide.