

Inspraaknotitie

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
1.1	Er is geen mandaat om het plan in de inspraak te brengen	Inspreker 01	Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om een voorontwerp-bestemmingsplan in de inspraak te brengen.	Nee
1.2	Er is onvoldoende maatschappelijk draagvlak voor het plan	Inspreker 01	Bij de vaststelling van het definitieve plan zal uiteindelijk blijken hoeveel draagvlak er is voor dit plan.	Ja
1.3	Door de hoogbouw ontstaat onherstelbare schade aan een werelderfgoed	Inspreker 01	De hoogbouw, welke overigens beperkt is ten opzichten van de oorspronkelijke plannen, brengt geen schade aan aan een werelderfgoed. De hoogbouw heeft hooguit een zekere invloed op een potentieel beschermd dorpsgezicht. Via het opstellen van een beeldkwaliteitsplan (BKP) wordt een architectonisch en cultuurhistorisch toetsingskader gecreëerd.	Ja
1.4	Door de hoogbouw ontstaat grote schade aan natuur, milieu en landschap	Inspreker 01	De gevolgen voor natuur, milieu en landschap zijn uitvoerig in kaart gebracht en beschreven in een aantal rapporten, dat in paragraaf 5.11 van het bestemmingsplan wordt genoemd. Hier wordt korthedshalve naar verwezen.	Nee
1.5	De besluiten zijn niet transparant genomen. De burger is dus onvoldoende geïnformeerd	Inspreker 01	Er is in voldoende openheid over de genomen besluiten gecorrespondeerd. De stelling dat de burger niet voldoende geïnformeerd is, wordt niet onderschreven.	Nee
1.6	Aan het plan kleven grote financiële risico's voor de burgers	Inspreker 01	Voor de onderdelen Kuststrook-Oost en Oostmaat zijn twee afzonderlijke exploitatie-opzetten opgesteld. Hieruit blijkt niet dat er extra lasten voor de inwoners van de gemeente Bunschoten door deze plannen te verwachten zijn.	Nee
1.7	Het is onjuist dat in het plan de zeesluis en de waterweg naar Vathorst niet zijn opgenomen	Inspreker 01	Dit aspect heeft betrekking op een geheel andere ontwikkeling in het buitengebied, welke toevallig aansluit op een deel van de ontwikkelingen aan de kuststrook.	Nee
1.8	Voor de leden van de WSV De Eendracht is	Inspreker 01	De gemeente Bunschoten heeft met het bestuur	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
	de toekomst nog te onduidelijk		van de WSV De Eendracht uitvoerig van gedachten gewisseld over inpassing van hun ideeën in dit plan. Er is op dit moment overeenstemming met de WSV over de plannen.	
1.9	Voor de bewoners van de Oostmaat e.o. is er nog onvoldoende garantie bij bouwschade (wegpompen grondwater/bouwverkeer etc.)	Inspreker 01	De bouwer zal voorafgaand aan de start van de werkzaamheden een CAR-verzekering dienen af te sluiten	Nee
1.10	Te lage parkeernorm en onvoldoende infrastructuur	Inspreker 01	De gehanteerde parkeernorm van 1,8 komt overeen met het gemiddelde van de norm voor dure en middeldure woningen. De parkeerbalans in de toelichting is op de aanpassing van de plannen afgestemd. Het plangebied wordt op een zodanige manier ontsloten dat de bestaande woonomgeving daar minimale overlast van ondervindt.	Ja
1.11	Er kunnen planschadeclaims verwacht worden	Inspreker 01	Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen	Nee
1.12	Te groot bouwvolume op een te klein gebied	Inspreker 01	Er is in dit gebied sprake van een hogere bebouwingsdichtheid dan elders in Bunschoten gebruikelijk is. Er is echter naar ons inzicht geen sprake van een te hoge bebouwingsdichtheid.	Nee
1.13	Er is geen maatschappelijke noodzaak voor dit plan	Inspreker 01	In het verleden is ter plaatse grond aangekocht, waarmee bedrijven uit een overwegende woonomgeving konden verdwijnen. Deze percelen braak laten liggen is geen optie. Ontwikkeling ten behoeve van woningbouw is hier een passende invulling.	Nee
2.1	Aantasting van het woongenot, door situering van parkeerterrein/botenopslag voor de woning	Inspreker 02	Ter hoogte van de woning van appellant zal aan de buitendijkse zijde het parkeerterrein annex botenopslag worden gerealiseerd. Wanneer hier (plan)schade uit voortvloeit (aantasting van het woongenot) kan een planschadeclaim via een aparte procedure ingediend worden.	Nee
2.2	Verlegging van de dijk en aanleg nieuwe weg zorgt voor een toename van het verkeer	Inspreker 02	De dijk wordt verlegd met als doel vergroting van het woongebied Oostmaat. De nieuwe ontsluiting van het plangebied wordt vóór de	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			woning van appellant gesplitst in een tracé naar de verkleinde parkeergarage en een tracé naar het buitendijks parkeerterrein, zodat de eventuele overlast door verkeer door twee maatregelen duidelijk zal verminderen. Ook zal het tracé naar de parkeergarage, waarbij in feite sprake is van het vervangen van de bestaande weg voor de woning, zodanig gesitueerd worden dat eventuele overlast minimaal is.	
2.3	Wat zijn de plannen met het terrein achter de woning nu de bedrijfsbestemming daar af is. Komen daar appartementen of een andere vorm van hoogbouw	Inspreker 02	De percelen kadastraal bekend sectie K, nummers 3104 en 1528 (ged) worden overeenkomstig geldend recht bestemd.	Ja
3	Inloopavond is geen inspraakavond	Inspreker 03	De te houden inspraak(avond) is volgens de inspraakverordening niet aan een bepaalde vorm gebonden	Nee
4	Bezwaar tegen hoogbouw van 23 meter hoog	Inspreker 04	De plannen zijn zodanig aangepast dat er sprake is van een gemiddelde bouwhoogte aan de boulevard van 12 meter, met accenten tot 15 meter hoog. Deze maten dienen gemeten te worden vanaf bovenkant parkeergarage.	Ja
5	Wat zijn de gevolgen voor de bebouwing op de Havendijk	Inspreker 05	De staat van de bestaande bebouwing zal voorafgaand aan de werkzaamheden worden geïnventariseerd en vastgelegd, zodat schade als gevolg van de bouw vast te stellen zal zijn.	Nee
6.1	Diverse opmerkingen over de inhoud van de toelichting en de omschrijving van de bedrijfsactiviteiten	Inspreker 06	Voor zover van toepassing en indien mogelijk zal de toelichting op de gevraagde plaatsen aangepast worden.	Ja
6.2	Verzoek de aanduiding (b) binnen de bestemming Wonen te wijzigen in een volwaardige bedrijfsbestemming en hierbij de goot- en bouwhoogte te verhogen	Inspreker 06	De percelen kadastraal bekend sectie K, nummers 2053, 2396 en 3213 worden overeenkomstig geldend recht bestemd.	Ja
6.3	Uitbreiding bedrijfsactiviteiten (hotel/horeca/detailhandel) via lijst in bijlage 1 van het bestemmingsplan	Inspreker 06	Een dergelijke uitbreiding van gebruiksmogelijkheden is voor het onderhavige perceel (omgeving) niet passend en wenselijk	Nee

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
7.1	Bezwaar tegen het wegbestemmen van de panden van Rokerij- en Zeevisgroothandel Gebr. de Graaf B.V.	Inspreker 07	De percelen kadastraal bekend sectie K, nummers 3104 en 1528 (ged) worden overeenkomstig geldend recht bestemd.	Ja
7.2	Bij het voorontwerp-plan ontbreekt een exploitatieplan. Hieruit zou moeten blijken of van verwerving sprake is.	Inspreker 07	Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Randmeer kan een exploitatieplan deel uitmaken van het bestemmingsplan. Voor de realisatie van het plan is het niet nodig gronden van appellanten te verwerven.	Ja
7.3	Vanwege een geurcirkel zou binnen een afstand van 150 meter geen nieuwbouw van woningen zijn toegestaan. Hiermee is in de planvorming geen rekening gehouden	Inspreker 07	Er is een geuronderzoek (Tauw, d.d. 6-10-2008) uitgevoerd, met als conclusie dat het op basis van de berekende gecumuleerde blootstelling-niveaus aannemelijk is dat bij de woningen in het plangebied een acceptabele geur zal ontstaan. Op grond van geur is het plan inpasbaar.	Nee
7.4	Verwijzing naar het overgangsrecht voor het continueren van de bedrijfsactiviteiten wordt als onvoldoende geacht	Inspreker 07	Zie hiervoor de beantwoording onder punt 7.1	Ja
7.5	Het pand Weikamp 156-158 bezit geen monumentale status	Inspreker 07	Het is correct dat het pand Weikamp 156-158 geen monumentale status heeft. De toelichting is op dit punt aangepast.	Ja
7.6	Bezwaar wordt aangetekend tegen de buitendijkse plannen (parkeerterrein annex botenopslag) ter hoogte van de woning van appellanten. Door de gemeente zou blijvend vrij uitzicht zijn verzekerd.	Inspreker 07	Er is voor gekozen om jachthaven en de voorzieningen voor de jachthaven op één plek te concentreren. Dat leidt in dit geval tot een locatie, weliswaar buitendijks, vóór de woning van appellant. Een recht op blijvend vrij uitzicht is nergens vastgelegd en is met wisselende ruimtelijke inzichten ook niet te garanderen.	Nee
7.7	Voorts heeft men bezwaar tegen de aanduiding "v" voor het oprichten van een verenigingsgebouw met alle vormen van overlast die daar bij horen.	Inspreker 07	De aanduiding "v" verenigingsgebouw is bedoeld voor een clubgebouw met bijbehorende voorzieningen (aanlegsteiger en speelterrein) voor de scouting. Gelet op de doelgroep hoeft niet te worden gevreesd voor overlast in de vorm van aangeschoten bezoekers en slaande autoportieren in de nachtelijke uren.	Nee
7.8	Bezwaar wordt gemaakt tegen de ontsluiting	Inspreker 07	Er is voor een aparte ontsluiting voor het	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
	van het plangebied (parkeergarage en buitendijks parkeerterrein die pal voor de woning langs gaat. Een en ander leidt tot een ontoelaatbare toename van overlast (verkeerslawaaï en stank)		plangebied gekozen om de bestaande woonomgeving Weikamp en Oostmaat niet met dit verkeer te belasten. Hierdoor is het niet te voorkomen dat enkele anderen met meer verkeer langs hun woning geconfronteerd worden. Op basis van de gewijzigde plannen gaat het verkeer naar de jachthaven en het buitendijks parkeerterrein niet langs de woning van appelland. Ook zorgt een aanzienlijke verkleining van de parkeergarage voor minder verkeer langs de woning van appelland, dan aanvankelijk was voorzien.	
7.9	Door een onvoldoende onderbouwde parkeerbalans wordt er gevreesd voor een ernstige parkeerdruk voor de Weikamp	Inspreker 07	Voor het gehele plangebied Kuststrook-Oost/ Zuyderzee is een parkeerbalans opgesteld, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande woonomgeving geen last mag ondervinden van het parkeren van inwoners/bezoekers van het plangebied.	Ja
8	Achtergrens bouwblok Weikamp 136-140 gelijk laten lopen met eigendomsgrens	Inspreker 08	Verzoek komt overeen met de feitelijke situatie	Ja
9.1	Te massaal ontwerp, dat niet past in dit woongebied	Inspreker 09	Voor de inpassing van het stedenbouwkundig plan is een BKP opgesteld, waarin beschreven wordt hoe tot een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing is gekomen.	Ja
9.2	Gebouw en functie van de rokerij op schiereiland is niet passend	Inspreker 09	Het is niet de bedoeling dat de voormalige rokerij naar de landtong zal worden verplaatst. Hier komt bebouwing die enerzijds bestaande zichtlijnen respecteert en in hoogte beperkt zal zijn, nl. passend bij de omgeving.	Ja
10	Geen hoogbouw	Diverse insprekers uit de omgeving van het plangebied	De plannen zijn zodanig aangepast dat er sprake is van een gemiddelde bouwhoogte aan de boulevard van 12 meter, met accenten tot 15 meter hoog. Deze maten dienen gemeten te worden vanaf bovenkant parkeergarage.	Ja
11	Goot- en nokhoogte van het pand Garnalenweg 11 moeten worden gewijzigd in	Inspreker 10	Overeenkomstig het verzoek zijn de goot- en nokhoogte op de plankaart gewijzigd in 5	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
	5 respectievelijk 8,4 meter		respectievelijk 9 meter.	
12	Gebruik van het pand Weikamp 154 is kantoor en opslag	Inspreker 11	In maart 2008 is vergunning verleend om het pand te verbouwen tot woning. Dit is gelet op de omgeving het meest passende gebruik voor het pand.	Nee
13	Verzoek mogelijkheid uitbreiding bungalowpark met enkele recreatiebungalows	Inspreker 12	Het bestaande parkeerterrein ter plaatse van de afrit van de Westdijk wordt als zodanig bestemd. De bouw van 3 extra recreatiebungalows op het bungalowpark Eemmeer wordt mogelijk gemaakt. Daar waar dit betrekking heeft op een gedeelte van het woonperceel Westdijk 40 (perceel K 2470) wordt hier aan geen medewerking verleend.	Ja
14	Uitbreiding bouwmogelijkheden (kantine/opslag/tribunes/sporthal/kleedkamers) t.b.v. de bebouwing van v.v. IJsselmeervogels	Inspreker 13 namens v.v. IJsselmeervogels	De bouwmogelijkheden zijn op een aantal onderdelen (uitbreiding kantine, opslagruimte, staantribune en totale bouwhoogte) verruimd. De gevraagde uitbreiding aan de beide lange zijden van de sporthal wordt niet gehonoreerd, omdat daarmee onvoldoende vrije ruimte rondom de sporthal overblijft. Door middel van een concreet bouwplan zouden hiervoor de mogelijkheden aangegeven/aangetoond kunnen worden. De uitbreiding van de statribune aan de lange zijde van het veld wordt eveneens gehonoreerd.	Ja
15.1	Nadelige effecten op beschermd dorpsgezicht	Diverse insprekers (48) uit de omgeving van het plangebied	Voor de inpassing van het aangepaste stedenbouwkundige ontwerp is een BKP opgesteld, waarin beschreven hoe tot een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing is gekomen.	Ja
15.2	Aantasting aanwezige natuurwaarden	Diverse insprekers (44) uit de omgeving van het plangebied	De gevolgen voor natuur, milieu en landschap zijn uitvoerig in kaart gebracht en beschreven in een aantal notities, welke in paragraaf 5.11 van het bestemmingsplan wordt genoemd. Conclusies uit uitgevoerde onderzoeken zijn dat er geen significant negatieve effecten optreden	Nee

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			als gevolg van de gepresenteerde plannen. Er wordt korthedshalve naar genoemde paragraaf verwezen.	
15.3	Nadelige effecten op historisch karakter Spakenburg als vissersplaats	Diverse insprekers (49) uit de omgeving van het plangebied	De tot gemiddeld 12 meter hoogte beperkte bouw heeft geen nadelig effect op het historisch karakter van Spakenburg als vissersplaats. De bouw heeft mogelijk enige invloed op een potentieel beschermd dorpsgezicht. Via het opstellen van een beeldkwaliteitsplan (BKP) wordt een architectonisch en cultuurhistorisch toetsingskader gecreëerd.	Ja
15.4	In strijd met gemaakte afspraken in de klankbordcommissie	Diverse insprekers (26) uit de omgeving van het plangebied	Hetgeen is besproken in de klankbordgroep is waar mogelijk zoveel mogelijk gerespecteerd. In het licht van deze afspraken is kritisch naar het plan gekeken en zijn er diverse aanpassingen doorgevoerd.	Ja
15.5	Nadelige gevolgen voor het parkeren in de wijk	Diverse insprekers (38) uit de omgeving van het plangebied	Voor de nieuw te realiseren voorzieningen (woningen, jachthaven etc.) wordt een parkeergarage en buitendijks parkeerterrein aangelegd. Hiermee kan aan de parkeernormen worden voldaan. Als gevolg van aanpassingen op onderdelen in het plan zal de parkeerbalans worden bijgesteld	Ja
15.6	Aantasting leefbaarheid door toename aantal woningen en activiteiten op de landtong	Diverse insprekers (40) uit de omgeving van het plangebied	Door toename van het aantal woningen en het aantal activiteiten zal de leefbaarheid van een bepaald gebied niet wezenlijk aangetast worden. Het karakter van het gebied zal veranderen. Wanneer dit leidt tot een vermindering van het woongenot c.a. kan hiervoor te zijner tijd een planschadeclaim worden ingediend.	Nee
15.7	Hinder van botenopslag en –reparatie en ontsluitingsweg	Diverse insprekers (28) uit de omgeving van het plangebied	Het terrein voor de botenopslag zal mogelijk incidenteel voor wat geluidsoverlast kunnen zorgen. De ontsluiting van het plangebied vindt via een nieuw aan te leggen weg plaats. De bestaande woonomgeving zal zo veel mogelijk gevrijwaard blijven van gemotoriseerd verkeer	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			naar het plangebied. Alleen de bewoners van de grondgebonden woningen komen via de Oostsingel naar het plangebied.	
15.8	Bouwhoogte is een bedreiging voor de privacy en het karakter in de bestaande wijk	Diverse insprekers (49) uit de omgeving van het plangebied	Door de bouwhoogte aan de boulevard en door de komst van grondgebonden woningen in het binnengebied zal het karakter van de bestaande woonomgeving veranderen. Ten aanzien van de vermindering van de privacy c.a. kan te zijner tijd een planschadeclaim worden ingediend.	Ja
15.9	Ligplaatsen bestemd voor nieuwe bewoners en niet voor mensen die al jaren op de wachtlijst staan	Diverse insprekers (35) uit de omgeving van het plangebied	Slechts een deel van de nieuwe ligplaatsen is bedoeld voor bewoners van het plangebied Oostmaat. Ruim 2/3 deel van het aantal nieuw te realiseren ligplaatsen is bedoeld voor het verminderen van wachtlijsten.	Nee
16	Verminderde zonlichttoetreding in woning	inspreker 14	In de directe omgeving van de woning Oostmaat 11 worden woningen met een vergelijkbare bouw- en goothoogte gerealiseerd. De goot- en nokhoogte zijn ten opzichte van het ontwerp aangepast. Gelet hierop en de oriëntatie van woning van appellant ten opzichte van de zonnestand is geen vermindering van zonlichtinval te verwachten.	Ja
17.1	Er is sprake van onbehoorlijk bestuur, doordat in afwijking van afspraken hoger zou worden gebouwd	inspreker 15	De plannen zijn zodanig aangepast dat er sprake is van een gemiddelde bouwhoogte aan de boulevard van 12 meter, met accenten tot 15 meter hoog. Deze maten dienen gemeten te worden vanaf bovenkant parkeergarage.	Ja
17.2	Er wordt gebouwd buiten de in het streekplan opgenomen rode contour	inspreker 15	Bij de provincie Utrecht is een verzoek ingediend voor een aanpassing van de ligging van de rode contour, opdat de invulling van het plan met woningen (appartementen en/of watervilla's) binnen deze contour komen te liggen.	Ja
17.3	De gepresenteerde plannen zijn in strijd met de uitgangspunten van de Integrale Visie IJsselmeergebied 2030	inspreker 15	Uit de Visie valt af te leiden dat de Randmeren een geschikte zone vormen voor verschillende vormen van kleine watersport en dagrecreatie. Daar uit de opgestelde rapporten van EcoGroen	Nee

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			Advies blijkt dat slechts een beperkte toename aan vaarbewegingen te verwachten is, zijn de gepresenteerde plannen niet in strijd met de Visie.	
17.4	De plannen zijn in strijd met de Cultuurhistorische Effectrapportage d.d. mei 2005	inspreker 15	Er wordt een BKP opgesteld dat gelijktijdig met het bestemmingsplan zal worden vastgesteld. Dit plan vormt samen met de welstandsnota het architectonisch toetsingskader voor de concrete bouw- en inrichtingsplannen.	Nee
17.5	De impact van het plan op het nationaal landschap Arkemheen-Eemland	inspreker 15	De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, waaronder de extreme openheid, worden door deze plannen geen geweld aangedaan. Het uitgangspunt is hierbij "behoud door ontwikkeling". Met deze ontwikkelingen wordt de openheid niet bedreigd, omdat in het verlengde van bestaande bebouwing (bebouwde kom) wordt gebouwd.	Nee
17.6	Alle versturende elementen in de Ecologische Hoofdstructuur dienen onderzocht te worden	inspreker 15	Er is onderzoek gedaan naar eventuele verstoringen van voorgenomen ontwikkelingen op de EHS. De conclusie luidt dat deze geen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS tot gevolg hebben, mits een aantal aanvullende maatregelen wordt genomen	Nee
17.7	Er wordt een te lage parkeernorm gehanteerd	inspreker 15	De gehanteerde parkeernorm van 1,8 pp/woning (in de parkeergarage, op maaiveldniveau en op het buitendijkse terrein) komt overeen met het gemiddelde van de norm voor dure en middeldure woningen.	Nee
17.8	Strijdigheid van diverse planelementen (o.a. de locatie rokerij) met het beschermd dorpsgezicht	inspreker 15 e.a.	Onder verwijzing naar het op te stellen BKP geven wij een passende invulling bij de historische dorpskern, welke ook recht doet aan de (toekomstige) status van beschermd dorpsgezicht.	Nee
17.9	Plan is in strijd met afspraken uit de klankbordgroep	inspreker 15	Terecht wordt geconstateerd dat er op de plankaart andere goot- en bouwhoogtes zijn	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			opgenomen dan in de klankbordgroep is afgesproken. Als gevolg van de ingrijpende aanpassingen van het plan zijn deze hoogtes in het bestemmingsplan aangepast.	
17.10	De aanleg van een nieuwe jachthaven is MER -plichtig	inspreker 15	Volgens het Besluit m.e.r. is het opstellen van een milieu-effectrapportage verplicht bij de aanleg van een jachthaven van meer dan 500 ligplaatsen of een jachthaven van meer dan 250 ligplaatsen in een gevoelig gebied. Dat is hier niet het geval.	Nee
17.11	Verstoring van vogelbroed- en foerageergebieden	inspreker 15	Er is een notitie "Verstorings- en verslechterings- toets havenuitbreiding Bunschoten-Spakenburg" geschreven waarin geconcludeerd wordt dat de uitbreiding van de jachthaven geen significant effect heeft op de instandhoudingsdoelen van de Speciale Beschermingszone Eemmeer. Een vergunningaanvraag op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 hiertoe is in behandeling bij de provincie Utrecht.	Nee
17.12	Er dient een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet plaats te vinden.	inspreker 15	Zie hierboven. In de Verstoring- en verslechterings- toets is geconstateerd dat er mogelijk wel negatieve effecten zijn, maar dat deze niet significant zijn. Een passende beoordeling is derhalve niet nodig.	Nee
18	Er is sprake van horizonvervuiling	inspreker 16	Dit is een heel subjectief argument. Wat de een de een mooi vindt, vindt de ander lelijk. Duidelijk is dat het aanzicht van Spakenburg vanaf het water verandert. Via het opstellen van een BKP proberen we dit op een zo verantwoord mogelijke manier te doen.	Nee
19	Gestelde politieke doelen leiden tot het niet meer kunnen functioneren in een overleg- cultuur	inspreker 17	Geen ruimtelijk argument. Er wordt kennis van genomen.	Nee
20.1	Angst bij hoogbouw voor gevolgen en kosten zoals in Centrumplan-Oost	inspreker 18	Er is sprake van twee verschillende projecten, welke qua opzet en inhoud niet met elkaar te	Nee

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			vergelijken zijn.	
20.2	Suggestie om de planstructuur Nieuwe Schans op de Oostmaat te realiseren en de hoogbouw op de Nieuwe Schans te bouwen in aansluiting op het Centrumplan-Oost	inspreker 18	Op zich een interessante gedachte. De plangebieden zijn qua oppervlakte en andere zaken niet met elkaar vergelijkbaar, waardoor de eventuele bouwprogramma's voor beide gebieden niet zonder meer uitwisselbaar zijn.	Nee
21.1	Toename van het verkeer zonder uitbreiding van het wegennet	inspreker 19 e.a.	Er wordt voor de te ontwikkelen locatie een aparte ontsluiting aangelegd, die de bestaande woonomgeving aan de Weikamp en Oostmaat niet of zo min mogelijk zal belasten.	Nee
21.2	Centrum is niet toereikend voor een toename van het vaste inwonertal	inspreker 19	Het centrum is onlangs uitgebreid met een aantal winkelvoorzieningen, inclusief daarbij behorende parkeerplaatsen. Een exacte toename van het aantal inwoners als gevolg van deze ontwikkeling is niet te geven, echter de verwachting is dat het centrum deze groei kan opvangen.	
21.3	Toestaan van detailhandel of horeca tast het woongenot aan.	inspreker 19	Een beperkt deel van de, op de begane grond gelegen, panden aan de boulevard kan gebruikt worden voor commerciële functies. Dit zorgt voor een zekere verlevendiging van de beleving van de boulevard. Er is gekozen voor functies die voor weinig tot geen overlast zullen zorgen.	Nee
21.4	Angst voor waardevermindering van de woning	inspreker 19	Hiervoor geldt een aparte procedure welke los van het bestemmingsplan gevoerd kan worden	Nee
21.5	Mogelijk schade die aan de woning optreedt als gevolg van de bouwactiviteiten	inspreker 19 e.a.	De staat van de bestaande bebouwing zal voorafgaand aan de werkzaamheden worden geïnventariseerd en vastgelegd, zodat schade als gevolg van de bouw vast te stellen zal zijn.	Nee
21.6	Het vertrouwen in de gemeente is geschaad, als gevolg van het schenden van afspraken met de klankbordcommissie	inspreker 19	Hetgeen is besproken in de klankbordgroep is waar mogelijk zoveel mogelijk gerespecteerd. In het licht van deze afspraken is kritisch naar het plan gekeken en zijn er diverse aanpassingen doorgevoerd.	Ja
22	Geluid- en lichthinder vanaf het buitendijks	inspreker 20	Gelet op de situering van het buitendijks gelegen	Nee

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
	gelegen parkeerterrein		parkeerterrein annex botenopslag is enige hinder niet te vermijden. Omdat echter tevens het dijktracé ter plaatse verbeterd (verlegd en verhoogd) wordt, is het te verwachten dat hiermee ook een deel van de overlast wordt weggenomen.	
23	Het inrichten van een wijk met zo'n intensieve bebouwing aan het eind van het dorp levert (parkeer)problemen op.	inspreker 21	Met het oog op de geplande bebouwing en andere gebruiksvormen in het plangebied is een uitgebreide parkeerbalans opgesteld. Met het bepalen van de capaciteit van de parkeer-gelegenheid wordt hier rekening mee gehouden.	Nee
24	Voorkeur voor lagere bouwvariant, zoals besproken in de klankbordgroep. Vooral de hoogte van de nieuwe bebouwing dicht bij de bestaande woonbebouwing wordt als massief ervaren.	inspreker 22	De plannen zijn zodanig aangepast dat er sprake is van een gemiddelde bouwhoogte aan de boulevard van 12 meter, met accenten tot 15 meter hoog. Deze maten dienen gemeten te worden vanaf bovenkant parkeergarage.	Ja
25.1	Inkomstenderving voor de WSV als gevolg van het aanpassen van de havenmond en daardoor minder aanlegmogelijkheden voor passanten	inspreker 23, namens WSV De Eendracht	Met de WSV is na onderhandeling overeenstemming bereikt over de exploitatie van beide havens.	Nee
25.2	De WSV wil duidelijkheid verkrijgen over de bebouwing op de landtong.	inspreker 23, namens WSV De Eendracht	De bebouwing op de landtong dient een beeldbepalende uitstraling te hebben. In de adviesgroep, waar ook de WSV deel van uitmaakt, zijn enkele varianten besproken. Getracht wordt bestaande zichtlijnen zoveel mogelijk te respecteren. Omdat er nog geen exacte invulling van het gebouw bekend is, is voor een vrij ruime invulling van de bestemming gekozen.	Ja
25.3	Het vergroten van de vaargeul en de monding van de jachthaven vergroot de kans op schade aan afgemeerde vaartuigen als gevolg van golfslag bij noord-westenwind.	inspreker 23, namens WSV De Eendracht	Het verbreden van de vaargeul is weliswaar planologisch mogelijk gemaakt, maar maakt vooralsnog geen onderdeel uit van de plannen. Een en ander zal in overleg met de WSV worden opgepakt.	Nee
25.4	Grote passagiersschepen horen niet in de (jacht)haven thuis maar aan de Westpier.	inspreker 23, namens WSV De Eendracht	Houdt sterk verband met het vorige item.	Nee

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
25.5	De uitbreiding van de jachthaven komt niet overeen met de behoefte aan ligplaatsen van de vereniging op de korte en middellange termijn.	inspreker 23, namens WSV De Eendracht	Met de WSV is na onderhandeling overeenstemming bereikt over de exploitatie van beide havens.	Ja
25.6	De vereniging wil ook in de nieuwe situatie kunnen beschikken over voorzieningen om het beheer en onderhoud aan boten onder te brengen.	inspreker 23, namens WSV De Eendracht	Met de WSV is na onderhandeling overeenstemming bereikt over de exploitatie van beide havens. Zij krijgen in de nieuwe situatie de mogelijkheid om in een te realiseren havenpaviljoen beperkte werkzaamheden aan schepen uit te voeren.	Ja
25.7	De angst voor inkomstenderving, omdat de ruimte rondom het clubhuis om activiteiten te organiseren afneemt.	inspreker 23, namens WSV De Eendracht	Ook in de nieuwe situatie kan de WSV over een voldoende groot clubhuis, afgestemd op de omvang van de vereniging, beschikken. Activiteiten die echter geen relatie hebben met de watersport zijn nu niet toegestaan en zullen ook in de toekomst niet toegestaan worden.	Ja
25.8	De financiële aspecten die er aan de plannen zijn verbonden met het oog op de exploitatie c.a. van de haven.	inspreker 23, namens WSV De Eendracht	Met de WSV is na onderhandeling overeenstemming bereikt over de exploitatie van beide havens.	Ja
25.9	Verzoek alle genoemde aspecten bij de verdere planvorming te betrekken	inspreker 23, namens WSV De Eendracht	Uiteraard worden alle opmerkingen die tijdens de inspraak door insprekers worden genoemd serieus bekeken en afgewogen op haalbaarheid.	Ja
25.10	Het ten onrechte niet noemen van vergoeding van de door de vereniging geleden planschade	inspreker 23, namens WSV De Eendracht	Dit is een aparte procedure welke los van de vaststelling van het bestemmingsplan gevoerd kan worden. Overigens is met de WSV ook overeenstemming bereikt over de hoogte van een schadevergoeding.	Nee
26.1	De procedure die, op een aantal aspecten, gevolgd is, doet geen recht aan het gegeven van behoorlijk bestuur, vooral op de onderdelen, bouwhoogte boulevard, inspraaktraject en bouwhoogte binnengebied.	inspreker 24, namens Stichting Oostmaat	Er zijn voldoende inspraakmogelijkheden geboden op het voorontwerp van het bestemmingsplan. In de inspraakverordening is de vorm/inhoud van een inspraakavond verder niet vastgelegd. Met diverse aanpassingen in het plan wordt de parkeergarage verkleind. Hierdoor komen de grondgebonden woningen niet meer op de garage te staan en wordt de aangepaste	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			<p>bouwhoogte vanaf het zelfde peil beoordeeld als de bestaande bebouwing. De plannen zijn voorts zodanig aangepast dat er sprake is van een gemiddelde bouwhoogte aan de boulevard van 12 meter, met accenten tot 15 meter hoog, gemeten vanaf het dak van de parkeergarage. Daarnaast zal bij de realisatie van de plannen uiterst terughoudend worden omgegaan met de wettelijke mogelijkheid om 10% vrijstelling te verlenen van de in het bestemmingsplan genoemde maatvoering. De achtergevel van de woningen ligt vast en de variatie in bouwdiepte wordt in de voorgevel (straatzijde) gezocht, zodat hier geen overlast voor de bestaande woningen optreedt.</p>	
26.2	De ontwikkelingen zijn in strijd met het Rijksbeleid (Nationaal Landschap en Integrale visie IJsselmeergebied 2030)	inspreker 24, namens Stichting Oostmaat	<p>Uit de Visie valt af te leiden dat de Randmeren een geschikte zone vormen voor verschillende vormen van kleine watersport en dagrecreatie. Daar uit de opgestelde rapporten van EcoGroen Advies blijkt dat slechts een beperkte toename aan vaarbewegingen te verwachten is, zijn de gepresenteerde plannen niet in strijd met de Visie.</p> <p>Op basis van het nulscenario mag de woningvoorraad in Bunschoten groeien met 215 woningen per jaar van 2006-2010. Door een lagere groei de afgelopen jaren mogen in 2009 en 2010 nog circa 300 woningen per jaar gebouwd worden. Ook deze aantallen zullen naar verwachting niet gehaald worden, gelet op de voor Rengerswetering opgezette fasering. Gelet hierop en het feit dat Rengerswetering na de huidige streekplanperiode zal worden afgerond, is er geen sprake van strijdigheid met het Rijksbeleid.</p> <p>De kernkwaliteiten van het Nationaal</p>	Nee

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			Landschap, waaronder de extreme openheid, worden door deze plannen geen geweld aangedaan. Het uitgangspunt is hierbij "behoud door ontwikkeling". Met deze ontwikkelingen wordt de openheid niet bedreigd, omdat in het verlengde van bestaande bebouwing (bebouwde kom) wordt gebouwd.	
26.3	De ontwikkelingen zijn in strijd met het Provinciaal beleid (ruimtelijk beleid, milieubeleid en de EHS)	inspreker 24, namens Stichting Oostmaat	In overleg met de provincie Utrecht wordt bekeken in welke mate de ligging van de rode contour in Bunschoten aanpassing behoeft, als gevolg van de gewijzigde plannen. De provincie Utrecht geeft in haar reactie aan dat er geen ontwikkelingen zijn opgenomen die strijdig zijn met het provinciaal belang. Uiteraard is er een aantal zaken (natuurwaarden, EHS, dijkverlegging) die in nauw overleg met verschillende overheden, waaronder de provincie, uitgewerkt dienen te worden.	Ja
26.4	Diverse aspecten uit de toelichting, betrekking hebbende op de specifieke inhoud van het plan Kuststrook-Oost/Oostmaat	inspreker 24, namens Stichting Oostmaat	Aan de planbeschrijving (hoofdstuk 4) zal de besluitvorming in de gemeenteraad van juni en september 2008 en februari 2010 worden toegevoegd. De tekst van de paragraaf "woningbouwproject Oostmaat" zal worden vervangen c.q. afgestemd met de tekst van het gelijktijdig met het bestemmingsplan Randmeer vast te stellen BKP. In de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en projectontwikkelaar zijn afspraken gemaakt over het opnemen van commerciële functies in de plint. Dit zal ten koste gaan van de te realiseren woningen. Met de parkeerbalans wordt hiermee rekening gehouden. Aan de bestemming Verkeer-Verblijf wordt toegevoegd dat hierbinnen ook speelvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd. De bebouwingmogelijkheden op de landtong	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			<p>zullen nog nader worden verfijnd. In beperkte mate wordt in dit bestemmingsplan buitendijkse, aan de specifieke bestemming gerelateerde bebouwing toegestaan. Deze dient in hoge mate als compensatie van bebouwing welke ten gevolge van de gewijzigde plannen moet verdwijnen.</p> <p>De inhoud van de CHER, welke overigens geen officiële status heeft, en de ontwikkelingen rond het beschermd dorpsgezicht vergen een zorgvuldige inpassing van de plannen voor de Zuyderzee. Onder verwijzing naar het op te stellen BKP geven wij een passende invulling bij de historische dorpskern.</p> <p>In de nieuw te realiseren haven worden minder dan 100 nieuwe ligplaatsen gerealiseerd, waardoor deze haven niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.</p> <p>Ten aanzien van de ritproductie per woning per dag zijn de cijfers bijgesteld tot meer reëlere kengetallen. Wij zijn van mening dat de nieuw aan te leggen en de bestaande infrastructuur deze voertuigaantallen kunnen verwerken.</p> <p>De gehanteerde parkeernorm van 1,8 (1,5 in de parkeergarage en 0,3 op het buitendijkse terrein) komt overeen met het gemiddelde van de door het college vastgestelde norm voor dure en middeldure woningen. Hiervoor worden speciale parkeervoorzieningen aangelegd. De bestaande woonomgeving wordt niet met het parkeren ten behoeve van dit plan belast.</p> <p>Op basis van de wijzigingen die in het plan zijn doorgevoerd, is de parkeerbalans herberekend en is de toelichting op dit onderdeel aangepast. Er is een geuronderzoek (Tauf, d.d. 6-10-2008) uitgevoerd, met als conclusie dat het op basis</p>	

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			<p>van de berekende gecumuleerde blootstellingsniveaus aannemelijk is dat bij de woningen in het plangebied een acceptabele geur zal ontstaan. Op grond van geur is het plan inpasbaar. Met betrekking tot de bedrijfsvoering van de gebroeders Bos en ook met de watersportvereniging vinden gesprekken plaats over het voortzetten van hun activiteiten c.q. hun plaats in het plangebied. De toelichting zal op de actuele situatie worden aangepast.</p>	
26.5	Diverse onderdelen van de regels, betrekking hebbende op de specifieke inhoud van het plan Kuststrook-Oost/Oostmaat	inspreker 24, namens Stichting Oostmaat	<p>De definitie van peil blijft gehandhaafd, omdat die, ook in andere situaties, als werkbaar is gebleken. Doordat er geen grondgebonden woningen op het dak van de parkeergarage worden gebouwd, wordt de beleving van dit aspect heel anders.</p> <p>De invulling van de bestemming Gemengd is een bewuste keuze geweest. Wij hebben nader gekeken naar de mogelijkheid van het oprichten van andere bouwwerken binnen deze bestemming. Ook is de maximale bouwhoogte van deze bouwwerken nader bekeken.</p> <p>Voor de bestemmingen Groen en Natuur zijn maatvoeringen uit het geldende plan overgenomen. Daar het bij de bestemming Natuur alleen om bouwwerken gaat, is hier geen oppervlakte opgenomen.</p> <p>In de bestemming Recreatie-Dagrecreatie is de bouwmogelijkheid voor andere bouwwerken tot 10 meter hoogte en luifels tot 4 meter hoogte geschrapt.</p> <p>De bouwbepalingen in de bestemming Recreatie-Jachthaven zijn in het kader van handhaving van bestaande rechten uit het huidige plan Randmeer overgenomen.</p> <p>Aan de begripsomschrijving is de definitie van</p>	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			<p>voorgevel toegevoegd om duidelijkheid te scheppen voor de bouwmogelijkheden van de woningen gelegen tussen de Weikamp en de Oostmaat. De bouwbepalingen welke voorts in de bestemming Wonen-Aaneengesloten, Wonen-Twee aaneengesloten en Wonen-Vrijstaand worden gehanteerd betreffen de standaard bouwbepalingen, zoals deze voor de gehele bebouwde kom van de gemeente gelden. De percelen van het bedrijf van de Gebroeders Bos worden overeenkomstig geldend recht bestemd.</p> <p>De eventuele invulling van de plint met commerciële functies wordt gewijzigd in 20% van de oppervlakte van de plint. Van deze invulling mag maximaal 25% ingevuld worden ten behoeve van lichte horeca.</p> <p>Omdat de bestemming Waarde-Cultuurhistorie op een zeer beperkt deel van het plangebied betrekking heeft, zijn in de dubbelbestemming geen aanvullende regels opgenomen.</p> <p>De toepassing van algemene ontheffingsregels wordt op ad-hoc basis bepaald, mede aan de hand van algemeen vastgesteld bouwbeleid.</p> <p>De tekst van artikel 26 is veralgemeniseerd om omissies te voorkomen.</p>	
27	Oproep om ten aanzien van de zwaairom en kade de situatie te handhaven zoals die nu is en neem de kades en de havenuitgang op in het beschermd dorpsgezicht	inspreker 25	Het handhaven van de situatie, zoals die nu is, is geen optie. Een gemeente in ontwikkeling moet keuzes maken, waarbij ook af en toe waardevolle aspecten verdwijnen. Dit zal op een zo zorgvuldig mogelijke wijze gebeuren.	Nee
28.1	Het bedreigen van het bestaansrecht van de WSV De Eendracht door het ontnemen van faciliteiten en het niet aanbieden van een langlopend contract voor de nieuwe haven.	inspreker 26	Met de WSV is na onderhandeling overeenstemming bereikt over de exploitatie van beide havens.	Ja
28.2	Hoogbouw zoals die gepresenteerd wordt past	inspreker 26	Voor de inpassing van het stedenbouwkundig	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
	niet bij een dorp als Bunschoten, zoals ook destijds door het college aangegeven. Er ligt een financiële reden en geen stedenbouwkundige visie aan ten grondslag.		plan is een BKP opgesteld, waarin beschreven wordt hoe tot een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing is gekomen. De plannen zijn voorts zodanig aangepast dat er sprake is van een gemiddelde bouwhoogte aan de boulevard van 12 meter, met accenten tot 15 meter hoog, gemeten vanaf de bovenkant van de parkeergarage.	
29	Ontsluiting van het plangebied over een overbelast industriegebied is niet handig	inspreker 27	Er is bij de manier van ontsluiten van het plangebied voor gekozen om de bestaande woningomgeving hier niet mee te belasten. Voor een deel wordt een nieuwe infrastructuur aangelegd en verder wordt aangesloten op het bestaande wegennet, dat daar naar onze mening prima voor geschikt is.	Nee
30.1	Kan het aantal woningen niet teruggebracht worden tot een lager aantal. Een wijk met alleen grondgebonden woningen.	inspreker 28	In het verleden is ter plaatse grond aangekocht, waarmee bedrijven uit een overwegende woonomgeving konden verdwijnen. Deze percelen braak laten liggen is geen optie. Ontwikkeling ten behoeve van woningbouw is hier een passende invulling. Bij de aanpassing van de plannen is het aantal woningen teruggebracht van 160 tot circa 140 woningen.	Ja
30.2	Is een nieuwe jachthaven wel nodig? Ga terug naar het oorspronkelijke plan van WSV De Eendracht.	inspreker 28	Met de WSV is na onderhandeling overeenstemming bereikt over de exploitatie van beide havens.	Ja
31.1	Het voortbestaan van de WSV De Eendracht wordt bedreigd	Diverse insprekers (188) als lid van de Watersportvereniging	Dit is geen aspect rond de procedure voor vaststelling van het bestemmingsplan. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens is er sprake van een akkoord met de WSV.	Ja
31.2	Door onnodige hoogbouw gaat het historisch karakter van het dorp verloren	Diverse insprekers (188) als lid van de Watersportvereniging	De hoogbouw, in aangepaste vorm, heeft geen nadelig effect op het historisch karakter van Spakenburg als vissersplaats. De hoogbouw heeft hooguit enige invloed op een potentieel beschermd dorpsgezicht. Via het opstellen van	Ja

Nr.	Inhoud van de gemaakte opmerking	nummer inspreker die de opmerking heeft gemaakt + aantallen	Reactie van de gemeente	Aanpassen van het bestemmingsplan Ja / Nee
			een beeldkwaliteitsplan (BKP) wordt een architectonisch en cultuurhistorisch toetsingskader gecreëerd.	
32	Voorstel om de nieuw te realiseren haven c.a. te bestemmen voor de vereniging waarbij vervolgens de Nieuwe Haven beschikbaar komt voor de gemeente	inspreker 30, namens Watersportvereniging De Eendracht	Met de WSV is na onderhandeling overeenstemming bereikt over de exploitatie van beide havens.	Ja