



Aan Provinciale Staten

t.a.v. de Statencommissie Ruimte, Groen en Water
(vergadering 13 september 2010)

Datum : 24 augustus 2010
Uw kenmerk : 2010RGW150
Ons kenmerk : 80854949
Contactpersoon : F. Assmann
E-mail : frans.assmann
@provincie-utrecht.nl
Doorkiesnr. : 2143
Bijlage(n) : * gemeentelijk
verzoek incl. kaartje
* conceptbesluit +
kaartje contour-
aanpassing

Onderwerp:

Verzoek van de gemeente Utrechtse Heuvelrug om ontheffing als bedoeld in artikel 4.1, lid 5 juncto artikel 9.1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) voor een geringe aanpassing van de rode (bebouwings)contour van de kern Doorn t.b.v. de voorgestane bouw van een nieuw gemeentekantoor op het Raadhuisplein

Voorgestelde behandeling:

ter bespreking

Aan Provinciale Staten,

Inleiding

Het bestuur van de per 1 januari 2006 gevormde gemeente Utrechtse Heuvelrug wil in het centrum van Doorn ter plaatse van het oude (gesloopte) gemeentehuis een nieuw gemeentekantoor realiseren voor de centrale huisvesting van alle onderdelen van de gemeentelijke organisatie. De gemeentelijke organisatie is nu nog verspreid over diverse locaties binnen de gemeente, die vrij zullen komen voor (woon)bebouwing (inbreiding en intensivering). Het goed op de omgeving afgestemde stedenbouwkundig voorontwerp voor dit kantoor voorziet in een 3-tal bovengrondse gebouwen en een ondergrondse bouwlaag met verbinding naar het reeds gerealiseerde Cultuurhuis. Het voorontwerpbestemmingsplan voor de beoogde nieuwbouwontwikkeling is onlangs in procedure gebracht. De nieuwbouwontwikkeling overschrijdt aan de zuidkant van het plangebied (ter plaatse van het meest zuidelijk gesitueerde derde gebouw) in geringe mate de rode contour en is daarmee strikt formeel in strijd met het provinciaal ruimtelijk belang (verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren).

Om de formele strijdigheid met het provinciaal belang op te heffen heeft het gemeentebestuur bij brief van 18 juni 2010 een gemotiveerd verzoek ingediend om via een ontheffing ex artikel 4.1, lid 5 van de PRV de rode contour aan de zuidzijde van de beoogde nieuwbouwontwikkeling met circa 320 m² te verruimen. In ruil hiervoor wordt aan de westzijde van de nieuwbouwontwikkeling een op basis van het vigerende bestemmingsplan bestaande bouwmogelijkheid (circa 350 m²) buiten (maar aansluitend aan) de rode contour en binnen de EHS ingeleverd en niet voor bebouwing benut.

Met de voorgestelde uitruil van bouwmogelijkheden wordt het bebouwde oppervlak per saldo niet vergroot en is er bovendien winst voor de EHS, omdat een bestaande bouwmogelijkheid binnen de EHS (westzijde) wordt ingeruild voor een bouwmogelijkheid buiten de EHS (zuidzijde).

Strikt formeel is echter geen sprake van het oppervlakte-neutraal verleggen van de contour (zogenoemde touwtjesmethode), omdat de in te leveren bestaande bouwmogelijkheden buiten de rode contour zijn gesitueerd en de contour dus feitelijk niet wordt "ingedekt", maar alleen wordt "uitgedekt". Vanwege deze niet geheel oppervlakte neutrale oprekking van de contour (afwijkingsbevoegdheid) moet formeel uw Statencommissie RGW worden gehoord.



Essentie / samenvatting:

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft ten behoeve van de voorgestane realisering van een nieuw gemeentekantoor verzocht om een geringe aanpassing van de rode contour van de kern Doorn via een ontheffing als bedoeld in artikel 4.1, lid 5 van de PRV. Hiertoe wordt voorgesteld een (op basis van het geldende bestemmingsplan) bestaande bouwmogelijkheid binnen de EHS (circa 350 m²) in te wisselen voor een (nieuwe) bouwmogelijkheid buiten de EHS (circa 320 m²). Met deze uitwisseling van bouwmogelijkheden zal het bebouwde oppervlak per saldo niet toenemen en kan er zelfs gesproken worden van winst voor de EHS. Omdat bestaande bouwmogelijkheden buiten de rode contour worden ingeleverd en de contour dus niet wordt "ingedeukt" (alleen "uitgedeukt"), is formeel geen sprake van een oppervlakte-neutrale verlegging van de contour (touwjesmethode). Vanwege de niet oppervlakte-neutrale oprekking van de contour (afwijkingsbevoegdheid) moet op grond van artikel 9.1 lid 6 van de PRV formeel uw Statencommissie RGW over het gemeentelijk verzoek om ontheffing worden gehoord.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

Met de voorgestane (marginale) aanpassing van de rode (bebouwings)contour respectievelijk uitruil van bestaande en nieuwe bouwmogelijkheden respectievelijk binnen en buiten de EHS wordt de realisering beoogd van een optimaal in de omgeving ingepast nieuw gemeentekantoor in het centrum van de kern Doorn, waarmee een goede en centrale huisvesting van alle onderdelen van het gemeentelijke apparaat van de per 1-1-2006 gevormde gemeente Utrechtse Heuvelrug mogelijk wordt gemaakt.

Financiële consequenties

geen

Vervolgprocedure/voortgang

In onze vergadering van 17 augustus 2010 hebben wij het voornemen uitgesproken de door het gemeentebestuur gevraagde ontheffing te verlenen. Ons conceptbesluit tot ontheffingverlening en aanpassing van de rode contour van de kern Doorn ligt momenteel overeenkomstig de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken ter inzage, tijdens welke termijn een ieder zienswijzen bij ons college naar voren kan brengen.

Na afloop van de termijn van terinzageligging zullen wij een definitief besluit over het gemeentelijke verzoek tot ontheffing nemen met inachtneming van eventueel ingekomen zienswijzen én eventuele opmerkingen vanuit uw commissie. Tegen ons definitieve besluit, dat na voorafgaande bekendmaking 6 weken ter inzage zal worden gelegd, staat voor belanghebbenden beroep bij de bestuursrechter open.

Concreet voorliggende vraag aan Statencommissie Ruimte, Groen en Water

Gelet op artikel 9.1, lid 6 van de PRV wordt uw commissie gehoord over het verzoek van het bestuur van de gemeente Utrechtse Heuvelrug om via een ontheffing als bedoeld in artikel 4.1, lid 5 van de PRV (afwijkingsbevoegdheid) de rode contour van de kern Doorn met circa 320 m² uit te breiden onder gelijktijdige inlevering van geldende bouwmogelijkheden ter grootte van circa 350 m² buiten de rode contour en binnen de EHS.

Uw commissie wordt om instemming verzocht met ons voornemen om dit gemeentelijke verzoek overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit met bijbehorend kaartje te honoreren.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter, R.C. Robbertsen

De secretaris, drs. H.H. Sietsma