

Bestemmingsplan Rengerswetering

Vastgesteld

Gemeente Bunschoten

Grontmij Nederland B.V.
Houten, 16 april 2015

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Rengerswetering
Subtitel : Vastgesteld
Projectnummer : 328589
Referentienummer : NL.IMRO.0313.Rengerswet1300-0301
Revisie : Vastgesteld
Datum : 16 april 2015

Auteur(s) : F. Sinoo
E-mail adres : fiona.sinoo@grontmij.nl
Gecontroleerd door : M.J. Schmeink
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door : R. Krom
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Grontmij Nederland B.V.
De Molen 48
3994 DB Houten
Postbus 119
3990 DC Houten
T +31 88 811 66 00
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doelstelling	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Huidige situatie en planvisie	8
2.1	Huidige inrichting	8
2.2	Visie op het gebied	8
2.2.1	Visie op het gehele gebied	9
2.2.2	Visie per deelgebied	9
2.3	Woningbehoefte	12
2.4	Ontsluiting	13
2.4.1	Auto ontsluiting	13
2.4.2	Langzaam verkeer	13
2.4.3	Openbaar vervoer	13
3	Beleidskader	14
3.1	Algemeen	14
3.2	Rijksbeleid	14
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.3	Provinciaal beleid	15
3.3.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en - Verordening	15
3.4	Regionaal beleid	16
3.4.1	Integrale gebiedsuitwerking Eemland Bijstelling 2011	16
3.5	Gemeentelijk beleid	16
3.5.1	Toekomstvisie Bunschoten 2015, KuiperCompagnons (2001)	16
3.5.2	Toekomstvisie 2025	17
3.5.3	Woonvisie 2011-2016 Duurzaam vitaal (januari 2011)	17
3.5.4	Waterstructuurplan Rengerswetering 'Structuur voor water' (mei 2007)	18
3.5.5	Integraal huisvestingsplan Primair en voortgezet onderwijs 2012-2016	18
3.5.6	Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan Gemeente Bunschoten 2013-2017	19
3.6	Conclusie beleidskader	19
4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Algemeen	20
4.2	Water	20
4.3	Natuur	21
4.4	Bodem	23
4.4.1	Verkennend bodemonderzoek 2007	23
4.4.2	Waterbodemonderzoek 2007	24
4.4.3	Asbest in puin-/grondonderzoek 2007	24
4.4.4	Verkennend bodemonderzoek 2008	24
4.4.5	Nader bodemonderzoek 2008	24
4.4.6	Waterbodemonderzoek 2008	24
4.4.7	Asbest in puin-/grondonderzoek 2008	25
4.4.8	Bodemkwaliteitskaart 2013	25

4.5	Archeologie	25
4.5.1	Gemeentelijk beleid	25
4.5.2	Onderzoek	27
4.6	Cultuurhistorie	29
4.7	Geluid	30
4.7.1	Industrielawaai Bedrijventerrein Zuidwenk	30
4.7.2	Industrielawaai Kronkels/Haarbrug en Haarbrug-Noord	31
4.7.3	Wegverkeerslawaaï	31
4.8	Luchtkwaliteit	32
4.9	Externe veiligheid	32
4.10	Bedrijven en milieuzonering	33
4.11	Verkeer en parkeren	34
4.11.1	Lokale mobiliteitseffecten	34
4.11.2	Effecten op het hoofdwegennet	34
4.11.3	Parkeren	36
4.12	Duurzaamheid	36
4.13	Sociale veiligheid	37
4.14	Milieueffectrapportage	37
4.14.1	Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)	38
4.14.2	Vormvrije merbeoordeling	38
4.15	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	40
5	Juridische planbeschrijving	41
5.1	Algemeen	41
5.1.1	Verbeelding	41
5.1.2	Regels	41
5.1.3	Toelichting	41
5.2	Planopzet	41
5.3	Toelichting op de regels	42
6	Financiële uitvoerbaarheid	47
6.1	Wettelijk kader	47
6.2	Uitvoerbaarheid Rengerswetering	47
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
7.1	Inspraak en overleg	49
7.2	Ontwerpbestemmingsplan	53
7.3	Vaststelling bestemmingsplan en beroep	53
8	Lijst van bijlagen bij de toelichting	54

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Bunschoten heeft in 2001 in haar Toekomstvisie het gebied aan de oostzijde van Bunschoten aangewezen als te ontwikkelen woningbouwgebied om in de woningbehoefte te kunnen voorzien.

In 2004 heeft de provincie Utrecht dit in haar streekplan 2005-2015 overgenomen als stedelijke uitbreidingslocatie. Ook hier wordt aangegeven dat de totale capaciteit van deze uitbreiding 1.600 woningen mag bedragen. De ontwikkeling van het gebied is gecontinueerd in het coalitieakkoord 2010-2014 van 21 april 2010, waarin de volgende tekst is opgenomen: *“De coalitie stemt in met concentratie van de uitbreiding van de bebouwing in Rengerswetering en de Zuyderzee. Gezien de verscheidenheid in behoefte wordt gestreefd naar differentiatie in de bouw van woningen. Er moet op basis van onderzoek evenwicht zijn tussen goedkopere en duurdere woningen, ruime en minder ruime woningen. Er zal oog zijn voor duurzaamheid”*.

In het gehele gebied Rengerswetering, dat wordt begrensd door de Oostelijke randweg, de Nijkerkerweg, de Rengerswetering en de achterzijde van de woningen aan de Zuidwenk, is een totaal van 1.600 woningen beoogd.

Inmiddels is er een nieuw coalitieakkoord voor de periode 2014-2018. In dit akkoord is aangegeven dat opnieuw wordt ingezet op de realisatie van de aangewezen ontwikkelingslocaties en lopende projecten.

In figuur 1.1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Plangebied bestemmingsplan

Een deel van de 1.600 woningen is reeds gebouwd en verkocht. Dit zijn de woningen in het zuidelijke wooneiland van de Zuidelijke Kampen. De overige gronden worden in verschillende fasen gerealiseerd.

In 2005 is een bestemmingsplan vastgesteld dat de bouw van de woningen mogelijk maakte. Hierin is een uit te werken bestemming opgenomen voor de te bouwen woningen, zodat deze woningen gerealiseerd konden worden na uitwerking van het plan. Een deel van het bestemmingsplan uit 2005 is in 2009 uitgewerkt. Dit betreft de twee meest zuidelijke wooneilanden.

Bestemmingsplannen moeten conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) iedere tien jaar worden geactualiseerd. Omdat het geldende bestemmingsplan voor het plangebied zoals aangegeven in figuur 1.1 uit 2005 stamt, is een actualisatie nodig voor het jaar 2015. Voorliggend bestemmingsplan vormt deze actualisatie. De geldende regelingen uit 2005 worden grotendeels overgenomen. Waar nodig wordt een nieuwe regeling opgenomen. Hier wordt in paragraaf 2.2 op ingegaan.

1.2 Doelstelling

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het planologisch-juridisch regime voor de Rengerswetering geactualiseerd. De bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied veranderen niet, waarmee nog steeds de bouwopgave zoals benoemd in de Toekomstvisie 2015 mogelijk wordt gemaakt.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De geldende bestemmingsplannen voor het plangebied zijn:

1. Bestemmingsplan "Nieuwe begraafplaats De Akker", vastgesteld op 27 september 2001, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 mei 2002, onherroepelijk bij Kroonbesluit op 13 november 2002.
2. Bestemmingsplan "Rengerswetering", vastgesteld op 2 juni 2005, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 januari 2006, grotendeels onherroepelijk op 28 februari 2007.
3. Bestemmingsplan "Rengerswetering, 1^o partiële herziening", vastgesteld op 13 maart 2008, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 juni 2008, onherroepelijk op 7 augustus 2008.
4. Uitwerkingsplan "Rengerswetering uitwerking De Zuidelijke Kampen", vastgesteld op 2 december 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 januari 2009 en onherroepelijk op 2 september 2009.

In figuur 1.2 is per gebied binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan aangegeven welk bestemmingsplan vigeert.



Figuur 1.2 Vigerende plannen binnen plangebied

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting van het bestemmingsplan wordt het planologisch regime, zoals dat in de regels en op de verbeelding is vastgelegd, toegelicht en gemotiveerd. In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de huidige inrichting van het plangebied beschreven en wordt tevens een visie op het gebied gegeven. Hier wordt beschreven hoe het gebied er in de toekomst uit komt te zien en op welke manier dit tot stand komt. Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgesteld weer, waarbij wordt ingegaan op het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 worden de milieu- en omgevingsaspecten die van invloed zijn op het plangebied beschreven en in hoofdstuk 5 worden de regels en de verbeelding toegelicht in de juridische planbeschrijving. Hoofdstuk 6 en 7 gaan in op de uitvoerbaarheid van het plan op financieel, respectievelijk maatschappelijk niveau.

2 Huidige situatie en planvisie

2.1 Huidige inrichting

Bunschoten en Spakenburg liggen in het noordelijk deel van het Eemland, de lage uitloper van de Gelderse Vallei. De gemeente ligt ten zuiden van de Randmeren. Bunschoten en Spakenburg ontwikkelden zich vanuit dezelfde ontginningsbasis en liggen daardoor in een vrijwel rechte lijn: de Dorpsstraat en de Spakenburger Gracht.

Het gebied tussen Bunschoten en Spakenburg behield tot in de 20^e eeuw haar landelijke karakter. Langzamerhand groeiden de twee kernen echter naar elkaar toe en werd de oorspronkelijke ontginningsbasis (de Spakenburger Gracht) omgezet in een ontwikkelingsas voor het stedelijke gebied. Al voor de Tweede Wereldoorlog was er enige bebouwing tussen de kernen Bunschoten en Spakenburg aanwezig.

Om uitbreiding van Bunschoten - Spakenburg mogelijk te maken ontstonden, parallel aan de Spakenburger Gracht, nieuwe noordzuidverbindingen. Voorbeelden hiervan zijn de Oostsingel en de singel langs de Bachlaan en Witte de Withstraat. Het gebied tussen de noordzuidverbindingen is ook verkaveld. De kavels waren echter niet langer alléén op het water gericht. Zo ontstonden er dwarsstraten tussen de Spakenburger Gracht en de parallel daaraan gelegen singels, die voor het merendeel het ritme van het slagenlandschap aanhouden.

In de jaren negentig zijn de eerste woningbouwplannen gemaakt voor uitbreiding aan de oostzijde. Een eerste aanzet hiervan zijn het plan Koenraadswetering en de aanleg van de Oostelijke Randweg. Het plan Koenraadswetering speelt in op het voor het gebied kenmerkende slagenlandschap.

Bunschoten ligt als een eiland in het open veenweidegebied. De laatste 25 jaar zijn er vooral woonwijken aan de westkant van Bunschoten en Spakenburg gebouwd. De recente en toekomstige uitbreidingen vinden met name plaats aan de oostkant. De kern Bunschoten–Spakenburg heeft aan de west- en zuidzijde een groene stadsrand afgezet met beplanting. Aan de oostzijde is de stadsrand meer diffuus. Het omliggende polderland is door de geschiedenis heen onaangetast gebleven. De typische oost-west gerichte kavelstructuur en het open landschap zijn nog heel herkenbaar.

Eemland is aangewezen als Nationaal Landschap. Het landschap Eemland maakt onderdeel uit van het interprovinciale landschap Arkemheen-Eemland en is een weids en open weidegebied. In de provinciale structuurvisie worden de waarden van het landschap toegelicht. Hierbij worden de subtiele verschillen in de openheid, lijnen in het maaiveld en lage grasdijken genoemd, die de beleving van het open gebied verrijken.

Het gebied heeft hiermee een bijzondere status als uniek (inter)nationaal landschap. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op deze status van het gebied in relatie tot het beleid.

Het plangebied Rengerswetering bestaat met name uit weidegronden. Een deel van Rengerswetering, in het uiterste zuiden van het plangebied, is reeds gerealiseerd. Er bevinden zich geen (agrarische) bedrijven binnen het gebied, maar de gronden worden wel gebruikt ten behoeve van agrarische bedrijven. Tevens is de begraafplaats de Akker binnen het plangebied aanwezig.

2.2 Visie op het gebied

Het plangebied Rengerswetering bestaat uit verschillende plandelen. In figuur 2.2 zijn deze plandelen weergegeven.

Deze plandelen worden gefaseerd ontwikkeld, waarbij van zuid richting noord wordt gewerkt.

Het meest zuidelijke eiland van de Zuidelijke Kampen is grotendeels al bebouwd. In deze paragraaf wordt beschreven op welke manier de overige plandelen worden ontwikkeld en op welke

manier deze in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Eerst wordt echter een visie op het gehele gebied gegeven op basis van de Toekomstvisie en het masterplan.

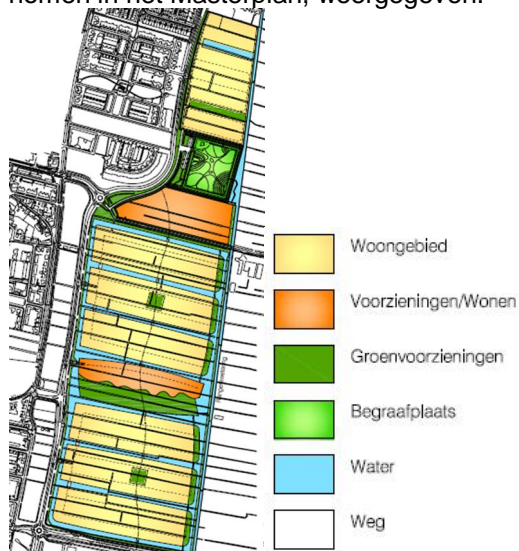
2.2.1 Visie op het gehele gebied

In de Toekomstvisie wordt de oostflank van Bunschoten aangewezen als gebied waar ruimte wordt geboden voor een nieuwe ontwikkelingsrichting. De combinatie met het groene en open karakter is daarbij een belangrijk uitgangspunt. In de Toekomstvisie is daarom opgenomen dat gestreefd dient te worden naar een afwisseling van "rood en groen" met groene verbindingen en zichtlijnen vanuit de kern naar het buitengebied. Hierbij is aangegeven dat de hoogspanningsverbinding de uiterste oostelijke bebouwingsgrens vormt. Globaal is in de Toekomstvisie uitgegaan van een capaciteit van circa 2.400 woningen in de oostflank van Bunschoten. De globale uitgangspunten uit de Toekomstvisie zijn in het bestemmingsplan Rengerswetering uit 2005 verder uitgewerkt. Op basis van een woningbehoefteonderzoek als voorbereiding op het streekplan en een woningmarktonderzoek in 2004 dat ten grondslag lag aan het Beleidsplan Wonen 2005-2010, is het aantal te realiseren woningen in het gebied bijgesteld naar 1.600. In het betreffende bestemmingsplan uit 2005 is voor dit woningaantal een uitwerkingsplicht opgenomen.

Voorafgaand aan het opstellen van verkavelingsplannen voor de 1.600 woningen, is een masterplan ontwikkeld waarin de hoofdlijnen van het ruimtelijk ontwerp en de belangrijkste uitgangspunten voor de inrichting van het gebied zijn weergegeven.

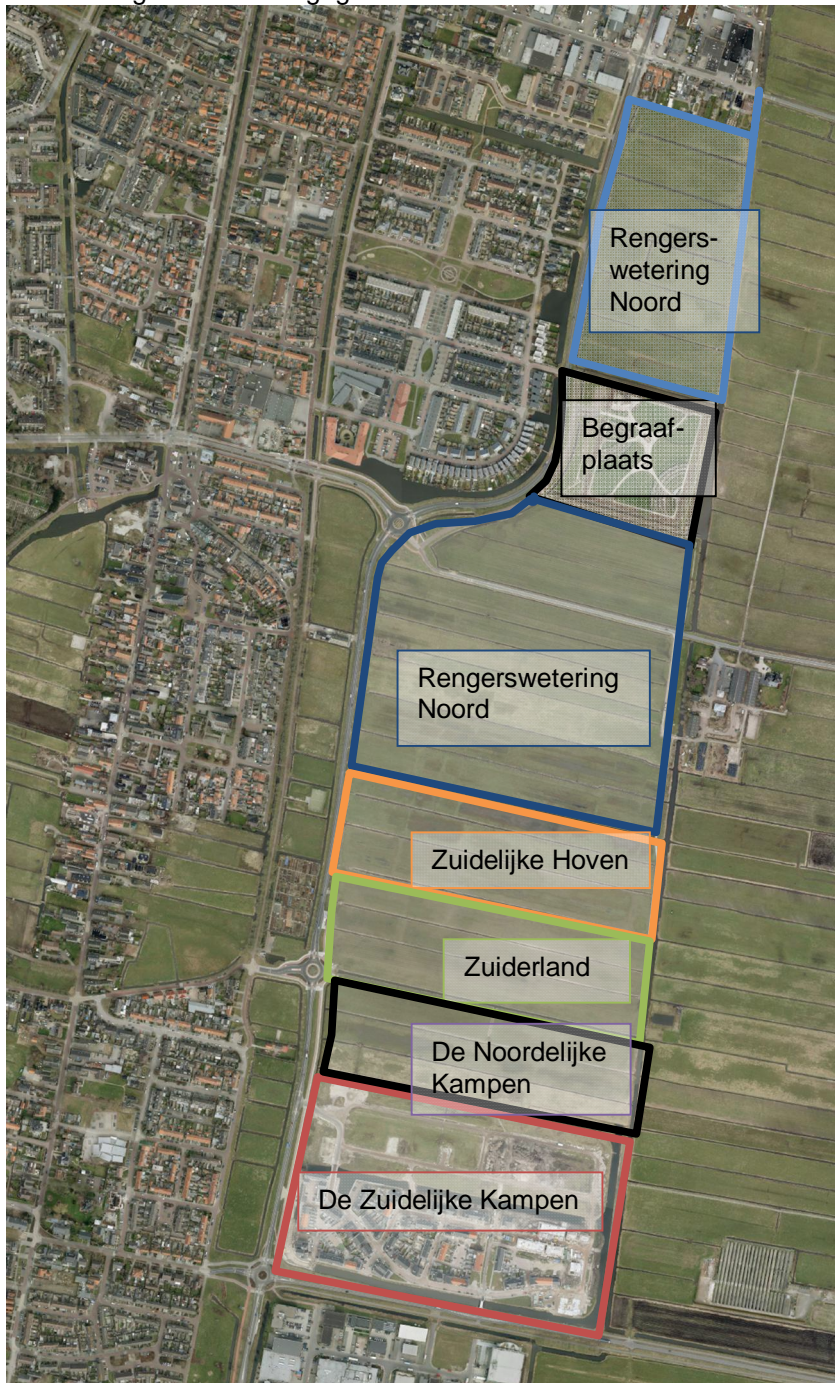
In het Masterplan Rengerswetering Bunschoten opgesteld door Kuiper Compagnons in 2007 (verder 'Masterplan') wordt aangegeven dat de essentie van de opgave voor Rengerswetering ligt in het combineren van het nationale landschap met zijn openheid en lange waterlijnen enerzijds en het lokale landschap, het gebied binnen de stadsgracht, anderzijds. De visie voor het gebied die in het Masterplan wordt gegeven is om een groene, parkachtige omgeving te creëren met brede waterlopen. Door het verbinden van het nationale landschap met het dorp, ontstaat een eilandenstructuur, waarbij op ieder eiland ruimte voor wonen aan het water en aan straten, pleinen en hofjes komt. Het gebied krijgt een dorps karakter en bestaat uit laagbouw. De gestapelde woningbouw wordt niet hoger dan 3, en incidenteel hooguit 4, lagen. Het bouwen in 6 lagen op enkele markante plaatsen wordt daarbij niet uitgesloten.

Het landschap vormt de basis voor het ontwerp in het Masterplan, waardoor de hoofdrichting van de verkaveling is vastgelegd in oost-west lopende lijnen, evenwijdig aan en tussen de Smeerweg en Nijkerkerweg. Het gebied direct ten noorden van de Smeerweg neemt een bijzondere positie in: hier zullen enkele voorzieningen worden gerealiseerd, maar ook woningen. In het noordelijke deel van het plangebied is een verknoping met de bestaande dorpsstructuur gemaakt, omdat hier geen open groenstrook tussen dorp en nieuwe uitbreiding ligt en de intensiteit van de Oostelijke Randweg aanmerkelijk lager is dan in het zuidelijke deel. Hier is een hoofdopzet gekozen die enerzijds recht doet aan de richting van het onderliggende landschap, maar die tegelijkertijd goed aansluit op de openbare ruimtes uit Koenraadswetering en Zuidwenk Zuid. In figuur 2.1 is een globale opzet van de indeling van het plangebied, zoals opgenomen in het Masterplan, weergegeven.



Figuur 2.1 Indeling plangebied volgens Masterplan Rengerswetering Bunschoten

Het plangebied kan worden verdeeld in zeven deelgebieden, van noord naar zuid: Rengerswetering Noord, De Zuidelijke Hoven, Zuiderland, De Noordelijke Kampen en de Zuidelijke Kampen. Binnen Rengerswetering Noord ligt de begraafplaats de Akker. In figuur 2.2 zijn de verschillende gebieden weergegeven.



Figuur 2.2 Onderverdeling plangebied in plandelen

De Zuidelijke Kampen

Voor De Zuidelijke Kampen is in 2009 een uitwerkingsplan opgesteld, waarin de woningbouw een directe bestemming heeft gekregen. Dit houdt in dat de bouwvlakken waarbinnen de woningen gebouwd mogen worden en de maatvoering van de woningen exact zijn vastgelegd. In 2009 is de woningbouw in het meest zuidelijke eiland van De Zuidelijke Kampen gestart en deze is inmiddels grotendeels afgerond. In figuur 2.2 is te zien dat dit wooneiland gereed is. De realisatie van de woningbouw in het noordelijke wooneiland van de Zuidelijke Kampen zal naar verwachting in 2013 starten. In dit bestemmingsplan worden voor het zuidelijke eiland de

reeds gebouwde woningen gedetailleerd bestemd en in het noordelijke eiland wordt een meer globale regeling opgenomen, waarbij wordt aangesloten op het stedenbouwkundige plan dat in 2008 door Amer Adviseurs BV voor de drie zuidelijke wooneilanden is opgesteld. In figuur 2.3 is een impressie van de verkaveling van dit stedenbouwkundig plan opgenomen.

De Noordelijke Kampen

Voor de Noordelijke Kampen is nog geen uitwerkingsplan opgesteld zoals voor de Zuidelijke Kampen. Omdat dit gebied wel is uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan, wordt hiervoor eenzelfde regeling opgenomen als voor het noordelijke eiland van de Zuidelijke Kampen. In 2008 is voor de drie zuidelijke eilanden van het plangebied een stedenbouwkundig plan opgesteld dat de basis vormt voor dit bestemmingsplan, zie figuur 2.3 voor de impressie van dit stedenbouwkundig plan.



Figuur 2.3 Impressie verkaveling Stedenbouwkundig plan Zuidelijke eilanden, Amer Adviseurs BV, juli 2008

Zuiderland

In het plandeel Zuiderland worden, naast woningen, ook andere functies gerealiseerd. Er worden maatschappelijke-, zorg-, sport- en speelvoorzieningen mogelijk gemaakt zoals een school en tevens zijn overige voorzieningen mogelijk zoals een supermarkt. Het plandeel Zuiderland heeft nog geen concreet beoogde invulling. Wel is in het Masterplan een globale hoofdstructuur opgenomen. Deze wordt in dit bestemmingsplan vertaald in een juridische regeling, waarbij is gekozen voor een directe bestemming, zonder uitwerkingsplicht.

Zuidelijke Hoven

Voor het plandeel Zuidelijke Hoven is, net als bij Zuiderland, nog geen concreet inrichtingsplan opgesteld. In dit gebied worden, in tegenstelling tot in Zuiderland, enkel woningen gerealiseerd. Ook hier geldt dat de uitgangspunten en de globale hoofdstructuur uit het Masterplan de basis vormen voor dit bestemmingsplan.

Begraafplaats

De begraafplaats de Akker is reeds aangelegd en wordt met dit bestemmingsplan conserverend bestemd. Wel wordt een bouwmogelijkheid opgenomen om een aula op te richten. Een aula is op dit moment feitelijk nog niet aanwezig, maar was wel al mogelijk in het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Nieuwe Begraafplaats De Akker'.

Voor wat betreft het plandeel van de begraafplaats geldt dat er een conserverende regeling moet worden opgesteld. Met uitzondering van de mogelijkheid om een Aula op te richten, zijn hier geen ontwikkelingen voorzien. Deze bouwmogelijkheid was reeds opgenomen in het huidige bestemmingsplan.

Rengerswetering Noord

De gemeenteraad van Bunschoten heeft in januari 2012 besloten om het plandeel Rengerswetering Noord voorlopig nog niet in ontwikkeling te brengen. In eerste instantie was het de bedoeling om de gehele locatie in 2015 af te ronden. Omdat dit wel binnen de planperiode van 10 jaar van het bestemmingsplan geldt, is ervoor gekozen om dit wel mee te nemen in dit bestemmingsplan. In dit deelgebied wordt een fasering aangebracht voor de ontwikkeling. Omdat de inrichting van het gebied nog niet duidelijk is en deze gefaseerd wordt ontwikkeld, is voor dit gebied niet een directe bestemming opgenomen, maar een uit te werken bestemming.

2.3 Woningbehoefte

De woningbouwontwikkeling in Rengerswetering heeft als doel om niet alleen de lokale woningbehoefte op te vangen maar om ook een rol te vervullen om tegemoet te komen aan de regionale woningbehoefte. Dit is in de Integrale gebiedsuitwerking Eemland, Bijstelling 2011 regionaal afgestemd. Hier wordt in paragraaf 3.4 verder op in gegaan. Ook in de Woonvisie, die in paragraaf 3.5 wordt toegelicht, wordt een analyse gegeven van de benodigde woningaantallen.

De woningbouw wordt gefaseerd ontwikkeld, waarbij de planning zoals in onderstaande tabel is aangegeven, wordt gehanteerd.

De Zuidelijke Kampen zuidelijk eiland	2010-2012	240
De Zuidelijke Kampen noordelijk eiland	2013-2015	190
De Noordelijke Kampen	2016-2017	189
Zuiderland	2018	121
Zuidelijke Hoven	2019-2020	197
Rengerswetering Noord	2021-2025	660

In deze fasering wordt enerzijds rekening gehouden met de economische crisis en anderzijds met de woningbouw in het project Zuyderzee die parallel in verkoop is. Overigens is bij het project Zuyderzee sprake van een andere doelgroep die veel meer is gericht op doorstromers en senioren. Na 2015 periode wordt voorzien dat de oorspronkelijke vraag weer op peil komt en mogelijk zelfs sprake is van enig inhaaleffect.



2.4 Ontsluiting

2.4.1 Auto ontsluiting

De eilanden in het zuidelijke deel worden voor auto's ontsloten vanaf de Oostelijke Randweg. Per drie wooneilanden is één ontsluitingspunt voorzien, voor het centrale eiland is een aparte ontsluiting geprojecteerd. Tussen de twee buurten en het centrale eiland is in principe geen autoverkeer mogelijk, wel is in geval van calamiteiten een vlucht danwel toegangsroute voor de hulpdiensten beschikbaar.

Het gebied ten noorden van de Smeerweg wordt vanaf die weg bereikbaar gemaakt. De weg krijgt daartoe te zijner tijd een nieuw (breder) profiel.

Het noordelijke woongebied wordt ontsloten op één punt, tegenover de Botter. Hier kan verder gebruik worden gemaakt van de doorgetrokken Akkerweg langs de begraafplaats, die een functie vervult als woonstraat

De vier ontsluitingspunten van het nieuwe woongebied vormen de 'poorten' tot het verblijfsgebied in de woonbuurten; in het hele woongebied bedraagt de maximale rijnsnelheid 30 km/uur.

2.4.2 Langzaam verkeer

Langs de Oostelijke Randweg komt, aan de kant van de nieuwe woonwijk, een vrijliggende fiets-/wandelroute. Deze sluit aan de noordzijde aan op de bestaande Akkerweg die vervolgens in noordelijke richting wordt doorgetrokken als voet-/fietspad. Midden door het zuidelijke deel van het woongebied is een vrijliggende fiets-/wandelroute geprojecteerd, die de eilanden onderling met elkaar verbindt en die ook door de twee voorzieningsgebieden loopt. Aan de oostzijde is over de hele lengte langs de Rengerswetering voorzien in een (recreatieve) wandelroute; deze sluit aan op het bestaande padenstelsel rond de begraafplaats. In het zuidelijke deel zijn twee wandelmogelijkheden: ofwel over het dijkje dat de bestaande Rengerswetering scheidt van het nieuwe water, ofwel over de koppen van de wooneilanden. Bij de Nijkerkerweg en Smeerweg en bij een bruggetje ter hoogte van het wijkpark kan van de ene route worden overstapt naar de andere.

2.4.3 Openbaar vervoer

Over een deel van de Oostelijke Randweg loopt nu al de busroute lijn 76, die verder gaat over de Bikkersweg. Bushaltes zijn er nu bij de Nijkerkerweg, bij De Kleine Pol en aan de Bikkersweg. Mogelijk kan in de toekomst een nieuwe bushalte worden gerealiseerd bij de Smeerweg, ten tijde van de daar geprojecteerde voorzieningen en nieuwe woningen. Eventueel kan zelfs overwogen worden, om de lijnvoering in de toekomst helemaal over de Oostelijke Randweg te laten lopen (in plaats van via de Bikkersweg).

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het, voor dit bestemmingsplan relevante, vigerende beleid op de verschillende bestuursniveaus uiteengezet. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- rijksbeleid;
- provinciaal beleid;
- regionaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: de Structuurvisie) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is het de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De hoofdlijnen van de Structuurvisie gaan over bereikbaarheid, concurrentiekracht en leefbaarheid en veiligheid.

In de Structuurvisie wordt een groot deel van ruimtelijke ordeningskwesties bij de provincies en gemeenten neergelegd. Zo staat in de Structuurvisie dat afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap het Rijk aan de provincies en gemeenten overlaat, het budget voor provinciaal en regionaal verkeer en vervoer ook bij provincies en gemeenten komt te liggen en gemeenten ruimte krijgen voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het beleid dat in de Structuurvisie is neergelegd in het Besluit algemene regels vastgelegd in regelgeving. Hierin zijn directe regels voor provincies en gemeenten opgenomen die de rijksbelangen beschermen. Deze rijksbelangen zien echter niet op de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

3.2.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor om in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de onderstaande stappen te doorlopen. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder verplicht tot het doorlopen van de volgende treden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet (geheel) binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Dit bestemmingsplan maakt planologisch geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk: de woningbouw die in dit bestemmingsplan mogelijk is, was in het hiervoor geldende bestemmingsplan reeds mogelijk. In een eerder stadium is de locatie afgewogen in het Streekplan, de voorloper van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, waarvoor de destijds geldende SER-ladder, de voorganger van de ladder voor duurzame verstedelijking, is doorlopen. Bovendien ligt het

plangebied binnen een door de provincie in de Ruimtelijke Structuurvisie en -Verordening aangewezen stedelijk gebied. In de Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking is aangegeven dat wanneer de ladder is toegepast in een structuurvisie, hier in een bestemmingsplan naar kan worden verwezen. In dit geval is hier sprake van.

Als aanvulling op het bovenstaande, wordt hieronder per stap aangegeven op welke manier het plan Rengerswetering voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

- a. De voorgenomen ontwikkeling van de nieuwe woningen in Bunschoten is in feite geen nieuwe ontwikkeling, omdat deze in het voorgaande bestemmingsplan al mogelijk was. Wat betreft de actuele regionale behoefte wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van deze toelichting, waar wordt ingegaan op de woningbehoefte in de regio. Tevens wordt verwezen naar paragraaf 3.4 waarin aan de hand van de gebiedsvisie Eemland wordt toegelicht dat met de ontwikkeling van Rengerswetering de woningbehoefte in de regio wordt opgevangen.
- b. Uit onderdeel a, in samenhang met andere paragrafen van deze toelichting, blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte aan de woningbouw die met dit plan mogelijk wordt gemaakt. Het plangebied is aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, waarmee tevens wordt voldaan aan de tweede trede van de ladder: de ontwikkeling vindt binnenstedelijk plaats.
- c. Het plan wordt binnenstedelijk uitgevoerd, waardoor de derde trede van de ladder, nagaan in hoeverre wordt voorzien in multimodale ontsluiting, niet meer van toepassing is. Toch wordt hier nog kort op ingegaan, omdat bij de ontwikkeling van Rengerswetering aandacht wordt besteed aan een goede ontsluiting van het gebied, zowel met de auto, als met het openbaar vervoer en de fiets. Zo wordt er onderzocht op welke manier het gebied nog beter met de bus kan worden ontsloten en worden binnen en tussen de wijken fietspaden aangelegd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en - Verordening

De provincie Utrecht heeft een Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie voor 2013 tot 2028 opgesteld. Deze Structuurvisie is door Provinciale Staten vastgesteld op 4 februari 2013.

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (verder: PRS) wordt het ruimtelijk beleid van de provincie voor de periode tot 2028 beschreven. Er wordt in aangegeven welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid daarbij hoort en hoe uitvoering gegeven dient te worden aan dat beleid. De PRS is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. Daarom gaat de PRS vergezeld van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (verder: PRV), welke bindend is voor gemeenten. De PRV beperkt zich tot onderwerpen die in de PRS zijn aangemerkt als van provinciaal belang.

In de PRS is Rengerswetering, na het streekplan 2005-2015, opnieuw als ontwikkellocatie binnen de gemeente Bunschoten benoemd. Hierover staat dat voor de totale gemeente wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van 1.750 woningen en dat van dit programma wordt de ontwikkeling van 1.690 woningen voorzien op diverse locaties in het stedelijk gebied van Bunschoten-Spakenburg, onder andere in de projecten Rengerswetering, Zuidwenk en Zuyderzee.

Het gebied Rengerswetering is aangewezen als woongebied en ligt daarmee binnen de bebouwingscontour. In hoofdstuk 5.5. van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (regionale visie) is verder aangegeven dat het aantal opgenomen woningen dat binnen de rode contouren kan worden ontwikkeld niet limitatief is. Het staat gemeenten vrij om binnen de rode contouren hogere woningaantallen te realiseren. De genoemde binnenstedelijke locaties hebben een richtinggevende en illustratieve betekenis aldus de visie. De voorwaarde om niet meer woningen te bouwen dan volgens de behoefte op basis van het migratiesaldo nul is derhalve komen te vervallen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 *Integrale gebiedsuitwerking Eemland Bijstelling 2011*

De Regio Amersfoort, het toenmalige gewest Eemland, heeft de Integrale Gebiedsuitwerking Eemland (verder: Gebiedsuitwerking) opgesteld om een gefundeerde inbreng te kunnen hebben in de ontwikkelingsvisie van NV Utrecht. In 2011 is een bijstelling gemaakt van deze gebiedsuitwerking, als input voor de provinciale Structuurvisie.

In de Gebiedsuitwerking werd aangegeven dat, omdat Bunschoten binnen het Nationaal Landschap ligt, de gemeente bij woningbouwplanning uit diende te gaan van 'migratiesaldo nul'. Vanwege instroom van buiten de gemeente Bunschoten komen hierdoor per saldo minder woningen beschikbaar voor de lokale markt. Bovendien blijkt dat er binnen het stedelijk gebied (rode contouren) van de gemeente Bunschoten een behoorlijk bouwcapaciteit beschikbaar is. In de bijstelling van de gebiedsuitwerking is het uitgangspunt met betrekking het 'migratiesaldo nul' dan ook verlaten. Omdat er binnen de regio sprake is van een tekort is de gemeente Bunschoten bereid om haar verantwoordelijkheid te nemen en een nader te begrenzen hoeveelheid woningen voor de regio te bouwen, een en ander in lijn met de gemeentelijke structuurvisie waarin oorspronkelijk een migratieplus scenario is beoogd. Gedacht zou kunnen worden aan maximaal 500 woningen voor de periode 2010-2030. Zoals hierboven, onder paragraaf 3.3, is aangegeven heeft de provincie dit uitgangspunt overgenomen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 *Toekomstvisie Bunschoten 2015, KuiperCompagnons (2001)*

De gemeente Bunschoten heeft de Toekomstvisie Bunschoten 2015 (verder: de Toekomstvisie) opgesteld om de toekomst zelf zoveel mogelijk te kunnen sturen. Hierin is Rengerswetering als te ontwikkelen woongebied opgenomen.

In de Toekomstvisie zijn vier verschillende scenario's opgenomen voor de bevolkingsontwikkeling binnen de gemeente. De volgende scenario's zijn beschouwd: 1. trend: doortrekken van de ontwikkeling van 1990, 2. migratiesaldo nul: volledige compensatie van het vertrekoverschot, 3. Plus: jaarlijks vestigingsoverschot met groei naar 25.000 inwoners in 2015 en 4. vertraagde plus: tot en met 2007 geldt scenario 2 en daarna 3, in verband met afronding van VINEX en VINAC opgave van Amersfoort-Vathorst in deze tijd.

Het gemeentebestuur heeft besloten in te zetten op het Vertraagde plus-scenario, waarbij tot het jaar 2015 ca. 2.800 woningen toegevoegd moeten worden.

Wat betreft voorzieningen geeft de gemeente in de Toekomstvisie aan dat het gemeentelijk beleid gericht is op

- het behoud en mogelijk versterking van het voorzieningenniveau en het verenigings- en kerkelijk leven en
- op het in stand houden van het cultureel erfgoed en het bereikbaar houden daarvan.

Voor onderwijsvoorzieningen betekent het Vertraagde plus-scenario dat ruimte voor circa 600 extra leerlingen in het voortgezet onderwijs nodig is. Dit kan deels worden opgevangen door uitbreiding van een bestaande school. Het is echter ook mogelijk om in het wooneiland Zuiderland een school te realiseren.

Over winkelveorzieningen is in de Toekomstvisie opgenomen dat, wanneer uitgegaan wordt van het Vertraagde plus-scenario, zich de mogelijkheid voordoet om zowel supermarkten in het centrumgebied te versterken als winkels in de foodsector in de nieuwe woonwijken te realiseren. Ook wat betreft sportvoorzieningen zal, als het voorkeursscenario wordt gevolgd, meer capaciteit aan sportvelden nodig zijn.

Over de voorzieningen in Bunschoten in het algemeen wordt geconcludeerd dat enige groei in bevolking voorwaarde is voor de instandhouding van het huidige voorzieningenniveau.

In de Toekomstvisie is de oostflank van Bunschoten aangewezen als te ontwikkelen woongebied waarbij de hoogspanningsleiding de uiterste grens van de bebouwing aan de oostzijde vormt. Hier werd destijds ontwikkeling van circa 80 hectare voorzien, en werd uitgegaan van circa 30 woningen per hectare. In totaal zou hier dus ruimte zijn voor 2.400 woningen. Later is in het provinciale streekplan 2005-2015 en het gemeentelijke bestemmingsplan Rengerswetering de oppervlakte naar beneden bijgesteld tot 60 hectare en het aantal woningen tot 1.600. In figuur 3.1 is de visiekaart uit de Toekomstvisie weergegeven.



Figuur 3.1 Visiekaart Toekomstvisie Bunschoten 2015

3.5.2 Toekomstvisie 2025

De gemeenteraad van Bunschoten heeft een nieuwe toekomstvisie vastgesteld, die vooruitkijkt naar het jaar 2025. In de toekomstvisie wordt stilgestaan bij de gemeentelijke ambities op verschillende aandachtsgebieden. Centraal staat de vraag 'wat voor samenleving willen we in 2025 zijn?'. Over het aspect wonen wordt in de toekomstvisie aangegeven dat de gemeente zoveel mogelijk mensen die binnen Bunschoten werken, ook maatschappelijk aan de gemeente wil binden en dus wil voorzien in voldoende woningen. Er wordt voor gekozen om te bouwen voor regionale behoefte, omdat het aantrekken van mensen van buiten de gemeente Bunschoten bij kan dragen aan meer beweging in het woningbestand en de instandhouding van voorzieningen. Er wordt aangegeven dat tot 2025 voldoende ruimte voor woningbouw voor handen is. Hiermee wordt ook gedoeld op de woningbouwlocatie Rengerswetering.

3.5.3 Woonvisie 2011-2016 Duurzaam vitaal (januari 2011)

In de Woonvisie 2011 – 2016 (Companen) (verder: Woonvisie) is rekening gehouden met de effecten van de huidige economische crisis op de woningmarkt, op basis van een woningmarkt-onderzoek uit 2010. De ambitie van de gemeente die in de Woonvisie wordt geformuleerd is om te bouwen voor de eigen, lokale woningbehoefte, volgens het principe 'migratiesaldo nul'. Daarnaast wordt onderstreept dat ook de woonkwaliteit en het behouden van een aantrekkelijk woonmilieu met goede voorzieningen van belang is. Een andere belangrijke ambitie is om mensen terug te halen met een economische en/of sociale binding met de gemeente, zoals vroegere inwoners van Bunschoten die hier geen woning konden vinden maar wel graag terug zouden willen keren.

De Woonvisie geeft aan dat de komende jaren het aantal huishoudens in de gemeente nog zal groeien. Krimp van de bevolking, laat staan van het aantal huishoudens, is voornamelijk niet aan de orde. Hierbij is het wel belangrijk dat er woningen worden gebouwd die tegemoet komen aan de groei van het aantal huishoudens.

Onderkend wordt dat de groei van het aantal huishoudens in Bunschoten, net als in de rest van Nederland, wel afneemt en dat de bevolking verouderd. Juist ook daarom is het van belang om voor de jonge huishoudens over voldoende woningaanbod te beschikken, om te voorkomen dat deze uit de gemeente vertrekken. Deze doelgroep maakt namelijk relatief veel gebruik van de voorzieningen, en vormt de 'ruggengraat voor het voorzieningenniveau en de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente'.

Een speerpunt (2) in de Woonvisie is: 'Kansen nieuwbouw Rengerswetering benutten'. Over deze nieuwbouwlocatie wordt aangegeven dat dit circa 80% van het nieuwbouwprogramma voor de langere termijn van de gemeente is en rond 2025 gereed moet zijn.

Bij de verkoop van de eerste fase wordt in de Woonvisie geconstateerd dat de goedkopere woningtypen beter verkoopbaar blijken dan de ruimere grondgebonden woningen. Desondanks is

het voor het creëren van een duurzaam woonklimaat belangrijk om een mix van woningtypen in Rengerswetering te realiseren. Voor de fasering betekent dit wel dat in de eerste fasen van het project verhoudingsgewijs meer goedkope woningen gebouwd moeten worden voor starters. Stapsgewijs zal het aandeel ruime eengezinswoningen dan groter worden, zodat uiteindelijk een diverse wijk ontstaat.

Concreet geeft de gemeente in haar Woonvisie aan dat voor Rengerswetering primair wordt ingezet op woningen voor starters, doorstromende gezinnen, spijtoptanten (mensen die terug willen keren naar Bunschoten) en vitale ouderen. Dit komt in het algemeen neer op eengezinswoningen, grondgebonden seniorenwoningen (incl. patiobungalows) en een deel van de appartementen. In dit bestemmingsplan wordt dit vertaald door de zuidelijke wooneilanden, ten zuiden van Rengerswetering Noord, een directe bestemming te geven, waarbij ook de voorzieningen al kunnen worden gerealiseerd.

3.5.4 *Waterstructuurplan Rengerswetering 'Structuur voor water' (mei 2007)*

In het Waterstructuurplan Rengerswetering 'Structuur voor water', opgesteld door DHV en Kuijper Compagnons (verder: Waterstructuurplan), wordt de huidige en toekomstige waterstructuur voor het gebied Rengerswetering vastgelegd en technisch uitgewerkt. De technische uitwerking is gebaseerd op het eerder in dit kader vastgestelde Programma van Eisen, Wensen en Kansen.

De belangrijkste ambitie die in het Waterstructuurplan wordt geformuleerd is dat een wijk wordt ontwikkeld waarin wonen aan het water centraal staat. Een eilandenstructuur waarin het water een recreatieve en ecologische functie krijgt. Er moet door de wijk gevaren kunnen worden met kanos en fluisterboten vanaf de aan het water gelegen woningen, met de mogelijkheid om de wijk via een verbinding met de Rengerswetering te bereiken en de woonwijk te verlaten. Op deze wijze wordt perspectief geboden op een mogelijk toekomstige ontsluitingsroute naar de randmeren. De ambities die vanuit het Laakzone project worden gecommuniceerd, bieden extra kansen op uiteindelijke realisatie van deze verbinding met de randmeren.

Verder wordt uiteengezet dat het waterhuishoudkundig en ecologisch goed functioneren van het watersysteem bereikt wordt door beperkingen op te leggen aan peilstijgingen en afvoeren bij hevige neerslaggebeurtenissen en door het minimaliseren van de inlaatbehoefte in droge periodes zodat vermenging van kwalitatief minder goed landelijk water met het relatief schone stedelijke water wordt voorkomen. Bovendien wordt gevraagd om bij het reserveren van ruimte voor water, rekening te houden met een extra bergingsopgave voor bestaand stedelijk gebied.

Wat betreft ecologie wordt aangegeven dat binnen het plangebied zowel in oost/west richting als in noord/zuid richting natuurstroken worden ingericht via parkachtige groenvoorzieningen en de waterstructuur met natuurvriendelijke oevers die voor flora en fauna een belangrijke rol kunnen spelen. Aan de oostkant zal parallel aan de Rengerswetering in noord/zuid richting een natuurstrook worden ingericht die functioneert als ecologische migratiezone. In de waterstructuur wordt hierop aangesloten door diverse watergangen eenzijdig te voorzien van een natuurvriendelijke oever.

Bij het ontwikkelen van de waterkwaliteit is de verwachting dat op termijn een schoon watersysteem zal ontstaan dat voornamelijk bestaat uit hemelwater met relatief weinig verontreinigingen. In de beginfase van de realisatie van het watersysteem moet echter rekening worden gehouden met het effect van uitloging van de bestaande bouwvoor waarvandaan als gevolg van lichte kwel, nutriëntenrijk grondwater wordt aangevoerd hetgeen kan leiden tot een situatie met algengroei en troebel water. Modelberekeningen tonen echter aan dat als gevolg van hemelwaterafvoer eventuele initiële verontreinigingen op korte termijn zullen uitspoelen.

3.5.5 *Integraal huisvestingsplan Primair en voortgezet onderwijs 2012-2016*

De gemeente Bunschoten heeft het Integraal huisvestingsplan Primair en voortgezet onderwijs 2012-2016 (verder: huisvestingsplan) opgesteld om de huisvestingsbehoefte voor het onderwijs de komende jaren scherper in beeld brengen ter voorkoming van diverse financiële en ruimtelijke knelpunten.

Over Rengerswetering wordt aangegeven dat om onderwijsvoorzieningen te kunnen realiseren, het aantal te verwachten leerlingen van groot belang is. Voor het stichten van scholen geldt namelijk een minimum stichtingsnorm die afhankelijk is van de grootte van de gemeente of het verzorgingsgebied. In Bunschoten-Spakenburg geldt voor basisscholen een stichtingsnorm van 213 leerlingen. Uit berekeningen blijkt dat de eerste twintig jaar de minimum stichtingsnorm in

Rengerswetering niet wordt gehaald. Omdat de gemeente wel de ambitie heeft om een basisschool in Rengerswetering te realiseren betekent dit dat een nieuwe school in Rengerswetering alleen zou kunnen plaatsvinden wanneer er een andere school sluit, ofwel sprake is van een verhuizing. Besluitvorming hierover zal plaatsvinden in het kader van een volgend huisvestingsplan.

Voor het voortgezet onderwijs zal geen nieuwe school in Rengerswetering worden gerealiseerd, omdat kan worden volstaan met de bestaande school Oostwende college. Wel zal in de toekomst de mogelijkheid worden bekeken of een sportterrein in Rengerswetering Noord kan worden gerealiseerd.

3.5.6 Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan Gemeente Bunschoten 2013-2017

Het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (verder: GVVP) geeft de kaders weer voor het verkeer- en vervoerbeleid van de gemeente Bunschoten voor de periode 2013-2017. De thema's die aan bod komen in het GVVP zijn bereikbaarheid, verkeersveiligheid, voorzieningen voor langzaam verkeer, openbaar vervoer, parkeren en leefbaarheid.

Bereikbaarheid

Over de bereikbaarheid wordt aangegeven dat deze in Bunschoten over het algemeen goed is.

Verkeersveiligheid

Het aantal ongevallen in de gemeente Bunschoten is de laatste jaren afgenomen en er zijn geen 'black spots' meer aan te wijzen.

Voorzieningen voor langzaam verkeer

Omdat het langzaam verkeer een kwetsbare groep in het verkeer is, met als belangrijk aandachtspunt de kwetsbare oversteken op hoofdwegen, zijn uitvoeringsrichtlijnen voor het fietsverkeer opgesteld. Tevens zijn voor zowel fietsers als voetgangers de ontbrekende schakels in het netwerk aangegeven. Tot slot zijn aanbevelingsrichtlijnen aangegeven wanneer en waar voetgangersoversteekplaatsen worden toegepast.

Openbaar vervoer

In het GVVP wordt aangegeven dat het huidige aanbod van openbaar vervoer voldoet aan de vraag. Wel wordt uiteengezet dat de toekomstige wijk Rengerswetering-Noord niet optimaal bediend wordt, omdat de bus afbuigt bij de Bickersweg. In overleg met de provincie en vervoerder is onderzocht welke mogelijkheden er zijn om de route te wijzigen. De route verplaatsen via de Zuidwenk-Oostsingel-Sluisweg is een mogelijkheid om nader te worden onderzocht.

Parkeren

In het GVVP is aangegeven dat gestreefd moet worden naar vereenvoudiging van de parkeerregimes en beleidregels omdat in de huidige situatie door de verschillende regelingen in het centrumgebied verwarring bestaat bij bewoners en gebruikers.

Leefbaarheid

Vooral op plaatsen waar verkeer en mensen samenkomen, zorgt verkeer soms voor onvoldoende luchtkwaliteit en te veel geluidhinder. In de gemeente Bunschoten doen zich op dit gebied weinig tot geen problemen voor en zijn op korte termijn ook niet te verwachten.

3.6 Conclusie beleidskader

In het ruimtelijk beleid van het rijk wordt een groot aantal onderwerpen aan de provincies en gemeenten overgelaten. Er wordt daarom niet specifiek ingegaan op woningbouwontwikkeling op de beoogde locatie of in het algemeen. In zowel het voormalig als huidig provinciaal beleid is Rengerswetering opgenomen als te ontwikkelen woningbouwgebied voor 1.600 woningen. Dit gebied is daarom binnen de bebouwingscontour gebracht in de Structuurvisie, waarmee de ontwikkeling past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook het gemeentelijk beleid is volledig ingericht op de ontwikkeling van Rengerswetering tot woningbouwlocatie. Zowel wat betreft volkshuisvesting als voor voorzieningen wordt de ontwikkeling wenselijk geacht.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Ter voorbereiding van het bestemmingsplan zijn daarom, waar nodig, onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn noodzakelijk om te kunnen bepalen of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, dan wel wenselijk, zijn.

4.2 Water

Water speelt een belangrijke rol in Rengerswetering. Daarom is een waterstructuurplan voor het gebied en de ontwikkeling ervan opgesteld, zoals in paragraaf 3.5 al is toegelicht. In het waterstructuurplan zijn de mogelijkheden voor een open of een gesloten watersysteem onderzocht. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat de voorkeur om een volledig open watersysteem met meerdere verbindingen naar het landelijk gebied te realiseren. Echter, vanuit waterhuishoudkundige eisen die door het waterschap Vallei & Veluwe worden gehanteerd wordt de voorkeur gegeven aan een geïsoleerd stedelijk watersysteem. Het compromis is daarom om een half gesloten watersysteem te realiseren. Dit houdt in dat het systeem in de winter geïsoleerd is van het landelijk gebied en in de zomerperiode via één bevaarbare doorgang met een maximale breedte van 2,5 meter in open verbinding staat met de landelijke omgeving. Dit heeft de volgende voordelen:

- Er wordt zoveel mogelijk schoon water vastgehouden in de wijk. Slechts in een beperkt deel van de wijk, nabij de verbinding met het landelijk gebied, zal het oppervlaktewater in droge zomers deels uit landelijk water bestaan en niet geheel aan de kwaliteitseisen voldoen.
- Het waterhuishoudkundige functioneren is in de hiervoor meest kritische winterperiode gewaarborgd.
- De maximale peilstijging in het landelijk gebied (0,15 m) wanneer in de zomerperiode (open verbinding) een neerslagegebeurtenis met een herhalingsstijd van 10 jaar optreedt, blijft nog steeds ruimschoots beneden de norm (0,30 m) ondanks een kortdurende overschrijding van de afvoernorm.
- De bevaarbare verbinding met de omgeving is gerealiseerd in de zomerperiode, wanneer daaraan het meest behoefte is.

In het Masterplan is de keuze voor een half gesloten waterstructuur overgenomen en uitgewerkt.

De keuze voor de half gesloten variant vraagt bij het architectonisch ontwerp aandacht voor de consequenties van het flexibel peilbeheer. Het streefpeil is -1,00 m NAP. In zeer droge zomers zoals in 2003 zal het peil uitzakken tot -1,15 m NAP. Het maximum peil in de winterperiode draagt kortstondig nog geen -0,75 m NAP. De peilvariaties bewegen zich dus binnen een bandbreedte van 40 cm.

In het Masterplan wordt uiteengezet dat het water de eilanden vormt en ze als afzonderlijke eilanden bevaarbaar maakt. De watergangen worden zodanig uitgevoerd, dat ze allemaal bevaarbaar zijn. Voor de in het plan opgenomen bruggen betekent dat dus ook dat deze voldoende hoog moeten zijn, zodat bootjes en kano's er onderdoor kunnen varen. Het zuidelijk deel bevat meer oppervlaktewater dan strikt noodzakelijk is, maar het zal ook de benodigde waterberging voor de noordelijk gelegen wijk Koenraadswetering op zich nemen. De twee bestaande

duikers onder de Oostelijke Randweg en de sloten daarlangs worden daartoe gehandhaafd en onder de Smeerweg wordt een nieuwe duiker gelegd. Waterhuishoudkundig is een scheiding aangebracht tussen het landelijke water van de bestaande Rengerswetering en het nieuwe stedelijke water. Deze scheiding is nodig omdat het landelijke water in de huidige situatie twee verschillende peilvakken kent, en omdat landelijk water over het algemeen een minder goede waterkwaliteit heeft dan stedelijk water.

Nadat het waterstructuurplan is vastgesteld, heeft onderzoek plaatsgevonden naar de inlaatmogelijkheden en een open verbinding tussen de nieuwbouwwijk Rengerswetering en de watergang Rengerswetering. Aan de hand van dit onderzoek heeft het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 14 september 2010 (besluitnr.: B&W-10-01526) besloten om de inlaatvoorziening volgens de zichtbare variant te realiseren en om een open verbinding ter hoogte van het centrale park te projecteren.

Onder de zichtbare inlaatvoorziening wordt verstaan het aanleggen van twee verbindingen (sifons) onder de watergangen van woonwijk Rengerswetering. Op het eiland komt dan een geïsoleerde watergang die de twee sifons verbindt.

Met betrekking tot de open verbinding is door het college besloten dat deze meer richting het zuiden wordt verplaatst, ter hoogte van het centrale park.

Momenteel wordt ook het project Laakzone uitgevoerd. Dit betreft het ontwikkelen van de recreatieve mogelijkheden in het Nationaal Landschap tussen Bunschoten en Vathorst in een zone langs de Laak, waaronder langs Rengerswetering. De werkzaamheden voor het deel van Rengerswetering, fase B, is in mei 2013 gestart. Wanneer dit gereed is, is het zuidelijke woongebied volledig klaar om daarop aan te haken.

Voor het bestaande slotje aan de noordzijde van het gebied (achter de woningen aan de Zuidwenk) zijn in het waterstructuurplan verschillende opties beschreven: handhaven als landelijk water met een stuw aan de westzijde, integratie met stedelijk water of dempen. De uiteindelijke keuze zal in overleg met de bewoners/eigenaren van de bestaande woningen worden bepaald.

Omdat de wijk 's zomers een open verbinding krijgt met de Rengerswetering is een jaarrond flexibel peilbeheer niet mogelijk. 's Winters kan wel beperkt invulling worden gegeven aan flexibel peilbeheer.

Verhardingstoename

Bij het ontwikkelen van nieuw stedelijk gebied zal rekening moeten worden gehouden met een bepaalde hoeveelheid oppervlakte water. Hoeveel nodig is, is afhankelijk van de percentages verhard oppervlak, type gebied, type rioolstelsel, maaiveldhoogten en optreden grond- en oppervlaktewaterstanden. De benodigde oppervlakte varieert tussen 5% en 10% van het bruto oppervlak. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Rengerswetering in 2005 is met het waterschap afgesproken dit te bepalen bij het maken van het stedenbouwkundig plan. In het juridische deel van dit bestemmingsplan is voor dit doel voldoende oppervlaktewater opgenomen.

Riolering

Het huidige overheidsbeleid is erop gericht schoon hemelwater niet meer op te vangen en af te voeren via de riolering. Hemelwater dient zo lang mogelijk in het gebied waar het valt vastgehouden te worden en pas later afgevoerd via bijvoorbeeld watersingels. Vuilwater wordt ingezameld en door middel van riolering afgevoerd naar de rioolwaterzuivering in Amersfoort. In de rioolpersleiding van Bunschoten naar Amersfoort is een inriepunt opgenomen ten behoeve van de aansluiting van het in het plan op te nemen rioolgemaal.

4.3 Natuur

In het kader van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet (Natura 2000 gebieden en Beschermde Natuurmonumenten) en de Provinciale Ruimtelijke verordening (Ecologische Hoofdstructuur) dient onderzoek te worden verricht naar het voorkomen van beschermde soor-

ten en gebieden. Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000-gebied, Beschermd Natuurmonument of Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en is daarmee geen beschermd gebied. Met betrekking tot de soortenbescherming is voor Rengerswetering een natuuronderzoek¹ uitgevoerd. Als vervolg op dit onderzoek is een inventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van vissen en vleermuizen in het plangebied..

Als vervolg op het hierboven genoemde onderzoek is een onderzoek² uitgevoerd naar het voorkomen van vissen en vleermuizen in het plangebied. In dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In het gebied zijn vijf soorten vleermuizen vastgesteld.
- In het gebied komen geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen voor.
- Gelet op de afwezigheid van vaste verblijfplaatsen behoeft voor geen van de vleermuizen een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd.
- In het gebied zijn twaalf vissoorten vastgesteld.
- Onder de aangetroffen soorten bevond zich één beschermde soort, de kleine modderkruiper, en één Rode Lijst-soort, de kroeskarper.
- Omdat met realisatie van de plannen leefgebied (=vaste verblijfplaats) van de kleine modderkruiper verloren zal gaan, moet voor deze soort ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet worden aangevraagd.
- Op grond van de zorgplicht zullen de sloten die gedempt gaan worden, moeten worden leeggevestigd. De vis en eventuele amfibieën en waardevolle planten dienen te worden overgebracht naar sloten die gehandhaafd blijven.
- De ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet zal, er vanuit gaande dat de voorgestelde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd, naar alle waarschijnlijkheid worden verleend, temeer omdat er voor de soort in het gebied voldoende geschikt habitat aanwezig blijft.

In maart 2008 is ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet voor de kleine modderkruiper verkregen.

In het Masterplan is bij de inrichting van het plangebied rekening gehouden met compensatie en ontwikkeling van natuurwaarden. Hierover is opgenomen dat de groen- en waterzones aan de oostzijde langs de Rengerswetering en het centrale wijkpark met daarin opgenomen een zuiveringszone natuurstroken vormen, die ook voor flora en fauna een belangrijke rol kunnen spelen. Met de aanleg van deze stroken wordt een nieuw leefgebied gecreëerd voor soorten waarvan de habitat verloren gaat als gevolg van de bebouwing van het gebied, zoals amfibieën, mogelijk tureluur, eenden, en zwanenbloem. Ook andere soorten die nu niet in het gebied aanwezig zijn, zoals de bosrietzanger, kunnen profiteren van de aanleg van natuurstroken. De aanleg van de natuurstroken biedt geen compensatie voor het verlies aan habitat van typische graslandsoorten. Voor andere graslandvogels zoals de grutto kunnen mogelijk compenserende maatregelen worden getroffen bij de toekomstige ontwikkeling van het Laakzoneproject. De zone langs de Rengerswetering zal functioneren als migratiezone.

Omdat bovengenoemde onderzoeken inmiddels zijn verouderd (de eerste dateert van 2004 en de tweede van 2007), heeft een actualiserend onderzoek³ plaatsgevonden. Hieronder worden de belangrijkste conclusies van dit onderzoek samengevat.

1 Verkennend ecologisch onderzoek Rengerswetering. Gemeente Bunschoten, juni 2004, van den Bijtel ecologisch onderzoek

2 Vleermuizen- en vissenonderzoek Rengerswetering, Gemeente Bunschoten, november 2007, van den Bijtel ecologisch onderzoek

3 Verkennend natuuronderzoek ten behoeve van vaststelling bestemmingsplan Rengerswetering Bunschoten, 2013, Grontmij

Natuurbeschermingswet

Het vaststellen van het bestemmingsplan Rengerswetering heeft geen effecten op de Natura 2000-gebieden Arkemheen en Eemmeer en Gooimeer Zuidoever. In dit kader zijn dan ook geen negatieve effecten voorzien. Er ligt tevens geen Beschermd Natuurmonument binnen de mogelijke effectafstand van het plangebied. In dit kader zijn dan ook geen negatieve effecten voorzien.

Ecologische hoofdstructuur

De Rengerswetering ligt buiten de EHS/EVZ en weidevogelgebied. Doordat de voorgenomen bestemmingsplanwijziging buiten de begrenzing van EHS gebied plaats vindt is nadere toetsing niet noodzakelijk, omdat het beleid van de provincie Utrecht ten aanzien van de EHS geen bepalingen voor externe werking kent.

Flora en fauna

Op grond van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat een drietal beschermde soorten in het plangebied van de Rengerswetering voor kan komen of tijdens de werkzaamheden op de werklocaties kan verschijnen. Voor twee soorten geldt dat gewerkt kan worden conform een ecologisch werkprotocol en hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Voor de derde soort geldt dat, indien uit onderzoek zou blijken dat deze soort aanwezig, er wel ontheffing moet worden aangevraagd. Deze ontheffing zal naar verwachting wel worden verleend waardoor er geen belemmering is om het bestemmingsplan vast te stellen.

4.4 Bodem

Bij de ontwikkeling van nieuwe functies is het belangrijk om vooraf kennis te hebben over de bodemkwaliteit ter plaatse. Middels bodemonderzoek kan worden nagegaan of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Hiertoe zijn verschillende bodemonderzoeken verricht binnen het plangebied Rengerswetering. Tevens heeft de gemeente een bodemkwaliteitskaart voor de gehele gemeentegrond opgesteld.

In 2007 is een verkennend bodemonderzoek, waterbodemonderzoek en asbest in puin-/grondonderzoek⁴ uitgevoerd. Vervolgens is in 2008 een verkennend bodemonderzoek, nader bodemonderzoek, waterbodemonderzoek en asbest in puin-/grondonderzoek⁵ verricht. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Het bodemonderzoek voor het tweede eiland zal worden geactualiseerd.

4.4.1 Verkennend bodemonderzoek 2007

- De vaste bodem bestaat tot 2,7 m-mv (meter minus maaiveld) uit respectievelijk (humeuze) klei, veen en fijn zand. Plaatselijk is in de bovengrond (zwak tot matig humeus) zand aangetroffen in plaats van klei en veen.
- Bij 6 van de 105 verrichtte boringen zijn in lichte tot sterke mate bijmengingen aan puin aangetroffen in de bovengrond/toplaag. Het betreffen boringen welke verricht zijn in dammen en/of gedempte sloten. Op het maaiveld (voor zover inspecteerbaar) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.
- Het grondwaterniveau bevond zich tijdens de uitvoering van het onderzoek gemiddeld op circa 0,6 m-mv.

Geconcludeerd wordt dat de gehanteerde hypothese 'onverdachte locatie' voor de gehele onderzoekslocatie c.q. voor alle onderzochte percelen formeel geen stand houdt. Plaatselijk zijn in de boden- en ondergrond enkele parameters (met name minerale olie, PAK en EOX) aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Verder is chroom in 14 van de 21 grondwatermonsters aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

⁴ P&J Milieuservices B.V. 5 december 2007

⁵ P&J Milieuservices B.V. 17 oktober 2008

4.4.2 Waterbodemonderzoek 2007

De sliblaag van de onderzochte sloten (totaal 4370 meter) heeft een dikte variërend tussen 0 en 30 cm. Plaatselijk is bij de opgeschoonde sloten nog slib aangetroffen. Zintuiglijk zijn verder geen bijzonderheden of bijmengingen (waaronder asbestverdachte materialen) aangetroffen. De hypothese 'verspreidbare baggerspecie' houdt stand. In de 5 onderzochte mengmonsters zijn maximaal (zeer licht) verhoogde gehalten aan minerale olie en/of EOX gemeten. Alle onderzochte waterbodems zijn te beschouwen als 'klasse-0-slib/-specie', inhoudend dat het materiaal multifunctioneel toegepast kan worden.

4.4.3 Asbest in puin-/grondonderzoek 2007

Bij 5 van de 12 onderzochte deellocaties is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Het betreffen relatief zeer kleine hoeveelheden. Omgerekend bevat het verhardings- en/of dempingsmateriaal van geen van de 12 deellocaties een gehalte asbest boven de interventiewaarde. Blootstellingsrisico, bijvoorbeeld met betrekking tot inademing van vezels bij bewerking, is afwezig.

4.4.4 Verkennend bodemonderzoek 2008

- De vaste bodem bestaat tot 3,0 m-mv uit respectievelijk (humeuze) klei, veen en fijn zand. Plaatselijk is in de bovengrond (zwak tot matig humeus of kleilig) zand aangetroffen in plaats van klei en veen.
- Bij 25 van de 215 verrichtte boringen zijn in bijmengingen met puin c.q. een verhardingslaag aangetroffen in de bovengrond/toplaag. Bij 23 van de 25 boringen betreffen het boringen welke verricht zijn in dammen en/of gedempte sloten. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.
- Het grondwaterniveau bevond zich tijdens de uitvoering van het onderzoek gemiddeld op circa 0,5 m-mv.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor de gehele onderzoekslocatie c.q. voor alle onderzochte percelen formeel geen stand houdt. Plaatselijk zijn in de boven- en ondergrond en het grondwater enkele parameters (barium, kobalt, nikkel, minerale olie, PAK en PCB) aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor wat betreft de gedempte sloten stand houdt. Ter plaatse van enkele gedempte sloten zijn in de vaste bodem en het grondwater enkele paramters (barium, kobalt, nikkel, zink, minerale olie en PAK) aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging.

In een mengmonster is een sterk verhoogd gehalte PAK en een matig verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. Na verdere bestudering blijkt dat het matig verhoogde gehalte minerale olie PAK gerelateerd is.

4.4.5 Nader bodemonderzoek 2008

Voor de uitvoering van het nader onderzoek is uitgegaan van de hypothese 'continue gevallen van bodemverontreiniging heterogeen verdeeld met PAK in de grond en barium in het grondwater waarvan de omvang vermoedelijk kleinschalig is. Op basis van de resultaten van het onderzoek houdt de hypothese stand.

Op de onderzoekslocatie is echter geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. De verontreiniging is hoogstwaarschijnlijk ontstaan voor 1987 en daarmee niet saneringsplichtig in het kader van de Wet milieubeheer.

4.4.6 Waterbodemonderzoek 2008

De sliblaag van de onderzochte sloten heeft een dikte variërend tussen 5 en 45 cm. Zintuiglijk zijn verder geen bijzonderheden of bijmengingen (waaronder asbestverdachte materialen) aangetroffen.

De hypothese 'verspreidbare baggerspecie' houdt stand. In de 4 onderzochte mengmonsters zijn maximaal verhoogde gehalten aan barium of PCB boven de achtergrondwaarde gemeten. Geconcludeerd wordt dat de baggerspecie/slib van alle mengmonsters verspreidbaar is in zoet en zout oppervlaktewater. Tevens wordt de baggerspecie/slib indicatief getoetst als zijnde

verspreidbaar op het aangrenzende perceel. Ten aanzien van toepassen als bodem onder oppervlaktewater wordt opgemerkt dat de ontvangende bodem van gelijke of slechtere kwaliteit dient te zijn dan die van de toe te passen baggerspecie/slib.

4.4.7 *Asbest in puin-/grondonderzoek 2008*

Bij 1 van de 13 deellocaties is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Het betreft een relatief kleine hoeveelheid.

Omgekeerd bevat het verhardings- en/of dempingsmateriaal van geen van de 13 deellocaties een gehalte asbest boven de interventiewaarde. Blootstellingsrisico, bijvoorbeeld met betrekking tot inademing van vezels bij bewerking, is afwezig.

In het algemeen kan verder gesteld worden dat het gebruikte verhardingsmateriaal zintuiglijk en/of analytisch plaatselijk slechts licht verontreinigd is. Dit geldt ook voor het dempingsmateriaal.

Met betrekking tot de deellocaties nabij de Oostelijke Randweg wordt opgemerkt dat de bodemtoestand onder de klinkerverhardingen niet is onderzocht. Aangenomen mag echter worden dat de genoemde onderzoeksresultaten zeer waarschijnlijk ook van toepassing zijn op de situatie onder de klinkerverhardingen.

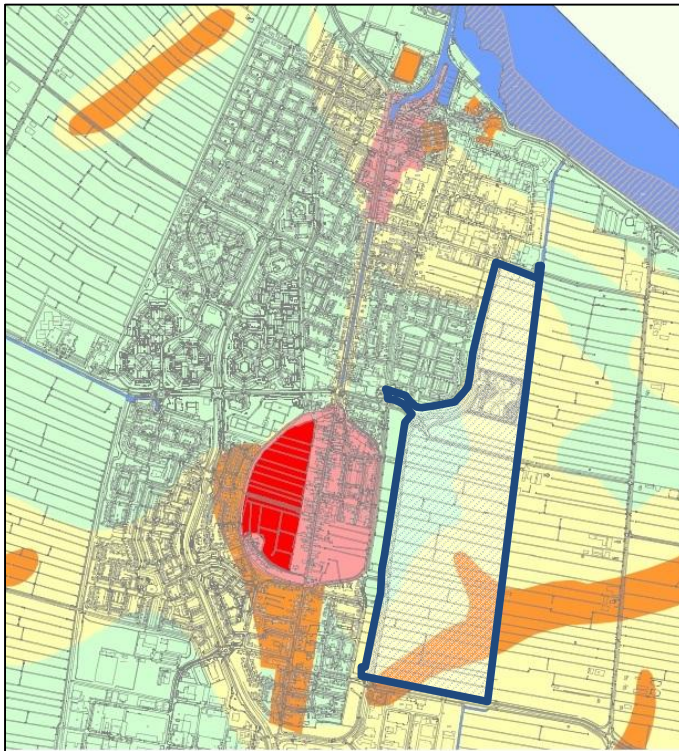
4.4.8 *Bodemkwaliteitskaart 2013*

De gemeente Bunschoten heeft in 2013 haar bodemkwaliteitskaart geactualiseerd. Het doel van het actualiseren van de bodemkwaliteitskaart is het inzichtelijk maken van de huidige bodemkwaliteit van de gronden. Binnen het beheergebied van de gemeente Bunschoten worden 3 bodemkwaliteitszones onderscheiden. Rengerswetering is als zone 'wonen' aangegeven, waarmee wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de functie wonen.

4.5 **Archeologie**


4.5.1 *Gemeentelijk beleid*

De gemeente Bunschoten heeft op 26 mei 2011 een archeologische beleidskaart vastgesteld, waarop is aangegeven waar archeologische waarden binnen de gemeente kunnen worden verwacht. Voor het gebied Rengerswetering geldt deels een hoge, deels een middelhoge en deels een lage verwachtingswaarde. In figuur 4.1 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven.




Gebieden met archeologische waarde

Beschermd Rijksmonument


 Beleidsadvies: geen bodemingrepen toegestaan; behoud van archeologische waarden in-situ. Monumentenvergunning vereist.

Gebied met hoge archeologische waarde


 Bij projecten groter dan 50 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld is voorafgaand archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Gebieden met archeologische verwachting

Gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde

 Bij projecten groter dan 100 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld is voorafgaand archeologisch onderzoek noodzakelijk.


Waterbodem met hoge archeologische verwachtingswaarden

 Bij projecten groter dan 100 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm onder bodemvlak is voorafgaand archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde

 Bij projecten groter dan 500 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld is voorafgaand archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Gebied met lage archeologische verwachtingswaarde

 Bij projecten groter dan 10.000 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld is voorafgaand archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Overige

 Water

 Gemeentegrens

Figuur 4.1 Uitsnede archeologische beleidskaart

Volgens het gemeentelijk beleid moet in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde onderzoek worden uitgevoerd bij projecten groter dan 100m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm, bij gebieden van middelhoge archeologische verwachtingswaarde moet onderzoek worden uitgevoerd bij projecten groter dan 500 m² waarbij de bodemingreep dieper is dan 30 cm. Bij gebieden met een lage verwachtingswaarde is onderzoek nodig bij projecten groter dan 10.000 m² en bodemingrepen dieper dan 30 cm. Omdat het plangebied van Rengerswetering groter is dan de genoemde normen, is archeologisch onderzoek nodig. Dit onderzoek is uitgevoerd en hieronder worden de conclusies beschreven.

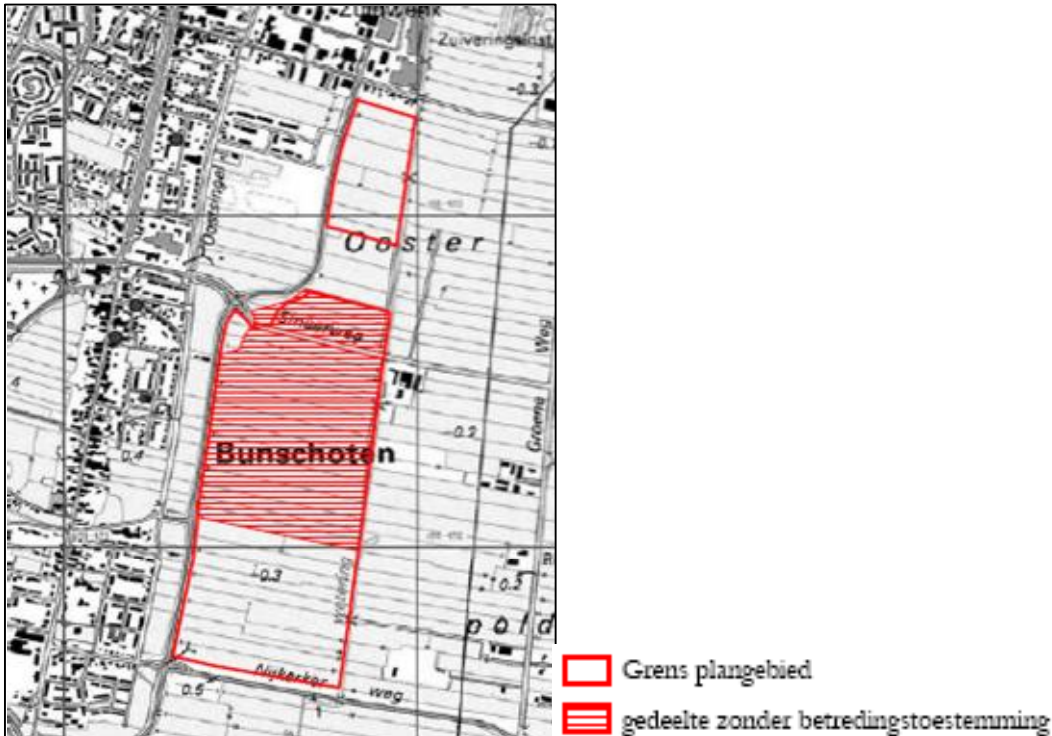
4.5.2 Onderzoek

Het plangebied is in twee fasen archeologisch onderzocht, met uitzondering van de begraafplaats. Hier heeft geen onderzoek plaatsgevonden en geldt dus nog dat archeologisch onderzoek moet worden verricht bij projecten met een grootte van meer dan 500 m² en dieper dan 30 cm.

Hieronder worden de conclusies per onderzoek weergegeven.

Archeologisch onderzoek 1^e fase

In de 1^e fase van het archeologisch onderzoek⁶ is het gebied zoals weergegeven in figuur 4.1 onderzocht.



Figuur 4.2 Onderzoekgebied 1^e fase archeologisch onderzoek

Het plangebied ligt volgens de IKAW/BIS-kaart in een omgeving met een gevarieerde archeologische verwachting: een lage, een middelhoge en hoge trefkans op archeologische waarden. De hoge verwachting geldt de dekzandruggen en koppen, die door inklinking van het veen vaak nog als (lichtelijk) hogere delen in het landschap zichtbaar zijn. Deze landschappelijke fenomenen genoten met name in de vroegere prehistorie (Mesolithicum en Neolithicum) de voorkeur als vestigingsplaats voor de mens. Men woonde er droog en de zandige bodems zijn gemakkelijker te bewerken dan de aangrenzende klei/veenbodems. In de daarop volgende perioden (Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd en Vroege-Middeleeuwen) was de omgeving waarschijnlijk te nat om te wonen. In de Late-Middeleeuwen werd het veengebied ontgonnen en weer bewoond, meestal op verhoogde woonplaatsen langs de doorgaande wegen. Binnen het plangebied konden dus op deze locaties sporen en vondsten van kampen of nederzettingen uit het Mesolithicum of Neolithicum verwacht worden. Uit eerder onderzoek is gebleken dat de top van het dekzand overall is geërodeerd en de podzol niet meer intact is, wel op de flanken van de dekzandruggen. Afhankelijk van de mate van erosie zijn dus op de top alle sporen verdwenen, ofwel is van diepere sporen alleen de onderzijde bewaard gebleven. Laat-middeleeuwse huisterpen ontbreken binnen het plangebied. Uit historische bronnen bleek dat het gebied onbewoond was en ook tijdens de veldkartering eind vorige eeuw zijn geen huisplaatsen aangetroffen. Laat-middeleeuwse bewoning op de dekzandruggen of op terpen werd dus niet verwacht; woonplaatsen op het veen evenmin gezien het onbewoonde karakter van de polder. De resultaten van het veldonderzoek beantwoordden niet aan de verwachting. Hoewel een intact bodemprofiel aanwezig was, werden in geen enkele boring aanwijzingen voor menselijke aanwezigheid of

⁶ Rengerswetering, gemeente Bunschoten: Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (IVO) door middel van boringen en een veldverkenning, Vestigia Archeologie en cultuurhistorie, Amersfoort, 13 oktober 2006

activiteiten uit de Mesolithicum of Neolithicum aangetroffen. Deze vaststelling sloot aan bij het eerder uitgevoerde onderzoek, met uitzondering van het monument 11524, waar wel vuursteenvondsten gemeld zijn. Uit de boorresultaten blijkt dat op een groot deel van dit monument de top van de bodem recentelijk afgegraven is. Dit is mogelijk een verklaring voor het ontbreken van prehistorische bewoningssporen. Wat betreft de Late-Middeleeuwen of de Nieuwe tijd getuigen alleen een aardewerkscherf en een handgevormd baksteenfragment in de bouwvoor op menselijke aanwezigheid, mogelijk ook een slakfragment. Bewoning is niet aangetoond, verhoogde woonplaatsen of concentraties van vondstmateriaal ontbreken. De verklaring voor de aanwezigheid van deze vondsten kan zijn dat er grond van elders is opgebracht. Tot in begin van de vorige eeuw werd nederzettingsafval ter bemesting op de akkers uitgereden. Op basis van de onderzoeksresultaten adviseert Vestigia b.v. Archeologie & cultuurhistorie geen nader archeologisch onderzoek en ziet geen bezwaar tegen de voortgang van de bouwplannen.

Archeologisch onderzoek 2^e fase

In de 2^e fase van het archeologisch onderzoek⁷ is het gebied zoals weergegeven in figuur 4.2 onderzocht.



Figuur 4.3 Onderzoeksgebied 2^e fase archeologisch onderzoek

De resultaten van het veldonderzoek sluiten aan bij de eerdere bevindingen en conclusies naar aanleiding van het bureauonderzoek en veldwerk in 2006. Hoewel op de meeste plaatsen de bodemopbouw intact was, werden ook in dit deel van het plangebied in geen enkele boring aanwijzingen voor menselijke aanwezigheid of activiteiten uit de Mesolithicum of Neolithicum aangetroffen. Wat betreft de Late Middeleeuwen of de Nieuwe tijd is geen archeologische materiaal in de bouwvoor aangetroffen. Bewoning is niet aangetoond, verhoogde woonplaatsen of concentraties van vondstmateriaal ontbreken. In aansluiting op de eerdere fase van het onderzoek in 2006 adviseert Vestigia BV *Archeologie & Cultuurhistorie* op basis van deze onderzoeksresultaten derhalve geen nader archeologisch onderzoek en ziet geen bezwaar tegen de voortgang van de bouwplannen.

Op 17 oktober 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders dan besloten dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk was waarmee het gebied is vrijgegeven voor bebouwing.

⁷ Rengerswetering (2e fase), gemeente Bunschoten, Voortzetting Inventariserend Veldonderzoek door middel van boringen, Vestigia Archeologie & cultuurhistorie, Amersfoort 30 december 2009

4.6 Cultuurhistorie

Kenmerkend voor het Eemland is het open en vrijwel lege polderlandschap dat het resultaat is van een eeuwenlange strijd tegen het zeewater. Dit in contrast met het gesloten bosrijke stuwwallen landschap van de Heuvelrug aan de zuid- en westzijde. Samen met de Gelderse Vallei is Eemland ontstaan door de inslijtende werking van een landijstong tijdens de voorlaatste ijstijd, zo'n 200.000 jaar geleden. Er ontstond een systeem van stuwwallen, stuwwalopduikingen, dalen en vlakten. Door afsmelting van het ijs is de rivier de Eem ontstaan en heeft zich vervolgens het bekken van Almere, de voorloper van de Zuiderzee, gevormd.

Gezien de drassige terreingesteldheid en de regelmatige overstromingen vestigde men zich op de zandopduikingen (dekzandrug). Bunschoten is rond het jaar 1200 ontstaan als een eiland midden in het drassige veengebied (schoten = beboste hoek zandgrond).

Bunschoten is van oorsprong een agrarische nederzetting. De boerderijen lagen in een lint langs de ontginningsbasis, de huidige Dorpsstraat. Vanaf omstreeks 1250 tot ver in de 17e eeuw is het gebied systematisch ontgonnen in lange oost-west lopende stroken in vrije opstrek. Dit heeft een helder kavelpatroon opgeleverd met lange vergezichten.

In de 14e eeuw kreeg het dorp stadsrechten en beveiligden de inwoners hun stad met een burgwal, een stadsgracht en verdedigingswerken. Met de komst van de grachten werd ook het stratenpatroon van Bunschoten aangepast. De Dorpsstraat werd aan beide zijden tot aan de begrenzing van het ovaal voorzien van een geometrisch patroon van typisch middeleeuwse aarden burgwalleetjes, die omstreeks 1950 zijn geslecht. Poorten gaven toegang tot de stad. Het ruilverkavelingspatroon binnen de vestingwerken is als gevolg van de verwoesting van de stad (1428) nooit met stadsuitbreiding ingevuld.

In de 17e eeuw was Bunschoten nog steeds een boerendorp. De boerderijen in de lintbebouwing strekte zich steeds verder uit naar het noordelijk gelegen Spakenburg, maar ook in zuidelijke richting. De concentratie bebouwing bevindt zich merendeels rond de Dorpsstraat, Burgwal en Oosterstraat. Aan de noordzijde is in de 14e eeuw een haven aangelegd (de Kolk) die rond 1932 is gedempt.

Binnen het plangebied is de Smeerweg van belangrijke cultuurhistorische waarde. Deze weg stamt uit de late middeleeuwen, de begintijd van Bunschoten en vormt de oudste, meest noordelijke verbinding tussen oost en west. Handelstransporten vanuit het (noord)oosten die bestemd waren voor Noord-Holland maakten gebruik van de Smeerweg, en dat maakte de weg eeuwenlang een belangrijke ontsluitingsweg voor Bunschoten. Nu nog is de Smeerweg duidelijk herkenbaar als cultuurhistorische hoofdstructuur en vormt het een belangrijk onderdeel van het verkavelingspatroon. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hier goed op aansluiten. In figuur 4.4 is een oude kaart van Bunschoten weergegeven, waar de Smeerweg op zichtbaar is.



Figuur 4.4 Kaart van de polders, gelegen ten oosten van de Eem, vanaf Amersfoort tot de Zuiderzee (detail Bunschoten), 1650 (bron: Archief Eemland kaart_025).

Bij de realisatie van de nieuwe woningen worden de oorspronkelijke ontginningsassen in tact gelaten door op eenzelfde manier te verkavelen, waarbij het oorspronkelijke slotenpatroon de

inspiratiebron is geweest voor de gekozen eilandenstructuur. Omdat de locatie Rengerswetering grenst aan de cultuurhistorische dorpskern met de omringende burgwal en de overgang vormt met het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland, zijn het rijk en de provincie bij de ontwerpogave betrokken. Daarbij zijn de volgende aanbevelingen meegegeven voor de verdere uitwerking:

- Visueel en fysiek vormgeven aan de historisch-landschappelijke relatie tussen de historische dorpskern en burgwal met het open veenweidelandschap in samenhang met het wonen in Rengerswetering;
- Waarborgen van het doorzicht van de historische kern en burgwal naar de openheid van het nationale landschap en omgekeerd als een essentiële kwaliteit;
- Het betrekken van de groenstrook tussen de Rengersweg en Oostelijke Randweg in de planvorming
- Het qua hoogte en karakter laten aansluiten van de uitbreiding op de reeds bestaande bebouwing en op de zichtrelatie tussen de historische kern en het open landschap: lage bebouwing in het middengebied en in de overgangszone naar het nationale landschap, hoger bij de bestaande bebouwing en de bedrijfsbebouwing
- Het in samenhang ontwerpen van de bebouwingsrand van Rengerswetering met de beoogde verbreding van de watergang niet als een strakke maar als een 'golvende' overgang
- Het concentreren van het water in het centrale deel van het plangebied
- Het onderzoeken van de mogelijkheden voor het verbeteren van de toegankelijkheid van het landschap voor fietsers en wandelaars

De eerste twee punten vertalen zich in de eilandenstructuur in het plan, die doorzichten waarborgen naar het open landschap en naar de dorpskern, en voor een open centraal middengebied (park) ter hoogte van de stadsweide. Met betrekking tot het derde punt is er voor gekozen om de hogere bebouwing door het gehele plangebied te spreiden, omdat op slechts incidentele plaatsen een hoogteaccent wordt aangebracht. Verder is niet gekozen voor een concentratie van de watergangen in het centrale deel van het plangebied, omdat daar al het park is gesitueerd dat het doorzicht waarborgt. Verder zijn voet- en fietspaden in het plan opgenomen.

4.7 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder dient bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, onderzoek te worden gedaan naar het effect van geluidsbronnen op het plan. In het geval van Rengerswetering zijn wegverkeerslawaaai en industrielawaaai van belang.

4.7.1 Industrielawaaai Bedrijventerrein Zuidwenk

Een klein deel van het plangebied ligt binnen de invloedsfeer van het Bedrijventerrein Zuidwenk. Het is de bedoeling dat dit bedrijfsterrein getransformeerd wordt naar woningbouw. Echter, zolang er nog bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, mag binnen de zone geen woningbouw plaatsvinden. Voor het gebied Rengerswetering is alleen Bakkerij 't Stoepje, Zuidwenk 55 van invloed. De geluidsuitstraling vanuit de bakkerij in de richting van het plangebied kan relevant zijn. De bakkerij veroorzaakt blijkens haar vergunning (nr. 0010 van 13 november 2001) een geluidsbelasting van 55 dB(A), etmaalwaarde, op de tegenovergelegen woning Zuidwenk 110, in de richting van het plangebied. Het maximale geluidsniveau LA-max bedraagt, nadat geluidsreducerende maatregelen zijn getroffen, circa 62 dB(A) in de nacht. Berekend is dat de geluidsbelasting aan de rand van het plangebied tenminste 12 dB lager zal zijn (op basis van alleen de geometrische uitbreiding). Daarnaast is sprake van enige afscherming en van bodemdemping, zodat de werkelijke geluidsbelasting lager zal zijn. Daarmee bedraagt de geluidsbelasting minder dan 45 dB(A), etmaalwaarde, de richtwaarde voor een rustige woonwijk. De piekgeluiden LA-max bedragen dan minder dan 50 dB(A) in de nachtperiode, waarmee ruimschoots aan de grenswaarde van 60 dB(A) wordt voldaan. Vanuit die optiek zijn er derhalve geen akoestische belemmeringen vanuit het Stoepje om de gewenste bestemming te realiseren.

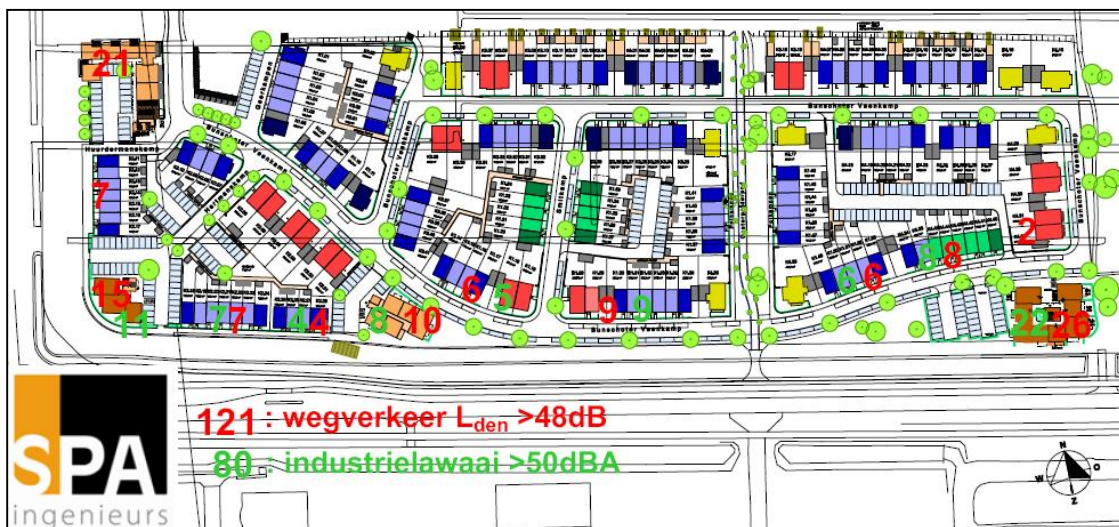
Sinds 1 januari 2013 valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit milieubeheer (verder: Activiteitenbesluit), waarbij een verruiming ten opzichte van de geluidsvoorschriften geldt. Op grond van het overgangsrecht zoals opgenomen in dit Activiteitenbesluit blijven sommige vergunningsvoorschriften tot 1 januari 2016 als maatwerkvoorschriften bestaan. Voor die tijd zal door het

bevoegd gezag een besluit worden genomen tot het vastleggen van de verruimde vergunningsvoorschriften in maatwerkvoorschriften.

De voorschriften hoeven niet te worden aangepast naar aanleiding van de woningbouwontwikkeling Rengerswetering. De verruimde regels van het Activiteitenbesluit bieden voldoende bescherming voor zowel het milieu als voor het Stoepje zelf.

4.7.2 Industrielawaai Kronkels/Haarbrug en Haarbrug-Noord

Ten zuiden van het plangebied liggen de industrieterreinen Kronkels/Haarbrug en Haarbrug-Noord. Het industrieterrein Kronkels/Haarbrug is (in 1986) gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Rengerswetering in 2005 is de zone in 2005 gewijzigd vastgesteld. Voorafgaand aan de vaststelling hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht voor de zone tussen de zonegrens en de 55 dB(A)-grens een ontheffing hogere grenswaarde verleend. Het betreft hier de hoogst toelaatbare waarde van maximaal 55 dB(A), op een beoordelingshoogte van 5 meter, voor maximaal 160 nieuw te bouwen woningen. Aan de vaststelling van de hogere grenswaarden is als voorwaarde verbonden dat deze woningen zoveel mogelijk een afschermende functie hebben ten opzichte van de achterliggende bebouwing en dat de woningen ieder een geluidluwe gevel hebben. Daarnaast dient bij de realisatie een melding aan Gedeputeerde Staten te worden verricht in het kader van monitoring en zonebeheer. De geluidzone ligt enkel binnen het zuidelijke eiland van De Zuidelijke Kampen en is zodanig op de verbeelding opgenomen. De woningen in dit gebied worden in dit bestemmingsplan conserverend, met in achtnaam van de verleende ontheffing, bestemd. In figuur 4.4 is een overzicht weergegeven van het aantal woningen waarvoor een hogere waarde is verleend.



Figuur 4.5 Overzicht woningen met verleende hogere waarde

4.7.3 Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, waarbinnen in het geval van nieuwe situaties onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. In een aantal gevallen is het niet nodig akoestisch onderzoek uit te voeren, namelijk bij woonerven en 30 km/uur gebieden. De wegen in de woongebieden zullen worden ingericht als 30 km/uur gebied. Voor de Oostelijke Randweg geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Op de Nijkerkerweg geldt ter hoogte van Rengerswetering een maximumsnelheid van 50 km/uur. In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat de geluidbelasting op de gevel niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB_{Lden}. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan een hogere waarde procedure worden gevolgd.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidzones van de Nijkerkerweg, de Oostelijke Randweg en de Smeerweg. Binnen de zone van de Smeerweg geldt echter alleen een uit te werken woonbestemming. Hiervoor is pas bij uitwerking van het bestemmingsplan een toets aan de Wet geluidhinder en eventueel ontheffing nodig, mede afhankelijk van de herprofilering van de

ze weg en de aan te houden maximale rijsnelheid. In deze paragraaf wordt daarom ingegaan op de geluidsbelasting als gevolg van de Nijkerkerweg en de Oostelijke Randweg.

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde langs de randen van de Nijkerkerweg en de Oostelijke Randweg wordt overschreden. Daarom hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan Rengerswetering in 2005 een ontheffing hogere grenswaarden verleend. Het betreft hier de hoogst toelaatbare waarde van maximaal 60 dB(A) voor maximaal 250 nieuw te bouwen woningen in het totale plangebied Rengerswetering. Aan deze beschikking zijn voorwaarden verbonden met betrekking tot de afschermdoelstelling. Van de gebouwde woningen in het zuidelijke eiland van De Zuidelijke Kampen was voor 121 woningen een hogere waarde nodig. Voor de rest van het plangebied kan dus voor nog 129 woningen de voorkeursgrenswaarde worden overschreden. In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat de woningen enkel mogen worden gebouwd indien aan deze ontheffing wordt voldaan, of aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

4.8 Luchtkwaliteit

In het kader van het bestemmingsplan "Rengerswetering" dat in 2005 is vastgesteld en waarmee de woningbouwontwikkeling Rengerswetering mogelijk is gemaakt, is een indicatief onderzoek naar luchtkwaliteit in en om het plangebied uitgevoerd. Hierin werd geconcludeerd dat er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt van fijnstof (PM₁₀) en dat wordt verwacht dat ook aan de jaargemiddelde concentratie kan worden voldaan. Voor stikstof (NO₂), zwaveldioxide (SO₂), benzeen CO en Benzo(a)Pyreen (BaP) is berekend dat geen overschrijdingen van grenswaarden plaatsvinden.

Inmiddels zijn voor de kwaliteit van de buitenlucht in Nederland normen vastgesteld in de Wet milieubeheer (Wm) (hoofdstuk 5, titel 5.2 "Luchtkwaliteitseisen"). Ruimtelijk-economische projecten kunnen worden uitgevoerd wanneer voldaan wordt aan één van de hieronder gestelde voorwaarden:

- wanneer er na realisatie voldaan wordt aan de grenswaarden uit de Wm;
- wanneer het project niet in betekenende mate bijdraagt of;
- wanneer er door maatregelen of saldering voldoende compensatie plaatsvindt.

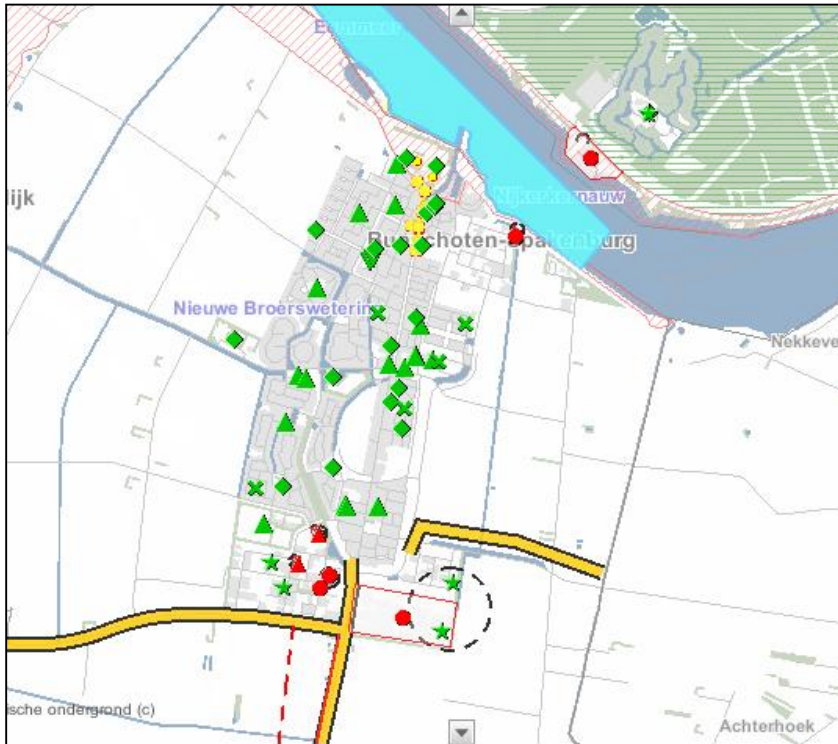
Een plan draagt in betekenende mate bij wanneer er meer dan 3% van de grenswaarde (meer dan 1,2 µg/m³) wordt bijgedragen. In het Besluit NIBM is vastgelegd dat er slechts onderzoek nodig is wanneer 1.500 woningen met één ontsluitingsweg of 3.000 woningen met twee ontsluitingswegen worden gerealiseerd. Omdat dat in deze situatie niet het geval is, is onderzoek naar dit aspect niet nodig.

4.9 Externe veiligheid

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt bepaald dat rekening gehouden dient te worden met groeps- en individuele risico's van bepaalde objecten bijvoorbeeld LPG-stations of bedrijven. LPG-stations bevinden zich niet in of nabij het plangebied. In het kader van de externe veiligheid heeft de stafeenheid Veiligheid en Brandweer van de gemeente Bunschoten onderzocht in hoeverre de nabijgelegen bedrijven van invloed zijn op het plangebied. Hieruit bleek dat deze bedrijven geen risico's vormen die van invloed zijn op het plangebied.

Naast inrichtingen zijn ook routes van gevaarlijke stoffen van belang. De Oostelijke Randweg is een route waarover stoffen worden vervoerd die routeringsgevoelig zijn volgens de Wet Vervoer gevaarlijke Stoffen. Voor het vervoer van deze stoffen (ammoniak en LPG) is ontheffing verleend door de minister van Verkeer en Waterstaat.

Verder ligt ten oosten van het plangebied een hoogspanningsleiding op circa 300 meter afstand. Gezien deze afstand speelt dit geen rol in het kader van externe veiligheid. In figuur 4.5 is een uitsnede van de risicokaart te zien, waarop risicobronnen zijn aangegeven.



Figuur 4.6 Uitsnede Risicokaart

4.10 Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van het plangebied is een aantal (agrarische) bedrijven waarvan de activiteiten invloed kunnen hebben en/of vergunde rechten kunnen doen gelden op de locatie. Het betreft met name de agrarische bedrijven aan de Smeerweg en de Groeneweg. De bedrijven waarvan delen van de hindercirkels het plangebied bedekken zijn:

- Smeerweg 20 (melkrundveehouderij). Op basis van de Wm-vergunning moet rekening gehouden worden met een stankcirkel van 100 meter met als middelpunt de grens van het bouwperceel. De hindercirkel voor dit bedrijf is opgenomen op de verbeelding. Zolang het bedrijf nog actief is, mag binnen deze cirkel geen woningbouw plaatsvinden.
- Groeneweg 2 (Hubun Bodemvoeding B.V. bewerken van rund- en pluimveemest). Provinciale inrichting, op basis van de Wm-vergunning (2001) heeft dit bedrijf de volgende milieuaspecten die een externe werking op het plangebied kunnen hebben: geluid en trillingen, gevaar en geurhinder. Ten aanzien van geluidsaspecten en trillingen zijn vanuit de inrichting geen effecten op het plangebied te verwachten. In de vergunning is een norm voor woonhuis Zuidwenk 116 opgenomen. Verder kan worden opgemerkt dat er de afgelopen jaren geen klachten zijn geweest die betrekking hadden op Hubun. Met name ter voorkoming van geurhinder zijn in de milieuvergunning dan ook voorzieningen vereist zoals een biologisch filter. Dit filter voorkomt (bij goed functioneren) dat de concentratie van geurdeeltjes per kubieke meter boven de gemaximaliseerde norm komt. Verder wordt in de vergunning uitgegaan van een gesloten mestverwerkinginrichting. In de milieuvergunning is een klachtenprocedure opgenomen. Als er klachten komen, zal er eerst onderzoek worden verricht door het bevoegd gezag (provincie). Blijken de klachten gegrond, zal het bedrijf worden verzocht om maatregelen te treffen. Na het treffen van de maatregelen dient het bedrijf middels een onderzoek het resultaat inzichtelijk te maken. Gesteld kan worden dat de vergunning voldoende waarborgen in zich heeft waardoor eventuele overlast tot een minimum kan worden beperkt. Het bedrijf levert dan ook geen beperkingen op voor de woningbouw in het plangebied "Rengerswetering" waarvan de dichtst bij zijnde woning op meer dan 350 meter afstand van het bedrijf zal worden gesitueerd. De woning aan de Zuidwenk 116, die maatgevend was bij de vergunningverlening, ligt dichtbij het bedrijf. Een hindercirkel als gevolg van dit bedrijf valt buiten het plangebied en is derhalve niet opgenomen op de verbeelding.

- Van de overige agrarische bedrijven aan de Groeneweg is met V-stacks een berekening gemaakt. Uit deze berekening blijkt er in het plangebied geen overschrijding is van de norm voor de geurbelasting van 3,0 odour units/m³ binnen de bebouwde kom.

4.11 Verkeer en parkeren

De in het Masterplan omschreven wegen vormen het uitgangspunt voor de toekomstige verkeersstructuur. Een belangrijke wijziging is echter de rotonde bij De Kleine Pol, die een 4^e poot heeft gekregen waardoor een rechtstreekse aansluiting op Zuiderland wordt gemaakt.

Voor de ontwikkeling van Rengerswetering is een Mobiliteitstoets⁸ uitgevoerd. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

4.11.1 Lokale mobiliteitseffecten

In de Mobiliteitstoets is berekend dat Rengerswetering per etmaal 11.348 voertuigbewegingen genereert. Een deel daarvan belast de lokale ontsluitingsstructuur. Voor de doorstroming is de verkeersafwikkeling op de kruispunten Amersfoortseweg – Bisschopweg en Oostelijke randweg – Westsingel - Amersfoortseweg belangrijk. Bij de realisatie van 550 woningen zullen op het kruispunt Amersfoortseweg -Bisschopweg mogelijk problemen ontstaan met de verkeersafwikkeling. Bij de realisatie vanaf 1.600 woningen zullen op het kruispunt Oostelijke randweg – Westsingel - Amersfoortseweg problemen ontstaan. Omdat de kruisingen in onderling verband functioneren, zullen op beide kruisingen waarschijnlijk maatregelen nodig zijn. De genoemde kruispunten zijn in eigendom bij de provincie Utrecht, die ook het beheer en onderhoud op zich neemt.

De mobiliteitstoets beschouwt een viertal oplossingsrichtingen, namelijk: 1) het aanpassen van de verkeersregelinstallaties, 2) rijbaanverdubbeling op het wegvak tussen de kruisingen, 3) het realiseren van rotonde(s) en 4) de omleiding 'Haarbrug'. Voor de mogelijke uitvoering van deze maatregelen is nader onderzoek nodig.

4.11.2 Effecten op het hoofdwegennet

Ongeveer 40% van het door Rengerswetering gegenereerde verkeer heeft een bestemming buiten de gemeente. Ongeveer driekwart daarvan komt terecht op de N414, N199 en de N806, de wegen die leiden naar het hoofdwegennet (A1 en A28). Op basis van bekende tellingen bij de aansluiting Bunschoten op de A1 is berekend dat van het door Rengerswetering gegenereerde verkeer:

- 435 motorvoertuigen per etmaal via de N414 gebruik maken van de A1;
- 774 motorvoertuigen per etmaal via de N199 gebruik maken van de A1;
- 376 motorvoertuigen per etmaal via de N806 gebruik maken van de A28.

Voor de drie aansluitingen geldt dat het verkeer dat per etmaal afkomstig is van Rengerswetering steeds minder dan 1% is van de huidige etmaalintensiteit op de snelweg. Hoewel het aandeel van Rengerswetering in de intensiteitsgroei gering is, is Rengerswetering slechts één van de ruimtelijke ontwikkelingen in de regio die de komende jaren op stapel staan. Inmiddels wordt door het rijk en de regio gewerkt aan de voorbereiding en uitvoering van de wegaanpassingen aan het hoofdwegennet, wat bestaande en toekomstige knelpunten moet verminderen en voorkomen. In aansluiting op de reeds uitgevoerde maatregelen op de A28 tussen de knooppunten Rijnsweerd en Hoevelaken kan over enkele ontwikkelingen het volgende worden gemeld:

- a. In het kader van het Beter Benutten Pakket voor de regio Utrecht is een Tracéwetprocedure gestart voor de verbreding van de A1 tussen de aansluiting Bunschoten en het knooppunt Hoevelaken. De bedoeling is dat dit wegvak op korte termijn wordt verbreed met een 3^{de} rijstrook, vooruitlopend op en zo veel mogelijk passend in de definitieve aanpak van de A1;
- b. In het kader van wegaanpassingen aan de A1/A27 wordt al diverse jaren gewerkt aan de planstudie. Het Milieueffectrapport (MER) en het Ontwerp Tracébesluit (OTB) zijn reeds in 2010 in procedure gebracht. De realisatie van dit project is voorzien in de periode 2016-2018;
- c. In het kader van de verkeersdoorstroming in de regio Midden-Nederland vormt ook het Knooppunt Hoevelaken bij Amersfoort (A1/A28) een belangrijk aandachtspunt. Ook hiervoor

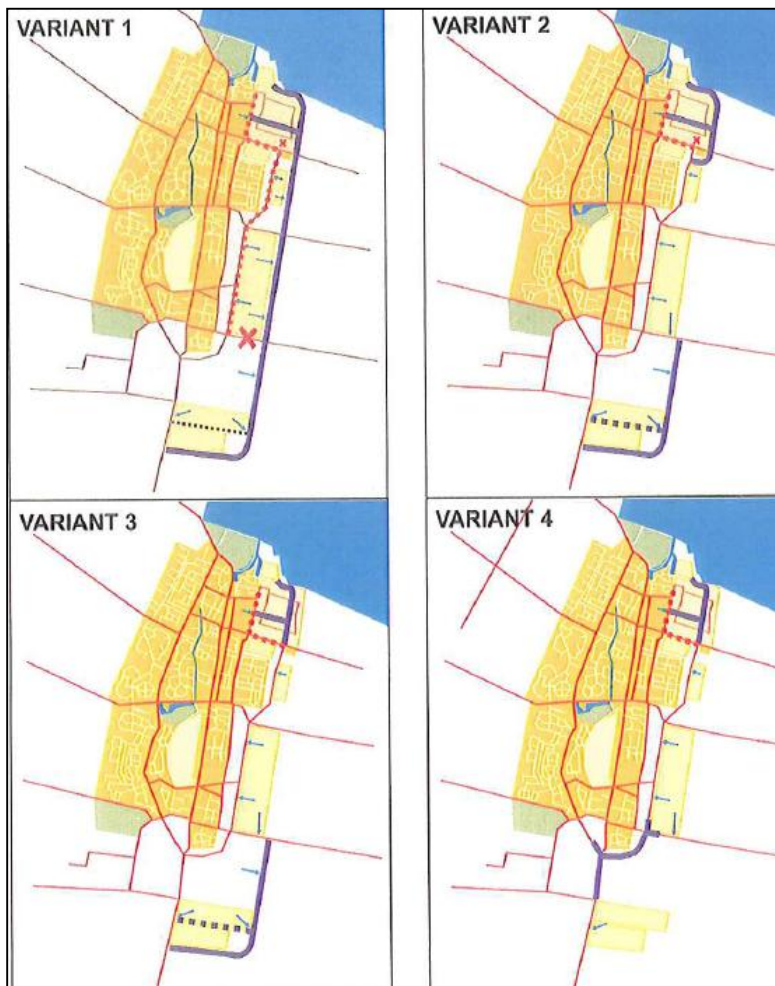
⁸ Mobiliteitstoets nieuwbouwlocatie Rengerswetering, 7 april 2005, Royal Haskoning

lopen al diverse voorbereidingen voor wegaanpassingen aan het knooppunt zelf en de aanpalende wegtracés. De start uitvoering is voorzien in 2019 en de openstelling in 2022. Hoewel de effecten van Rengerswetering op het hoofdwegennet zeer gering zijn, is de uitvoering van de bovengenoemde wegaanpassingen tijdig gereed en sluit dit qua planning goed aan op de ontwikkeling van Rengerswetering.

In 2007 is tevens een verkeersstudie⁹ uitgevoerd naar de wegenstructuur aan de oostzijde van de gemeente. In deze studie is specifiek gekeken naar:

- het functioneren van de Amersfoortsestraatweg, met name tussen de Bisschopweg en de Oostelijke Randweg,
- het functioneren van de kruispunten,
- de externe ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein bij Haarbrug met doortrekking van een randweg langs Rengerswetering,
- het ontsluiten van de Oostmaat, Spakenburg Centrum en de kuststrook.

Doel van het onderzoek is om de vele functies binnen de gemeente op het gebied van mobiliteit te kunnen blijven faciliteren, ook na realisatie van verschillende ontwikkelingen, waaronder die van Rengerswetering. In de studie zijn 4 varianten beschouwd, die in figuur 4.6 zijn weergegeven.



Figuur 4.7 Verschillende varianten uit de verkeersstudie oostzijde

Daarnaast zijn in het noordelijke gedeelte nog twee traceringen in beeld, in verband met het bedrijventerrein de Zuidwenk, namelijk: een nieuw tracé over het bedrijventerrein of de route via bestaande wegen, via weg Zuidwenk met aparte route voor fietsers en via Garnalenweg naar Oostmaat. Deze twee varianten zijn in figuur 4.7 weergegeven.

⁹ Verkeersstudie oostzijde Bunschoten, 6 oktober 2006, Royal Haskoning



Figuur 4.8 Twee varianten (a en b) in het noordelijke gedeelte uit de verkeersstudie oostzijde

Bij besluitvorming van 25 januari 2007 heeft de gemeenteraad gekozen voor de varianten 4 (huidige situatie met directe noordelijke route) en b (tracering via Zuidwenk).

4.11.3 Parkeren

Wanneer nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt is het belangrijk dat voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is. De gemeente Bunschoten heeft hiervoor een eigen parkeerbeleid waarbij zij aansluit op de normen van het CROW. In de gemeente Bunschoten worden bouwplannen en afwijkingverzoeken getoetst aan deze door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde parkeernormen, welke in het bestemmingsplan worden opgenomen. Ook in dit bestemmingsplan zijn in de regels de parkeernormen opgenomen, waarbij wordt verwezen naar het meest recente gemeentelijke parkeerbeleid. De parkeercijfers uit het beleid worden bewust niet in de regels opgenomen, omdat deze vaker worden bijgesteld dan dat het bestemmingsplan wordt herzien en daardoor oude parkeernormen voorgeschreven zouden worden.

In de CROW worden verschillende woonmilieus benoemd die ieder hun eigen parkeernorm hebben. De 4 onderscheiden woonmilieus zijn: 1. Centrum, 2. Schilcentrum, 3. Rest bebouwde kom, 4. Buitengebied. In Rengerswetering geldt de specificatie: 'Rest bebouwde kom'. Indien niet aan de parkeernormen kan worden voldaan op het perceel van de aanvrager, wordt een financiële voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden, waarvan in de omgeving van de bouwlocatie parkeerplaatsen worden aangelegd in openbaar gebied.

4.12 Duurzaamheid

De gemeenteraad heeft in het coalitieakkoord uitgesproken dat bij de bouw van Rengerswetering er oog zal zijn voor duurzaamheid (zie paragraaf 1.1 van deze toelichting). Door middel van duurzaam bouwen ontstaat er een wijk welke gekarakteriseerd wordt door onder andere:

- lage energielasten en lage CO₂ uitstoot;
- gezond binnenmilieu;
- veilig, zowel binnen en buiten;
- flexibel en aanpasbaar (toekomstgericht);
- zuinig waterverbruik;
- ruimte voor flora en fauna.

Duurzaam bouwen kost vaak wat meer in de aanschaf, maar leidt tot lagere maandlasten en een hogere restwaarde. Het is daarom belangrijk om bij duurzame bouwmaatregelen de investeringskosten in het bouwproces af te zetten tegen de terugverdientijd.

In het Masterplan is uitgewerkt op welke manier duurzaamheid in het plan Rengerswetering kan worden geborgd. Hiervoor zijn verschillende duurzaamheidsthema's gehanteerd, afkomstig uit het destijds geldende Nationaal Pakket Duurzame Woningbouw.

De volgende thema's worden gehanteerd:

- Water: het verbeteren van de kwaliteit van het water en het zuinig omgaan met water (kwantiteit).
- Natuur en ecologie: opstellen van een groenstructuurplan met onder andere ecologische verbindingen en natuurvriendelijke oevers.
- Verkeer: door middel van infrastructuur verkeersveiligheid bevorderen en het gebruik van langzaam verkeer (lopen, fietsen) en openbaar vervoer stimuleren.
- Leefbaarheid: aandacht voor gebruiks- en belevingswaarden door onder andere sociale veiligheid te bevorderen.
- Energie: energie-infrastructuur met keuze voor energiebron (koude-warmte opslag). Voor wat betreft materiaalgebruik geldt als uitgangspunt dat hout met het FSC-keurmerk moet worden gebruikt, en dat geen zware metalen (koper, lood en zink) worden gebruikt aan buitengevels en straatmeubilair. Gezien de gunstig op de zon georiënteerde verkavelingsrichting wordt een aanscherping van de Energie Prestatie Coëfficiënt met 10-15% geambieerd.

4.13 Sociale veiligheid

In het Masterplan is bij de stedenbouwkundige indeling van het gebied rekening gehouden met sociale veiligheid. Van belang daarbij is dat bij de uitwerking van de voorzieningenzones ook voldoende woningen in en nabij deze zones worden gerealiseerd. Hiermee wordt de levendigheid op verschillende momenten van de dag bevordert, en niet alleen maar tijdens de openingstijden van de voorziening. De voorzieningenzones moeten sociale ontmoetingsplaatsen worden. Een ander aspect van sociale veiligheid waarmee in de uitwerking rekening moet worden gehouden betreft de begeleiding van hoofdfietsroutes met woningen. Daar waar dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld omdat de route een meer recreatief karakter heeft, moet een alternatieve route mogelijk zijn. Het Masterplan voorziet hierin en in de uitwerking van het plan wordt dit meege-nomen.

Meer fysieke aandachtspunten voor veiligheid zijn:

- verkeersveiligheid: de wegen en straten worden ingericht volgens de principes van Duurzaam Veilig;
- toezicht: bij de definitieve situering van speelplekken in de verkavelingsplannen moet erop worden gelet dat er vanuit de omliggende woningen voldoende toezicht op deze plekken bestaat;
- bij de verdere uitwerking in verkavelingsplannen en uiteindelijk bouwplannen geldt als uitgangspunt om voor de wijk het certificaat Politiekeurmerk Veilig Wonen Nieuwbouw te halen;
- verdrinkingsgevaar voor kleine kinderen: om dit gevaar in de openbare ruimte te minimaliseren worden zoveel mogelijk veiligheidsvoorzieningen toegepast.

4.14 Milieueffectrapportage

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn twee onafhankelijke scenario's die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In volgorde van frequentie van voorkomen:

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.

Van het tweede punt is bij Rengerswetering geen sprake. Hieronder wordt het eerste scenario toegelicht.

4.14.1 *Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).*

Bij ruimtelijke plannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. De m.e.r. is wettelijk neergelegd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm). Om na te gaan voor welke plannen en besluiten daadwerkelijk een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden, dient men het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) te raadplegen.

In het Besluit m.e.r. zijn de activiteiten als volgt onderverdeeld:

1. Activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Deze activiteiten zijn opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.;
2. Activiteiten waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Deze activiteiten zijn opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan Rengerswetering te Bunschoten ligt onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: de oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 60 hectare, in het plangebied wordt een aaneengesloten gebied met 1.600 woningen gerealiseerd. Een deel is inmiddels gerealiseerd (directe bestemming Wonen) en een deel middels een uit te werken woonbestemming. Er wordt daarbij geen bedrijfsvloeroppervlakte gerealiseerd. Gelet hierop worden de drempelwaarden niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

4.14.2 *Vormvrije merbeoordeling.*

In onderstaande tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle voor dit plan relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan, blijkt dat het plan geen specifieke significante milieueffecten veroorzaakt.

Op grond van deze uitkomsten is aan het bevoegd gezag voorgesteld om gelijktijdig met het besluit om voorliggend ontwerp bestemmingsplan ter visie te leggen, tevens te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

Kenmerken van het plan Rengerswetering te Bunschoten	
Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D11.2: de aanleg wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen: Initiatief: ontwikkeling woningbouwlocatie. Het plangebied is circa 60 hectare groot, aaneengesloten gebied met 1.600 woningen (waarvan een deel inmiddels is gerealiseerd (directe bestemming Wonen) en een deel middels een uit te werken woonbestemming), geen bedrijfsvloeroppervlakte.
Cumulatie met andere projecten	Niet aan de orde: er zijn in de directe nabijheid geen andere grootschalige ontwikkelingen die gelijk met Rengerswetering worden uitgevoerd
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Baksteen, hout, grond
Productie afvalstoffen	Tijdens de bouw komen tijdelijk afvalstoffen

	vrij, welke volgens wettelijke regels zal moeten worden afgevoerd/verwerkt. Het effect hiervan is tijdelijk en beperkt. Aangezien het een woningbouwlocatie betreft zullen na de bouw geen afvalstoffen worden geproduceerd.
Verontreiniging en hinder	Aanleg: verkeer, geluid Gebruik: verkeer Hiervoor wordt verwezen naar de eerdere paragrafen in dit hoofdstuk over de betreffende onderwerpen: 4.7 en 4.11.
Risico voor ongevallen	Aangezien er niet wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen zijn er op dat vlak geen relevante risico's voor derden. Bij de aanvoer van materieel worden de gebruikelijke voorzorgsmaatregelen getroffen om ongevallen met overig verkeer te voorkomen.
Plaats van de projecten	
Bestaand grondgebruik	Het plangebied Rengerswetering bestaat met name uit weidegronden.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Beperkt. Bij de realisatie van de nieuwe woningen worden de oorspronkelijke ontginningssassen in tact gelaten door op eenzelfde manier te verkavelen.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijnggebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschap historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Nationaal landschap Arkemheen-Eemland in het plangebied. Natura 2000-gebied: Arkemheen-Eemland ten oosten van het plangebied. EHS ten noorden van het plangebied Verwezen wordt naar de eerdere paragrafen in dit hoofdstuk over deze onderwerpen: 4.3, 4.5 en 4.6.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Lokaal. Gezien de resultaten uit de eerdere paragrafen in dit hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat de effecten beperkt zijn.
Grensoverschrijdend karakter	Effecten blijven binnen de grenzen van de gemeente en zijn dus niet grensoverschrijdend.
Orde en grootte en complexiteit van het effect	Beperkt. De ontwikkeling vindt plaats aansluitend op bestaande woonkern. Gezien de resultaten uit de eerdere paragrafen in dit hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat de effecten beperkt zijn
Waarschijnlijkheid effect	Aanleg, verkeer: gedurende de aanlegfase zal er veel bouwverkeer naar en van het bouwterrein rijden. Dit zal overlast veroorzaken voor omwonenden. Bij het zoeken van de transportroute wordt hiermee zoveel mogelijk rekening gehouden. Aanleg, geluid: Gedurende de aanlegfase zal er geluidhinder ontstaan door transportbewegingen en bouwactiviteiten. Het effect is tijdelijk Gebruik, verkeer: De woningbouwlocatie zal zorgen voor een toename van verkeer op de

	<p>wegen A1, A28, Amersfoortseweg en Oostelijke randweg.</p> <p>Uit de voorgaande paragrafen (4.7, 4.8 en 4.11) blijkt dat dit vanuit de aspecten geluid, luchtkwaliteit en verkeer geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van het plan.</p>
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	<p>Uit de diverse uitgevoerde onderzoeken blijkt dat planrealisatie geen significante negatieve effecten heeft op water, bodem, archeologie, cultuurhistorie geur-, luchtkwaliteit en externe veiligheid.</p> <p>Uit het voorgaande hoofdstuk komen de volgende aandachtspunten naar voren met betrekking tot de gevolgen voor het milieu:</p> <p>Natuur: De bepalingen van de Flora en Faunawet worden in acht genomen.</p> <p>Geluid: ontheffing is verleend voor de toekomstige woningen.</p> <p>Met de maatregelen die op het gebied van natuur en geluid worden genomen, kan worden geconcludeerd dat de effecten beperkt en beheersbaar zijn.</p>
Conclusie	<p>Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. De mogelijke effecten, geconstateerd in deze notitie, kunnen door adequate regels in het bestemmingsplan, in vergunningen voor individuele bedrijven, in een ecologisch werkprotocol en door het nemen van maatregelen (afschermende bebouwing met geluidluwe gevels, aanvraag hogere grenswaarden) worden voorkomen of gecompenseerd.</p> <p>Om bovenstaande reden wordt het opstellen van een MER niet noodzakelijk geacht.</p>

4.15 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Uit het bovenstaande hoofdstuk en de uitgevoerde onderzoeken kan worden geconcludeerd dat er in principe geen belemmeringen bestaan vanuit de milieu- en omgevingsaspecten om de woningbouwontwikkeling Rengerswetering uit te voeren. Wel dienen nog enkele keuzes te worden gemaakt over de uitvoering op het gebied van water en mobiliteit, en wordt voor de milieuhinder van een bestaand bedrijf aan de Smeerweg 20 een cirkel opgenomen waarbinnen geen woningen mogelijk zijn. Daarnaast worden bij de uitvoering van de werkzaamheden de bepalingen uit de Flora en Faunawet in acht genomen.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels.

5.1.1 Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven.

5.1.2 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de bepalingen worden beschreven.

5.1.3 Toelichting

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Door de grote flexibiliteit, of beter vrijheid in de regels, kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik.

5.2 Planopzet

Het plangebied wordt van zuid naar noord in ontwikkeling genomen. Het meest zuidelijke eiland is reeds geheel gebouwd en leent zich daarom voor een gedetailleerde eindregeling waarin de bestaande situatie op de verbeelding is vastgelegd.

Voor de twee eilanden daarboven is een stedenbouwkundig plan vastgesteld dat is doorvertaald in bestemmingsregelingen waarin de hoofdstructuur is vastgelegd maar binnen de woonvlekken nog ruimte is voor enige flexibiliteit.

De regelingen voor de twee eilanden daar weer boven kenmerken zich door een hogere mate van flexibiliteit en globaliteit. Op deze wijze is het plan toekomstbestendig en kan het inspelen op de specifieke programmatische behoefte tegen de tijd dat deze eilanden in ontwikkeling worden genomen. Ondanks de geboden flexibiliteit en globaliteit bieden de regelingen voldoende waarborgen waar het stedenbouwkundige- en milieutechnische inpassing van het programma betreft.

Ook voor de bestaande begraafplaats is een globale eindregeling opgenomen die overigens rechtstreeks voort komt uit het bestemmingsplan voor de begraafplaats uit 2001.

De overige eilanden binnen het plangebied zijn voorzien van een uit te werken woonbestemming die grotendeels een update betreft van de uit te werken woonbestemming die was opgenomen in het bestemmingsplan 2005. Dit uiteraard met dien verstande dat een deel van het totale woongebied dat in 2005 was aangewezen als uit te werken woonbestemming inmiddels is uitgewerkt, dan wel door middel van dit bestemmingsplan een rechtstreekse regeling heeft gekregen. Hierop is het uit te werken programma dus aangepast.

5.3 Toelichting op de regels

Hier wordt per artikel een toelichting geboden bij de gekozen bestemmingen en de meer algemene regels die van opgenomen zijn in dit bestemmingsplan. Indien de keuze voor een bestemming voor een perceel nadere motivering behoeft dan kan dat hier gemotiveerd worden. In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Gemengd
- Groen
- Maatschappelijk - Begraafplaats
- Tuin
- Verkeer
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Water
- Wonen - 1
- Wonen - 2
- Wonen - Aaneengebouwd
- Wonen - Gestapeld
- Wonen – Twee aaneengebouwd
- Wonen – Vrijstaand
- Wonen – Uit te werken
- Waarde - Archeologie

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten
geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- c. (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot bouwregels;
- d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- e. (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruiksregels;

De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Gemengd
Het eiland 'Zuiderland' (4^e eiland van onder) heeft de bestemming 'Gemengd' en biedt ruimte voor woningen, voorzieningen en een brede groenstructuur. De groenstructuur is door middel van een aanduiding indicatief op de verbeelding aangegeven. In de regels is geborgd dat de

groenstrook een oppervlakte heeft van ten minste 23.931 m². Het gebied waar de aanduiding betrekking op heeft is groter dan 23.931 m². Op deze manier is er ruimte om ook de gebiedsontsluiting te realiseren en is er flexibiliteit om de begrenzing van het park nader te bepalen in de uitwerking.

Verder zijn binnen deze bestemmingen diverse voorzieningen toegestaan waaronder maatschappelijke voorzieningen zoals culturele, educatieve, religieuze, medische en overheidsvoorzieningen. Binnen het gehele plangebied van Rengerswetering is ruimte voor maximaal één supermarkt en één horecabedrijf. Omdat de exacte locatie van deze voorzieningen op dit moment nog niet vast ligt, is een regeling opgenomen waarbij deze voorzieningen of binnen de bestemming 'Gemengd' worden gerealiseerd, of binnen de bestemming 'Wonen – Uit te werken'.

Ten slotte zal op dit eiland ook een combinatie worden gerealiseerd van aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, gestapelde en vrijstaande woningen. De regeling voor het realiseren van aan- en bijgebouwen komt overeen met regelingen die al langer binnen de gemeente Bunschoten en de overige delen van dit plangebied gebruikelijk zijn.

- Artikel 4: Groen

De bestemming is opgenomen voor het in het plangebied aanwezige openbaar groen voor zover dat op basis van de bestaande situatie of de uitgewerkte stedenbouwkundige plannen al vast ligt. Het is dus nadrukkelijk niet zo dat in die delen van het bestemmingsplan waar groen niet expliciet op de verbeelding is aangegeven, er geen ruimte voor groen zou zijn.

In de bestemming Groen zijn ook (verharde) fiets- en wandelpaden, waterpartijen, watergangen, infiltratievoorzieningen, oeverbeschoeiingen, bruggen, duikers en dergelijke mogelijk.

- Artikel 5: Maatschappelijk – Begraafplaats

De bestaande begraafplaats is bestemd als 'Maatschappelijk – Begraafplaats'. Binnen deze globale bestemming zijn de volgende voorzieningen mogelijk gemaakt:

- De begraafplaats zelf, waaronder de grafzerken en monumenten;
- Een aula met een oppervlakte van 1500 m² en een maximale bouwhoogte van 5 meter (één bouwlaag);
- Een parkeerterrein ten behoeve van 50 parkeerplaatsen;
- Groenvoorzieningen (onder andere ten behoeve van de tenminste 2 meter hoge haag/houtwal om de begraafplaats), en;
- Watervoorzieningen.

Naast de aula mogen op het terrein geen andere gebouwen worden gerealiseerd, met uitzondering van terreinbergingen en schuilgelegenheden tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 200 m². De goot- en bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 5 meter.

Burgemeester en wethouders hebben de mogelijkheid om door middel van een afwijking van het bestemmingsplan het bouwen van een nestwand mogelijk te maken ten behoeve van vogels.

- Artikel 6: Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor de voortuinen van de woningen en heeft betrekking op de gronden tot 1 m achter de voorgevel van de woning.

Binnen de bestemming 'Tuin' zijn geen gebouwen toegestaan met uitzondering van erkers en ingangspartijen.

- Artikel 7: Verkeer

De wijkontsluitingswegen (Oostelijke Randweg en Nijkerkerweg) zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Hierin zijn zowel de wegen als groenvoorzieningen (bijvoorbeeld bermen) toegestaan. Om de huidige akoestische situatie vanwege de bestaande wegen te fixeren is het aantal rijstroken (maximaal 2) in de bestemming vastgelegd. Op de verbeelding is de hartlijn van de weg vastgelegd.

- Artikel 8: Verkeer – Verblijfsgebied

De straten en wegen op de eilanden zelf, voor zover die op basis van de bestaande situatie of de uitgewerkte stedenbouwkundige plannen al vast liggen, zijn opgenomen als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

- Artikel 9: Water

Voor de watergangen en de waterpartijen binnen het plangebied is de bestemming 'Water' opgenomen.

- Artikel 10: Wonen – 1

Deze bestemming heeft betrekking op het tweede en derde eiland van onder. De regeling is grotendeels overgenomen uit het uitwerkingsplan 'De Zuidelijke Kampen' uit 2009. De hoofdstructuur van de eilanden is vastgelegd maar voor de exacte plaats, type en hoeveelheid van de te realiseren woningen is ruimte gelaten. De bouwmogelijkheden van de woningen maar ook van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen komen overeen met de andere woonbestemmingen binnen het plangebied en met de bouwmogelijkheden van de overige recente bestemmingsplannen binnen de gemeente.

- Artikel 11: Wonen – 2

Het 5^e eiland, 'De Zuidelijke Hoven' is aangewezen voor 'Wonen – 2'. Dit betreft een 'globale eindregeling'. Dat betekent dat plaats, type en aantal woningen op dit moment niet exact wordt vast gelegd op de verbeelding en anderzijds dat er geen tussentijdse planologische procedures nodig zijn om op basis van de bestemmingsregeling te mogen bouwen. Wel wordt vastgelegd wat de bebouwingsdichtheid maximaal mag zijn. De bouwmogelijkheden van de woningen maar ook van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen komen overeen met de andere woonbestemmingen binnen het plangebied en met de bouwmogelijkheden van de overige recente bestemmingsplannen binnen de gemeente.

- Artikel 12: Wonen – Aaneengesloten

- Artikel 13: Wonen – Gestapeld

- Artikel 14: Wonen – Twee aaneengesloten

- Artikel 15: Wonen – Vrijstaand

De woonbestemmingen zijn opgesteld op basis van het type woningen. De aaneen gebouwde woningen zijn bestemd met de bestemming 'Wonen – Aaneengesloten', de gestapelde woningen zijn bestemd met de bestemming 'Wonen – Gestapeld', de twee-onder-een-kapwoningen worden voorzien van de bestemming 'Wonen - Twee aaneengesloten' en de vrijstaande woningen zijn bestemd met de bestemming 'Wonen - Vrijstaand'.

De bestemmingen 'Wonen - Aangesloten', 'Wonen - Twee aaneengesloten' en 'Wonen - Vrijstaand' hebben dezelfde systematiek. Ook de aan- en uitbouwen en bijgebouwenregelingen van deze bestemmingen zijn nagenoeg identiek. Er wordt uitgegaan van het principe dat diepte van de woningen niet meer mag bedragen dan 12 meter, inclusief aan- en uitbouwen. Daarnaast is 85 m² aan bijgebouwen toegestaan, deze oppervlakte is exclusief de aan- uitbouwen welke onderdeel uitmaken van de diepte van de woning van 12 meter. Door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning wordt het mogelijk gemaakt om het gehele hoofdbouw, twee lagen en een kap, uit te breiden tot een maximale diepte van 12 meter. Daarnaast is het mogelijk om door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning de diepte van de eerste bouwlaag uit te breiden tot 18 meter.

Voor de bestemming 'Wonen - Gestapeld' is een afwijkende bijgebouwenregeling opgenomen. Bij een gestapelde woning mag ten hoogste één bijgebouw gerealiseerd worden. De oppervlakte van dit bijgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m².

Er wordt steeds uitgegaan van het bestaande aantal woningen.

Een woning is gedefinieerd als een complex van ruimten bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of voor maximaal vier afzonderlijke personen. Via een algemene afwijkingregel is het mogelijk om -onder voorwaarden- een huishouden met meer dan vier personen toe te staan.

Naast de woonfunctie zijn ook vrije beroepen toegestaan binnen de woonbestemming. Dit zijn beroepen met een administratief, juridisch, medisch of soortgelijk karakter. Daarnaast is het mogelijk om door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning de uitoefening van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten toe te staan.

- Artikel 16: Wonen – Uit te werken

Deze gronden zijn bestemd voor wonen, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, tuinen en erven, verkeersdoeleinden, groen, water en nutsvoorzieningen.

Binnen het gehele plangebied van Rengerswetering is ruimte voor maximaal één supermarkt en één horecabedrijf. Omdat de exacte locatie van deze voorzieningen op dit moment nog niet vast ligt, is een regeling opgenomen waarbij deze voorzieningen óf binnen de bestemming 'Gemengd' worden gerealiseerd, óf binnen de bestemming 'Wonen – Uit te werken'.

In de bestemming zijn regels gegeven voor het uitwerken. Voor het inrichten van de gronden zijn bepalingen opgenomen, zoals de hoeveelheid groen en water.

Daarnaast zijn regels gegeven voor de hoogte van hoofdgebouwen en is bepaald dat geluidgevoelige bestemmingen aan de wettelijke geluidnormen moet voldoen door middel van het realiseren van zogenaamde dove gevels dan wel dat er ontheffing hogere grenswaarde is verleend door het bevoegd gezag. Tevens is een hindercirkel op de plankaart aangegeven in verband met een bedrijf nabij het plangebied. Binnen deze hindercirkel mogen geen hindergevoelige functies (zoals wonen) worden gerealiseerd. Wanneer ten tijde van de uitwerking van het plan de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd, of is aangetoond dat de hindercirkel is verkleind, mogen op deze gronden wel hindergevoelige functies worden gerealiseerd. Bij verkleining van de hindercirkel mogen uiteraard geen hindergevoelige functies binnen de nieuwe cirkel worden gerealiseerd. In het uitwerkingsplan zal hier aandacht aan moeten worden besteed.

- Artikel 17: Waarde – Archeologie

Op de gronden van de begraafplaats 'De Akker' ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze geldt samen met de enkelbestemming 'Maatschappelijk – Begraafplaats', die op de betreffende gronden ligt. Omdat voor dit gebied geen archeologisch onderzoek is uitgevoerd, is deze dubbelbestemming ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden opgenomen. In de regels is daartoe voorgeschreven dat voordat bouw- of aanlegwerkzaamheden worden verricht van meer dan 500 m² en dieper dan 30 cm (conform het gemeentelijk archeologisch beleid, zie paragraaf 4.5), archeologisch onderzoek verplicht is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels die betrekking hebben op het gehele bestemmingsplan opgenomen.

- Artikel 18: Anti-dubbeltelbepaling.

Regeling zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) om te voorkomen dat bouwmogelijkheden dubbel worden ingezet.

- Artikel 19: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is het totale aantal woningen binnen het gehele bestemmingsplan opgenomen. Verder is voorzien in een regeling waarin bestaande afwijkingen van het bestemmingsplan als maximaal toelaatbaar worden aangemerkt. Ten slotte worden de parkeernormen van het gemeentelijk beleid van toepassing verklaard.

- Artikel 20: Algemene gebruiksregels

Een aantal gebruiksvormen worden in dit artikel expliciet uitgesloten voor het gehele plangebied.

- Artikel 21: Algemene aanduidingsregels

Binnen de deelgebieden Zuidelijke Hoven en Zuiderland geldt net als in de overige delen van het plangebied een maximale bebouwingsdichtheid van 35 woningen per hectare zoals dat in het bestemmingsplan Rengerswetering uit 2005 ook was vastgelegd. Binnen de plandelen Zuidelijke Hoven en Zuiderland zijn ook de bestemmingen Water en Groen voorzien. Om de 35

woningen per hectare te halen dienen ook de gebieden die als Groen en Water zijn aangewezen te worden meegenomen in de hectares. Dit is voorzien in de regeling uit artikel 21 lid 3. Ten behoeve van de flexibiliteit bij het uitvoeren van het bestemmingsplan is binnen de op de verbeelding aangegeven 'Wetgevingszone – afwijkingsgebied 1 en 2' de mogelijkheid geboden om de grenzen van de binnen dat gebied opgenomen bestemmingen te verschuiven. Tevens is er een regeling opgenomen die voorziet in een verbod om gevoelige functies te realiseren binnen de geurzone van het agrarisch bedrijf aan de Smeerweg 20.

- Artikel 22: Algemene afwijkingsregels

Het gaat in dit artikel om het mogelijk maken van kleine afwijkingen van de regels, het realiseren van nutsvoorzieningen, over het toelaten van meer dan vier afzonderlijke personen in een woning en de mogelijkheid om op kleine schaal een Bed and Breakfast toe te staan. Daarnaast heeft het college van burgemeester en wethouders op 9 april 2013 beleid vastgesteld ten aanzien van mantelzorg en inwoning. Dit beleid is in grote lijnen toegespitst op de burgerwoningen in het buitengebied. In de bestemmingsplannen binnen de bebouwde kom wordt eigenlijk nog zelden een maximale inhoudsmaat voor woningen in de planregels opgenomen. Net als het voorgestelde beleid voor het buitengebied bestaat er geen bezwaar tegen de inwoning. In de bestemmingsplannen wordt altijd wel het bestaande aantal woningen op het moment van publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. Dat betekent dus dat ook binnen de bebouwde kom het uitgangspunt blijft dat het om één woning gaat en dat het één woning blijft.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

- Artikel 23: Overgangsrecht

In dit artikel wordt bepaald dat bestaand legaal gebruik mag worden voortgezet onder het nieuwe bestemmingsplan, ook wanneer dit nieuwe plan niet in dat gebruik voorziet. Dezelfde regel is voor bestaande legale bouwwerken opgenomen.

Artikel 24: Slotregel

Algemene regels zoals deze wettelijk zijn voorgeschreven.

6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Wettelijk kader

Ingevolge artikel 3.1.6, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden aan de hand van de inspraak in hoofdstuk 8 toegelicht.

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In de volgende paragraaf wordt aangegeven op welke manier aan deze plicht wordt voldaan.

6.2 Uitvoerbaarheid Rengerswetering

Tegelijk met dit bestemmingsplan wordt een exploitatieplan voorbereid, waarvan de procedure eveneens tegelijkertijd verloopt. In dat exploitatieplan wordt aangegeven welke kosten kunnen worden verhaald en waar opbrengsten worden verwacht.

Voor het plangebied is een voorkeursrecht gemeenten gevestigd. Echter delen van het gebied zijn nog niet verworven. Omdat er voor een aantal gebieden die niet in eigendom zijn, waarop bouwplannen volgens art. 6.2.1. Bro mogelijk zijn, geen anterieure overeenkomsten zijn afgesloten, stelt de gemeente een exploitatieplan op.

Dit exploitatieplan sluit aan op het uitwerkingsniveau van de verschillende plandelen, zoals in het voorgaande hoofdstuk is beschreven. Dit wordt op de volgende wijze vorm gegeven:

Voor de twee zuidelijke eilanden 'De Zuidelijke Kampen' is een exploitatieplan niet vereist omdat het meest zuidelijke eiland reeds is ontwikkeld en op de gronden van het noordelijke eiland in 2009 een uitwerkingsplan is vastgesteld. Het kostenverhaal is daarbij reeds verzekerd.

Voor 'Rengerswetering Zuid', bestaande uit "De Noordelijke Kampen, 'Zuiderland en Zuidelijke Hoven" wordt het exploitatieplan gedetailleerd opgesteld. Voor 'Rengerswetering Noord' wordt een globaal exploitatieplan opgesteld, in verband met de uit te werken bestemming en fasering. Voor de begraafplaats is een exploitatieplan niet nodig omdat hier geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Met betrekking tot de financiële haalbaarheid van de verschillende plandelen kan het volgende worden opgemerkt. Voor het plandeel "De zuidelijke Kampen" is sprake van een lopende grondexploitatie welke periodiek wordt geactualiseerd. In dit kader is in het tweede kwartaal van 2013 na een intensief overlegtraject tussen de gemeente en de betrokken projectontwikkelaar een akkoord bereikt over de verdere ontwikkeling van het tweede eiland. In dit akkoord zijn er afspraken gemaakt over de uitgangspunten voor het (gewijzigde) woningbouwprogramma en de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en wordt tegelijkertijd een sluitende grondexploitatie geprognosticeerd.

Voor Rengerswetering Zuid geldt dat de gemeenteraad een integrale herziening van de grondexploitatie heeft vastgesteld. Deze herziening zal in het kader van de opstelling van het exploitatieplan worden geactualiseerd. Ook voor deze plandelen geldt dat gedurende de looptijd van het plan de exploitatie kostendekkend moet worden afgesloten. Dit hangt logischerwijs mede samen met de ontwikkeling van de (wereld)economie. Voor zover en ingeval dat niet zou lukken

is het weerstandsvermogen van de gemeente Bunschoten voldoende op peil om eventuele tekorten te dekken.

Het plandeel Rengerswetering Noord is nog niet actief in exploitatie genomen. Reeds eerder heeft de gemeenteraad besloten om de relatief lage boekwaarde op de balans te activeren en de jaarlijkse rentelasten op de algemene dienst te boeken. Bij de ontwikkeling van dit plandeel vormt uiteraard ook een sluitende grondexploitatie het uitgangspunt. Verder wordt verwezen naar het exploitatieplan Rengerswetering 2014.

Verder is een planschaderisicoanalyse¹⁰ uitgevoerd, om een inschatting te maken van de eventuele planschade die kan ontstaan als gevolg van uitwerking van het masterplan Rengerswetering. Uit deze analyse is gebleken dat er geen sprake van een planologisch nadeel of het nadeel dermate beperkt is, dat eventuele planschade niet uitstijgt boven het normaal maatschappelijk risico van 2%, zoals opgenomen in artikel 6.2 Wro.

10 Planschaderisicoanalyse, 10 oktober 2013, Grontmij

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak en overleg

Overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Bunschoten op 16 oktober 2013 kennis gegeven van het feit dat zij een bestemmingsplan voorbereiden voor het gebied Rengerswetering.

Op 20 november 2013 heeft de commissie ruimte positief geadviseerd over het opstarten van de bestemmingsplanprocedure.

Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen, bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Conform de gemeentelijke inspraakverordening is het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze in de inspraak gebracht. Het plan heeft vanaf 30 januari 2014 tot en met 12 maart (zes weken) ter inzage gelegen. Tevens is op 19 februari 2014 een informatie- en inspraakavond georganiseerd. Gedurende de termijn van de terinzagelegging konden belanghebbenden en belangstellenden een inspraakreactie geven.

Er is één inspraakreactie ingediend. Op de inspraakavond van 19 februari 2014 is niemand verschenen.

Inspraakreactie J.A. en W. Malestein, Dorpstraat 109A, te Bunschoten-Spakenburg

Reclamanten hebben bezwaren tegen de bebouwing die in het bestemmingsplan Rengerswetering mogelijk wordt gemaakt. De bezwaren richten zich met name tegen de bestemming wonen welke is geprojecteerd op het eiland in het verlengde van de Oostelijke Stadsweide. De bestemming wonen staat volgens reclamanten recht tegenover de visie van de hogere overheid bij de totstandkoming van het vorige bestemmingsplan (10 jaar geleden).

In punt 1 wordt ingegaan op het nationaal landschap. In dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen en geciteerd uit de Nota Ruimte, het streekplan van de provincie uit 2004, een advies aan de Statencommissie uit 2003, het landschapsontwikkelingsplan, de ruimtelijke visie van het Gewest Eemland 2001, de landschapsontwikkelingsvisie uit 1998, milieubeleid 2002, toekomstvisie 2001 en een nota welstand.

Vervolgens worden diverse onderdelen uit de toelichting van het bestemmingsplan Rengerswetering, versie december 2004 aangehaald en de totstandkomingsprocedure. Ook komt het stedenbouwkundig masterplan-2007 aan de orde.

In punt 2 wordt aangegeven dat de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan niet is aangetoond en dat daardoor een reële kans bestaat dat de ontwikkeling ten koste gaat van het Nationaal Landschap Arkemheen. Hierbij worden andere grote projecten uit Nederland als voorbeeld aangehaald en gesteld dat de gemeente Bunschoten geen ervaring heeft met dergelijke grote projecten. De kostenoverschrijding zal volgens reclamant leiden tot verdichting van het plan. Men wil dat de woonbestemming in het verlengde van de Oostelijke stadsweide vervalt.

Aanvullend wordt nog bezwaar gemaakt dat er geen voorzieningen worden getroffen om de aanliggende dorpskern te beschermen tegen de geluidweerkaatsing van onder andere de dove gevels van de nieuwe woningen.

Reactie

De reactie van reclamanten is in feite een herhaling van bezwaren die eerder door hen zijn geuit tegen het oorspronkelijke bestemmingsplan Rengerswetering en het uitwerkingsplan Rengerswetering Zuidelijke Kampen. Deze bezwaren zijn destijds gewogen bij de vaststelling van deze bestemmingsplannen. De in dit kader genomen besluiten hebben de gerechtelijke toets doorstaan. Zo is onder meer het beroep van reclamanten tegen het uitwerkingsplan Zuidelijke Kampen met de uitspraak van 2 september 2009 (nr. 200900655/1/R2) ongegrond verklaard. De afdeling heeft daarbij vastgesteld dat appellanten niet aannemelijk hebben gemaakt dat de financiële uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan niet is gewaarborgd. Ook heeft de afdeling vastgesteld dat het uitwerkingsplan niet in strijd was met een goede ruimtelijke ordening.

In reactie op de inspraakreactie van reclamanten wordt dan ook primair verwezen naar de besluiten van de gemeente inzake de bestemmingsplannen en de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. En de daaraan ten grondslag liggende motivering. Dit onder verwijzing naar bijlage 1: Collegebesluit d.d. 2 december 2008 en bijlage 2: Uitspraak RvS d.d. 2 september 2009.

Aanvullend daarop kan nog het volgende worden opgemerkt.

Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in een bestemming en waar mogelijk een nadere uitwerking van het ruimtelijk beleid zoals dat is vastgesteld in de vigerende bestemmingsplannen. De provincie Utrecht heeft in haar reactie van 24 januari 2014 aangegeven dat het voorontwerp bestemmingsplan past in het provinciaal beleid. Van strijd met het beleid van hogere overheden is dan ook geen sprake.

Zoals onder meer in de toelichting van dit bestemmingsplan is onderbouwd, is de financiële en economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd. Reclamanten hebben net als voorheen niet onderbouwd waarom het plan financieel niet uitvoerbaar zou zijn. Daarentegen heeft de gemeente met de succesvolle realisatie van de eerste twee eilanden in Rengerswetering inmiddels aangetoond dat de plannen ondanks de slechte economische omstandigheden wel degelijk financieel uitvoerbaar zijn, waarmee de onjuistheid van deze stelling is bewezen.

Daarbij is en blijft de inpassing in en de verbinding tussen de stadswide en het nationaal landschap Arkemheen-Eemland onveranderd een belangrijk uitgangspunt. Dit komt onder meer naar voren uit het feit dat de groene koppen aan de Oostzijde, de waterrijke opzet met de brede watergangen in oost/west-richting en de oppervlakte van het centrale park in de bestemmingsplanregels zijn vastgelegd. Zie ook bijlage 3 (brief Kuiper Compagnons d.d. 23 maart 2009).

Aanpassing van het bestemmingsplan

De gemaakte opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg conform artikel 3.1.1. Bro

Het voorontwerp-Bestemmingsplan Rengerswetering is op 22 januari 2014 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse personen en instanties toegezonden met het verzoek om voor 15 maart 2014 te reageren. Het plan is toegezonden aan:

1. VROM-Inspectie voor de leefomgeving
2. Waterschap Vallei & Veluwe
3. Eneco, N.V.
4. Vitens, Midden Nederland
5. Veiligheidsregio Utrecht
6. Provincie Utrecht
7. Welstand en Monumenten, Midden Nederland
8. Gasunie
9. KPN BV W&O NO FC IA BackOffice
10. KPN Wholesale & Operations

Gelijktijdig is het plan en de kennisgeving ook digitaal gestuurd naar de verschillende rijksdiensten, de provincie en het waterschap Vallei en Veluwe. Gezien hun belangen in het gebied is het plan tevens verstuurd naar De Bunte Vastgoed BV en woningbouwcoöperatie Het Gooi en Omstreken. De Bunte Vastgoed BV en de woningbouwcoöperatie hebben te kennen gegeven dat zij geen opmerkingen hadden. In totaal zijn van vijf instanties reacties ontvangen. De andere vijf instanties hebben niet gereageerd. In de aanbiedingsbrief is onder verwijzing naar artikel 3.6 van de Algemene Wet Bestuursrecht aangegeven dat indien vóór 15 maart 2014 niets werd vernomen dat dan aangenomen wordt dat het voorontwerp-bestemmingsplan voor de betreffende instantie geen aanleiding vormt om te reageren. De op- en/of aanmerkingen zijn hieronder weergegeven en van commentaar voorzien.

VROM- Inspectie voor de leefomgeving

Opmerking:

De inspectie voor de Leefomgeving en Transport (ILT) heeft in een e-mail bericht laten weten dat de gemeente geen reactie van de ILT krijgt in het kader van de voorbereiding op bestemmingsplannen. Dit onder verwijzing naar een brief waarin dit is uitgelegd.

Reactie:

Het was bij ons bekend dat de ILT geen adviserende of coördinerende rol meer had sinds de samenvoeging van verschillende ministeries. Er is dan ook een bericht gestuurd naar de afzonderlijke rijksdiensten. Voor de volledigheid was er daarnaast ook een bericht gestuurd naar de ILT dat wij onderhavig bestemmingsplan in voorbereiding hadden zodat deze inspectie toch in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Uit het bericht blijkt echter dat dit geen zin heeft.

Aanpassing bestemmingsplan:

De gemaakte opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Provincie Utrecht

Opmerking:

De provincie heeft kenbaar gemaakt dat het bestemmingsplan geen aanleiding gaf om opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013.

Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan:

De gemaakte opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gasunie Transport Services B.V.

Opmerking:

De Gasunie heeft het plan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond daarvan komt de Gasunie tot de conclusie dat de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan:

De gemaakte opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Rijkswaterstaat Midden-Nederland

Opmerking:

Uit de uitgevoerde mobiliteitstoets blijkt dat het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt die een negatief effect heeft op het hoofdwegennet. In de mobiliteitstoets wordt gesteld dat de planhorizon van Rengerswetering en maatregelen op het hoofdwegennet niet parallel lopen en dat het snelweggebonden verkeer dat Rengerswetering produceert op het hoofdwe-

gennet komt, voordat daar afdoende maatregelen zijn getroffen om de intensiteitsgroei te faciliteren. Wat uit het voorontwerp bestemmingsplan (inclusief bijlagen) niet voldoende duidelijk wordt, is welke consequenties vanuit de gemeente aan deze conclusies worden verbonden. Het verzoek is dit nader te verduidelijken.

Reactie

Allereerst wordt opgemerkt dat uit de berekeningen blijkt dat, afgemeten aan de verkeersintensiteit op het hoofdwegennet, de omvang van de door Rengerswetering gegenereerde verkeersstroom erg klein is en bij elke aansluiting lager is dan 1% van het totaal. De negatieve effecten op het hoofdwegennet als gevolg van Rengerswetering zijn derhalve zeer gering.

Voor wat betreft de planhorizon kan het volgende worden opgemerkt. In de mobiliteitstoets werd aanvankelijk voor Rengerswetering nog uitgegaan van een planhorizon van 2015 welke daarmee aanvankelijk vooruit liep op de uitvoering van benuttingsmaatsregelen en verbredingen tot 2020. Zoals onder meer uit paragraaf 2.3 van het nieuwe bestemmingsplan blijkt, is de planhorizon van Rengerswetering echter aanzienlijk verschoven namelijk tot 2025. Daarmee is de aangehaalde opmerking uit de mobiliteitstoets in feite achterhaald cq. niet meer van toepassing omdat de maatregelen aan het hoofdwegennet gereed zullen zijn vooruitlopend op de oplevering van de woningen in Rengerswetering.

De afgelopen jaren is in door het rijk en de regio hard worden gewerkt aan de voorbereiding en uitvoering van de wegaanpassingen aan het hoofdwegennet. In aansluiting op de reeds uitgevoerde maatregelen op de A-28 tussen de knooppunten Rijnsweerd en Hoevelaken kan over enkele majeure ontwikkelingen het volgende worden gemeld:

- d. In het kader van het Beter Benutten Pakket voor de regio Utrecht is een Tracéwetprocedure gestart voor de verbreding van de A1 tussen de aansluiting Bunschoten en het knooppunt Hoevelaken. De bedoeling is dat dit wegvak op korte termijn wordt verbreed met een 3^{de} rijstrook, vooruitlopend op en zo veel mogelijk passend in de definitieve aanpak van de A1;
- e. In het kader van wegaanpassingen aan de A1/A27 wordt al diverse jaren gewerkt aan de planstudie. De MER en het OTB zijn reeds in 2010 in procedure gebracht. De realisatie van dit project is voorzien in de periode 2016-2018;
- f. In het kader van de verkeersdoorstroming in de regio Midden-Nederland vormt ook het Knooppunt Hoevelaken bij Amersfoort (A1/A28) een belangrijk aandachtspunt. Ook hiervoor lopen al diverse voorbereidingen voor wegaanpassingen aan het knooppunt zelf en de aansluitende wegtracés. De start uitvoering is voorzien in 2019 en de openstelling in 2022.

Hoewel de effecten van Rengerswetering op het hoofdwegennet zeer gering zijn, is de uitvoering van de bovengenoemde wegaanpassingen tijdig gereed en loopt dit goed in de pas met de ontwikkeling van Rengerswetering.

Aanpassing bestemmingsplan

Het relevante hoofdstuk 4.11.2 inzake de effecten op het hoofdwegennet zal worden aangevuld en verduidelijkt met bovenstaande informatie.

Veiligheidsregio Utrecht-directie R&CB

Opmerking 1:

Na bestudering en eigen onderzoek stelt de VRU vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig en de invloedgebieden van de risicobronnen buiten het plangebied strekken zich niet uit tot in het plangebied

Reactie 1:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen

Opmerking 2:

Vanwege de gefaseerde ontwikkelingsvisie is de inrichting van de openbare ruimte voor bepaalde deelgebieden nog niet uitgewerkt. In verband met de optimalisering van de bereikbaarheid ingeval van calamiteiten wordt geadviseerd om bij de nadere uitwerking rekening te houden met minimaal een tweezijdige ontsluiting van de deelgebieden.

Reactie 2:

Dit advies wordt onderschreven en dit uitgangspunt wordt in de huidige planvorming dan ook al gehanteerd. Naast de hoofdontsluiting op de Oostelijke Randweg zijn de eilanden ook bereikbaar via de langzaam verkeerbruggen richting de Nijkerkerweg en de bruggen tussen de eilanden. Deze worden wat betreft afmetingen (breedte) en constructie (draagkracht) zodanig uitgevoerd dat ze ook begaanbaar zijn voor voertuigen die tijdens calamiteiten worden ingezet. Op de brug bij de Nijkerkerweg zijn uitneembare draaibare hekwerken geplaatst waar normaal gesproken alleen fietsers en voetgangers kunnen passeren. Deze hekwerken kunnen wanneer het nodig is door de brandweer eenvoudig met een uniforme driesleutel worden geopend.

Opmerking 3:

Geadviseerd wordt om de uitwerkingsplannen voor de deelgebieden te laten toetsen op de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening door de afdeling preventie van het VRU-district Eemland.

Reactie 3:

Alle ruimtelijke projecten van enige omvang waaronder het project Rengerswetering worden besproken in het project coördinatie overleg van de gemeente Bunschoten. Naast medewerkers van de afdelingen Ruimtelijke Ontwikkeling/Veiligheid en de afdeling Openbare Ruimte is bij dit overleg is ook een medewerker van de VRU aanwezig. Via dit gremium kan de VRU toetsen en adviseren over onder ander de bereikbaarheidsaspecten van ruimtelijke plannen. Voor wat betreft het aanbrengen van bluswatervoorzieningen. Dit wordt besproken en getoetst in het overleg met de nutspartijen waarin de waterleidingbeheerder Vitens is vertegenwoordigd. Vitens stemt de leidingplannen zelf weer af met de VRU.

Aanpassing bestemmingsplan:

De gemaakte opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2 Ontwerpbestemmingsplan

Nadat alle inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt, heeft het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend, die door de gemeente in een (tweede) nota van beantwoording zijn samengevat en beantwoord. De gemeenteraad beslist vervolgens bij vaststelling of de zienswijzen leiden tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

7.3 Vaststelling bestemmingsplan en beroep

Na de terinzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld, waarbij ook de zienswijzen op dit plan worden betrokken.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan bestaat er voor een periode van 6 weken na publicatie de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan. Na deze beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

8 Lijst van bijlagen bij de toelichting

- Collegebesluit d.d. 2 december 2008
- Uitspraak RvS d.d. 2 september 2009.
- Brief Kuiper Compagnons d.d. 23 maart 2009
- Verkennend ecologisch onderzoek Rengerswetering. Gemeente Bunschoten, juni 2004, van den Bijtel ecologisch onderzoek
- Vleermuizen- en vissenonderzoek Rengerswetering, Gemeente Bunschoten, november 2007, van den Bijtel ecologisch onderzoek
- Verkennend natuuronderzoek ten behoeve van vaststelling bestemmingsplan Rengerswetering Bunschoten, 2013, Grontmij
- Verkennend bodemonderzoek, waterbodemonderzoek en asbest in puin-/grondonderzoek, P&J Milieuservices B.V., 5 december 2007
- Verkennend bodemonderzoek, nader bodemonderzoek, waterbodemonderzoek en asbest in puin-/grondonderzoek, P&J Milieuservices B.V., 17 oktober 2008
- Rengerswetering, gemeente Bunschoten: Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (IVO) door middel van boringen en een veldverkenning, Vestigia Archeologie en cultuurhistorie, Amersfoort, 13 oktober 2006
- Rengerswetering (2e fase), gemeente Bunschoten, Voortzetting Inventariserend Veldonderzoek door middel van boringen, Vestigia Archeologie & cultuurhistorie, Amersfoort 30 december 2009
- Mobiliteitstoets nieuwbouwlocatie Rengerswetering, 7 april 2005, Royal Haskoning
- Verkeersstudie oostzijde Bunschoten, 6 oktober 2006, Royal Haskoning
- Planschaderisicoanalyse, 10 oktober 2013, Grontmij