

## BESLUITENLIJST

Voorronde Open Huis

Datum: 1 juli 2021

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Schoudermantel 6-6A Bunnik en beeldkwaliteitsplan Schoudermantel 6-6A Bunnik

Voorzitter: mw. A.A. van der Stijl

Griffier: mw. H. Khairouni

Leden: mw. I.C.H. Suijker-van Werkhoven (De Liberalen), mw. I. Verhoef (P21), dhr. A.W. Viskil (Bunniks Belang), mw. H.J. Visser (CDA)

Portefeuillehouder: wethouder P.B.M. Heijmerink

Ambtelijke ondersteuning: dhr. B. Stolk

Insprekers: -

Korte samenvatting  
bespreking

De voorzitter opent dit deel van het Open Huis om 20.38 uur en heet iedereen welkom. Onderwerp is 'Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Schoudermantel 6-6A Bunnik en beeldkwaliteitsplan Schoudermantel 6-6A Bunnik'.

Mevrouw Suijker vraagt waardoor in 2024 wel wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen. Wat zijn de verwachtingen ten aanzien van de verkeerssituatie in 2024: neemt het toe of neemt het af en in welke mate? Wat is daarvan de oorzaak?

Vrumona heeft een milieuonthefing voor nachtverkeer. Hebben omwonenden problemen met het nachtverkeer? Levert het nachtverkeer hinder op?

De villa aan de Schoudermantel 6 wordt verhuurd. Hoe is een en ander afgestemd met de bewoners? Welke doelgroep woont daar? Willen deze mensen ook in de nieuwe situatie wonen?

Waarom wordt de Vrumonaweg wel door het Postillionhotel gebruikt, maar mag deze niet door de toekomstige bewoners worden gebruikt? Wat is de status van de verkeersdruk bij de Kosterijland? Wat zijn de verwachtingen ten aanzien van de verkeerssituatie tot 2024? Is het voldoende veilig om naast de toerit naar het Vrumonaterrein een in- en uitrit te maken voor bewoners? Is er dan nog ruimte voor een voetgangersoversteekplaats? Is rekening gehouden met het fietsverkeer van het Anton van Dampad dat nu tweemaal moet oversteken?

Wordt voorzien in parkeerruimte voor elektrische vervoersmiddelen? Hoe wordt omgegaan met bezoekers die willen parkeren?

Mevrouw Verhoef vindt het belangrijk dat Bunnik inbreidingslocaties voor woningbouw benut. Dit plan draagt daaraan bij met 41 woningen met name in de sociale en vrije sector. Het plan voldoet aan de gestelde kaders en de aanscherping middels het ingebrachte amendement.

De WHO-normen voor luchtkwaliteit moeten worden gehanteerd. Er is een luchtkwaliteitsonderzoek gehouden en er zijn metingen uitgevoerd. De gemeten concentratie wijkt niet significant af van de berekende concentratie. Volgens de Omgevingsdienst voldoen de locaties in 2024 aan de WHO-norm, ook voor wat betreft de kleinste fijnstofdeeltjes. Dat de lucht voldoet aan de WHO-norm op het moment dat er mensen gaan wonen, stelt P21 gerust.

Voor dit bestemmingsplan worden hogere grenswaarden voor de Wet geluidhinder ingesteld door de nachtelijke verkeersbewegingen van Vrumona die de normen overschrijden en waarvoor een ontheffing nodig is. De ODRU heeft hierover positief geadviseerd omdat op deze locatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het geluidsniveau binnen wordt als acceptabel

beschouwd en deze norm leidt niet tot slaapverstoring. De norm wordt verruimd en op de gevel komt meer geluid door het vrachtverkeer. Hoe kan men er dan zeker van zijn dat dit niet leidt tot slaapverstoring?

Parkeren vindt op eigen terrein plaats in een half verdiepte parkeervoorziening. Voor het bezoekersparkeren wordt een parkeernorm aangehouden. Aan de Schoudermantel is alleen langsparkeren mogelijk. De parkeerruimte is schaars. Kunnen de parkeernormen worden gehanteerd als met een slagboom wordt gewerkt? In de omliggende straten is het al krap qua parkeerplaatsen.

De ontsluiting gaat via de nu al drukke Kosterijland. Hoe wordt gezorgd dat uitrijdende bewoners daar goed en veilig kunnen invoegen? Welke veranderingen in de verkeerssituatie zijn aan de orde door de komst van 41 woningen? Wat betekent dat voor de verkeersveiligheid daar?

Welstand heeft op 11 maart 2020 positief geadviseerd over het beeldkwaliteitsplan. Er is nu weinig groen op deze locatie. Wordt voldoende nieuw groen aangeplant? Er wordt gesproken over oplopend groen. Hoeveel is dat? Is dat alleen gevelbekleding of komt er meer groen in de buurt of aan de randen?

Zij leest dat de monumentale boom wordt behouden en dat het gewenst is de twee andere bomen in te passen in het plan. Kan het college garanderen dat ook deze twee bomen behouden blijven?

Mevrouw Visser memoreert dat dit voorstel in maart 2019 als vooroverlegplan ter besluitvorming heeft voorgelegd. Deze kadervorming was een belangrijke stap in het proces, maar is niet bij de grondslag genoemd. Toen is het amendement aangenomen. Het CDA had bezwaar om op deze locatie te bouwen en de bedrijfsbestemming om te zetten in een woonbestemming en heeft tegen het vooroverlegplan gestemd.

De nabijheid van de snelweg, de bedrijvigheid en de drukke route langs de kavel geven onvoldoende houvast om te verwachten dat daar een gezond woonmilieu is. Er zijn regels om dat te borgen. De GGD adviseert geen woningbouw te realiseren binnen 300 meter van de snelweg. Zij denkt dat de afstand hier meer dan 300 meter is. Afgesproken is dat de luchtkwaliteit binnen de WHO-normen blijft. Het college verwacht dat dit goed komt in 2024. Er wordt al gebouwd en mensen moeten dan even wachten voordat ze er kunnen gaan wonen. Als het gebouw niet voldoet, zal niemand het leeg willen laten staan.

Voor de geluidshinder is een hogere grenswaarde afgesproken, zodat Vrumona niet wordt beperkt in de bedrijfsvoering.

ProRail heeft een zienswijze ingediend over trillingen bij één woning. In het bestemmingsplan moet een voorwaarde worden opgenomen dat dit wordt opgelost. Tegelijkertijd mag ervan worden afgeweken als de balans tussen de kosten en de opbrengst niet is gegarandeerd. Dat is een halfslachtige verplichting.

Volgens het CDA wordt te veel geschoven met de regels.

Op pagina 15 van het beeldkwaliteitsplan staat het geluidsscherm op een plek waar geen weg loopt.

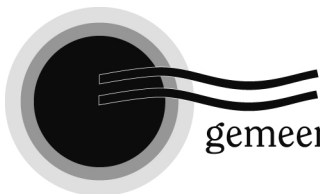
De woningnood is hoog, maar dat mag niet betekenen dat de grenzen voor het goed en gezond wonen te makkelijk worden opgevat.

De heer Viskil geeft aan dat dit plan al eerder in het Open Huis is besproken. Toen waren er vragen over geluid, fijnstof en dergelijke. De ODRU heeft daarnaar gekeken. Die belemmeringen zijn weggenomen.

Er is een grote behoefte aan woningen. Elk woningbouwplan moet met beide handen worden aangepakt. Dit project is voor de lage en middeninkomens.

Als er geen belemmeringen meer zijn om te bouwen, kan de raad het bestemmingsplan vaststellen.

Het is goed dat de omwonenden zijn betrokken.



Wat Bunniks Belang betreft kan in september 2022 worden gestart met bouwen.

Wethouder Heijmerink antwoordt dat jaarlijks door het RIVM onderzoek wordt gedaan naar de luchtkwaliteit. Uit prognoses van deze onderzoeken blijkt dat deze jaarlijks verbetert. Deze verbeteringen zijn te danken aan schonere verkeersbronnen en maatregelen van de industrie.

De prognoses van toekomstberekeningen door de ODRU geven aan dat naar verwachting op de lokale wegen rondom het plangebied het verkeer toeneemt van circa 8300 voertuigen per etmaal naar circa 9500 voertuigen in 2030. Dat is een toename van 14%. Per 2024 zou dat ongeveer 7% zijn. In absolute zin zijn dat circa 600 bewegingen per etmaal meer dan in 2019. De oorzaak van de verkeerstoename is autonome groei.

Er vinden twintig nachtelijke vrachtransporten plaats op maximaal zes dagen per week. De ODRU heeft daarover geen klachten van omwonenden ontvangen.

De bewoners van de villa zijn op beide informatieavonden aanwezig geweest. De initiatiefnemer heeft regelmatig contact gehad met de bewoners en hen geïnformeerd over de planvorming. Er wonen studenten en enkele alleenstaanden. Er zijn huurders geïnteresseerd in de nieuwbouw. De appartementen in de villa zijn grotendeels op basis van tijdelijke contracten in gebruik en er zijn enkele reguliere huurcontracten. Met de initiatiefnemer wordt met de bewoners gesproken over een ordentelijke overgang van de huidige naar de nieuwe woonsituatie.

De Vrumonaweg is geen openbare weg en is daarom niet toegankelijk voor toekomstige bewoners. Mogelijk hebben Vrumona en het Postillionhotel afspraken gemaakt over het gebruik van een deel van de Vrumonaweg.

De prognose is dat het verkeer op de lokale wegen rondom het plangebied toeneemt. Dit bouwplan genereert slechts 148 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. De omliggende wegen kunnen dit extra verkeer prima verwerken.

De positie van de in- en uitrit van dit bouwplan op de Kosterijland is niet van invloed op de verkeersveiligheid van het kruispunt met de Vrumonaweg omdat er voldoende afstand is. Inrijdend verkeer komt vanaf de kant van de Schoudermantel. Het uitrijdende verkeer richting het kruispunt voegt in bij het huidige verkeer van de Kosterijland. Het college ziet niet in waarom dit niet veilig zou zijn. De huidige verkeerssituatie wijzigt niet.

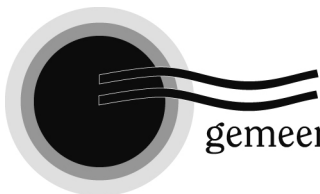
Er is een voetgangersoversteekplaats aan het begin van de Kosterijland en er is voldoende ruimte voor een extra oversteekplaats als dit wenselijk is.

De ontwikkeling aan de Schoudermantel grenst aan de zijde van de Vrumonaweg aan het Anton van Dampad, maar de aansluiting van het Anton van Dampad op de bestaande wegen staat los hiervan en heeft daar geen invloed op. Door het bouwplan verslechtert het zicht op de kruising niet. Uiteraard kijkt het college hoe de aansluiting van het Anton van Dampad zo goed en veilig mogelijk kan worden gerealiseerd op de aangrenzende wegen.

Er wordt voorzien in parkeren van elektrische vervoersmiddelen. Afhankelijk van de behoefte worden laadpalen gerealiseerd op eigen terrein.

Het bouwplan is getoetst aan het geldende parkeerbeleid. Bezoekers van de bewoners kunnen gebruikmaken van de parkeerplekken die in het project worden gerealiseerd. Van de 44 te realiseren parkeerplaatsen zijn er 12 voor bezoekers. Het bouwplan voorziet in 4 langsparkerplekken langs de Schoudermantel en 40 plekken in een nieuw te realiseren half verdiepte parkeervoorziening. De 44 te realiseren parkeerplaatsen zijn geen openbare parkeerplaatsen voor parkeerders die elders moeten zijn. Dit wordt duidelijk aangegeven en met fysieke maatregelen gereguleerd. Het is niet de bedoeling dat bezoekers op andere plekken aan de Schoudermantel parkeren.

In de milieuvergunning heeft de ODRU verwezen naar het rapport Grenswaarden piekniveaus van Peutz uit mei 2016. Een norm van 70 dB op de



gevel is voldoende voor het vermijden van slaapverstoring door verkeersbewegingen en sluit aan bij de regels van de Omgevingswet. Het college heeft een lagere norm opgelegd van 65 dB. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat deze norm kan worden gehaald. In dit project worden verschillende geluidsmaatregelen genomen zoals het toepassen van optimale woningisolatie, het plaatsen van glazen geluidsschermen voor de galerijen als een dubbele gevelconstructie, het toepassen van geluiddempende ventilatieroosters en het plaatsen van geluidsschermen op de grens met het buurperceel. Toekomstige ontwikkelingen die voor minder geluid zorgen, zijn bijvoorbeeld stillere banden en de inzet op elektromotoren in plaats van verbrandingsmotoren.

In het stedenbouwkundig plan is voorzien in de ontsluiting van de parkeervoorziening middels een nieuwe in- en uitrit vanaf de Kosterijland. Volgens de gangbare normering conform CROW moet rekening worden gehouden met 148 extra bewegingen per etmaal. Deze leiden naar verwachting niet tot problemen met betrekking tot de verkeerssituatie in de omgeving. In de verkeersrouting wordt een bord met 'verboden te keren' voor het kruispunt Kosterijland/Vrumonaweg. Meer ingrepen zijn niet nodig.

De twee catalpa's aan de zijde van de Schoudermantel en de monumentale plataan in het middengebied blijven behouden. Rondom de plataan wordt een groen binnengebied gerealiseerd met onderbegroeiing en bloeiende grassen. Ook de buitenranden van het plangebied worden groen. Aan de zijde van de Schoudermantel wordt groen gerealiseerd bij de catalpa's. Aan de zijde van de Kosterijland en de Vrumonaweg loopt het groene maaiveld op tegen de halfverdiepte parkeervoorziening.

Het college kan geen harde garantie geven dat de catalpa's behouden blijven, omdat ze niet monumentaal zijn of op de beschermde bomenlijst staan. De initiatiefnemer is voornemens deze twee bomen te behouden, heeft ze ingepast in de plannen, laat ze door een groendeskundige onderhouden en zal ze beschermen tijdens de bouwfase en voorzien van voldoende voeding.

Het CDA heeft indertijd tegen de kaders gestemd. Het bouwplan voldoet aan de kaders. Het plan ligt dichtbij de snelweg, maar door geluidsmaatregelen kan men goed leven in de woningen.

Hij begrijpt de opmerking van mevrouw Visser niet dat het geluidsscherm op pagina 15 op een vreemde plek staat.

Mevrouw Visser heeft uit de beantwoording opgemaakt dat er een glazen geluidsscherm bij de burens komt. Dat is het geluidsscherm dat zij bedoelde.

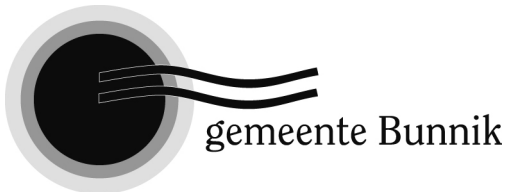
Wethouder Heijmerink geeft aan dat het spoor daarachter ligt.

De heer Stolk bevestigt dat het geluidsscherm aan de noordzijde wordt geplaatst vanwege geluid van het spoor.

Uit het onderzoek naar de trillingshinder blijkt dat een maatregelonderzoek nodig is bij één woning. Dat is in de volgende fase aan de orde bij het uitwerken van de bouwplannen. In de regels van het bestemmingsplan is publiekrechtelijk geborgd dat bij de omgevingsvergunning een onderzoek moet worden overlegd waaruit blijkt dat bij de betreffende woning zodanige maatregelen worden getroffen dat trilling daar geen issue meer is. Het is als een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De woning mag alleen worden gebouwd als aan die eis is voldaan.

Wethouder Heijmerink vult aan dat er wordt geheid. Omdat de woningen worden gefundeerd op een diepere zandlaag, hebben ze minder last van trillingen.

Mevrouw Verhoef stelt dat er woningen in de omgeving staan. Heeft het heien



|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | <p>effect daarop?</p> <p>Volgens de wethouder zijn er geen klachten. Er zijn afspraken met Vrumona om de Baan van Fectio te gebruiken om nachtelijke hinder te voorkomen. Wat betekent deze route voor de toekomstige bewoners van het plangebied?</p> <p>Zij is blij dat de bomen behouden blijven en dat er nieuw groen komt in het plangebied. Kosterijland en de Schoudermantel zijn van de gemeente. Zijn er extra aanplantmogelijkheden in deze versteende omgeving? Zij ziet hier een koppelkans.</p> <p><u>Wethouder Heijmerink</u> antwoordt dat de aannemer bij heiwerkzaamheden vooraf de hele omgeving moet opnemen en een verzekering moet afsluiten. Als gebruik wordt gemaakt van boorpalen hoeven de palen niet te worden geslagen en is de kans op schade kleiner. Eventuele aantoonbare schade moet de aannemer herstellen.</p> <p>Het is gunstig dat Vrumona gebruik maakt van de Baan van Fectio, omdat ze dan van het bouwplan afrijden.</p> <p>De middenberm leent zich voor extra aanplant, maar dat hoort niet bij dit bouwplan maar in de groenvisie of het groenbeleid.</p> <p><u>Mevrouw Verhoef</u> vraagt of al het nachtelijke verkeer via de Baan van Fectio rijdt en niet over de Vrumonaweg.</p> <p><u>Wethouder Heijmerink</u> antwoordt dat het Vrumonaverkeer via de Vrumonaweg rijdt die uitkomt bij het Anton van Dampad. Hij heeft geen klachten van omwonenden over nachtelijk verkeer.</p> <p><u>De voorzitter</u> stelt vast dat P21 en CDA dit agendapunt als debatpunt en dat De Liberalen en Bunniks Belang het als hamerpunt willen behandelen in de raad. Dit agendapunt wordt als debatpunt doorgeleid naar de raadsvergadering van 13 juli 2021.</p> <p>Zij dankt allen voor hun inbreng en sluit dit deel van het Open Huis om 21.18 uur.</p> |
| Besproken in technisch overleg d.d. | Vastgesteld d.d.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |