

Gemeente Utrechtse heuvelrug

Bestemmingsplan Gemeentekantoor en Cultuurhuis

Toelichting

3 maart 2011

Kenmerk 1581-09-T07
Projectnummer 1581-09

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	1
2.	Huidige situatie	2
2.1.	Ligging en begrenzing plangebied	2
2.2.	Het plangebied en de omgeving	2
2.3.	Geologie en bodem.....	3
2.4.	Historische ontwikkeling van het plangebied	5
3.	Juridische- en beleidskaders.....	7
3.1.	Inleiding.....	7
3.2.	Rijksbeleid.....	7
3.2.1.	Nota ruimte	7
3.2.2.	Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4)	8
3.2.3.	Nationaal Landschap Rivierenland.....	8
3.2.4.	Natuurbeleid	9
3.2.5.	Nationaal Waterplan	10
3.2.6.	Nota Belvédère	11
3.3.	Provinciaal beleid.....	11
3.3.1.	Structuurvisie en Provinciale ruimtelijke verordening	11
3.3.2.	Project Stichtse Lustwarande	13
3.3.3.	Beeldkwaliteitsplan Stichtse Lustwarande	14
3.4.	Gemeentelijk beleid	14
3.4.1.	Structuurvisie 2030	14
3.4.2.	Milieubeleidsplan 2009-2012.....	15
3.4.3.	Vigerend bestemmingsplan	15
3.4.4.	Welstandsnota	17
3.4.5.	Beeldkwaliteitplan Centrumgebied Doorn	17
4.	Toekomstige situatie	18
4.1.	Inleiding.....	18
4.2.	Historische context.....	18
4.3.	Het voorontwerp van het gemeentekantoor	20
4.4.	Ontsluiting	21
4.5.	Parkeren	22
4.6.	Optimaliseringsmaatregelen ten behoeve van de groene contour	25
5.	Nader onderzoek.....	29
5.1.	Algemeen.....	29
5.2.	Bodem.....	29
5.3.	Geluid.....	34
5.4.	Luchtkwaliteit	35

5.5.	Externe veiligheid.....	38
5.6.	Flora en fauna.....	39
5.7.	Archeologie	45
5.8.	Duurzaam bouwen.....	47
5.9.	Verkeer	48
5.10.	Milieuzonering.....	48
6.	Watertoets.....	49
6.1.	Algemeen.....	49
6.2.	De waterbeheerder van het gebied	49
6.3.	Beleidskaders waterbeheerders	49
6.4.	Overleg waterbeheerder	51
7.	Economische uitvoerbaarheid.....	53
8.	Inspraakprocedure.....	54
9.	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro 2008.....	55
9.1.	Algemeen.....	55
10.	Regels en analoge verbeelding	56
10.1.	Algemeen.....	56
10.2.	Analoge verbeelding	56
10.3.	Regels.....	56
10.4.	Juridische consequenties bestemmingsplan in relatie tot EHS/rode contour.....	58

1. Inleiding

Op 1 januari 2006 zijn de voormalige gemeenten Driebergen-Rijssenburg, Doorn, Leersum, Maarn en Amerongen (m.u.v. Elst) gefuseerd. De nieuwe gemeente heeft de naam Utrechtse Heuvelrug gekregen.

Als gevolg van de fusie diende een beslissing te worden genomen over de gewenste organisatiestructuur, de bijbehorende huisvesting en de locatie daarvan. Aanvankelijk is gekozen voor de locatie ten oosten van het oude gemeentehuis van Doorn. Bepaald werd, dat het gebouw voor twee doeleinden geschikt moest zijn. Het moest enige tijd functioneren als stadhuis met raadszaal en kantoren voor ambtenaren, om vervolgens zonder ingrijpende verbouwing te worden ingericht als cultureel centrum. Een deel van het ambtelijk apparaat zou in deze overgangsfase gehuisvest worden op verspreid liggende locaties. In het eind 2006 in gebruik genomen Cultuurhuis bevindt zich de raadszaal, de Oudheidkamer, de openbare bibliotheek, kantoorruimte voor het gemeentelijk apparaat, de gemeentebalie, het VVV en een horecavoorziening. Voor de bouw van het Cultuurhuis werd de bestaande bebouwing gesloopt (garagebedrijf en voormalige openbare bibliotheek).

De gemeenteraad heeft vervolgens op 1 februari 2007 besloten dat het nieuwe gemeentekantoor van de gemeente Utrechtse Heuvelrug zal worden gevestigd op de locatie van het oude gemeentehuis van Doorn, aansluitend aan het Cultuurhuis. In navolging van dat besluit zijn een stedenbouwkundig kader en een ontwerp voor het gemeentekantoor vervaardigd.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt de planologisch-juridische randvoorwaarden voor de realisering van het nieuwe gemeentekantoor, alsmede de inpassing van het enkele jaren geleden gerealiseerde Cultuurhuis.

2. Huidige situatie

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied vormt de westelijke begrenzing van de bebouwde kom van Doorn ten zuiden van de Dorpsstraat (N225). Het plangebied wordt begrensd door de Dorpsstraat in het noorden, het Dorpsplein en het Kerkplein in het oosten, de begrenzing van Huis Doorn en de Schoollaan in het zuiden en het IJskelderbos in het westen. Op de locatie stond voorheen het oude gemeentehuis van Doorn (zoals op onderstaande afbeelding nog te zien is). Inmiddels is dat gebouw echter gesloopt om plaats te maken voor het nieuwe gemeentekantoor.

Afbeelding 1: Het plangebied met het oude gemeentehuis van Doorn en het Cultuurhuis.



2.2. Het plangebied en de omgeving

Het plangebied bestaat uit diverse percelen binnen sectie A van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, plaatselijk bekend onder de nummers 4046, 4372, 5398, 5399, 5400, 5401, 5402, 6089, 6744, 6745 en 7477 (gedeeltelijk). De gronden zijn eigendom van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

De situering aan de Dorpsstraat, alsmede de nabijheid van de kruising Dorpsstraat, Langbroekerweg/Amersfoortseweg, maakt de locatie goed bereikbaar vanuit alle delen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Aan de zuidzijde en westzijde wordt het plangebied begrensd door de terreinen van Huis Doorn en recreatiepark Het Rosarium, beide terreinen behoren tot de ecologische hoofdstructuur

(EHS). Direct ten oosten van het plangebied staat de Nederlands Hervormde kerk (Maartenskerk). De noordelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de rand van het fietspad langs de Dorpsstraat.

2.3. Geologie en bodem

Geologie en geomorfologie

Doorn ligt op de flank van de Utrechtse Heuvelrug, op de overgang naar het zuidelijker gelegen rivierengebied. Dit gebied wordt gekenmerkt door het voorkomen van relatief veel reliëf door de opstuwning van oudere (rivier)afzettingen door landijs. Deze stuwwallen zijn gevormd tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien (ca 240.000 – 130.000 jaar geleden), toen landijstongen vanuit Scandinavië ons land bereikten. Als gevolg van het grote gewicht van het ijs werden de destijds aan het oppervlak aanwezige sedimenten, in hoofdzaak grofzandige fluviatiele afzettingen van voornamelijk de Rijn en de Maas, voor het ijs uit opgestuwd. De Utrechtse Heuvelrug behoort tot dit stuwwalcomplex.

Als gevolg van opwarming van het klimaat begon aan het eind van het Saalien het landijs te smelten. Op sommige plaatsen brak het smeltwater door de opgestuwde afzettingen heen en zette het meegevoerde grind en vooral zand af in een grote waaier onder en langs de stuwwallen. Deze waaiers worden ook wel "sanders" genoemd.

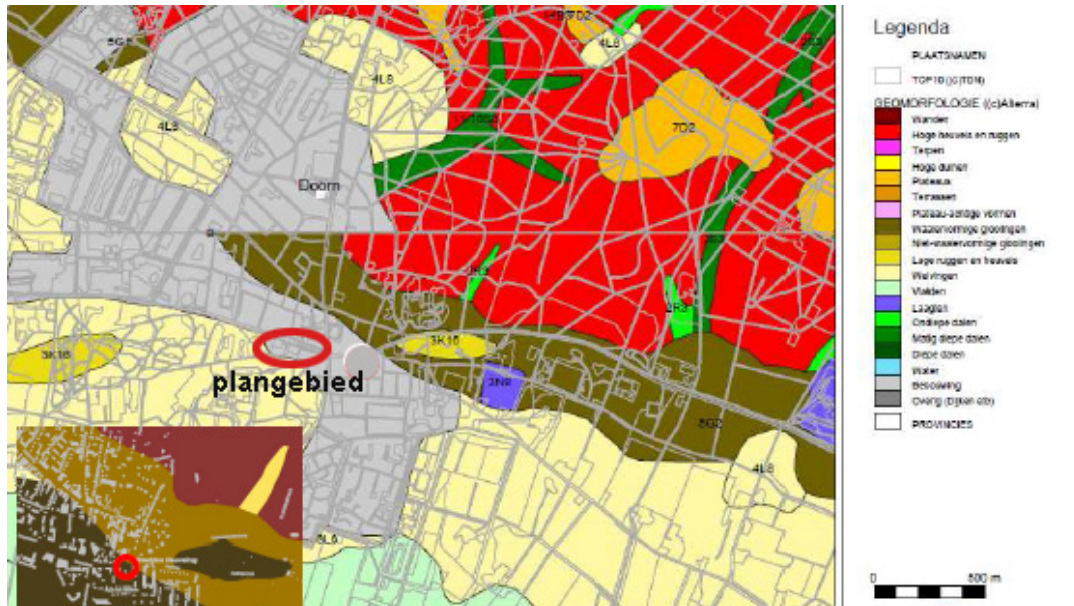
Tijdens de laatste ijstijd (Weichselien (120.000-12.000 jaar geleden) bereikte het landijs ons land niet, maar door het koude en droge klimaat was er weinig vegetatie waardoor de aan het oppervlak aanwezige zandige afzettingen konden verstuiven. Op die manier is over grote delen van Nederland een afdekkende laag zand afgezet, het dekzand. Dekzanden die tegen of achter stuwwallen liggen worden gordeldekzanden genoemd. Op veel plaatsen is het dekzand opgestoven in duinen of langgerekte ruggen. In deze periode viel neerslag gedurende een groot deel van het jaar in de vorm van sneeuw, dat aan het begin van de zomer smolt. Daardoor werden sneeuwsmeltwaterdalen gevormd die zich insneden in de stuwwallen en terrassen.

De in het plangebied voorkomende afzettingen worden gerekend tot het Laagpakket van Wierden (dekzand) en de Formatie van Boxtel met een dek van Laagpakket van Wierden. De sandrafzettingen behoren tot de Formatie van Drenthe en zijn ondergebracht in het Laagpakket van Schaarsbergen.

Zoals op te maken is uit onderstaande afbeelding, valt het plangebied binnen het (vanwege bebouwing) niet gekarteerde gebied. Direct ten noorden van het gebied bestaat de bodem uit smeltwaterwaaier bedekt met dekzand. Ten oosten en westen van het plangebied worden gordeldekzandwelingen aangegeven. Het verschil tussen deze twee klassen is hier de dikte van het afdekkende pakket dekzand: als deze dik genoeg wordt die als dekzand gekarteerd.

Op basis van interpolatie van deze eenheden kan wel aangegeven worden welke geomorfologische eenheid naar verwachting aanwezig is: in het plangebied komen smeltwaterwaaier afzettingen voor met ofwel een dun, ofwel een dikker pakket dekzand.

Afbeelding 2: Geomorfologische kaart van het plangebied en omgeving (bron: ArchisII).



Inzet linksonder: geomorfologische kaart volgens de CHS (bron: cultuurhistorische atlas provincie Utrecht)

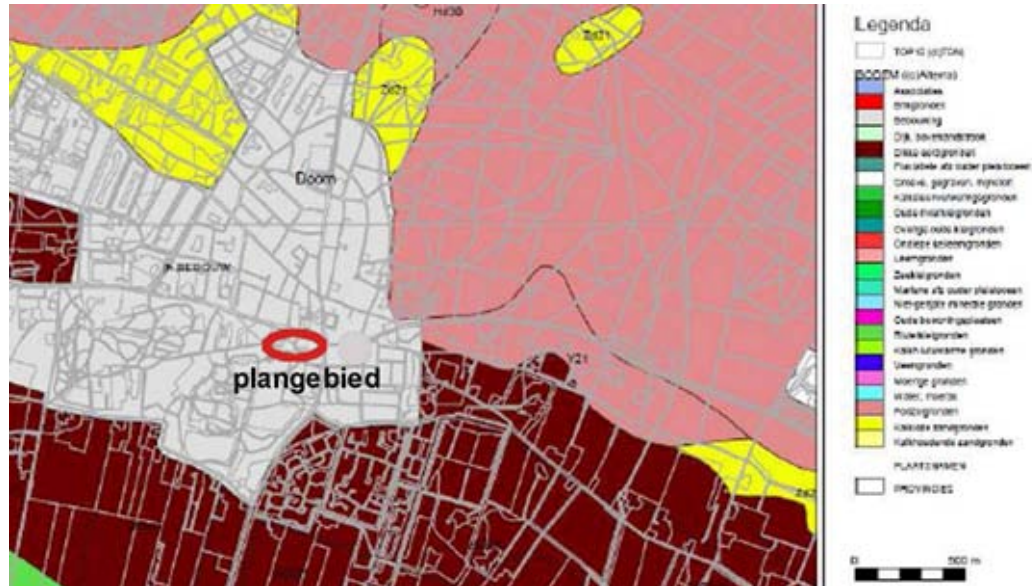
Op de geomorfologische kaart van de CHS Utrecht is deze interpolatie ook uitgevoerd (zie inzet); volgens deze kaart bevindt het plangebied zich in de zone met dekzand afzettingen.

Bodemkundige situatie

Op de bodemkaart (schaal 1:50.000) is het plangebied evenmin gekarteerd vanwege de bebouwing (afbeelding 3). De direct aangrenzende gebieden die wel gekarteerd zijn geven aan dat er hoge zwarte enkeerdgronden in leemarm en zwak lemig fijn zand aanwezig zijn. Deze zijn kenmerkend voor de hele zone met gordeldekzanden. Indien het plangebied binnen de geomorfologische eenheid van de smeltwaterwaaiers valt, is naar verwachting een holtpodzol bodem aanwezig is.

Op de arme zandgronden, met name de hoger gelegen delen, is vanaf de Late Middeleeuwen op grote schaal bemesting toegepast. Dit gebeurde eerst voornamelijk met bosstrooisel en later met (heide)plaggen, die al dan niet eerst in de potstal waren gelegd en zo vermengd raakten met dierlijke mest. Vooral door het gebruik van plaggen is in de loop van eeuwen het oppervlak langzaam opgehoogd, en is de bovengrond aangereikt met organische stof. Deze esdekken of cultuurdekken zijn daardoor kenmerkend donker van kleur geworden en in de regel tussen 0,5 en 1,5 meter dik.

Afbeelding 3: Bodemkaart van het plangebied (rode cirkel) en omgeving. Bron: Archisll.



In archeologisch opzicht zijn de esdekken interessante verschijnselen omdat ze een conserverende werking hebben voor oudere bewoningsresten (daterend voor de intensieve landbewerking) die nog op de dekzandruggen aanwezig zijn.

De zandige afzettingen van de gordeldekzanden zijn ook arme gronden die een dergelijke bemesting nodig hadden, en worden daarom vaak gekenmerkt door de aanwezigheid van een esdek en enkeerdgronden, met name rondom de oude nederzettingen.

2.4. Historische ontwikkeling van het plangebied

De oudste vermelding van Doorn¹ dateert van circa 885. De naam Doorn zou afgeleid zijn van Thorhe(i)m, dat woonplaats van Thor (god van de donder) betekent. Doorn dateert daarmee uit de Vroege Middeleeuwen maar is mogelijk nog ouder. De nederzetting Thorhem hoorde destijds bij de hof Villa Thorhem. Rond 1200 was deze hof in het bezit van de Utrechtse domproost. In de 14e eeuw werd, in de onmiddellijke nabijheid van het nu voorliggende plangebied, Huis Doorn gebouwd en een kerk (nu de Hervormde Kerk).

De Dorpsstraat is van middeleeuwse oorsprong en maakt vanouds deel uit van de route tussen Utrecht en Rhenen. De Dorpsstraat heeft in de twintigste eeuw een ingrijpende metamorfose ondergaan. Oorspronkelijk was het een smalle straat/weg, die ter hoogte van de Maartenskerk het smalst was als gevolg van de ligging van een herberg, genaamd Het Wapen van Doorn, die

¹ Ontleend aan: Cultuurhistorische analyse plangebied Cultuurhuis / Kerkplein te Doorn, Vestigia, oktober 2008.

tevens dienst deed als rechthuis. De herberg/rechthuis scheidde de Maartenskerk van de Dorpsstraat.

Het oorspronkelijke Wapen van Doorn werd verschillende malen herbouwd en in later tijden herdoopt in Hotel Lagerweij. Ten behoeve van de doorstroming van het almaar groeiende verkeer werd het gebouw in 1938 gesloopt. Na de Tweede Wereldoorlog bleken de ingrepen niet afdoende om het explosief groeiende verkeer in goede banen te leiden. In 1965 werd de Dorpsstraat opnieuw verbreed, ingedeeld en geasfalteerd. Het in de zestiger jaren gebouwde (en inmiddels gesloopte) Gemeentehuis werd met het oog op toekomstige verbredingen op enige afstand van de Dorpsstraat gerealiseerd. In de decennia daarna en tot op de dag van vandaag is de Dorpsstraat nog menigmaal verbreed en heringericht.

De Schoollaan vormt de verbinding tussen de voormalige hoofdingang van Huis Doorn en de (vroeg)middeleeuwse Maartenskerk. De Schoollaan dankt zijn naam aan de openbare school die hier in verschillende gebouwen was ondergebracht. Aan de Schoollaan bevinden zich de oudste (bewaarde) huizen van Doorn, oorspronkelijk gebouwd als dienstwoningen voor personeel van Huis Doorn.

3. Juridische- en beleidskaders

3.1. Inleiding

In een groot aantal landelijke, provinciale en gemeentelijke plannen en besluiten worden randvoorwaarden en uitgangspunten vermeld die van belang zijn voor de ontwikkeling van het nieuwe kantoorgebouw. In de navolgende paragrafen wordt in het kort ingegaan op de plannen en besluiten, voor zover deze van belang zijn voor onderhavig plan.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nota ruimte

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling". De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. Hiermee keert het beleid terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid en verschuift het accent van 'ordening' naar 'ontwikkeling'.

De Nota gaat uit van krachtige steden en een vitaal platteland. Krachtige steden zijn steden die veilig zijn, en die in alle opzichten voldoen aan de - steeds hogere - eisen die bewoners, bedrijven, instellingen, bezoekers en recreanten aan een stad stellen.

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

De Nota Ruimte is een integrale nota en brengt zo veel mogelijk rijksbeleid voor ruimtelijke onderwerpen 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 de nota ruimte zijn de nationale landschappen aangewezen. De status 'Nationaal Landschap' houdt in dat het rijk en andere overheden extra aandacht geven aan deze gebieden en dat er extra financiële middelen voor worden vrijgemaakt. Met dat geld moeten de zogenoemde kernkwaliteiten van de gebieden behouden en versterkt worden. Omdat elk gebied zijn eigen kernkwaliteiten heeft, blijven de regionale verschillen die zo kenmerkend zijn voor Nederland, bestaan. Het Rivierengebied is één van de nationale landschappen.

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. Een en ander betekent dat de provincies en gemeenten in onderling overleg kunnen bepalen waar ontwikkelingen plaats kunnen vinden.

In de Nota Ruimte is de SER-ladder omschreven als een hulpmiddel bij besluitvorming. Een rode draad als het ware in het proces van ruimtelijke ordening. Kort omschreven houdt het in dat bij een vraag naar ruimte eerst gekeken wordt of bestaande ruimte benut kan worden, daarna of er door intensivering van de bouw voldaan kan worden aan ruimtevraag, en als ook dat niet (geheel) lukt dat er dan uitbreiding plaats kan vinden.

Gevolgen voor visie en planopzet

Het gemeentekantoor wordt ontwikkeld binnen stedelijk gebied en met inachtneming van de waarden van de natuurlijke en landschappelijke omgeving. In beginsel wordt gebruik gemaakt van de oude locatie van het voormalige gemeentehuis van Doorn. De ontwikkeling van het gebied volgt dan ook de SER-ladder.

3.2.2. Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Deze nota gaat uit van doelstellingen voor 2030 - 'gezond en veilig leven in een aantrekkelijke omgeving te midden van vitale natuur, zonder biodiversiteit aan te tasten of natuurlijke hulpbronnen uit te putten' - en beschrijft welke maatregelen nodig zijn om deze te bereiken. Het oplossen van zeven hardnekkige milieuproblemen (verlies biodiversiteit, klimaatverandering, overexploitatie natuurlijke hulpbronnen, bedreigingen voor gezondheid en externe veiligheid, aantasting leefomgeving en mogelijk onbeheersbare risico's) staat centraal.

Gevolgen voor visie en planopzet

De visie die in het voorliggende plan is vertaald, namelijk het herontwikkelen van de locatie is een voortzetting van de visie uit het NMP4. De ontwikkeling zal zo veel mogelijk rekening houden met moderne duurzaamheidsbeginselen.

3.2.3. Nationaal Landschap Rivierenland

Tot het Nationaal Landschap Rivierenland behoort ook de Kromme Rijn en de Langbroekerwetering. De kernkwaliteiten zijn:

- schaalcontrast van zeer open naar besloten;
- samenhangend stelsel van rivier-uiteerwaard-oeverwal-kom;

- samenhangend stelsel van hoge stuwwal-flank-kwelzone-oeverwal-rivier.

Het rivierenlandschap heeft heel herkenbare oeverwallen die besloten zijn door de onregelmatige structuur van dorpen en beplantingen. Ze vormen een contrast met de open rationele verkaveling van de kommen. Langs de rivieren is het aaneengesloten karakter van uiterwaarden en buitendijkse nevenstromen van belang. Tussen de Rijn en de Utrechtse Heuvelrug ligt een opeenvolging van landschappen van laag naar hoog. Samenhangend met de gradiënt zijn verschillende grondsoorten aanwezig, elk met zijn eigen ontginningstype, variërend van flankesdorpen, cope-ontginningen en een reeks van buitenplaatsen. Een fijnmazig stelsel van boschages, laanbomen, struiken gekoppeld aan de waterlopen en wegen geeft dit gebied een karakteristiek halfopen groen karakter.

Gevolgen voor visie en planopzet

Binnen de begrenzing van het Nationaal Landschap, die de begrenzing van de rode contour volgt, vindt wel ontwikkeling plaats. Een gedeelte van het zuidelijke bouwblok van het nieuwe gemeentehuis overschrijdt de begrenzing van het Nationaal Landschap.

3.2.4. Natuurbeleid

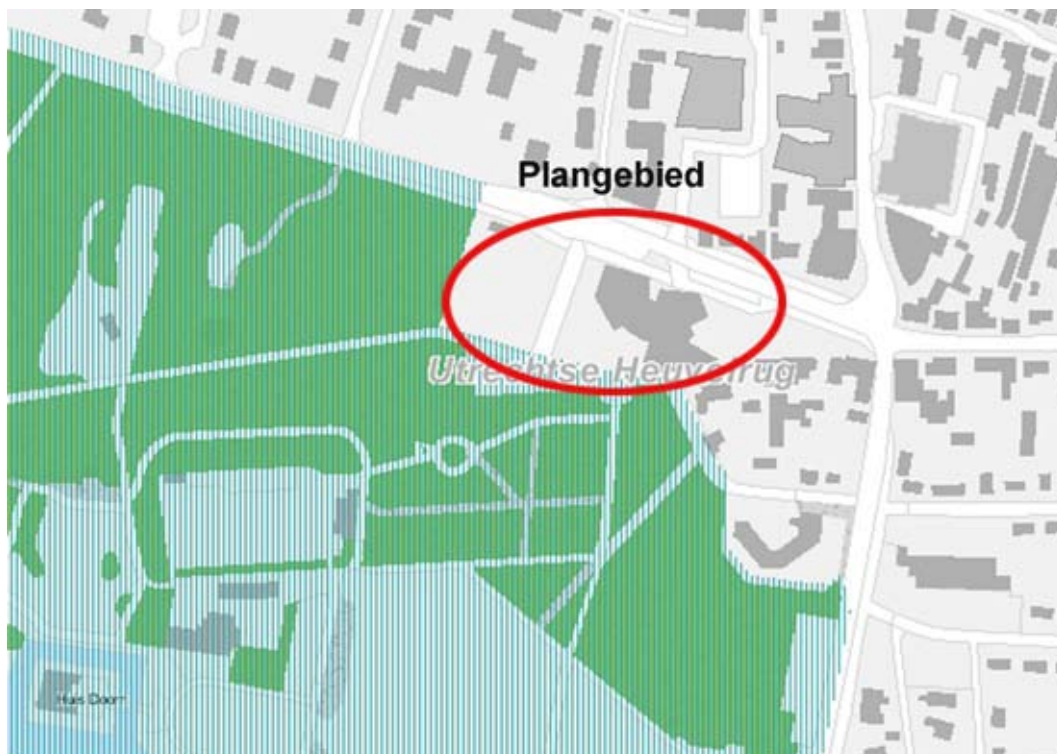
De term 'Ecologische Hoofd Structuur' (EHS) werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur (plant en dier) in feite voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS moet in 2018 klaar zijn en bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en robuuste verbindingen.
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden).
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).
- Kleinere natuurgebieden, kleine bosjes, sloten, rietkragen et cetera maken geen deel uit van de EHS, maar dragen uiteraard wel bij aan de natuurkwaliteit van stad en platteland. Het Rijk gaat ervan uit dat deze in voldoende mate door andere partijen (gemeente, waterschappen, grondeigenaren en dergelijke) worden beschermd.

In het Structuurschema Groene Ruimte van 1995 is deze EHS, bestaande uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones, ruimtelijk vastgelegd. In deze gebieden mogen in principe geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden. Vervolgens hebben de provincies in hun streekplannen meer concrete grenzen voor de EHS vastgelegd. De provincies bepalen zelf de contouren. De gemeenten wordt verzocht om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. De geplande bouwlocatie ligt, behoudens enkele parkeerplaatsen niet binnen deze EHS (groen in onderstaande afbeelding).

Afbeelding 4: EHS en Nationaal landschap Rivierenland in relatie tot het plangebied.



Gevolgen voor visie en planopzet

De begrenzing van de EHS wordt gerespecteerd en zal derhalve niet door bebouwing worden overschreden. Wel zal een deel van de verharding de begrenzing van de EHS marginaal overschrijden. Bij de uitwerking worden optimalisatiemaatregelen getroffen ten behoeve van de groene contour (zie paragraaf 4.6), zoals bijvoorbeeld het toepassen van halfverharding.

3.2.5. Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan 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 schepend voor gebiedsgericht maatwerk.

Gevolgen voor visie en planopzet

De nota werkt door in het provinciale waterbeleid en het beleid van het waterschap Stichtse Rijnlanden. De totale gebiedsontwikkeling, inclusief het bouwplan, dient te voldoen aan de eisen van het waterschap.

3.2.6. Nota Belvédère

In 1999 is de Nota Belvédère verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Deze doelstelling wordt in de nota geconcretiseerd in een breed scala van te ondernemen acties op rijks-, regionaal- en lokaal niveau. In het kader van de nota is een landsdekkend overzicht gemaakt van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden: de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland (ook wel Bevedèrekaart genoemd). Het plangebied behoort tot het in de nota aangewezen gebied Kromme-Rijngebied en Heuvelrug. De zuidzijde van de Heuvelrug wordt gekenmerkt door de 19e-eeuwse Lustwarande met vele landgoederen in landschappelijke stijl.

Gevolgen voor visie en planopzet

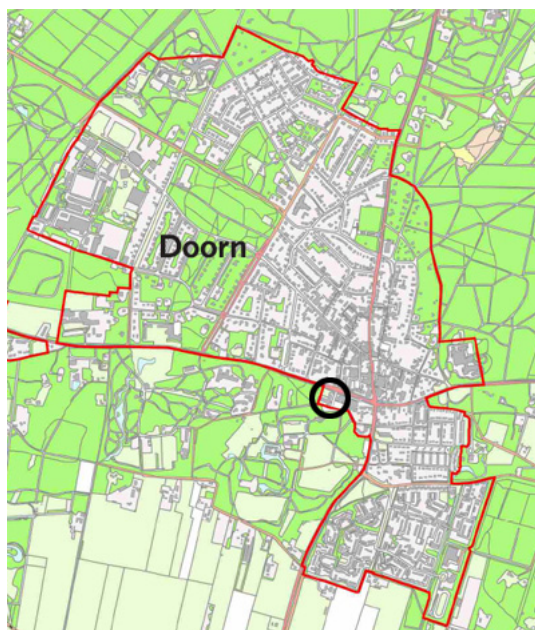
Met name de Stichtse Lustwarande heeft geresulteerd in een gelijknamig project, dat vervolgens doorwerking heeft gevonden in een beeldkwaliteitsplan en de gemeentelijke welstandsnota. Het bouwplan zal hieraan worden getoetst.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Structuurvisie en Provinciale ruimtelijke verordening

In de Structuurvisie en Provinciale ruimtelijke verordening (voorheen streekplan 2005-2015), geeft de provincie Utrecht inzicht in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie op de middellange termijn (tot 2015). De provincie zet in op beheerste groei en zorgvuldig ruimtegebruik. Rond steden en dorpen zijn daarom rode contouren gelegd. Het plangebied ligt weliswaar grotendeels binnen de rode contour van Doorn (zie afbeelding), maar een klein gedeelte van het nieuwe gemeentekantoor (zuidzijde) en een gedeelte van de te realiseren parkeerplaatsen (westzijde) vallen daarbuiten. Wat deze parkeerplaatsen betreft vallen deze tevens binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor de juridische consequenties hiervan wordt verwezen naar paragraaf 10.4.

Afbeelding 5: Plangebied grotendeels binnen de rode contour.



Doorn ligt op de flank van de Utrechtse Heuvelrug, maar anders dan bijvoorbeeld Leersum grenst het niet aan het rivierengebied. De kern wordt omgeven door waardevol en kwetsbaar bosgebied. De koers voor het landschap is voortbouwen op de bestaande kwaliteit. De kern zelf maakt geen deel uit van de provinciale landschappelijke hoofdstructuur.

Het creatief benutten van inbreiding en herstructurering biedt, naar de overtuiging van de provincie, voldoende mogelijkheden voor stedelijke vernieuwing. Aandacht voor de kwalitatieve aspecten en leefbaarheid is bij invulling van deze locaties essentieel. Het is gewenst dat gemeenten in samenwerking met marktpartijen uitvoerbare bouwplannen realiseren.

Bij nieuwe ontwikkelingen hanteert de provincie de lagenbenadering. De onderste laag (bodem, water, cultuurhistorie) is leidend, deze onderste laag vormt de basis voor nieuwe ontwikkelingen. De tweede laag, de infrastructuur ofwel de bereikbaarheid, is mede bepalend voor nieuwe ontwikkelingen. De derde laag, de gebruikslaag, wordt afgestemd op de andere twee lagen.

Op 28 april 2009 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht het Ontwerp van de provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. Het Ontwerp van de verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Hierbij kan worden gedacht aan de EHS en de rode contouren. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, in acht moeten worden genomen. De verordening heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen

niet onder de werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit. De verordening is op 21 september 2009 door Provinciale Staten vastgesteld.

Gevolgen voor visie en planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan gaat uit van de lagenbenadering en de gedachte dat de ontwikkeling van een bestuurs- en cultuurcentrum voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug aansluit op de historische functie van het gebied. Ten aanzien van de overschrijding van de rode contour wordt een ontheffing verkregen in het kader van de provinciale ruimtelijke verordening. De procedure hiervoor is aangegeven in paragraaf 10.4 (juridische consequenties in relatie tot rode contour)

3.3.2. Project Stichtse Lustwarande

In 2002 is de provincie Utrecht een project gestart waardoor de landhuizen en buitenplaatsen opgeknapt en meer zichtbaar zijn geworden. Ook zijn de recreatiemogelijkheden verbeterd en uitgebreid. Dit is tot stand gekomen door samenwerking met veel partijen die samen het gedachtegoed over dit prachtige gebied hebben ontwikkeld en toegepast.

Het gedachtegoed van de Stichtse Lustwarande beschrijft een toekomstbeeld tot aan 2030. Het is gemaakt om de cultuurhistorische waarde, het landschap, de natuur en de recreatieve waarde van de Stichtse Lustwarande te beschermen en waar mogelijk te herstellen of te versterken. Het is vooral van belang voor nieuwe initiatieven die zich voordoet voor slopen, bouwen en ontwikkelen. Het idee daarbij is dat het goed is dat iets nieuws ontwikkeld wordt mits het voldoet aan de principes van de Stichtse Lustwarande. Het is de bedoeling dat gemeenten dit gedachtegoed vertalen in de bestemmingsplannen om zo het gebied te beschermen van te hoge druk vanuit bouwlocaties en ruimtelijke ontwikkelingen.

Het gedachtegoed is ontwikkeld voor gemeenten, terreineigenaren, particulieren en ondernemers om vanuit dit beeld nieuwbouw en herbouw te ontwikkelen, waardoor de kenmerken van het gebied overeind blijven.

In hoofdlijnen is het gedachtegoed als volgt samen te vatten:

- De korrelstructuur blijft behouden.
- De bestaande open ruimtes worden niet volgebouwd en waar mogelijk worden eerder bebouwde of beboste ruimtes weer open gemaakt.
- De landschappelijke zichtlijnen (zichtassen, waterlopen, schaapsdriften, lanen) dwars op het reliëf van de Heuvelrug worden hersteld of versterkt.
- Bij ontwikkeling binnen de contouren van de dorpen en steden wordt rekening gehouden met de specifieke identiteit van betreffende dorp of stad en met de ligging van de Stichtse Lustwarande

- De provinciale weg is weer een bescheiden en informele straatweg. Bij de inrichting en aankleding van de weg is gebruik gemaakt van de uitgangspunten zoals die beschreven zijn in het beeldkwaliteitsplan de Stichtse Lustwarande.

Gevolgen voor visie en planopzet

De specifieke kwaliteiten van de Stichtse Lustwarande zijn vertaald in beeldkwaliteitsplannen en welstandsnota's. Het bouwplan zal hieraan dienen te worden getoetst.

3.3.3. Beeldkwaliteitsplan Stichtse Lustwarande

De provincie Utrecht, het Utrechts Landschap en de zes betrokken gemeenten hebben gezamenlijk het initiatief genomen tot het laten opstellen van een beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is tot stand gekomen op basis van ambtelijke en bestuurlijke inbreng van genoemde betrokkenen.

Het beeldkwaliteitsplan dient als richtsnoer bij planontwikkeling langs de weg en bij reconstructie van de weg. Gebruikmaken van dit plan biedt belangrijke voordelen:

- grandeur van de Stichtse Lustwarande blijft ook in de toekomst gewaarborgd;
- duurzaam veilige inrichting van de N225;
- aanvraag van subsidie voor realisatie van het wensbeeld mogelijk.

In de toekomst zal de N225 een duurzaam veilig en herkenbaar snoer zijn, als onderdeel van de grandeur van de Stichtse Lustwarande. Sleutelbegrippen zijn: soberheid, terughoudendheid, duurzaamheid en aandacht voor cruciale details. Zoals materiaalgebruik, kleurkeuze en maatverhoudingen.

Gevolgen voor visie en planopzet

Het beeldkwaliteitsplan is vertaald in de gemeentelijke Welstandsnota.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie 2030

De structuurvisie geeft conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de hoofdlijnen van het (ruimtelijk) beleid voor het hele grondgebied van de gemeente Utrechtse Heuvelrug in de periode tot 2030. De ambitie van de gemeente komt tot uiting in het gekozen motto: 'Groen dus vitaal'. Natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie zijn, samen met de sociale kwaliteit van de dorpen, het uitgangspunt. Voor wonen, economische ontwikkeling, sport en recreatie is ruimte als dat in het verlengde van het uitgangspunt gevonden kan worden. Behouden en versterken van de bestaande kwaliteiten is de drager van de vitaliteit van de gemeente. De gekozen ambitie is op twee manieren beleidsmatig uitgewerkt: via zes thema's en via gebiedsgericht beleid. Toekomstige ontwikkelingen worden getoetst aan dit beleid.

In de structuurvisie wordt Doorn aangewezen als de vestigingsplaats van het gemeentekantoor (paragraaf 2.2 Dorpen).

Gevolgen voor visie en planopzet

Met het voorliggende bestemmingsplan worden de juridisch-planologische voorwaarden geboden om de vestiging van het gemeentekantoor mogelijk te maken.

3.4.2. Milieubeleidsplan 2009-2012

Het milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam" 2009-2012 is op 24 september 2009 vastgesteld door de Raad. Het beschrijft de duurzaamheidsambities van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In het milieubeleidsplan staan vier pijlers centraal:

- duurzaamheid;
- gemeentelijke interne duurzaamheidszorg;
- klimaat, energie en duurzaam bouwen;
- kwaliteit van de leefomgeving.

Het milieubeleidsplan stelt duurzaamheid voorop. Intern zet de gemeente in op duurzaamheid, maar ook buiten de gemeentelijke organisatie wordt dit gestimuleerd.

In 2035 wil de gemeente klimaatneutraal zijn en in 2015 wil de gemeentelijke organisatie energieneutraal zijn. Daarnaast streeft de gemeente naar een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Hiertoe wil de gemeente de bestaande milieukwaliteit behouden en waar mogelijk verbeteren. Dit betekent dat er ook eisen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen, enerzijds op gebouwniveau en anderzijds op omgevingsniveau.

Op gebouwniveau streeft de gemeente naar een 25% verscherpte EPC en het werken met het instrument GPR Gebouw[®]. GPR Gebouw geeft per thema een 'rapportcijfer' uiteenlopend van 6 (bouwbesluit niveau/minimaal) tot 10 (zeer goed). Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een GPR score van gemiddeld minimaal 7, met minimaal een 7 voor het thema energie. Bij zogenaamde "kansrijke" projecten, waarbij bijvoorbeeld meer dan 50 woningen gebouwd worden of waar de gemeente een grondpositie heeft, geldt een GPR score van minimaal 8. Voor het nieuwe gemeentehuis geldt een ambitie van GPR is minimaal 8.

Op omgevingsniveau past de gemeente gebiedsgericht milieubeleid toe. Hiertoe zijn er voor de gemeente acht gebiedstypen met bijbehorende ambities (milieukwaliteitsprofielen) opgesteld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden deze milieukwaliteitsprofielen toegepast. De gebiedstypen die voor dit bestemmingsplan van toepassing zijn: "Kantoren en publieksintensieve voorzieningen" en "Verkeersassen". Een uitgebreide beschrijving van de ambities is te vinden in het milieubeleidsplan.

Gevolgen voor visie en planopzet

In de milieuparagraaf van dit bestemmingsplan worden de milieuaspecten getoetst aan beide milieukwaliteitsprofielen van het milieubeleidsplan.

3.4.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Dorpsstraat Zuid West". Dit plan is op 25 september 1995 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Doorn. Vervolgens is

het plan (grotendeels) goedgekeurd door gedeputeerde staten van Utrecht op 7 mei 1996. De gronden van het oude gemeentehuis en de oude bibliotheek hebben hierin de bestemming "Bijzondere doeleinden". Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan: wonen, maatschappelijke dienstverlening, sociaal culturele dienstverlening en religieuze doeleinden, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede andere werken en voorzieningen zoals tuinen, erven, verhardingen en groenvoorzieningen.

Op de plaats van het oude gemeentehuis gelden de volgende bebouwingsbepalingen: de bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, de goothoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter en het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80%.

De omliggende gronden hebben de bestemming "Verkeersdoeleinden". Aan de westzijde van het oude gemeentehuis heeft het IJskelderbos de bestemming "Bos" gekregen. De begrenzing van het nu voorliggende bestemmingsplan valt samen met de grens van deze bestemming.

Het Cultuurhuis is met behulp van een artikel 19 procedure op basis van de (oude) WRO gerealiseerd. Voor dit deel van het plangebied vigeert daarom nog steeds het bestemmingsplan "Dorpsstraat Zuid West".

Afbeelding 6: Vigerend bestemmingsplan.



Gevolgen voor visie en planopzet

De in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingen staan een herontwikkeling van de locatie van het oude gemeentehuis in de weg, voornamelijk omdat het bouwblok wordt overschre-

den. Omdat ook voor het Cultuurhuis nog steeds hetzelfde bestemmingsplan vigeert wordt daarom een nieuw bestemmingsplan ontwikkeld.

3.4.4. Welstandsnota

De nota beschrijft het welstandsbeleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en dient als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van bouwvergunningen. Per kern zijn gebiedscriteria geformuleerd.

In de gemeentelijke Welstandsnota behoort het plangebied tot het deelgebied Dorpscentrum. Het deelgebied wordt gekenmerkt door een grote mate van functiemenging en eenheid in inrichting van het openbare gebied. Behalve de woonfunctie zijn hier ook winkels en andere voorzieningen. De bebouwing in het centrum heeft overwegend twee bouwlagen onder verschillende soorten dakvormen. Aan de zuidzijde van het westelijk deel van de Dorpsstraat is het Cultuurhuis gevestigd, opgetrokken in een geheel eigen architectuur.

Gevolgen voor visie en planopzet

Het toekomstige bouwplan zal qua vormgeving aansluiten op het historisch karakter van het gebied.

3.4.5. Beeldkwaliteitplan Centrumgebied Doorn

Als aanvulling op de welstandsnota is het Beeldkwaliteitplan Centrumgebied Doorn opgesteld (2004). In dit plan behoort het voorliggende plangebied tot één van de zones die wordt beschreven (N225).

Aan de zuidzijde van de N225 wordt het beeld overwegend bepaald door groen. De aanwezigheid van Huis Doorn heeft er hier voor gezorgd dat slechts incidenteel bebouwing is te zien. Komend vanuit het westen is eerst alleen het militair Revalidatiecentrum te zien. Vanaf het gemeentehuis wordt de bebouwing ook aan de zuidzijde dichter. Hier is ook overwegend sprake van veelal verharde semi-openbare ruimtes (bij kerk en bibliotheek) of van groene parkachtige ruimtes zoals tussen (voormalig) gemeentehuis en revalidatiecentrum.

Gevolgen voor visie en planopzet

Het toekomstige bouwplan zal qua vormgeving aansluiten op het historisch karakter van het gebied. Daarnaast zal een gelede bebouwing worden gerealiseerd waaromheen groene ruimten ontstaan. Op deze wijze wordt aangesloten op de oudere parkachtige ruimten.

4. Toekomstige situatie

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de historische context van de planvorming van het in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte gemeentekantoor beschreven (paragraaf 4.2). Bovendien wordt in paragraaf 4.3 het ontwerp van het gemeentekantoor beschreven..

4.2. Historische context

Door HD advies stedenbouw is in februari 2008 een studie vervaardigd waarin de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het nieuwe gemeentekantoor zijn aangegeven. Deze randvoorwaarden zijn afgeleid van bestaande "lijnen" in de omgeving, de schaal van de aanwezige bouwvolumes, alsmede de opbouw van het recentelijk gerealiseerde Cultuurhuis. Het Cultuurhuis is in feite opgebouwd uit drie afzonderlijke gebouwen die met elkaar worden verbonden door een overkapte glazen binnenhof.

Afbeelding 7: Stedenbouwkundig kader.



Door het totale bouwvolume op te delen zou een massale indruk kunnen worden voorkomen en kan bovendien worden aangesloten op de bouwvolumes in de omgeving die veelal bestaan uit twee bouwlagen. In het westelijke deel van het terrein is de situering langs de Dorpsstraat van een kantoordeel gewenst. Daarachter is plaats voor de realisering van nog eens twee of drie kantoordelen. Deze kantoordelen kunnen eventueel een extra bouwlaag krijgen.

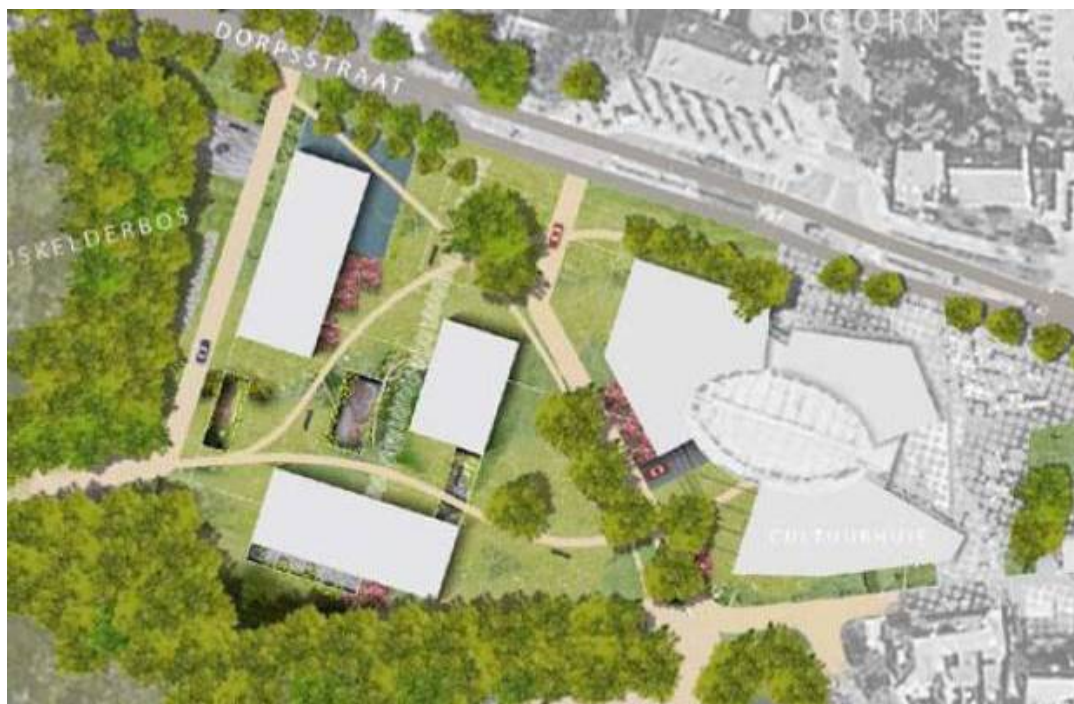
Een bovengrondse (zichtbare) koppeling met het Cultuurhuis wordt, vanwege de dan optredende massaliteit, niet gewenst geacht. Rekening houdend met het benodigde aantal parkeerplaatsen zal de realisering van een ondergrondse parkeergarage noodzakelijk zijn, zo werd geconcludeerd door HD advies stedenbouw.

Structuurontwerp

Door Inbo is een verdere vertaling van het stedenbouwkundig kader vervaardigd². Om praktische redenen en als gevolg van gewijzigde inzichten is daarbij enigszins afgeweken van het eerder vastgestelde stedenbouwkundig kader. Ook dit Structuurontwerp houdt echter rekening met de bestaande historische en landschappelijke lijnen. De stedenbouwkundige inpassing van het gebouw vraagt immers om een zorgvuldige benadering waarbij de identiteit en de kenmerken van de Stichtse Lustwarande en het dorp Doorn in tact blijven. Daarnaast baseert het ontwerp zich op het eerder door de gemeente vastgestelde programma van eisen³.

Op hoofdlijnen is het ruimtelijk programma van eisen verdeeld over 3 sectoren, een aantal specifieke afdelingen en een algemeen programma dat ten dienste staat van het overige programma. Een deel van de functies van het nieuwe gemeentekantoor wordt gehuisvest in het bestaande Cultuurhuis.

Afbeelding 8: Het gemeentekantoor en het Cultuurhuis met de directe omgeving (Structuurontwerp).



² Structuurontwerp nieuwbouw gemeentekantoor Utrechtse Heuvelrug, 3 oktober 2008.

³ Functioneel en ruimtelijk programma van eisen gemeente Utrechtse Heuvelrug, Kraan Consulting bv, 18 oktober 2007.

Opiniepeiling schetsontwerp

Om de draagkracht onder de inwoners van de gemeente te vergroten heeft de gemeenteraad in november 2009 besloten een opiniepeiling in de vorm van een enquête te houden. Een extern bureau heeft de enquête uitgevoerd.

Medio december 2009 zijn drie alternatieve schetsontwerpen (SO) gepubliceerd op de gemeentepagina van De Kaap/Stichtse Courant en internet. Alle stemgerechtigden hebben een stemkaart op naam thuisbezorgd gekregen waarmee met gebruikmaking van een unieke code zowel per kaart of elektronisch een stem uitgebracht kon worden op één van de drie mogelijkheden. De inwoners (van 18 jaar en ouder) hebben tot en met 8 januari 2010 de tijd gekregen om hun voorkeur aan te geven. In de communicatie naar de inwoners is aangegeven dat de uitslag niet bindend was voor de uiteindelijke keuze van de verschijningsvorm, maar als advies zou dienen voor de gemeenteraad.

De architect heeft een drietal schetsontwerpen, z.g. artist impressions, van de uiterlijke verschijningsvorm gemaakt waarbij als "richting" is meegegeven:

- Ensemble;
- Paviljoens;
- Rustiek.

Alle drie ontwerpen hadden een gelijkwaardig niveau en konden binnen dezelfde financiële kaders ontwikkeld worden. Mochten de diverse ontwerpen consequenties in zich dragen (relevante voor- of nadelen) die voor de keus van de inwoners van belang waren, dan zijn deze consequenties aangegeven.

In totaal hebben 10.194 mensen gereageerd, dit komt overeen met 27% van de "stemgerechtigden". De uitkomst van de opiniepeiling geeft aan dat de respondenten voor de overgrote meerderheid (70%) voorkeur hebben uitgesproken voor de verschijningsvorm Rustiek.

4.3. Het voorontwerp van het gemeentekantoor

De dato 1 februari 2010 heeft de gemeenteraad het VO vastgesteld met dien verstande dat bij de uitwerking van het definitief ontwerp wordt gekozen voor de verschijningsvorm Rustiek. Het voorontwerp gaat uit van drie bovengrondse gebouwen. De verbinding met het nieuwe Cultuurhuis, waarin alle baliefuncties (front-Office) worden ondergebracht, wordt gerealiseerd door middel van een ondergrondse hoogwaardige verbinding. Deze verbinding bevat een uitbreiding van de bestaande parkeergarage en een souterrain. Dit souterrain vormt op zijn beurt de verbinding tussen de vrijstaande gebouwen.

Het souterrain wordt onderbroken door een patio. Deze patio brengt daglicht in het souterrain. De groene tuin die gedeeltelijk op het dak van het souterrain ligt loopt als een openbare en landschappelijke ruimte tussen de gebouwen door.

Het souterrain bevat de grote gemeenschappelijke functies, zoals vergader- en trainingsruimten, informele overlegplekken, het restaurant en facilitaire voorzieningen. De werkplekken van de verschillende ambtelijke sectoren bevinden zich in de drie gebouwen boven het souterrain.

Het hoofdgebouw is het gebouw aan de zuidzijde, dat grenst aan het terrein van Huis Doorn. Naast de huisvesting van een deel van het ambtelijk apparaat, bevat dit gebouw ook een expeditieruimte waar goederen geladen, gelost en opgeslagen kunnen worden.

De openbare entree van het gemeentekantoor gaat via de entree van het Cultuurhuis. Het ambtelijke personeel heeft vanuit de parkeergarage haar eigen hoofdentree in het souterrain via een centrale ruimte rond de hoofdpatio. Alle drie de gebouwen kunnen vanaf het maaiveld ook apart ontsloten worden

Afbeelding 9: Sfeerbeeld vanaf de Dorpsstraat.



4.4. Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

De ontsluiting van het gemeentekantoor en het cultuurhuis zal plaatsvinden op de Dorpsstraat. De bestaande inrit van de parkeergarage van het Cultuurhuis blijft qua locatie gehandhaafd, maar zal wel verbreed worden om zowel ingaande als uitgaande verkeersbewegingen mogelijk te maken. De parkeergarage van het gemeentekantoor wordt gekoppeld aan de parkeergarage van het cultuurhuis. De in- uitrit zal, evenals dat momenteel het geval is, via het Raadhuisplein worden ontsloten op de Dorpsstraat. De toegankelijkheid van de in- uitrit zal worden verbeterd door de herinrichting van de openbare ruimte. De bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte komen hier te vervallen.

In de huidige situatie is de Molenweg bereikbaar vanaf het Raadhuisplein. In de nieuwe situatie zal dat niet meer het geval zijn. De Molenweg is dan voor gemotoriseerd verkeer alleen maar toegankelijk via de Korte Molenweg. Aan de westzijde van het gemeentekantoor zal een nieuwe aansluiting op de Dorpsstraat tot stand worden gebracht. Deze aansluiting maakt de parkeerplaatsen op maaiveld en ook de expeditieruimte in het hoofdgebouw bereikbaar. De aansluiting heeft geen enkele doorgaande functie waardoor het gebruik hiervan minimaal zal zijn. In de weekenden (zaterdag en zondag) zal de Molenweg van 8.00 – 17.00 uur bereikbaar zijn vanaf de Dorpsstraat.

De Kapelweg, Schoollaan en het Kerkplein blijven bereikbaar via het Raadhuisplein.

Fietsverkeer

Het gemeentekantoor wordt gerealiseerd aan de Dorpsstraat/N225. In het gemeentelijke verkeers- en vervoerplan is deze weg opgenomen in het Hoofd fietsnetwerk. Het gemeentekantoor is hiermee goed bereikbaar per fiets.

In de huidige situatie vormt de Kapelweg, Kerkplein en Raadhuisplein een belangrijke fietsverbinding. Dit komt mede door het verbieden van fietsers vanuit de richting Langbroek op het centrale kruispunt in Doorn. Bij de herinrichting van de buitenruimte is het van belang dat de fietsers op een goede manier over deze route worden geleid. Het Raadhuisplein wordt opnieuw heringericht waarbij gekozen wordt voor een shared space inrichting.

Tussen de gebouwen worden paden gerealiseerd die goede verbindingen vormen tussen de Dorpsstraat, de Schoollaan en de Molenweg. Deze wandelpaden ontsluiten tevens de gebouwen op de begane grond.

Openbaar vervoer

Het gemeentekantoor is gelegen op korte loopafstand van de OV-knoop Doorn-postkantoor. De halte postkantoor wordt goed bediend door verschillende buslijnen in verschillende richtingen. Hierdoor is het gemeentekantoor goed bereikbaar met openbaar vervoer vanuit alle kernen binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In de spitsen is er een 10 minuten verbinding met intercitystation Driebergen-Zeist, waardoor het gemeentekantoor ook voor mensen buiten de gemeente goed bereikbaar is.

4.5. Parkeren

De realisatie van het gemeentekantoor brengt een parkeerbehoefte met zich mee. De realisatie van het gemeentekantoor moet voorzien in zijn eigen parkeerbehoefte. In het gemeentelijk verkeers- en vervoerplan zijn parkeernormen opgenomen die gehanteerd moeten worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Autoparkeren

Het gemeentekantoor en het cultuurhuis zullen een eenheid gaan vormen. Dit geldt ook voor het parkeerareaal. Het is wenselijk om een parkeerbalans op te stellen voor beide gebouwen.

Binnen de gemeentelijke parkeernormen (die gelijk zijn aan de parkeernormen van het CROW - ASVV 2004) gelden er drie gebieden, te weten: "centrum", "schil/overloopgebied" en "rest bebouwde kom". Hoe dichter een locatie bij het centrum is gesitueerd hoe lager de parkeernorm. Bij het opstellen van de parkeernormen is ervan uitgegaan dat in het centrum meer sprake is van gecombineerde activiteiten, waardoor een parkeervak voor meerdere doelen wordt gebruikt. Ook is over het algemeen de parkeerduur korter waardoor een parkeerplaats meerdere keren per dag wordt bezet door een ander voertuig.

Hoewel het gemeentekantoor dicht tegen het centrum van Doorn aanligt, behoort het net niet tot het feitelijke (winkel)centrum. Er is echter geen duidelijke grens van het centrum van Doorn beschreven. Om deze reden is er een parkeerbalans opgesteld voor beide categorieën. Voor alle functies is de meest bijpassende CROW-omschrijving gekozen en is daarvoor de minimale parkeernorm bepaald. De baliefuncties van de gemeente (ingespeeld is in de ontwikkeling naar een frontoffice in het Cultuurhuis), de bank en Welnuh zijn ingedeeld onder de categorie "kantoren met baliefunctie". De muziekschool is ingedeeld in "cultureel centrum", de bibliotheek en de oudheidkamer in de categorie "museum/bibliotheek". De kantoren van de gemeente die gevestigd worden in het nieuwe gemeentekantoor zijn ingedeeld in de categorie "kantoren zonder baliefunctie". Dit gedeelte zal namelijk geen publiektrekkende functie hebben.

De effecten van het (nog) in te voeren mobiliteitsmanagement (vervoersmanagement en telewerken) zijn niet meegenomen in onderstaande berekening van de feitelijke parkeerbehoefte.

In het GVVP (Gemeentelijk Verkeer en VervoerPlan) is aangegeven dat in gebieden met diverse functies een parkeerbalans opgesteld moet worden en dat daarbij rekening gehouden moet worden met dubbelgebruik van parkeergefuncties. In het GVVP zijn hiervoor aanwezigheidspercentages opgenomen. Op basis van bovenstaande kan de feitelijke parkeerbehoefte van het gemeentekantoor inclusief bestaande cultuurhuis en Koningshof berekend worden.

parkeernorm

centrum

berekening parkeerbehoefte:

aantal omschrijving	p.norm	aantal	vaste geb.	bezoekers	categorie CROW
2471 gemeente	2,3	56,8	45,5	11,4	kantoren met balie
211 bank	2,3	4,9	3,9	1	kantoren met balie
192 muziekschool	2	3,8	0,4	3,5	cultureel centrum
80 oudheidkamer	0,5	0,4	0	0,4	museum/bibliotheek
713 bibliotheek	0,5	3,6	0,2	3,4	museum/bibliotheek
333 Welnu	2,3	7,7	6,1	1,5	kantoren met balie
cultuurhuis (subtotaal)		77,2	56,1	21,1	
5319 gemeentekantoor (nieuw)	1,7	90,4	85,9	4,5	kantoren zonder balie
780 Koningshof	3,3	25,7	2,6	23,2	cultureel centrum
totaal parkeerplaatsen		193,3	144,5	48,8	

berekening dubbelgebruik (parkeerbalans)

aantal omschrijving	p.norm	aantal	%	werkdag		koopavond		zaterdagmiddag	
				aantal	%	aantal	%	aantal	%
2471 gemeente	2,3	56,8		100	56,8	10	5,7	5	2,8
211 bank	2,3	4,9		100	4,9	10	0,5	5	0,2
192 muziekschool	2	3,8		10	0,4	100	3,8	60	2,3
80 oudheidkamer	0,5	0,4		20	0,1	0	0	100	0,4
713 bibliotheek	0,5	3,6		30	1,1	70	2,5	75	2,7
333 Welnu	2,3	7,7		100	7,7	10	0,8	5	0,4
cultuurhuis (subtotaal)		77,2		70,9		13,3		8,8	
5319 gemeentekantoor (nieuw)	1,7	90,4		100	90,4	10	9	5	4,5
780 koningshof	3,3	25,7		40	10,3	100	25,7	60	15,4
totaal parkeerplaatsen		193,3		171,6		48,1		28,8	

vastgesteld

gemeente Utrechtse Heuvelrug- bestemmingsplan Gemeentekantoor en Cultuurhuis

parkeernorm**schil/overgangsgebied**

berekening parkeerbehoefte:

aantal omschrijving	p.norm	aantal	vaste geb.	bezoekers	categorie CROW
2471 gemeente	2,8	69,2	55,4	13,8	kantoren met balie
211 bank	2,8	5,9	4,7	1,2	kantoren met balie
192 muziekschool	2	3,8	0,4	3,5	cultureel centrum
80 oudheidkamer	0,7	0,6	0	0,5	museum/bibliotheek
713 bibliotheek	0,7	5	0,2	4,7	museum/bibliotheek
333 Welnu	2,8	9,3	7,5	1,9	kantoren met balie
cultuurhuis (subtotaal)		93,8	68,2	25,6	
5319 gemeentekantoor (nieuw)	1,7	90,4	85,9	4,5	kantoren zonder balie
780 Koningshof	3,3	25,7	2,6	23,2	cultureel centrum
totaal parkeerplaatsen		210	156,7	53,3	

berekening dubbelgebruik (parkeerbalans)

aantal omschrijving	p.norm	aantal	%	werkdag		koopavond		zaterdagmiddag	
				aantal	%	aantal	%	aantal	%
2471 gemeente	2,8	69,2		100	69,2	10	6,9	5	3,5
211 bank	2,8	5,9		100	5,9	10	0,6	5	0,3
192 muziekschool	2	3,8		10	0,4	100	3,8	60	2,3
80 oudheidkamer	0,7	0,6		20	0,1	0	0	100	0,6
713 bibliotheek	0,7	5		30	1,5	70	3,5	75	3,7
333 Welnu	2,8	9,3		100	9,3	10	0,9	5	0,5
cultuurhuis (subtotaal)		93,8		86,4		15,8		10,8	
5319 gemeentekantoor (nieuw)	1,7	90,4		100	90,4	10	9	5	4,5
780 Koningshof	3,3	25,7		40	10,3	100	25,7	60	15,4
totaal parkeerplaatsen		210		187,1		50,6		30,8	

Gezien de ligging van het cultuurhuis en het gemeentekantoor moet het aantal parkeerplaatsen gelegen zijn tussen de 172 en 187 parkeerplaatsen.

Het huidige plan voorziet in een parkeergarage en in parkeerplaatsen op maaiveld. In de parkeergarage zijn in de huidige situatie 79 parkeervakken. Bij de bouw van het gemeentekantoor wordt deze garage uitgebreid met 74 parkeerplaatsen tot een totaal van 153 parkeerplaatsen. Op maaiveld, ten westen van het gemeentekantoor, worden 20 parkeerplaatsen gecreëerd en maximaal 4 gehandicaptenparkeerplaatsen ter hoogte van de Kapelweg/Schoollaan. De totale parkeercapaciteit na het gereedkomen van de nieuwbouw is daarom minimaal 175 tot maximaal 177.

Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormen voor het centrum. Daarbij moet rekening worden gehouden dat de gemeentelijke organisatie besluiten heeft genomen om vervoersmanagement in te voeren waarbij actief wordt ingezet om de automobilititeit onder de medewerkers te verminderen. De doelstelling is dat door het personeel van de gemeente er 20% minder gebruik wordt gemaakt van de auto.

Voor rouw- en trouwdiensten bij de Kerk of uitvaartcentrum Tap geldt dat een parkeerregime geldt tussen de gemeente en de Kerk waardoor parkeren op het Kerkplein is toegestaan.

Fietsparkeren

De fietsenstalling voor het personeel moet aan de eisen van fietsparkeur voldoen. Een kwalitatief hoogwaardige fietsenstalling (geïntegreerd met het ontwerp van het gebouw, sociaal veilig en goed toegankelijk) met goede omkleedruimtes moet aanwezig zijn.

In het bouwbesluit zijn normen opgesteld voor het oppervlak voor fietsparkeercapaciteit in utilitaire gebouwen. Het aantal stallingmogelijkheden voor personeel moet minimaal voldoen aan deze normen. Door het aanbrengen van goede voorzieningen toont de gemeente als werkgever aan dat zij het belangrijk vindt dat het personeel zo veel mogelijk op de fiets komt. Dit is niet alleen milieuvriendelijk maar ook nog eens goed voor de gezondheid van de werknemers. De capaciteit van het fietsparkeren en de kwaliteit hiervan voldoet aan alle eisen. Ook is rekening gehouden met het in te voeren vervoersmanagement waarin het vervoer per (elektrische) fiets wordt gestimuleerd. Voor de fietser komt er een speciale, sociaal veilige fietsentoeegang. Er is extra douchegelegenheid nabij de ondergrondse fietsenberging; de berging heeft een capaciteit van 150 (elektrische) fietsen met oplaadpunten. 130 plaatsen in de nieuwbouw en 20 ten behoeve van Cultuurhuisgebruikers.

4.6. Optimaliseringsmaatregelen ten behoeve van de groene contour

Het plangebied grenst aan de zuid- en westzijde aan de Ecologische Hoofd-Structuur (EHS). In de huidige situatie is er aan de westzijde sprake van bos met een goed ontwikkelde boomlaag van dennen, eiken en beuken en staand dood hout. Het heeft veel structuur en variatie met veel soorten in de struiklaag waaronder hazelaar, hult en veel verjonging. Hier zijn geen aanpassingen nodig⁴.

Het bos ten zuiden is eentoniger met dennen, maar heeft wel diverse oude beuken. Het kent geen goed ontwikkelde struiklaag. Een kruidlaag is nauwelijks aanwezig, wat typerend is voor dit soort bos. Sinds de sloop van het oude gemeentehuis ligt de nieuwe bouwlocatie braak en bestaat hoofdzakelijk uit een korte grasvegetatie. Het terrein wordt nu soms ook door dieren gebruikt om door te steken naar andere bosgebieden in de gemeente.

Het terrein wordt nauwelijks door diersoorten gebruikt. Vogels, vleermuizen en kleine zoogdieren bevinden zich vooral in de aangrenzende bossen en de bosranden.

Reeds bij het ontwerp van het gebouw en bij de inrichting van de omgeving zal rekening worden gehouden met de EHS. Uitgangspunt daarbij is, dat de bestaande natuur in het naastgelegen gebied dat is aangemerkt als EHS, in de toekomstige situatie minder wordt belast dan in de huidige situatie. Waar mogelijk zal ook de inrichting van de planlocatie een positieve bijdrage leveren aan de EHS.

⁴ Aanpassingen kunnen zelfs leiden tot verstoren van de aanwezige fauna en daarmee overtreding van de Flora- en faunawet.

Tijdens het ontwerp, de bouw en het gebruik van het nieuwe gemeentekantoor, worden daarom maatregelen getroffen die positief zijn voor de biodiversiteit van de EHS. De gemeente kan daarbij een voorbeeldfunctie hebben als het gaat om duurzaam, natuur- en vooral faunavriendelijk bouwen, alsmede het ecologisch verantwoord inrichten van het terrein.

De te nemen maatregelen worden als volgt samengevat:

- Als eerste maatregel wordt het gemeentekantoor georiënteerd op de Dorpsstraat. De bovengrondse bouwblokken vormen een grotendeels besloten eenheid, waarbij de gebouwen een buffer vormen in de richting van de EHS-gebieden. Hierdoor wordt zoveel mogelijk verstoring van de EHS vermeden. Door de situering van losse bouwblokken kunnen vleermuizen blijven fourageren en kunnen vogels blijven rondvliegen tussen de gebouwen. Deze gebouwen vormen derhalve geen hindernis voor deze soorten. Doordat de gebouwen op een afstand van minimaal circa 5 meter uit de bosranden zijn gesitueerd, zullen de aanwezige bomen aan de rand van het bos geen hinder ondervinden van de gebouwen en kunnen diverse dieren zich nog langs de bosrand verplaatsen.
- Naast de positie van de gebouwen worden er in de aan de EHS grenzende bouwblokken (A) en (B) maatregelen ten behoeve van vleermuizen genomen. De meeste vleermuizen foerageren in de open ruimte en hebben bosranden nodig voor hun oriëntatie. Om het leefgebied van deze vleermuizen te verbeteren worden in de kapconstructie van de nieuwe gebouwen voorzieningen getroffen zodat vleermuizen er een verblijfplaats kunnen vinden. Hiermee worden randvoorwaarden gecreëerd om de populatie vleermuizen in het gebied te laten groeien.
- Ten behoeve van de zich in het bos ophoudende vleermuizen worden (naast de hierboven reeds genoemde maatregelen) extra voorzieningen getroffen. Vleermuizen zijn dieren die in de schemering op pad gaan om op insecten te jagen en om naar andere verblijfplaatsen te trekken. Licht is daarbij een verstoringfactor. Om er voor te zorgen dat de dieren niet worden verstoord door verlichting van auto's komt er een streng beleid op het gebied van parkeren. Onderdeel van de planvorming is namelijk dat naast het nieuw aan te leggen (park)laantje ruimte wordt geboden aan 20 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zullen in hoofdzaak gebruikt gaan worden als overloop van de parkeergarage en medewerkers en/of bezoekers die de auto niet durven te parkeren in de parkeergarage.
- De uitstraling in de richting van de EHS zal geminimaliseerd worden door ter plaatse een parkeerregime in te stellen. Aan de zijde van de Dorpsstraat zal een poller de toegang tot het parklaantje (Molenweg) en de daaraan gesitueerde parkeerplaatsen reguleren. De poller zal met behulp van een intercom kunnen worden bediend vanuit de receptie van het gemeentehuis in het Cultuurhuis. Op deze wijze is het parkeerterrein derhalve uitsluitend tijdens kantooruren bereikbaar en is het zeker dat er in de schemering en nachtelijke uren geen verstoring optreedt door verlichting en geluidsoverlast in de richting van de bossen en met name de vleermuizen. Tijdens kantooruren dient het parklaantje op deze wijze als toeleveringsweg voor leveranciers ten behoeve van de bevoorrading van het gemeentekantoor. De publieksfunctie blijft ongewijzigd, dus de frontoffice van de gemeente blijft in het Cultuurhuis. Ook de bezoekers voor de backoffice die gehuisvest zijn in het gemeentekantoor worden ontvangen bij de receptie in het Cultuurhuis, waarna de medewerkers vanuit de backof-

fice hun bezoek via de wandelroute door de parkeergarage zullen ontvangen in het Cultuurhuis of in het souterrain onder het gemeentekantoor.

Lichtuitstraling richting de EHS, zowel aan de zuid- als de westzijde van het gemeentekantoor zal onmogelijk gemaakt worden. De luiken zullen gesloten worden terwijl terreinverlichting niet richting het EHS-gebied zal stralen doch richting het park tussen de drie gebouwen. Op de zaterdagen en zondagen wordt de Molenweg vanaf de Dorpsstraat zijde van 8.00 tot 17.00 uur opengesteld voor bezoekers van de Harmonie en het Rosarium. In deze periode kan ook geparkeerd worden op de hiervoor genoemde 20 parkeerplaatsen.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het parkeer- en toelatingsregime ertoe leidt dat er in de weekenden beperkt zal worden geparkeerd (van 8.00 – 17.00 uur) en op feestdagen en tijdens de avonduren niet. Lichtuitstraling richting de EHS wordt voorkomen door het sluiten van de luiken en het dusdanig plaatsen van de lantaarns dat het licht richting het park tussen de gebouwen schijnt. Bovengronds is geen toename van bewegingen van mensen doordat de centrale receptie ongewijzigd blijft, dus in het Cultuurhuis. Ook tijdens de bouwwerkzaamheden wordt rekening gehouden met de verlichting door geen bouwlampen in de bosrand te plaatsen en het bos niet aan te lichten.

- Naast het gegeven dat het parklaantje niet als doorgaande laan gebruikt kan worden en er minimaal wordt geparkeerd, zal ook de Molenweg van de zijde van het gemeentekantoor worden afgesloten voor auto's. De huidige verbinding tussen de Dorpsstraat en de Molenweg komt daardoor te vervallen, zodat het aantal autobewegingen tot een minimum wordt teruggebracht. Dit zal ten goede komen aan het omliggende bosgebied en een meerwaarde opleveren qua rust en veiligheid voor de in het gebied voorkomende fauna. Er zijn namelijk regelmatig dieren waaronder ringslangen die het slachtoffer worden van het verkeer. Overigens zal het parklaantje wel toegankelijk blijven vanaf de Molenweg en vice versa voor langzaam verkeer.
- Om eventueel optredende geluid- en lichthinder als gevolg van de activiteiten in de gebouwen zo veel mogelijk te voorkomen, zullen de vensters worden voorzien van luiken. Tijdens de schemering of nachtelijke uren worden de luiken gesloten.
- Daarnaast worden de nieuwe gebouwen niet aangeliicht, zodat vleermuizen en andere nachtactieve dieren niet worden belemmerd in hun gedrag. Uitzondering vormen de openbaar toegankelijke paden. Vanuit het oogpunt van sociale veiligheid is verlichting van deze paden noodzakelijk. De paden zullen matig worden verlicht en worden voorzien van armaturen die in de richting van de bodem schijnen. De lampen zullen branden op zonne-energie.
- Aan de zijde van het IJskelderbos zal, naast een overgang van struiken aan de bosrand, de zone langs de boszijde worden versterkt met het nieuw aan te leggen parklaantje. Dit laantje zal in de toekomst een extra buffer vormen en een geschikte foerageerlocatie zijn voor vleermuizen. Tevens is het een nieuw lijnvormig element waarlang vleermuizen kunnen vliegen.
- In de bossen direct buiten het plangebied zullen ook maatregelen voor vooral vlinders, vogels, insecten en bijen worden genomen. Er worden struiken/heesters en kruidachtige planten en bolgewassen (bij voorkeur gebiedseigen en inheems) aangeplant die voor deze soortgroepen aantrekkelijk zijn. De stinzenplanten vormen bijvoorbeeld een voedselbron voor bijen in het vroege voorjaar. Dit is van belang omdat bijen in verschillende perioden van het

jaar hun voedsel moeten kunnen vinden. In de omgeving van het plangebied zullen ondersteunend daaraan nestgelegenheden worden opgenomen, bijvoorbeeld in de vorm van diverse typen nestkasten, houtstapels of insecten- en bijenhôtels. De andere diergroepen zullen vooral gebruik maken van het aangrenzende bos.

- Het parklaantje krijgt een uitstraling en materialisering die past in de natuurlijke omgeving. Door middel van halfverharding zal het parklaantje worden ingericht. Water infiltreert hierdoor goed in de grond en voor diverse diersoorten vormt dit soort verharding een betere ondergrond dan meer stedelijke verhardingen, zoals baksteen of asfalt.

5. Nader onderzoek

5.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (Awb, artikel 3:2). In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening.

De resultaten van het onderzoek zijn bovendien afgezet tegen de ambities uit het gemeentelijke milieubeleidsplan. De relevante gebiedstypen uit het milieubeleidsplan zijn "Kantoren en publieksintensieve voorzieningen" en "Verkeersassen".

5.2. Bodem

Historische context

Binnen het bestemmingsplangebied zijn een aantal voorgaande bodemonderzoeken bekend: In het westelijk deel van het plangebied is in 2001 een verkennend bodemonderzoek⁵ ter plaatse van het voormalige gemeentehuis en de toenmalige bibliotheek (Raadhuisplein 2 en 4) uitgevoerd. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van eventuele nieuwbouw van het Cultuurhuis. De bovengrond bleek licht verontreinigd te zijn met lood, PAK en minerale olie en de ondergrond licht verontreinigd met kwik, lood, zink en PAK. In een puinhoudend monster van de ondergrond is tevens een matig verhoogd gehalte voor lood aangetroffen. Ook zijn in de ondergrond kolendeeltjes aangetroffen. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

In 2004 is vervolgens een verkennend bodemonderzoek⁶ ter plaatse van het Raadhuisplein 4-6 (gemeentehuis en bibliotheek) uitgevoerd. Onderdeel van dit bodemonderzoek is de afperking van de in 2001 aangetroffen verontreiniging met lood nabij het gemeentehuis. De eerder aangetroffen matige loodverontreiniging in de ondergrond is niet meer aangetroffen. In de afperkende boringen zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten voor lood aangetroffen. Er is derhalve geen saneringsnoodzaak of nader onderzoek noodzakelijk. Op het terrein gelegen tussen Raadhuisplein 4 en 6 zijn in de grond ten hoogste lichte verontreinigingen aangetroffen. In de bovengrond zijn bijmengingen met grind en beton aanwezig. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

⁵ Milieu Techniek Eemland B.V., rapportnummer: 0125047/fb, juni 2001.

⁶ Aveco de Bondt, rapportnummer: 93-179-R-TMB/DTA-394, februari 2004.

Bodemonderzoek 2010

In opdracht van de gemeente is begin 2010 een verkennend bodemonderzoek⁷ uitgevoerd ter plaatse van het gemeentekantoor en de ondergrondse parkeergarage. Uit het onderzoek bleek de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd te zijn met kwik. De ondergrond (tot aan 5 meter - maaiveld in verband met ondergrondse nieuwbouw) bleek niet verontreinigd. Het grondwater bleek licht verontreinigd met barium en zink. Deze resultaten gaven geen aanleiding tot nader onderzoek en vormen geen bezwaar voor de afgifte van een bouwvergunning voor de geplande nieuwbouw.

Wbb-locatie

Het oostelijk deel van het plangebied betreft een Wet bodembescherming (Wbb)-locatie, UT031500001 (Dorpsstraat 6-8). De status van de Wbb-locatie is ernstig, de urgentie is niet bepaald. Op de locatie was Automobielbedrijf De Haas - Doorn B.V. (autoreparatiebedrijf annex benzine-servicestation) gevestigd. Ter plaatse van dit voormalige garagebedrijf is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De bodem is/was sterk verontreinigd met minerale olie en aromaten (grond tot 5,5 meter beneden maaiveld en grondwater tot 8,0 meter beneden maaiveld). Door de provincie is op 24 juli 2001 ingestemd met het ingediende saneringsplan. Eind 2004 heeft een grondsanering plaatsgevonden. Door aanwezige kabels en leidingen is daarbij een restverontreiniging achtergebleven. Deze is vervolgens door een aanvullende grondwatersanering verwijderd. Deze heeft in de periode april 2006 - maart 2007 plaatsgevonden. Van de sanering is een eindevaluatierapport⁸ opgesteld. In het eindevaluatierapport wordt geconcludeerd dat op basis van de analyseresultaten van grond en grondwater de sanering als afgerond kan worden beschouwd. Door de provincie⁹ is echter aangegeven dat deze conclusie niet wordt onderschreven. In 2007 is vervolgens aanvullend onderzoek gedaan naar de omvang van de restverontreiniging. Hieruit is naar voren gekomen dat heel plaatselijk nog een kleine restverontreiniging in het grondwater aanwezig is (zie afbeelding 11), ongeveer ter plaatse van de middenspanningsleiding bij peilbuis 10 (tussen ongeveer 3 en 4 meter beneden maaiveld). Het betreft een sterke verontreiniging met xylenen en ethylbenzeen.

Begin 2010 is een eindevaluatierapport¹⁰ opgesteld. Hierin wordt aangegeven dat het niet kosteneffectief is de restverontreiniging te verwijderen. Daarbij zijn er geen milieuhygiënische- en verspreidingsrisico's als gevolg van de restverontreiniging in het grondwater. Actieve nazorg in de vorm van monitoring wordt ook niet noodzakelijk geacht. Er wordt nog een wijziging op de eerdere beschikking bij de provincie Utrecht (als bevoegd gezag) ingediend. Al moet de definitieve beschikking door de provincie hierover nog worden opgesteld, er wordt verwacht dat de provincie instemt met het eindevaluatierapport en dus met het feit dat er een kleine restverontreiniging achterblijft.

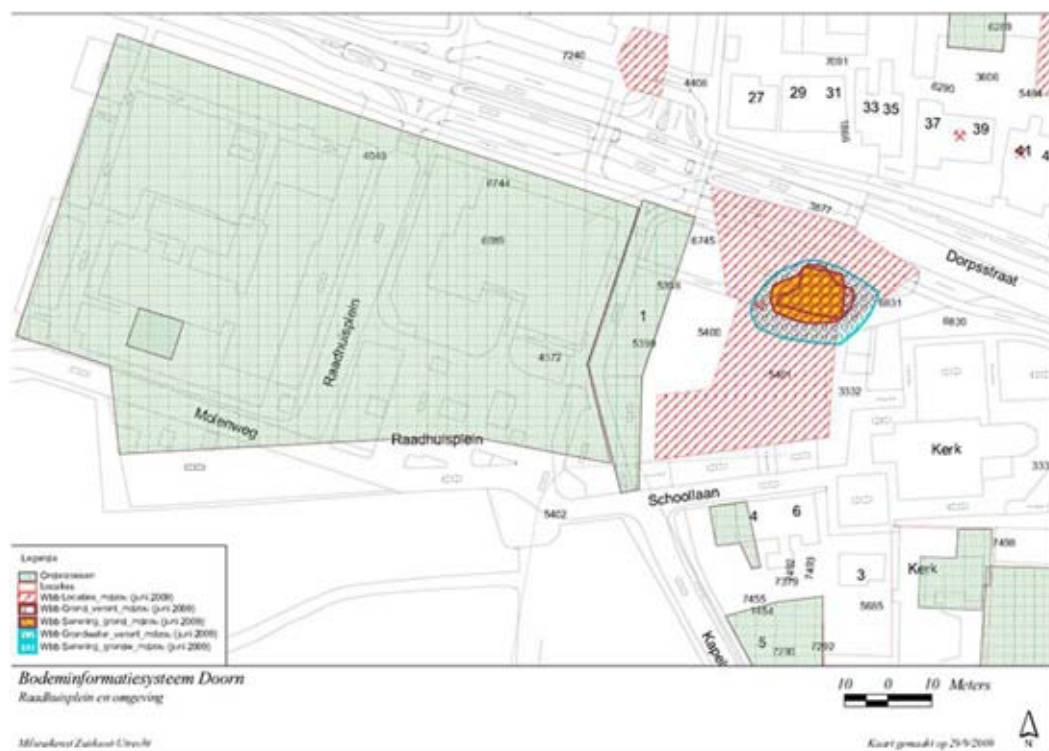
⁷ Acorius Advies, rapportnummer 1006017/rl, 12 februari 2010.

⁸ Oranjewoud, projectnummer 04472, november 2007.

⁹ Provincie Utrecht, brief met kenmerk 2008INT216548, 10 januari 2008.

¹⁰ HMVT, 04472-rap-02, 4 januari 2010.

Afbeelding 10: bodemonderzoeken en Wbb-locatie.



Afbeelding 11: Locatie restverontreiniging grondwater.



Aansprakelijkheid (rest)verontreiniging

In een intentie-overeenkomst tussen de gemeente Utrechtse Heuvelrug en de eigenaar van het voormalige autobedrijf De Haas is vastgelegd dat de firma De Haas de grondsanering voor rekening neemt. Er wordt in de intentie-overeenkomst niet gesproken over de financiële verantwoordelijkheid van de grondwatersanering, maar verwacht wordt dat met de grondsanering ook de sanering van het grondwater wordt omvat. Dit betekent dat er op dit moment voor de gemeente geen financiële verplichtingen zijn met betrekking tot de grondwatersanering. Zoals hierboven beschreven is het niet kosteneffectief om de aanwezige kleine restverontreiniging in het grondwater verder te saneren. Als de provincie in een nieuwe, definitieve beschikking akkoord gaat met de uitgevoerde grondwatersanering en met het achterblijven van de kleine restverontreiniging, is er geen financiële verplichting voor de gemeente. Wel zal de restverontreiniging als een kadastrale aantekening worden opgenomen binnen het kadastrale perceel. Aangezien er voor de locatie ter plaatse van de restverontreiniging voorlopig geen bestemmingswijziging zal plaatsvinden, zal het achterblijven van de restverontreiniging voorlopig geen consequenties hebben. Pas als de locatie ooit zal worden herontwikkeld of kabels/leidingen verlegd gaan worden, dient rekening te worden gehouden met de aanwezige restverontreiniging.

Ondergrondse tanks

Binnen het plangebied zijn, voor zover bekend, geen ondergrondse tanks meer gelegen. De ondergrondse tanks van het benzineservicestation zijn tegelijkertijd met de grondsanering aan de Dorpsstraat 8 verwijderd. Bij de tankverwijderingen zijn kiwa-certificaten afgegeven.

Overig

Aan de Schoollaan, ongenummerd, was omstreeks 1921 een koperslagerij annex smederij / loodgieterij van M. van de Schaft gevestigd.

Samenvatting en conclusie

Binnen het plangebied zijn verscheidene bodemonderzoeken uitgevoerd. In het westelijk deel van het plangebied, waar het nieuwe gemeentekantoor zal worden gerealiseerd, zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetroffen in de grond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het kader van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geconstateerd dat de milieuhygiënische toestand van de bodem en het grondwater zich niet verzet tegen de bestemming Maatschappelijk. Ook is de bodem geschikt bevonden voor nieuwbouw van het gemeentekantoor.

In het oostelijk deel van het plangebied is een Wbb-locatie gelegen als gevolg van het voormalige automobielbedrijf. Deze locatie bevindt zich ten oosten van het reeds gerealiseerde Cultuurhuis. De bodem bleek sterk verontreinigd met minerale olie en aromaten. Er heeft een grond- en grondwatersanering plaatsgevonden. Hierna is een kleine restverontreiniging in het grondwater achtergebleven, waarvan het niet kosteneffectief is gebleken deze nog verder te saneren. De provincie Utrecht moet het laatste evaluatierapport officieel nog goedkeuren. De restverontreiniging heeft geen gevolgen voor de bestemming van de locatie (Verkeer - Verblijfsgebied). Ook heeft het geen gevolgen voor de bestemming van het reeds gerealiseerde Cultuurhuis en het nog te realiseren nieuwe gemeentekantoor. Wel blijft de restverontreiniging als kadastrale aantekening op het kadastrale perceel (in eigendom van de gemeente) aanwezig.

Relatie milieubeleidsplan

De ambitiewaarde van het milieubeleidsplan voor bodem is de 'achtergrondwaarde' uit het Besluit Bodemkwaliteit. Het terreindeel waar het nieuwe gemeentekantoor zal worden gerealiseerd voldoet aan deze ambitie (volgens het verkennend bodemonderzoek van Acorius Advies van 12-2-2010). Echter, op het oostelijk terreindeel (kerkplein) bevindt zich plaatselijk een restverontreiniging in het grondwater, waardoor de ambitie hier niet wordt gehaald. Dit heeft echter geen invloed op het nieuw te bouwen gemeentekantoor, aangezien de bodem daar wel is geschikt voor de nieuwbouw.

Het ambitieniveau wordt hierdoor niet gehaald voor het volledige plangebied. De gemeente accepteert dit gezien het ontbreken van milieuhygiënische risico's als gevolg van de restverontreiniging, het feit dat er geen herontwikkeling plaats vindt rondom de restverontreiniging en de lage kosteneffectiviteit van het saneren tot ambitieniveau.

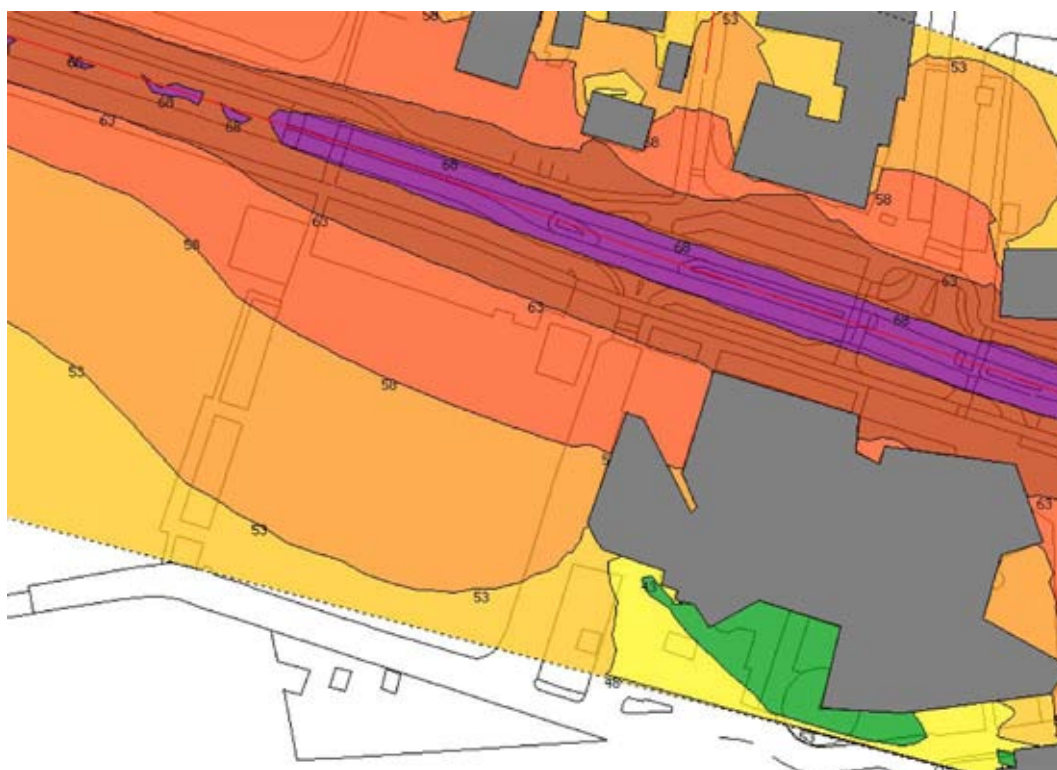
Gebiedstype	Kantoren en publieksintensieve voorzieningen		Verkeersassen		Conclusie
	<i>huidig</i>	<i>ambitie</i>	<i>huidig</i>	<i>ambitie</i>	
Bodem	Voldoet deels	Voldoet deels	Voldoet deels	Voldoet deels	Voldoet deels

5.3. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidzones, waarbinnen bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten. Ter indicatie heeft de Milieudienst de geluidssituatie in kaart gebracht.¹¹

Binnen het plangebied is de milieudienst uitgegaan van het aanvankelijk geraamde aantal (250) parkeerplaatsen. Inmiddels is dit aantal naar beneden bijgesteld (173 parkeerplaatsen) op basis van het aangepaste programma en het beoogde vervoersmanagement (zie paragraaf 4.5). Uitgaande van het gegeven dat elke parkeerplaats 2 keer per dag wordt benut, resulteert het aanvankelijke aantal parkeerplaatsen in 592 verkeersbewegingen, die vanwege de gekozen ontsluitingsrichting op de Dorpsstraat uit zullen komen. Ten opzichte van het aantal verkeersbewegingen op de Dorpsstraat (12.275 mvt/etmaal in 2020) is dit aantal geluidstechnisch te verwaarlozen. Dit resulteert in een toename van slechts 0,3 dB ten opzichte van de huidige geluidsbelasting.

Afbeelding 12: Geluidcontouren (milieudienst Zuidoost-Utrecht).



¹¹ Milieudienst Zuidoost-Utrecht, milieuadviesUHR04001/4685, 7 oktober 2009.

De geluidscontouren ter hoogte van het plangebied zijn weergegeven in bovenstaande afbeelding. Uitgangspunt hierbij is de autonome situatie in 2020, waarbij gebruik is gemaakt van de geluidskaart die de milieudienst Zuidoost-Utrecht heeft opgesteld.

Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect geluid geen beperkingen liggen in de ruimtelijke ordeningsfeer. In het kader van de verlening van de bouwvergunning voor het gemeentekantoor dient met betrekking tot het te realiseren binnenklimaat evenwel rekening te worden gehouden met de gevelbelasting. Deze bedraagt (op basis van interpolatie van bovenstaande contouren) ter plaatse van de naar de weg gekeerde gevels circa 53 dB, 56 dB en 60 dB.

Relatie milieubeleidsplan

Er wordt niet volledig voldaan aan de ambities uit de milieukwaliteitsprofielen als gevolg van het verkeerslawaaï afkomstig van de N225. Aan de wegzijde worden de ambitieniveaus van zowel het gebiedstype “Kantoren” (maximaal 53 dB) als “Verkeersassen” (maximaal 58 dB) overschreden. Wel wordt overal voldaan aan de ambitie ‘huidige kwaliteit’ van het gebiedstype Verkeersassen. Het nieuwe kantoorgebouw voldoet dus deels aan de ambitiekwaliteit en deels aan de huidige kwaliteit van het gebiedstype verkeersassen.

Gezien de hoge geluidsniveaus is het een verstandige keuze om op deze plaats kantoren te bouwen in plaats van bijvoorbeeld woningen. Hoge geluidsniveaus kunnen de leefkwaliteit namelijk aantasten, voor woningen heeft dit meer gevolgen dan voor kantoren. Woningen zijn dan ook ‘geluidgevoelig’ volgens de wet geluidhinder en kantoren niet. Vanuit de wet worden er geen eisen gesteld aan de geluidsniveaus op kantoren. Wel worden er eisen gesteld aan de geluidsniveaus binnen. Met goede geluidsisolatie zal er voor gezorgd worden dat de geluidsniveaus binnen het gemeentekantoor laag zijn.

Gebiedstype	Kantoren en publieksintensieve voorzieningen		Verkeersassen		Conclusie
Ambitieniveau	<i>huidig</i>	<i>ambitie</i>	<i>huidig</i>	<i>ambitie</i>	
Geluid	Voldoet deels	Voldoet deels	Voldoet	Voldoet deels	Voldoet deels

5.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Een belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Deze is na goedkeuring door de Europese Commissie per 1 augustus 2009 in werking getreden. Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen die gelijktijdig met de ‘Wet luchtkwaliteit’ in werking treden. De belangrijkste zijn het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” en de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”. In deze laatste regeling zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiervoor geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde.

Een kantoorlocatie is één van de categorieën¹² waarvoor vaststaat dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Aangewezen ingevolge artikel 4, lid 1, worden kantoorlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 200.000 m² omvat. Dit is op basis van de 3%-norm.

Doordat het onderhavige bestemmingsplan slechts de realisering van 7.000 m² nieuw kantoorgebouw omvat, kan worden gesteld dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige gebruikers niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft de Milieudienst de concentraties stikstofdioxide en fijn stof berekenend¹³ (met het rekenmodel Geostacks van KEMA en DGMR) om inzicht te krijgen in de luchtkwaliteit. Uit berekening is af te leiden dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ruim beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ vallen.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m³ van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per m³ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentraties fijn stof in het plangebied circa 22 microgram per m³ bedragen, wordt ook aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide wordt vanaf concentraties boven de 60 microgram per m³ overschreden. Deze concentraties komen in dit gebied niet voor wat betekent dat ook aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

¹² Besluit niet in betekenende mate bijdragen, Staatscourant 2007, 218.

¹³ Milieudienst Zuidoost-Utrecht, milieuadvies, 7 oktober 2009.

Conclusie

Het voorgaande betekent dat wordt voldaan aan het wettelijke kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in de titel luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Daarnaast wordt er ook voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening, omdat er in het plangebied en de directe omgeving geen grenswaarden worden overschreden.

Relatie milieubeleidsplan

De luchtkwaliteit ter hoogte van het nieuwe gemeentekantoor voldoet aan alle wettelijke normen. De kwaliteit is echter niet zo goed dat wordt voldaan aan de ambitiekwaliteit van het milieukwaliteitsprofiel 'Kantoren'. Dit is onder andere het gevolg van de grote aantallen verkeersbewegingen op de N225: dagelijks rijden er 12.276 auto's¹⁴.

Door de bouw van het gemeentekantoor zal er geringe toename zijn van het aantal verkeersbewegingen. Voor de luchtkwaliteit is deze toename echter verwaarloosbaar.

De ontwikkeling valt immers ruim binnen de normen van 'niet in betekenende mate' bijdragende ontwikkelingen.

Toch stelt de gemeente een mobiliteitsplan op waarmee fiets- en OV gebruik gestimuleerd wordt. Zodoende kunnen er 50 parkeerplaatsen minder worden gerealiseerd dan momenteel nodig zou zijn.

Bovendien zullen er door het nieuwe kantoor minder dienstreizen nodig zijn tussen de verschillende locaties van de gemeentekantoren nodig zijn als gevolg van de clustering. Per saldo zal het aantal verkeersbewegingen dus verminderen. Wel zal het verkeer zich meer concentreren in Doorn. Het gaat echter om een relatief zeer kleine toename, de invloed op de luchtkwaliteit is dan ook verwaarloosbaar.

Verder wordt voldaan aan de ambitiekwaliteit van het profiel "Verkeersassen". Bovendien wordt ook voldaan aan de ambitie 'huidige kwaliteit' van het profiel "Kantoren". Als gevolg van het schoner worden van het wegverkeer wordt naar verwachting vanaf 2015 ook voldaan aan de ambitiekwaliteit van het profiel "kantoren".

Gebiedstype	Kantoren en publieksintensieve voorzieningen		Verkeersassen		Conclusie
Ambitieniveau	huidig	ambitie	huidig	ambitie	
Lucht Stikstofdioxide Fijn stof	Voldoet Voldoet	Voldoet niet* Voldoet niet*	Voldoet Voldoet	Voldoet Voldoet	Voldoet aan de ambities van het gebiedstype verkeersassen.

*vanaf 2015 wordt voldaan aan de ambitiekwaliteit

¹⁴ In het jaar 2020, volgens opgave van de milieudienst d.d. 4 oktober 2010.

5.5. Externe veiligheid

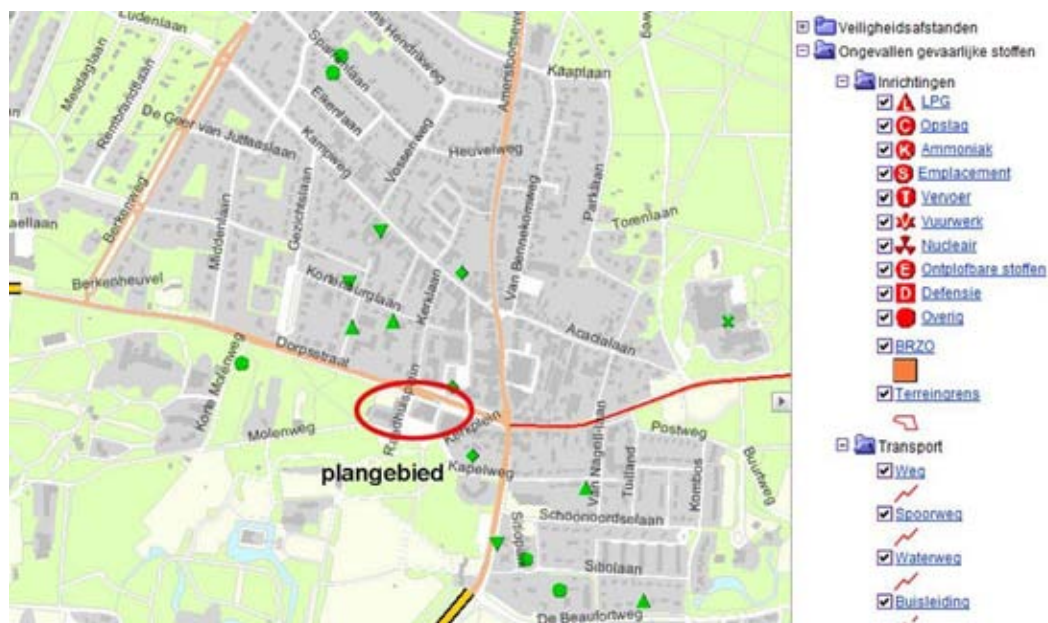
Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Afbeelding 13: Risicokaart.



De risicokaart van de provincie Utrecht geeft geen risico's aan. De Dorpsstraat is geen route voor gevaarlijke stoffen en er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen of leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er dan ook geen beperkingen aan de in hoofdstuk 4 beschreven ontwikkeling. Een verantwoording van het groepsrisico behoeft niet plaats te vinden.

Relatie milieubeleidsplan

Voor beide kwaliteitsprofielen wordt voldaan aan de ambitiekwaliteit.

Gebiedstype	Kantoren en publieksintensieve voorzieningen		Verkeersassen		Conclusie
Ambitieniveau	huidig	ambitie	huidig	ambitie	
Externe Veiligheid	Voldoet	Voldoet	Voldoet	Voldoet	Voldoet

5.6. Flora en fauna

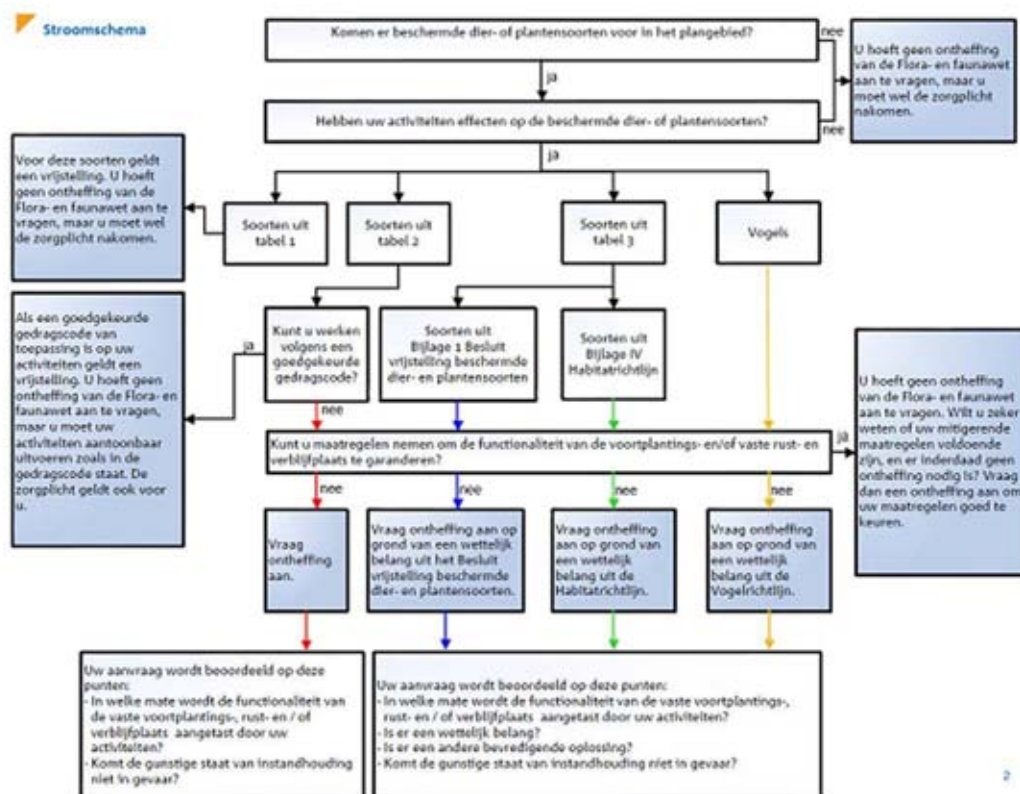
Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke plannen dient onderzocht te worden of de geplande activiteiten negatieve effecten hebben op de beschermde dier- of plantensoorten. Indien sprake is van negatieve effecten, kan worden uitgezocht of er maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste verblijfplaats te garanderen. Als dat mogelijk is en betreffende maatregelen worden genomen hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Indien dit niet het geval is kan een ontheffing worden aangevraagd. Voor sommige soorten geldt een vrijstelling. Onderstaand schema geeft weer hoe de beoordeling plaatsvindt.

Aanvullend gelden de volgende regels:

- Voor soorten die op de habitatrichtlijn (bijlage IV) staan vermeld, geldt dat ook hun hele leefgebied beschermd is.
- Van een beperkt aantal vogelsoorten is de broedplaats jaarrond beschermd, dus ook buiten het broedseizoen.
- Indien sprake is van vogelsoorten of soorten van de habitatrichtlijn is het verkrijgen van een ontheffing op basis van “ruimtelijke ontwikkeling en inrichting” niet mogelijk, omdat dit niet als wettelijk belang is opgenomen in de vogelrichtlijn, noch de habitatrichtlijn.

Afbeelding 14: Stroomschema beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet.



Natuurtoets Flora- en Fauna

Als onderdeel van de planvorming heeft een natuurtoets plaatsgevonden. Deze natuurtoets bestaat uit een Quick Scan Natuur¹⁵ en een Aanvullend Onderzoek Natuur¹⁶.

De quick scan natuur kan worden opgevat als een eerste stap van de natuurtoetsing. Tijdens deze quick scan is onderzocht welk vigerend beleid en wetgeving van toepassing is op de planlocatie, welke beschermde soorten mogelijk op de planlocatie of in de invloedssfeer daarvan voorkomen en wat eventuele vervolgstappen moeten zijn in het onderzoek.

Tijdens het aanvullend onderzoek is nader onderzocht welke beschermde soorten daadwerkelijk in het plangebied of in de invloedssfeer daarvan voorkomen. Tevens is beoordeeld of de

¹⁵ Quick Scan Natuur gemeentekantoor Doorn, Eco Consult, 21 december 2009.

¹⁶ Natuurtoets planlocatie gemeentekantoor Doorn, Buiting Advies, juni 2010.

activiteiten effecten kunnen hebben op de beschermde dier- of plantensoorten. Indien dit mogelijk het geval zou kunnen zijn is vastgesteld of en welke maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen (aanbevelingen).

Conclusies en maatregelen

In het totaalonderzoek (Quick Scan + Aanvullend Onderzoek Natuur) worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen voor maatregelen gedaan.

Vleermuizen

In de bosranden (bekeken tot minimaal 50 meter het bos in) die in het zuiden en westen grenzen van het plangebied zijn 3 soorten vleermuizen aangetroffen, namelijk gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. Het ging in alle gevallen om foeragerende of overvliegende exemplaren. Vleermuizen en hun leefgebied zijn beschermd via de Flora- en faunawet (tabel 3) en de habitatrichtlijn (tabel IV). Een enkel exemplaar van de dwergvleermuis is foeragerend aan de binnenkant van de bosrand op de rand van het plangebied aangetroffen. Eén exemplaar van de rosse dwergvleermuis vloog over het plangebied heen. De bosrand zelf, waarin zich ook open paden bevinden, wordt duidelijk het meest intensief gebruikt door vleermuizen om te foerageren.

Er zijn geen vaste verblijfplaatsen aangetroffen van vleermuizen. Ook de ijskelder fungeert, ondanks wat de bebording vermeldt, niet als verblijfplaats van vleermuizen. Dit blijkt uit onze inventarisaties en wordt bevestigd door de Stichting Ijskelder Doorn die aangeeft dat sinds 1991 (verbouwing ijskelder) deze niet meer als vaste verblijfplaats door vleermuizen is gebruikt.

Indien tijdens de bouwwerkzaamheden een aantal voorzieningen worden getroffen en aan een aantal spelregels wordt voldaan zal hierdoor zo goed als zeker geen negatieve invloed op (individuele) vleermuizen ontstaan. De functionaliteit van het leefgebied is niet in het geding en er is geen sprake van een significant nadelige invloed op de populatie. Ook tijdens de nieuwe situatie (na oplevering en ingebruikname van het gemeentekantoor) zal de functionaliteit van het leefgebied niet verminderen en is geen sprake van een significant nadelige invloed op de populatie. Door het treffen van een aantal maatregelen kan de functionaliteit van het gebied zelfs verbeteren wat een positieve invloed op de populaties kan hebben.

Om het uitsluiten van negatieve invloeden op vleermuizen te garanderen worden de volgende aanbevelingen opgevolgd:

- Maatregelen tijdens bouwwerkzaamheden:
 - werkzaamheden worden alleen uitgevoerd tussen zonsopgang en zonsondergang ;

- er wordt geen gebruik gemaakt van kunstmatige verlichting die naar buiten toe kan uitstralen¹⁷;
- er wordt een tijdelijke afrastering geplaatst tussen de planlocatie en de bosrand, om “aan-tasting” van de bosrand te voorkomen; de bestaande bosranden aan de zuid- en westzijde dienen in tact te blijven.
- Maatregelen voor de inrichting (nieuwe situatie):
 - er vindt geen (sterke) uitstraling van licht vanuit het nieuwe gemeentekantoor richting de bosranden plaats;
 - enige afstand (5 meter) tussen het gemeentekantoor en de bosrand blijft onbebouwd;
 - de geplande parkeerplaatsen aan de westzijde van het gemeentekantoor worden tussen zonsondergang en zonsopgang niet gebruikt.

Naast deze maatregelen om te voldoen aan de wettelijke verplichtingen, kunnen ook aanvullend maatregelen genomen worden om de kwaliteit van het leefgebied voor vleermuizen zelfs te verbeteren. Te denken valt aan vleermuisvriendelijke constructies. Zie hiervoor ook paragraaf 4.6.

Vogels

Alle vogelsoorten zijn beschermd via de Flora- en faunawet. Verstoring van vogels is niet toegestaan. Hiervan kan met name in het broedseizoen sprake zijn. Bomen, struwelen, heesters en struiken op de planlocatie worden daarom buiten het broedseizoen¹⁸ geveld of verwijderd. Verstoring van broedvogels in de bosrand is niet aannemelijk indien de aanbevelingen die voor vleermuizen zijn gedaan worden opgevolgd.

Aan te bevelen is om voor of na het broedseizoen met de werkzaamheden te beginnen en deze continu door te laten gaan (geen lang weekeind/vakantieperiodes inlassen). Van broedende vogels die tijdens de werkzaamheden gaan broeden in de bosrand kan gesteld worden dat deze van de werkzaamheden geen hinder ondervinden. Van sommige soorten, zoals roofvogels is de nestplaats jaarrond beschermd. Deze nesten zijn in het plangebied niet aangetroffen.

¹⁷ In het jaargetijde (winter) waarin de vleermuizen in hun winterverblijf overwinteren speelt verstoring van vleermuizen door kunstlicht veel minder een rol, zeker omdat op de planlocatie en in de in de aangrenzende bosranden geen vaste verblijfplaatsen zijn aangetroffen. In die tijd kan eventueel na zonsondergang of voor zonsopgang met kunstlicht gewerkt worden. Wel wordt aangeraden om een vleermuizendeskundige in die tijd nog een éénmalige controle te laten uitvoeren op winterverblijfplaatsen.

¹⁸ De Flora- en faunawet kent hiervoor geen vaste periode. De broedperiode is soort en seizoensafhankelijk. Door ruim voorafgaand aan de werkzaamheden te monitoren kan in beeld worden gebracht om welke soorten het gaat en kunnen de werkzaamheden daarop worden aangepast.

Overige flora en fauna

Tijdens de natuurtoets zijn, ondanks zorgvuldig en gericht onderzoek in het plangebied geen andere plant- of diersoorten aangetroffen die op tabel 2 of 3 van de Flora- en faunawet staan. Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor deze soorten.

Niet geheel uitgesloten kan worden dat een individu van een soort van tabel 2 of 3, zoals een eekhoorn, zich een keer door het gebied begeeft.

Vrijwel zeker komen wel enkele soorten voor die op tabel 1 van de Flora – en faunawet staan. Dit zou bijvoorbeeld goed het geval kunnen zijn in de westrand, waar een struiklaag aanwezig is. Te denken valt aan muizen, egels en kleine marterachtigen. In het bos ten westen van het plangebied zijn bijvoorbeeld wel gewone bosmuizen gezien. Voor alle soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt een vrijstelling voor uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling, zoals hier het geval is. Wel geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht.

Toetsing op eventuele aantasting van de EHS

Bouwplannen kunnen leiden tot significante aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Wezenlijke waarden en kenmerken moeten daarbij worden ontzien. Door het college van gedeputeerde staten van de provincie Utrecht zijn vier hoofdaspecten aangewezen die bepalen welke waarden en kenmerken binnen de EHS als wezenlijk moeten worden aangemerkt. Deze zijn:

1. De aanwezigheid van zones met bijzondere ecologische kwaliteit (bijvoorbeeld waardevolle oude boskernen);
2. Gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS;
3. De aanwezigheid van bijzondere soorten en
4. De aanwezigheid van essentiële verbindingen (bijvoorbeeld foerageer- en migratieroutes).

Als de EHS op één van deze vier hoofdaspecten wordt aangetast, dan is er sprake van significante aantasting van de EHS en kan het bouwplan niet worden uitgevoerd zoals gewenst. Er moet dan gekeken worden naar alternatieven.

Het plangebied is in en nabij de EHS gesitueerd. Daarom zullen diverse (optimalisatie)maatregelen ter bescherming van de EHS getroffen worden. Een aantal maatregelen is hiervoor reeds beschreven. Zie hiervoor ook paragraaf 4.6. Hieronder wordt per waarde weergegeven dat deze waarden niet zullen worden aangetast.

1. De bouwlocatie bevindt zich niet in een gebied waar bijzondere ecologische kwaliteit aanwezig is. De locatie is een kaal veld zonder enige waardevolle flora en of fauna. Dit blijkt ook uit het door Eco Consult uitgevoerde aanvullende natuuronderzoek van 15 juni 2010. De locatie is niet gelegen in een oude boskern. In de omgeving zijn wel oude boskernen aanwezig, maar wanneer de optimalisatiemaatregelen worden toegepast, zal geen verslechtering optreden.

2. Door de ontwikkeling zal er juist een bijdrage geleverd worden aan het beperken van op-splitsing/versnippering. Waar eerst twee omliggende bosgebieden werden gescheiden door een raster, zal er nu een hekwerk komen met brede spijlen en tussenruimte, waarbij de onderhoek van het hek open blijft. Ook zal het officieuze parkeren langs de Molenweg beëindigen door het aanbrengen van een beweegbare afsluitingspaal. Zo is er meer uitwisseling tussen de twee van elkaar liggende bosgebieden mogelijk. Door de bouw van het gemeentekantoor zal geen blokkade opgeworpen worden waardoor routes worden afgekapd of geblokkeerd.
3. Er zijn vleermuizen aangetroffen in het plangebied. Vleermuizen zijn een beschermde soort, zodat er zeer nadrukkelijk rekening zal worden gehouden met de diverse soorten waargenomen vleermuizen. Voor de vleermuizen zullen in de nieuwbouwplannen maatregelen getroffen worden in de vorm van vleermuiskasten/ruimtes in het dak. Op deze manier worden de vleermuizen tegemoet gekomen. Andere negatieve gevolgen voor beschermde diersoorten zijn niet te verwachten. Hierbij wordt natuurlijk de bescherming van vogels in het algemeen meegenomen als beschermde soort. Ook voor vogels zullen er indien mogelijk maatregelen genomen worden in de vorm van nestgelegenheid. Tijdens de bouw en het verwijderen van bomen zal er onderzoek plaatsvinden zodat er geen vogels worden verstoord in hun broedtijd.
4. Zoals beschreven foerageren vleermuizen wel in het gebied. Tijdens de bouw en na de realisatie van het plan zullen vleermuizen geen hinder ondervinden, omdat er niet in de nachtelijke uren wordt gebouwd en er bij het ontwerp de nodige maatregelen worden genomen. Er zal geen verlichting zijn (of in zeer beperkte mate door lage verlichting) bij de 20 parkeerplaatsen. Aan de gebouwen zal buiten geen verlichting worden bevestigd om uitstraling te voorkomen. In de avonduren zullen de bovengrondse kantoren en vergaderruimtes niet gebruikt worden, bovendien worden de luiken iedere avond gesloten.

5.7. Archeologie

Het plangebied omsluit twee delen. Het in 2004 en 2005 gebouwde Cultuurhuis en het Cultuurhuisplein bevindt zich in het oostelijk deel van het plangebied, en het terrein waarop de gebouwen van het nieuwe gemeentekantoor zullen verrijzen, beslaat het westelijk deel van het plangebied.

Het Cultuurhuis en het Cultuurhuisplein staan op de Archeologische Monumentenkaart aangemerkt als onderdeel van een terrein van hoge archeologische waarde (te weten een historische dorpskern). Vooraf gaande aan de bouw van het Cultuurhuis is daarom een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd¹⁹. Op basis van de resultaten van dat onderzoek is besloten tot begeleiding van de graafwerkzaamheden voor de aanleg van de parkeerkelder onder het Cultuur-

¹⁹ Groen-Lubbers, N., C. Tulp en J. Jelsma, 2004: Doorn, Raadhuisplein: Een Archeologisch Bureau- en Veldonderzoek. De Steekproef-rapport 2003-10/4.

huis door een amateurarcheoloog²⁰. Hierbij zijn verschillende gemetselde waterputten aangetroffen daterend in de negentiende en twintigste eeuw. Deze bouwput was tot meerdere meters onder het maaiveld uitgegraven en ter plaatse van het Cultuurhuis zijn daarom geen archeologische vondsten en sporen meer te verwachten in de bodem. Ook in de omgeving van het Cultuurhuis zijn graafwerkzaamheden archeologisch begeleid. Dit onderzoek is uitgevoerd door ADC Archeoprojecten in de loop van 2009²¹. Het complete onderzoek van het ADC omhelsde het Cultuurhuisplein en het belendende Kerkplein, maar voor dit plangebied zijn uitsluitend de werkputten 4, 5 en 14 van toepassing, respectievelijk ten noorden, oosten en zuiden van het Cultuurhuis. De werkputten konden door beperkingen in diepte en lengte geen uitsluitsel geven over eventuele aantasting van de archeologische waarden in de bodem. Voor het Cultuurhuisplein geldt daarom een onverminderde hoge archeologische verwachtingswaarde.

De resultaten van het archeologisch onderzoek en de vermelding op de archeologische Monumentenkaart zijn meegenomen bij de gemeentebrede inventarisatie van archeologische waarden in de gemeente Utrechtse Heuvelrug uitgevoerd door ADC Heritage in 2009²². Deze inventarisatie is uitgevoerd teneinde te komen tot een zorgvuldig afgewogen archeologiebeleid voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Dit archeologiebeleid is in de vorm van een beleidskaart in juni 2010 vastgesteld door de gemeenteraad. Op deze beleidskaart zijn terreinen van archeologische (verwachtings)waarden aangegeven waarbij de waarde voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug kan variëren van laag tot hoog. Het oostelijk deel van het plangebied is aangemerkt als terrein van hoge archeologische verwachtingswaarde (Waarde Archeologie 1), terwijl het westelijk deel als bufferzone van een terrein zoals aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is aangemerkt (Waarde Archeologie 2). Voor beide terreinen geldt dat er een archeologische onderzoeksplicht in acht moet worden genomen indien er bodemverstorende activiteiten die dieper dan 30 cm onder het maaiveld ingrijpen worden ondernomen. Voor terreinen met Waarde Archeologie 1 geldt een vrijstelling van de onderzoeksverplichting voor plannen kleiner dan 50 m², terwijl deze vrijstellingsondergrens voor terreinen met Waarde Archeologie 2 op 100 m² is gesteld.

In het kader van de archeologische beleidsregels is een archeologisch onderzoekstraject gestart voor het westelijk deel van het plangebied, waar de bodem door de werkzaamheden rond de geplande bouw van het nieuwe gemeentekantoor zal worden verstoord. Er is een inventariserend veldonderzoek in de vorm van verkennende boringen uitgevoerd door Vestigia bv in juli 2010. Op basis van de resultaten van dit onderzoek is geconcludeerd dat de bodemopbouw van het westelijk deel van het plangebied dusdanig is aangetast door recente activiteiten (waarschijnlijk door de aanleg van de infrastructuur van het voormalige en inmiddels gesloopte ge-

²⁰ Rooijen, A. van, 2007: Doorn, Raadhuisplein, in: Archeologische Kroniek Provincie Utrecht 2004-2005, Utrecht, p. 269.

²¹ Bouma, N. en L.P. Verniers 2010: Graven in het Hart van Doorn. Een archeologische begeleiding, opgraving en waardestellend onderzoek op het Kerkplein in Doorn, gemeente Utrechtse Heuvelrug. ADC-rapport 2077.

²² Botman, A e.a. 2009: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart inclusief rapportage. ADC-rapport H033.

meentekantoor van Doorn) dat de kans dat er intacte archeologische vondsten en sporen in de bodem aanwezig zijn zeer klein is. Op basis hiervan heeft het college besloten dat er vanuit het oogpunt van de archeologische monumentenzorg geen belemmeringen zijn voor de bouw van het nieuwe gemeentekantoor. De waarde-archeologie-2 is daarom op basis van voortschrijdend inzicht in de planregels en op de verbeelding komen te vervallen.

5.8. Duurzaam bouwen

In het gemeentelijke milieubeleidsplan is aangegeven dat de gemeente Utrechtse Heuvelrug een bedrijfsvoering nastreeft "waarvan de schadelijke effecten tot een minimum zijn beperkt en die op een positieve manier bijdraagt aan het welzijn van mensen en aan de kwaliteit van de omgeving, zowel hier en nu als elders en later". Door deze manier van werken wil de gemeente ook anderen stimuleren dit te doen.

Eén van de aspecten waar de gemeentelijke duurzaamheidszorg zich op richt is het aspect "gemeentelijke gebouwen". Het gemeentehuis, de gemeentekantoren en de gemeentewerf zijn de visitekaartjes van de gemeente. Het predicaat 'duurzaam gebouw' is nauwelijks van toepassing op de zes locaties die op dit moment in gebruik zijn. Vijf ervan worden waarschijnlijk binnen vier jaar afgestoten. In deze oude gebouwen worden in het kader van het project Energiebeheer zoveel mogelijk energiebesparende maatregelen genomen, maar grote investeringen zullen niet meer gedaan worden. Bij de nieuwbouw van zowel de gemeentewerf als het nieuwe gemeentekantoor is het streven gericht op een hoog duurzaamheidsniveau.

Het gemeentelijk duurzaam bouwen beleid schrijft een GPR-score 8 voor, waarbij ook minimaal een 8 gehaald dient te worden op het thema energie. De GPR is echter minder geschikt voor utiliteitsbouw. Bij de nieuwbouw van het gemeentekantoor is om deze reden dan ook gekozen om te werken met Greencalc. Greencalc en GPR zijn niet volledig vergelijkbaar. Er kan dus geen één op één vertaling gemaakt worden van een GPR-score naar een Greencalc-score. Om een vergelijkbaar ambitieniveau tot uitdrukking te brengen zal minimaal het A-label Greencalc voor de Milieuindex Gebouw gerealiseerd dienen te worden (≥ 234).

Het nieuwe gemeentekantoor wordt duurzaam en dus energiezuinig gebouwd. Voor de energie die dan nog nodig is wordt gekozen voor duurzaam opgewekte of duurzaam ingekochte energie. De minimeis voor de nieuwbouw uit oogpunt van duurzaamheid is een Greencalc-score van 234 (label A plus).

Relatie milieubeleidsplan

Het milieubeleidsplan gaat niet uit van Greencalc, maar hanteert het instrument GPR-gebouw. Grofweg komt een GPR Gebouw score van 7 overeen met het Greencalc cijfer 200. De ambietkwaliteit voor het kantoor is GPR-score 8, dit komt ongeveer overeen met het A niveau van Greencalc. Er zullen nog berekeningen uitgevoerd worden om de exacte GPR score van het gemeentekantoor te bepalen, zodat beoordeeld kan worden of het ambitieniveau van het milieubeleidsplan wordt gehaald.

5.9. Verkeer

Het nieuwe gemeentekantoor is goed bereikbaar voor fietsers door de directe ligging aan het fietsnetwerk, hiermee voldoet de ontsluiting voor fietsen aan alle ambities. De 150 fietsenstallingen worden ondergronds gerealiseerd, waarmee een overdekte fietsenstalling met voldoende plekken beschikbaar is. Ook hiermee wordt aan alle ambities voldaan. Ondanks dat er geen treinstation is, is het kantoor ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar door de ligging direct tegenover de bushalte "Doorn postkantoor". Deze halte is als knooppunt OV aangewezen, per uur komen hier verschillende buslijnen, zoals 50, 56 en 81 meermalen langs.

Relatie milieubeleidsplan

Omdat er echter geen IC knooppunt is, wordt niet voldaan aan de ambitiekwiteit voor het MKP kantoren. Er wordt voldaan aan de overige ambities van het milieubeleidsplan. De ontsluiting en voorzieningen voor fiets en openbaar vervoer voldoen hiermee grotendeels aan de ambitiekwiteit.

Gebiedstype	Kantoren en publieksintensieve voorzieningen		Verkeersassen		Conclusie
Ambitieniveau	huidig	ambitie	huidig	ambitie	
Fietspad	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet	Voldoet
Fietsenstallingen	voldoet	voldoet	voldoet	voldoet	Voldoet
OV	voldoet	Voldoet niet	voldoet	voldoet	Voldoet

5.10. Milieuzonering

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen is een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden.

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking gedaan ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning.

Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' moet bij een kantoor in een rustige woonomgeving in beginsel 10 meter worden aangehouden tussen het perceel van een kantoor en de gevel van woningen in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat het gemeentekantoor op voldoende afstand van woningen is gesitueerd om aan de richtafstand van de VNG te voldoen.

6. Watertoets

6.1. Algemeen

In de toelichting van een bestemmingsplan dient volgens artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. 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 driestaps-strategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg.

Zowel in het landelijk beleid (Nationaal Bestuursakkoord Waterketen), als in het Provinciaal beleid heeft het water een belangrijke plaats binnen de Ruimtelijke Ordening gekregen.

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 structuurvisies, inpassingsplannen en bestemmingsplannen. De grootste winst van de Watertoets als procesinstrument ligt bij de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid en informatievoorziening.

6.2. De waterbeheerder van het gebied

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is waterbeheerder in het plangebied. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor zowel het waterkwaliteits- als het waterkwantiteitsbeheer in het zuidelijk deel van de provincie Utrecht.

6.3. Beleidskaders waterbeheerders

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan pleit 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.

WB21

In het rapport Waterbeheer 21e eeuw wordt geconstateerd dat klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking nopen tot een nieuwe aanpak in het waterbeleid. In het rapport wordt een voorkeursstrategie uitgesproken voor het omgaan met water. Deze drie-

trapsstrategie, vasthouden-bergen-afvoeren, is bedoeld om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast en door droogte te voorkomen.

De drietrapsstrategie behelst het volgende:

- Overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in bodem en oppervlaktewater;
- Zo nodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen waarvoor ruimte moet worden gecreëerd.
- Pas als de vorige opties te weinig opleveren, water afvoeren naar elders of, als dat niet kan, het water bij zeer extreme omstandigheden gecontroleerd opvangen in daarvoor aangewezen gebieden.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Waterplan 2010-2015 van de provincie Utrecht omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie voor de periode 2010-2015. Met dit plan voldoet de provincie aan de verplichting van de Waterwet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. Het vervangt het Waterhuishoudingsplan 2005-2010, dat hiermee is komen te vervallen.

Volgens het bestaand beleid in de structuurvisie is de bescherming van de grondwatervoorraad voor drinkwater en natuur in het Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug van provinciaal belang. De Provinciale ruimtelijke verordening (Prv) is hierop direct van toepassing. In de Prv is het Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug overgenomen uit de Grondwatervisie en nader begrensd op basis van de meest recente kennis over het bodem- en grondwatersysteem.

Voor het Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug geldt het principe van “Nee, tenzij”. Dit betekent dat als grondgebruikscategorieën worden gekozen die uit oogpunt van grondwaterkwaliteit minder gewenst zijn, een integrale afweging moet plaatsvinden en inzichtelijk moet worden gemaakt hoe emissies naar het grondwater worden voorkomen. De grondgebruikscategorieën zijn toegelicht in het provinciale Grondwaterplan 2008-2013.

Een hulpmiddel voor het stedelijke grondwaterbeheer is de aparte handreiking of beslisboom die wordt ontwikkeld met waterschappen, gemeenten en Vitens voor het afkoppelen van verhardingen ten aanzien van hemelwater op de Utrechtse Heuvelrug.

Convenant “Afkoppelen en Infiltreren”

Op 13 januari 2010 hebben dertien overheden en één bedrijf een convenant over het afkoppelen van regenwater op de Utrechtse Heuvelrug ondertekend. Aanleiding hiervoor was het gezamenlijke idee dat een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater een gedeelde verantwoordelijkheid van provincie, gemeente, waterschap en drinkwaterbedrijf is. Dit vereist heldere afspraken tussen deze partijen die in een convenant zijn vastgelegd. In het convenant staat aangegeven onder welke voorwaarden hemelwater direct aan de natuur wordt teruggeven.

Handboek Watertoets De Stichtse Rijnlanden

In het Handboek watertoets geeft het hoogheemraadschap aan hoe de advisering in het kader van ruimtelijke plannen of besluiten plaatsvindt en welke toetsingscriteria daarbij een rol spelen.

Aangezien onderhavige ontwikkeling betrekking heeft op een plan met een gepland verhard oppervlak kleiner dan 1 hectare, betekent dit dat het volgens het handboek gaat om een zogenaamd categorie 3 plan. De inzet van het hoogheemraadschap zal zich derhalve concentreren in het kader van de vergunningverlening en handhaving en vooral reactief van aard zijn.

Milieubeleidsplan gemeente Utrechtse Heuvelrug

Het thema water wordt in het milieukwaliteitsprofiel opgesplitst in twee subthema's: afkoppelen en belevingswaarde. De belevingswaarde is in dit plan niet relevant, omdat er geen oppervlaktewater aanwezig is in het plangebied.

Het regenwater van het nieuwe gemeentekantoor wordt volledig afgekoppeld van de riolering. Het regenwater wordt gebruikt voor een grijs waternetwerk om de toiletten ed. door te spoelen. Het regenwater van het cultuurhuis wordt in de huidige situatie ook afgekoppeld naar de vijver van Huis Doorn. Nu in het nieuwe gemeentekantoor een grijs waternet wordt aangelegd, zal het water afkomstig van het cultuurhuis ook hiervoor worden gebruikt.

Voor beide kwaliteitsprofielen wordt voldaan aan de ambitiekwaliteit.

Gebiedstype	Kantoren en publieksintensieve voorzieningen		Verkeersassen		Conclusie
	huidig	ambitie	huidig	ambitie	
Water	Voldoet	Voldoet	Voldoet	Voldoet	Voldoet

6.4. Overleg waterbeheerder

Reeds in 2004 is het plan, in het kader van een toen nog beoogde vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO, voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Het toetsingsadvies²³ gaf aan dat door de bouw van het gemeentehuis geen uitbreiding plaatsvindt van verhard oppervlak. Wel wordt de bestemming en het gebruik anders. In de huidige situatie is de geplande locatie van het nieuwe gemeentehuis een parkeerterrein, waarbij het hemelwater voor een groot gedeelte via de riolering wordt afgevoerd.

Daarnaast constateerde het hoogheemraadschap dat in het plan een kelder is opgenomen. Hierdoor kan beïnvloeding van de grondwaterstanden optreden. Het plan is daarom ook ter afstemming voorgelegd aan de afdeling grondwaterbeheer van de provincie, die vervolgens enkele eisen en voorwaarden heeft aangegeven.

²³ Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Wateradvies, kenmerk 04.3257, 30 maart 2004.

Bij de bouw van het gemeentekantoor zullen uitlopende materialen als zink, lood, koper en Bitumen zonder KOMO-keurmerk niet worden toegepast, daar waar deze materialen in contact komen met het hemelwater.

Het hemelwater dat op het gemeentekantoor en het cultuurhuis valt, zal worden toegepast voor een regenwaterhergebruikssysteem in het gemeentekantoor. Ook het hemelwater dat op de koperen dakrand van het cultuurhuis valt, zal voor dit regenwaterhergebruikssysteem worden toegepast. Aangezien dit hemelwater nu nog (na een niet/slecht functionerend lamellenfilter) naar de vijver van Huis Doorn wordt afgevoerd, zal hiermee deze waterverontreiniging worden beëindigd. Het regenwater dat op de omliggende verharding van het gemeentekantoor valt (inclusief kleine parkeerplaats), zal nog wel worden afgevoerd naar de vijver van Huis Doorn, waar het infiltreert. De toegangsweg en parkeerplaats watert af in naastgelegen bos. Hier vindt dus infiltratie met bodempassage plaats. Dit is in overeenstemming met het convenant "Afkoppelen en infiltreren" en het provinciale Waterplan 2010-2015.

De gemeente heeft met HDSR overleg gehad over deze waterparagraaf.

7. Economische uitvoerbaarheid

Voor het realiseren van het gemeentekantoor is door de gemeenteraad op 26 maart 2009 een bedrag van € 25 miljoen beschikbaar gesteld. Het realiseren van het bouwproject is hierdoor mogelijk gemaakt.

8. Inspraakprocedure

Van 25 juni 2010 tot en met 5 augustus 2010 heeft het bestemmingsplan gedurende gebruikelijke openinguren bij de publieksbalie in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder zijn of haar inspraakreactie schriftelijk of mondeling naar voren brengen. De terinzagelegging heeft geresulteerd in een totaal van 2 inspraakreacties. De inspraakreacties zijn kort samengevat en van commentaar voorzien in de "Nota van beantwoording vooroverleg en inspraakreacties met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan 'Gemeentekantoor en Cultuurhuis' te Doorn". Deze nota is in de bijlagenmap bij dit bestemmingsplan opgenomen.

9. Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro 2008

9.1. Algemeen

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan "Gemeentekantoor en Cultuurhuis" aan de volgende instanties toegestuurd:

1. Provincie Utrecht

Dienst Ruimte en Groen

Postbus 80300

3508 TH Utrecht

2. VROM Inspectie

Regio Noord-West

Postbus 1006

2001 BA Haarlem

3. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Postbus 550

3990 GJ Houten

4. Welstand en Monumenten Midden-Nederland

Postbus 115

3980 CC Bunnik

5. Domeinen

Regionale directie Domeinen West

Postbus 740

2300 AS Leiden

6. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Postbus 1600

3800 BP Amersfoort.

In totaal zijn van de provincie Utrecht, VROM Inspectie en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden reacties ontvangen. De op- en/of aanmerkingen zijn kort samengevat en van commentaar voorzien in de "Nota van beantwoording vooroverleg en inspraakreacties met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan 'Gemeentekantoor en Cultuurhuis' te Doorn". Deze nota is in de bijlagenmap bij dit bestemmingsplan opgenomen.

10. Regels en analoge verbeelding

10.1. Algemeen

De fundamentele herziening wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening (de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening) is op 1 juli 2008 in werking getreden. Vooruitlopend op deze inwerkingtreding heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatie-model Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO-2008) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008 (PRBP-2008). De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen die standaarden.

10.2. Analoge verbeelding

Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. Met de invoering van de Wro en de daaraan gekoppelde standaarden kent alleen het analoge bestemmingsplan een "plankaart", de zogenaamde "analoge verbeelding". Aangezien het primaat bij het digitale plan ligt, staan in de regels geen verwijzingen meer naar analoge verbeelding. De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

10.3. Regels

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).

2. Bestemmingsregels.

In het bestemmingsplan komen vier bestemmingen voor, te weten:

Groen (artikel 3);
 Maatschappelijk (artikel 4);
 Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 5);
 Waarde - Archeologie - 1 (artikel 6).

De belangrijkste bepalingen worden hieronder kort toegelicht.

Groen

De bestemming Groen zorgt er aan de westzijde van het plangebied voor dat de bebouwingsmogelijkheid uit het voorgaande bestemmingsplan "Dorpsstraat Zuid West" wordt opgeheven. Hiermee wordt voldaan aan de in paragraaf 10.4 beschreven noodzaak om de planologisch-

juridische bepalingen van het gebied in overeenstemming te brengen met de Ecologische Hoofdstructuur.

De aanduiding "minimum aantal parkeerplaatsen" zorgt er in combinatie met de specifieke gebruiksbepalingen in de bestemming voor dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand gehouden.

Maatschappelijk

Deze bestemming maakt het mogelijk om het nieuwe gemeentekantoor te realiseren. Tegelijkertijd wordt het (op basis van een vrijstellingsprocedure gerealiseerde) Cultuurhuis ook planologisch verankerd.

De bestemming is bedoeld voor de uitoefening van educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke activiteiten en activiteiten ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte horeca ten dienste van deze activiteiten. Met dit laatste kan worden gedacht aan een kantine of bedrijfsrestaurant.

Het bouwvlak valt geheel samen met het bestemmingsvlak. Dat betekent dat gebouwen ten behoeve van de bestemming overal gebouwd mogen worden. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. Omdat het nieuwe gemeentekantoor drie bovengrondse gebouwen krijgt, maar daarnaast ook ondergrondse delen kent, is voor deze laatste delen de maximale bouwhoogte op nul meter bepaald (maaiveldhoogte). Voor de gedachte patio met de daaromheen te realiseren borstwering wordt verwezen naar de bepaling in 4.4, waarin de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is opgenomen.

Een eventuele toekomstige verhoging van het zuidelijke gebouw is via een afwijking bij een omgevingsvergunning mogelijk.

Verkeer - Verblijfsgebied

De in de openbare ruimte gebruikelijke activiteiten zijn binnen deze bestemming toegestaan. Het deel van de ondergrondse parkeergarage, dat buiten de bestemming Maatschappelijk valt, is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage".

Waarde - Archeologie - 1

Uit onderzoek is gebleken dat vanuit het oogpunt van de archeologische monumentenzorg op het terrein waarop het nieuwe gemeentekantoor gerealiseerd zal worden, alsmede op de locatie van het Cultuurhuis geen archeologische dubbelbestemming noodzakelijk is. Het terrein rondom het Cultuurhuis aan de noord- oost- en zuidzijde is echter onverminderd van archeologische waarde. Dit terrein wordt daarom conform de archeologische beleidskaart op de plankaart aangeduid als terrein van zeer hoge archeologische waarde (Waarde Archeologie 1). In de regels worden nadere eisen gesteld aan de omgevingsvergunningen voor bouwen van een bouwwerk en voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

3: Algemene regels.

In het hoofdstuk Algemene regels worden algemene afwijkingsregels gegeven. De in het Besluit ruimtelijke ordening verplicht gestelde anti-dubbeltelregel is opgenomen in artikel 7. De algemene afwijkingsregels (artikel 8) hebben betrekking op meetverschillen en een zogenaamde

10%-regeling. Voor het overschrijden van maten is het mogelijk om bij het verlenen van een omgevingsvergunning 10% af te wijken. Hiermee is het bijvoorbeeld mogelijk 10% hoger te bouwen dan elders in de regels is vastgelegd. Het bouwen van hogere verdiepingshoogten dan ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan werd voorzien, is hiermee mogelijk.

4. Overgangs- en slotregels.

Tot slot zijn de Overgangs-, en slotregels opgenomen.

10.4. Juridische consequenties bestemmingsplan in relatie tot EHS/rode contour

Een gedeelte van de nieuwe ontwikkeling dient te worden gerealiseerd buiten de door de provincie Utrecht aangegeven rode contour. Bovendien dient een deel van de benodigde parkeerplaatsen binnen de door de provincie aangegeven EHS te worden gesitueerd. Daar staat tegenover dat in het vigerende bestemmingsplan "Dorpsstraat Zuid West" het gehele plangebied een stedelijke bestemming (Verkeersdoeleinden en Bijzondere doeleinden) heeft. Dat bestemmingsplan maakt zelfs het bouwen binnen de ecologische hoofdstructuur mogelijk.

In overleg met de provincie Utrecht²⁴ is overwogen dat het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om de verschillende planologische regimes met elkaar in overeenstemming te brengen. Daarbij zou een aanpassing van de rode contour mogelijk gemaakt kunnen worden en zou tegelijkertijd het verwijderen van de bebouwingsmogelijkheden binnen de EHS als "wisselgeld" kunnen dienen. Hieronder wordt dit nader verklaard.

Rode contour

Wat de rode contour betreft (de rode lijn in afbeelding 15), deze zal ter plaatse van het zuidelijke bouwblok van het nieuwe gemeentehuis (bruine vlak) gemiddeld ongeveer 8 meter op die- nen te schuiven. De totale overschrijding van de rode contour aan de zuidzijde bedraagt circa 320 m². Aan de westzijde mag volgens het vigerende bestemmingsplan buiten de rode contour worden gebouwd. De bebouwingsmogelijkheden kunnen worden uitgeoefend binnen een op- pervlak van ongeveer 350 m². Deze bestaande bebouwingsmogelijkheden van het bestem- mingsplan "Dorpsstraat Zuid West" worden door het nu voorliggende bestemmingsplan opge- heven.

Ecologische hoofdstructuur

De begrenzing van de EHS (groene vlak) ligt aan de westzijde van het plangebied ongeveer 10 meter binnen het nu voorliggende bestemmingsplan. Voor de EHS geldt het "nee-tenzij"- principe. Binnen deze strook mag echter volgens het vigerende bestemmingsplan worden ge- bouwd. Hierboven is beargumenteerd dat de bebouwingsmogelijkheden worden ingetrokken. Dit is in het belang van de EHS. De ter plaatse gewenste parkeerplaatsen doen minder afbreuk aan de waarden van de EHS dan bebouwing. Om de effecten zoveel mogelijk te verzachten zullen bij de uitwerking optimaliseringsmaatregelen effectief worden toegepast. Te denken valt in dit verband aan het toepassen van halfverharding en speciale verlichtingsarmaturen waar-

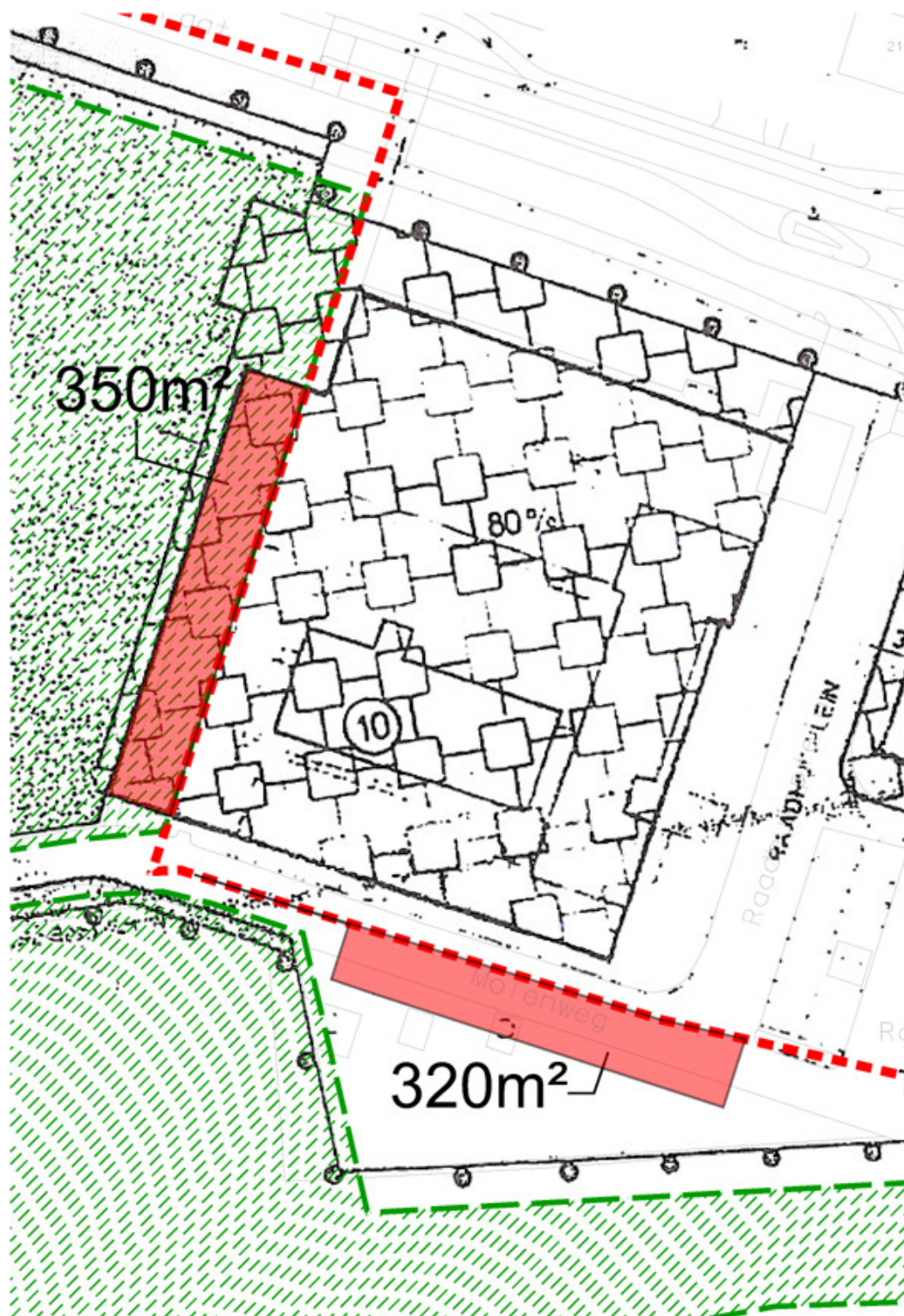
door de verlichting niet het EHS-gebied (westelijk en zuidelijk) in stralen. Ook aan de toekomstige bebouwing zullen in dit kader optimaliseringsmaatregelen getroffen worden, zo komt er aan de gevels geen verlichting te hangen, worden de luiken voor de ramen 's avonds gesloten en zullen kasten voor vleermuizen en fauna worden aangebracht (met name in de schijnkap van gebouw B). In het algemeen kan worden gesteld dat veel aandacht zal worden besteed aan de samenhang tussen de natuurlijke omgeving, het gebouw en de inrichting van de openbare ruimte. Voor een uitgebreide beschrijving van de optimaliseringsmaatregelen wordt verwezen naar paragraaf 4.6 van deze toelichting.

²⁴ Overleg op het Provinciehuis op 9 september 2009 en te Doorn op 6 oktober 2010.

Afbeelding 15: Combinatiekaart EHS, rode contour, oude bebouwingsmogelijkheden en nieuwe bebouwing.



Afbeelding 16: Oppervlaktes in relatie tot rode contour.



Motivering

Het wijzigen van de rode contour kan samengevat als volgt worden gemotiveerd:

- Het bebouwd oppervlak zal per saldo kleiner zijn dan volgens het vigerend planologisch regime mogelijk is;
- Daarnaast zal de EHS worden gevrijwaard van bebouwing;
- Mitigerende maatregelen zorgen voor een verdere vermindering van de effecten op de EHS.

Het bovenstaande is gevisualiseerd in afbeelding 16.

Procedure

Voor het "verschuiven" van de rode contour dient op basis van de Provinciale ruimtelijke verordening een ontheffingsprocedure te worden gevolgd. Deze procedure is als volgt:

- Een aanvraag tot ontheffing wordt ingediend door de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders.
- Een ontheffing kan uitsluitend worden aangevraagd voordat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.
- Op de voorbereiding van een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit en van het besluit tot ontheffing geschiedt langs elektronische weg.
- Een aanvraag om een ontheffing bevat in ieder geval:
 - een beschrijving van de bestaande planologische situatie en de ontwikkelingen waarvoor een ontheffing wordt gevraagd;
 - een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd;
 - één of meer kaarten op een zodanige schaal dat een duidelijk beeld wordt verkregen van de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft.
- Gedeputeerde staten houden bij de beslissing op de aanvraag om ontheffing in ieder geval rekening met de geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening.
- Bij de beoordeling van de aanvraag om ontheffing als besluiten gedeputeerde staten gehoord de statencommissie Ruimte, Groen en Water.