

Gemeente Bunschoten
Bestemmingsplan
Koenraadswetering

Toelichting, regels en plankaart

2 juli 2009

Kenmerk 0313-01-T07
Projectnummer 0313-01

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Huidige situatie plangebied	2
2.1.	Ligging en begrenzing plangebied	2
2.2.	Infrastructuur	2
2.3.	Opbouw plangebied	2
2.4.	Vigerende planologische regelingen	4
3.	Beleidskaders	5
3.1.	Rijksbeleid	5
3.1.1.	Nota Ruimte	5
3.1.2.	Nota mensen, wensen, wonen	5
3.1.3.	Vierde Nota Waterhuishouding	6
3.2.	Provinciaal beleid	6
3.2.1.	Streekplan 2005 - 2015	6
3.2.2.	Waterhuishoudingsplan	6
3.3.	Provinciaal Milieubeleidsplan 2004-2008	7
3.4.	Gemeentelijk beleid	7
3.4.1.	Toekomstvisie Bunschoten 2015 (2001)	7
3.4.2.	Beleidsplan Wonen 2006 - 2011	8
3.4.3.	Integraal Verkeersbeleidsplan (1999)	8
3.4.4.	Welstandsnota gemeente Bunschoten (2004)	8
3.4.5.	Beeldplan Koenraadswetering Zuid (1998)	9
3.4.6.	Nota milieubeleid 2006 - 2009 (2006)	11
3.4.7.	Parkeerbeleid	11
4.	Nader onderzoek	13
4.1.	Bodem	13
4.2.	Geluid	15
4.3.	Flora- en fauna	16
4.4.	Luchtkwaliteit	17
4.5.	Archeologie	18
4.6.	Milieuhinder bedrijvigheid	19
4.7.	Sociale veiligheid	22
4.8.	Duurzaam bouwen	22
4.9.	Externe veiligheid	23
5.	Toekomstige situatie	25
5.1.	Algemeen	25
5.2.	Programmatische uitgangspunten	25
5.3.	Het stedenbouwkundig plan	26

6.	Water	29
6.1.	Algemeen	29
6.2.	Watertoets	29
7.	Regels en plankaart	31
7.1.	Algemeen	31
7.2.	Regels	31
7.3.	Plankaart (analoge verbeelding van het bestemmingsplan)	34
8.	Economische Uitvoerbaarheid	35
9.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
9.1.	Inspraakprocedure	36
9.2.	Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	36
9.2.1.	Gasunie	37
9.2.2.	Waterschap Vallei en Eem	37
9.2.3.	VROM Inspectie, regio Noord-West	37
9.2.4.	KPN Telecom Carrier Services Local Loop	39

1. Inleiding

Koenraadswetering is een grotendeels bestaand stedelijk gebied binnen de bebouwde kom. Met uitzondering van de bebouwing langs de Zuidwenk is de bebouwing binnen Koenraadswetering van recente datum. Voor een groot deel is daarbij gebruik gemaakt van vrijstellingen ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In het op 25 maart 2004 door de gemeenteraad vastgestelde herziene versie van het Plan van aanpak bestemmingsplannen is Koenraadswetering opgenomen. Dat betekent dat bestemmingsplanherziening gewenst is.

Het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling voor het gebied. Hierbij wordt rekening gehouden met de komende aanpassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Naar verwachting treedt de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening medio 2008 in werking. Vooruitlopend op deze inwerkingtreding heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmingsplannen. Op een groot aantal punten wijkt deze standaard af van de tot nu toe gebruikelijke vormgeving van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO-2008) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008 (PRBP-2008).

Het voorgaande leidt ertoe dat het bestemmingsplan Koenraadswetering op het eerste gezicht afwijkt van de gebruikelijke bestemmingsplanmethodiek in Bunschoten. De volgorde van de bestemmingen, het kleurgebruik van de plankaart en dergelijke, komen voort uit bovengenoemde regelingen. Inhoudelijk gezien wordt echter aangesloten op de in Bunschoten gebruikelijke juridisch-planologische regelingen.

2. Huidige situatie plangebied

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Koenraadswetering ligt aan de oostzijde van de bebouwde kom van de gemeente. Het plangebied wordt aan de zuidoostzijde en oostzijde begrensd door de Oostelijke Randweg. Aan de noordzijde vormt de Zuidwenk de begrenzing en de westelijk grens is de oever van de watergang die langs de Prinses Irenestraat loopt. Tot slot begrenst de Bickersweg het plangebied aan de zuidwestzijde.

2.2. Infrastructuur

Binnen het plangebied bevinden zich geen doorgaande kabels en leidingen die van invloed zijn op de bebouwingsmogelijkheden in het gebied.

Voor gemotoriseerd verkeer wordt Koenraadswetering op diverse plaatsen ontsloten. In de richting van het centrum is dit aan de noordwestzijde op de Zuidwenk en aan de zuidwestzijde op de Prinses Irenestraat. Aan de Oostzijde zijn er in de toekomstige situatie drie aansluitingen op de Oostelijke Rondweg, te weten ter plaats van 't Ruum, Botter en de nog te realiseren locatie Zuidwenk Zuid.

Het Langzaamverkeer kan in de richting van het centrum gebruikmaken van een drietal bruggen die aansluiten op de Prinses Irenestraat. Langs de westelijke begrenzing onderbreekt een langzaamverkeerverbinding ter plaatse van de school en ter plaatse van de oost-west gerichte groene zone de doorgaande verbinding voor gemotoriseerd verkeer.

2.3. Opbouw plangebied

Koenraadswetering is hoofdzakelijk een woonwijk. Functionele afwijkingen vindt men in het noordwesten, waar een bedrijfsterrein is gesitueerd, en in het zuidwesten waar zich een school bevindt. Groene aders doorkruisen het gebied.

Het gebied wordt voorts gekenmerkt door een patroon van openbare ruimten in noord-zuid en oost-west richting. Centraal door het gebied loopt een openbare zone in noord-zuid richting, die afwisselend een groen dan wel een stenig karakter heeft. Dwars op deze zone zijn de woonstraten gesitueerd, die qua richting overeenkomen met de historische kavelstructuur. Ook in oost-westelijke richting loopt er een ruime groenzone door het gebied.

Hoewel het gebied hoofdzakelijk is bebouwd met grondgebonden woningen, zijn er op kenmerkende plekken gestapelde woningen te vinden. Dit is het geval in de zuidwestelijke hoek van het plangebied en langs de centrale noord-zuid gerichte groene as.

Langs de Zuidwenk is bebouwing van minder recente datum aanwezig.

Afbeelding 1: Het plangebied Koenraadswetering.



2.4. Vigerende planologische regelingen

Voor het noordelijke deel van het plangebied, dat aansluit aan de Zuidwenk vigeert het Uitbreidingsplan in onderdelen dat door Gedeputeerde Staten op 20 juli 1959 is vastgesteld. Voor dit gebied geldt derhalve geen bestemmingplan op basis van de Wro 1965. De betreffende strook bestaat uit oudere bestaande bebouwing waar zich woningbouw, bedrijvigheid en detailhandel bevindt.

Aansluitend in zuidelijke richting vigeert het bestemmingsplan Zuidwenk-Zuid dat op 19 juli 2001 door de gemeenteraad is vastgesteld en vervolgens op 16 oktober van dat jaar door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Het vigerende bestemmingsplan Zuidwenk-Zuid is herzien en vastgesteld op 31 mei 2007 en goedgekeurd op 28 augustus 2007. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft de procedure voor inspraak en het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening inmiddels doorlopen. Omdat het wenselijk is dat het aantal bestemmingsplan gebieden wordt beperkt is echter besloten het bestemmingsplan onder te brengen in het nu voorliggende bestemmingsplan voor geheel Koenraadswetering.

Voor de rest van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Koenraadswetering dat op 19 december 1996 door de gemeenteraad is vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben dat plan vervolgens goedgekeurd op 8 april 1997.

Het vigerende bestemmingsplan Koenraadswetering is gedeeltelijk gedetailleerd en gedeeltelijk globaal bestemd in een uit te werken bestemming woondoeleinden. In de loop der jaren zijn diverse deelplannen van de nieuwbouwwijk met toepassing van een vrijstelling ex artikel 19 WRO gerealiseerd.

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte geeft de hoofdlijnen aan van het nationaal ruimtelijke beleid voor de komende decennia. Uitgegaan wordt van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het rijk en de decentrale overheden. Hiermee keert het beleid terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid en verschuift het accent van 'ordering' naar 'ontwikkeling'.

De Nota Ruimte is een integrale nota en brengt zo veel mogelijk rijksbeleid voor ruimtelijke onderwerpen onder in één nota en vervangt hiermee diverse Planologische Kernbeslissingen en ruimtelijk relevante rijksnota's. De hierin vervatte ruimtelijke strategie wordt wat betreft verkeer en vervoer uitgewerkt in de separate PKB Nota Mobiliteit. De economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten worden nader uitgewerkt in respectievelijk de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven en het Actieplan Bedrijventerreinen, de Agenda Vitaal Platteland en het daarbij behorende Meerjarenprogramma Groene Ruimte en het actieprogramma voor ruimte en cultuur.

In het nationaal ruimtelijk beleid richt het kabinet zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (intern)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.

In de Nota Ruimte wordt meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden. Voor geheel Nederland is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het Rijk een nadrukkelijke rol vervullen.

3.1.2. Nota mensen, wensen, wonen

De Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' is de visie van het rijk op het wonen in de 21^e eeuw en is in november 2000 aangeboden aan de Tweede Kamer. Onder het motto 'Mensen, Wensen, Wonen' stelt de nota de burger centraal in het woonbeleid. Dat is nodig, want uit onderzoek is gebleken dat de woonwensen van de burger nog onvoldoende worden bediend. De kernthema's van de Nota zijn:

- meer zeggenschap voor burgers over woning en woonomgeving;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- maatwerk in wonen voor mensen die zorg nodig hebben;
- kwaliteit van wonen in steden vergroten;
- meer ruimte voor 'groene' woonwensen.

3.1.3. Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding zet de strategie door van integraal waterbeheer die is ingezet in de Derde Nota Waterhuishouding. De wateroverlast die in de negentiger jaren is ontstaan heeft echter tot het inzicht geleid dat maatregelen, die herhaling moeten voorkomen, meer inhouden dan het verhogen van dijken. De Vierde Nota Waterhuishouding pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Streekplan 2005 - 2015

In het streekplan (vastgesteld 13 december 2004) wordt de nadruk gelegd op zorgvuldig ruimtegebruik in bestaand stedelijk gebied dat wil zeggen efficiënt, intensief, meervoudig en duurzaam gebruik van de ruimte. Hieronder wordt ook dubbelgebruik en ondergronds gebruik verstaan. Het provinciale streven is er op gericht de leefbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden en waar mogelijk een impuls te geven. Dit kan gebeuren door aandacht te schenken aan duurzaam bouwen en duurzame ruimtelijke ontwikkeling. De impuls kan tot stand komen in de combinaties van functies, de inrichting van de openbare ruimte, en de architectuur. In het streekplan wordt benadrukt dat een en ander op een zorgvuldige wijze dient plaats te vinden, waarbij het de uitdaging is om stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden en waardevol groen in stand te houden. Waar mogelijk dienen veiligheid, gezondheid, milieu en waterhuishoudkundige situaties zoveel mogelijk te worden verbeterd.

Het plan Zuidwenk-Zuid dat binnen het plangebied van dit bestemmingsplan valt, vormt in het streekplan onderdeel van de uitbreidingen aan de oostelijke kant van de kern en is binnen de rode contour gesitueerd. Tot de Rengerswetering is nieuwe woningbouw mogelijk. Het woningbouwprogramma tot 2015 voor heel Bunschoten bevat 1990 woningen, waarvan het grootste deel aan de oostkant wordt gebouwd.

Woningbouw dient wel gefaseerd plaats te vinden, met in acht nemen van de verstedelijkingsprioriteiten in stadsgewestelijk verband en een efficiënt en zorgvuldig ruimtegebruik.

In de streekplanperiode zal gestart worden met de transformatie van het bedrijventerrein Zuidwenk tot een woongebied (met naar verwachting ongeveer 500 woningen). Dit betekent dat ten noorden van Zuidwenk-Zuid op termijn eveneens woningbouw plaatsvindt. Ten behoeve van deze transformatie is een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de zuidzijde van de kern voorzien.

3.2.2. Waterhuishoudingsplan

In het waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht worden de hoofdlijnen weergegeven van het provinciale waterbeleid voor de periode 2005 tot en met 2010. In dit nieuwe plan integreert de provincie de recente ontwikkelingen in het waterbeheer. Dan gaat het vooral om:

- Waterbeheer in de 21^e Eeuw;
- Europese Kaderrichtlijn Water;
- het watertekort in de zomer van 2003; en

- de discussie over de veiligheid van regionale waterkeringen en het provinciale toezicht daarop, mede naar aanleiding van de kadebreuk in Wilnis in augustus 2003.

Het Waterhuishoudingsplan heeft een looptijd van zes jaar in plaats van de gebruikelijke vier jaar, zodat wordt aangesloten bij de plannen rond de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het belangrijkste uitgangspunt is "duurzaam waterbeheer", conform het landelijk beleid, vastgelegd in het Nationaal Bestuursakkoord Water en Waterbeheer 21st Eeuw.

Duurzaam waterbeheer houdt in dat eventuele knelpunten niet worden afgewenteld in tijd, plaats of milieucompartiment. Daarnaast wordt gestreefd naar een natuurlijker beheer van water, dat minder afhankelijk is van technische maatregelen. Hiervoor is het nodig water als uitgangspunt te nemen voor de ruimtelijke ordening. In het streekplan is daarom als één van de hoofdlijnen vastgelegd dat water een ordenend principe is.

Sinds november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen een watertoetsprocedure wettelijk verplicht. Deze verplichting zorgt ervoor dat er in een vroeg stadium van planontwikkeling al voldoende aandacht is voor de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor het watersysteem. Wanneer dit relevant is, past de provincie zelf de watertoets toe.

Bij de selectie van maatregelen om wateroverlast te bestrijden wordt de voorkeursvolgorde: "vasthouden-bergen-afvoeren" aangehouden.

3.3. Provinciaal Milieubeleidsplan 2004-2008

Het nieuwe PMP is een uitwerking van de visie op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving die Provinciale Staten hebben vastgesteld in de nota "2000 Voorbij" en in de Koepelnotitie. De begrippen duurzaamheid en leefbaarheid staan hierin centraal. Hierbij is de diversiteit in de provincie Utrecht in landschap, woon- en werkmilieus, planten en dieren en cultureel erfgoed aangemerkt als kenmerkende waarde.

De resultaten van de evaluatie, de ontwikkeling van het (inter)nationale milieubeleid en de visie op de fysieke leefomgeving zijn bepalend voor de inhoudelijke hoofdlijnen van dit PMP.

De provincie heeft hierbij vier ambities:

- een bijdrage leveren aan de oplossing van hardnekkige mondiale milieuvraagstukken;
- de milieukwaliteit in de provincie Utrecht behouden en herstellen;
- burgers en organisaties in de provinciale gemeenschap hun verantwoordelijkheid laten nemen;
- de uitvoering vernieuwen en richten op de eigen kwaliteit van gebieden.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Toekomstvisie Bunschoten 2015 (2001)

In de toekomstvisie heeft de gemeente, samen met de bewoners, een visie neergelegd voor de periode tot 2015. Met de toekomstvisie is daarmee aangesloten op de landschapsontwikkelingsvisie Bunschoten (1998) en de Contourennota 1998 - 2002. De oostzijde van Bunschoten biedt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Gestreefd wordt naar een afwisseling van "rood" en "groen" met groene verbindingen en zichtlijnen vanuit de kern naar het buitengebied. Hoewel Zuidwenk-Zuid niet expliciet wordt genoemd, vormt het wel onderdeel van de uitbreidingen door

de ruimte tussen bedrijventerrein Zuidwenk en de woonbuurt Koenraadswetering op te vullen met woningbouw.

3.4.2. Beleidsplan Wonen 2006 - 2011

De gemeenteraad heeft op 6 juli 2006 de lokale woonkwaliteitsvisie voor het gehele gemeentelijk grondgebied vastgesteld. Deze visie heeft de naam Beleidsplan Wonen 2006 – 2011 gekregen. Met betrekking tot het gebied Zuidwenk Zuid in het beleidsplan rekening gehouden met 94 woningen. Daarna zou circa 25% in de huursector moeten worden gerealiseerd (gemiddeld scenario). Dat aandeel dient zo mogelijk te worden opgevoerd in het kader van de strategische nieuwbouw.

3.4.3. Integraal Verkeersbeleidsplan (1999)

In het integraal verkeersbeleidsplan (IVBP) is de visie van de gemeente op haar wegennet vastgelegd. Deze visie is opgesteld om te komen tot een duurzaam veilig ingericht wegennet. Het accent van het beleid ligt op het voorkomen van verkeersongevallen. Een belangrijk aspect daarvan is het categoriseren van het wegennet. Aan de hand daarvan kunnen de wegen en gebieden worden ingericht conform de voorkeursinrichtingskenmerken die bij de verschillende wegtypen horen.

In het verkeersbeleidsplan worden de volgende wegtypen onderscheiden:

- stroomwegen maken onderdeel uit van het landelijk hoofdwegennet;
- gebiedsontsluitingswegen vormen de verbinding tussen de woon-, werk- en winkelgebieden en het hoofdwegennet. Het zijn de belangrijkste schakels waar de kwaliteit van de verkeersafwikkeling hoog moet zijn;
- erftoegangswegen A hebben nog een belangrijke verdeel- en verzamel functie (maar minder dan gebiedsontsluitingswegen). Het primaat ligt niet meer bij het vlot afwikkelen van het wegverkeer, het weggedrag is afgestemd op de omgeving;
- erftoegangswegen B zijn doorgaans woonstraten in woonwijken of wegen in winkelgebieden. Een aaneengesloten gebied met wegen van dit wegtype wordt als een verblijfsgebied aangeduid, het verkeer is onderschikt aan de omgeving.

De Oostelijke randweg is een gebiedsontsluitingsweg.

3.4.4. Welstandsnota gemeente Bunschoten (2004)

De welstandsnota formuleert het welstandsbeleid van de gemeente en bevat criteria voor de beoordeling in het kader van welstandstoezicht. Voor Zuidwenk-Zuid vormt de welstandsnota met name een rol bij de beoordeling van de bouwvergunningen. In de welstandsnota gaat het om het formuleren van gebiedsgerichte toetsingscriteria. Daarbij dienen de criteria voor welstand en de regelingen in het bestemmingsplan goed op elkaar aan te sluiten. De algemene regel daarbij is dat “wat het bestemmingsplan toestaat (zoals hoogtes en plaatsing van gebouwen), vormt het uitgangspunt voor de welstandsadvisering”.

Koenraadswetering valt in de welstandsnota onder het gebied "De oostelijke wijk Koenraadswetering".

De criteria die gelden voor dit gebied zijn o.a.:

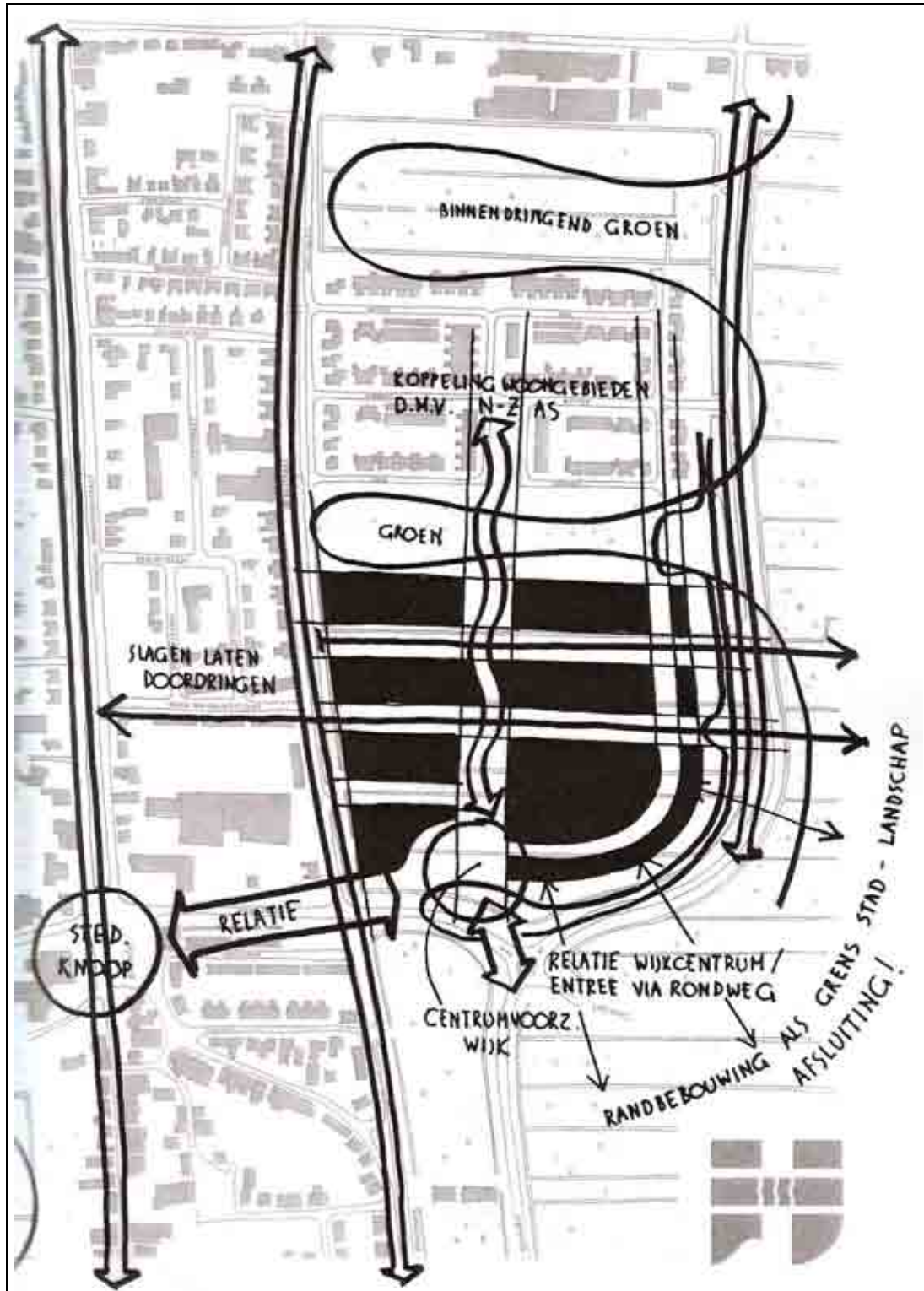
- De bestaande gebouwde omgeving hanteren als referentie. D.w.z. bestaande stedenbouwkundige structuur, typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik als uitgangspunt hanteren;
- Plaatsingcriteria zoals oriëntatie voorgevel op straat, aansluiten op het bestaande verkavelingsprincipe, voortzetten bestaande variatie;
- De opbouw van gevels is consistent en goed van verhouding;
- Overeenkomstige detaillering, aansluiten bij het bestaande, kleur- en materiaalgebruik per straatwand.

In het stedenbouwkundige plan voor Zuidwenk-Zuid is hiermee rekening gehouden. De woningbouw sluit aan op de bestaande omgeving en bestaande verkavelingsprincipes. De voorgevels zijn georiënteerd op de straat.

3.4.5. Beeldplan Koenraadswetering Zuid (1998)

In 1998 is het Beeldplan Koenraadswetering ontwikkeld door Poolen Architecten. Bij de ontwikkeling van het plangebied heeft het Beeldplan een duidelijk structurerende functie gehad. Het plan wordt gekenmerkt door vier hoofdthema's. Veruit het belangrijkste thema is de aansluiting die is gezocht bij het historische slagenlandschap. Zo is de dieptemaat van de bouwblokken afgestemd op het slotenpatroon in het gebied. Het tweede belangrijke thema is de formatie van een centrale as in noord-zuid richting. Deze as koppelt de belangrijkste openbare ruimten in het gebied aan elkaar. Het concentreren van de semi-publieke functies nabij de kern van Bunschoten is het derde thema. Door deze centrale ligging wordt voor deze functies een draagvlak gecreëerd. Tot slot is de begeleiding van de bestaande noord-zuid verbindingen het laatste thema van het beeldplan.

Afbeelding 2: Beeldplan Koenraadswetering.



3.4.6. Nota milieubeleid 2006 - 2009 (2006)

Deze nota is geen geheel nieuwe nota, maar een actualisatie van de nota milieubeleid 2002 – 2005. De koers van het milieubeleid, namelijk het streven naar een duurzame ontwikkeling, is voortgezet met in de nieuwe nota met een focus op kwaliteitsverbetering van de directe leefomgeving.

In de milieunota wordt uitgegaan van een indeling in vier integratiekaders:

1. Milieu en ruimte: duurzame ruimtelijke ontwikkeling

De centrale ambitie ligt op het behoud van de gemeente als “eiland in de groene zee”. Dit houdt onder andere in dat de bewoners en recreanten de rust, natuur en ruimte moeten kunnen blijven vinden. Daartoe gaat de gemeente de bestaande woon-, werk- en recreatieconcentraties verduurzamen en gaat de gemeente over op ecologisch groenbeheer. Het handhaven van de openheid van het landschap wordt onder andere bereikt door het realiseren van efficiënt ruimtegebruik (zuinig ruimtegebruik, meervoudig functiegebruik) en het realiseren van plattelandsvernieuwing.

In 2003 is het Convenant Duurzaam Bouwen ondertekend. Het convenant verlangt een zekere inspanning om te komen tot duurzaam bouwen. Zoals duurzame materialen toepassen bij de (ver-)bouw van een woning (gebouwniveau) of het zodanig situeren van woningen en opzetten van wijken dat het energieverbruik wordt geminimaliseerd (omgevingsniveau).

2. Milieu en economie: bedrijvigheid ontwikkelen op duurzame wijze.

De gemeente streeft er naar om hoogwaardige werkgelegenheid op duurzame wijze te ontwikkelen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontwikkeling van bedrijvigheid in Bunschoten geen nadelige gevolgen mag hebben voor de leefomgevingskwaliteit in de gemeente. Enerzijds gaat het hier om het stimuleren van duurzame bedrijfsvestiging (het vestigen van het juiste bedrijf op de juiste plaats) en anderzijds duurzame bedrijvigheid (milieuvriendelijk gedrag).

3. Milieu en samenleving: duurzaam wonen, consumeren en recreëren.

Getracht wordt om het bewustzijn en een grotere betrokkenheid van burgers en bedrijven bij hun leefomgevingskwaliteit te stimuleren. Door middel van milieuvoorlichting en natuur- en milieueducatie wordt het kennisniveau bij burgers en bedrijven vergroot.

4. Milieu en interne zorg: gemeentelijk beheer op duurzame wijze vormgeven.

Door het adequaat invullen en uitvoeren van de gemeentelijke taken wordt optimale zorg en beheer van de leefomgeving gecreëerd. Daarbij wordt niet uitgegaan van maximale milieuwinst, maar van een optimalisatie van de milieuwinst in relatie tot de ruimtelijke, economische en sociaal-maatschappelijke winst. Hierbij wordt uitgegaan van een procesgerichte uitvoering.

3.4.7. Parkeerbeleid

Op 19 maart 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders parkeernormen vastgesteld op basis van de normen/ richtlijnen zoals deze door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond- Water en Wegenbouw en Verkeerstechiek (CROW) in 1996 waren opgesteld. Inmiddels heeft het CROW deze richtlijnen geactualiseerd omdat de richtlijnen uit 1996 door de tijd zijn achterhaald. Het college heeft daarom, mede gelet op de hoge graad van automobilisering van de bevolking van Bunschoten, besloten deze geactualiseerde normen, op

basis van de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 2004) van het CROW, over te nemen.

Voor zover er in de vigerende bestemmingsplannen geen specifieke parkeernormen zijn opgenomen, wordt teruggevallen op de normen van de ASVV.

De nieuwe hogere normen op basis van de ASVV 2004 worden alleen gehanteerd in het geval van nieuwe bouwontwikkelingen (inbreidingsplannen) en nieuwe stedenbouwkundige plannen (uitbreidingsplannen). Omdat het hier om nieuwe bouwontwikkelingen gaat, kan in de stedenbouwkundige planvorming rekening worden gehouden met een hogere parkeernorm.

Voor het bepalen van parkeernormen in het geval van (ver)bouwplannen in bestaande wijken, blijven de normen uit 2002 (op basis van de ASVV 1996) van toepassing omdat het niet reëel is om hogere parkeernormen te hanteren in het geval van bestaande bebouwing in bestaande wijken. De bestaande wijken zijn in het verleden namelijk op basis van verouderde normen gebouwd en ingericht. In de parkeernormen uit 2002 zijn ook specifieke normen opgenomen voor bebouwing in bestaande wijken.

4. Nader onderzoek

4.1. Bodem

Bodemkwaliteitskaart

De gemeente Bunschoten beschikt over een bodemkwaliteitskaart (29-9-05). De bodemkwaliteitskaart is een kaart die het grondgebied van de gemeente opdeelt in homogene deelgebieden. Voor Bunschoten zijn 7 homogene deelgebieden te onderscheiden. De bodemkwaliteit in de deelgebieden wordt bepaald door gemiddelde gemeten waarden uit reeds uitgevoerde bodemonderzoeken. Voor alle deelgebieden geldt dat de gemiddelde gemeten waarden voor de boven- en ondergrond in de bodemkwaliteitszones lager is dan de samenstellingswaarde voor schone grond uit het Bouwstoffenbesluit en voldoet daarmee aan de criteria voor schone grond. De bodemkwaliteitskaart geeft aan dat de algemene bodemkwaliteit ook in het plangebied Koenraadswetering “schoon” is.

Kanttekeningen hierbij zijn:

- De bodemkwaliteitskaart zegt niets over het grondwater;
- De verdachte locaties zijn uitgezonderd. Voor Koenraadswetering is dit alleen het perceel met het grondwaterbeheersysteem in het zuiden van het gebied;
- De bodemkwaliteitskaart is gemaakt op basis van reeds uitgevoerd bodemonderzoek, bij nieuw bodemonderzoek kunnen uiteraard verontreinigingen worden aangetroffen.

Uitgevoerde bodemonderzoeken

De gemeente Bunschoten beschikt over een digitaal bodeminformatiesysteem (BIS). Hierin is de beschikbare bodeminformatie van zowel gemeente als provincie opgeslagen. Er is een groot aantal bodemonderzoeken uitgevoerd op percelen in het plangebied. Deze zijn in de meeste gevallen uitgevoerd in het kader van grondtransacties en bouw aanvragen.

De afbeelding op de volgende pagina geeft het plangebied globaal aan tussen de blauwe stippellijnen met daarin in geel de locaties waar bodemonderzoek van opgenomen is in het BIS.

In 3 gevallen is sprake van een locatie waarvoor een beschikking van de Provincie Utrecht is afgegeven (groene stippellijnen):

- Zuidwenk 78-80: Een grondwaterverontreiniging beheerst door monitoring;
- Oostsingel: Voldoende onderzocht, geen noodzaak tot sanering;
- Dagra Oostsingel: Een diepe grondwaterverontreiniging met HCH en (monochloor)benzeen. Deze verontreiniging wordt beheerst d.m.v. een deepwell; het verontreinigde grondwater wordt opgepompt en via een koolfilter geloosd op het riool. De Provincie Utrecht is bevoegd gezag/beheerder van deze beheersmaatregel. De beheersmaatregel bestaat bovengronds uit een gebouwtje.

Afbeelding 3: Bodemgegevens Koenraadswetering.



Historische gegevens

Het gemeentelijk bodeminformatiesysteem bevat tevens een historisch bodembestand. Dit geeft locaties aan waar vanwege historische activiteiten mogelijk bodemverontreiniging aanwezig is. In het plangebied bevindt zich rond de Zuidwenk 78-82 een aantal verdachte locaties waar in het verleden een autoreparatiebedrijf en een scheepswerf gevestigd zijn geweest. Ter hoogte van 't Ruum en de Fok is een visverwerkend bedrijf gevestigd geweest. Tenslotte bevinden zich in het gebied een aantal gedempte sloten (aangegeven op kaart als grijze strepen) die met verontreinigd materiaal gedempt kunnen zijn.

Het plangebied is bijna geheel bebouwd, de enige inbreidingslocatie is Zuidwenk-Zuid. Er is voor nagenoeg het hele gebied Zuidwenk-Zuid in 1999 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat in de bodem (grond en grondwater) slechts verhogingen van de streefwaarde zijn aangetoond. In februari 2007 heeft een actualisatie van het onderzoek plaatsgevonden (Oranjewoud, nr. 169634-2). Hieruit bleek zich analytisch geen asbest in de grond te bevinden. Tevens zijn in de bovengrond geen gehalten boven de desbetreffende streefwaarde aangetroffen. Het gedeelte waar het fietspad naar de Schouw is geprojecteerd is niet in het onderzoek meegenomen. Maar hierop is geen gevoelige bestemming geprojecteerd.

4.2. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs een aantal wegen geluidzones, waarbinnen in het geval van nieuwe situaties onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. In een aantal gevallen is het echter niet nodig akoestisch onderzoek uit te voeren, namelijk:

- woonerven;
- 30 km/uur gebieden;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook minder dan 48 dB bedraagt.

Aangezien het overgrote deel van het plangebied is gerealiseerd en bovendien aan zogenaamde 30 km/uur wegen is gesitueerd, dient hiervoor dus geen akoestisch onderzoek te worden verricht. Voor de woningen die grenzen aan de Oostelijke Randweg zijn in het verleden door Gedeputeerde Staten hogere grenswaarden verleend.

Bij het realiseren van geluidsgevoelige functies binnen een zone van een weg, zal onderzoek naar de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï moeten worden gedaan.

Voor de nabijgelegen Oostelijke randweg geldt een maximumsnelheid van 50 kilometer per uur. Voor de nieuwe woningen is middels akoestisch onderzoek onderzocht in hoeverre kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Voor Zuidwenk-Zuid is onderzoek verricht naar de optredende geluidsbelasting¹. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Oostelijke Randweg ter plaatse van het gebied tot circa 37 meter van de wegas hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De kortste afstand van de woningen tot het hart van de Oostelijke Randweg is 20 meter. De geluidbelasting op de gevel is daar 54 dB. Om binnen dit gebied woningbouw te kunnen realiseren is een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde afgegeven door de provincie.

4.3. Flora- en fauna

Voor het grootste deel van het plangebied is het voorliggende plan conserverend van aard en is de flora- en faunawetgeving niet relevant. Voor de nieuw te realiseren woningen in het gebied Zuidwenk Zuid dient echter wel getoetst te worden aan deze wetgeving.

In het kader van de toetsing van de Flora- en faunawet is een ecologisch onderzoek verricht². Momenteel bestaat het gebied Zuidwenk-Zuid uit landbouwgebied met braakliggende delen. Het gebied heeft een van lage natuurwaarde en is waarschijnlijk van weinig belang voor wettelijk beschermde planten- en diersoorten. Er worden weinig negatieve effecten van de voorgenomen ingreep op beschermde flora en fauna verwacht.

Bouwwerkzaamheden zouden kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van holen van kleine zoogdieren zoals muizen en Mol en tot verstoring van enkele algemene soorten amfibieën zoals 'Gewone pad', 'Bruine kikker' en 'Middelste groene kikker'. Dit betreft echter alleen soorten van tabel 1 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet, waarvoor een algemene vrijstelling wordt verleend bij, onder andere, ruimtelijke ontwikkelingen.

Negatieve effecten van de ingreep op de aangetroffen vogelsoorten, in de vorm van verstoring en vernietiging van enkele nesten, worden verwacht wanneer:

- de aanwezige braamstruiken worden verwijderd gedurende het broedseizoen,
- en wanneer werkzaamheden waarbij de lage delen van het land worden verstoord plaatsvinden gedurende het broedseizoen.

Om deze effecten te mitigeren wordt aanbevolen deze werkzaamheden niet plaats te laten vinden in de periode 15 maart - 15 juli.

De geplande nieuwbouw kan tot toekomstige vleermuisverblijfplaatsen leiden. Dit zou een positief effect inhouden voor deze streng beschermde soorten, waarvoor momenteel geen geschikte verblijfplaatsen in het gebied aanwezig zijn.

Er bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Speciale Beschermingszones in het kader van de EU-habitatrichtlijn en de EU-vogelrichtlijn (Natura 2000) waarop de ingreep een negatief effect zal sorteren.

¹ Per 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. De nieuwe dosismaat is Lden uitgedrukt in dB. Het uitgevoerde onderzoek heeft plaatsgevonden op basis van de oude regelgeving. De hier gegeven waarden zijn vertaald naar de nieuwe regelgeving.

² Toetsing Flora- en faunawet, in verband met de geplande ontwikkeling van Zuidwenk Zuid te Bunschoten, rapport 2006-016, Koeman en Bijkerk ecologisch onderzoek en advies, 25 januari 2006.

Er bestaat geen noodzaak tot het aanvragen van ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet.

4.4. Luchtkwaliteit

Op de locatie Zuidwenk-Zuid wordt in dit plan de ontwikkeling van circa 94 woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling leidt tot extra verkeersbewegingen op de Oostelijke Randweg en de Zuidwenk. Voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure is het van belang inzicht te hebben in de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit.

Doel onderzoek luchtkwaliteit

Woningbouw heeft een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Om te beoordelen of de toename van verkeersbewegingen ruimtelijk inpasbaar is dient onder andere een onderzoek verricht te worden naar de gevolgen van de verkeerstoename voor de luchtkwaliteit.

Beoordelingskader

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De wet is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet Milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële regelingen. Uit de Wet Luchtkwaliteit volgt dat een voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is indien in ieder geval aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden;
2. Er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo een verbetering van de luchtkwaliteit plaats door compenserende maatregelen;
3. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. (Op termijn) de voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Beïnvloeding luchtkwaliteit in huidige en toekomstige situatie

Volgens de Regeling "Niet In Betekenende Mate" valt een project dat niet of minder dan 1% bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit onder de Algemene Maatregel van Bestuur (AmvB) NIBM (niet in betekenende mate). Bij woningbouwlocaties geldt in de interim periode een NIBM-grens van <500 woningen bij 1 ontsluitingsweg. Hiervoor wordt gesteld dat de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is.

Conclusie

De woningbouw op de locatie Zuidwenk-Zuid ligt onder deze grens waardoor dit project onder de AmvB NIBM valt. Derhalve is een toetsing aan de grenswaarden van de Wet Luchtkwaliteit niet noodzakelijk en is de voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar.

4.5. Archeologie

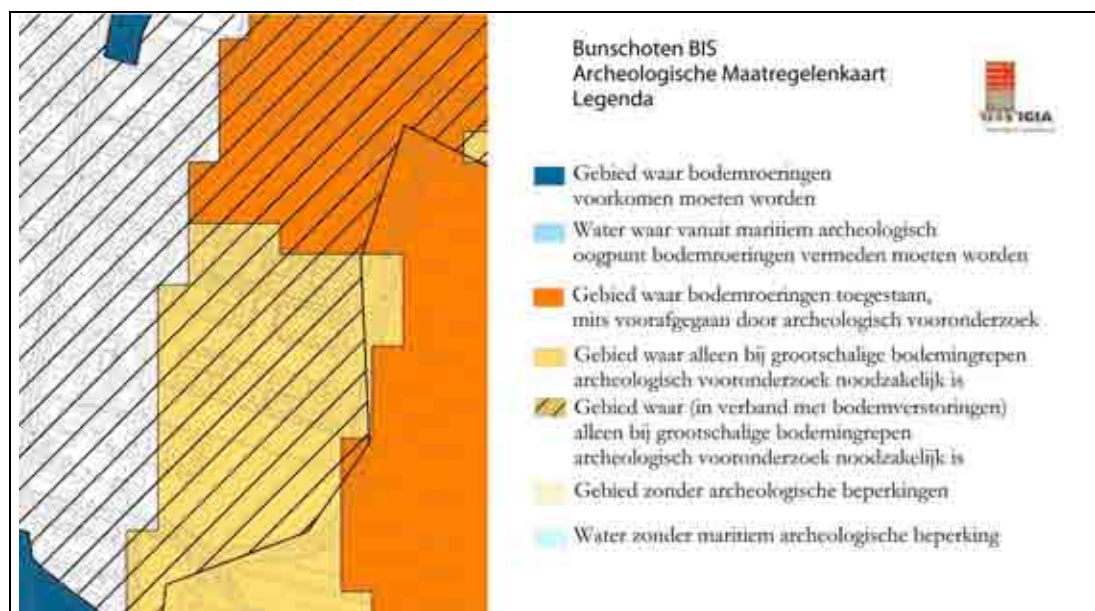
Door Vestigia is een archeologische beleidskaart opgesteld. Via de beleidskaart is op een snelle wijze inzicht te krijgen in de eventueel aanwezige archeologische waarden. Het gebied Koenraadswetering heeft op deze beleidskaart in het zuidelijke deel een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor het noordelijke deel geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, deze verwachting geldt derhalve voor het plandeel Zuidwenk-Zuid, dat nog gerealiseerd dient te worden.

Uit de Archeologische maatregelenkaart blijkt dat voor het grootste deel van het plangebied in verband met bodemverstoringen uitsluitend bij grootschalige bodemingrepen archeologisch onderzoek nodig is. Aangezien de bouw van Zuidwenk-Zuid tot deze categorie gerekend kan worden, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd³.

Conclusies archeologisch vooronderzoek Zuidwenk-Zuid

Tijdens bureauonderzoek werd geconstateerd dat er een dekzandrug onder het veen aanwezig is. Er gold een middelhoge verwachting voor vindplaatsen vanaf het Mesolithicum tot en met de Late IJzertijd. Vanwege de veenontginningen gold een lage verwachting voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Tijdens het veldonderzoek is in bijna alle boringen een intacte bodemopbouw aangetroffen. In een aantal boringen is bodemvorming in de top van het dekzand aangetroffen. Deze zone is door middel van een verdichting van het boorgrid onderzocht op het voorkomen van vindplaatsen. In een aantal boringen is houtskool aangetroffen. Er zijn verder geen aanwijzingen gevonden voor vindplaatsen in het plangebied.

Afbeelding 4: Archeologische maatregelenkaart.



³ Plangebied Zuidwenk-Zuid, gemeente Bunschoten, archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, RAAP Archeologisch Adviesbureau, maart 2006.

Aanbevelingen

Op grond van het ontbreken van duidelijke vindplaatsen voor de archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Monumenten

Er zijn geen monumenten in het plangebied aanwezig

4.6. Milieuhinder bedrijvigheid

Aan de noordzijde van het plangebied Koenraadswetering ligt het bedrijventerrein Zuidwenk. Dit betreft niet een gezoneerd industrieterrein. Aan de zuidzijde van de Zuidwenk is een klein gedeelte van de bedrijvigheid gesitueerd dat tot het plangebied Koenraadswetering behoort. Voor de ontwikkeling van het plan Zuidwenk-Zuid is het van belang de invloed van de bedrijvigheid op de ontwikkelingsmogelijkheden te onderzoeken. Aangezien het niet een gezoneerd industrieterrein betreft (als bedoeld in de Wet geluidhinder) is het uitgangspunt voor de beoordeling derhalve de individuele geluidsbelasting van bedrijven op het plangebied.

De milieuvergunning of –melding voor de afzonderlijke bedrijven is maatgevend voor de milieuhinder. D.w.z. dat er in de milieuvergunning voorschriften worden aangegeven om de milieuhinder te voorkomen dan wel te beperken.

Op het bedrijventerrein Zuidwenk zijn bedrijfscategorieën toegestaan tot en met de categorie 4. Volgens de VNG gelden voor dergelijke bedrijven afstanden van maximaal 200 – 300 meter.

Nabijgelegen bedrijven

De bedrijven in het gebied direct ten zuiden van de Zuidwenk betreffen volgens het bestemmingsplan categorie 1 en 2 bedrijven en bestaan uit zogenaamde AmvB bedrijven. Volgens VNG ‘bedrijven en milieuzonering’ wordt voor de categorie 1 en 2 bedrijven respectievelijk van 10 en 30 meter aangehouden. Voor deze bedrijven geldt tevens dat nabij de dichtst gelegen woningen aan de in de AmvB gestelde grenswaarden moeten voldoen. In bijlage 1 is een overzicht van de AmvB bedrijven, VNG-afstanden en grenswaarden uit de AmvB opgenomen.

Ter bescherming van de leefkwaliteit en voor een goede ruimtelijke ordening in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient bij een bestemmingsplanwijziging inzicht te worden gekregen in de effecten tussen de milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In dat kader is door Tauw nader onderzoek naar de geluidseffecten op het gebied van industrielawaai uitgevoerd⁴.

Het doel van het akoestisch onderzoek is tweeledig en bestaat uit:

- bepalen van de verwachte geluidskwaliteit (industrielawaai vanwege de bedrijven aan Zuidwenk 78A tot en met 82) ter plaatse van de toekomstige woningen;

⁴ Akoestisch onderzoek industrielawaai plan Zuidwenk-Zuid, Tauw, 30 oktober 2006.

- bepalen van de verwachte effecten van de woningbouw op de geluidruimte van de bedrijven gelegen aan Zuidwenk 78A tot en met 82.

Voor de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geonoise versie 5.24, de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering, de Wet milieubeheer en inventarisatiegegevens d.d. 10 oktober 2006.

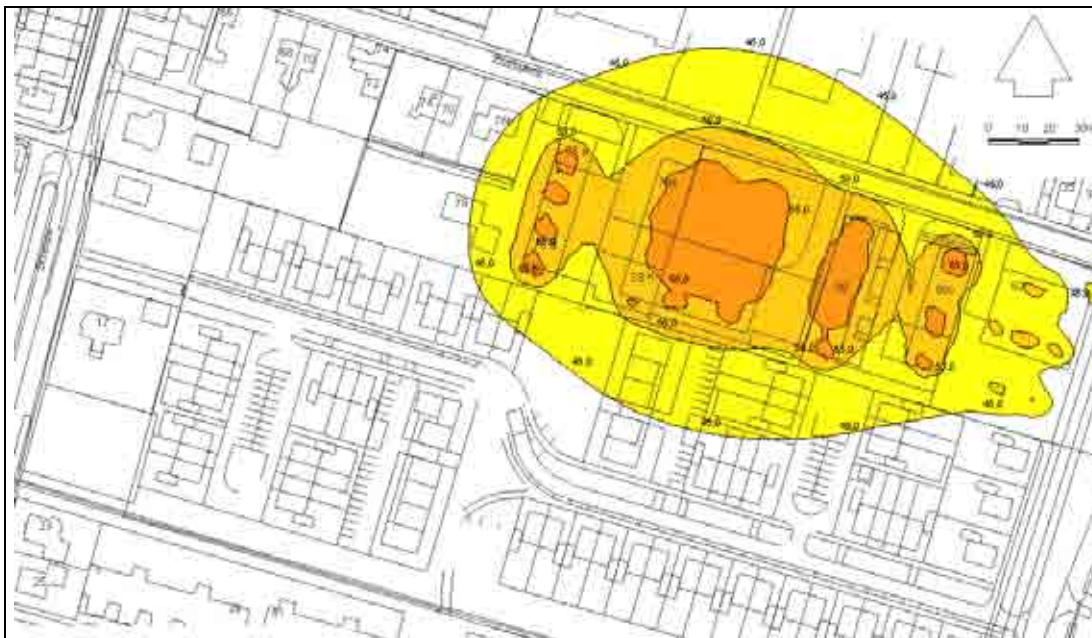
Op grond het onderzoek kan worden geconcludeerd dat:

- Indien de woningen worden gerealiseerd en de bedrijven de vergunde geluidruimte volledig nodig hebben, kan er niet meer worden voldaan aan de grenswaarden uit de Amvb-besluiten en de vergunning ingevolge de Wet milieubeheer⁵. Formeel juridisch gezien beperken de nieuwe woningen deze bedrijven in hun vergunde geluidruimte;
- De bedrijfsafhankelijke geluidbelasting van elk afzonderlijk bedrijf maximaal 45 dB(A)-etmaalwaarde bedraagt. Gezamenlijk veroorzaken de bedrijven een geluidbelasting tussen de 45 en 50 dB(A)-etmaalwaarde;
- De uiterste rand van het toekomstige woongebied niet kan worden aangemerkt als rustige woonwijk, maar wel als een gemengd woongebied⁶;
- Op basis van de huidige situering en activiteiten van bedrijven een woonbestemming inpasbaar is;
- De maximale geluidsniveau's voor laden en lossen voor Zuidwenk 82 (Steven Koelewijn) zijn uitgesloten in de vergunning en zodoende ontstaat dus geen beperking in de vergunde geluidruimte.

⁵ De formulering van deze conclusie is aangepast in overleg met mevrouw Cevaal van Tauw.

⁶ De formulering van deze conclusie is aangepast in overleg met mevrouw Cevaal van Tauw.

Afbeelding 5: Voor het woongebied binnen de 45 dB(A) contour geldt een “gemengd woongebied”.



Verderaf gelegen bedrijven

In de zone tussen Zuidwenk en Ansjovisweg zijn drie vergunningplichtige bedrijven gesitueerd (Zuidwenk 17, 19 en 21). In de vergunning is bepaald dat bij de meest nabij gelegen woningen voldaan dient te worden aan 50 dB(A). Dit betreffen de woningen aan Zuidwenk 15, 31, 35, 37, 76b en 84. Gelet op de ligging van de bedrijven ten opzichte van de bestaande woningen in relatie tot de nieuwe woningen (op grotere afstand) wordt hun geluidruimte beperkt door de bestaande woningen. Daarnaast wordt het geluid richting de bestaande woningen grotendeels afgeschermd door de bestaande bedrijven aan Zuidwenk 78 tot en met 82 met een bouwhoogte van 4 tot 7 meter. Er is derhalve geen effect van deze bedrijven op het plangebied.

In deze zone is ook een vergunningplichtig bedrijf Bakkerij 't Stoepje gelegen. De vergunning van dit bedrijf omvat de locaties Zuidwenk 55, Palingweg 16 en Haringweg 30. In de vergunning van het bedrijf is bepaald dat ter plaatse van Zuidwenk 39 voldaan moet worden aan 50 dB(A). Aangezien de woningen in het plangebied op meer dan 100 m van dit bedrijf liggen heeft dit bedrijf geen invloed op het plangebied.

In de zone tussen Ansjovisweg en Snoekbaarsweg is naast eerder genoemde bakkerij 't Stoepje ook een ander vergunningplichtig bedrijf gesitueerd (Snoekbaarsweg 18/Ansjovisweg 17). Ook dit bedrijf heeft geen relevante invloed op het plan Zuidwenk-Zuid. De relevante meest nabijgelegen woning ligt op de hoek Botstraat-Ansjovisweg en is bepalend voor de bedrijfsvoering en geluidemissie van het bedrijf.

Vanwege de afstand is invloed van bedrijven die verder weg zijn gelegen dan de Snoekbaarsweg (>300 meter) niet aannemelijk. De woningen in het plan Zuidwenk-Zuid zijn niet maatgevend voor de beoordeling. Andere, meer nabij gelegen woningen zijn maatgevend voor de beoordeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de woningen in het plan Zuidwenk-Zuid de nabijgelegen bedrijven niet beperken in hun activiteiten. Anderzijds veroorzaken de bedrijven in de omgeving van het plangebied geen hinder die de realisering van de woningen in de weg staat.

4.7. Sociale veiligheid

In de brochure "Haarfijn bestemmen" van de provincie Utrecht zijn aanbevelingen gedaan die een leidraad kunnen vormen. Binnen het plangebied is bij het ontwerp rekening gehouden met sociale veiligheid, dat geldt ook voor het nieuwe ontwikkelingsplan voor Zuidwenk-Zuid. De voorkanten van alle in het plangebied gerealiseerde woningen zijn georiënteerd op de openbare weg. De speelplaatsen hebben toezicht van de omringende woningen. Dit zorgt voor een zekere sociale controle en daarmee veiligheid. De buurt is aan meerdere zijden ontsloten per fiets en te voet. Zodoende zijn er voldoende vluchtroutes en er is voldoende zicht en sociale controle.

Sociale veiligheid kan niet in het bestemmingsplan worden afgedwongen. Er dient echter wel voor gezorgd te worden dat de gewenste aanpassingen niet worden verhinderd.

De bebouwingsstructuur van het plangebied waarborgt echter overzichtelijke situaties en toezicht.

Bij het stedenbouwkundig ontwerp van Zuidwenk-Zuid is rekening gehouden met de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen®. Het betreft vooral stedenbouwkundige eisen zoals woningdifferentiatie, bouwhoogte en schaal, verkaveling, ontsluiting, zicht en oriëntatie. Zo zijn er verschillende woningtypen aanwezig voor variatie van doelgroepen in de buurt, is de bebouwing gericht op de menselijke maat en niet grootschalig en voelt men zich niet verloren temidden van de anonieme bouwmassa's. De oriëntatie van de woningen is zoveel mogelijk op de straat gericht en er is veel zicht op de openbare ruimte en de voorkanten van de woningen. De openbare ruimte is overzichtelijk en goed ingedeeld en er is voldoende verlichting aanwezig.

Het bestemmingsplan schept de voorwaarden voor toepassing hiervan. Zo wordt de verlichting mogelijk gemaakt in het kader van het bestemmingsplan. De bouw- en woningtechnische eisen uit het keurmerk zijn vooral in het kader van het woningontwerp en de toetsing van de bouwvergunningsaanvraag worden meegenomen.

4.8. Duurzaam bouwen

Op 28 mei 2003 heeft de gemeente Bunschoten het Convenant Duurzaam Bouwen Regio Eemland ondertekend. Dit convenant heeft als doel duurzame woning- en utiliteitsbouw te verbeteren.

ren en te stimuleren. In dit convenant is afgesproken dat de in het Nationaal Pakket Duurzame Stedebouw beschreven richtlijnen voor het planvormingsproces gevolgd zullen worden. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op zeven duurzaamheidsthema's waarvoor verschillende keuzen, maatregelen en handelingen zijn omschreven. Deze thema's zijn water, natuur en ecologie, verkeer, leefbaarheid, energie en materiaal. In 2007 heeft het college van B&W besloten dat per duurzaamheidsthema 25% van de variabele maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzame Woningbouw zullen worden nagestreefd. 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

In maart 2007 heeft het college van B&W de ambitie uitgesproken voor een aanscherping van de EPC met 5%-10% bij nieuwbouwwoningen. Om dit te realiseren kan gedacht worden aan verhoogde isolatiemaatregelen dan wel het toepassen van alternatieve energiebronnen waaronder warmtepompen of koude/warmteopslag. Binnen de gemeente zijn er ervaringen met duurzame energiebronnen, waaronder het gebruik van warmtepompen bij 46 nieuwbouwwoningen in de wijk Koenraadswetering. Daarnaast kiezen bedrijven ook vaker voor de toepassing van koude/warmteopslag. De provincie Utrecht stimuleert dit en heeft de toepassing van koude/warmteopslag als belangrijke pijler in hun energiebesparingsbeleid opgenomen.

Om duurzaam bouwen te integreren in een bouwplan is het van belang dat dubo-maatregelen al vroeg in het plan proces worden meegenomen. In bepaalde gevallen, waaronder energieopslag in de bodem, dient een vergunning aangevraagd te worden bij de provincie. De procedure hiervan neemt minstens zes maanden in beslag.

4.9. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het met name om risico's die voortvloeien uit de omgeving. Voor dit bestemmingsplan is onderzocht of het naburige bedrijventerrein Zuidwenk voor het aspect externe veiligheid invloed heeft. Hieruit blijkt dat de bedrijven geen risico's vormen die van invloed zijn op het plangebied.

In het "Onderzoeksrapport van de regionale brandweer naar potentiële effecten van calamiteiten met gevaarlijke stoffen bij stationaire inrichtingen in het gewest Eemland; Inventarisatie van mogelijke effecten bij calamiteiten met gevaarlijke stoffen" van 27 april 2001 is een inventarisatie gemaakt van relevante inrichtingen met betrekking tot externe veiligheid.

Uit het rapport blijkt één relevante inrichting op het bedrijventerrein Zuidwenk aanwezig te zijn. Het betreft het bedrijf Van der Groep & Zn gelegen aan de Haringweg (noordoostelijk op het

bedrijventerrein). Bij het bedrijf bevindt zich een ammoniakkoelinstallatie met een inhoud van 1750 kg. Voor het bedrijf geldt een straal van de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} / jaar) van 65 meter. De afstand van dit bedrijf tot het plangebied is circa 500 meter en is groter dan de afstand van 65 meter. Het bedrijf heeft dus geen invloed op het plangebied.

De winkel op Zuidwenk 82 betreft een verkooppunt van vuurwerk (consumentenvuurwerk). Voor dergelijke verkooppunten met opslag moet overeenkomstig het Vuurwerkbesluit een veiligheidsafstand van ten minste 8 meter in acht te worden genomen tot een kwetsbaar object. De afstand tot de dichtstbijzijnde woningen is veel groter.

In het plangebied zijn verder geen gevaarlijke inrichtingen die invloed hebben op de externe veiligheid van het plangebied aanwezig.

Naast inrichtingen zijn ook routes voor gevaarlijke stoffen van belang. Over de Oostelijke Randweg loopt geen route gevaarlijke stoffen. Wel worden over deze weg gevaarlijke stoffen vervoerd. Hiervoor is één permanente ontheffing verleend voor LPG en ammoniak (beide voor van de Groep en Zn). Bovendien wordt jaarlijks een tijdelijke ontheffing verleend voor het transport van consumentenvuurwerk klasse 1.4 S. en G. (voor Steven Koelewijn Tweewielers, Zuidwenk 82), alsmede voor twee bedrijven aan het begin van de Oostelijke Randweg (derhalve ruim ten zuiden van het plangebied). De vuurwerkopslag aan de Zuidwenk 82 waarvoor de gehele Oostelijke Randweg moet worden afgereden, is kleiner dan 10 ton. Voor dit bedrijf is het de enige wijze om te kunnen worden bevoorradt via de Oostelijke Randweg. Voor de andere bedrijven aan het begin van de Oostelijke Randweg kan gesteld worden dat er zo min mogelijk langs bebouwing langs de route wordt gereden. Voor de vuurwerkopslag aan het einde van de Oostelijke Randweg (Zuidwenk 82) geldt dat dit de meeste veilige route is aangezien gevaarlijke kruisingen worden gemeden en zo veel als mogelijk van voorrangswegen gebruik wordt gemaakt. Gelet op het wegtype, het zeer beperkte aantal transportbewegingen in relatie tot de te vervoeren stof en de bevolkingsdichtheid per hectare is er geen plaatsgebonden- en groepsgebonden risico. Dit is gebaseerd op basis van de handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (1998) en het Parse boek (1999).

5. Toekomstige situatie

5.1. Algemeen

Het plangebied kan worden gekenmerkt als een bestaande woonwijk. Het grootste gedeelte van de woningen in de wijk bestaat reeds, of is in de afrondende fase. Uitzondering vormt het deelgebied ten zuiden van het bestaande bedrijfsterrein en ten noorden van de percelen aan de Botter en de Aak. Dit gebied, dat bekend is onder de naam Zuidwenk Zuid, zal worden benut als binnenstedelijke ontwikkelingslocatie. Voor het gebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld.

In de paragrafen 5.2 en 5.3 worden de programmatische uitgangspunten en het stedenbouwkundig plan behandeld. In paragraaf 5.4 en verder wordt ingegaan op de specifiek op het plan van toepassing zijnde milieu-aspecten.

5.2. Programmatische uitgangspunten

Woningprogramma

Het gemeentelijke woningbehoefte-onderzoek 2005 is richtinggevend voor de woningdifferentiatie. Daarnaast streeft de provincie naar een gemiddelde van 30 procent sociale woningbouw bij nieuwbouwprojecten.

Afhankelijk van de economische omstandigheden wordt uitgegaan van een behoefte aan 20 tot 30% huurwoningen. De doelgroepen zijn merendeels alleengaanden, kleine startende huishoudens en senioren. Het betreft levensloopbestendige woningen in grotendeels in gestapelde bouw.

De behoefte aan koopwoningen betreft 70 tot 80%. De doelgroepen voor deze woningen zijn startende meerpersoonshuishoudens, doorstromers, senioren en alleengaanden.

Parkeren

De parkeernormen van de gemeente Bunschoten worden gehanteerd. Deze zijn gebaseerd op de CROW-kencijfers. Deze gaan uit van 1,7 tot 2,2 parkeerplaatsen per woning, afhankelijk van het type woning. Goedkope en kleinere woningen hebben een lagere parkeernorm dan duurdere en ruimere woningen.

Speelvoorziening

In het gebied wordt een centrale speelvoorziening van ca 600 m² opgenomen. Deze dient centraal gelegen en veilig te zijn.

Landschappelijke inpassing

Het karakteristieke slagenlandschap dient bovendien als inspiratiebron voor de verkaveling. De hoofdwatgang is in de kavelrichting gesitueerd.

5.3. Het stedenbouwkundig plan

De 'Groene dependance'

Zuidwenk Zuid maakt deel uit van het woongebied Koenraadswetering. Centraal in dit gebied ligt het Koenraadsweteringspark. In de nieuwe woonbuurt Zuidwenk Zuid zal een vergelijkbare groene centrale ruimte worden gerealiseerd. Dit park is te beschouwen als groene dependance van het Koenraadsweteringspark.

Op de kruising van de woonstraat met de groene 'dependance' worden appartementen gesitueerd. De speelvoorziening is eveneens in dit groene middengebied ondergebracht. Deze speelvoorziening is verkeersveilig door het autoluwe karakter van de buurt. Door de ligging en oriëntatie van de appartementen aan het park is de speelvoorziening sociaal veilig gesitueerd.

Afbeelding 6: Groenstructuur.



Woningen

Het gemeentelijke woningprogramma, vertaald naar rijenwoningen, (half-)vrijstaande woningen en appartementen, is overgenomen in het plan. Daarbij is ervan uitgegaan dat het levensloopbestendige programma van grondgebonden woningen in de eindwoningen ondergebracht kan

worden. Het plan omvat 28 rijenwoningen, 30 (half-)vrijstaande woningen en 36 appartementen. De 21 appartementen aan de westzijde van de groenstrook worden aangemerkt als sociale huurwoningen.

Water

De wateropgave wordt opgelost in de te verbreden sloot aan de zuidzijde. Het regenwater dat op de daken en de verharding valt, wordt ontkoppelt en vertraagd naar de te verbreden sloot geleid. Voor de openbare ruimte wordt onderzocht in welke vorm het water afstroomt en hoe het zichtbaar gemaakt kan worden.

Ontsluiting

Het woongebied wordt ontsloten vanaf de Oostelijke Randweg. De hoofdrichting van de straten is gelijk aan de richting van de sloten in het buitengebied. Als metafoor van de oude kavelsloten wordt de buurtontsluiting voorzien van een brede berm met bomen. In het midden maakt de ontsluiting een 'slingerbeweging'. Voor voetgangers en fietsers is er een korte route naar het centrum via de Schouw. De woningen zijn zoveel mogelijk gesitueerd aan de openbare straat en/of het openbare groen.

Parkeren

Een groot deel van de woningen heeft parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor de overige woningen en bezoekers is in de directe nabijheid van de woning parkeergelegenheid beschikbaar in de hofjes, in parkeervakken en informeel langs de openbare straat. De twee complexen met gestapelde woningen hebben parkeerplaatsen op het eigen terrein aan de achterzijde. De vrijstaande en halfvrijstaande woningen hebben parkeergelegenheid op eigen terrein in de vorm van een garage met oprit. Hiervan is bepaald dat de garage minimaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn moet zijn geplaatst. In de parkeerberekening is uitgegaan van het feit dat de garages niet worden gebruikt voor het parkeren.

Volgens een parkeerberekening van de gemeente zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig gezien de door de gemeente gehanteerde kencijfers van het CROW 2004. Volgens deze cijfers zijn daarvoor 180 parkeerplaatsen nodig, waarvan 54 bezoekersplaatsen.

In het plan kan op eigen erf in 79 gevallen geparkeerd worden. Daarnaast zijn in het plan 68 formele, d.w.z. op straat aangeduide parkeerplaatsen aanwezig. Hiervan zijn 38 parkeerplaatsen in hofjes en 30 in parkeervakken langs de straat. Bovendien zijn er nog 33 informele parkeerplaatsen aanwezig langs de straat. Deze parkeerplaatsen worden niet aangeduid, maar zijn bedoeld als overloop. De straatbreedte van 5 meter is hiervoor voldoende. Dat brengt het totaal in de openbare ruimte op 101, waarmee voldaan wordt aan de gemeentelijke norm.

Afbeelding 7: parkeervoorzieningen.



Sociale veiligheid

Bij de inrichting van de openbare buitenruimte is rekening gehouden met het aspect sociale veiligheid. De voorkanten van de woningen zijn naar het openbaar gebied gericht. De woningen op de hoeken hebben twee voorkanten. De sociale veiligheid wordt hierdoor vergroot. De routes worden voorzien van goede openbare verlichting. Er zijn door de ontsluiting van drie kanten voldoende vluchtmogelijkheden. Aan de zuid- en westzijde wordt een voetgangers- en fietsbrug gerealiseerd zodat de vluchtmogelijkheden worden vergroot.

6. Water

6.1. Algemeen

In een bestemmingsplan dient volgens artikel 11 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 een waterparagraaf te worden opgenomen⁷. Doel daarvan is de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten en deze weer te geven in het bestemmingsplan. Als principe geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en voor het watersysteem de drie-staps-strategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg.

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft bij het uitbrengen van haar rapportage de term Watertoets geïntroduceerd. Het Rijk heeft vervolgens een handreiking voor de invulling van de Watertoets afgerond. De Watertoets wordt in deze handreiking beschreven als een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De toets is gebaseerd op vigerend beleid. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies en gemeenten. Hiertoe behoren in elk geval streekplannen en streekplanuitwerkingen, locatiebesluiten, bestemmingsplannen, vrijstellingen, (inter)gemeentelijke en regionale structuurplannen, infrastructuurplannen, (structuur-)plannen voor bedrijventerreinen, herstructureringsplannen voor landelijk en stedelijk gebied, besluiten tot wijziging van al deze plannen en besluiten op basis van de Ontgrondingenwet. De grootste winst van de Watertoets als procesinstrument ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

6.2. Watertoets

In het kader van het waterprotocol heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap Vallei & Eem over de planontwikkeling Zuidwenk-Zuid. De rest van de bebouwing in Koenraadswetering betreft reeds bestaande bebouwing of is in het laatste stadium van uitvoering. Op basis van het overleg is door het Waterschap (mail 8 maart 2005) en de provincie (mail 14 maart 2005) een wateradvies afgegeven. In een brief van 4 juli 2005 is een wateradvies afgegeven op basis van het ontwerp van Zuidwenk-Zuid. Het Waterschap heeft hier geen voorkeur voor de situering van het water. Wel dient in de planvorming rekening te worden gehouden met de afwatering van het omliggende gebied (tuinen) en eventuele drainage. Om invulling te kunnen geven aan de watertoets en de daarbij horende waterparagraaf volgen hier enkele relevante waterhuishoudkundige uitgangspunten.

⁷ Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets), Staatsblad 2003, nummer 294.

Wateroverlast

Ter compensatie van verhard oppervlak dient de hoeveelheid open water circa 8 á 10% van het plangebied te bedragen. Hiermee wordt wateroverlast in benedenstrooms liggend gebied voorkomen. In het stedenbouwkundige plan is voldoende open water aanwezig. Er wordt ruim voldaan aan de eis van het Waterschap van minimaal 2500 m² open water (8%). Er is een overmaat aan open water aanwezig. In dit geval treedt een peilstijging van circa 30 cm op bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt. Het regenwater dat op de daken en de verharding valt wordt ontkoppeld en naar de te verbreden sloot aan de zuidzijde geleid. Daarbij komt dit vertraagd tot afvoer.

Op dit moment wordt een toetsing van het gehele watersysteem van Bunschoten uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten dient in Zuidwenk-Zuid een stuwende constructie aangelegd te worden tussen de zuidelijke watergang en de uitstroming naar de watergang langs de rondweg. Bij onvoldoende berging in Bunschoten is de stuw niet nuttig omdat het plangebied dan ook water zal bergen uit andere delen van Bunschoten-Oost.

Grondwateroverlast

Bij het voorkomen van grondwateroverlast kan gebruik gemaakt worden van de notitie Advies Bouwrijp (Oranjewoud, juli 1997). In deze notitie is geadviseerd welke bouwrijpmethode wordt gehanteerd. Verlaging van de grondwaterspiegel is niet toegestaan. Tijdelijke bronnering ten behoeve van de bouw is vergunningplichtig.

Waterkwaliteit

Doorstroming van het open watersysteem is gewenst vanuit het oogpunt van waterkwaliteit. Zie voor verdere ontwerpuitgangspunten van open water de reeds verstuurde notitie 'normering en uitgangspunten voor stedelijk gebied'.

Duurzaam bouwen en beheer

In het verleden is gebleken dat koperen en zinken dakgoten een bron van vervuiling zijn voor het oppervlaktewater. Naast het gebruik van koper en zink is ook lood en andere uitlogende bouwmaterialen niet toegestaan. Het Waterschap adviseert om in de bouw van de woningen en beheer van de openbare ruimte duurzame materialen te gebruiken in verband met emissies naar het regenwater.

Riolering

Bij de randvoorwaarden voor het riolering is de trits Schoonhouden – Scheiden – Afvoeren van belang (Waterbeheer 21^{ste} eeuw). Dit houdt onder andere in dat wij zo veel mogelijk willen voorkomen dat schoon hemelwater tot afvoer naar de zuivering komt, eveneens willen we zo veel mogelijk voorkomen dat schoon oppervlaktewater verontreinigd wordt door vuil water uit een riooloverstort.

Het voorliggende ontwerp voldoet aan deze randvoorwaarde doordat het verhard oppervlak van de riolering wordt afgekoppeld. Voorwaarde hiervoor is dat er geen verontreinigingen in het afstromende hemelwater terechtkomen (zie paragraaf Duurzaam Bouwen).

7. Regels en plankaart

7.1. Algemeen

Het bestemmingsplan Koenraadswetering is een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie en staat in beperkte mate ontwikkelingen toe. De juridische planvorm is afgestemd op het behoud van de aanwezige functies en het kunnen realiseren van (bouw)plannen voor enkele gewenste ontwikkelingen. Hierbij kan worden gedacht aan het bebouwen van het terrein Zuidwenk-Zuid, het uitbreiden van woningen en het oprichten van bijgebouwen.

Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van de wijk is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en behouden.

7.2. Regels

De fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening is medio 2008 in werking getreden. Vooruitlopend op deze inwerkingtreding heeft het ministerie VROM nu al het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmingsplannen. Op een groot aantal punten wijkt deze standaard af van de tot nu toe gebruikelijke vormgeving van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IM-RO-2008) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008 (PRBP-2008).

Nu de invoering en uitwerking van bovenstaande richtlijnen een feit is, heeft de gemeente Bunschoten deze vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. De inhoudelijke regeling zal zo veel mogelijk overeenkomen met de door de gemeente gebruikte regelingen in vigerende plannen.

Het gevolg voor de opzet van het bestemmingsplan Koenraadswetering is ondermeer terug te vinden in het aantal bestemmingen. Om de toekomstige digitale raadplegers van het bestemmingsplan van dienst te zijn is voor een opdeling in verschillende woonbestemmingen gekozen: aaneengesloten, twee-aaneengesloten, vrijstaand en gestapeld. Op deze wijze krijgt een raadpleger direct de van toepassing zijnde regels in beeld.

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

- 1. Inleidende regels;
- 2. Bestemmingsregels;
- 3. Algemene regels;
- 4. Overgangs-, en slotregels.

1. Inleidende regels;

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

Het begrip voorgevelrooilijn heeft wellicht enige verduidelijking. De voorgevelrooilijn is gedefinieerd als “de voorgevel en het verlengde daarvan”. Daarbij dient de gevel van de woning die als het belangrijkste dient te worden aangemerkt te worden beschouwd als de voorgevel. Het hoeft daarbij niet altijd te gaan om de gevel waar de hoofdentree van de woning zich bevindt. Bij woningen van het type “twee-onder-een-kap” bevindt de hoofdentree zich immers vaak aan de zijkant van de woning. Soms bepaalt de stedenbouwkundige situatie, bijvoorbeeld bij woningen in een rij met eenzelfde architectuur, waar de voorgevel zich bevindt. Een andere keer zal bijvoorbeeld de wegcategorie (hoofdweg/zijweg) bepalen waar de voorgevel is gesitueerd. In het algemeen zal de voorgevel echter worden bepaald door de oriëntatie op de openbare weg.

2. Bestemmingsregels;

De Bestemmingsregels bevatten de volgende bestemmingen: Bedrijf (artikel 3), Groen (artikel 4), Maatschappelijk (artikel 5), Tuin (artikel 6), Verkeer (artikel 7) Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 8), Water (artikel 9), Wonen - Aaneengesloten (artikel 10), Wonen - Gestapeld (artikel 11), Wonen - Twee aaneengesloten (artikel 12) en Wonen - Vrijstaand (artikel 13).

De belangrijkste aanpassingen van de gebruikelijke regelingen worden hieronder apart toegelicht.

Bedrijf (artikel 3):

Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan, voor zover deze bedrijven behoren tot de categorieën 1 en 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Voorts zijn bij de bedrijfsactiviteiten behorende kantooractiviteiten en productiegebonden detailhandel toegestaan.

Voor de toepassing van de regels bij nieuwe bedrijfsvestingen zullen de door de VNG beschreven afstanden per categorie als uitgangspunt gelden. Een bedrijf uit categorie 1 heeft in dit geval nauwelijks afstand tot de woonbestemming aan te houden (0-10 meter) en een bedrijf uit categorie 2 dient minimaal 30 meter afstand aan te houden. Op de plankaart is de zone aangegeven waarbinnen de bedrijven uit categorie 2 gevestigd mogen worden. Bij de vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer zal er bovendien op toegezien worden dat de hinder voor bestaande woningen in de nieuwe situatie niet zal toenemen.

Voor de in het gebied reeds gevestigde bedrijven is een onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat ze naar aard en omvang gelijk zijn aan de toegelaten bedrijfsactiviteiten. Alle bedrijven zijn ingedeeld in categorie 1 of 2. Feit blijft echter dat de huidige situering van de bedrijven niet altijd voldoet aan de bijbehorende afstanden, het gaat daarbij met name om de bedrijven uit categorie 2. In het door Tauw uitgevoerde onderzoek (zie paragraaf 4.6) is vervolgens aangetoond dat de huidige bedrijfsvoering van de op het aangrenzende bedrijfsterrein aanwezige bedrijven

geen overlast voor de (bestaande en nog te realiseren) woningen in de directe omgeving oplevert. Daarbij is er van uitgegaan dat er ter plaatse sprake is van een “gemengd woongebied” in plaats van een “rustige woonomgeving”. Concreet betekent dit, dat de (door de VNG bij de bedrijfscategorieën genoemde) afstanden met één afstandsstap naar beneden bijgesteld konden worden. Op deze wijze is aangetoond dat de bedrijven uit categorie 2 (voor zover aanwezig) geen belemmering opleveren voor de ontwikkeling van de woningen in Zuidwenk-Zuid. De aanwezige AMvB bedrijven zijn in Bijlage 1 van deze toelichting opgenomen.

Ten behoeve van zelfstandige kantooractiviteiten is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.

Tuin (artikel 6):

De bestemming is aan de voorzijde van de woningen gesitueerd en bij hoekwoningen ook voor de zijgevel (van de woning en/of aanbouwen) en het verlengde daarvan. Tussen bouwblokken valt de bestemming Tuin aan de voorzijde 1 meter terug, hetgeen overeenkomt met de uiterste bebouwingsgrens van aan- en uitbouwen. Binnen de bestemming Tuin mogen in beginsel geen gebouwen worden gerealiseerd. Uitzondering vormt de in de gemeente gebruikelijke erkerregeling. Voor bestaande situaties die hieraan niet voldoen (diepere erkers dan de gebruikelijke 1 meter) is een aparte regeling opgenomen (6.3, onder b.). Datzelfde geldt voor bergingen en carports. Daar waar dit soort bebouwingen voorkomt is een speciale aanduiding op de plankaart opgenomen (6.3, onder c. en d.).

Aangezien in deze bestemming ook geen overkappingen mogen worden gerealiseerd, maar het gemeentelijk carportbeleid dergelijke bouwwerken toestaat achter de verlengde voorgevel van de woning (de bestemming Tuin valt immers 1 meter terug), is in 6.4, sub b bepaald dat het realiseren van overkappingen achter de voorgevelrooilijn is toegestaan. De voorgevelrooilijn is volgens de begripsbepaling de voorgevel of het verlengde daarvan.

Wonen - aaneengesloten (artikel 10) en Wonen - twee aaneengesloten (artikel 12):

De verschillende woonbestemmingen omvatten het bouwvlak en het achtererf. Een hoofdbouw mag binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bijgebouwen mogen uitsluitend 5 meter achter de voorgevelrooilijn worden gerealiseerd. Onder de voorgevelrooilijn wordt in dit verband verstaan: de voorgevel en het verlengde daarvan. Omdat aan de Voorstevens aanbouwen zijn gerealiseerd die breder zijn dan de in beide artikelen in lid 4, onder b. beschreven mogelijkheden, is een regeling opgenomen (lid 7, onder e.) dat voor woningen binnen de ter weerszijden van de Voorstevens gesitueerde bestemmingsvlakken een bredere aanbouw mag worden gerealiseerd. Op deze wijze ontstaat er een rechtsgelijkheid voor de bewoners die een dergelijke aanbouw op dit moment nog niet hebben gerealiseerd.

Aan de Voorstevens 2-52 zijn woningen gerealiseerd waarbij aan de voorzijde een portiek is gesitueerd. Omdat deze portieken bepalend zijn voor de kwaliteit van de architectuur en de parkeermogelijkheden op eigen erf, is in de voorschriften bepaald dat deze portieken, die zijn aangeduid als "onderdoorgang", in stand dienen te blijven. Het dichtbouwen daarvan is dan ook niet mogelijk.

Dakterrassen:

Gevolg gevend aan de beleidsregel dakterrassen is in de woonbestemmingen een ontheffing van de bouwregels opgenomen waarin is bepaald dat de goothoogte van aan- en uitbouwen met maximaal 1,2 meter mag worden overschreden ten behoeve van het realiseren van balustrades voor dakterrassen. Voordat burgemeester en wethouders van de bevoegdheid gebruikmaken zal dienen vast te staan dat geen onevenredige inbreuk wordt gedaan op de privacy van omwonenden. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer vanaf het terras direct inkijk optreedt bij bijvoorbeeld een slaap-, bad- of woonkamer. Dakterrassen die bij het in ontwerp ter visie leggen van dit bestemmingsplan reeds bestonden worden geacht te passen binnen de regels van dit plan en behoeven derhalve geen ontheffing als hier bedoeld.

3. Algemene regels;

In artikel 14 is een dubbeltelbepaling opgenomen. De dubbeltelbepaling strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden. Verder zijn in dit hoofdstuk Algemene ontheffingsregels (artikel 15), Algemene wijzigingsregels (artikel 16), Procedureregels (artikel 17) en een Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening (artikel 18) opgenomen. Hierbij kan worden opgemerkt dat niet alle in het plan opgenomen ontheffingsregels aan deze procedure zijn gekoppeld. Dat betreft alleen de ontheffingen met een zekere invloed op de omgeving.

4. Overgangs- en slotregel;

De gebruikelijke regelingen zijn hier opgenomen.

7.3. Plankaart (analoge verbeelding van het bestemmingsplan)

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 0313-01-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

8. Economische Uitvoerbaarheid

De nog te realiseren plandelen worden door particulieren ontwikkeld. De plan heeft derhalve geen financiële gevolgen voor de gemeente Bunschoten.

9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1. Inspraakprocedure

Het bestemmingsplan is op de voor de gemeente Bunschoten gebruikelijke wijze in de inspraak gebracht. In verband met de inspraak heeft het plan vanaf 11 september 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die tijd konden belanghebbenden en belangstellenden een inspraakreactie geven. Er is 1 inspraakreactie binnengekomen, welke niet heeft geleid tot een aanpassing van het plan. Tevens is op 2 oktober 2008 een informatie- en inspraakavond georganiseerd. Van de gelegenheid tot het bijwonen van deze avond heeft niemand gebruik gemaakt.

9.2. Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp-Bestemmingsplan Koenraadswetering is op 17 juli 2008 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de volgende personen en instanties toegezonden met het verzoek om voor 15 september te reageren. Het plan is toegezonden aan:

1. Provincie Utrecht, dienst Ruimte en Groen,
2. Gasunie,
3. Waterschap Vallei en Eem,
4. VROM Inspectie, regio Noord-West,
5. Kamer van Koophandel, Gooi, Eem en Flevoland,
6. Eneco, N.V.,
7. Hydron, Midden Nederland,
8. Brandweer Bunschoten,
9. Bedrijvenkring Bunschoten,
10. Welstand en Monumenten, Midden Nederland,
11. KPN Telecom, Carrier Services Local Loop,
12. KPN Telecom.

In totaal zijn van 7 instanties reacties ontvangen, deze zijn opgenomen in Bijlage 2. De instanties genoemd onder 1, 7 en 12 hebben aangegeven met het plan in te kunnen stemmen of hebben aangegeven geen op- en/of aanmerkingen te hebben. De instanties genoemd onder 5, 6, 8, 9 en 10 hebben niet gereageerd. In de aanbiedingsbrief is onder verwijzing naar artikel 3.6 van de Algemene Wet Bestuursrecht aangegeven dat indien vóór 15 september 2008 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 van de instanties 2, 3, 4 en 11 zijn hieronder weergegeven en van commentaar voorzien.

9.2.1. Gasunie

Opmerking:

Het plan is getoetst aan het toekomstige externe veiligheidsbeleid van het ministerie VROM. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat de leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

9.2.2. Waterschap Vallei en Eem

Opmerking:

Binnen de bestemming Verkeer is de aanleg van nutsvoorzieningen mogelijk gemaakt. Voor het functioneren van de waterhuishouding kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om een duiker onder een weg door te leggen. Het Waterschap verzoekt om ook voorzieningen voor de waterhuishouding in de bestemming Verkeer toe te staan.

Reactie:

De bestemming regelt verkeers- en vervoersactiviteiten waaronder volgens het plan worden verstaan: activiteiten die betrekking hebben op het verplaatsen van personen en goederen en die veelal plaatsvinden op doorgaande wegen, vaarwegen en spoorwegen, daaronder begrepen parkeerplaatsen, groen- en watervoorzieningen. De gemeente is dan ook van mening dat de waterhuishouding in de bestemming is geregeld. Om ten aanzien van de genoemde duikers geen misverstanden te laten ontstaan, is in de bestemmingsomschrijving ook "ondergrondse infrastructuur" opgenomen.

9.2.3. VROM Inspectie, regio Noord-West

Opmerking 1:

Uit paragraaf 4.4 van de toelichting blijkt dat in het bestemmingsplan de ontwikkeling van 94 woningen is opgenomen. Ten aanzien van de luchtkwaliteit wordt verwezen naar verouderde juridisch kaders. Op 25 november 2007 is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 vervangen door de "Wet luchtkwaliteit" en de daarbij behorende AMvB "Niet in betekende mate bijdragen". Verzocht wordt aan te tonen dat het plan voldoet aan de nieuwe regelgeving.

Reactie:

De betreffende passage uit de toelichting heeft betrekking op Zuidwenk-Zuid. Voor dit plangebied is in mei 2007 een bestemmingsplan vastgesteld dat voorziet in de bouw van de woningen. Dit plan is inmiddels geruime tijd onherroepelijk. Primair kan dan ook verwezen worden naar de berekening en onderbouwing van destijds. Het nu voorliggende bestemmingsplan legt in feite een bestaande planologische situatie vast. Op basis van deze overweging, ligt het niet voor de hand opnieuw een berekening te maken. Om de inspectie echter tegemoet te komen, zal de desbetreffende paragraaf wel worden geactualiseerd.

Opmerking 2:

De inspectie constateert dat de berekening is uitgevoerd met een verouderde versie van het rekenprogramma.

Reactie:

Op zich is dat juist, maar gelet op de beantwoording van de vorige opmerking niet meer relevant. De berekening wordt niet aangepast.

Opmerking 3:

In paragraaf 4.9 van de toelichting is met betrekking tot het aspect Externe veiligheid aangegeven dat er een permanente ontheffing is voor vervoer van gevaarlijke stoffen (LPG en ammoniak) over de Oostelijke Randweg. Ook wordt jaarlijks een ontheffing verleend voor het vervoer van vuurwerk. In het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op de gevolgen die dat heeft voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Tevens is geen onderbouwing van de ontheffing opgenomen in de toelichting. Verder wordt verzocht om in de toelichting aan te geven of het gaat om het plaatsgebonden risico of het groepsrisico voor wat betreft de ammoniakinstallatie. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.

Reactie:

Op zich zelf is het correct dat niet is ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico met betrekking tot de verleende ontheffingen om af te wijken van de route gevaarlijke stoffen en te mogen rijden via de Oostelijke Randweg.

Gelet op het wegtype, het zeer beperkte aantal transportbewegingen in relatie tot de te vervoeren stof en de bevolkingsdichtheid per hectare is er geen plaatsgebonden- en groepsgebonden risico. Dit is gebaseerd op basis van de handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (1998) en het Paarse boek (1999).

Wat betreft de tijdelijke ontheffingen voor het vuurwerk, dit betreft consumentenvuurwerk klasse 1.4 S. en G. Verder betreft het transport naar 3 bedrijven waarvan er 2 zijn gelegen aan het begin van de Oostelijke Randweg, derhalve ruim ten zuiden van het plangebied van Koenraadswetering. De vuurwerkopslag aan de Zuidwenk 82 waarvoor de gehele Oostelijke Randweg moet worden afgereden, is kleiner dan 10 ton. Voor het ene bedrijf is het de enige wijze om te kunnen worden bevoorraad via de Oostelijke Randweg. Voor de andere bedrijven aan het begin van de Oostelijke Randweg kan gesteld worden dat er zo min mogelijk langs bebouwing langs de route wordt gereden. Voor de vuurwerkopslag aan het einde van de Oostelijke Randweg (Zuidwenk 82) geldt dat dit de meeste veilige route is aangezien gevaarlijke kruisingen worden gemeden en zo veel als mogelijk van voorrangswegen gebruik wordt gemaakt.

Verder kan worden opgemerkt dat het gaat om een plaatsgebonden risicocontour voor wat betreft de ammoniakinstallatie.

De toelichting van paragraaf 4.4 en 4.9 zullen overeenkomstig het bovenstaande worden aangepast.

9.2.4. KPN Telecom Carrier Services Local Loop

Opmerking:

Verzocht wordt rekening te houden met de belangen van KPN. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan het creëren, handhaven en vrijhouden van toegewezen tracés in straten, het beschikbaar stellen van ruimte voor kabelverdeelkasten en dergelijke.

Reactie:

De genoemde zaken spreken vanzelf, maar hebben in het kader van dit bestemmingsplan geen planologische relevantie.

Bijlage 1

Overzicht relevante AMvB bedrijven Zuidwenk

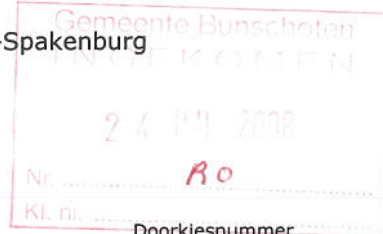
Bedrijf	VNG-afstand [m]	AMvB	AmvB grenswaarden [dB(A)-etmaalwaarde]*
<i>Bouwblok 78</i>			
78A Kok, Glas verf en zonwering	10	Detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer	50
78B Hengelsport	10	Detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer	50
78C Slijterij Henk Peter	10	Detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer	50
78D B. de Graaf, koel- en klimaattechniek	30	Opslag- en transportbedrijven milieubeheer	50
78E/H Kringloopcentrum	30	Detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer	50
78K Car cleaning	30	Inrichting voor motorvoertuigen milieubeheer	50
78L Shoeceltic	10	Detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer	50
78M+N Moviemax cinema en videowinkel	30	Horeca, sport en recreatieinrichtingen milieubeheer	50
78T Ict informatie- communicatie Technologie BV	10	Detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer	50
78O AJB-com	10	Detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer	50
78P ShoeAB	10	Detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer	50
<i>Bouwblok 80</i>			
80 te huur (voorheen stomerij)	30	-	-
80A Optimach	10	-	-
80AA Kantoormiddelen	10	Detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer	50
80E Justin Haard en Schouw	10	Detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer	50
80F Guardsystems Telecommunicatie	10	Detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer	50
80K ABC-consultancy	10	-	-
<i>Bouwblok 82</i>			
82 Steven Koelewijn Tweewielers	10	Detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer	50

* In bijzondere gevallen kunnen op voormalige AmvB's 5 dB(A) hogere grenswaarden van toepassing zijn

Bijlage 2

Reacties in het kader van artikel 3.1.1 Bro

Het college van Burgemeester en wethouders
der gemeente Bunschoten
Postbus 200
3750 GE Bunschoten-Spakenburg



Datum
23 juli 2008

Ons kenmerk
TAJW.08.4647

Onderwerp
bestemmingsplan Koenraadswetering

Doorkiesnummer
(0182) 62 34 30

Uw kenmerk
06149

N.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Waddinxveen
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coenecoop 7
T (0182) 62 33 33
F (0182) 62 33 99
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 17 juli jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor onze aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al medio dit jaar worden opgevolgd door een tijdelijke nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

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.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het voorontwerp bestemmingsplan.

Hoogachtend,

M.W. Roest
Medewerker Juridische Zaken West

Bijlage: Bestemmingsplan Koenraadswetering



Gemeente Bunschoten

tav. F Roelofse

Postbus 200

3750 GE Bunschoten



Gemeente Bunschoten
INGEKOMEN

23 JUL 2008

Nr.

Kl. nr.

UKem

Datum

21 juli 2008

Onderwerp

bestemmingsplan

Koenraadswetering

Uw brief van

17 juli 2008

Uw kenmerk

06147

Ons kenmerk

Bunschoten 2008 0205

Contactpersoon

Nieuwenhuis, HJJ

Telefoon

(050) 582 06 25

E-mail

henk.nieuwenhuis@kpn.com

Geachte mevrouw, heer,

Naar aanleiding van de brief van 17 juli 2008 bestemmingsplan Koenraadswetering met kenmerk 06147

Heb ik, uw plan gezien te hebben, geen aanleiding tot opmerkingen van KPN Vaste Net.
De Straalpaden lopen buiten het plan gebied.

Met vriendelijke groet,

Nieuwenhuis, HJJ

Medewerker Kwaliteit / Automatisering

Wholesale & Operations
Business Operations
Wilmsdorp 32
7327 AC Apeldoorn

Telefoon (050) 582 06 27
Fax (055) 540 37 40
www.kpn.com

Correspondentieadres:
Postbus 9107
7300 HR Apeldoorn

KPN B.V.
Handelsregister
K.v.K. Den Haag
nr. 27124701
NL 009292056B01



College van Burgemeester en wethouders van de 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.J.H. Korfage
Doorkiesnummer 030 6095365
Ons kenmerk vmn/hk/mm
Onderwerp Voorontwerp Bestemmingsplan
Koenraadsewetering

Datum 18 augustus 2008
E-mail herman.korfage@vitens.nl
Uw kenmerk

Geacht college,

We hebben kennis genomen van uw voorontwerp bestemmingsplan Koenraadsewetering.

We hebben geen opmerkingen op dit plan.

Wellicht ten overvloede willen wij u erop wijzen dat N.V. Hydron Midden-Nederland tegenwoordig Vitens heet en ons postadres is gewijzigd in Postbus 1090, 8200 BB Lelystad.

We wensen u veel succes bij de verdere ontwikkeling van dit bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Drs. F.A. Jutte
Regiodirecteur



Gemeente Bunschoten
T.a.v.: de heer F.H.E. Roelofse
Postbus 200
3750 GE Bunschoten - Spakenburg

Datum
25-08-2008
Onderwerp
"Koenraadswetering"
Uw brief van
17-07-2008
Uw kenmerk

Ons kenmerk
T3-055830

Contactpersoon
Frans van Mierle

Telefoon
(030) 255 21 63

E-mail
Frans.vanmierle@kpn.com

Bijlage(n)

Bestemmingsplan "Koenraadswetering"

Geachte heer de Roelofse,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan "Koenraadswetering" in uw gemeente. KPN moet nog infra aanleggen.

Bij nadere uitwerking van dit plan verzoek ik u rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés; o.a. Zinkers & Boringen.
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeekasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met:
KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, E-mail henk.nieuwenhuis@kpn.com telefoonnummer (050) 5820625.

Voor nadere informatie of voor het beantwoorden van vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon van KPN. Zijn / haar naam en telefoonnummer staan vermeld in het briefhoofd.

Bij correspondentie of navraag verzoek ik u ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,



F.J.H. van Mierle

KPN Infrastructural Affairs Back Office

Kantooradres:

KPN BV

Burgemeester Fockema
Andreaelaan 15
3582 KA Utrecht

Telefoon (030) 255 21 63

Fax (030) 255 36 05
www.kpn.com

Correspondentieadres:
KPN BV

W & O NO FC IA BackOffice
Noord Kamer A 214
Postbus 16300
3500 CH Utrecht

Koninklijke KPN BV
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 009292056B01

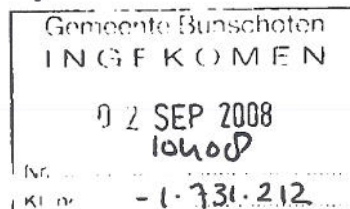


Afd.	RD				
d.d.	2/9				



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

Aan het College van burgemeester en wethouders van
de gemeente Bunschoten
Postbus 200
3750 GE Bunschoten-Spakenburg



Uw brief van

18 juli 2008

Uw kenmerk

06156

Onderwerp

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Ons kenmerk

2008/4166

Uw BSN/BIN

Datum

1 september 2008

Verzonden op

Contactpersoon

T.G. van der Veen

Doorkiesnummer telefoon/fax

033 - 43 46 167 / 255

E-mail

tvanderveen@wve.nl

Geacht College,

Het door u in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan "Koenraadswatering" geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Artikel 7 Verkeer

Binnen de bestemming verkeer is de aanleg van nutsvoorzieningen mogelijk gemaakt. Voor het functioneren van de waterhuishouding kan het noodzakelijk zijn om bijvoorbeeld een duiker onder een weg door te leggen. Graag zien wij in het bestemmingsplan opgenomen, dat ook voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding mogelijk worden gemaakt binnen de bestemming verkeer.

Wij willen graag van u vernemen, hoe onze opmerkingen worden verwerkt in het bestemmingsplan en de toelichting daarop.

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

P. van Eck

bestuurlijk-juridisch beleidsmedewerker

VROM ☐ ☐ ☐ **Inspectie**

Gemeente Bunschoten
Afdeling VROM
De heer F.H.E. Roelofse
Postbus 200
3750 GE BUNSCHOTEN

10671			
1-731-212			
A.M.	20		
d.d.	19/9		

VROM-Inspectie
Regio Noord-West
Overheden Amsterdam, Utrecht, Flevoland

Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem

M.J. Versteegh
Telefoon 023 51 50 651
Fax 023 51 50 777
www.vrom.nl

Voorontwerp bestemmingsplan "Koenraadswetering"

Datum
17 september 2008

Kenmerk
VI/NW/20080013217/RN

Afschrift aan
GS Provincie Utrecht

Uw brief
17 juli 2008

Uw kenmerk
06157

Geachte heer Roelofse,

Over uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerp bestemmingsplan 'Koenraadswetering' bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen. Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie voortaan de reacties van alle betrokken rijksdiensten in één gecoördineerde rijksreactie zal verwoorden. In dat kader meld ik u dat uw verzoek om advies aanleiding geeft tot de volgende opmerkingen.

Luchtkwaliteit

Uit paragraaf 4.4 van de toelichting blijkt dat in het bestemmingsplan de ontwikkeling van circa 94 woningen is opgenomen. Ten aanzien van de gevolgen voor de luchtkwaliteit wordt gerefereerd aan het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op 15 november 2007 is dit besluit vervangen door de 'Wet Luchtkwaliteit'. De hierbij tevens in werking getreden AMvB en Ministeriële regeling 'Niet in betekende mate bijdragen' zijn het toetskader geworden voor projecten op luchtkwaliteitsgebied. Ik verzoek u aan te tonen dat het plan aan de nieuwe regelgeving voldoet.

Volgens de toelichting is het rekenmodel CAR II, versie 5.0, toegepast. Dit is echter een verouderde versie. Inmiddels is versie 7.0.1 beschikbaar gekomen. Ik verzoek u de berekeningen hierop aan te passen en als bijlage op te nemen bij het bestemmingsplan.

Externe veiligheid

In paragraaf 4.9 van de toelichting geeft u aan dat over de Oostelijke Randweg vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt op basis van een permanente ontheffing voor LPG en ammoniak. Ook wordt jaarlijks een tijdelijke ontheffing verleend voor het vervoer van vuurwerk. U gaat niet in op de gevolgen die dat

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 1 van 2



heeft voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Tevens is geen onderbouwing van de ontheffing opgenomen in de toelichting. Ik verzoek u het plan hierop aan te passen.

In dezelfde paragraaf gaat u in op de risicocontour van een bedrijf met een ammoniakkoelinstallatie. Niet expliciet is vermeld om welk risico (plaatsgebonden of groepsrisico) het gaat. Ik verzoek u dit te vermelden in de toelichting.

Gelet op bovenstaande opmerkingen verzoek ik u mij het ontwerp-bestemmingsplan toe te zenden.

Hoogachtend,
de inspecteur,

ir. H.P. de Vries



provincie :: Utrecht

Gemeente Bunschoten	
INGEKOMEN	
25 AUG 2008	
Nr.	10297
Kl. nr.	1.731.212

Ruimte

Pythagoraslaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Aan:

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bunschoten
t.a.v. dhr. Roelofse
Postbus 200
3750 GE Bunschoten-Spakenburg

Tel. 030-2589111

Fax 030-2583140

www.provincie-utrecht.nl

Afd.	RO			
d.d.	26/8			

VERZONDEN 25 AUG. 2008

Datum 25 augustus 2008
Nummer 2008INT228610
Uw brief van 17 juli 2008
Uw nummer 06140
Bijlage geen

Team GRO
Referentie M.J. Buruma
Doorkiesnummer 030-2583247
Faxnummer 030-2582601
E-mailadres maarten.buruma@provincie-utrecht.nl
Onderwerp vooroverleg bestemmingsplan Koenraadswetering

Geacht college

Met uw brief heeft u in het kader van het wettelijk vooroverleg mijn reactie gevraagd op het bestemmingsplan "Koenraadswetering" van uw gemeente. Over dit plan merk ik mede namens de andere provinciale afdelingen het volgende op.

I. Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is primair neergelegd in het Streekplan Utrecht 2005-2015, dat op onderdelen nader is uitgewerkt in de provinciale Handleiding bestemmingsplannen 2006. Het Streekplan Utrecht 2005-2015 moet per 1 juli 2008 met de inwerkingtreding van de Wro van rechtswege worden aangemerkt als provinciale structuurvisie. Met het oog op de inwerkingtreding van de Wro heeft een beleidsneutrale omzetting van het Streekplan plaatsgevonden in de vorm van de Beleidslijn nieuwe Wro (hierna: Beleidslijn), die bij besluit van Provinciale Staten op 23 juni 2008 is vastgesteld. Bij deze beleidsneutrale omzetting zijn de in het Streekplan opgenomen richtinggevende beleidsuitspraken en de in de provinciale Handleiding bestemmingsplannen 2006 opgenomen beleidsregels onderverdeeld in een drietal categorieën, waarbij elke beleidsuitspraak/beleidsregel is ondergebracht bij één van de tien benoemde aandachtsgebieden. Zoals in de Beleidslijn is aangegeven, vallen de beleidsuitspraken die zijn aangeduid als categorie 1 onder het wettelijke criterium "provinciaal belang". Ter borging en realisering van dit provinciale belang zal de provincie zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Bij de beoordeling van ontwerpbestemmingsplannen baseer ik mij op de hiervoor aangeduide beleidsuitspraken en beleidsregels, zoals deze in bijlage 1 van de Beleidslijn - onderverdeeld naar tien aandachtsgebieden - zijn weergegeven. Bij deze beoordeling is het zwaartepunt met name gelegd op het vaststellen van strijdigheden met het provinciaal belang (i.c. beleidsuitspraken/beleidsregels aangeduid als categorie 1).

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

Heeft u klachten? Provinciale klachtencommissie, 030-2583322.



provincie :: Utrecht

II. Planbeoordeling

Het betreft hier een bestemmingsplan voor grotendeels bestaand stedelijk gebied binnen de bebouwde kom. Bij de beoordeling van dergelijke bestemmingsplannen spelen de provinciale beleidsuitspraken die als provinciaal belang zijn aangeduid doorgaans een relatief beperkte rol.

Bovenstaande inleiding over het provinciaal beleid is dan ook vooral als algemene informatie bedoeld, niet als aanloop naar een stevige overlegreactie. Na beoordeling van het plan uit het oogpunt van dit beleid kom ik namelijk tot de conclusie, dat het plan voor ons geen aanleiding biedt tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

H. Jungen
hoofd Afdeling Ruimte