

## Bestemmingsplan 'Eemdijk' 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 'Eemdijk' op 31 mei 2012 gewijzigd door de gemeenteraad is vastgesteld. Het gewijzigde bestemmingsplan, het raadsbesluit en de onderliggende stukken liggen vanaf 19 juli 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage op het gemeentehuis bij de werkeenheid Ruimtelijke Ordening van de afdeling RO&V. Desgevraagd kan het plan na telefonische afspraak met de werkeenheid ruimtelijke ordening worden ingezien buiten kantooruren.

### Plangebied

Het bestemmingsplan Eemdijk heeft betrekking op het gebied van de bebouwde kom van Eemdijk (straten Vaartweg, Ringweg, Kerkepad en Eemdijk nrs. 31 t/m 123). Het bestemmingsplan is in grote lijnen conserverend van aard en staat slechts op een enkele locatie een kleine inbreiding toe.

### Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan

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 toelichting wordt een paragraaf opgenomen waarin de gebruiksbepalingen die betrekking hebben op het gebruik van woningen wordt beschreven.

#### Regels:

- De begripsomschrijving van het begrip woning (artikel 1. 38) is aangevuld met de volgende tekst: *'of voor de huisvesting van maximaal vier afzonderlijke personen wanneer er geen huishouden in het gebouw is ondergebracht en de vloeroppervlakte van de woning groter is dan 80m<sup>2</sup> bvo';*
- Aan de begripsomschrijving wordt het begrip 'huishouden' toegevoegd, met volgende definitie: *'persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen';*
- In artikel 7 (Tuin) is lid 7.2.1., sub d, vernummerd in d.1 en is een sub d.2. toegevoegd welke luidt: *de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van de recreatiewoning en het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;*
- Er is een afwijkingsbevoegdheid in artikel 17 opgenomen die betrekking heeft op het gebruik van een woning door meer dan vier afzonderlijke personen, welke luidt: *'burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 1 lid 1 voor het gebruik van een woning in strijd met het begrip woning ten behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouden met meer dan vier personen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:*
  1. *de woning/wooneenheid een vloeroppervlakte heeft van meer dan 150 m<sup>2</sup> bvo;*
  2. *er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd waarbij een parkeernorm geldt van 0.6 parkeerplaats per persoon voor het aantal personen boven het toegestane maximum aantal van 4 personen of; er door aanvrager schriftelijk en gemotiveerd wordt onderbouwd welke maatregelen er worden getroffen om van de parkeernorm te kunnen afwijken. Hierbij is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om op basis van deze onderbouwing nadere eisen te stellen;*
  3. *de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd'*
- In artikel 19.3 (Wro-zone – wijzigingsgebied 2) is in de voorwaarden:
  - onder a. het aantal zes vervangen door zeven (7);



- een voorwaarde toegevoegd namelijk dat het te ontwikkelen gebied op een verantwoorde wijze (lees: voldoende breed) dient te worden ontsloten.

### **Verbeelding:**

- Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone 2 – wijzigingsgebied 2' is aan deze aanduiding het perceel kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie M, nummer 400 toegevoegd;
- Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Bunschoten, sectie M, nummer 613, (Eemdijk 126b) is de bouwvlek circa 7,5 meter in (noord-)oostelijke richting verschoven, onder gelijktijdige toevoeging aan de bouwvlek van de aanduidingen goothoogte 2,5 meter, nokhoogte 4 meter en bebouwingspercentage 80.

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.Eemdijk0400-0301 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 voornoemde 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, 18 juli 2012*

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

*De burgemeester,  
M. van de Groep.*