



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

**Nota van zienswijzen
inclusief nota van wijzigingen**

Bestemmingsplan 'Het Rosarium' in Doorn

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 <i>Inhoud van deze nota</i>	3
1.2 <i>Procedure</i>	3
1.3 <i>Leeswijzer</i>	4
1.4 <i>Anonimiseringsverplichting</i>	4
2. Zienswijzen	5
2.1 <i>Reclamant 2.1</i>	5
3. Nota van wijzigingen	7
3.1 <i>Toelichting</i>	7
3.2 <i>Regels</i>	7
3.3 <i>Verbeelding</i>	7

1. Inleiding

De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan het voornemen om nieuwbouw te realiseren op het recreatiepark Het Rosarium aan de Molenweg 4 in Doorn. Om dit planologisch-juridisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan voor het plangebied opgesteld.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Molenweg, ten westen door de Korte Molenweg, oostelijk door het in aanbouw zijnde gemeentekantoor in Doorn. Aan de noordzijde van het plangebied loopt de Dorpsstraat.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 6 juli tot en met 16 augustus 2012 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Deze Nota zienswijzen geeft de beantwoording weer van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Het Rosarium” te Doorn.

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;
- een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze reacties;
- de Nota van Wijzigingen waarin alle veranderingen naar aanleiding van zienswijzen worden opgesomd.

1.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Het Rosarium’ in Doorn heeft met ingang van 6 juli 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen (tot en met 16 augustus 2012). Tijdens deze periode bestond de gelegenheid voor een ieder hiertegen een zienswijze in te dienen. Van de ter inzage legging is kennisgegeven op de gebruikelijke wijze (bekendmaking via gemeentenieuws in het huis-aan-huisblad De Kaap, op de gemeentelijke internetpagina, in de Staatscourant, en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast is op dinsdag 17 juli vanaf 19:30 – 21:00 uur een inloopavond over het ontwerpbestemmingsplan gehouden. Er werd die avond gelegenheid geboden om het ontwerp in te zien, vragen te stellen en informatie te krijgen over plannen en proces.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn is één schriftelijke zienswijze ontvangen op 7 augustus 2012. De inhoud van de zienswijze en de gemeentelijke reactie zijn in deze Nota opgenomen. Daarnaast is één reactie naar aanleiding van de inloopavond binnengekomen. Deze zal worden behandeld in de separaat opgestelde Nota ambtshalve wijzigingen bij dit bestemmingsplan.

Vooroverlegreacties

Het bestemmingsplan heeft niet als voorontwerp ter inzage heeft gelegen, maar is wel 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 bovengenoemde Nota ambtshalve wijzigingen is een verslag opgenomen van de reacties van de overleginstanties en is vermeld of en hoe deze van invloed zijn op het bestemmingsplan.

Hoe gaat het nu verder?

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gedeeld worden; een en ander op voorstel van Burgemeester en Wethouders. Tevoren worden de indieners van de zienswijzen uitgenodigd om hun brieven nader toe te lichten voor de raadscommissie Ruimte.

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

1. Gedeputeerde Staten of de 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.

Nu de gemeenteraad ook een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zal vaststellen, zal de bekendmakingstermijn zes weken bedragen.

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden door de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State behandeld. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend, en appellant tevens belanghebbende is. Als een onderdeel van het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, kan een belanghebbende tegen de wijzigingen beroep instellen, ook al heeft hij geen zienswijze ingediend.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt.

1.3 Leeswijzer

De beantwoording van de binnengekomen schriftelijke zienswijzen is verwerkt in hoofdstuk 2. De schriftelijke zienswijzen zijn letterlijk in de Nota zienswijzen overgenomen en zijn dus niet samengevat of gewijzigd. Hoofdstuk 3 betreft de eventueel specifiek voorgestelde aanpassingen in het bestemmingsplan die we hebben samengevat in de nota van wijzigingen.

Behalve de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, kan de gemeente het plan wijzigen zonder dat op deze onderdelen een zienswijze is ingediend. Deze wijzigingen worden door de gemeente zelf noodzakelijk geacht. Dit worden ambtshalve wijzigingen genoemd. Eventuele ambtshalve wijzigingen worden in de Nota Ambtshalve Wijzigingen opgenomen.

1.4 Anonimiseringsverplichting

Indien er sprake is van een geanonimiseerde versie van de Nota zienswijzen:

In de Wet bescherming persoonsgegevens is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Vanwege deze 'anonimiseringsverplichting' zijn in voorliggende nota de NAW-gegevens (Naam, Adres, Woonplaats van de indiener) van de indieners van zienswijzen vervangen door een nummer: Reclamant 2.1, Reclamant 2.2, enz. Om praktische redenen zijn alle indieners van een zienswijze op de hiervoor aangegeven wijze 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

Alleen bij de analoge versie van voorliggende nota is (in de Bijlage NAW-gegevens reclamanten) aangegeven welke NAW-gegevens bij welk nummer (Reclamant 2.1, Reclamant 2.2, enz.) horen.

2. Zienswijzen

Er is over het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze bij de gemeente binnengekomen:

1. De heer Mr. A.J.M.J. Werners namens Stichting Ijskelder Doorn, Dorpsstraat 13, 3941 JJ Doorn

2.1 Reclamant 2.1

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Rosarium

Edelachtbare heer/vrouw,

Het bestuur van de Stichting Ijskelder Doorn brengt hierbij de navolgende zienswijze tegen het bovengenoemd bestemmingsplan in. De ijskelder is een gemeentemonument gelegen in het Ijskelderbos. De ijskelder dient jaarlijks in de maanden oktober tot april als winterverblijfplaats voor vleermuizen en in de zomermaanden wordt de ijskelder op nader vast te stellen dagen opengesteld voor het publiek.

1. Onbegrijpelijk is de naamgeving van het bestemmingsplan. Het plangebied beslaat immers het gehele ijskelderbos dat zijn naam te danken heeft aan de daarin gelegen ijskelder en waarin het terrein van het Recreatiecentrum Het Rosarium is gelegen en daar slechts een relatief klein deel van uitmaakt. Logischer zou zijn om het bestemmingsplan te integreren in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebeid 3^e herziening.
2. Op de plankaarten missen wij een duidelijke intekening en aanduiding van de ijskelder die niet alleen de naamgever is van het bos, maar ook een belangwekkend cultuur- en natuurhistorisch monument van ons bouwkundig erfgoed is dat in vroegere tijden deel uitmaakte van Huis Doorn.
3. Onjuist is de conclusie in Hoofdstuk 4.6 Flora en fauna onder het kopje “vleermuizen”, dat onverkort de resultaten van bijlage 4 Actualisatie Natuuronderzoek overneemt, dat er binnen het plangebied geen winterverblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn en het plangebied uitsluitend in gebruik is als foerageergebied en vliegroute. De ijskelder is bij de restauratie in 1991/1992 onder deskundige adviezen van vleermuisdeskundigen geheel geschikt gemaakt om dienst te doen als winterverblijfplaats voor vleermuizen. Dat er tot dusver door de provinciale vleermuisgroep tijdens de jaarlijkse wintertelling geen vleermuizen in de ijskelder zijn aangetroffen doet hier niets aan af omdat dit iedere volgende winter wel het geval kan zijn. Ook hebben wij het sterke vermoeden dat er in het Ijskelderbos zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen van vleermuizen zijn.

Wij hebben de vleermuisdeskundige Zomer Bruijn, die ons tijdens de restauratie heeft geadviseerd en sturing geeft aan de jaarlijkse tellingen in onze regio, gevraagd om nader onderzoek te doen en wij zullen u de resultaten daarvan zeker niet onthouden.

Vooralsnog zijn wij van mening dat bij uitvoering van het plan, met name de bebouwing en de verlichting, deze ingreep wel degelijk verstorend zal werken op de aanwezigheid van vleermuizen zowel in hun foerageergebied en vliegroute/verbindingroute als in hun zomer-, kraam-, paar- en winterverblijfplaats alsmede in hun directe leefomgeving, tegen welke negatieve effecten geen, althans onvoldoende adequate maatregelen of adviezen in het plan zijn te vinden, hetgeen een overtreding van de Flora- en Faunawet inhoudt.

Met de meeste hoogachting,

2.1. Gemeentelijk antwoord op de zienswijze.

Overwegingen

Ad 1:

Op 8 september 2011 heeft de gemeenteraad besloten medewerking te verlenen aan de gewenste vernieuwing van de bebouwing op het recreatiepark Rosarium. Daarbij zijn randvoorwaarden gesteld met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden, de inrichting en het mogelijke herstel van cultuur-

historische waarden. Om deze bebouwing mogelijk te maken is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Het ligt daarom voor de hand dat het plan de naam: bestemmingsplan “Het Rosarium” heeft gekregen. Ondanks het feit dat er op de gronden in de nabijheid van recreatiepark Het Rosarium verder geen ontwikkelingen voorzien worden, is besloten, om het omliggende gebied, gesitueerd tussen Molenweg, de Korte Molenweg en de Dorpsstraat, eveneens in dit plan op te nemen omdat voor de omliggende gebieden inmiddels moderne bestemmingsplannen zijn (of worden) vervaardigd. Het plangebied maakte geen deel uit van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied, maar viel onder bestemmingsplan ‘Dorpsstraat Zuidwest’. Van dit bestemmingsplan zal een gedeelte worden meegenomen bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Doorn Zuid-Oost, een deel maakt deel uit van bestemmingsplan “Het Rosarium” en een deel zal in een nieuw bestemmingsplan worden opgenomen.

Ad 2:

Op de verbeelding is binnen de bestemming Natuur op de locatie van de ijskelder een cirkelvormige aanduiding aangebracht met daarin de nadere aanduiding “specifieke vorm van natuur – ijskelder”. In de Cultuurhistorische verkenning Ijskelderbos en Rosarium, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, is bovendien een uitgebreide beschrijving van de ijskelder en de cultuurhistorische waarde daarvan opgenomen.

Ad 3:

Het bestemmingsplan “Het Rosarium” wordt opgesteld om de nieuwbouwplannen die er liggen voor het recreatiepark Het Rosarium mogelijk te maken: de bestaande bebouwing zal worden gesloopt en door nieuwbouw worden vervangen. Bij het plangebied is ook het Ijskelderbos betrokken, echter hier vinden geen ontwikkelingen plaats. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt, dat door de ingreep geen nadelige gevolgen voor o.a. flora en fauna mogen plaatsvinden, of dat hiervoor verzachtende of compenserende maatregelen moeten worden getroffen. Het onderzoek dat is uitgevoerd en als bijlage bij het bestemmingsplan is bijgevoegd, ziet op de nieuwe ontwikkeling die op het recreatiepark zal plaatsvinden. De bestaande situatie die eveneens in het plan wordt vastgelegd, maar waar geen ontwikkeling plaatsvindt, is buiten beschouwing gelaten, hier zullen geen verstoringen plaatsvinden. De Flora- en faunawet beschermt in beginsel soorten en verbiedt activiteiten waarbij schade wordt gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan.

Op 10 september 2004 heeft Bureau Van den Bijtel een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie luidde dat er naar verwachting beperkte negatieve effecten door de nieuwbouw voor de flora en fauna zullen zijn. Het actualisatieonderzoek van 25 oktober 2011 door Regelink Ecologie & Landschap laat een vergelijkbare conclusie zien. De uitvoering van de ingreep wordt niet door de Flora- en faunawet verhinderd, mits de aangebrachte verlichting ‘vleermuisvriendelijk’ zal zijn en de ingreep buiten het broedseizoen zal plaatsvinden. De conclusie luidt dan ook, dat met inachtneming van de aanbevelingen die uit de onderzoeken naar voren komen, het plan uitvoerbaar wordt geacht.

Conclusie

De zienswijze wordt door de gemeente niet gedeeld en heeft daarom ook geen gevolgen voor de inhoud van het plan.

3. Nota van wijzigingen

Uit de conclusies bij de zienswijzen volgt, dat er naar aanleiding hiervan geen aanpassingen in het bestemmingsplan zullen plaatsvinden:

3.1 Toelichting

- Geen wijziging in de toelichting.

3.2 Regels

- Geen wijziging in de planregels.

3.3 Verbeelding

- Geen wijziging in de verbeelding.