



Behoort bij raadsvoorstel 2012-300, titel: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Doorn Noord' (identificatienummer NL.IMRO.1581.bpDOOnoord-va02).

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug;

gelezen het raadsvoorstel van 13 maart 2012;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op twee door de raad aangenomen amendementen;

BESLUIT

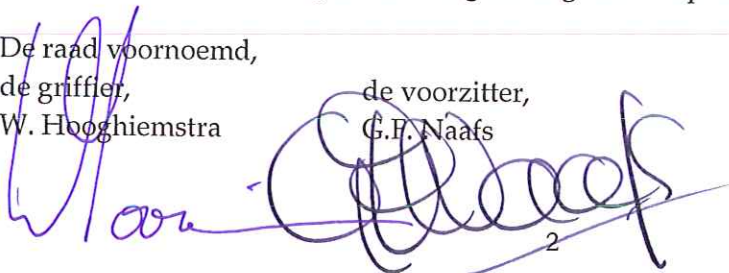
1. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien kostenverhaal van de ontwikkelingen aan de Beatrixlaan en de Parklaan anderszins zijn verzekerd middels een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers;
2. Ten aanzien van de Beatrixlaan:
 - a. op alle bouwvlakken van de Beatrixlaan de aanduiding van de minimum afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens te verwijderen uit de verbeelding, waardoor in de Beatrixlaan voor alle bouwvlakken de minimum afstand weer wordt teruggebracht naar 3 meter;
 - b. in de nota Beantwoording Zienswijzen de beantwoording en conclusie van zienswijze 10 als volgt aan te passen:
 - Onder deel 1
'De toegestane afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is 3 meter. De breedte van het perceel bedraagt ongeveer 14 m. Hieruit volgt dat de maximale breedte ongeveer 8 meter kan bedragen. Hiermee kan naar oordeel van de raad een woning gebouwd worden die qua maatvoering goed aansluit bij de overige woningen aan de Beatrixlaan. Beatrixlaan nr 2 is bijvoorbeeld ongeveer 7 meter breed. Daarnaast blijft met de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 m de open ruimte tussen de bebouwing voldoende gewaarborgd.';
 - Conclusie
'De zienswijze delen wij niet en heeft mitsdien geen gevolgen voor het bestemmingsplan.';
 - c. In de Nota Beantwoording Zienswijzen Kaartblad 3 van de 'Bijlage minimale afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens' conform bijlage 1 van dit besluit aan te passen;
 - d. In de Nota Beantwoording Zienswijzen de Staat van wijzigingen zienswijze 10 te verwijderen;

3. Ten aanzien van de Julianaweg 9:
 - a. Ter plaatse van de Julianaweg 9 de verbeelding conform bijlage 2 van dit besluit aan te passen;
 - b. In de Nota van Beantwoording zienswijzen bij zienswijze 7 in de conclusie de volgende zinsnede te verwijderen:
'de aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf - opslag van caravans' ter plaatse van Julianaweg 9'
en te vervangen door:
'de aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf - opslag van caravans en de aanduiding 'opslag' ter plaatse van respectievelijk het binnenterrein en de overkappingen van de Julianaweg 9';
 - c. In toelichting op blz. 28 de volgende zinsnede te verwijderen:
'Verstopt tussen de grote woningen zijn een (auto)garage, een tegelbedrijf, een taxibedrijf en een bedrijf met opslag van caravans en personenauto's te vinden.'
en te vervangen door:
'Verstopt tussen de grote woningen zijn een (auto)garage, een tegelbedrijf, een taxibedrijf en een bedrijf met verhuur van opslagruimte voor met name caravans en personenauto's te vinden.';
4. de aldus gewijzigde nota van beantwoording zienswijzen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Doorn Noord vast te stellen en daarbij de zienswijze 4.01 t/m 4.12 en 4.14 in beschouwing te nemen en deze wel of niet te delen zoals aangegeven in de nota van beantwoording zienswijzen en nummer 4.13 buiten behandeling te laten, omdat deze zienswijze een pro forma zienswijze betreft die later is ingetrokken en daarop het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen zoals aangegeven in bijgevoegde nota van beantwoording zienswijzen;
5. de nota van ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan 'Doorn Noord' vast te stellen;
6. de staat van wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan 'Doorn Noord' vast te stellen;
7. het bestemmingsplan 'Doorn Noord', identificatienummer NL.IMRO.1581.bpDOOnoord-va02, met inachtneming van de nota van beantwoording zienswijzen, de nota van ambtshalve wijzigingen, de staat van wijzigingen en de wijzigingen genoemd in punt 2. en 3 van dit raadsbesluit, gewijzigd vast te stellen;
8. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergronden de volgende zijn:
o_NL.IMRO.1581.bpDOOnoord-GBKH_2011_07_11.dgn
o_NL.IMRO.1581.bpDOOnoord-kad_2011_07_11.dgn

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 april 2012.

De raad voornoemd,
de griffier,
W. Hooghiemstra

de voorzitter,
G.F. Naafs





Kaartblad 3

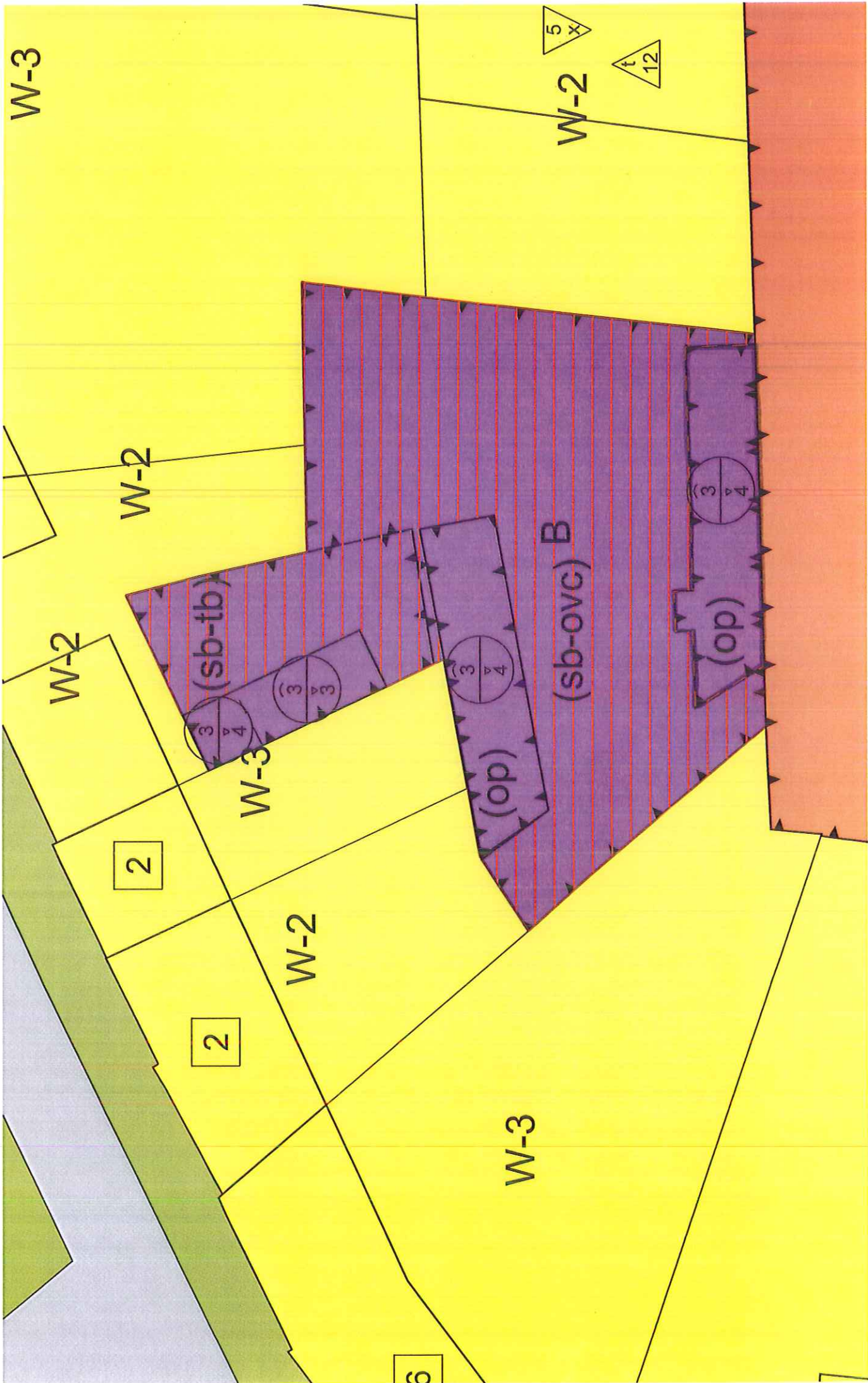
Bijlage 1
 BESLUIT 2011-300

- Verklaringen:
- In het geheel ontbrekende aanduidingen
 - In het ontwerp ontbrekende aanduidingen
 - Te wijzigen aanduidingen
 - In het ontwerp ontbrekende en te wijzigen aanduidingen
 - In het ontwerp ontbrekende aanduidingen

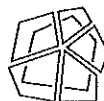
Bijlage: minimale afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

NIEUW.

BYLAWE 2 BEKLEIT 2012 - 300



Handwritten text, possibly a signature or date, located on the right side of the page.



Raadsvoorstel

Datum 13 maart 2012	Raadsvergadering donderdag 26 april 2012	Nummer raadsvoorstel 2012-300
Programmaveld Ruimte, cultuurhistorie, monumenten en natuur	Portefeuillehouder college / Initiatiefnemer raad T.J. Verhoef	
Wettelijke basis Wet ruimtelijke ordening (Wro)		
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Doorn Noord		
Samenvatting Het voorontwerpbestemmingsplan 'Doorn-Noord' heeft vanaf 28 januari t/m 10 maart 2011 voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de gevolgde inspraakprocedure en het gevoerde vooroverleg. Er zijn toen in totaal 23 inspraakreacties binnengekomen en één inhoudelijke vooroverlegreactie. Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen noodzakelijk gebleken. Op 30 juni 2011 is het voorontwerp, inspraak en vooroverleg in de raad behandeld en zijn er diverse amendementen aangenomen. Naar aanleiding van deze amendementen en diverse ambtshalve aanpassingen zijn de nodige wijzigingen doorgevoerd en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Wij hebben vervolgens het ontwerpbestemmingsplan 'Doorn Noord' van 16 december 2011 tot en met 26 januari 2012 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn er 14 zienswijzen binnengekomen, waarvan er één weer is ingetrokken. De integrale tekst van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop is opgenomen in de 'Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan 'Doorn-Noord'.		
Voorgesteld besluit <ul style="list-style-type: none">- geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien kostenverhaal van de ontwikkelingen aan de Beatrixlaan en de Parklaan anderszins zijn verzekerd middels een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers;- de nota van beantwoording zienswijzen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Doorn Noord vast te stellen en daarbij de zienswijze 4.01 t/m 4.12 en 4.14 in beschouwing te nemen en deze wel of niet te delen zoals aangegeven in de nota van beantwoording zienswijzen en nummer 4.13 buiten behandeling te laten, omdat deze zienswijze een pro forma zienswijze betreft die later is ingetrokken en daarop het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen zoals aangegeven in bijgevoegde nota van beantwoording zienswijzen;- de nota van ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan 'Doorn Noord' vast te stellen;		

- de staat van wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan 'Doorn Noord' vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'Doorn Noord', identificatienummer NL.IMRO.1581.bpDOOnoord-va02, met inachtneming van de nota van beantwoording zienswijzen, de nota van ambtshalve wijzigingen en de staat van wijzigingen, gewijzigd vast te stellen;
- vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergronden de volgende zijn:
o_NL.IMRO.1581.bpDOOnoord-GBKH_2011_07_11.dgn
o_NL.IMRO.1581.bpDOOnoord-kad_2011_07_11.dgn

Financiële consequenties / wijze van dekking

Het betreft hier hoofdzakelijk de actualisering van oude planologische regelingen, waarin nauwelijks in ontwikkelingen is voorzien.

Voor de ontwikkelingen aan de Parklaan 40 en Beatrixlaan tussen 10 en 12 is een anterieure overeenkomst gesloten voor het kostenverhaal inclusief eventuele planschade.

De eventuele overige kosten van planschade kunnen gedekt worden uit de reserve grondexploitatie.

Het tot stand brengen van het bestemmingsplan "Doorn Noord" wordt betaald uit het budget bestemmingsplannen.

Reacties van derden / communicatie

Verschillende instanties zijn geraadpleegd i.v.m. vooroverleg. Het betreft hier onder andere de provincie.

Daarnaast is er een voorontwerp geweest waarop mensen een inspraakreactie konden indienen en konden inspreken bij de raadscommissie. Daarna is het plan in de Raadscommissie besproken en vervolgens behandeld in de Raad. Van 16 december 2011 tot en met 26 januari 2012 heeft het plan als ontwerp ter inzage gelegen en hebben mensen daarop een zienswijze kunnen indienen.

Vervolgtraject

Nadat het plan is vastgesteld in de raad zal het raadsbesluit onverwijld naar de overlegpartners (o.a. de provincie) gestuurd moeten worden. Deze hebben 6 weken de tijd om eventueel een reactieve aanwijzing te geven.

Pas na die periode kan het raadsbesluit worden bekendgemaakt en ter inzage worden gelegd voor zes weken.

Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n):

Het bestemmingsplan Doorn Noord

Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan 'Doorn-Noord'

Nadere informatie te verkrijgen bij

kai.van.de.velde@heuvelrug.nl tel: 0343 565 588

Korte toelichting op gevraagde beslissing

Het bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de actualiseringslag van verouderde bestemmingsplannen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig de wettelijke procedure ter inzage gelegen. Tijdens deze procedure zijn zienswijzen ingediend. De ingekomen zienswijzen zijn integraal weergegeven in de nota zienswijzen. De zienswijzen zijn van commentaar voorzien. Daarnaast is een nota van ambtshalve wijzigingen

opgesteld. Deze nota geeft een overzicht van veranderingen, die voortvloeien uit omissies en veranderingen van maatschappelijk belang. De raad zal nu een uitspraak moeten doen over de ingediende zienswijzen, de nota van ambtshalve wijzigingen en het bestemmingsplan moeten vaststellen.

Het onderstaande verdient hierbij enige extra aandacht.

In reactie op het voorontwerpbestemmingsplan van Doorn Noord zijn vijf verzoeken ingediend om binnen het plangebied de bouw van één of meerdere woningen mogelijk te maken. Het college heeft aan de raad voorgesteld om al deze verzoeken af te wijzen omdat de gemeenteraad zich in het verleden uitdrukkelijk tegen dergelijke ontwikkelingen heeft uitgesproken. Dit is vertaald in het collegeprogramma "Samen werk in uitvoering 2010-2014" waarin staat aangegeven dat: *'kavelsplitsing in woongebieden niet is toegestaan'*.

Twee van deze vijf verzoekers hebben mondeling ingesproken. Vervolgens heeft de raad in zijn vergadering van 30 juni 2011 middels amendementen besloten om de bouwmogelijkheid voor deze twee alsnog toe te wijzen. Het betreft de bouw van een woning aan de Beatrixlaan tussen 10 en 12 en de bouw van een woning naast Parklaan 40. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken heeft de gemeente opdracht gegeven tot aanvullende onderzoeken en is de gemeente een anterieure overeenkomst aangegaan met beide partijen.

Vervolgens is het ontwerp bestemmingplan met de daarin opgenomen wijzigingen ter inzage gelegd van 16 december 2011 tot en met 26 januari 2012. Hierop zijn zienswijzen binnengekomen die zich uitspreken tegen deze ontwikkelingen. Zeven van de zienswijzen hebben betrekking op de Beatrixlaan tussen 10 en 12, waarvan één van een vereniging. De overige zes zienswijzen zijn afkomstig van een groep van in totaal 10 omwonenden. Op de ontwikkeling naast Parklaan 40 heeft alleen de vereniging gereageerd.

Tijdens de commissie ruimte van 7 februari 2012 heeft één bewoner namens de omwonenden van de Beatrixlaan ingesproken en is er een schriftelijke notitie aan de commissie uitgedeeld. Deze notitie is buiten de beantwoording van de zienswijzen gelaten, omdat deze buiten de indieningstermijn is ingediend. Bovendien heeft deze groep bewoners in haar zienswijzen die wel binnen de termijn zijn ingediend, al uitvoerig uit de doeken gedaan waarom men tegen deze ontwikkeling is.

De indieners van de zienswijzen komen met veel verschillende argumenten om met name de ontwikkeling aan de Beatrixlaan niet mogelijk te maken. De raad wordt in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen voorgesteld om de zienswijzen op de meeste punten niet te delen, conform de genoemde amendementen.

