



Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

overwegende het verzoek van Aalberts Ontwikkeling tot het realiseren van 24 (oorspronkelijk 25) grondgebonden woningen in het terrein achter de gebouwen van Scala Medica (achter het perceel Molenstraat 12) te Bunschoten-Spakenburg;

dat het perceel is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Centrale As;

dat het betreffende perceel de bestemming "Woongebied – Uit te werken" heeft;

dat ingevolge artikel 25.2 van de bepalingen van genoemd bestemmingsplan de verplichting bestaat de gronden uit te werken volgens de in het plan genoemde regels;

dat er ruimtelijk gezien geen bezwaren bestaan tegen de invulling en realisatie van woongebied 3, met 24 grondgebonden woningen, zoals beschreven in het uitwerkingsplan;

dat het uitwerkingsplan voldoet aan de regels zoals genoemd in artikel 25.2 van het bestemmingsplan Centrale As;

dat het voornemen vanaf 17 oktober 2019 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat er gedurende die periode twee zienswijzen zijn ingediend;

dat deze zienswijzen tijdig zijn ingediend en derhalve ontvankelijk zijn;

dat er na afloop van de periode van ter inzagelegging nog één zienswijze is ontvangen, waarbij niet afdoende is aangetoond dat deze op tijd is aangeboden in het gemeentehuis;

dat deze zienswijze dus niet tijdig en derhalve niet-ontvankelijk is;

dat de zienswijze van de bewonersverenigingen van de complexen Scala Medica 1 en 2 betrekking had op de verkeersafwikkeling op het parkeerterrein en de parkeercapaciteit in het plangebied;

dat hier aan tegemoet gekomen is door een extra ontsluiting via het parkeerterrein te realiseren en te wijzen op toekomstige parkeermogelijkheid in de openbare ruimte mocht binnen één jaar blijken dat daar behoefte aan is;

dat de zienswijze van de bewoners van de Piet Heinstraat e.o. betrekking had op het aantal te realiseren woningen, de afname van het woongenot, het ontbreken van voldoende water in het plangebied en de twijfels over het toe te passen bodemwarmte systeem;

dat als gevolg van onderhandelingen met alle betrokken partijen en aanpassing van het plan deels aan de zienswijze tegemoet kan worden gekomen;

dat hiervoor de situering van de noordelijk gelegen bouwblokken (van vier en vijf woningen) in zuidwestelijke richting enkele meters verschoven dient te worden, in combinatie met inkorting van het haaks daarop staande bouwblok met één woning, waardoor aan de eerste drie punten van de zienswijze tegemoet wordt gekomen;

dat er nu alle reden is om te stellen dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluiten:

het uitwerkingsplan WG-U 3 (Het Ensemble) van het bestemmingsplan Centrale As, welk plan betrekking heeft op het mogelijk maken van de realisatie van 24 grondgebonden woningen, gewijzigd vast te stellen, conform de bij dit besluit behorende tekening.

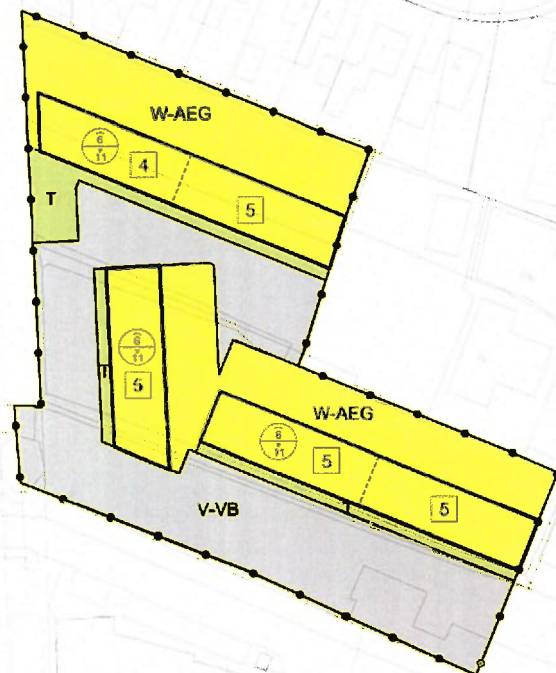
Aldus besloten in de vergadering
van college van B & W van de gemeente
Bunschoten d.d. 3 maart 2020

Drs. J.F.H. Jennekens

secretaris/directeur

M. van de Groep

burgemeester



Plangebied

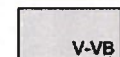


Plangebiedsgrens

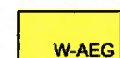
Bestemmingen



Tuin



Verkeer - Verblijfsgebied



Wonen - Aaneengesloten

Aanduidingen



bouwvlak



maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)



maximum aantal wooneenheden

Verklaringen



BGT en kadastrale gegevens

behoort bij brief / besluit

nr. 1149358

d.d. 3 maart 2020

Gemeente Bunschoten

Uitwerkingsplan Woongebied 3 bestemmingsplan Centrale As
analoge verbeelding



buRO

bureau voor ruimtelijke ordening en advies

Brabantstraat 17
3812 PJ Amersfoort

telefoon 033 465 45 31
e-mail info@bu-ronl

projectnummer: 0313-22

tekeningnummer: 0313-22-P01

IDN: NL.IMRO.0313.Centralkes0103-0301

datum: maart 2020

schaal: 1:1000

status: vastgesteld

formaat: A3