

Bestemmingsplan “Eemdijk-Oost” 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-Oost” op 10 december 2015 gewijzigd door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het gewijzigde bestemmingsplan, het raadsbesluit en de onderliggende stukken liggen vanaf 28 januari 2016 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 ook na telefonische afspraak met de werkeenheid ruimtelijke ordening worden ingezien buiten kantooruren.

Het bestemmingsplan is tevens in digitale vorm te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl via de link <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0313.EemdijkOost1500-0301>. Ook is het bestemmingsplan te vinden via www.bunschoten.nl. In het gemeentehuis kunt u zowel de papieren als de digitale versie inzien.

Plangebied

Concreet heeft het bestemmingsplan betrekking op het gebied dat is gelegen aan de oostzijde van de kern Eemdijk van de gemeente Bunschoten. Het gebied bestaat momenteel uit grasland. De noord- en oostzijde van het plangebied wordt begrensd door het open polderlandschap. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de woonbebouwing van het Kerkepad. De zuidzijde van het plangebied grenst aan de Vaartweg.

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

1. *Het onderdeel ‘Ladder van duurzame verstedelijking’ in paragraaf 3.2.1 is aangepast en aangevuld in verband met de ‘Actualisatie marktonderzoek Eemdijk-Oost’ d.d. 13 oktober 2015 van Companen.*
2. *Het onderdeel ‘Landschap Eemland’ in paragraaf 3.3.1 is aangepast en aangevuld in verband het open karakter daarvan.*
3. *Paragraaf 3.3.3 is aangepast en aangevuld in verband met de aanwijzing van het plangebied in de PRS en PRV als ‘Toekomstige woonlocatie’ en daarmee de op handen zijnde aanpassing van het stiltebied.*
4. *Het onderdeel ‘Plangebied’ in paragraaf 4.3.2 is aangepast en aangevuld met betrekking tot het parkeren.*
5. *Het onderdeel ‘Effecten omgeving’ in paragraaf 4.3.2 is aangepast in verband met de ‘Nieuwbouwlocatie Eemdijk – Oost, Mobiliteitstoets’ d.d. 5 oktober 2015 van RoyalHaskoningDHV.*
6. *Paragraaf 5.4 is aangepast, omdat de afstand van de dichtst bij de Vaartweg/rotonde gelegen woning ruim 8 meter verder is gelegen dan is afgebeeld op de figuren behorende bij het akoestisch onderzoek, zodat van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geen sprake (meer) is en zodoende ook geen hogere geluidsgrenswaarde behoeft te worden vastgesteld.*
7. *Paragrafen 5.10.4 en 5.10.6 zijn aangepast in verband met de ligging van het plangebied in een veengebied dat gevoelig is voor oxidatie.*



8. *Aan paragraaf 5.11, onderdeel 'Gebiedsbescherming' is een alinea toegevoegd in verband met de berekening die is gemaakt van de stikstofdepositie van de ontwikkeling.*
9. *De bijlagen zijn omgenummerd.*
10. *Als bijlage 2 wordt aan de toelichting toegevoegd het rapport 'Duurzaam vitaal, Woonvisie 2011-2016', vastgesteld op 27 januari 2011, van Companen.*
11. *Als bijlage 3 wordt aan de toelichting toegevoegd het 'Woningmarktonderzoek 2015' d.d. 20 oktober 2015 van Companen.*
12. *Als bijlage 4 wordt aan de toelichting toegevoegd de brochure 'Wonen in ongewone tijden, De resultaten van het Woononderzoek Nederland 2012', van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.*
13. *Als bijlage 5 wordt aan de toelichting toegevoegd het 'Woningmarktonderzoek' d.d. 21 mei 2010 van Companen.*
14. *Als bijlage 6 wordt aan de toelichting toegevoegd het 'Convenant Woningbouwprogrammering Regio Amersfoort 2014-2018' d.d. 13 november 2014.*
15. *Als bijlage 7 wordt aan de toelichting toegevoegd de 'Verkenning woningbouwprogrammering Regio Amersfoort, Korte termijn verwachtingen en beleidsacties woningbouw 2013-2017' d.d. juli 2013 van het Economisch Instituut voor de Bouw.*
16. *Als bijlage 8 wordt aan de toelichting toegevoegd de 'Verkenning woningbouwprogrammering Regio Amersfoort, Lange termijn verwachtingen en beleidsacties woningbouw 2013-2040' d.d. mei 2014 van het Economisch Instituut voor de Bouw.*
17. *Als bijlage 9 wordt aan de toelichting toegevoegd het rapport 'Advies verkaveling en exploitatie' d.d. 29 mei 2006 van Amer Adviseurs B.V. en DHV.*
18. *Als bijlage 12 wordt aan de toelichting toegevoegd het rapport 'Nieuwbouwlocatie Eemdijk – Oost, Mobiliteitstoets' d.d. 5 oktober 2015.*
19. *Als bijlage 18 wordt aan de toelichting toegevoegd het 'Geotechnisch bodemonderzoek' d.d. 9 januari 2013 van IJB Geotechniek B.V.*
20. *Als bijlage 19 wordt aan de toelichting toegevoegd het rapport betreffende 'Uitbreidingsplan Eemdijk, Kerkepad, zettingen wegen' d.d. 23 oktober 2014 van Geoconsult Noord B.V.*
21. *Als bijlage 22 wordt aan de toelichting toegevoegd een stikstofdepositieberekening d.d. 21 september 2015 die is opgesteld met gebruikmaking van de AERIUS Calculator.*
22. *Het Marktonderzoek Eemdijk-Oost d.d. 5 januari 2015 van Companen is geactualiseerd en wordt vervangen door de Actualisatie marktonderzoek Eemdijk-Oost d.d. 13 oktober 2015 van Companen.*
23. *Tabel 1 'Kwalitatieve woningbehoefte Eemdijk-Oost' in het onderdeel 'Ladder van duurzame verstedelijking' in paragraaf 3.2.1 is aangepast, omdat deze een foutieve berekening bevatte van het aandeel tweekappers en vrijstaande woningen in de ontwikkeling.*
24. *In het onderdeel 'Soortenbescherming' in paragraaf 5.11 wordt verwezen naar de quickscan d.d. 4 maart 2014. De datum is aangepast naar 4 juni 2014.*

Regels

1. Artikel 13.1 Parkeren:

Het bouwen en gebruiken op grond van de regels in hoofdstuk 2 is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat daarvoor in het plangebied in voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt voorzien. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan "BIJLAGE 1: Beleidsregel Parkeernormen d.d. 14 januari 2014", die is opgenomen in de bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan.

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, 27 januari 2016

De secretaris/directeur,

drs. J.F.H. Jennekens

de burgemeester,

M. van de Groep