

Gemeente Bunschoten

Raadsvoorstel: Vaststelling bestemmingsplan Centrale As	Nr:	903
Status: ter doorgeleiding aan de raad		

Datum vergadering:	31 oktober 2013		
Commissie:	Ruimte	Ambtenaar	J.E.P.M. Reijnen
Afdeling:	RO&V	Telefoonnummer:	14033
Portefeuillehouder:	M. Nagel	Emailadres:	Jepm.reijnen@bunsc hoten.nl

Aanvullende Stukken:

Titel	Bijlagen	Ter Inzage
Ontwerp-bestemmingsplan Centrale As	X	
Ingediende zienswijzen	X	
Commentaarnota	X	

Voorstel:

- 1) Stel het bestemmingsplan Centrale As gewijzigd vast.
- 2) Stel geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan vast.

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Centrale As heeft van 27 juni 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn er 18 zienswijzen tegen de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan ingediend.

De indieners van de zienswijzen zijn:

	Naam	Adres	Postcode en woonplaats	Datum van indiening
1	De heer J. Elderhorst	Dorpsstraat 5	3751 EM Bunschoten-Spakenburg	25 juni 2013
2	De heer R. Koelewijn	Burgwal 4	3752 XA Bunschoten-Spakenburg	1 juli 2013
3	De heer L.C. Korlaar	Molenstraat 14	3752 CG Bunschoten-Spakenburg	2 juli 2013
4	De heer G. Dijkhuizen	Nijkerkerweg 5	3751 XA Bunschoten-Spakenburg	4 juli 2013
5	De heer J. Vedder	Dorpsstraat 123	3751 EM Bunschoten-Spakenburg	5 juli 2013
6	Bewoners Burgwal	p/a Burgwal 4	3752 XA Bunschoten-Spakenburg	10 juli 2013
7	De heer Z. van Twillert	Dorpsstraat 146	3751 ET Bunschoten-Spakenburg	22 juli 2013
8	De heer G. de Graaf	Schouw 31	3751 CC Bunschoten-Spakenburg	22 juli 2013
9	College van Kerkrentmeesters Hervormde Gemeente Bunschoten	Postbus 196	3750 GD Bunschoten-Spakenburg	22 juli 2013
10	De heer J.A. Malestein e.a.	Dorpsstraat 109b	3751 EN Bunschoten-Spakenburg	24 juli 2013
11	De heer J.J. Koelewijn e.a.	Eemlandia 23	3752 XR Bunschoten-Spakenburg	25 juli 2013
12	Kerkenraad van de	Vivaldiweg 35	3752 HA Bunschoten-	29 juli 2013

Paginanummer: 1
Documentnaam: Raadsvoorstel/903

	Christelijke Gereformeerde Kerk Bunschoten-Spakenburg		Spakenburg	
13	De heer P. Varenkamp	Dorpsstraat 148	3751 ET Bunschoten-Spakenburg	1 augustus 2013
14	Stichting Korenmolen De Hoop	Postbus 206	3750 GE Bunschoten-Spakenburg	1 augustus 2013
15	De heer J.W. Heinen e.a.	Witte de Withstraat 24	3752 CX Bunschoten-Spakenburg	1 augustus 2013
16	Wijnboerderij de Grote Poi	Veenestraat 7	3751 GH Bunschoten-Spakenburg	6 augustus 2013
17	De heer A. van Goor e.a.	Prins Hendrikstraat 15	3751 CT Bunschoten-Spakenburg	7 augustus 2013
18	Mevrouw B. Jeffery	Kolkweg 12	3751 DB Bunschoten-Spakenburg	18 juli 2013 (mondeling, later schriftelijk)

Zienswijzen

In de bij dit voorstel behorende Commentaarnota van zienswijzen wordt per zienswijze ingegaan op de ontvankelijkheid en op de inhoud van de zienswijzen. Hierover kan het volgende worden opgemerkt.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De onder nr. 1 genoemde zienswijze is prematuur ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Op basis van de doorzendplicht genoemd in artikel 6:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt deze zienswijzen aan uw raad voorgelegd. Deze zienswijze is daarmee ontvankelijk.

De ontvangen zienswijzen, genoemd onder nummers 3, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 en 18 zijn tijdig en correct ingediend. Zij zijn derhalve ontvankelijk.

Verder is een aantal zienswijzen (genoemd onder de nummers 2, 4, 5, 6, 8 en 11) weliswaar tijdig ingediend, maar zijn zij ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Op basis van de doorzendplicht genoemd in artikel 6:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden deze zienswijzen aan uw raad voorgelegd. Deze zienswijzen zijn daarmee eveneens ontvankelijk.

Inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen

De zienswijzen zijn ingediend door/namens eigenaren met belangen in het plangebied. In een bij dit voorstel gevoegde "Commentaarnota bestemmingsplan Centrale As" zijn de ingediende zienswijzen kort samengevat en is een beoordeling c.q. beantwoording gegeven.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot een gewijzigde vaststelling

De ingediende zienswijzen leiden er toe dat dat wij uw raad voorstellen om het bestemmingsplan op enkele onderdelen te wijzigen en aan te vullen. De regels en verbeelding zullen eveneens op een aantal punten worden aangevuld en gewijzigd.

In hoofdlijnen kan gesteld worden dat de zienswijzen betrekking hebben op persoonlijke belangen in het plangebied. In de bij dit voorstel horende Commentaarnota wordt specifiek op elke zienswijze ingegaan en wordt op basis van het daarin gestelde voorgesteld een zienswijze gegrond of ongegrond te verklaren.

1.2 Ambtelijk is er eveneens aanleiding voor een gewijzigde vaststelling.

Het is wenselijk gebleken om enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren. Het gaat om de volgende onderdelen:

- Ten aanzien van de westelijke stadswaarde wordt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" uitgebreid, zodat ook de aangrenzende watergangen aan de achterzijde van de percelen van de Dorpsstraat en aan de Stadsgracht onder deze dubbelbestemming vallen, zodat daarmee het gehele archeologische monument bescherming krijgt;
- De watergangen rondom de westelijke Stadswaarden worden bestemd tot "Water – historische watergang", zodat daarmee de watergang ook eenzelfde bescherming krijgt als de Stadswaarden;

- In navolging van het vorenstaande wordt na artikel 18 (Water) een nieuw artikel 19 ingevoegd, onder vernummering van alle volgende artikelen, met de titel "Water – historische watergang." waarin de historische watergangen rondom de (westelijke) stadswelden als zodanig bestemd worden en dezelfde bescherming krijgen als het archeologisch monument;

De voorgestelde wijzigingen luiden concreet als volgt:

Regels

- Een artikel 19 Water – historische watergang invoegen onder vernummering van alle volgende artikelen;
- In artikel 35 (oud) "Algemene wijzigingsregels" een artikel 35.2 toe te voegen:
 - "wetgevingszone – wijzigingsgebied Molenstraat 23/24", waarin de mogelijkheid voor het college wordt opgenomen het plan te wijzigen van de bestemming Maatschappelijk, met de functie-aanduiding religie naar de bestemming "Wonen – aaneengesloten" voor een aantal van maximaal vijf woningen;
 - "wetgevingszone – wijzigingsgebied Rembrandt van Rijnstraat", waarin de mogelijkheid voor het college wordt opgenomen het plan te wijzigen van de bestemming Kantoor en Tuin naar de bestemming "Wonen – Twee aaneengesloten" voor een aantal van maximaal twee woningen.

Verbeelding

- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie K, nummer 3381 (Molenstraat 10) de aanwezige bestemming Woongebied – Uit te werken (woongebied 2) vervangen door Maatschappelijk;
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie K, nummer 2532 (Molenstraat 23/24) de gebiedsaanduiding "wetgevingszone – wijzigingsgebied Molenstraat 23/24" op te nemen;
- De bestemming Water van de watergangen rond de westelijke Stadswelden wordt vervangen door een bestemming Water – historische watergang;
- Ter plaatse van de westelijke Stadswelden wordt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 zodanig uitgebreid dat deze bestemming tevens de watergangen rondom de Stadswelden betreft;
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie K, nummer 1451 (Dorpsstraat 146):
 - De bestemming Verkeer – Verblijfsgebied te vervangen door de bestemmingen Wonen-Vrijstaand en Tuin;
 - Het bouwblok van de nog te realiseren woning Dorpsstraat 144 in noordelijke richting te verschuiven;
 - Tussen de woning Dorpsstraat 146 en de nog te realiseren woning Dorpsstraat 144 een 4,2 meter brede strook met de bestemming Tuin op te nemen;
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie K, nummer 4793 (Burgwal 4) de bestemming Agrarisch met waarden – Stadswelden vervangen door Wonen – Vrijstaand;
- Ter plaatse van de percelen kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie H, nummer 2044 en 2147, gelegen aan de Rembrandt van Rijnstraat de gebiedsaanduiding "wetgevingszone – wijzigingsgebied Rembrandt van Rijnstraat" op te nemen.

2.1 *De noodzaak tot vaststelling van een exploitatieplan is niet aanwezig*

De Wro bepaalt in artikel 6.12, lid 2 dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen voor gronden waarop op basis van onder andere een bestemmingsplan, een bouwplan is voorgenomen. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien sprake is van bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) aangegeven gevallen of indien:

- a. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de betreffende gronden anderszins is verzekerd;
- b. Het bepalen van een tijdvak (waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden) of een fasering van de uitvoering (van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen) niet noodzakelijk is;
- c. Het stellen van eisen (voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied), regels (omtrent het uitvoeren van

het bouwrijp maken) of een uitwerking van regels (ten behoeve van de uitvoerbaarheid volgend uit een bestemmingsplan of projectbesluit) niet noodzakelijk is.

Bij besluit van 2 september 2010 is een AMvB vastgesteld waarin deze gevallen zijn benoemd.

In het onderhavige bestemmingsplan is dit aan de orde, doordat er enerzijds sprake is van herbestemming van bestaande panden, waardoor er aan de feitelijke situatie in de openbare ruimte niets veranderd en er anderzijds slechts kosten te verhalen zijn die of de € 10.000 niet te boven gaan dan wel alleen betrekking hebben op de aansluiting van het perceel op de openbare ruimte. Daarnaast zullen er voor de gebieden met een bestemming Woongebied – Uit te werken, voordat een uitwerkingsplan wordt vastgesteld, met de "ontwikkelaars" schriftelijke afspraken worden gemaakt over het vergoeden van kosten c.a.
Op basis van het bovenstaande wordt uw raad dan ook voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

Behandeling commissie Ruimte op 9 oktober 2013

Naar aanleiding van de behandeling in de commissie Ruimte zijn er twee wijzigingen in het raadsvoorstel en –besluit.

De aanvulling op de toelichting wat betreft de functie als waterberging van de oostelijke stadswelden komt te vervallen.

De verbeelding wordt ter plaatse van het perceel Dorpsstraat 146 aangepast en de zienswijze van de heer Z. van Twillert wordt gegrond verklaard.

Kanttekening

Niet van toepassing

Financiën

Niet van toepassing

Uitvoering

Ingevolge de bepalingen van de Wro (artikel 3.8, lid 3) dient het vastgestelde bestemmingsplan uiterlijk 6 weken na vaststelling bekend gemaakt te worden.

Communicatie

Aan de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan is ook een publicatie verbonden in de Bunschoter en de Nederlandse Staatscourant. Tevens dient het raadsbesluit van het vastgestelde herzieningsplan te worden toegezonden aan het college van G.S. van Utrecht en het Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat.

Burgemeester en wethouders

De secretaris

drs. J.F.H. Jennekens

de locoburgemeester

M. Nagel

De raad van de gemeente Bunschoten,

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 oktober 2013, nr.903;

Overwegende dat:

- Het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 27 juni 2013 gedurende zes weken ter visie heeft gelegen;
- Van deze ter visie legging openbare kennisgeving is gedaan aan het begin van bovengenoemde termijn en dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen over het ontwerp kenbaar te maken;
- Gedurende deze termijn wel zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- De raad zich met het voorstel kan verenigen en de daaraan ten grondslag liggende motivering tot de zijne maakt;

Gelet op de Gemeentewet en de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT

1) De zienswijze van:

- a. De heer J. Elderhorst, Dorpsstraat 5, 3751 EM Bunschoten-Spakenburg;
- b. De heer J. Vedder, Dorpsstraat 123, 3751 EM Bunschoten-Spakenburg;
- c. Bewoners Burgwal, p/a Burgwal 4, 3752 XA Bunschoten-Spakenburg;
- d. De heer G. de Graaf, Schouw 31, 3751 CC Bunschoten-Spakenburg;
- e. College van Kerkrentmeesters Hervormde Gemeente Bunschoten, Postbus 196, 3750 GD Bunschoten-Spakenburg;
- f. De heer J.A. Malestein e.a., Dorpsstraat 109b, 3751 EN Bunschoten-Spakenburg;
- g. De heer J.J. Koelewijn e.a., Eemlandia 23, 3752 XR Bunschoten-Spakenburg;
- h. De heer P. Varenkamp, Dorpsstraat 148, 3751 ET Bunschoten-Spakenburg;
- i. Stichting Korenmolen De Hoop, Postbus 206, 3750 GE Bunschoten-Spakenburg;
- j. De heer J.W. Heinen e.a., Witte de Withstraat 24, 3752 CX Bunschoten-Spakenburg;
- k. Wijnboerderij de Grote Pol, Veenestraat 7, 3751 GH Bunschoten-Spakenburg;
- l. De heer A. van Goor e.a., Prins Hendrikstraat 15, 3751 CT Bunschoten-Spakenburg;
- m. Mevrouw B. Jeffery, Kolkweg 12, 3751 DB Bunschoten-Spakenburg;

overeenkomstig het gestelde in het raadsvoorstel en de commentaarnota van zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;

2) De zienswijze van:

- a. De heer Z. van Twillert, Dorpsstraat 146, 3751 ET Bunschoten-Spakenburg;
- b. Kerkenraad van de Christelijke Gereformeerde Kerk Bunschoten-Spakenburg, p/a Vivaldiweg 35, 3752 HA Bunschoten-Spakenburg;

overeenkomstig het gestelde in het raadsvoorstel en de commentaarnota van zienswijzen ontvankelijk en gegrond te verklaren;

3) De zienswijze van:

- a. De heer R. Koelewijn, Burgwal 4, 3752 XA Bunschoten-Spakenburg;
- b. De heer L.C. Korlaar, Molenstraat 14, 3752 CG Bunschoten-Spakenburg;
- c. De heer G. Dijkhuizen, Nijkerkerweg 5, 3751 XA Bunschoten-Spakenburg;

overeenkomstig het gestelde in het raadsvoorstel en de commentaarnota van zienswijzen ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;

4) Het bestemmingsplan Centrale As met de identificatiecode NL.IMRO.0313.Centraleas0100-0201) overeenkomstig het bijgevoegde raadsvoorstel en de in de commentaarnota van zienswijzen opgenomen reacties op de ingediende zienswijzen, welke een onlosmakelijk deel van dit besluit uitmaken vast te stellen met inachtneming van de navolgende wijzigingen:

Planregels:

- Een artikel 19 Water – historische watergang invoegen onder vernumming van alle volgende artikelen;
- In artikel 35 (oud) "Algemene wijzigingsregels" een artikel 35.2 toe te voegen:

- o "wetgevingszone – wijzigingsgebied Molenstraat 23/24", waarin de mogelijkheid voor het college wordt opgenomen het plan te wijzigen van de bestemming Maatschappelijk, met de functie-aanduiding religie naar de bestemming "Wonen – aaneengesloten" voor een aantal van maximaal vijf woningen;
- o "wetgevingszone – wijzigingsgebied Rembrandt van Rijnstraat", waarin de mogelijkheid voor het college wordt opgenomen het plan te wijzigen van de bestemming Kantoor en Tuin naar de bestemming "Wonen – Twee aaneengesloten" voor een aantal van maximaal twee woningen.

Verbeelding:

- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie K, nummer 3381 (Molenstraat 10) de aanwezige bestemming Woongebied – Uit te werken (woongebied 2) vervangen door Maatschappelijk;
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie K, nummer 2532 (Molenstraat 23/24) de gebiedsaanduiding "wetgevingszone – wijzigingsgebied Molenstraat 23/24" op te nemen;
- De bestemming Water van de watergangen rond de westelijke Stadsweiden wordt vervangen door een bestemming Water – historische watergang;
- Ter plaatse van de westelijke Stadsweiden wordt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 zodanig uitgebreid dat deze bestemming tevens de watergangen rondom de Stadsweiden betreft;
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie K, nummer 1451 (Dorpsstraat 146):
 - o De bestemming Verkeer – Verblijfsgebied te vervangen door de bestemmingen Wonen-Vrijstaand en Tuin;
 - o Het bouwblok van de nog te realiseren woning Dorpsstraat 144 in noordelijke richting te verschuiven;
 - o Tussen de woning Dorpsstraat 146 en de nog te realiseren woning Dorpsstraat 144 een 4,2 meter brede strook met de bestemming Tuin op te nemen;
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie K, nummer 4793 (Burgwal 4) de bestemming Agrarisch met waarden – Stadsweiden vervangen door Wonen – Vrijstaand;
- Ter plaatse van de percelen kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie H, nummer 2044 en 2147, gelegen aan de Rembrandt van Rijnstraat de gebiedsaanduiding "wetgevingszone – wijzigingsgebied Rembrandt van Rijnstraat" op te nemen.

5) Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Centrale As vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Bunschoten van 31 oktober 2013,

De griffier


Drs. E. Hoogstraten

de voorzitter


M. van de Groep

ChristenUnie

Amendement bestemmingsplan Centrale As (1):

De raad van de gemeente Bunschoten, in vergadering bijeen op 31 oktober 2013, gelezen het voorstel onder nummer 903;

besluit:

De schurenregeling in het bestemmingsplan te handhaven.

Toelichting;

het gaat hier om vier of vijf locaties;

bij deze bewoners is, al dan niet terecht, de verwachting gewekt dat deze regeling zou blijven bestaan;

oude schuren worden vervangen door passende bebouwing.

Bunschoten, 31 oktober 2013.

Alexander Blankestijn
Fractie ChristenUnie

Voor
CU 6
VVD 1
SVP 1
LDP 1
CDA 3

12

Tegen
CAB 3

3

ChristenUnie

Amendement bestemmingsplan Centrale As (2):

De raad van de gemeente Bunschoten, in vergadering bijeen op 31 oktober 2013, gelezen het voorstel onder nummer 903;

besluit:

T.b.v. het kerkgebouw De Bron een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen aaneengesloten te leggen, voor een maximum van 5 woningen, te wijzigen in maximaal 10 woningen.

Toelichting;

bij een maximum van 5 woningen wordt de grond voor de Christelijk Gereformeerde Kerk onverkoopbaar;

bij een maximum van ⁸~~10~~ woningen is er exploitabel plan te maken;

~~het maximum van 10 woningen is inclusief de woning van Molenstraat 22.~~

Bunschoten, 31 oktober 2013.

Alexander Blankestijn
Fractie ChristenUnie

wijz. mondeling ake.

Voor:
GU 6
VVD 3
SUP 1
LSP 1

8

Tegen:
VVD 1
CAP 3
CD A 3

Gemeente Bunschoten

Raadsvoorstel: Voorstel wijziging besluit bestemmingsplan Centrale As	Nr:	952
Status: ter doorgeleiding aan de raad		

Datum vergadering:	23 januari 2014		
Commissie:	N.v.t	Ambtenaar	J.E.P.M. Reijnen
Afdeling:	RO&V	Telefoonnummer:	14033
Portefeuillehouder:	M. Nagel	Emailadres:	Jepm.reijnen@bunsc hoten.nl

Aanvullende Stukken:

Titel	Bijlagen	Ter Inzage
Memo Nysingh, d.d. 6 november 2013	X	

Voorstel:

- 1) Wijzig het raadsbesluit van 31 oktober 2013, voor wat betreft het in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Centrale As, aangenomen:
 - a. amendement A01 (betreffende het handhaven van de schurenregeling) door te besluiten dat de Schurenregeling, als wijzigingsbevoegdheid, alleen van toepassing is op percelen gelegen aan de Dorpsstraat;
 - b. amendement A02 (betreffende vervangende woningbouw voor het kerkgebouw De Bron), door dit amendement in te trekken en overigens geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het perceel Molenstraat 23/24;
- 2) Besluit ten aanzien van de zienswijze van de Christelijke Gereformeerde Kerk dat deze ontvankelijk en ongegrond is;
- 3) Pas de inhoud van het bestemmingsplan (regels, verbeelding en toelichting) hier op aan.

Inleiding

Naar aanleiding van de besluitvorming in de raad over het bestemmingsplan Centrale As is discussie ontstaan over de twee amendementen die tegelijkertijd met het bestemmingsplan zijn aangenomen. Het betreft hierbij het alsnog opnemen van de Schurenregeling in het bestemmingsplan Centrale As en het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor 8 woningen op de locatie De Bron.

Argumenten

1.1 de Schurenregeling kan zonder problemen gecontinueerd worden.

Hier is sprake van een bestaande regeling uit het bestemmingsplan Bunschoten-Stad (2004) om via een wijzigingsbevoegdheid een bouwlocatie voor een woning planologisch mogelijk te maken, mits voldoende oppervlakte aan oude (agrarische) schuren wordt gesloopt. Het nu, via een amendement, continueren van deze regeling in het bestemmingsplan Centrale As, staat niet haaks op het beleid over de temporisering.

De heer R. Heinen heeft vragen gesteld over de "houdbaarheid" van de regeling in relatie tot jurisprudentie van de Raad van State en een commentaar wat daarop in een vakblad is geschreven. Voor de inhoudelijke beoordeling verwijzen wij u naar bijgevoegd memo van de heer mr. J.H. Meijer van Nysingh advocaten-notarissen. Samengevat is voortzetting van de schurenregeling in het nieuwe bestemmingsplan juridisch goed mogelijk.

Wel kan aangevoerd worden dat het handhaven van de mogelijkheid van het toevoegen van woningen enigszins op gespannen voet staat met het "temporiseringsbesluit woningbouw" van ons college.

Ter verduidelijking is naar aanleiding van de discussie in de raadsvergadering van 12 december 2013, voortgezet op 16 december 2013, over de vraag voor welk gebied de Schurenregeling moest gaan

gelden een aanvulling op het te nemen besluit geformuleerd. Het op 31 oktober 2013 aangenomen amendement (A01) spreekt van "de Schurenregeling in het bestemmingsplan te handhaven". Omdat de Schurenregeling in het bestemmingsplan Bunschoten-Stad voor het gehele plangebied gold, kan uit de tekst van het amendement opgemaakt worden, dat dat in de nieuwe situatie ook het geval zou moeten zijn.

Gelet op de gevoerde discussie in uw raad op 16 december 2013 en om de inhoud van het amendement verder te verduidelijken, stellen wij voor de werking van de Schurenregeling te beperken tot aan de Dorpsstraat gelegen percelen, deze regeling overigens als wijzigingsbevoegdheid in de regels op te nemen en dit aspect tevens als beslispunt op te nemen.

1.2 De wijzigingsbevoegdheid gaat in tegen collegebeleid inzake woningbouwontwikkelingen.

Wij realiseren ons bij nader inzien dat het voorstel tot het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Centrale As strijdigheid vertoont met het "temporiseringsbesluit woningbouw" zoals dat in het voorjaar van 2012 door ons college is genomen. Via een amendement heeft uw raad de mogelijkheid om aan de Molenstraat met een wijzigingsbevoegdheid (dus geen rechtstreekse bouwtitel) vijf woningen in de plaats van het kerkgebouw te realiseren verhoogd naar acht. Realisatie dient plaats te vinden op basis van een verzoek om de wijzigingsbevoegdheid toe te passen. Een verzoek waartegen het college nee kan zeggen, waaraan dan uiteraard een gedegen motivering ten grondslag dient te liggen.

Een verzoeker met een wens voor extra woningbouw, welk verzoek vervolgens door ons college wordt afgewezen, zou zich vervolgens kunnen beroepen op het raadsbesluit ten aanzien van "De Bron", omdat er dan geen sprake is van uniform toegepast beleid. Anderzijds kunnen er vraagtekens gezet worden bij het feit of het hier een verantwoorde ruimtelijke invulling betreft. Hierbij doelen we voornamelijk op de gewenste aantallen woningen in relatie tot de parkeerbehoefte en het straatbeeld. De oplossing die wij nu voor ogen hebben, is de volgende. De wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van vijf woningen respectievelijk het aangenomen amendement voor de aanpassing van het aantal van vijf naar acht woningen worden niet in het bestemmingsplan opgenomen. Dat betekent voor de Christelijke Gereformeerde Kerk dat haar zienswijze ongegrond wordt verklaard. Zij krijgt niet op voorhand, via een wijzigingsbevoegdheid, de mogelijkheid om het kerkgebouw door woningen te vervangen.

Wanneer de plannen van de Kerk concreter worden, kan zij met een verder uitgewerkt (stedenbouwkundig) plan komen, wat voorziet in een invulling met woningbouw. De materie op deze wijze benaderen heeft meteen een aantal voordelen, namelijk:

- Economisch gezien kunnen er misschien betere tijden aangebroken zijn, die aanleiding kunnen zijn voor een heroverweging van "temporiseringsbesluit woningbouw";
- De omwonenden kunnen op een "normale" manier kennis nemen van de plannen van de Christelijke Gereformeerde Kerk en via inspraak hun mening geven;
- De raad behoudt zo de finale afweging over de invulling ter plaatse.

Kanttekening

Voor de Christelijke Gereformeerde Kerk staan vervolgens dezelfde rechtsmiddelen open die er zouden zijn wanneer de zienswijze rechtstreeks ongegrond zou zijn verklaard.

Financiën

Niet van toepassing

Uitvoering

Het besluit gaat deel uit maken van het vastgestelde bestemmingsplan Centrale As en treedt als zodanig na afloop van de publicatie van het bestemmingsplan in werking.

Communicatie

Publicatie van het besluit vindt plaats in de Staatscourant en de Bunschoter.

Burgemeester en wethouders

De secretaris

drs. J.F.H. Jennekens

de burgemeester

M. van de Groep

De raad van de gemeente Bunschoten,

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2014, nr 952. ;

Gelet op de Gemeentewet:

BESLUIT

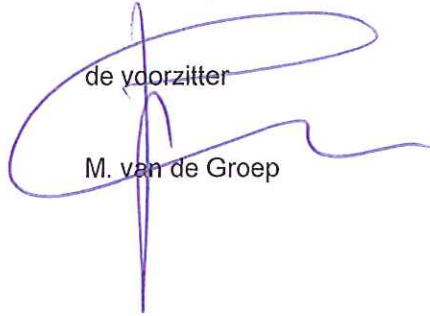
- 1) Wijzig het raadsbesluit van 31 oktober 2013, voor wat betreft het in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Centrale As, aangenomen:
 - a. amendement A01 (betreffende het handhaven van de schurenregeling) door te besluiten dat de Schurenregeling, als wijzigingsbevoegdheid, alleen van toepassing is op percelen gelegen aan de Dorpsstraat;
 - b. amendement A02 (betreffende vervangende woningbouw voor het kerkgebouw De Bron), door dit amendement in te trekken en overigens geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het perceel Molenstraat 23/24;
- 2) Besluit ten aanzien van de zienswijze van de Christelijke Gereformeerde Kerk dat deze ontvankelijk en ongegrond is;
- 3) De inhoud van het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding) hierop aan te passen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Bunschoten van 23 januari 2013,

De griffier


Drs. E. Hoogstraten

de voorzitter


M. van de Groep

