

1

Burgemeester en wethouder van de gemeente Bunschoten,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 november 2008, nr. B&W-08-00606

overwegende dat:

- in het vigerende bestemmingsplan "Rengerswetering" een bestemming "Uit te werken woongebied" is opgenomen;
- het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 5 lid 7 en 8 bevoegd is om deze bestemming uit te werken met toepassing van de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;
- het ontwerp-uitwerkingsplan "De Zuidelijke Kampen" met ingang van 9 oktober 2008 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- van deze ter visielegging openbare kennisgeving is gedaan en dat gedurende bovengenoemde termijn belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen kenbaar te maken;
- tegen het plan door de heren J.A. en W. Malestein wonende aan de Dorpstraat 109A en 109B zienswijzen zijn ingediend;
- het college zich met het voorstel kan verenigen en de daaraan ten grondslag liggende motivering tot de hare maakt;
- deze zienswijzen derhalve geen aanleiding geven voor het aanpassen van het uitwerkingsplan;

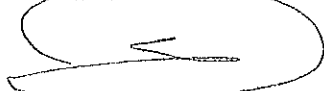
gelet op de artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u t e n

1. De zienswijzen van W. Malestein, Dorpstraat 109A en J.A. Malestein, Dorpstraat 109B, 3751 EN te Bunschoten-Spakenburg ontvankelijk en ongegronnd te verklaren;
2. Het uitwerkingsplan "De Zuidelijke Kampen", overeenkomstig het bijgevoegde voorstel en de hierin opgenomen overwegingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, vast te stellen.

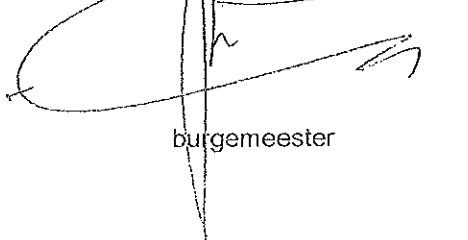
Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 2 december 2008

J.P. van Velden



Secretaris/ directeur

M. van de Groep



burgemeester

Gemeente Bunschoten

Beslispunten

Instemmen met bijgevoegd concept besluit waarin wordt besloten over de ingediende zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan "De Zuidelijke Kampen" en waarin wordt voorgesteld om het uitwerkingsplan "De Zuidelijke Kampen" vast te stellen.

1. Inleiding

Op 15 juli 2008 heeft uw college het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Vervolgens is het plan juridisch vertaald in een ontwerp- uitwerkingsplan De Zuidelijke Kampen. Op 29 september 2008 heeft uw college besloten om de procedure op grond van de Wet Ruimtelijke Ordening op te starten. Dit op grond van de bepalingen in artikel 9.1.5 lid 2 van de Invoeringswet van de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening.

In het kader van deze procedure heeft het ontwerp uitwerkingsplan met ingang van 9 oktober 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn door de heren J.A. en W. Malestein wonende aan de Dorpstraat 109A en 109B zienswijzen ingediend. Uw college wordt thans voorgesteld om het uitwerkingsplan vast te stellen.

2. Beoordeling zienswijzen

2.1. Beoordeling ontvankelijkheid

Ingevolge afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht konden belanghebbenden ten aanzien van het ontwerp binnen de genoemde termijn zienswijzen indienen. De zienswijze is tijdig en correct ingediend. Vervolgens dient de vraag te worden beantwoord of de indiener als belanghebbende kan worden beschouwd. Het onderhavige uitwerkingsplan heeft namelijk betrekking op het meest zuidelijke gebied van het bestemmingsplan Rengerswetering. De kortste afstand tussen de woningen van reclamanten en het plangebied is hemelsbreed meer dan 400 m. Gezien de verkeerstructuur kan bovendien worden gesteld dat er géén sprake kan zijn van een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen over de ontsluitingsweg waarlangs de woningen van reclamanten zijn gesitueerd (De Dorpstraat). Ondanks de grote afstand tot aan het plangebied zal de ontwikkeling die voorziet in realisatie van ca. 400 woningen naar verwachting wel zichtbaar zijn vanuit het eigendom van reclamanten. Vanuit dat oogpunt bezien, zou gesteld kunnen worden dat de belangen van de reclamanten rechtstreeks bij het besluit zijn betrokken. Voorgesteld wordt dan ook om de indieners als belanghebbende aan te merken.

Als gevolg daarvan wordt de zienswijze ontvankelijk geacht.

2.2. Inhoudelijke beoordeling

Inhoudelijk wordt door reclamanten gesteld dat de financiële haalbaarheid/ economische uitvoerbaarheid niet is aangetoond. Tevens wordt gesteld dat er geen voorzieningen zoals geluidswallen zijn getroffen om de aanliggende woongebieden te beschermen tegen geluidsheerkaatsing van onder andere de dove gevels van de nieuwe woningen.

Ter uitwerking van deze stellingen wordt aangedragen dat de overheid niet met geld kan omgaan en dat de gemeente Bunschoten geen ervaring heeft met dergelijke grote projecten. Vervolgens volgt een opsomming van het beleid van het rijk, de provincie en de gemeente en wordt uit een welstandsadvies geciteerd. Daarna volgen er diverse citaten uit het bestemmingsplan Rengerswetering en wordt ingegaan op de totstandkoming van dit plan en van het streekplan 2004-2015 van de provincie Utrecht.

In het bijzonder wordt stilgestaan bij de groene verbinding ter hoogte van de stadswelde en de wijze waarop deze in het masterplan en de maquette is opgenomen. Afgesloten wordt met de stelling dat de gemeente in de uitvoering afwijkt van de oorspronkelijke plannen ten behoeve van de financiële haalbaarheid.

In reactie hierop wordt het volgende overwogen:

- a. Allereerst valt op dat de zienswijze zich in het geheel niet richt op het uitwerkingsplan De Zuidelijke Kampen maar uitsluitend ingaat op eerdere beleidsstukken waaronder het streekplan, het (globale) bestemmingsplan Rengerswetering en het stedenbouwkundig masterplan.
Het streekplan en het bestemmingsplan zijn tot stand gekomen na een uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals opgenomen in het Wet Ruimtelijke Ordening en beide plannen zijn reeds enige tijd geleden onherroepelijk geworden. Ook het masterplan is tot standgekomen aan de hand van een intensief en interactief communicatieproces en ook dit plan is op 5 juli 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. Er worden geen gronden aangevoerd die zich specifiek richten tegen de realisatie van het betreffende uitwerkingsplan dat ter inzage heeft gelegen.
- b. De stelling dat de bouwplannen in Rengerswetering financieel niet uitvoerbaar zijn, wordt niet met relevante feiten onderbouwd. De relevantie van de omschrijving van de overschrijding van diverse andere projecten in den lande ontgaat ons. Daar tegenover staat het feit dat voor onder andere het stedenbouwkundig masterplan maar ook voor het uitwerkingsplan sluitende grondexploitaties zijn opgesteld. Op grond hiervan is er dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat de gepresenteerde plannen financieel niet uitvoerbaar zouden zijn.
- c. Reeds ten tijde van de opstelling van het bestemmingsplan Rengerswetering heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden en zijn de benodigde hogere grenswaardenprocedures doorlopen. In de betreffende onderzoeken is vanzelfsprekend rekening gehouden met de weerkaatsing van het geluid op de nieuw te bouwen woningen. Met uitzondering van 2 bestaande woningen welke zijn gelegen op een afstand van ca. 45 gemeten uit de wegas van de Oostelijke Randweg bleek dat de voorkeursgrenswaarde bij geen van de bestaande woningen na realisatie van alle 1600 woningen zal worden overschreden. Voor deze 2 bestaande woningen waar dit wel het geval was, is reeds voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan Rengerswetering een hogere grenswaardenprocedure doorlopen waarbij de hoogst toelaatbare waarde is vastgesteld op 55 dB(A). Alhoewel er thans nog geen nieuwe woningen zijn gerealiseerd, zijn (voor zover nodig), voorzieningen aan de woning getroffen. Aanleg van geluidswallen of andere geluidwerende voorzieningen zijn derhalve niet nodig en dan ook niet aan de orde. Gezien de grote afstand van de woningen van reclamanten tot aan de Oostelijke Randweg kan overigens gesteld worden dat het aspect verkeerslawaaï voor reclamanten zelf in het geheel niet speelt.
- d. Ten aanzien van de toekomstvisie willen wij nog opmerken dat de hierin opgenomen groene zone ter hoogte van de stadswide net als andere hierin genoemde zaken zonder meer een indicatief karakter heeft. De in de toekomstvisie opgenomen ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld ook de bebouwing ten Oosten van de Rengerswetering hebben in tegenstelling tot bijvoorbeeld een bestemmingsplan géén rechtskracht. Ter zijde kan worden opgemerkt dat in afbeelding van de toekomstvisie bebouwing in de groene verbinding is geprojecteerd.

De toekomstvisie is vervolgens geconcretiseerd in het bestemmingsplan Rengerswetering dat op 28 februari 2007 onherroepelijk in werking is getreden. De in dit plan aangegeven minimale maat van 70 m. van de groene verbinding is in het masterplan overgenomen. Dat de maquettefoto's aan reclamant een andere indruk geven, doet hier niet aan af. Deze maquette vormt slechts een sfeerbeeld van de nieuwe woonwijk en duidelijk mag zijn dat hieraan geen rechtsgevolgen verbonden zijn. Er is naar onze mening dan ook geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat de groene verbindingszone zal komen te vervallen.

De gemeente heeft in uitwerking van het beeld in de toekomstvisie, ingezet op een eilandenstructuur met brede watergangen waardoor de zichtrelaties en daarmee de beleving van het omringende landschap wordt geoptimaliseerd. Hierbij kan worden opgemerkt dat reclamanten hier gezien de ligging van hun woningen van kunnen profiteren.

- e. Ten aanzien van de overige aangelegenheden en opmerkingen kan ondermeer nog het volgende worden opgemerkt:
- De beschikkingen voor de benodigde hogere grenswaarden voor het geluid zijn al in 2005 verleend;
 - De ontheffing van de flora en faunawet is verleend;
 - Er is archeologisch onderzoek is verricht;
 - De benodigde aanlegvergunning en ontgrondingsvergunning is verleend;
 - Reeds op 20 december 2007 is overeenstemming bereikt over de wijze waarop en de voorwaarden waaronder de gronden voor het betreffende plangebied worden ingebracht.

Resumerend kan dan ook worden gesteld dat enerzijds zowel de gehele ontwikkeling van Rengerswetering als het onderhavige plandeel "De Zuidelijke Kampen" op zorgvuldige wijze is ingepast in het omliggende Nationale Landschap en anderzijds er geen reden is om te veronderstellen dat de plannen financieel niet uitvoerbaar zouden zijn.

Gezien bovenstaande overwegingen wordt uw college dan ook geadviseerd om de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het uitwerkingsplan vast te stellen.

3. Kanttekening

n.v.t.

4. Toetsing aan de Nota Aanbesteding/- inkoopbeleid

n.v.t.

5. Financiën

n.v.t.

6. Uitvoering en communicatie

Ingevolge de bepalingen van artikel 11 van de WRO dient het vastgestelde uitwerkingsplan ter goedkeuring aan het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht te worden toegezonden. Het besluit van GS wordt binnen 8 weken bekend gemaakt waarna het besluit opnieuw te visie zal worden gelegd. Tegen het besluit van GS kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Aan de ter visie legging van het besluit van GS is ook een publicatie verbonden in de Bunschoter en de Nederlandse Staatscourant.

De indieners van de zienswijzen zullen schriftelijk worden geïnformeerd over uw besluit.



J.A. Malestein
Dorpstraat 109B
3751 EN BUNSCHOTEN SPAKENBURG

Uw kenmerk: -- Uw brief van: 27 oktober 2008 Ons kenmerk: 07397 Behandeld door: F.H.E. Roelofse Bunschoten, 3 december 2008

VERZONDEN 04 DEC 2008

Onderwerp: Uitwerkingsplan Zuidelijke Kampen Doorkiesnr: 033-2991540
Rengerswetering

Geachte heer Malestein,

Op 27 oktober 2008 heeft u een zienswijze ingediend tegen het ontwerp uitwerkingsplan "De zuidelijke Kampen". Ons college heeft uw zienswijze besproken in de vergadering van 2 december 2008 en besloten de ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren en tevens het uitwerkingsplan vast te stellen.

Voor de beoordeling van uw zienswijzen en de gemaakte overwegingen verwijzen wij u kortheidshalve naar het collegevoorstel en het bijbehorende besluit die als bijlage bij deze brief zijn gevoegd.

Ingevolge de bepalingen van artikel 11 van de WRO zal het vastgestelde uitwerkingsplan ter goedkeuring aan het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht worden toegezonden. Gedeputeerde Staten zullen bij hun besluitvorming ook de door u ingediende zienswijzen betrekken. Het besluit van GS omtrent de goedkeuring zal vervolgens aan u bekend worden gemaakt waarna het besluit ter visie zal worden gelegd.

Wij hopen u hiermee op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere vragen, kunt u contact opnemen met de heer F.H.E. Roelofse, bereikbaar via telefoonnummer: 033-2991540.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

J.P. van Velden
secretaris/directeur

M. van de Groep
burgemeester

c.c.: FO
bijlagen: collegevoorstel en besluit d.d. 2 december 2008



W. Malestein
Dorpstraat 109A
3751 EN BUNSCHOTEN SPAKENBURG

Uw kenmerk: -- Uw brief van: 27 oktober 2008 Ons kenmerk: 07398 Behandeld door: F.H.E. Roelofse Bunschoten, 3 december 2008

VERZONDEN: 04 DEC 2008

Onderwerp: Uitwerkingsplan Zuidelijke Kampen Doorkiesnr: 033-2991540
Rengerswetering

Geachte heer Malestein,

Op 27 oktober 2008 heeft u een zienswijze ingediend tegen het ontwerp uitwerkingsplan "De zuidelijke Kampen". Ons college heeft uw zienswijze besproken in de vergadering van 2 december 2008 en besloten de ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren en tevens het uitwerkingsplan vast te stellen.

Voor de beoordeling van uw zienswijzen en de gemaakte overwegingen verwijzen wij u kortheidshalve naar het collegevoorstel en het bijbehorende besluit die als bijlage bij deze brief zijn gevoegd.

Ingevolge de bepalingen van artikel 11 van de WRO zal het vastgestelde uitwerkingsplan ter goedkeuring aan het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht worden toegezonden. Gedeputeerde Staten zullen bij hun besluitvorming ook de door u ingediende zienswijzen betrekken. Het besluit van GS omtrent de goedkeuring zal vervolgens aan u bekend worden gemaakt waarna het besluit ter visie zal worden gelegd.

Wij hopen u hiermee op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere vragen, kunt u contact opnemen met de heer F.H.E. Roelofse, bereikbaar via telefoonnummer: 033-2991540.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

J.P. van Velden
secretaris/directeur

M. van de Groep
burgemeester

c.c.: ro
bijlagen: collegevoorstel en besluit d.d. 2 december 2008

Postadres:
Postbus 200
3750 GE Bunschoten-Spakenburg

Bezoekadres:
Stadsspui 1
3752 CL Bunschoten-Spakenburg

Contactinformatie:
Tel. 033 - 299 14 11
Fax. 033 - 298 78 06
www.bunschoten.nl

Bankrelatie:
Rabobank
Bunschoten-Spakenburg
Rek.nr. 31.14.88.250