

## **Reactie Veiligheidsregio Utrecht**

Verzonden: maandag 31 oktober 2011 14:32

Aan: Roelofse, F.H.E.

Onderwerp: conceptadvies voorontwerp bestemmingsplan Zuidwenk

Geachte meneer Roelofse,

Bij deze stuur ik u, met oog op de reactietermijn, mijn advies inzake de externe veiligheid bij het bestemmingsplan Zuidwenk in concept toe.

Het definitieve advies ligt ter ondertekening bij onze directeur Risico- en Crisisbeheersing en zal u zo spoedig mogelijk per post worden toegezonden.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, mocht u nog vragen hebben dan kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

J.P. (Jeroen) Keyser BPM  
Specialist Risico en Veiligheid  
Veiligheidsregio Utrecht

Aan het college van burgemeester en  
wethouders van de gemeente Bunschoten  
t.a.v. F.H.E. Roelofse  
Postbus 200  
3750 GE BUNSCHOTEN-SPAKENBURG



**N.V. Nederlandse Gasunie**  
Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 91 11  
F (050) 521 19 99  
E RO\_west@gasunie.nl  
Handelsregister Groningen 02029700  
www.gasunie.nl

Datum 20 september 2011 Doorkiesnummer (0182) 62 33 60

Ons kenmerk TAJW 11.1725 Uw kenmerk

Onderwerp  
Geen belang Gasunie voorontwerpbestemmingsplan  
'Zuidwenk'

Geacht college,

Bij brief van 16 september 2011 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Hoogachtend,

Dhr. L.J. van der Ham  
Medewerker Juridische Zaken West



provincie

Gemeente Bunschoten	
KOMEN	
28 OKT 2011	
Nr.	24473
Kl. nr.	-1.731.212

Afdeling Ruimte

Pythagoraslaan 101  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht

Aan:

Burgemeester en wethouders van de  
gemeente Bunschoten  
Postbus 200  
3750 GE Bunschoten-Spakenburg

AM	29/			
af. nr.	20/			
	/10			

Tel. 030-2589111  
Fax 030-2583140  
<http://www.provincie-utrecht.nl>

Datum	27 oktober 2011	Team	GRO
Nummer	809CA54C	Referentie	L. Belhaj
Uw brief van	16 september 2011	Doorkiesnummer	030-258 2375
Uw nummer	-	Faxnummer	030-258 2601
Bijlage	-	E-mailadres	latifa.belhaj@provincie-utrecht.nl
		Onderwerp	Voorontwerpbestemmingsplan 'Zuidwenk'

Geacht college,

U heeft mij op 16 september 2011 het voorontwerpbestemmingsplan 'Zuidwenk' toegezonden en daarbij verzocht om eventuele op- en/of aanmerkingen aan u kenbaar te maken.

Alles overziende kan ik concluderen dat het voorontwerpplan 'Zuidwenk' niet strijdig is met de provinciale belangen zoals opgenomen in de "Beleidslijn nieuwe Wro", op 23 juni 2008 vastgesteld door provinciale staten en behorende bij de Structuurvisie provincie Utrecht 2005-2015.

Het onderdeel *natuur* behoeft nog wel enige aandacht. Volgens de beschreven ontwikkelingen in paragraaf 2.3 van de toelichting, is er geen sprake van grote nieuwe ontwikkelingen en is het plan dus grotendeels conserverend. De beschreven ontwikkelingen leiden naar alle waarschijnlijkheid niet tot effecten op de nabij gelegen EHS (Randmeer). In paragraaf 5.5 flora en fauna ontbreekt deze analyse en conclusie echter ten aanzien van de EHS. Vanwege de ligging van het plangebied in de nabijheid van de EHS, verzoek ik u in de plantoelichting aannemelijk te maken dat de planvorming niet zal leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Ik vertrouw er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

H. Jungen  
Hoofd Afdeling Ruimte

Het provinciehuis is per openbaar vervoer vanaf Utrecht CS te bereiken via GVVU-lijn 11 (richting De Uithof).

Heeft u klachten? Provinciale klachtencommissie, 030 - 2582449.



provincie Utrecht

**Onderwerp: Voorontwerp Bedrijventerrein Zuidwenk  
Gemeente Bunschoten Spakenburg**

Van afdeling Groen aan afdeling Ruimte

Contactpersoon: Fenna van Tol (2536)

Datum ingekomen: 29-09-2011

Datum advies:

**Samenvattend advies:**

Natuur: kleine opmerking

Landschap:

Landbouw:

**1. Samenhangend stelsel van natuurgebieden (o.a. EHS)**

Jaap de Pater, datum: 19 oktober 2011

**Categorie 1** (Van toepassing bij zowel Voorontwerp als Ontwerp Bestemmingsplan)

**2a** p. 89/90 De Ecologische Hoofdstructuur (inclusief gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet) en de Vogel- en Habitat-richtlijngebieden hebben wij begrensd met een zogenoemde groene contour. Binnen de groene contour geldt het "nee, tenzij"-regime en kan op gebiedsniveau de saldobenadering worden toegepast.

**2b** p. 90 Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van deze gebieden zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang (het "nee, tenzij"-regime).

**3** p. 107 Het compensatiebeginsel is van toepassing op de op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur, Natuurbeschermingswetgebieden en de gebieden waarvoor de Boswet geldt. Wij verklaren het compensatiebeginsel ook van toepassing op grootschalige openbare recreatiegebieden, zoals het Henschotermeer en de Maarsseveense Plassen.

**Advies:**

Volgens de beschreven ontwikkelingen (Toelichting 2.3) is er geen sprake van grote nieuwe ontwikkelingen en is het plan dus grotendeels conserverend. De beschreven ontwikkelingen leiden naar alle waarschijnlijkheid niet tot effecten op de nabij gelegen EHS (Randmeer). In 5.5 ontbreekt deze analyse en conclusie echter ten aanzien van de EHS c.q. PRV art. 5.2

Herbert Kuyvenhoven, datum

**Categorie 1** (Van toepassing bij zowel Voorontwerp als Ontwerp Bestemmingsplan)

**4** p. 91 Wij willen met name in gebieden buiten de EHS, waar sprake is van geconcentreerde actuele natuurwaarden de actuele natuurwaarden in stand houden en waar mogelijk versterken.

**PRV Artikel 5.3 waardevolle natuur buiten EHS**

[Kaartbijlage Streekplan 7.5.B]

1. Een bestemmingsplan voor het gebied dat is aangeduid als 'waardevolle natuur buiten EHS' bevat bestemmingen en regels ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende geconcentreerde actuele natuurwaarden.

**Categorie 2** (Alleen van toepassing bij Voorontwerp Bestemmingsplan)

**5** p. 91 Ons uitgangspunt is dat natuurwaarden die buiten de EHS door agrarisch natuurbeheer of op een andere wijze binnen agrarisch grondgebruik zijn ontstaan, niet leiden tot extra planologische regelgeving.

**Advies:**

**6. Een vitaal platteland**

Landbouw (Jaap van Till), datum:

**Categorie 1** (Van toepassing bij zowel Voorontwerp als Ontwerp Bestemmingsplan)



provincie Utrecht

**1a** p. 105 Ons beleid voor vrijkomende bebouwing is primair gericht op kwaliteitswinst door ontstening van het landelijke gebied via (gedeeltelijke) sloop van voormalige bedrijfsgebouwing, in combinatie met vervangende woningbouw (ruimte voor ruimte) of vestiging van niet-agrarische bedrijfsvormen.

**1b** p. 105 Bij sloop van alle voormalige (cultuurhistorisch niet waardevolle) bedrijfsgebouwen, met een ondergrens van 1000m<sup>2</sup>, is de bouw van één extra woning mogelijk (ruimte voor ruimte). Ook beëindigende glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden komen, bij sloop van ten minste 5000m<sup>2</sup> kassen, in aanmerking voor een vervangende woning.

**1c** p. 105 Een alternatief voor de compensatie van sloop van agrarische bedrijfsgebouwen is een niet-agrarische bedrijfsvorm in bestaande of te vernieuwen bedrijfsbebouwing (functieverandering). Wij denken hierbij aan opslag, ambachtelijke bedrijvigheid, kleinschalige handel of dienstverlening en recreatie van beperkte omvang.

**2** p. 42 Niet-agrarische nevenactiviteiten die qua aard voldoen aan de voorwaarden die gelden voor functieveranderingen bij bedrijfsbeëindiging zijn in beperkt deel van de bestaande bedrijfsgebouwen aanvaardbaar. (N.B. Beleidsregel uit Handleiding bestemmingsplannen (2006))

### **Categorie 2** (Alleen van toepassing bij Voorontwerp Bestemmingsplan)

**3** p. 84 De veenbodem en de bijbehorende waterhuishouding hebben een grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. Voor de landbouw gelden hier (waterhuishoudkundige) beperkingen, maar ook kansen: wij stimuleren de verdieping en verbreding van de landbouw en de producten van groene diensten

**4** p. 93 Met name in de landbouwkerngebieden staan de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw centraal. Wij stimuleren dat de inrichting op een doelmatige landbouwkundige functie is afgestemd, met in achtname van de specifieke situatie in de veenweidegebieden.

**5** p. 93 Wij bieden zo veel mogelijk ruimte aan agrarische bedrijven om groene diensten, zowel private als publieke, te leveren.

## **7. Het behoud van de landschappelijke variatie**

Landschap (Carola Berkelaar/Fenna van Tol), datum:

### **Categorie 1** (Van toepassing bij zowel Voorontwerp als Ontwerp Bestemmingsplan)

**1** p. 34 Aardkundige waarden stellen wij waar mogelijk veilig via het instrumentarium van de ruimtelijke ordening. Als voorgestelde ruimtelijke ingrepen botsen met de aardkundige waarden van een gebied zullen wij een gedegen afweging maken tussen de ruimtelijke ingreep en het behoud van de aardkundige waarden.

**2** p. 46 Om extra doorsnijdingen en versnippering van de (groene) ruimte te voorkomen, gaan wij zeer terughoudend om met het aanleggen van nieuwe infrastructuur voor de auto.

**3** p. 69 Voor woonschepen in het landelijk gebied voeren wij een terughoudend beleid. Nieuwe ligplaatsen in het landelijk gebied vinden wij niet aanvaardbaar.

**4** p.49 Wij willen deze landschappelijke kernkwaliteiten (Landschapsvisie 2002) verder ontwikkelen en versterken en richtinggevend laten zijn bij de verdere ontwikkeling van de provincie.

**5** p.80 De zonering is een belangrijk middel om inhoud te geven aan de ontwikkelingsgerichtheid van het streekplan. Daarom is de zonering niet alleen belangrijk bij het beoordelen van gemeenschappelijke beleidsvoornemens (toetsingsfunctie), maar biedt zij ook een kader voor nieuwe ontwikkelingen (ontwikkelingsfunctie). De zonering sluit dus niet alleen aan op de feitelijke situatie; zij geeft ook en juist aan welke ontwikkelingsrichting wij voor een gebied voor ogen hebben.

**6** p. 81 Om eventuele verwarring hierover te voorkomen, werken deze drie punten direct door in het streekplan. Deze directe doorwerking is ook opgenomen in het Reconstructieplan zelf. Het gaat hierbij om:

- de Reconstructiezonering: dit betekent dat de bepalingen in relatie tot de intensieve veehouderij uit het Reconstructieplan prevaleren boven de bepalingen uit de streekplanzonering;
- functieverandering van vrijkomende (agrarisch) bedrijfsgebouwen;
- nieuwe landgoederen.

**7** p. 86 Onze doelen voor het landschap zijn:  
- het behouden en versterken van de identiteit van de verschillende landschapstypen;  
- het vernieuwen van het landschap, met herkenning van het verleden.

**8** p.94 Wij staan zeer terughoudend tegen over nieuwvestiging van land- en tuinbouwbedrijven en werken hieraan alleen mee bij een duidelijk aantoonbare meerwaarde.

**9** p. 95 Voor verplaatsing van solitaire bedrijven in de Ronde Venen en omgeving vinden wij enige uitbreiding van het concentratiegebied in de Derde Bedijking aanvaardbaar. Voor de elders gevestigde solitaire bedrijven bestaan vestigingsmogelijkheden in de Hamelerwaard tussen de spoorverbinding Utrecht-Woerden en de Leidsche Rijn.



provincie Utrecht

**10** p. 95 Aan nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden werken wij niet mee.

**11** p. 106 Wij willen aan rood voor groen buiten de EHS in landelijk gebied 1 en 3 medewerking verlenen, mits het initiatief daadwerkelijk leidt tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit (in het bijzonder de kernkwaliteiten van natuur en landschap), de hoeveelheid toe te voegen bebouwing in verhouding staat tot de hoeveelheid extra groen en omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

**12a** p. 106 Landelijke gebied 1 en grote delen van landelijk gebied 3 zijn zoekgebied voor nieuwe landgoederen.

**12b** p. 106 Nieuwe landgoederen worden in beginsel niet toegestaan in gebieden met landbouw als hoofdfunctie (landelijk gebied 2) en evenmin in de EHS.

De volgende provinciale belangen zijn toegevoegd vanuit de (provinciale) Structuurvisie Nationale Landschappen:

- Voor de nationale landschappen zetten wij ons in voor het behouden, versterken en ontwikkelen van de voor het betreffende nationaal landschap bepalende kernkwaliteiten.
- Voor woningbouw in de nationale landschappen Groene Hart, Arnhem-Eemland en Rivierengebied gaan wij uit van een bovengrens van migratiesaldo nul. Dit kwantitatieve instrument is ondersteunend aan de kwalitatieve doelstelling die wij met woningbouw nastreven.

**Categorie 2** (Alleen van toepassing bij Voorontwerp Bestemmingsplan)

**13** p. 35 Wij betrekken de gebiedsspecifieke bodemkwaliteiten (onder mee draagkracht en risico's voor verontreiniging) bij ruimtelijke keuzes, waarbij functies zoveel mogelijk gepland op daarvoor geschikte bodems.



College van Burgemeester en Wethouders  
der gemeente Bunschoten  
Postbus 200  
3750 GE BUNSCHOTEN-SPAKENBURG



**Midden-Nederland**

Reactorweg 47  
3542 AD Utrecht  
Postbus 1090  
8200 BB Lelystad  
Telefoon 030 2487211  
Fax 030 2414955  
www.vitens.nl

Behandeld door H. Duiven  
Doorkiesnummer 030 2487325  
Ons kenmerk Vmn.hd.mm  
Onderwerp Bestemmingsplan Zuidwenk

Datum 26 oktober 2011  
E-mail [harry.duiven@vitens.nl](mailto:harry.duiven@vitens.nl)  
Uw kenmerk 5190

Geacht college,

Onlangs hebben wij van u het bestemmingsplan Zuidwenk ontvangen.

In reactie hierop delen wij u mede geen op- en aanmerkingen te hebben.

Wij wensen u veel succes bij de verdere ontwikkeling van dit plan.

Met vriendelijke groet,

Drs. F.A. Jutte  
Manager Asset Management

## veiligheidsregio utrecht



**Directie R&CB**  
Afd. Risicobeheersing

**Onderwerp**  
Voorontwerp  
bestemmingsplan  
Zuidwenk

**Uw kenmerk**  
5190

**Ons kenmerk**  
11.534176

**Datum**  
3-11-2011

**Contactpersoon**  
J.P. Keyser BPM  
(030) 240 4494  
j.keyser@vru.nl

**Bezoekadres**  
Kobaltweg 59-61  
3542 CE Utrecht

**Blad**  
1 van 2

**Bijlage(n)**

Gemeente Bunschoten	
INGEKOMEN	
-- 7 NOV 2011	
Nr.	24566
Kl. nr.	- 1.731.212

Gemeente Bunschoten  
College van Burgemeester en Wethouders  
De heer F.H.E. Roelofse  
Postbus 200  
3750 GE BUNSCHOTEN

Afd.	Ro/V			
d.d.	7/11			

Geachte heer Roelofse,

Op 19 september jl. heeft u de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van een vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het voorontwerp bestemmingsplan Zuidwenk. Graag maak ik van deze mogelijkheid gebruik.

Na bestudering van het voorontwerp bestemmingsplan concludeer ik dat binnen het plangebied alleen het bedrijf Van de Groep & Zonen B.V. als potentieel risicovol bedrijf is gelegen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt. Op basis van de aanwezige hoeveelheid ammoniak is er conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen geen invloedgebied van toepassing. Om deze reden hoeft het groeprisico niet te worden verantwoord. Dat er geen invloedgebied van toepassing is wil niet zeggen dat er geen effectgebied is. Het gehele plangebied ligt binnen het effectgebied en daarom is een goede voorbereiding op de rampenbestrijding essentieel.

Binnen de Veiligheidsregio Utrecht is ter voorbereiding op een incident bij Van de Groep & Zonen B.V. reeds planvorming aanwezig. Een aandachtspunt is alleen dat Van de Groep & Zonen B.V. slechts vanuit één zijde bereikbaar is. Kijkend naar de mogelijke incidentscenario's bij dit bedrijf kan deze toegang bij bepaalde windrichtingen niet gebruikt worden waardoor de brandweer niet snel en adequaat kan optreden. In de verleende Wm-vergunning door de provincie Utrecht aan Van de Groep & Zonen B.V. van 17 mei 2011, is opgenomen dat een tweede toegang moest worden gerealiseerd dan wel een gelijkwaardige oplossing in overeenstemming met Veiligheidsregio Utrecht. Tot op heden is deze tweede toegang nog niet gerealiseerd en is ook geen gelijkwaardige oplossing aan ons voorgelegd. Wij willen hierbij nogmaals aandacht voor vragen.

Amersfoort, Baarn, Bunnik,  
Bunschoten, De Bilt,  
De Ronde Venen, Eemnes,  
Houten, Leusden, Lopik,  
Montfoort, Nieuwegein,  
Oudewater, Renswoude,  
Rhenen, Soest, Stichtse Vecht,  
Utrecht, Utrechtse Heuvelrug,  
Veenendaal, Vianen,  
Wijk bij Duurstede, Woerden,  
Woudenberg, IJsselstein, Zeist

veiligheidsregio utrecht Kobaltweg 59-61 3542 CE Utrecht Postbus 3154 3502 GD Utrecht  
T (030) 240 44 00 F (030) 240 44 44 I www.vru.nl E info@vru.nl  
Factuuradres: Postbus 3050 3502 GB Utrecht BNG 28.51.33.179





**Blad**  
2 van 2

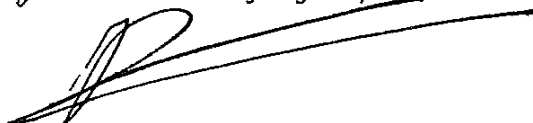
**Datum**  
3-11-2011

**Ons kenmerk**  
11.534176

Het plangebied ligt op ruime afstand van de provinciale weg N199 en de dichtstbijzijnde buisleiding, en ruim buiten de 10-6 contour van het plaatsgebonden risico. Het plangebied heeft dan ook geen invloed op de hoogte van het groepsrisico van de provinciale weg alsmede de buisleiding. Vanuit het oogpunt van de externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen ten aanzien van het bestemmingsplan Zuidwenk.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer J.P. Keyser (030-2404494) van de afdeling Risicobeheersing.

 Met vriendelijke groet,

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'J. Buitendijk', is written over a horizontal line.

Drs. J. Buitendijk  
Directeur Risico- en Crisisbeheersing

i.a.a: Dhr. H. Tolboom, VRU district Eemland, afd. Vergunningverlening & Advisering, Kleine Koppel 35, 3812 PG te Amersfoort.

Waterschap Vallei & Eem  
 Fokkerstraat 16  
 postbus 330, 3830 AJ Leusden  
 telefoon 033 43 46 000  
 e-mail info@wve.nl  
 Internet www.wve.nl



Gemeente Bunschoten  
 T.a.v. college van B&W  
 Postbus 200  
 3750 GE BUNSCHOTEN-SPAKENBURG

Gemeente Bunschoten	
INGEKOMEN	
27 OKT 2011	
Nr.	24464
Kl. nr.	1.7.31.212

Uw brief van

16 september 2011

Uw kenmerk

5190

Onderwerp

Reactie voorontwerpbestemmingsplan Zuidwenk

Ons kenmerk

162520

Uw BSN/BIN

Datum

26 oktober 2011

Verzonden op

Contactpersoon

M. van Dorst

Doorklesnummer telefoon/fax

033 - 43 46 164 / 258

E-mail

mvandorst@wve.nl

Afd.	RO			
d.d.	27/10			

Geacht College,

Op 16 september stuurde u ons, in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro, het voorontwerp van het bestemmingsplan "Zuidwenk".

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- In de conceptlegger van de waterkering ligt, voor toekomstige uitbreiding van de dijk, ook een reserveringszone vast. Binnen deze zone kan het waterschap eisen stellen aan bouwwerken om aan toekomstige eisen van de waterkering te voldoen. Graag willen wij deze zone toegevoegd hebben in de toelichting en de regels. Om bovengenoemde reden willen wij de reserveringszone van de waterkering ook terugzien op de plankaart. Per e-mail ontvangt u (t.a.v. Dhr Roelofse) een digitaal gis-bestand van ons met de locaties van de verschillende zones.
- Ook de rioolwatertransportleiding Spakenburg -Amersfoort, aan de zuidzijde van de Zuidwenk willen wij graag terugzien op in de regels met de dubbelbestemming Leiding-Riool. Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen dat Waterschap Vallei & Eem de beheerder is van deze leiding. Daarbij geldt dat deze leiding een zakelijk rechtstrook heeft van 6 meter (3 m uit het hart van de leiding).
- In de zuidwesthoek van het plangebied bevindt zich een rioolgemaal. Graag zien wij het gemaal in de regels bestemd als bedrijf. Het rioolgemaal heeft een geurcirkel met een straal van 25 m.
- Daarnaast geldt dat bij het bouwen binnen de zones voor de waterkering, watergangen, rioolgemaal en rioolwatertransportleiding er vooraf advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap.
- Voor de beschrijving van de Regels geldt dat Artikel 1 Begrippen nog moet worden aangevuld met de begrippen "Waterkering" en de "Zone waterstaatswerk".

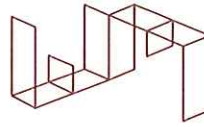
Graag vernemen wij van u hoe bovenstaande opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Wij waarderen het indien u ons op de hoogte houdt van de ontwikkeling van het gebied, zodat wij u tijdig kunnen adviseren over water gerelateerde aspecten.

Hoogachtend,  
namens Dijkgraaf & Heemraden van Waterschap Vallei & Eem,



mr. C.M. van Meurs  
Senior Beleidsadviseur Water en Ruimte



Aan het College van Burgemeesters en Wethouders  
Postbus 200  
3750 GE Bunschoten

datum : 1 november 2011  
Ons kenmerk : 11-1059  
Uw brief van : 16 september 2011  
Uw kenmerk : 5190\F.H.E. Roelofse  
Onderwerp : Vooroverleg ex Artikel 3.1.1. Bro  
bestemmingsplan Zuidwenk

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek om commentaar op het voorontwerp-bestemmingsplan Zuidwenk berichten wij u hierbij het volgende:

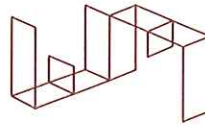
In de plandocumenten op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) en in de bijbehorende de toelichting hebben wij geen regels en/of bepalingen aangetroffen die het realiseren van welstandshalve aanvaardbare bebouwing op voorhand in de weg lijken te staan.

Wel geeft paragraaf 4.2, die de gewenste toekomstige stedenbouwkundige situatie beschrijft aanleiding tot het meegeven van enkele aanbevelingen:

De in deze paragraaf opgenomen schetsen geven (een weliswaar zeer globaal) eindbeeld weer van de transformatie van Zuidwenk naar gemengd woonwerkgebied in de toekomst. In de toelichting worden veel factoren genoemd die beperkend zijn voor het realiseren van zo'n eindbeeld (milieuhinder, grondbezit, mogelijkheden voor uitplaatsing e.d.). De doelen van zo'n transformatie - met name op het vlak van de ruimtelijke kwaliteit - blijven in de toelichting op het bestemmingsplan echter enigszins onderbelicht.


Wellicht is dit gebied bij uitstek geschikt voor het bedrijven van een meer experimentele vorm van stedenbouw waarin niet een Masterplan centraal staat, maar een meer open proces. Als de ruimtelijke doelen daarbij duidelijker, maar wel in een meer algemene zin worden gesteld, zonder al een gewenste planvorm of zonering vast te leggen, kan in onze ogen beter en op een meer stimulerende manier worden ingespeeld op wensen en initiatieven van bestaande eigenaren/gebruikers. Het streven naar functiemening (dus het introduceren van wonen) kan daarbij een middel zijn om de verblijfskwaliteit binnen het gebied te verhogen en de bijzondere ligging c.q. de kwaliteiten van de situatie beter te benutten. Maar misschien zijn er ook wel andere vormen van gebruik denkbaar die de ruimtelijke kwaliteit en economische vitaliteit van het gebied versterken. Wij vragen ons kortom af of het niet te vroeg is voor het maken van een kaart met een vooropgezette zonering naar gebruik en gewenste woningtypologie.

Graag denken we in een vroeg stadium met u mee over het formuleren van ruimtelijke doelen en het vinden van middelen die kunnen worden ingezet om deze te bereiken. Bijvoorbeeld door een



interactief proces met de gemeente en de eigenaren op te zetten. Daarbij kan ook de landelijke kennis en ervaring van het Team Ruimtelijke Kwaliteit, waar onze organisatie deel van uit maakt, worden ingezet. Het is bijvoorbeeld zinvol om in dat verband te inventariseren hoe vergelijkbare, complexe transformatieprocessen op andere locaties in Nederland zijn doorlopen en daarbij inspiratie en kennis op te doen.

Hoogachtend,  
Namens Welstand en Monumenten Midden Nederland



Ir. R.P.C. Hendriks, adviseur ruimtelijke kwaliteit