



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Nota van Ambtshalve Wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Hydepark, Doorn'.

Inleiding

Op bepaalde onderdelen is het bestemmingsplan gewijzigd, zonder dat op deze onderdelen een vooroverleg- of inspraakreactie is ingediend. Deze wijzigingen zijn door de gemeente zelf noodzakelijk geacht. Dit worden ambtshalve wijzigingen genoemd.

Op welke onderdelen wordt het plan ambtshalve aangepast?

Het plan wordt ambtshalve gewijzigd op de volgende onderdelen:

Toelichting

- In de toelichting is de footprint van zowel het hoofdgebouw als de footprint die overblijft bij het Rooseveltthuis iets gewijzigd. Het blijkt namelijk dat voor het hoofdgebouw een footprint van 2600 m² noodzakelijk is. Hierdoor wordt footprint op de locatie van het Rooseveltthuis 2053 m².
- In paragraaf 2.2 ruimtelijke gevolgen is opgenomen dat in totaal 2.462 m² van het huidige bouwvlak van het Rooseveltthuis tot "Natuur" wordt bestemd.
- De paragraaf 4.4.3 geluid is aangevuld, onder meer is de conclusie van inmiddels uitgevoerd akoestisch onderzoek opgenomen;
- In paragraaf 4.4.4 luchtkwaliteit is een alinea over de huidige concentraties van fijnstof en stikstofdioxide in het plangebied opgenomen;
- De paragraaf 4.5 externe veiligheid is aangevuld, onder meer is een aanvullende alinea opgenomen over de in de nabijheid van het plangebied aanwezige ondergrondse aardgasleiding;
- In paragraaf 4.5 externe veiligheid is een aanvullende alinea opgenomen over elektromagnetische straling;
- In paragraaf 4.12 duurzaamheid is een nieuwe alinea opgenomen over het milieubeleidsplan en de hieruit voortvloeiende eisen op gebouw- en omgevingsniveau;
- Paragraaf 6.2 maatschappelijk uitvoerbaarheid is aangepast in verband met het afgeronde vooroverleg en afgeronde inspraakronde.

Bijlage bij de toelichting

- Het inmiddels uitgevoerde akoestische onderzoek is als bijlage 2 toegevoegd en de nummering van over bijlagen is hierop aangepast.
- In bijlage 9 is de nota van beantwoording van de vooroverleg- en inspraakreacties opgenomen.

Regels

- In artikel 1 is een begripsomschrijving van buitenruimte opgenomen.
- In artikel 3.1 onder a is de footprint gewijzigd. Op de Driebergsestraatweg 50 is de maximale oppervlakte van gebouwen gewijzigd in 2600 m². Voor de Oude Arnhemsebovenweg 5 en 7 is de maximale oppervlakte van gebouwen gewijzigd in 2053 m².
- In artikel 3.4 is een extra gebruiksregel opgenomen, waarin is geregeld dat bepaalde delen van het plangebied niet als gemeenschappelijke buitenruimte gebruikt mogen worden. Dit houdt verband met de hoge geluidsbelasting in klein deel van het plangebied.

Verbeelding

- Op de verbeelding is op de locatie van het hoofdgebouw een deel van de bestemming gewijzigd in de bestemming "natuur", omdat dit deel van het terrein niet gebruikt gaat worden ten behoeve van de maatschappelijke functie en natuur is en blijft.
- Op de verbeelding is op de locatie van het Rooseveltthuis de begrenzing van de bestemming "Natuur" iets gewijzigd, omdat de afspraak over hoeveel natuur teruggeven wordt geconcretiseerd is. De oppervlakte van de bestemming "Natuur" was 2400 m² en wordt 2462 m².

- Op de verbeelding op de locatie van het Rooseveltthuis is het bouwvlak aangepast. De grens van het bouwvlak loopt nu gelijk met de 53 dB(A) contour. Hiermee wordt voorkomen dat geluidsgevoelige gebouwen worden opgericht in een deel van het plangebied waar de geluidsbelasting te hoog is.
- Op de verbeelding is in het deel van het plangebied, waar een hoge geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de Arnhemsebovenweg staat, een aanduiding aangebracht die gemeenschappelijke buitenruimtes, zoals een terras, verbiedt.