

Sector Ruimte
Afdeling Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon K. Vermaat/M. Hartog
Doorkiesnummer 0343 565 879/ 803
Ons kenmerk
Uw kenmerk U10.11004
Datum 18 JUN 2010
Onderwerp aanvragen ontheffing rode contour
Bijlage(n) - Raadsbesluit verzoek ontheffing;
- voorontwerpbestemmingsplan
Gemeentekantoor en Cultuurhuis te
Doorn.

Gedeputeerde Staten van Utrecht

Postbus 80300
3508 TH Utrecht

GESCAND
022 21.06.2010

NA AFHANDELEN
RETOUR DOC
KAMER Dd1.44

Geachte heer/mevrouw,

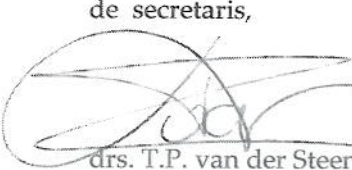
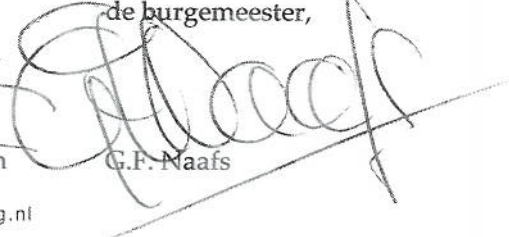
Zoals al voorbesproken met de heer F. Assmann dient de gemeente Utrechtse Heuvelrug middels deze brief een verzoek in tot het verlenen van ontheffing op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2009 voor het verschuiven van de rode contour ter plaatse van de Dorpsstraat/Raadhuisplein te Doorn.

Op deze locatie is gemeente Utrechtse Heuvelrug voornemens het nieuwe gemeentekantoor te realiseren naast het al gebouwde Cultuurhuis. Deze locatie valt gedeeltelijk buiten de rode contour. In oppervlakte is de verschuiving berekend op 320 m2. Hiervoor wordt de bouwmogelijkheid van de strook aan de westzijde van deze locatie ingeleverd, zodat 350 m2 bouwgrond wordt teruggegeven aan de natuur (EHS). Dit is weergegeven op bijgevoegd raadsbesluit van 17 juni 2010 met bijbehorende tekening. Met deze uitruil wordt de versterking van de verschillende aanwezige waarden beoogd. Voor verdere onderbouwing van het verzoek om ontheffing wordt verwezen naar het bijgevoegde voorontwerpbestemmingsplan, vooral de paragrafen 4.6 en 5.6.

Het voorontwerpbestemmingsplan Gemeentekantoor en Cultuurhuis wordt op korte termijn ter inzage gelegd voor inspraak en opgestuurd aan de vooroverleginstanties. Bij vragen kan contact worden opgenomen met bovengenoemde contactpersonen.

Wij verzoeken u met het oog hierop de in genoemde verordening opgenomen procedure te volgen voor het verlenen van de in artikel 4.1 lid 5 vermelde ontheffing.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
de secretaris, de burgemeester,


drs. T.P. van der Steen

G.F. Naafs



Raadsvoorstel

Datum 11 mei 2010	Raadsvergadering 17 juni 2010	Nummer raadsvoorstel
Programmaveld paragraaf bedrijfsvoering	Portefeuillehouder college / Initiatiefnemer raad R.F. Pamboer	
Wettelijke basis n.v.t.		
Onderwerp Nieuwbouw gemeentekantoor (aanvraag ontheffing verschuiving rode contour).		
Gevraagde beslissing 1. instemmen met het bebouwingsvlak van het gemeentekantoor door een verschuiving van de rode contour door toepassing van de zogenaamde touwtjes methode aan de zuidzijde van het plangebied; 2. instemmen met het inleveren van het bebouwingsvlak aan de westzijde van het plangebied ten gunste van de Ecologische Hoofdstructuur.		
Financiële consequenties / wijze van dekking niet van toepassing		
Reacties van derden / communicatie Nvt		
Vervoltraject Nadat uw raad heeft ingestemd met dit voorstel kan het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht worden verzocht ontheffing te verlenen op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2009. Deze procedure loopt parallel aan de bestemmingsplan procedure. Volgens planning zal het bestemmingsplan Gemeentekantoor en Cultuurhuis in uw vergadering van 27 januari 2011 ter vaststelling worden aangeboden.		
Bijlage(n) welke worden meegezonden 2 overzichtstekeningen, één van de verschuiving van de rode contour aan de zuidzijde en één van de teruggave aan de EHS aan de westzijde.		

Bijlage(n) ter inzage

Nadere informatie te verkrijgen bij
Joh. Werkman, tel.: 0343-565710

Korte toelichting op gevraagde beslissing

In het proces van de opstelling van een nieuw bestemmingsplan voor de nieuwbouw van het gemeentekantoor ten westen van het Cultuurhuis, hebben wij als uitgangspunt gehanteerd om alles in één keer mee te nemen. Dus inclusief de verschuiving van de rode contour aan de zuidzijde van het plangebied en het hiervoor compenseren van minimaal dezelfde aantal vierkante meters ten gunste van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aan de westzijde van het plangebied.

Bij de planontwikkeling, zowel bij de structuur- als voorlopig ontwerpfase, kwam aan het licht dat om gebouw A op die plaats te kunnen realiseren de rode contour ongeveer 8 meter zou moeten opschuiven in zuidelijke richting. Ondergronds is uiteraard ook sprake van deze verschuiving door het souterrain. De planontwikkeling vindt zijn basis uit de vastgestelde kaders en randvoorwaarden welke door uw raad zijn vastgesteld.

In oppervlakte is de verschuiving berekend op 320 m².

Door de inwerkingtreding van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn de procedures gewijzigd. Dit heeft de provincie genoopt tot de vaststelling van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2009. Deze Verordening is 1 januari 2010 in werking getreden. Er dient nu dus door de gemeenteraad ingestemd te worden met de bouw door verschuiving van de rode contour in zuidelijke richting.

In het najaar van 2009 heeft overleg plaatsgehad met vertegenwoordigers van de provincie.

Dat overleg heeft er toe geleid dat de provincie naar het zich laat aanzien geen bedenkingen zal hebben tegen het verschuiven van de rode contour aan de zuidzijde aangezien er tevens sprake is van ruime compensatie aan de westzijde van het plangebied, ten gunste van de ecologische hoofdstructuur.

De bestemming van de strook aan de westzijde (Ijskelderbos) is nu bouwen. In het nieuwbouwplan zal daar op beperkte schaal geparkeerd gaan worden. In deze is sprake van significante versterking van de wezenlijke waarden en kenmerken in het gebied.

Op basis van een berekening is becijferd dat 350 m² "bouwgrond" wordt teruggeven aan de natuur (EHS).

Op basis van de ecologische effectrapportage worden tevens aan aantal mitigerende maatregelen getroffen ten behoeve van de flora en fauna. We denken in deze aan het toepassen van halfverharding en speciale verlichtingsarmaturen. Ook aan de toekomstige bebouwing zullen maatregelen getroffen worden zoals het aanbrengen van nestkasten of het aanbieden van kraamplekken. We stellen in deze dat veel aandacht zal worden besteed aan de samenhang tussen de natuurlijke omgeving, de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte.

In het thans vigerende bestemmingsplan "Dorpsstraat Zuid West" heeft het gehele plangebied een stedelijke bestemming (verkeersdoeleinden en bijzondere doeleinden). Dat bestemmingsplan maakt het mogelijk om binnen de EHS te bouwen. Met dit voorstel wordt de bebouwingsmogelijkheid binnen de EHS dus ingeleverd ten faveure van de verschuiving van de rode contour.

Door in te stemmen met de verschuiving van de rode contour en het teruggeven van grond aan de EHS worden verschillende planologische regimes met elkaar in overeenstemming gebracht of beter gezegd versterkt.



Behoort bij raadsvoorstel 2010-030, titel: gemeentekantoor (aanvraag ontheffing verschuiving rode contour).

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug;

Gelet op de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2009;

Gelet op het advies van de commissie Ruimte van 1 juni 2010 om het besluit aan te passen;

BESLUIT

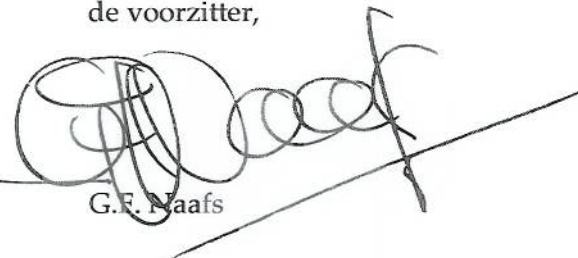
1. in te stemmen met het bebouwingsvlak van het gemeentekantoor door een verschuiving van de rode contour door toepassing van de zogenaamde touwtjes methode aan de zuidzijde van het plangebied;
2. in te stemmen met het inleveren van het bebouwingsvlak aan de westzijde van het plangebied ten gunste van de Ecologische Hoofdstructuur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 juni 2010.

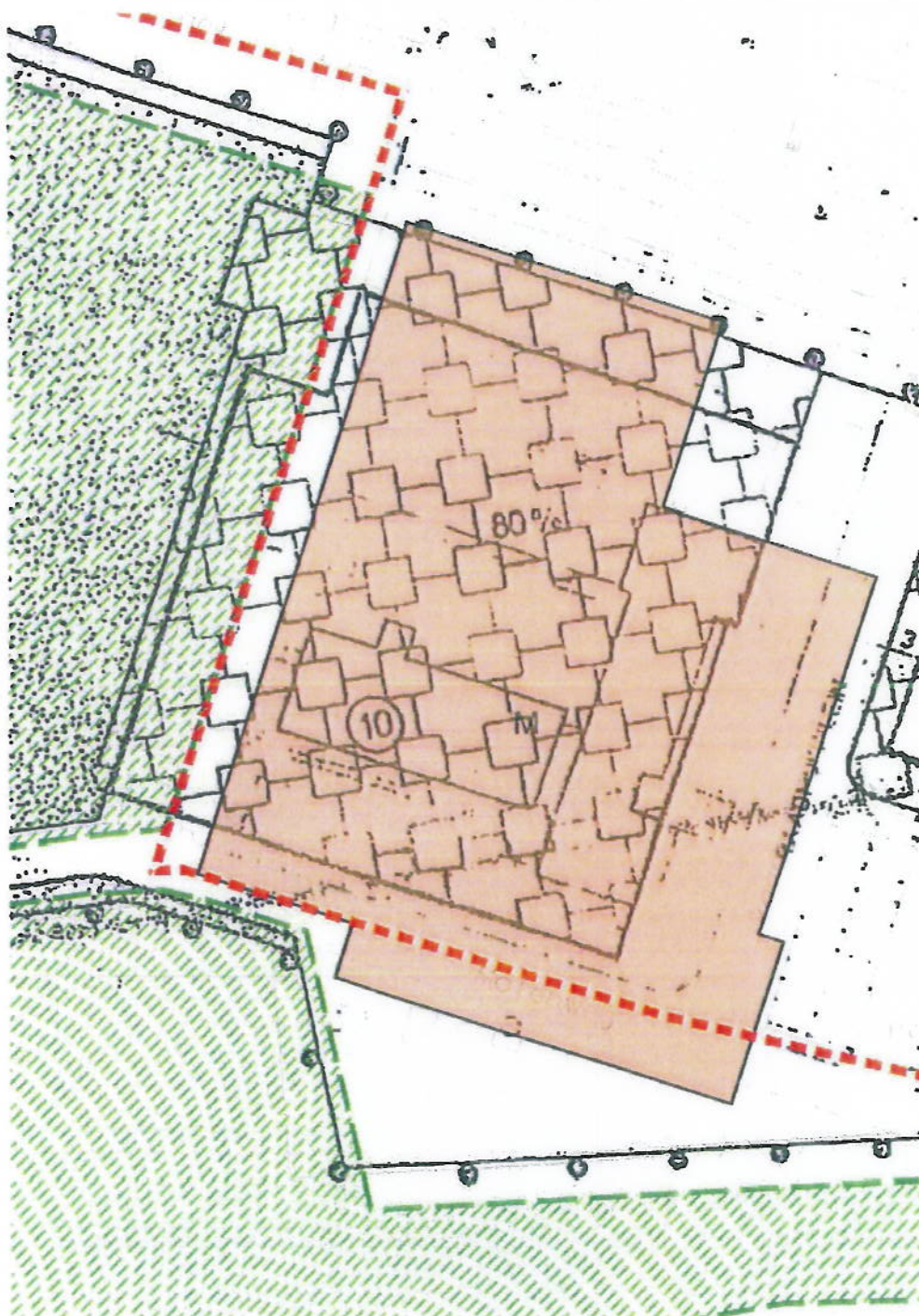
De raad voornoemd,
de griffier,


W. Hooghiemstra

de voorzitter,


G.F. Naafs

. Combinatiekaart EHS, rode contour, oude bebouwingmogelijkheden en nieuwe bebouwing.



: Oppervlaktes in relatie tot rode contour.

