

## Bestemmingsplan 'Randmeer' vastgesteld



GEMEENTE  
BUNSCHOTEN

Burgemeester en wethouders van Bunschoten maken in verband met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend, dat het bestemmingsplan 'Randmeer' op 16 september 2010 gewijzigd door de gemeenteraad is vastgesteld. Het gewijzigde bestemmingsplan, het raadsbesluit en de onderliggende stukken liggen vanaf 4 november 2010 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage op het gemeentehuis bij de werkeenheden Ruimtelijke Ordening van de afdeling RO&V. Desgevraagd kan het plan na telefonische afspraak met de werkeenheden ruimtelijke ordening worden ingezien buiten kantooruren.

### Plangebied

Het bestemmingsplan Randmeer heeft betrekking op het gebied dat aan de noordzijde bestaat uit het randmeer (Eemmeer/Nijkerkernauw), en ter plaatse van de bebouwde kom de omgeving van jachthaven Nieuwboer, inclusief het bungalowpark Eemmeer, het sportpark Westmaat en het woongebied Oostmaat/Weikamp. In het plan is voorts meegenomen de ontwikkeling van de Kuststrook-Oost en het woongebied Zuyderzee.

### Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is mede naar aanleiding hiervan door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp dat eerder ter visie heeft gelegen. Concreet hebben de wijzigingen betrekking op de volgende onderdelen:

#### *Toelichting:*

In de paragrafen 5.6 en 5.8 is het uitgevoerde geuronderzoek en de situatie rond het bedrijf Weikamp 156-158 verder toegelicht.

#### *Regels:*

- Aan artikel 1 (Begrippen) zijn de begrippen 'bestaande overkapping', 'bruto vloeroppervlak', 'commerciële dienstverlening' en 'verblijfsrecreatie' toegevoegd;
- In artikel 1 (Begrippen) is het begrip 'recreatiewoning' vervangen door 'recreatiewoonverblijf';
- Aan artikel 4 (Gemengd) is in lid 4.1. een onderdeel toegevoegd dat luidt: 'woondoeleinden, ter plaatse van de aanduiding wonen, tot 50% van de oppervlakte van het bouwvlak';
- De in artikel 5 (Groen), lid 5.2.2, sub b genoemde hoogte voor licht- en andere masten is gewijzigd van maximaal 10 meter naar maximaal 6 meter;
- In artikel 8 (Recreatie-Jachthaven) is in lid 8.1 onder f het begrip 'en partycentrum' geschrapt;
- De in artikel 8 (Recreatie-Jachthaven), lid 8.2.2, sub d genoemde hoogte voor licht- en andere masten en beeldende kunstwerken is gewijzigd van maximaal 10 meter naar maximaal 6 meter;
- In artikel 9 (Recreatie-Verblijfsrecreatie) is het begrip 'recreatiewoning' vervangen door 'recreatiewoonverblijf';
- In artikel 9 (Recreatie-Verblijfsrecreatie) is lid 9.2.2, onder b gewijzigd en luidt nu 'de inhoud van een recreatiewoonverblijf, inclusief bijbehorende berging, mag maximaal 250 m<sup>3</sup> bedragen';
- In artikel 19 (Waarde-Archeologie) is lid 19.2.2, onder c gewijzigd en luidt nu 'waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het besluit waarbij het bestemmingsplan is vastgesteld';
- In artikel 19 (Waarde-Archeologie) is de aanhef van lid 19.3 gewijzigd en luidt nu 'In geval van een aanvraag van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet op mede als 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden:';
- Aan artikel 20 (Waarde-Cultuurhistorie) is een lid 20.2 toegevoegd met de volgende inhoud: 'Op en in de gronden als bedoel in lid 20.1 mag uitsluitend worden gebouwd met dien verstande dat de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het dorpsgezicht van Spakenburg, welke structuur en kwaliteit in het bijzonder bestaan uit de schaal, parcellering, sfeer en korrelgrootte van de bebouwing en



inrichting van de openbare ruimten worden gewaarborgd, zoals dat is vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan Zuyderzee’;

- In artikel 23 (Algemene ontheffingsregels) is in lid 23.2 het begrip ‘aantallen’ geschrapt;
- In artikel 25 (Algemene wijzigingsregels) is aan lid 25.1 toegevoegd ‘De vergroting van de bestemming Water is alleen van toepassing voor zover dat betrekking heeft op het buiten de EHS gelegen deel van deze bestemming’;
- Aan artikel 26 (Algemene procedureregels) is aan de opsomming toegevoegd ‘lid 14.3’.

### **Verbeelding:**

- De bestemmingsgrens van de bestemming ‘Sport’ is ter plaatse van de percelen K 4464 en K 4533 (hoofdveld S.V. Spakenburg aan de Westdijk) circa 8 meter in zuidelijke richting verlegd;
- Binnen de bestemming ‘Sport’ is ter plaatse van perceel K 4464 (ten oosten van sporthal ‘De Stormvogel’) een bouwvlak opgenomen met een oppervlak van 30 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- Aan de Westdijk 40 is ter plaatse van perceel M 2470 de bestemming ‘Wonen-Vrijstaand’ gedeeltematig vervangen door ‘Recreatie-Verblijfsrecreatie’, waarbij het aantal te realiseren recreatiewoonverblijven is verhoogd van 68 naar 70;
- Ter plaatse van de toegang tot de woningen Weikamp 122, 130, 132 en 134 is de bestemming ‘Verkeer-Verblijfsgebied vervangen door ‘Wonen-Vrijstaand’;
- Ter plaatse van het perceel Garnalenweg 11 is aan de bestemming ‘Gemengd’ de aanduiding ‘wonen’ toegevoegd’;
- Binnen de bestemming ‘Recreatie-Jachthaven’, ten oosten van de nieuw aan te leggen jachthaven, zijn de bouwvlakken vergroot, waarbij van west naar oost gezien de bebouwingspercentages 10, 50 en 45 aan de bouwvlakken zijn toegekend;
- Binnen de bestemming ‘Woongebied’ is de aanduiding ‘gestapeld’ toegekend aan alle aan de boulevard gelegen woningen, alsmede het aan de Kerkemaat gelegen bouwblok;
- Ter plaatse van de percelen K 2084 tot en met K 2092 (gelegen aan de Kerkemaat) is de plangebiedgrens en de grens van de bestemming ‘Woongebied’ met twee meter in oostelijke richting verschoven;
- Ter plaatse van het perceel K 3877 (Oostmaat 7) is de grens van de bestemming ‘Woongebied’ met 2 meter in noordelijke richting verschoven ten gunste van de bestemming ‘Tuin’;
- Ter plaatse van de boulevard en de nieuwe jachthaven is de bestemming ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ aan de noord-oostzijde met 2 meter verbreed, waarbij de bestemming ‘Water’ eveneens 2 meter in noord-oostelijke richting is opgeschoven ten koste van de bestemming ‘Recreatie-Jachthaven’;
- Ter plaatse van de landtong is de bestemming ‘Gemengd’ 15 meter in zuid-oostelijke richting verlengd;
- Ter plaatse van de haventoeegang is de bestemming ‘Water’ met 3 meter verbreed, ten koste van de oostelijk hiervan gelegen bestemmingen ‘Verkeers-Verblijfsgebied’ en ‘Groen’.

Het bestemmingsplan is tevens in digitale vorm te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Op deze website selecteert u het tabblad ‘Bestemmingsplannen’, waarna u het plan op verschillende manieren kunt oproepen. U kunt het plan direct inzien door in het venster ‘ID’ de plancode NL.IMRO.0313.Randmeer0800-0301 in te vullen. Ook is het bestemmingsplan te vinden op [www.bunschoten.nl](http://www.bunschoten.nl). In het gemeentehuis kunt u zowel de papieren als de digitale versie inzien.

### **Rechtsmiddelen en inwerkingtreding**

Gedurende bovengenoemde termijn kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen bij de raad hebben ingediend, belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Als u beroep instelt, kunt u verzoeken om een voorlopige voorziening. Dit verzoek richt u aan de voorzieningenrechter van vernoemde afdeling. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij toepassing wordt gegeven aan het zesde lid van artikel 3.8 Wro of om een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

*Bunschoten, 3 november 2010*

*De secretaris/directeur,  
J.P. van Velden.*

*De burgemeester,  
M. van de Groep.*