

**Nota van beantwoording vooroverleg en inspraakreacties met
betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan
'Gemeentekantoor en Cultuurhuis' te Doorn**

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	<i>Inhoud van deze nota</i>	3
1.2	<i>Overleg met instanties</i>	3
2	Procedure	4
3	Wettelijk overleg	5
3.1	<i>Inleiding</i>	5
3.2	<i>Aangeschreven instanties</i>	5
4	Inspraakreacties.....	11
4.1	<i>Ontvankelijkheid inspraakreacties</i>	11
4.2	<i>Inspraakreacties</i>	11
5	Ambtshalve wijzigingen	17
5.1	<i>De toelichting</i>	17
5.2	<i>Planregels</i>	17
5.3	<i>Verbeelding</i>	18
6	Staat van wijzigingen.....	19
6.1	<i>Verbeelding</i>	19
6.2	<i>Regels</i>	19
6.3	<i>Toelichting</i>	19

1 Inleiding

Deze Nota van Beantwoording heeft betrekking op de inspraakfase van de bestemmingsplan-procedure voor het nieuwe gemeentekantoor in Doorn en het reeds gebouwde Cultuurhuis. Het Cultuurhuis is in het verleden gerealiseerd op grond van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De gemeente is voornemens het nieuwe gemeentekantoor naast het bestaande Cultuurhuis te vestigen. Het bestemmingsplangebied 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. Deze bebouwing is reeds gesloopt.

1.1 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- het resultaat van het wettelijke overleg;
- een overzicht van de inspraakreacties en de beantwoording van deze reacties;
- een aantal veranderingen dat ambtshalve (door de gemeente op eigen initiatief) wordt voorgesteld;
- de Staat van Wijzigingen waarin alle veranderingen worden opgesomd.

1.2 Overleg met instanties

Het voorontwerp is in het kader van art. 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan een aantal instanties dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geraadpleegd moet worden. In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de ontvangen reacties en de aanpassingen in het bestemmingsplan als gevolg van de aanbevelingen die voor overneming in het plan in aanmerking komen.

2. Procedure

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Gemeentekantoor en Cultuurhuis' te Doorn vanaf 25 juni tot en met 05 augustus 2010 (zes weken) voor inspraak ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid voor een ieder hiertegen inspraakreacties in te dienen.

Na vaststelling door Burgemeester en Wethouders van de voorliggende Nota van beantwoording worden de insprekers onder toezending van deze inspraaknota op de hoogte gebracht. Daarbij wordt tevens vermeld wanneer het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd. In de onderhavige fase is nog sprake van een voorontwerp bestemmingsplan.

Met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan kunnen gedurende zes weken zienswijzen ter kennis van de gemeenteraad worden gebracht. Binnen 12 weken na het beëindigen van deze terinzagelegging beslist de raad omtrent de vaststelling van het bestemmingplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gehonoreerd moeten worden; een en ander op voorstel van Burgemeester en Wethouders. Tevoren worden de indieners van de zienswijzen uitgenodigd om hun brieven (of mondeling ingediende zienswijzen) nader toe te lichten voor de raadscommissie Ruimte.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. De bekendmakingstermijn bedraagt zes weken indien

1. Gedeputeerde Staten of VROM-inspecteur tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
2. de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden door de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State behandeld. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt.

3. Wettelijk overleg

3.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpplan aan verschillende instellingen toegezonden. In de begeleidende brief is gevraagd om een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Niet alle instanties hebben een reactie gegeven. Er kan van uitgegaan worden dat deze partijen instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan.

3.2 Aangeschreven instanties

De volgende instanties zijn aangeschreven:

1. VROM-Inspectie, Regio afdeling Noord-West
2. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen
3. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
4. Welstand en Monumenten Midden-Nederland
5. Domeinen, Regionale directie Domeinen West
6. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Geen reactie ontvangen van:

Welstand en Monumenten Midden-Nederland, Domeinen en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid in overleg te treden met de gemeente over dit voorontwerp bestemmingsplan.

De reacties van de instanties die gereageerd hebben zullen hieronder behandeld worden.

Reactie Vrom-Inspectie

De beoogde bouw van een nieuw gemeentekantoor en cultuurhuis tast de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) voor een deel aan. Het gaat om ca. 350 m² ten behoeve van parkeerplaatsen. Daar waar aantasting van de EHS plaatsvindt, dienen de spelregels uit het beleidskader “Spelregels EHS” (d.d. 20-08-2007) te worden toegepast. Uit het plan blijkt dat u het spelregelkader goed heeft doorlopen. Een onderdeel dat in het plan echter nog aanvulling behoeft is de compensatie. U dient in het bestemmingsplan expliciet uit te werken hoe en waar u de EHS wilt compenseren, zodat inzichtelijk wordt welke natuurwaarden dit oplevert. Plannen voor natuurcompensatie moeten bovendien worden voorzien van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer en bevoegd gezag. Ik verzoek u dit op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Antwoord gemeente:

Zoals in hoofdstuk 10.4 van de toelichting van het bestemmingsplan staat vermeld, zal een gedeelte van de bebouwing worden gerealiseerd buiten de door de provincie aangegeven rode contour. Het betreft hier een strook van 320 m² aan de zuidkant van het plangebied. Aan de westkant van het plangebied bevindt zich een strook van 350 m² die inderdaad binnen de door de provincie aangegeven EHS ligt en die zal worden gebruikt als parkeervoorziening. Het vigerende bestemmingsplan maakt op de binnen de EHS gelegen strook tot nu toe bebouwing mogelijk en de provincie is verzocht om bij wijze van ontheffing de rechtsgeldige bouwmogelijkheid in te ruilen voor het verkrijgen van bouwmogelijkheid op de buiten de EHS gelegen strook aan de zuidzijde.

Nu de bestaande bouwmogelijkheid binnen de EHS wordt ingeruild voor een bouwmogelijkheid buiten de EHS, kan worden gesteld dat slechts sprake is van winst voor de EHS. Mogelijk negatief uitstralende effecten van de parkeerplaatsen zullen vervolgens in voldoende mate worden geneutraliseerd door het treffen van een aantal aanvullende maatregelen. Men kan hierbij o.a. denken aan het toepassen van halfverharding en speciale verlichtingsarmaturen, het afsluiten van de Molenweg, waardoor de omgeving autoluw wordt en het beperken van het aantal parkeerplaatsen, parkeerplaatsen die slechts gebruikt gaan worden als overloop van de parkeergarage. Met deze uitruil van bouwmogelijkheden zullen de ter plaatse aanwezige natuurwaarden in grote lijnen versterkt worden en zal er in ieder geval geen sprake zijn van een significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de (nabijgelegen) groene contour.

Reactie Provincie Utrecht

Aanpassing rode contour door middel van ontheffing op basis van artikel 4.1, lid 5 PRV

Zoals in de plantoelichting correct wordt aangegeven, is de met dit bestemmingsplan voorgestane realisering van een nieuw gemeentekantoor voor een zeer klein gedeelte gesitueerd buiten de voor de kern Doorn in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2009 (PRS en PRV) aangegeven rode bebouwingscontour. Aan de zuidzijde van het plangebied, ter plaatse van het voorgestane derde gebouw van het gemeentekantoor, wordt de rode contour over een lengte van circa 40 meter met circa 8 meter overschreden door het in dit bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. Deze overschrijding is overigens gesitueerd buiten de meer zuidelijk gelegen begrenzing van de in de PRS en PRV aangegeven groene contour (EHS). Daarnaast is aan de westzijde van het plangebied binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming "Groen" een beperkte parkeervoorziening van 20 plaatsen gesitueerd buiten de in de PRS en PRV aangegeven rode contour. Deze parkeervoorziening is gelegen binnen de in de PRS en PRV aangegeven groene contour (EHS).

Als gevolg van deze (geringe) overschrijding(en) van de ter plaatse aangegeven rode contour moet de met dit bestemmingsplan voorgestane (bouw)ontwikkeling (op dit moment) strikt formeel als strijdig met het provinciaal belang worden aangemerkt. Echter, zoals in de plantoelichting gemotiveerd uiteen wordt gezet, zal ten behoeve van de realisering van de beoogde nieuwbouwontwikkeling aan GS worden gevraagd de rode contour aan de zuidzijde van het plangebied met circa 8 meter op te schuiven door het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 4.1, lid 5 van de PRV. Door middels van deze ontheffing zou het bestemmingsplan in formele zin geheel in overeenstemming kunnen worden gebracht met het provinciaal ruimtelijk beleid en zou van strijdigheid met het provinciaal belang geen sprake meer zijn.

Bij brief van 18 juni 2010 is deze noodzakelijke ontheffing overeenkomstig de bepalingen in artikel 9.1 van de PRV inmiddels formeel bij GS aangevraagd. Als onderbouwing voor deze aanvraag is aangevoerd dat op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Dorpsstraat Zuid West" (1995) aan de westzijde van de rode contour die straks langs het oude (inmiddels gesloopte) gemeentehuis van Doorn is getrokken, geldende bouwrechten bestaan. Het in dit bestemmingsplan opgenomen bouwvlak voor maatschappelijke voorzieningen overschrijdt immers de contour met een oppervlakte van circa 350 m². Op basis van het momenteel nog geldende bestemmingsplan zou daarom aan de westzijde van het plangebied binnen de EHS bebouwing kunnen worden opgericht. In de ontheffingsaanvraag wordt voorgesteld deze bestaande rechtsgeldig bouwmogelijkheid buiten (aansluitend aan) de rode contour in te ruilen voor het verkrijgen van een bouwmogelijkheid met een oppervlakte van circa 320 m² aan de zuidzijde van het plangebied door het ter plaatse opschuiven van de rode contour, waarmee het voorgestane derde gebouw van het nieuwe gemeentekantoor gerealiseerd zou kunnen worden. Zoals in deze aanvraag onder verwijzing naar hoofdstuk 10.4 van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven, zal hiermee per saldo de bebouwde oppervlakte

strikt genomen niet toenemen gelet op de op grond van het geldende bestemmingsplan bestaande bouwmogelijkheden buiten de rode contour aan de westzijde van het plangebied. Voorts is aangegeven dat door deze uitruil van bouwmogelijkheden per saldo in ieder geval ook sprake is van winst voor de EHS, aangezien de bestaande bouwmogelijkheid binnen de EHS aan de westzijde van het plangebied wordt ingewisseld voor een bouwmogelijkheid aan de zuidzijde van het plangebied buiten de EHS. Hierbij is aangegeven dat met deze voorgestane uitruil van de gronden de verschillende aanwezige natuurwaarden over het geheel genomen zullen worden versterkt en er in ieder geval geen sprake zal zijn van een significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de (nabijgelegen) groene contour, omdat mogelijk negatieve uitstralende effecten in voldoende mate worden geneutraliseerd door het treffen van een aantal aanvullende maatregelen.

In grote lijnen ben ik van mening dat in de plantoelichting voldoende aannemelijk is gemaakt dat via de voorgestelde (en inmiddels gestarte) ontheffingsprocedure de met dit bestemmingsplan voorgestane nieuwbouwwontwikkeling in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijke beleid zou kunnen worden gebracht.

Voor de goede orde wijs ik er overigens op dat dit strikt formeel gezien geen sprake is van een oppervlakteneutrale uitwisseling van reëel voor bebouwing in aanmerking komende gronden, zoals bedoeld met de in de PRS opgenomen flexibiliteitsbepaling van het zogenoemde touwtje (in de PRV vorm gegeven in artikel 4.1, lid 5 onder d). De in dit geval in te leveren (op basis van het vigerende bestemmingsplan bestaande) bouwmogelijkheden zijn immers buiten de rode contour gesitueerd, zodat de contour dus feitelijk niet zal worden 'ingedrukt' maar alleen (in beperkte mate) zal worden uitgedrukt (niet oppervlakte neutrale oprekking van de contour). Dit laat echter onverlet dat de voorgestelde contouraanpassing mijns inziens in grote lijnen voldoet aan de bepalingen in artikel 4.1, lid 5 juncto artikel 931 van de PRV.

Gelet op de benodigde tijd om deze ontheffingsprocedure te doorlopen wijs ik er in dit kader met nadruk op dat het bestemmingsplan formeel gesproken niet eerder zal kunnen worden vastgesteld dan nadat de bedoelde ontheffing zal zijn verleend en de rode contour daadwerkelijk zal zijn aangepast. Met het oog op een goede samenloop van de ontheffingsprocedure en de bestemmingsplanprocedure wordt met klem geadviseerd het verloop van deze procedures in ieder geval op ambtelijk niveau zeer goed kort te sluiten met de behandelend ambtenaar bij de provincie. In dit verband deel ik u mede dat het gemeentelijk verzoek om ontheffingsverlening naar verwachting medio augustus a.s. aan GS zal worden voorgelegd met het ambtelijke voorstel om het voornemen uit te spreken dit verzoek te honoreren.

Mede afhankelijk van eventuele zienswijzen zal naar verwachting omstreeks november of december a.s. een definitieve beslissing over dit verzoek kunnen worden genomen.

Antwoord gemeente

De gemeente zal in de komende tijd nauw contact onderhouden met de behandelend ambtenaar bij de provincie Utrecht om het verloop van de ontheffingsprocedure en de bestemmingsplanprocedure op elkaar af te stemmen en in goede banen te leiden.

Het bestemmingsplan kan en zal niet worden vastgesteld alvorens de ontheffingsprocedure is afgerond en de rode contour is vastgesteld.

Archeologie

Het veiligstellen en in stand houden van (bekende en te verwachten) archeologische waarden is in de provinciale Beleidslijn expliciet als provinciaal ruimtelijk belang aangemerkt (aandachtsgebied 5, sub 4). Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat op de bij artikel 3.3 van de PRV behorende kaart is aangeduid als "Eisen stellen Cultuurhistorische hoofdstructuur archeologie". In artikel 3.3.1 van de PRV is hierover het volgende bepaald: "een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als "Eisen

stellen Cultuurhistorische waarden archeologie" bevat bestemmingen en regels die het behoud van de in het plangebied aanwezige archeologische waarden waarborgen".

Binnen het plangebied komen archeologische waarden voor. Helaas heb ik moeten vaststellen dat het bestemmingsplan vooralsnog geen adequate regels bevat ter bescherming van deze waarden. Om deze reden dring ik er bij u op aan de betrokken delen van het plangebied alsnog een passende dubbelbestemming toe te kennen met adequate bouwregels en een aanlegvergunningstelsel.

Het betreft hier de volgende 2 gebiedsdelen:

1. het deel van het plangebied dat ligt binnen het AMK-terrein 12167. Dit gebied is op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart aangegeven als een gebied met hoge archeologische waarden (historische dorpskern). Volgens de gemeentelijke beleidsadvieskaart geldt voor dergelijke gebieden een onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 50m² (en dieper dan 30 cm beneden maaiveld). De provincie staat echter voor AMK-terreinen een ondergrens van 0m² voor. Voor historische kernen wordt hiervoor een uitzondering gemaakt en is de ondergrens op 30 m² gesteld.
2. het overige deel van het plangebied ligt volgens de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart in een zone met middelhoge verwachtingswaarde. Hieraan is een onderzoeksplicht gekoppeld voor bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² (en dieper dan 30 cm beneden maaiveld).

Uitzondering op het voorgaande vormt de bebouwing van het Cultuurhuis zelf; hiervoor hoeft geen archeologische dubbelbestemming opgenomen te worden.

De passage over de in voorbereiding zijnde beleidsadvieskaart op pagina 38 van de plantoelichting (h. 5.7 Archeologie) moet worden aangepast, omdat deze kaart inmiddels gereed is.

Antwoord gemeente

De gemeente onderschrijft de reactie van de provincie met betrekking tot veiligstellen en in stand houden van archeologische waarden. Het bestemmingsplan (de planregels, de verbeelding en de toelichting) zal op een zondanig manier worden aangepast dat dit aansluit op het archeologiebeleid van de gemeente (zoals vastgesteld door de gemeenteraad in juni 2010). Voor de door u genoemde gebieden zal een dubbelbestemming worden opgenomen.

Watersysteem

Het plangebied is gelegen in het gebied dat in de PRV is aangeduid als "Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug" (art. 8.2). In de PRS is met het oog op de bescherming van het grondwater in de Utrechtse Heuvelrug het volgende opgenomen: "Op de hele Heuvelrug mogen, vanwege het grote belang van schoon water voor drinkwater en natuur, in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit. In de nota Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug hebben wij aangegeven welke functies op welke locaties uit het oogpunt van grondwater het minst bezwaarlijk zijn. Als op basis van een integrale afweging toch voor een functie wordt gekozen die risico's met zich meebrengt voor de grondwaterkwaliteit, moeten maatregelen worden genomen om emissie naar grondwater te voorkomen, zoals het in de bouw gebruiken van niet-uitlogende materialen en het voorkomen van emissies van bestrijdingsmiddelen". In de Beleidslijn is de bescherming van het grondwater op de Utrechtse Heuvelrug aangeduid als provinciaal belang.

Graag verzoek ik u in de plantoelichting nader aandacht aan de bescherming van het grondwater te besteden. In dit verband teken ik aan dat de gemeente Utrechtse Heuvelrug op 25 januari jl. het convenant Afkoppelbeleid Utrechtse Heuvelrug heeft ondertekend. Het doel van dit bestuurlijke convenant (en bijbehorende leidraad) is een gezamenlijke, door provincie, de waterschappen en de gemeenten op de Utrechtse Heuvelrug gedragen afkoppelbeleid. Het is de bedoeling dat het afkoppelbeleid wordt meegenomen in de definitieve waterplannen. In de discussie om te komen tot het convenant is geconcludeerd dat de risico's op verspreiding van verschillende stoffen in het grondwater (als gevolg van afkoppelen) zeer gering zijn, behalve voor bestrijdingsmiddelen.

In algemene zin merk ik voorts nog op dat in hoofdstuk 6.3 (Beleidskaders waterbeheerders) van de plantoelichting voor het provinciaal beleid verwezen wordt naar het derde Waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht. Voor de goede orde merk ik hierbij op dat er sinds december 2009 een nieuw Waterplan is. Ik acht het van belang dat dit nieuwe Waterplan provincie Utrecht 2010-2015 bij de planvorming betrokken wordt. Ook het Grondwaterplan 2008-2013 moet worden genoemd, omdat hierin het beleid ten aanzien van het grondwater en de status van de Utrechtse Heuvelrug is beschreven.

Antwoord gemeente

In het Grondwaterplan 2008-2013 wordt gesteld dat 'op de Heuvelrug in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit. Als op basis van een integrale afweging toch voor een functie wordt gekozen die risico's met zich meebrengt voor de grondwaterkwaliteit, moeten initiatiefnemers maatregelen treffen om emissie naar het grondwater te voorkomen.' Aangezien veel ruimtelijke ontwikkelingen toch verontreinigingen kunnen veroorzaken zou volgens dit plan bij bijna geen enkele ruimtelijke ontwikkeling infiltratie mogen plaatsvinden. Aangezien de Heuvelrug echter een zeer geschikt infiltratiegebied is, hebben we met de provincie, waterschappen, Vitens en 10 gemeenten een convenant Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug afgesloten. Hierin worden criteria opgesteld over de kwaliteit van het infiltrerende hemelwater. In de toelichting zal nader aandacht aan dit convenant besteed worden.

Ook de opmerkingen met betrekking tot het nieuwe Waterplan provincie Utrecht 2010-2015 worden door de gemeente onderschreven. Deze zullen worden meegenomen in de toelichting.

Groene contour (EHS, "nee, tenzij"-regime)

De Ecologische Hoofdstructuur en het zogenoemde "Nee, tenzij"-beleid is in de Beleidslijn aangeduid als provinciaal belang. In de PRV is dit opgenomen in artikel 5.2 (Groene contour).

Ofschoon inhoudelijk in grote lijnen kan worden ingestemd met de uiteindelijke conclusie in de plantoelichting dat met de met dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling geen sprake zal zijn van een significante aantasting van de in en nabij het plangebied aanwezige wezenlijke waarden en kenmerken acht ik het van groot belang dat de onderbouwing die hieraan ten grondslag ligt, meer zorgvuldig en uitgebreid wordt vormgegeven in de plantoelichting. De desbetreffende tekstpassages in onder meer hoofdstuk 3.3.1, hoofdstuk 4.6 en hoofdstuk 10.4 van de plantoelichting verdienen dan ook enige aanvulling en aanscherping. Ik constateer in dit verband dat niet alle suggesties die in het ambtelijk (voor)overleg hieromtrent van provinciezijde zijn aangedragen, ook daadwerkelijk op correcte wijze zijn meegenomen. Ik verzoek u deze tekstpassages op dit onderdeel nader aan te vullen.

Voorts merk ik op dat aan de westkant van het plangebied beoogde kleine parkeervoorziening (gesitueerd buiten de rode contour en binnen de groene contour) in de planregels is verbonden aan een minimum aantal parkeerplaatsen (20). Juist gelet op de ligging binnen de groene contour is het van essentieel belang dat in ieder geval ook een maximale omvang voor deze voorziening in de planregels wordt opgenomen.

Antwoord gemeente

Naar aanleiding van deze opmerkingen zijn enkele aanvullingen gedaan in het bestemmingsplan. De aanvullingen zijn in overleg met de provincie totstandgekomen. Tevens onderschrijft de gemeente de opmerking met betrekking tot het opnemen van een maximum aantal parkeerplaatsen voor het parkeerterrein dat zich binnen de EHS bevindt. Er zal daarom een maximum van 21 auto's worden gehanteerd in het plan.

Landschap

Niet begrepen kan worden waarom het Nationaal Landschap Rivierenland onder Natuurbeleid in hoofdstuk 3.2.3 van de plantoelichting wordt genoemd. Mijns inziens zou het beleid ten aanzien van het landschap een meer passende plek verdienen in een zelfstandig (sub)hoofdstuk bij het Rijksbeleid of Provinciaal beleid. Overigens ga ik ervan uit dat bij de concrete realisering van de nieuwbouw van het gemeentekantoor op zorgvuldige en adequate wijze daadwerkelijk rekening gehouden zal worden met de principes van de Stichtse Lustwarande, zoals in de plantoelichting onder meer de hoofdstukken 3.3.2 en 3.3.3 is aangegeven.

Antwoord gemeente

Naar aanleiding van deze opmerking zal het Nationaal Landschap Rivierenland onder een zelfstandig subhoofdstuk Nationaal Landschap Rivierenland worden geplaatst onder Rijksbeleid.

Reactie Hoogheemraadschap

Wij adviseren positief over dit plan, mits onderstaande opmerkingen uit ons wateradvies worden verwerkt in de waterparagraaf van het plan. Het voldoet dan namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

- In 2006 is een infiltratieadvies opgesteld. Het advies is echter niet opgenomen in de waterparagraaf. De toelichting moet worden aangepast.
- Bij het schoonhouden van hemelwater is het van belang dat uitlopende materialen als zink, lood, koper en Bitumen zonder KOMO-keurmerk niet worden toegepast, daar waar deze materialen in contact komen met het hemelwater, zoals dak, dakgoot en regenpijpen. Wij verzoeken u dit te melden in de toelichting.

Antwoord gemeente

Inmiddels is besloten, dat het hemelwater dat op het gemeentekantoor en het Cultuurhuis valt, zal worden toegepast voor een regenwaterhergebruikssysteem in het gemeentekantoor. Dit is aangepast in de toelichting.

In de toelichting zal worden opgenomen dat voor de bouw van het kantoor geen uitlopende materialen zullen worden toegepast.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de vooroverlegreacties wordt aangepast op een aantal onderdelen die in hoofdstuk 6 van deze nota worden weergegeven.

4. Inspraakreacties

Er zijn op het voorontwerpbestemmingsplan twee inspraakreacties ingekomen.

4.1 Ontvankelijkheid inspraakreacties

De inspraakreacties zijn schriftelijk ingediend binnen de inspraaktermijn, welke liep tot 5 augustus 2010. De inspraakreacties worden daarom allemaal in beoordeeld.

4.2 Inspraakreacties

De inspraakreacties worden hieronder verwoord en beantwoord.

Inspraakreactie 1

Wij willen onze zienswijze kenbaar maken op paragraaf 4.4 uit de Toelichting. Het gaat om de tweede alinea van deze paragraaf, waar gesteld wordt: 'De Molenweg is dan voor gemotoriseerd verkeer alleen maar toegankelijk via de Korte Molenweg'. Zonder aanvullende maatregelen is deze voorgenomen afsluiting voor ons niet aanvaardbaar.

1. Aan de Molenweg ligt het ons verenigingsgebouw. Door de week worden in dit gebouw muzieklessen gegeven en vinden de vaste vergaderingen plaats. Op de maandagavond is de vaste oefenavond van de drumband en op de vrijdagavond de vaste repetitieavond van het orkest. Aangezien de vereniging nogal wat leden van 'buiten' Doorn kent, komen velen met de auto, daarnaast vindt het halen en brengen van leerlingen op de avonden ook plaats met de auto. Dit betekent, als de afsluiting een feit wordt, dat al deze auto's in het donker moeten gaan draaien op de Molenweg. Zowel gezien de breedte van de weg, als gezien de beperkte verlichting zal dit ongetwijfeld leiden tot ongelukken en schades.

Antwoord gemeente

De gemeente heeft gekeken naar de mogelijkheden om de afsluiting van de Molenweg dynamisch te maken. In het huidige plan is daarom op een tweetal locaties voorzien in een automatisch verzinkbare paal. Deze zullen tijdens werkdagen tussen 8.00 en 17.00 uur middels een intercomsysteem vanuit de receptie van het gemeentekantoor toegang bieden tot de Molenweg. Voor de specifieke wensen die uw organisatie heeft ten aanzien van de toegankelijkheid van het gebied buiten de hierboven genoemde dagen en tijden, zal nader overleg plaatsvinden. Daarnaast zullen kleinschalige aanpassingen worden getroffen waardoor keren op de Molenweg mogelijk wordt. De verkeersveiligheid is hier daarom niet in het geding.

2. Het wekelijks ophalen van huishoudelijk afval gebeurt door de afvalinzamelauto van de Sita. Als deze auto de Molenweg inrijdt, is de ruimte te beperkt om te keren en zal over een stuk van minimaal 150 m achteruit teruggedreven moeten worden, terug naar de Korte Molenweg. Dit heeft een hoog veiligheidsrisico, zeker wanneer het Rosarium geopend is en hier mensen in en uit lopen. Bovendien zullen in die situatie aan de rechterkant personenauto's staan geparkeerd. Eenzelfde risico doet zich voor als een leverancier ons gebouw bezoekt.

Antwoord gemeente

Er zullen, in overleg met uw organisatie, kleinschalige aanpassingen worden getroffen waardoor keren op de Molenweg mogelijk wordt. Dan hoeft men niet achteruit te rijden en worden de veiligheidsrisico's beperkt.

3. Maandelijks wordt op zaterdag door ons in Doorn oud papier opgehaald. De start van het ophalen is bij ons gebouw aan de Molenweg. De 5 inzamelauto's verzamelen zich daar,

worden voorzien van instructies en bemanning en keren rond 13.00 uur daar terug. Het zal duidelijk zijn dat dit straks niet meer mogelijk is.

Antwoord gemeente

Op zaterdag wordt van 8.00 – 17.00 uur de Molenweg opengesteld voor verkeer. Daarnaast zullen enkele eenvoudige keerpunten worden gerealiseerd. De mogelijkheden hieromtrent en de mogelijkheden om de Molenweg beperkt te bereiken zullen ook nader met uw organisatie worden afgestemd.

4. Regelmatig worden door onze vereniging concerten verzorgd, waarvoor een behoorlijk deel van het instrumentarium wordt meegenomen. Recentelijk hebben wij een grote aanhanger aangeschaft, om dit te kunnen verzorgen waarbij daarnaast ook gebruik gemaakt wordt van extern ingehuurd transport. Ook in dit geval levert een mogelijke afsluiting grote problemen op en leidt dit tot gevaarlijke en onveilige situaties.

Antwoord gemeente

Met uw vereniging wordt afgestemd op welke wijze de toegang tot de Molenweg voor leden van uw vereniging beperkt mogelijk zal worden gemaakt. Tevens zullen, zoals eerder genoemd, enkele keerpunten worden gerealiseerd. Deze maatregelen zijn bedoeld om de door u bedoelde gevaarlijke en onveilige situaties te voorkomen.

Inspiraakreactie 2

De verkeerd gekozen uitgangpunten en werkwijze van de gemeente mag niet leiden tot een nieuw debacle in het centrum van Doorn. Het gemeentekantoor zou juist met zijn ontwerp en met de terreininrichting de gemaakte fouten met het Cultuurhuis uit het verleden moeten verzachten. Het college wordt verzocht het ontwerp en inrichting van het gemeentekantoor te verbeteren, en wel als volgt:

1. een duidelijke planologische opstelling laat zien hoe de inrichting van het onderhavige deelbestemmingsplan past in het Doornse centrum en in de omgeving van het terrein;

Antwoord gemeente

Per 1 januari 2006 is de gemeente Utrechtse Heuvelrug ontstaan als gevolg van een gemeentelijke herindeling uit de voormalige gemeenten Maarn, Amerongen, Leersum, Doorn en Driebergen. De gemeenteraad heeft op 1 februari 2007 besloten dat het nieuwe gemeentekantoor van de gemeente Utrechtse Heuvelrug op de oude locatie van het oude gemeentehuis van Doorn gevestigd zal worden, grenzend aan het Cultuurhuis waarin een aantal functies van de gemeente zijn ondergebracht, zoals de gemeentewinkel, het bestuur (raad en college van burgemeester en wethouders) en een gedeelte van de ambtelijke organisatie. In navolging op dat besluit is een stedenbouwkundig kader opgesteld waarop vervolgens een ontwerp voor het gemeentekantoor is vervaardigd.

Voor de bouw van het Cultuurhuis werd een garagebedrijf en de voormalige openbare bibliotheek gesloopt. Het Cultuurhuis is gebouwd met toepassing van een artikel 19 procedure van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Door de gemeente is een welstandsnota opgesteld. In deze nota is het welstandsbeleid van de gemeente vastgelegd en dient als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van bouwvergunningen. Per kern zijn gebiedscriteria opgesteld. Het plangebied behoort tot het deelgebied Dorpscentrum. Kenmerken van dit gebied zijn 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 dakvormen. Het Cultuurhuis (opgeleverd eind 2006) is van een geheel eigen architectuur en ligt zuidelijk van de Dorpsstraat (N225).

De zuidzijde van de N225 wordt in hoofdzaak gekenmerkt door groen. De aanwezigheid van Huis Doorn draagt er zorg voor dat slechts incidenteel bebouwing te zien is. Komende over de N225 vanuit het westen wordt de bebouwing vanaf het IJskelderbos dichtter. Overwegend is er sprake van veelal verharde semi-openbare ruimtes, bij de kerk en de Cultuurhuis, of van groene parkachtige ruimtes zoals tussen het voormalige gemeentehuis en het militair revalidatiecentrum.

Het bouwplan zal qua vormgeving aansluiten op het historische karakter van het gebied. De omliggende groene ruimten zullen worden versterkt terwijl de buiteninrichting zal aansluiten op de oudere parkachtige ruimten.

HD advies stedenbouw heeft 11 februari 2008 een notitie opgesteld "uitbreidingsvoorstellen van Cultuurhuis naar gemeentehuis voor de Utrechtse Heuvelrug". In deze notitie zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het nieuwe gemeentekantoor opgenomen. De randvoorwaarden zijn afgeleid van de bestaande lijnen in de omgeving, de schaal van de aanwezige bouwvolumes en de opbouw van het in 2006 gerealiseerde Cultuurhuis.

Door het bouwvolume op te delen wordt een massale indruk voorkomen en wordt aangesloten op de bouwvolumes in de (directe) omgeving. De meeste omliggende gebouwen bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Het architectonisch ontwerp van het nieuwe gemeentekantoor is een verdere vertaling van de notitie van HD advies stedenbouw. Het ontwerp houdt rekening met de bestaande historische en landschappelijke lijnen. De stedenbouwkundige inpassing van het gemeentekantoor vraagt om een zorgvuldige benadering waarbij de identiteit en de kenmerken van de Stichtse Lustwaranda en het dorp geheel in tact blijven. Verder is het bouwplan gebaseerd op het door de gemeente vastgestelde functioneel en ruimtelijk programma van eisen van Kraan Consulting bv d.d. 18 oktober 2007. Er is niet gekozen voor een zichtbare bovengrondse koppeling met het Cultuurhuis uit oogpunt van de dan optredende massaliteit. Vanwege het benodigd aantal parkeerplaatsen is de realisatie van een ondergrondse parkeergarage noodzakelijk; zo wordt de huidige ondergrondse parkeergarage van het Cultuurhuis uitgebreid en aangesloten op het souterrain. De drie bovengrondse gebouwen worden via het souterrain met elkaar verbonden.

Naar de volledige overtuiging van het college van burgemeester en wethouders en de overgrote meerderheid van de gemeenteraad (23 tegen 6) past het ontwerp van het nieuwe gemeentekantoor in het Doornse centrum en in de omgeving van het terrein.

2. de drie gebouwen van het gemeentekantoor worden naar achteren geplaatst zodat een royaal mooi groen voorterrein naar de Dorpsstraat kan ontstaan;

Antwoord gemeente

Er is gekozen voor een ontwerp dat aansluit bij de gestelde stedenbouwkundige kaders opdat het nieuwe gemeentekantoor zo goed mogelijk past in het centrum van Doorn en aansluit op de omgeving. Door te kiezen voor een ontwerp dat bestaat uit drie bovengrondse gebouwen die ondergronds via een souterrain met elkaar zijn verbonden wordt bereikt dat voldaan wordt aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Verder voldoet het plan aan het functioneel en ruimtelijk programma van eisen. Door de drie gebouwen los van elkaar te realiseren ontstaat een beeld van ruimte wat naar de overtuiging van het college van burgemeester en wethouders prima past in de omgeving. Bij de behandeling van het Voorlopig Ontwerp (VO) heeft de raad besloten om de draagkracht te vergroten door een enquête naar een drietal verschijningsvormen te houden.

Door de ontwerpende partij is een drietal artist impressions gemaakt waaruit alle inwoners van deze gemeente die op 1 december 2009 de leeftijd van 18 jaar of ouder hadden bereikt hun voorkeur konden uitspreken, hetzij per stemkaart of digitaal met gebruikmaking van een unieke code.

De enquête is uitgevoerd door een extern enquête bureau. 27% (10.194 mensen) van de stemgerechtigden hebben hun keus aangegeven. 70% van de respondenten heeft zijn of haar voorkeur uitgesproken voor de verschijningsvorm rustiek. De gemeenteraad heeft vervolgens op 1 februari 2010 in overgrote meerderheid besloten te kiezen voor de verschijningsvorm rustiek. De gemeenteraad

heeft al besloten tot vaststelling van het Definitief Ontwerp (DO) waarbij zowel de Welstandcommissie als het ingestelde Omgevingspanel positief hebben geadviseerd over het DO. Zowel naar de overtuiging van het college als de gemeenteraad geeft het plaatsen van de drie gebouwen naar achteren juist een massaler beeld en geven de drie gebouwen zoals nu in de plannen opgenomen een ruimtelijker beeld waardoor door het aanbrengen van een eenduidige verharding rust en ruimte ontstaat. De halfverharding (split op asfalt waar gereden wordt) geeft een parkachtige sfeer en sluit goed aan op het naastgelegen plein. Het doorzetten van de granieten plinten en banden brengt samenhang tussen het Cultuurhuis en het nieuwe gemeentekantoor. Grote vlakken gras minimaliseren de verharding, maken het beeld groen en geven het begin van elk jaar een Stichtse weelde van sneeuwkllokjes en narcissen. Groepen strategisch geplaatste rhododendrons creëren ruimtelijkheid en geven het Cultuurhuis voet aan de grond. Naar de overtuiging van het college leiden de door de VLD verzochte aanpassingen tot een ongewenste massaliteit.

3. de 'rustieke' uitvoering van de gebouwen geeft een extra zolderverdieping (deze wordt nu plotseling door het college 'voor de toekomstige groei' bestempeld, terwijl er juist sprake is van een beoogde 'ambtenarenkrimp'). Deze ruimte bestemmen voor de kantine;

Antwoord gemeente

Het programma van eisen is niet gewijzigd door de keus voor de rustieke verschijningsvorm. Bij een rustieke vormgeving horen nu eenmaal daken.

Eén gebouw, het gebouw aan de zijde van het Cultuurhuis, wordt al een verdieping lager omdat de 'zolder' wordt gebruikt als kantoorruimte. Bij het gebouw aan de zijde van het IJskelderbos wordt een nepdak gebouwd. Dit houdt in dat het een dak lijkt, maar zodra het hoogste punt is bereikt, loopt het weer recht naar beneden. In de ruimte op het dak komen de zonnepanelen te staan en worden alle in- en uitgangen van installaties weggewerkt. Dit geeft als voordeel dat op geen enkel gebouw pijpen/uitlaten in welke vorm dan ook op daken zichtbaar zijn. Bij het laatste gebouw (gebouw A), het gebouw aan de zijde van Huis Doorn, is de zolder zodanig ontworpen dat deze ongeschikt is als kantoorruimte. De zolderruimte is slechts voorzien van één lichtpunt, verder is er geen enkele voorziening aangebracht. In het voorliggende plan is gebruik als opslagruimte de enige optie. Bij de constructie van dit gebouw is rekening gehouden met een wijziging van het gebouw of door het aanbrengen van een tweede bouwlaag waardoor de kap verhoogd zal moeten of door de kapconstructie zo te wijzigen dat er kantoorruimte kan ontstaan. Van deze laatste mogelijkheid zal pas dan mogelijk gebruik worden gemaakt wanneer er om moverende reden ruimtebehoefte ontstaat. Het plaatsen van zogenaamde containers om te voorzien in ruimtebehoefte op deze locatie zal niet passend zijn.

Wanneer aan de zolderruimte van gebouw A functies van het souterrain (bedrijfsrestaurant) worden toegekend zal dit een enorme financiële injectie betekenen, terwijl rond het bedrijfsrestaurant tevens de keuken is gesitueerd en een zestal vergader ruimten.

De functies voor het gemeentekantoor in het souterrain beslaan ongeveer 2.000 m² bruto.

De zolderruimte van gebouw A is bij lange na niet toereikend om de gemeentelijke functies van het souterrain te herbergen. Er zou dan nog 1.200 m² gebouw bovengronds toegevoegd moeten worden aan het huidig getekende volume of direct de extra verdieping op gebouw A aanbrengen.

De vrijkomende ruimte – ca 2.000 m² - levert ca 60 parkeerplaatsen op.

Een door uw organisatie voorgestane functiewijziging zal leiden tot een enorme aanpassing van het ontwerp waardoor twee door de gemeenteraad gestelde kaders onhaalbaar worden, te weten duurzaamheid, bouwen opdat een greencalc van 234+ (label A) zal worden gehaald en de realisatie van het gemeentekantoor binnen het financiële kader.

Gelet op het gegeven dat het ontwerp zo dient te worden aangepast dat twee kaders onhaalbaar worden, blijft het concept ongewijzigd.

4. de ondergrondse patio vervalt;

Antwoord gemeente

Het doel van de patio is daglicht te laten toetreden in het souterrain. Alle ruimtes, vergaderruimten, bedrijfsrestaurant, krijgen op deze wijze daglicht. Een patio past prima binnen de rustieke vormgeving en de Lustwaranda. Rond de patio zal (bovengronds) een hekwerk worden aangebracht en een pergola. Het materiaal zal een stripstaalhek zijn, dat gecoat wordt en een staalkabel. De kleur zal donker en naturel zijn.

Vanwege het grote belang van daglichttoetreding in het souterrain ziet het college geen aanleiding om het verzoek van uw organisatie te honoreren.

5. alle auto's onder de grond met voldoende parkeerruimte;

Antwoord gemeente

De parkeercapaciteit onder het gemeentekantoor is gebaseerd op de normering zoals deze is vastgelegd in de landelijke normering van het CROW te Ede (zie ook de toelichting in het bestemmingsplan) en het vastgestelde Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP). Daarbij is geen rekening gehouden met een mogelijke reductie in parkeerbehoefte als gevolg van mobiliteitsmanagement. Het toepassen van mobiliteitsmanagement is echter wel een vastgesteld onderdeel van het plan rondom het gemeentekantoor. Het is aannemelijk dat de beschikbare parkeercapaciteit in het huidige plan rondom het gemeentekantoor meer dan voldoende is.

6. de verkeerscirculatie en logistiek worden ontworpen op basis van een professionele studie;

Antwoord gemeente

Uiteraard wordt de verkeerscirculatie en logistiek rondom het gemeentekantoor en Cultuurhuis als essentieel onderdeel van de plannen beschouwd. De ontwerpen rondom de verkeerscirculatie en logistiek van het gemeentekantoor zal verzorgd worden door het ambtelijk apparaat. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende professionele expertise aanwezig om de plannen op de juiste wijze uit te werken.

7. de inrichting van het terrein munt uit door 'eenvoud met groen' waardoor een rustpunt ontstaat t.o.v. het Cultuurhuis; dit in tegenstelling tot het huidige gepresenteerde 'gekunstelde' ontwerp.

Antwoord gemeente

Zoals al aangegeven heeft het plan voor de inrichting van de buitenruimte de intentie door het aanbrengen van een eenduidige verharding rust en ruimte uit te stralen. De halfverharding (split op asfalt waar gereden wordt) geeft een parkachtige sfeer en sluit goed aan op het naastgelegen plein. Het doorzetten van de granieten plinten en banden brengt samenhang tussen het Cultuurhuis en het nieuwe gemeentekantoor. Grote vlakken gras minimaliseren de verharding, maken het beeld groen en geven het begin van elk jaar een Stichtse weelde van sneeuwkllokjes en narcissen. Groepen strategisch geplaatste rhododendrons creëren ruimtelijkheid en geven het Cultuurhuis voet aan de grond. Naar de mening van het college en de gemeenteraad is bij de inrichting van de buitenruimte geen sprake van een "gekunsteld" ontwerp. Het ontwerp is van de hand van een gerenommeerd landschapsarchitect die de nodige kennis en deskundigheid heeft.

Conclusie

De ingediende inspraakreacties leiden niet tot wijziging van het bestemmingsplan. Wel zijn een aantal praktische afspraken gemaakt met indiener 1 omtrent verkeersveiligheid en toegankelijkheid van het perceel aan de Molenweg.

5. Ambtshalve wijzigingen

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

Het plan wordt ambtshalve gewijzigd op de volgende onderdelen. Voor alle wijzigingen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van deze nota, waar de volledige staat van wijzigingen wordt weergegeven.

5.1 De toelichting

- Enkele taaltechnische wijzigingen door de gehele toelichting. Dit heeft geen inhoudelijke gevolgen.
- Paragraaf 3.3.2 en 3.3.3 worden omgedraaid, zodat een logische volgorde wordt aangehouden.
- Paragraaf 4.4 en 4.5 inzake verkeer en parkeren worden tekstueel aangevuld. Dit in verband met verduidelijking.
- Paragraaf 5.2 t/m 5.5 worden aangevuld met het milieubeleidsplan, zodat het meest recente milieubeleid wordt beschreven.

5.2 Planregels

- In het kader van de Wro worden eisen gesteld aan de regels, deze dienen te worden opgesteld conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008). De regels worden geheel hieraan aangepast. Het betreft technische wijzigingen.
- De algemene procedureregels (art. 8) die in het ontwerp-bestemmingsplan waren opgenomen voor een binnenplanse ontheffing komen ten gevolge van de inwerkingtreding van de Wabo van rechtswege te vervallen. Als gevolg hiervan wijzigt tevens de nummering van de artikelen.
- De volgende artikelen zijn op de volgende manier aangepast naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wabo.

Artikel 4 Maatschappelijk

(...)

Afwijking van de bouwregels

4.6 Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning, voor de gronden waarvoor ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" een maximale bouwhoogte geldt van 12,6 meter, afwijken van het bepaalde in 4.3 ten behoeve van een verhoging van de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte, mits de verhoging niet meer dan 4 meter bedraagt.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Meetverschillen

7.1 Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan, voor zover dit, tengevolge van geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden, noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de genoemde afwijkingen ten hoogste 1,00 meter mogen bedragen.

10%-regeling

7.2 Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan ten behoeve van een vermeerdering van de voorgeschreven maten, alsmede de inhoud en de oppervlakte van de bouwwerken, mits de vermeerdering niet meer dan 10% bedraagt.

Artikel 9 Overgangsrecht

(...)

8.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in 8.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10 %.

Inhoudelijk zijn de regels als volgt gewijzigd:

- Artikel 5 Verkeer – Verblijfsgebied: Het wordt mogelijk binnen deze bestemming kunstobjecten en monumenten te plaatsen.
- Artikel 6 Waarde Archeologie 1: dubbelbestemming toegevoegd.

5.3 Verbeelding

- Aan de zuid-, oost- en noordkant van het cultuurhuis is op de verbeelding de (dubbel)bestemming archeologie opgenomen.
- De plangrens wordt aangepast aan de kadastrale percelen en aan de bestemmingsplangrens van het bestemmingsplan Buitengebied Doorn.
- Functieaanduiding voor parkeergarage (pg) onder bestemming maatschappelijk ten behoeve van het realiseren van de parkeerkelder.

6. Staat van wijzigingen

6.1 Verbeelding

1.	Plangrens	Plangrens is een stukje opgeschoven aan de zuidkant van het plangebied
2.	Dubbelbestemming Waarde- Archeologie 1	Dubbelbestemming archeologie is toegevoegd
3.	Bestemming Groen	Minimum en maximum aantal parkeerplaatsen 20

6.2 Regels

Algemeen wetstechnisch		
1.	Alle regels	Aanpassen aan SVBP2008
2.	Alle regels	Aanpassen aan Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (met name artikel 4, 7, 8 en 9)
Enkelbestemmingen		
4.	Artikel 3	Maximum aantal parkeerplaatsen wordt 21
6.	Artikel 5	Kunstobjecten en Monumenten mogelijk gemaakt binnen bestemming Verkeer-Verblijfsgebied
Dubbelbestemmingen		
7.	Artikel 6	Toegevoegd is de dubbelbestemming Archeologie

6.3 Toelichting

1.	Par. 3.3.2/3.3.3	Teksten omgedraaid
2.	Par 3.2.3	Bestaande tekst over Nationaal Landschap Rivierenland in nieuwe paragraaf gezet
3.	Par. 4.4/4.5	Redactionele wijzigingen in tekst over verkeer ter verduidelijking
4.	Par. 4.6/5.6/10.4	Aanvullingen ter verduidelijking tekst EHS in overleg provincie Utrecht.
5.	Par. 5.7	Uitbreiding in verband met toevoegen dubbelbestemming archeologie
6.	Hoofdstuk 6	Aangevuld met recent provinciaal beleid en het Convenant Afkoppelen en Infiltreren. Tevens is de keuze voor het toepassen van een regenwaterhergebruikssysteem toegelicht.

Opgesteld door de Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, oktober 2010