

De raad van de gemeente Bunschoten,

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van XXX, nr. 561 ;

Overwegende dat:

- Het ontwerp-bestemmingsplan Randmeer met ingang van 27 mei 2010 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- van deze ter visielegging openbare kennisgeving is gedaan aan het begin van bovengenoemde termijn en dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar te maken;
- Gedurende bovengenoemde termijn wel zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- De raad zich met het voorstel kan verenigen en de daaraan ten grondslag liggende motivering tot de zijne maakt;

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

## BESLUIT

I. De zienswijze van:

- a. Reclamant 04
- b. Reclamant 13
- c. Reclamant 14
- d. Reclamant 15
- e. Reclamant 16

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

II. De zienswijze van:

- a. Reclamant 01
- b. Reclamant 02
- c. Reclamant 05
- d. Reclamant 08
- e. Reclamant 10
- f. Reclamant 11
- g. Reclamant 12
- h. Reclamant 17
- i. Reclamant 18
- j. Reclamant 19

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

III. De zienswijze van:

- a. Reclamant 03
- b. Reclamant 06 g;
- c. Reclamant 07
- d. Reclamant 09

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

IV. Het bestemmingsplan "Randmeer" (met de identificatiecode NL.IMRO.0313.Randmeer0800- ), overeenkomstig het bijgevoegde raadsvoorstel en de in de commentaarnota van zienswijzen opgenomen reacties op de ingediende zienswijzen, welke een onlosmakelijk deel van dit besluit uitmaken vast te stellen met inachtneming van de navolgende wijzigingen:

### Toelichting

De toelichting zal op enkele onderdelen worden aangepast op de feitelijke situatie Dit heeft betrekking op:

- Paragraaf 5.6 (Geurkwaliteit); Deze paragraaf zal aangevuld worden met een nadere toelichting op het gehouden geuronderzoek dat het betreffende onderzoek juist is uitgevoerd om te bepalen of de nieuwe woonbebouwing qua geur inpasbaar is. Hierbij kan aangegeven worden dat er woningen op kortere afstand van voor geur relevante bedrijven staan, echter dat die situatie als een bestaande situatie dient te worden beoordeeld, waarbij de handhaving van geuroverlast op basis van de milieuvergunning dient plaats te vinden;
- Paragraaf 5.8 (Milieuhinder bedrijvigheid); hier zal de specifieke situatie rond het bedrijf Weikamp 156-158 nauwkeuriger beschreven worden.

### Regels

- In artikel 1 (Begrippen) worden de volgende begrippen toegevoegd:
  - onder nummer 1.11 het begrip "bestaande overkapping" onder gelijktijdige vernummering van alle volgende begrippen;
  - onder nummer 1.20 het begrip "bruto vloeroppervlak" onder gelijktijdige vernummering van alle volgende begrippen;
  - onder nummer 1.21 het begrip "commerciële dienstverlening" onder gelijktijdige vernummering van alle volgende begrippen;
  - onder nummer 1.40 het begrip "verblijfsrecreatie" onder gelijktijdige vernummering van alle volgende begrippen;
- In artikel 1 (Begrippen) wordt het oorspronkelijke begrip 1.38 "recreatiewoning" vervangen door 1.38 "recreatiewoonverblijf";
- In artikel 4 (Gemengd) aan lid 4.1. een onderdeel e. toevoegen dat luidt: "woondoeleinden, ter plaatse van de aanduiding wonen, tot 50% van de oppervlakte van het bouwvlak", onder gelijktijdige herbenoeming van sub e. in sub f.;
- In artikel 5 (Groen) wordt de opsomming in lid 5.2.2, onder b. gewijzigd en komt als volgt te luiden:
  - licht- en andere masten 6 m
  - beeldende kunstwerken 5 m
  - overige andere bouwwerken 2, 5 m;
- In artikel 8 (Recreatie-Jachthaven) wordt de omschrijving in lid 8.1, onder f gewijzigd door het schrappen van "en partycentrum";
- In artikel 8 (Recreatie-Jachthaven) wordt de opsomming in lid 8.2., onder d gewijzigd en komt als volgt te luiden:
  - licht- en andere masten en beeldende kunstwerken 6 m
  - botenlift en vaste kranen 10 m
  - luifels 4 m
  - erf- of perceelscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw 2 m
  - overige erf- of perceelscheidingen 1 m
  - speelvoorzieningen en overige andere bouwwerken 3 m;
- In artikel 9 (Recreatie-Verblijfsrecreatie) het begrip "recreatiewoning" vervangen door "recreatiewoonverblijf";
- In artikel 9 (Recreatie-Verblijfsrecreatie) wordt lid 9.2.2, onder b, aangevuld en komt als volgt te luiden: "de inhoud van een recreatiewoonverblijf, inclusief bijbehorende berging, mag maximaal 250 m<sup>3</sup> bedragen;
- In artikel 19 (Waarde-Archeologie) wordt lid 19.2.2, onder c herschreven en komt als volgt te luiden: "waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het besluit waarbij het bestemmingsplan is vastgesteld";
- In artikel 19 (Waarde-Archeologie) wordt lid 19.3 de aanhef herschreven en komt als volgt te luiden: "In geval van een aanvraag van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet op mede als "Waarde-Archeologie" aangewezen gronden:";
- Artikel 20, lid 1 wordt aangevuld met een lid 2 dat als volgt luidt: "Op en in de gronden als bedoel in lid 20.1 mag uitsluitend worden gebouwd met dien verstande dat de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het dorpsgezicht van Spakenburg, welke structuur en kwaliteit in het bijzonder bestaan uit de schaal, parcellering, sfeer en korrelgrootte van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimten worden gewaarborgd, zoals dat is vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan Zuyderzee";
- In artikel 23 (Algemene ontheffingsregels) in lid 2 het begrip "aantallen" te schrappen;

- In artikel 25 (Algemene wijzigingsregels) aan lid 1 de zinsnede toevoegen: "De vergroting van de bestemming Water is alleen van toepassing voor zover dat betrekking heeft op het buiten de EHS gelegen deel van deze bestemming";
- In artikel 26 (Algemene procedureregels) wordt aan de opsomming toegevoegd lid 14.3.

#### Verbeelding

- Ter plaatse van de percelen kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie K, nummers 4464 en 4533 (hoofdveld s.v. Spakenburg gelegen aan de Westdijk) de bestemming Sport met circa 8 meter in zuidelijke richting uitbreiden;
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend Gemeente Bunschoten sectie K, nummer 4464 (gelegen aan de Westdijk) binnen de bestemming Sport een bouwvlek opnemen met een omvang (oppervlakte) van 30 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van 3 meter;
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend Gemeente Bunschoten, sectie M, nummer 2470 (Westdijk 40) een deel van de bestemming Wonen-Vrijstaand vervangen door de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie en hierbij het maximaal aantal te realiseren recreatiwoonverblijven verhogen van 68 naar 70;
- Ter plaatse van de getekende ontsluiting van de percelen Weikamp 122, 130, 132 en 134 de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied vervangen door "Wonen-Vrijstaand";
- Ter plaatse van Garnalenweg 11 aan de bestemming "Gemengd" de aanduiding "wonen" toevoegen;
- Binnen de bestemming Recreatie-Jachthaven de bouwvlakken vergroten, onder toevoeging van een maximaal bebouwingspercentage van west naar oost gezien van 10, 50 en 45;
- Binnen de bestemming Woongebied de bouwaanduiding "gestapeld" (gs) uitbreiden ter plaatse van de bouwblokken met de hoogte-aanduiding 6/10 aan de boulevard en het bouwblok aan de Kerkemaat;
- Ter plaatse van de percelen kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie K, nummers 2084 tot en met 2092, gelegen aan de Kerkemaat, de plangebiedgrens en de bestemming Woongebied twee meter in oostelijke richting te verschuiven.
- Ter plaatse van Oostmaat 7 de bestemming Woongebied twee meter in noordelijke richting te verschuiven en hiervoor in de plaats de bestemming "Tuin" op te nemen;
- De bestemming Verkeer-Verblijfsgebied ter plaatse van de boulevard met 2 meter te verbreden, waarbij de bestemming Water (jachthaven) eveneens 2 meter in noord-oostelijke richting opschuift, onder gelijktijdige versmalling van de bestemming Recreatie-Jachthaven ten noord-oosten van de jachthaven met 2 meter;
- De bestemming Gemengd ter plaatse van de landtong (waterzijde) met 15 meter in zuid-oostelijke richting te verlengen;
- De bestemming Water in de havenmonding met 3 meter verbreden, ten koste van de op de verbeelding aanwezige bestemming Verkeers-Verblijfsgebied en 1 meter van de bestemming Groen.

V. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Randmeer vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunschoten van 16 september 2010,

De griffier

drs. A.S. Dijkstra

de voorzitter

M. van de Groep



## Gemeente Bunschoten

<b>Raadsvoorstel:</b> Vaststellen ontwerp-bestemmingsplan Randmeer (gewijzigd voorstel)	Nr:	561
---	-----	-----

Datum vergadering:	16 september 2010		
Commissie:	Ruimte	Ambtenaar	J.E.P.M. Reijnen
Afdeling:	RO&V	Telefoonnummer:	2991569
Portefeuillehouder:	M. Nagel	Emailadres:	jepm.reijnen@bunschoten.nl

### Aanvullende Stukken:

Titel	Bijlagen	Ter Inzage
Ontwerp-bestemmingsplan Randmeer		X
Ingediende zienswijzen	X	
Commentaarnota	X	

### Voorstel:

1. In te stemmen met het raadsvoorstel, het concept raadsbesluit en de Commentaarnota, waarin wordt besloten over de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan "Randmeer", en waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Randmeer" gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Randmeer vast te stellen.

### Inleiding

#### 1. Inleiding

Na een positief advies van de commissie Ruimte in mei 2010 hebben wij het ontwerp bestemmingsplan "Randmeer" vanaf 27 mei 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn er 19 zienswijzen tegen de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan Randmeer ingediend.

De indieners van de zienswijzen zijn:

	Naam	Namens	Adres	Postcode en Woonplaats	Datum van indiening
1	reclamant 01				8 juni 2010
2	reclamant 02				15 juni 2010
3	reclamant 03				16 juni 2010
4	reclamant 04				22 en 28 juni 2010
5	reclamant 05				24 juni 2010
6	reclamant 06				24 juni 2010
7	reclamant 07				28 juni 2010
8	reclamant 08				28 juni 2010
9	reclamant 09				30 juni 2010

	Naam	Namens	Adres	Postcode en Woonplaats	Datum van indiening
10	reclamant 10				2 juli 2010
11	reclamant 11				2 juli 2010
12	reclamant 12				6 juli 2010
13	reclamant 13				6 juli 2010
14	reclamant 14				7 juli 2010
15	reclamant 15				7 juli 2010
16	reclamant 16				7 juli 2010
17	reclamant 17				7 juli 2010
18	reclamant 18				8 juli 2010
19	reclamant 19				8 juli 2010

## 2. Zienswijzen

In de bijgevoegde commentaarnota van zienswijzen wordt per zienswijze ingegaan op de ontvankelijkheid en op de inhoud van de zienswijzen. Hierover kan het volgende worden opgemerkt:

### 2a. Ontvankelijkheid van de ingediende zienswijzen.

Van de zienswijzen zijn er 16 tijdig en correct ingediend. Dit betreft de zienswijzen van reclamant 1, reclamant 3, reclamant 5 en reclamant 7 t/m reclamant 19. Deze zijn derhalve ontvankelijk.

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

### 2b. Inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen

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

## 3. Ambtshalve wijzigingsvoorstellen

Sinds het plan in procedure is gebracht, heeft er een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden en zijn er nog enkele zaken naar voren gekomen die aanpassing behoeven. Het betreffen:

- De bouwblokken op de koppen van de boulevard, met een maximale bouwhoogte van 10 meter, en aan de Kerkemaat, welke binnen de bestemming Woongebied de aanduiding "gestapeld" krijgen, opdat daar deels in de punt een plat gedeelte kan worden gerealiseerd;
- Met het oog op constructie-technische redenen wordt voorgesteld de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied ter plaatse van de boulevard met 2 meter te verbreden, waardoor de

bestemming Water eveneens met 2 meter in noord-oostelijke richting opschuift, hierdoor wordt de bestemming Recreatie-Jachthaven ten noord-oosten van de jachthaven 2 meter smaller;

- Ten einde een optimaler gebruik van de openbare ruimte te krijgen rondom het gebouw op de landtong, wordt de verharding en daarmee de bestemming Gemengd 15 meter in zuid-oostelijke richting verlengd;
- Binnen de bestemming Recreatie-Jachthaven zijn de bouwvlakken aangepast, zodat er enige flexibiliteit is in de situering van de bebouwing, onder gelijktijdige toevoeging van een bebouwingspercentage, waardoor de bouwmogelijkheden feitelijk hetzelfde blijven;
- Van het bouwblok aan de Oostmaat, binnen de bestemming Woongebied wordt de bouwgrens 2 meter teruggelegd, zodat die gelijk ligt met de overige woningen aan de Oostmaat;
- Binnen de regels enkele voorschriften, waarvan de redactie aangepast dient te worden dan wel dat er enkele begrippen aan de begripsomschrijvingen toegevoegd dienen te worden.

#### **4. (Gewijzigde) vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan Randmeer”**

De ingebrachte zienswijzen leiden er toe dat wij uw raad voorstellen om het bestemmingsplan op diverse onderdelen te wijzigen en aan te vullen. De voorschriften en plankaart zullen op een aantal onderdelen worden aangevuld en gewijzigd.

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

**De voorgestelde wijzigingen zijn concreet als volgt:**

##### Toelichting

De toelichting zal op enkele onderdelen worden aangepast op de feitelijke situatie Dit heeft betrekking op:

- Paragraaf 5.6 (Geurkwaliteit); Deze paragraaf zal aangevuld worden met een nadere toelichting op het gehouden geuronderzoek dat het betreffende onderzoek juist is uitgevoerd om te bepalen of de nieuwe woonbebouwing qua geur inpasbaar is. Hierbij kan aangegeven worden dat er woningen op kortere afstand van voor geur relevante bedrijven staan, echter dat die situatie als een bestaande situatie dient te worden beoordeeld, waarbij de handhaving van geuroverlast op basis van de milieuvergunning dient plaats te vinden;
- Paragraaf 5.8 (Milieuhinder bedrijvigheid); hier zal de specifieke situatie rond het bedrijf Weikamp 156-158 nauwkeuriger beschreven worden.

##### Regels

- In artikel 1 (Begrippen) worden de volgende begrippen toegevoegd:
  - onder nummer 1.11 het begrip “bestaande overkapping” onder gelijktijdige vernummering van alle volgende begrippen;
  - onder nummer 1.20 het begrip “bruto vloeroppervlak” onder gelijktijdige vernummering van alle volgende begrippen;
  - onder nummer 1.21 het begrip “commerciële dienstverlening” onder gelijktijdige vernummering van alle volgende begrippen;
  - onder nummer 1.40 het begrip “verblijfsrecreatie” onder gelijktijdige vernummering van alle volgende begrippen;
- In artikel 1 (Begrippen) wordt het oorspronkelijke begrip 1.38 “recreatiewoning” vervangen door 1.38 “recreatiwoonverblijf”;
- In artikel 4 (Gemengd) aan lid 4.1. een onderdeel e. toevoegen dat luidt: “woondoeleinden, ter plaatse van de aanduiding wonen, tot 50% van de oppervlakte van het bouwvlak”, onder gelijktijdige herbenoeming van sub e. in sub f.;
- In artikel 5 (Groen) wordt de opsomming in lid 5.2.2, onder b. gewijzigd en komt als volgt te luiden:

○ licht- en andere masten	6 m
○ beeldende kunstwerken	5 m
○ overige andere bouwwerken	2, 5 m;
- In artikel 8 (Recreatie-Jachthaven) wordt de omschrijving in lid 8.1, onder f gewijzigd door het schrappen van “en partycentrum”;
- In artikel 8 (Recreatie-Jachthaven) wordt de opsomming in lid 8.2., onder d gewijzigd en komt als volgt te luiden:

- licht- en andere masten en beeldende kunstwerken 6 m
- botenlift en vaste kranen 10 m
- luifels 4 m
- erf- of perceelscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw 2 m
- overige erf- of perceelscheidingen 1 m
- speelvoorzieningen en overige andere bouwwerken 3 m;
- In artikel 9 (Recreatie-Verbljfsrecreatie) het begrip "recreatiewoning" vervangen door "recreatiewoonverblijf";
- In artikel 9 (Recreatie-Verbljfsrecreatie) wordt lid 9.2.2, onder b, aangevuld en komt als volgt te luiden: "de inhoud van een recreatiewoonverblijf, inclusief bijbehorende berging, mag maximaal 250 m<sup>3</sup> bedragen;
- In artikel 19 (Waarde-Archeologie) wordt lid 19.2.2, onder c herschreven en komt als volgt te luiden: "waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het besluit waarbij het bestemmingsplan is vastgesteld";
- In artikel 19 (Waarde-Archeologie) wordt lid 19.3 de aanhef herschreven en komt als volgt te luiden: "In geval van een aanvraag van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet op mede als "Waarde-Archeologie" aangewezen gronden:";
- Artikel 20, lid 1 wordt aangevuld met een lid 2 dat als volgt luidt: "Op en in de gronden als bedoel in lid 20.1 mag uitsluitend worden gebouwd met dien verstande dat de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het dorpsgezicht van Spakenburg, welke structuur en kwaliteit in het bijzonder bestaan uit de schaal, parcellering, sfeer en korrelgrootte van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimten worden gewaarborgd, zoals dat is vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan Zuiderzee";
- In artikel 23 (Algemene ontheffingsregels) wordt in lid 2 het begrip "aantallen" geschrapt;
- In artikel 25 (Algemene wijzigingsregels) aan lid 1 de zinsnede toevoegen: "De vergroting van de bestemming Water is alleen van toepassing voor zover dat betrekking heeft op het buiten de EHS gelegen deel van deze bestemming";
- In artikel 26 (Algemene procedureregels) wordt aan de opsomming toegevoegd lid 14.3.

#### Verbeelding

- Ter plaatse van de percelen kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie K, nummers 4464 en 4533 (hoofdveld s.v. Spakenburg gelegen aan de Westdijk) de bestemming Sport met circa 8 meter in zuidelijke richting uitbreiden;
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend Gemeente Bunschoten sectie K, nummer 4464 (gelegen aan de Westdijk) binnen de bestemming Sport een bouwvlak opnemen met een omvang (oppervlakte) van 30 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van 3 meter;
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend Gemeente Bunschoten, sectie M, nummer 2470 (Westdijk 40) een deel van de bestemming Wonen-Vrijstaand vervangen door de bestemming Recreatie-Verbljfsrecreatie en hierbij het maximaal aantal te realiseren recreatiewoonverblijven verhogen van 68 naar 70;
- Ter plaatse van de getekende ontsluiting van de percelen Weikamp 122, 130, 132 en 134 de bestemming Verkeer-Verbljfsgebied vervangen door "Wonen-Vrijstaand";
- Ter plaatse van Garnalenweg 11 aan de bestemming "Gemengd" de aanduiding "wonen" toevoegen;
- Binnen de bestemming Recreatie-Jachthaven de bouwvlakken vergroten, onder toevoeging van een maximaal bebouwingspercentage van west naar oost gezien van 10, 50 en 45;
- Binnen de bestemming Woongebied de bouwaanduiding "gestapeld" (gs) uitbreiden ter plaatse van de bouwblokken met de hoogte-aanduiding 6/10 aan de boulevard en het bouwblok aan de Kerkemaat;
- Ter plaatse van de percelen kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie K, nummers 2084 tot en met 2092, gelegen aan de Kerkemaat, de plangebiedgrens en de bestemming Woongebied twee meter in oostelijke richting te verschuiven.
- Ter plaatse van Oostmaat 7 de bestemming Woongebied twee meter in noordelijke richting te verschuiven en hiervoor in de plaats de bestemming "Tuin" op te nemen;
- De bestemming Verkeer-Verbljfsgebied ter plaatse van de boulevard met 2 meter te verbreden, waarbij de bestemming Water (jachthaven) eveneens 2 meter in noord-oostelijke



richting opschuift, onder gelijktijdige versmalling van de bestemming Recreatie-Jachthaven ten noord-oosten van de jachthaven met 2 meter;

- De bestemming Gemengd ter plaatse van de landtong (waterzijde) met 15 meter in zuid-oostelijke richting te verlengen;
- De bestemming Water in de havenmond met 3 meter verbreden, ten koste van de op de verbeelding aanwezige bestemming Verkeers-Verblijfsgebied en 1 meter van de bestemming Groen.

### **Kanttekening**

Niet van toepassing

### **Financiën**

De Wro bepaalt in artikel 6.12 lid 2 dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient op te stellen voor gronden waarop op basis van o.a. een bestemmingsplan, een bouwplan is voorgenomen. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

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

Door de partijen in het project Zuyderzee is een samenwerkingsovereenkomst gesloten, waarin is vastgelegd op welke wijze met de plankosten wordt omgegaan. Onderdeel van deze overeenkomst is de grondexploitatie van het project Zuyderzee. De te maken kosten van de exploitatie zijn dus anderszins verzekerd (a).

Als bijlage bij de overeenkomst is een planning opgenomen. Hierdoor is het afzonderlijk bepalen van een tijdvak of fasering van de uitvoering niet noodzakelijk (b).

In de genoemde overeenkomst zijn eveneens bepalingen c.q. afspraken opgenomen ten aanzien van het bouwrijpmaken van het perceel en de inrichting van de openbare ruimte. Gelet hierop is het ook niet noodzakelijk om eisen of nadere regels te stellen (c).

Uw raad wordt dan ook voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Uitvoering**

Ingevolge de bepalingen van de Wro (artikel 3.8, lid 4) dient het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken na het raadsbesluit bekend te worden gemaakt.

### **Communicatie**

Aan de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan is ook een publicatie verbonden in de Bunschoter en de Nederlandse Staatscourant. Tevens dient het raadsbesluit van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan aan het college van G.S. van Utrecht en de inspectie voor de ruimtelijke ordening te worden toegezonden.

Burgemeester en wethouders

De secretaris

de burgemeester

J.P. van Velden

M. van de Groep

