

GEMEENTE ZEIST

BESTEMMINGSPLAN KAMP VAN ZEIST 2006

ten behoeve van het detentiecentrum Zeist gelegen in de gemeenten Zeist en Soest

VASTGESTELD 13 FEBRUARI 2007

SONSBEEK ADVISEURS BV

**RUIMTELIJKE ORDENING - STEDEBOUW - LANDSCHAP - ARCHITECTUUR - MILIEU
BURGEMEESTERSPLEIN 2, 6814 DM ARNHEM FAX 026-3513781 TEL 026-4456255**

1962/160207GS

TOELICHTING

INHOUD TOELICHTING

1. INLEIDING

1. Aanleiding voor het plan	4
2. Ligging van het plangebied	4
3. Geldende bestemmingsplannen	5
4. Streekplan	5
5. Hart van de Heuvelrug	9
6. Raamovereenkomst	11
7. Clusterovereenkomst	11

2. ONDERZOEK

1. Algemeen	12
2. Bestaande situatie	12
3. Militaire activiteiten	14
4. Behoeftte aan cellen	14
5. Milieuaspecten	14
6. Verkeer en vervoer	15
7. Archeologie	17
8. Cultuurhistorische aspecten	17
9. Waterhuishouding	18
10. Ecologie	18
11. Economische uitvoerbaarheid	20

3. PLANBESCHRIJVING

1. Algemeen	21
2. Masterplan detentiecentrum Zeist	21
3. Rood-groenbalans	21
4. Bestemmingsregeling	22

4. OVERLEG EN INSPRAAK

1. Overleg	24
2. Inspraak	30

BIJLAGEN

Uittreksel geldende bestemmingsplannen

Uittreksel verkennend bodemonderzoek

Uittreksel ecologisch onderzoek, nader onderzoek en aanvullend onderzoek

Uittreksel Toetsing Besluit luchtkwaliteit 2005

1. INLEIDING

1. Aanleiding

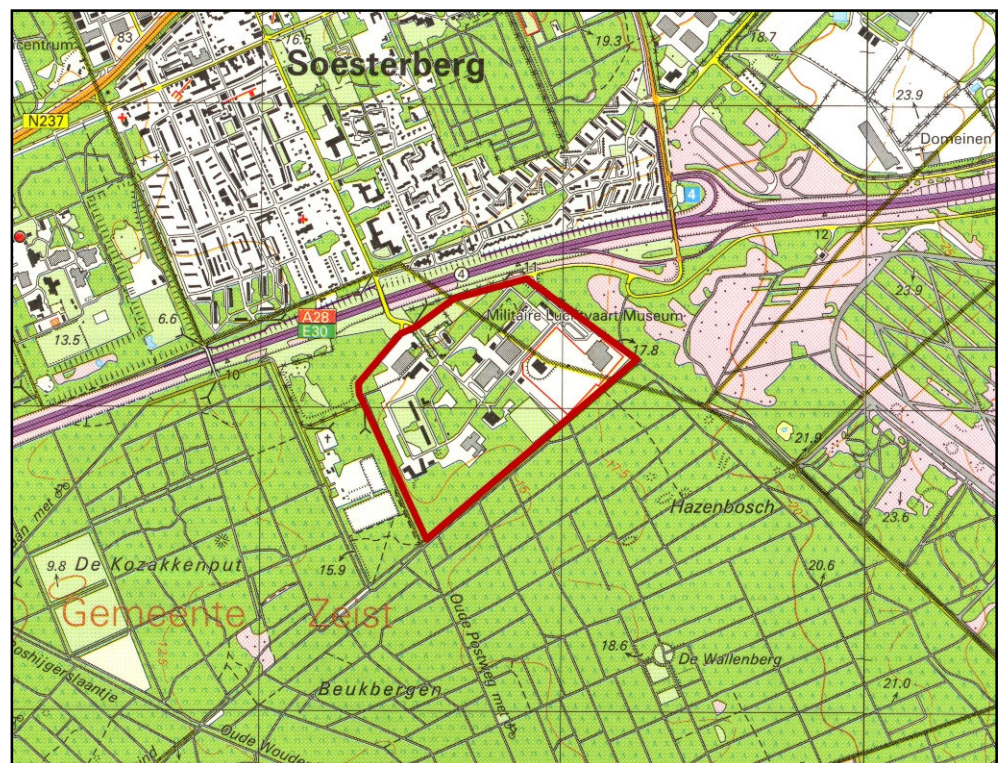
Voor het Kamp van Zeist is een nieuwe bestemmingsregeling nodig. Aanleiding is de behoefte om het tijdelijke detentiecentrum van het Ministerie van Justitie in een bestemmingsplan te regelen en daarbij tevens een uitbreiding en concentratie binnen het Kamp van Zeist mogelijk te maken. Daartoe zal het detentiecentrum op het oostelijke gedeelte van het Kamp van Zeist, van een daarop afgestemde bestemmingsregeling moeten worden voorzien. Het overige gedeelte van de gronden, ca 29 ha, zal heringericht worden tot bos en natuur. De activiteiten van defensie komen dan te vervallen. De bestaande gebouwen en bouwwerken die op dit gedeelte van het Kamp van Zeist aanwezig zijn zullen worden afgebroken.

De Rijksgebouwendienst heeft, na overleg met de gemeenten Soest en Zeist, aan Sonsbeek Adviseurs BV te Arnhem verzocht een nieuw bestemmingsplan voor het Kamp van Zeist op te stellen.

Het Kamp van Zeist is in twee gemeenten gelegen. Gezien de sterke samenhang is besloten één bestemmingsplan op te stellen dat te zijner tijd door de gemeenteraden van Soest en Zeist, elk voor het gedeelte binnen haar eigen grondgebied, zal worden vastgesteld.

2. Ligging van het plangebied

Het plangebied beslaat het gehele Kamp van Zeist, een voormalig militair kamp dat aan de zuidzijde van het dorp Soesterberg ligt.



Kaartje ligging plangebied

Het westelijke en grootste gedeelte van het kamp ligt in de gemeente Zeist, het oostelijke gedeelte ligt in de gemeente Soest. De noordzijde van het plangebied wordt gevormd door de Richelleweg en de Kampdarsweg. De overige begrenzingen worden gevormd door onverharde boswegen.

3. Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt in de twee gemeenten Zeist en Soest en beide gemeenten hebben voor het betreffende gedeelte eertijds een bestemmingsplanregeling opgesteld.

Het westelijke gedeelte van het plangebied is geregeld in het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Zeist (1984). Het plangebied is opgenomen met de bestemming "Defensiedoeleinden" (artikel 26), met als nadere klasse-aanduiding IXA = kampement. Binnen het bebouwingsoppervlak van het bestemmingsvlak geldt een maximaal bebouwingspercentage van 20%. Buiten het bebouwingsoppervlak is de bestemming ook gericht op de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is voorts een maximale nokhoogte van 12 meter en een maximale goothoogte van 8 meter toegestaan.

Het oostelijke gedeelte van het plangebied is geregeld in het Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 van de gemeente Soest. Het gebied is opgenomen met de bestemming "Militaire Doeleinden" (artikel 16). Binnen het bestemmingsvlak is maximaal een bebouwingspercentage van 5% toegestaan. De maximaal toegestane hoogte van de gebouwen bedraagt 10 meter. Over het gebied is tevens de invliegfunnel van het militaire vliegveld Soesterberg als aanduiding opgenomen.

De betreffende artikelen en de uittreksels van de plankaarten zijn in de bijlage bij dit plan opgenomen.

4. Streekplan

Op 13 december 2004 hebben Provinciale Staten het Streekplan 2005-2015 van de provincie Utrecht vastgesteld. Het algemene uitgangspunt van het Streekplan is het zoeken naar evenwicht tussen (leef)kwaliteit en druk op de ruimte. Nadrukkelijk wordt gekozen voor beheerste groei. Niet de kwantitatieve vraag, maar de ruimtelijke mogelijkheden zijn bepalend voor nieuwe ontwikkelingen.

In dit plan is het Kamp van Zeist opgenomen binnen de grens van het projectgebied Hart van de Heuvelrug. In het Streekplan zijn de uitgangspunten van het project Hart van de Heuvelrug in het geheel opgenomen.

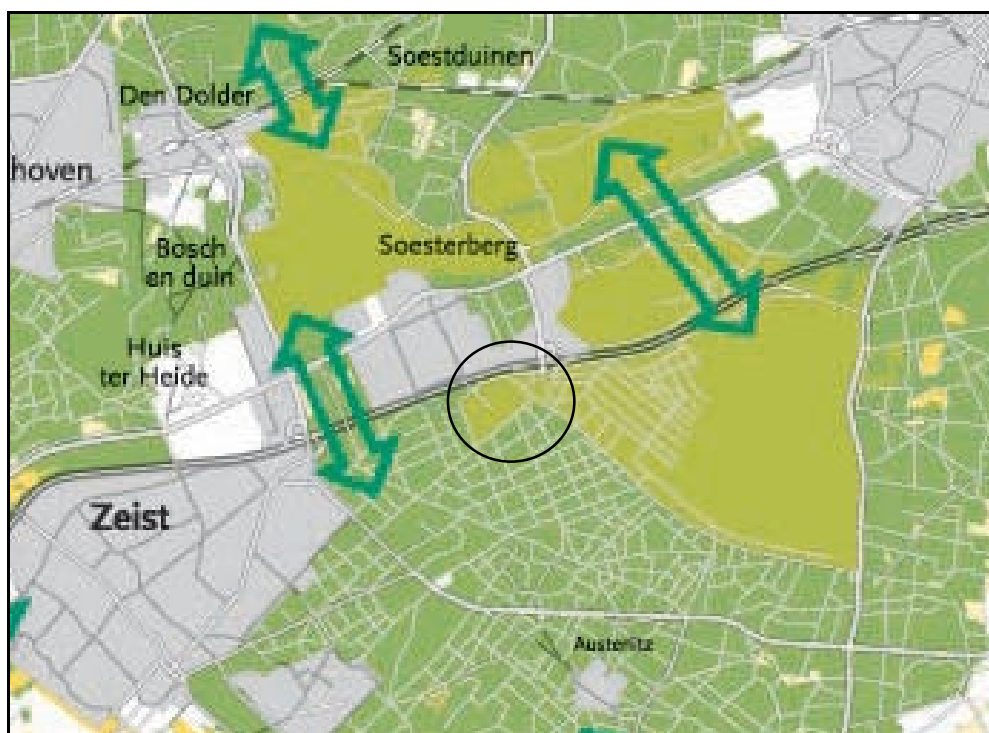
Het Kamp van Zeist valt in het streekplan binnen "Landelijk gebied 4": landelijk gebied met de hoofdfunctie natuur. Deze legenda-eenheid is opgenomen voor de bestaande natuurgebieden en gebieden die in de komende periode als nieuwe natuur zullen worden ingericht.

In het Streekplan is de Ecologische Hoofdstructuur begrensd met een groene contour. Ook het Kamp van Zeist valt binnen deze groene contour en is opgenomen als bestaande natuur, nader aangeduid als "militair terrein".

In de afbeeldingen hierna zijn uitsneden weergegeven uit de streekplankaart en uit de kaart "Gebieden binnen de groene contouren".



*Uitbreidingsplank kaart Streekplan Utrecht
(Kamp van Zeist aangegeven als: "landelijk gebied 4")*



*Uitbreidingsplank kaart "Gebieden binnen groene contouren"
(Kamp van Zeist aangegeven als: "bestaande natuur, militair terrein")*

Het Streekplan Utrecht beschrijft in hoofdstuk 7 het beleid ten aanzien van Hart van de Heuvelrug. Daaruit zijn de volgende tekstfragmenten te citeren:

"Hart van de Heuvelrug"

"Om de dynamiek verder te benutten voor het versterken van de eenheid op de Heuvelrug, hebben wij met alle betrokken partijen in het Platform Hart van de Heuvelrug een gebiedsvisie opgesteld voor het centrale deel van de Heuvelrug. Het doel van de visie is de groene kwaliteiten en de groene eenheid binnen dit deel van de Heuvelrug te behouden en te versterken. Daarbij worden ruimtelijke randvoorwaarden gecreëerd voor kwaliteitsverbetering en maatschappelijke integratie van de zorg en voor behoud van cultuurhistorische waarden. Ook willen we kwaliteitsverbetering bewerkstelligen op het gebied van wonen, werken en recreëren. Met ons project Hart van de Heuvelrug uit Agenda 2010 gaan wij het realiseren van deze visie een forse impuls geven. Belangrijk element uit de visie is het door de Stichting Het Utrechts Landschap geïntroduceerde schaakbordmodel. In het schaakbordmodel worden rode functies op de minst kwetsbare locaties geconcentreerd, waardoor grotere, met elkaar verbonden eenheden groen ontstaan. Ook worden het zuidelijk en het noordelijk deel van de Heuvelrug beter met elkaar verbonden door middel van groene corridors. Bijkomend voordeel is dat hiermee deels kan worden tegemoet gekomen aan de grote vraag naar landelijk wonen (wonen in het groen) en groene werklandschappen. Deze rode ontwikkelingen moeten altijd gepaard gaan met een afname van rode functies in meer kwetsbare delen elders op de Heuvelrug of met het beter functioneren van de groene functies. De financiële opbrengsten van nieuwe rode functies moeten worden ingezet voor afname van de rode functies elders in het Hart van de Heuvelrug of voor robuustere groene functies."

"Groene projecten zijn een noodzakelijke voorwaarde voor het realiseren van rode functies."

"De realisering van projecten in het kader van Project Hart van de Heuvelrug vereist een aanpak op maat. Voorkomen moet worden dat wél de rode functies worden gerealiseerd maar de ontwikkeling van groene functies niet van de grond komt terwijl ook het innemen van ongewenste grondposities een vertragende en belemmerende factor kan vormen voor een succesvolle realisering van Project Hart van de Heuvelrug. Om deze aanpak op maat mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het opstellen van door gedeputeerde staten vast te stellen uitwerkingsplannen. Artikel 4a, tiende lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), vormt de wettelijke basis van dergelijke uitwerkingsplannen. Het opstellen van deze uitwerkingsplannen moet plaatsvinden binnen de regelen die in het streekplan zelf zijn opgenomen."

"Omdat voor Project Hart van de Heuvelrug een aanpak op maat vereist is, wordt in het streekplan een specifieke uitwerkingsregeling voor gedeputeerde staten opgenomen."

"De in de uitwerkingsregeling op te nemen voorwaarden – dat zijn de regelen als bedoeld in artikel 4a, tiende lid, WRO – zijn toegesneden op Project Hart van de Heuvelrug. Uitgangspunt is dat gedeputeerde staten tot uitwerking overgaan op basis van cluster- of realisatieovereenkomsten van groene en rode projecten. Wanneer in het kader van het betreffende project (of meerdere projecten) voldaan wordt aan de voorwaarden, vindt uitwerking door gedepu-

teerde staten plaats."

"EHS-saldobenadering"

"Wanneer een combinatie van projecten of handelingen wordt ingediend die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren, kan op gebiedsniveau een 'nee tenzij'-afweging worden gemaakt."

"Hart van de Heuvelrug"

"Gelet op de bijzondere dynamiek in het projectgebied Hart van de Heuvelrug wijkt de toepassing van het compensatiebeginsel hier op enkele punten af. Dit wordt in het project Hart van de Heuvelrug uitgewerkt, gericht op het realiseren van de groene doelstellingen uit de gebiedsvisie. Voor compensatieplichtige gebieden waar een omvangrijke herziening van functietoekenningen aan de orde is, zal de provincie in een gebiedsgericht project een salderingsmethode toepassen. Wanneer van gelijktijdigheid geen sprake kan zijn, kan van dit uitgangspunt worden afgeweken, mits verzekerd is dat compenserende planologische maatregelen zullen worden getroffen en in redelijkheid vaststaat dat deze ook daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd. De compenserende maatregelen kunnen ook binnen de EHS worden genomen, mits aantoonbaar is dat dit een voldoende grote kwalitatieve winst voor het ecologisch functioneren van dit deel van de Heuvelrug oplevert. Randvoorwaarde is voldoende zekerstelling dat dit leidt tot een meerwaarde voor natuur. In het Platform Hart van de Heuvelrug wordt hiertoe een programma voor rode en groene projecten samengesteld, gericht op uitvoering, waarvan kostenvereveningen een onlosmakelijk deel zijn."

Ook de Nota Ruimte van het Ministerie van VROM c.a. geeft als "gehanteerd doel" de mogelijkheid aan om een EHS-saldobenadering toe te passen voor verschillende initiatieven binnen één (groter/overkoepeld) plangebied.

Het Streekplan Utrecht gaat in hoofdstuk 14 in op de specifieke uitwerkingsregeling Hart van de Heuvelrug. Daaruit kan het volgende worden geciteerd:

"Algemene uitgangspunten:

Partijen streven gezamenlijk naar een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door het realiseren van groene en rode projecten in het kader van het project Hart van de Heuvelrug. Beoogd wordt een schaa sprong in kwaliteit op regionaal niveau, dus voor het Hart van de Heuvelrug als geheel, zoals uitgewerkt in de Kwaliteitsvisie 2030 (de Kwaliteitsvisie wordt nog aangevuld met het gebied van de vliegbasis Soesterberg)."

"Kwaliteitseisen aan groene projecten:

- Groene projecten als onderdeel van de oostelijke groene corridor en de corridor over de spoorlijn moeten concreet bijdragen aan de inrichtings- en dimensioneringseisen volgens de gidssoort 'edelhert'; groene projecten als onderdeel van de westelijke groene corridor moeten concreet bijdragen aan de inrichtings- en dimensioneringseisen volgens de gidssoort 'boommarter'.
- Voor het overige leveren groene projecten ofwel een gerichte kwaliteitsimpuls op voor het vergroten van de recreatieve mogelijkheden in het Hart van de Heuvelrug ofwel dragen ze bij aan het zichtbaar maken van het cultuurhistorisch erfgoed.

- Prioriteit wordt gegeven aan projecten die bijdragen aan het ontwikkelen van een recreatief netwerk van fiets-, wandel- en ruiterspaden en die tegelijk condities scheppen voor nieuwe particuliere initiatieven en toeristische activiteiten rond natuurbeleving en cultuurhistorie."

"Kwaliteitseisen aan rode projecten:

- Rode projecten worden alleen gerealiseerd als deze een voldoende positief saldo opleveren voor de realisering van de groene ambities en de sanering van rode functies; bovendien resulteren deze in minimaal een neutrale rood-groenbalans; bij voorkeur wordt er netto groene winst geboekt.
- Rode projecten zijn alleen toelaatbaar in de minder kwetsbare delen van Hart van de Heuvelrug; er zijn dus geen rode projecten mogelijk in de twee groene corridors en in de kerngebieden van het groene raamwerk zoals opgenomen in de kwaliteitsvisie 2030.
- Rode projecten dienen concreet de aanwezige natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten te respecteren en deze zo mogelijk verder te ontwikkelen; rode projecten mogen geen aanslag betekenen op de kwaliteiten van het gebied Hart van de Heuvelrug en zo de winst van groene projecten teniet doen.
- Rode projecten dienen bij voorkeur aansluitend aan bestaand stedelijk gebied te worden gerealiseerd dan wel worden ingepast in bestaande bebouwingsstructuren; er moeten voldoende waarborgen worden ingebouwd om negatieve effecten op de openbare ruimte te voorkomen, evenals op de milieubelasting en de regionale bereikbaarheid.
- Rode projecten kunnen slechts worden gerealiseerd als de bouw een aantoonbare verbinding aangaat met de groene omgeving. Dergelijke groene woonmilieus dienen te passen bij de aard en het karakter van Hart van de Heuvelrug en zo een herkenbaar geheel te blijven."

5. Hart van de Heuvelrug

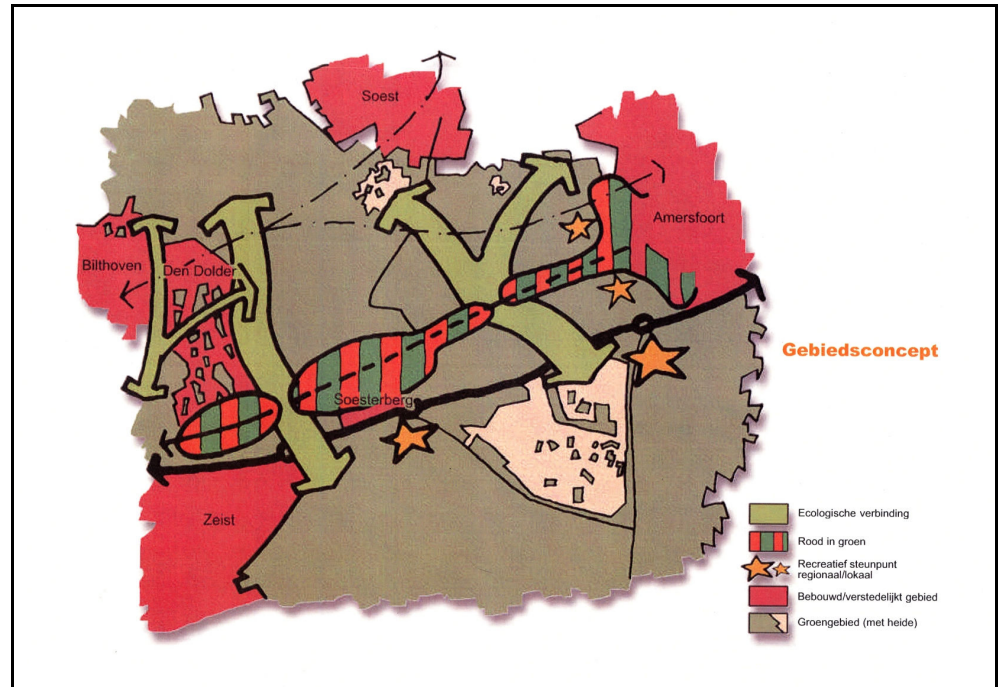
In 2002 heeft de Provincie Utrecht een gebiedsgericht project opgestart voor het Hart van de Heuvelrug. Het betreft hier het gebied dat globaal begrensd wordt door Zeist aan de westzijde, Soest en Baarn aan de noordzijde, Amersfoort aan de oostzijde en Maarn aan de zuidzijde. Doel van het project was om te komen tot een ruimtelijke balans tussen groen (bos en natuur) en rood (stedelijke ontwikkelingen). De eerste stap hiervoor was het oprichten van een platform van betrokken partijen, dat de wensen en doelstellingen in kaart bracht. Door te komen tot een afstemming tussen betrokken partijen, wordt samenhang aangebracht in de afzonderlijke doelstellingen en belangen van alle betrokken partijen. Deze inventarisatie van wensen en doelstellingen heeft daarna geleid tot de gebiedsvisie Hart van de Heuvelrug. De gebiedsvisie vormt een gezamenlijke intentieovereenkomst tussen de betrokken partijen in het platform. De bij dit bestemmingsplan betrokken partijen (Provincie Utrecht, de gemeenten Zeist en Soest, de Ministeries VROM en Defensie) hebben deelgenomen aan het platform en deze intentieovereenkomst getekend. Alle partijen onderschrijven de groene kwaliteiten en de groene eenheid van het plangebied. In de gebiedsvisie worden deze waarden beschermd door "rode" ontwikkelingen te koppelen aan "groene". De opbrengsten die stedelijke ontwikkelingen opleveren moeten hierbij worden geïnvesteerd in groene ontwikkelingen, mits hierbij rekening wordt gehouden met de groene hoofdstructuur. Dit wordt ook wel het "rood voor groen"-principe genoemd. Het Kamp van Zeist is in het gebiedsconcept opgenomen als "groengebied",

als onderdeel van de Utrechtse Heuvelrug, een aaneengesloten natuur- en recreatiegebied van formaat. Daarnaast geldt dat voor het plangebied het militaire gebruik moet worden ingepast (strategie E). Defensie behoudt volgens de gebiedsvisie de vereiste handelingsvrijheid bij het gebruik en de inrichting van haar terreinen, maar zal bij afwegingen rekeningen houden met de gebiedsvisie Hart van de Heuvelrug. Als er sprake is van beëindiging van het militaire gebruik zal het Rijk in samenspraak met de Provincie een passende oplossing zoeken, waarbij de gebiedsvisie het uitgangspunt is.

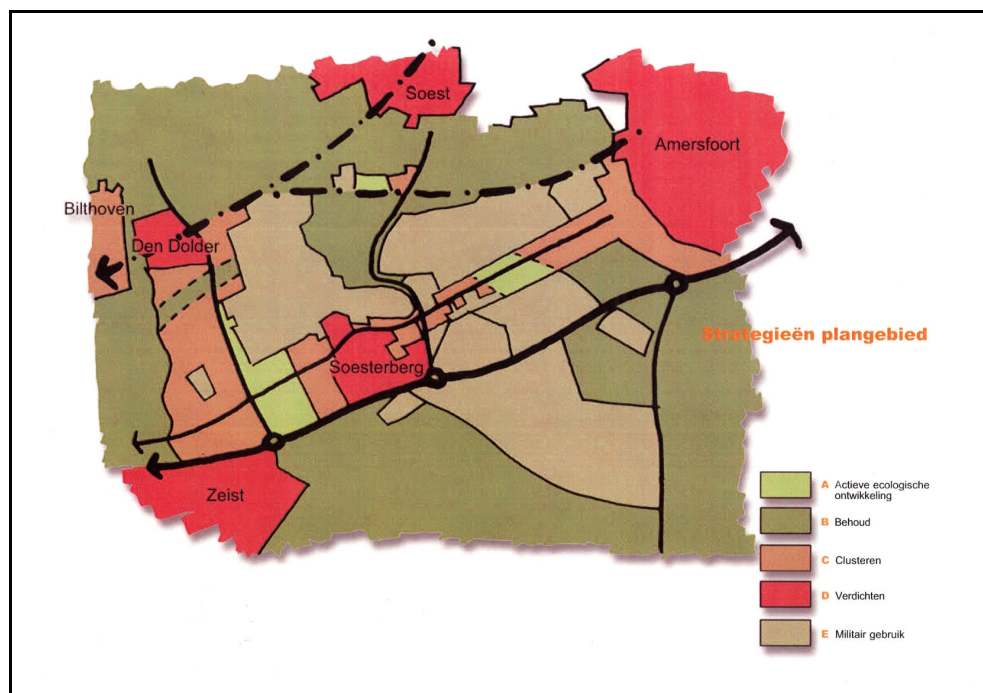
De verstedelijkte zone langs de oude verbindingsweg Amersfoortseweg/N237 tussen Amersfoort en Utrecht is aangegeven als gebied "rood in groen". Nieuwe rode ontwikkelingen zijn mogelijk voor de leefbaarheid, het economische draagvlak en goed functionerende zorginstellingen. De groene kwaliteit van het gebied dient hierbij het uitgangspunt te zijn, waarbij synergie tussen rood en groen optreedt. De rode ontwikkelingen zijn uitsluitend mogelijk als deze aantoonbaar bijdragen aan de beeldkwaliteit van het rood en aan de ontwikkelingsmogelijkheden van natuur en landschap op de locatie en in de directe omgeving. Voorbeelden van ontwikkelingsmogelijkheden zijn hoogwaardige groene werklandschappen, groene woongebieden en zorgcomplexen in een landgoedachtige setting.

De verstedelijkte zone langs de N237 wordt doorbroken door twee ecologische verbindingzones.

Ten oosten van het Kamp van Zeist is een recreatief steunpunt opgenomen om de recreatieve druk op de Utrechtse Heuvelrug beter te kunnen verdelen. Om de beleidsdoelen te bereiken worden enkele strategieën aangereikt. Alleen de op het plangebied van toepassing zijnde strategieën worden hier genoemd.



Kaartje Gebiedsconcept uit Hart van de Heuvelrug



Kaartje Strategieën plangebied uit Hart van de Heuvelrug

6. Raamovereenkomst

Om de gebiedsvisie Hart van de Heuvelrug te concretiseren is door de betrokken partijen op 29 juni 2004 een raamovereenkomst gesloten. Deze raamovereenkomst legt de randvoorwaarden vast, waaronder een vereveningsvoorstel en de planologische uitwerking ervan in het Streekplan. In de raamovereenkomst wordt gesteld dat een duurzaam behoud van groene gebieden wordt gewaarborgd door opname in een bestemmingsplanregeling.

De oppervlakten, gemoed met bestemmingswijzigingen van rood naar groen, dienen ten minste gelijk te zijn aan de bestemmingswijzigingen van groen naar rood. Naast de minimaal neutrale rood-groenbalans moet ook een bijdrage worden geleverd aan de realisatie van robuuste groene corridors, het ontstaan van een groter aaneengesloten natuurgebied of de toename van de ecologische kwaliteit. Dit kan zowel fysiek-ruimtelijk als met financiële verevening plaatsvinden. Bij de te berekenen oppervlakte rood, waaronder ook de bebouwde militaire doeleinden worden gerekend, wordt ook rekening gehouden met de in de bestaande bestemmingsplannen aangegeven bebouwingspercentages. Ook indien een bestemming rood is, maar feitelijk anders wordt gebruikt, wordt dit berekend als een rood oppervlak. Bij het Kamp van Zeist zijn daarom ook onbebouwde bosgebieden "rood".

In het voorliggende bestemmingsplan Kamp van Zeist krijgt het merendeel van de gronden een "groene" bestemmingsfunctie; een klein deel behoudt een "rode" bestemmingsfunctie, waardoor dit bestemmingsplan voldoet aan hetgeen in de Raamovereenkomst is vastgelegd.

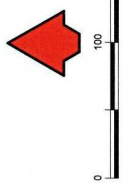
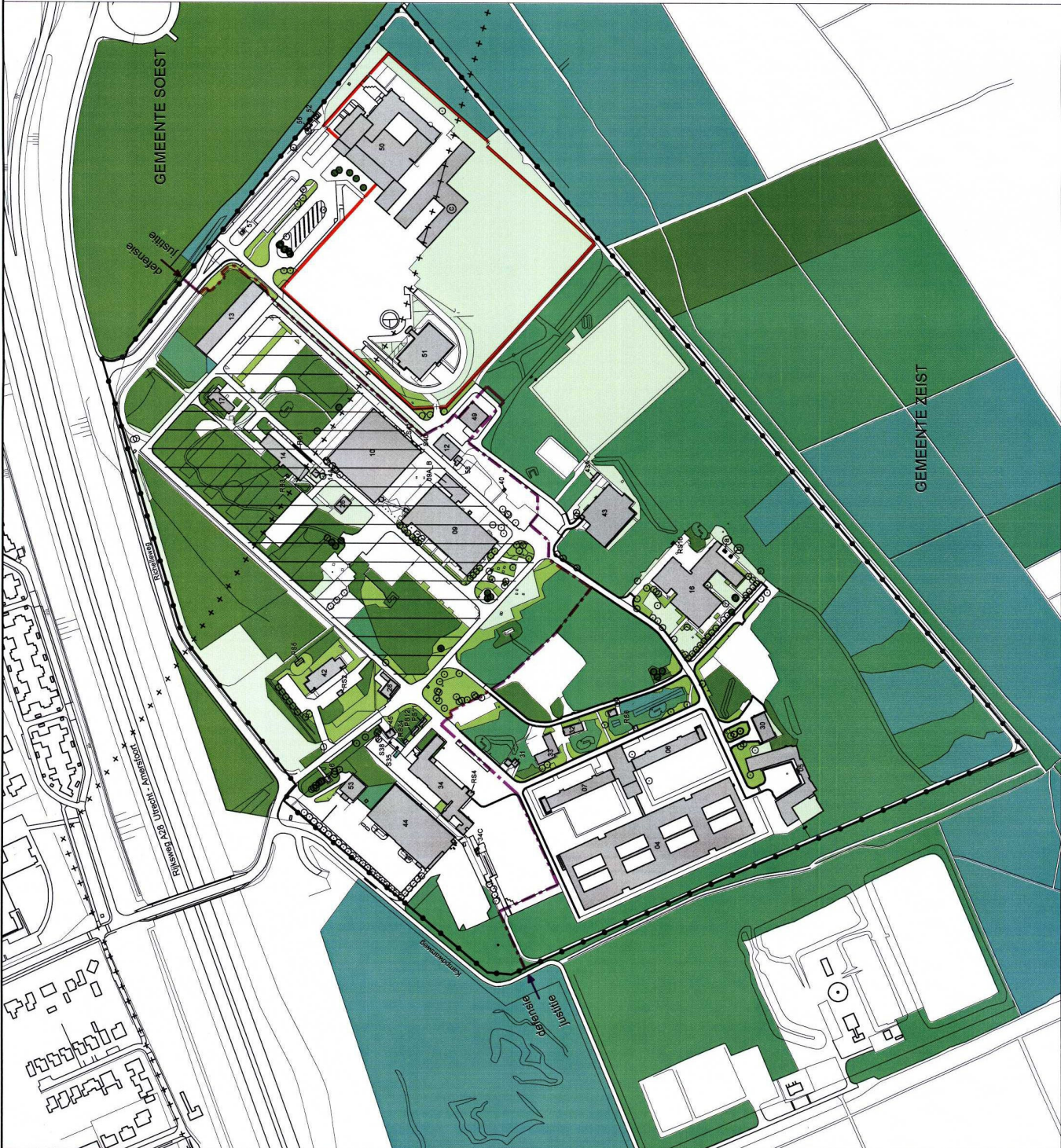
7. Clusterovereenkomst















In relatie tot de ontwikkelingen binnen het Kamp van Zeist zal tussen de provincie Utrecht, de gemeenten Zeist en Soest en de Staat der Nederlanden een clusterovereenkomst worden opgesteld. In deze clusterovereenkomst zullen onder meer de groene en rode projecten binnen het Kamp van Zeist worden benoemd, zal de rood-groenbalans worden vastgelegd en zal de wijze van verevening worden beschreven.

2. ONDERZOEK

1. Algemeen
Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de van belang zijnde aspecten onderzocht. Dit betreft de inventarisatie van het gebied, de beleidsvisie Hart van de Heuvelrug, de Raamovereenkomst Hart van de Heuvelrug (29 juni 2004) en het gewenste gebruik door het ministerie van Justitie. Daarnaast worden de onderzoeken beschreven die bij het opstellen van een bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden noodzakelijk zijn, zoals de waterhuishouding, milieuaspecten, archeologie, ecologie, en bodem.

2. Bestaande situatie
Het huidige Kamp van Zeist is ca 41 ha groot. Gedurende de gebruiksgeschiedenis is het terrein steeds opnieuw aangepast aan de wensen en eisen van de gebruikers. Uit verschillende gebruikperiodes zijn dan ook elementen terug te vinden, waaronder ook de vroegste geschiedenis. In de onbebouwde gedeelten zijn nog relictten aanwezig van de aarden omwalling van het vroegste kamentent.
Op dit moment wordt het noordelijke gedeelte van het Kamp van Zeist gebruikt door het ministerie van Defensie: ca 15,5 ha. De bestaande gebouwen liggen verspreid op het terrein. Rondom deze gebouwen is vaak een tuinachtige inrichting aanwezig, die soms ook enigszins is verwilderd. Er zijn grote verharde oppervlakten aanwezig, die nu weinig in gebruik zijn. Op het terrein is onder andere het Militair Luchtvaartmuseum gevestigd. Veel van de gebouwen en verhardingen worden niet meer intensief gebruikt en onderhouden. Een aantal gebouwen is een aantal jaren geleden gesloopt. Een aantal gebouwen staat leeg of kent een extensief gebruik. Op verschillende plaatsen op het Kamp van Zeist komen grote bospercelen voor van verschillende ouderdom.
Het zuidelijke gedeelte van het terrein is in gebruik bij het ministerie van Justitie: ca 25,5 ha. Ten tijde van het Lockerbie proces is er op het terrein in de zuid-oost hoek een 5 meter hoge muur geplaatst. Binnen de muren is een nieuw cellencomplex gerealiseerd en een groot gedeelte van het terrein is hier verhard. Recent zijn op het westelijke gedeelte van het terrein aansluitend op gebouwnummers 06 en 07 tijdelijke containers geplaatst voor kort gedetineerden. Hierin zijn ca 350 cellen opgenomen.
Op het terrein dat nu bij justitie in gebruik is komen vooral gemengd bos en naaldbos voor. Ook zijn her en der verscholen in het bos (munitie)bunkers aanwezig en kleine ophogingen voor militaire oefeningen. Op een aantal plaatsen op het terrein staan monumentale bomen en boomgroepen. Op de inventarisatiekaart zijn deze bomen aangegeven. Hierdoor sluit het karakter voor het grootste deel van het Kamp van Zeist goed aan op de bosachtige omgeving van de Utrechtse Heuvelrug.
Op de volgende bladzijde is een inventarisatiekaart van het Kamp van Zeist en directe omgeving opgenomen.



-  voorstel plangrens
-  gemeentegrens
-  grens defensie/justitie
-  verharding
-  bestaande bebouwing
-  gebouwnummers
waarvan onder andere
nrs 09 en 10 vliegtuigmuseum
nrs 34, 42, 44 en 53 defensieruimten
nrs 04, 06, 07, 50, 51 en c justitieruimten
-  gevangenismuur
-  vliegtuigmuseum
-  gras/kruidentvegetatie
-  struiken
-  loofbos
-  gemengd bos
-  naaldbos
-  monumentale bomen

INVENTARISATIE

3. Militaire activiteiten Nu al is een groot gedeelte van het Kamp van Zeist, ca 25,5 ha, niet meer in gebruik bij defensie. Er bestaan ook concrete plannen om het Militair Luchtvaartmuseum te verplaatsen naar het militaire vliegveld bij Soesterberg. In verband met reorganisatieplannen bij defensie zullen de nog resterende militaire activiteiten op het Kamp van Zeist verdwijnen.
4. Behoeftte aan cellen Door het Lockerbie-proces was er een streng beveiligd gedeelte ontstaan op het Kamp van Zeist, afgeschermd door muren. Binnen deze muren is voor dat proces ook een rechtbank gebouwd. Sinds het grondgebied weer tot Nederland behoort maakt het Ministerie van Justitie gebruik van het Kamp van Zeist o.a. als gevangenis voor kortgestraften. In de huidige situatie zijn de gedetineerden voor een belangrijk deel ondergebracht in tijdelijke containers zowel op het westelijke gedeelte van het terrein als binnen het ommuurde gedeelte. Het Ministerie van Justitie wil de cellen uit de tijdelijke containers aan de westzijde onderbrengen in een nieuw vast cellencomplex binnen de hoge omheining op het oostelijke terreingedeelte. Op dit terreingedeelte is daarvoor ruimte aanwezig, terwijl gebruik wordt gemaakt van de bestaande voorzieningen zoals bewaking en verzorging. Het is de bedoeling om 432 tweepersoonscellen en 192 eenpersoonscellen te bouwen. In totaal biedt het nieuwe detentiecentrum dan ruimte voor 1056 plaatsen voor gedetineerden. De tijdelijke containers zullen na realisering van de nieuwbouw worden afgebroken.
5. Milieu-aspecten Binnen dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de onderstaande milieu-aspecten: bedrijfshinder, bodemverontreiniging, wegverkeerslawaaai, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

Bedrijfshinder

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen bedrijven die hinder veroorzaken voor de geprojecteerde bestemming. De activiteiten van het detentiecentrum zijn op ruime afstand gelegen van hindergevoelige bestemmingen en leveren als zodanig geen overlast.

Bodemverontreiniging

Voor het gedeelte van het terrein van Justitie waarop de uitbreiding van het cellencomplex gepland is, is door Acorius Advies in 2004 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op grond van de onderzoeksresultaten zijn voor het onderzochte terreingedeelte geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig. De conclusies en aanbevelingen uit het rapport zijn als bijlage achter in deze planset opgenomen. Voor het overige gedeelte van de gronden, die bestemd worden voor detentiecentrum, zal onderzoek naar de bodem plaatsvinden wanneer daar tot realisering van bebouwing wordt overgegaan. In de op te stellen clusterovereenkomst zullen ook nadere afspraken worden gemaakt over verantwoordelijkheden ten aanzien van bodemverontreiniging.

Wegverkeerslawaaai

In de nabijheid van het plangebied ligt de rijksweg A28 Utrecht - Amersfoort en de Richelleweg. Binnen het plangebied zullen geen nieuwe (bedrijfs)woningen worden aangelegd. In de Wet geluidhinder en het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, zijn geen grenswaarden opgenomen waaraan justitiële inrichtingen zouden moeten voldoen. Een onderzoek naar mogelijke geluidhinder vanwege het wegverkeer kan om die reden achterwege blijven.

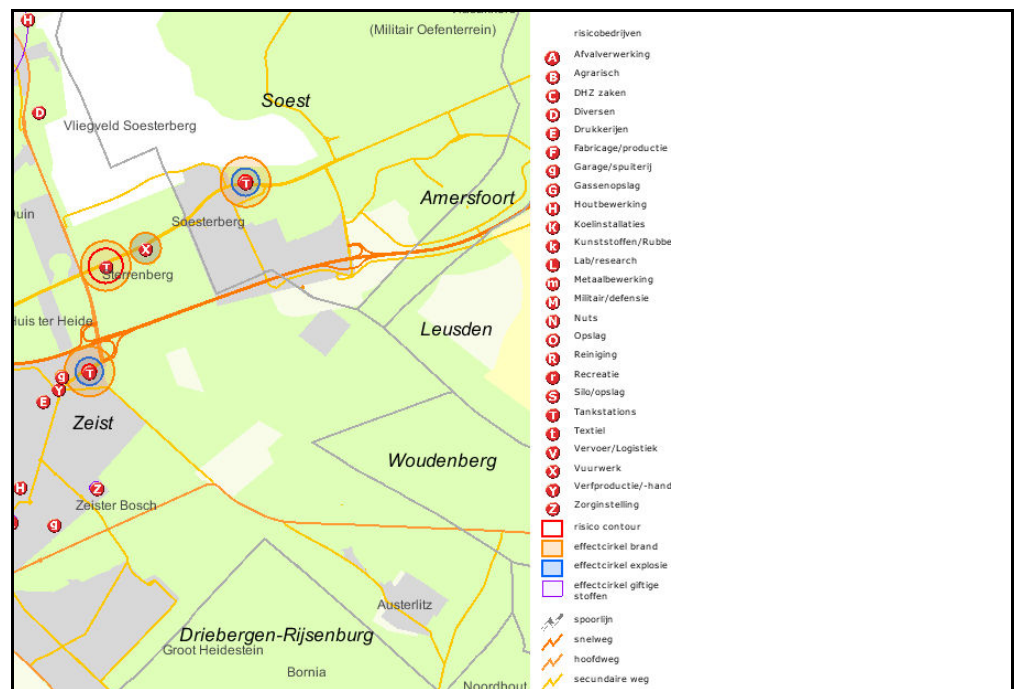
Luchtkwaliteit

Door DHV BV is een oriënterend luchtkwaliteitsonderzoek verricht. Het doel van het onderzoek is om de effecten van de voorgenomen activiteiten op de heersende achtergrondconcentratie vast te stellen en te toetsen aan de grenswaarde als genoemd in het Besluit luchtkwaliteit 2005 voor wat betreft de prioritare stoffen, te weten zwevende deeltjes (fractie fijnstof) en stikstofdioxide. De conclusie uit het onderzoek geeft aan dat er bij de aantrekkende werking van het verkeer door de voorgenomen activiteiten bij het detentiecentrum Kamp van Zeist geen overschrijding is van de grenswaarde als genoemd in het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In de bijlage is een uittreksel uit het rapport opgenomen, bestaande uit de hoofdstukken resultaten en toetsing luchtkwaliteit en conclusies.

Externe veiligheid

Volgens de risicokaart provincie Utrecht bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen risico-objecten met mogelijke effecten die invloed hebben op het plangebied. Ook de Rijksweg A28 ligt op zodanige afstand van het plangebied dat geen problemen te verwachten zijn. Een uittreksel uit de risicokaart is hierna opgenomen.



Uittreksel risicokaart, bron: provincie Utrecht

6. Verkeer en vervoer

Ten opzichte van de huidige situatie treden er veranderingen op ten aanzien van verkeer en vervoer. Het detentiecentrum ondergaat een aanpassing en de nu nog aanwezige militaire activiteiten waaronder het Militair Luchtvaartmuseum verdwijnen. In de huidige situatie is op het terrein van justitie een detentiecentrum aanwezig met 600 plaatsen voor gedetineerden. Daarbij is sprake van 450 medewerkers, waarvan 350 in roosterdienst. Van de overige 100 medewerkers, waarvan 30% parttime, werken er 60 in dagdienst en 40 op wisselende tijden, ook in het weekend. Naast werknemers is ook sprake van bezoekers van de gedetineerden. Te verwachten is dat 25% daadwerkelijk bezoek krijgt. Verdeeld over de dagen van de week betekent dit 30 bezoeken per dag. Voor

de bevoorrading en het onderhoud aan de inrichting is de inschatting dat 10 bezoeken per dag plaatsvinden. Tenslotte zijn er vervoersbewegingen met de gedetineerden. Dit aantal is over de weekdays verspreid. Het gaat hier om gemiddeld enkele bewegingen per dag. Het maximale aantal vervoersbewegingen per weekday voor het huidige detentiecentrum is berekend en bedraagt ca 550, zowel naar als van het detentiecentrum en verdeeld over auto, openbaar vervoer en (brom)fiets.

Wanneer het aantal plaatsen voor gedetineerden in de nieuwe situatie zal toenemen tot 1056, zal ook het aantal verkeersbewegingen toenemen. Wanneer dit naar rato wordt toegerekend zal sprake zijn van maximaal ca 960 verkeersbewegingen per dag, zowel naar als van het detentiecentrum. Niet meegenomen zijn de mogelijke consequenties voor de invulling van de rechtbank. Eveneens is in dit aantal geen rekening gehouden met de vermindering van het aantal verkeersbewegingen door het verdwijnen van de activiteiten binnen het overige deel van het gebied, waaronder het militair luchtvaartmuseum. Het beleid met betrekking tot het vervoer is in overeenstemming met het overheidsbeleid dienaangaande. Het richt zich op het ontmoedigen van de eigen auto en het bevorderen van het gebruik van openbaar vervoer en de fiets. Personeel wordt zoveel mogelijk geworven uit de omliggende plaatsen. Het huidige openbaarvervoerssysteem heeft een te lage frequentie om iedereen doeltreffend te kunnen bedienen. De mogelijkheden om het openbaar vervoer voor deze locatie te verbeteren worden overigens door het ministerie van Justitie, de gemeente Soest en het vervoersbedrijf onderzocht. Geschat wordt dat ca 30% van het aantal vervoersbewegingen zal bestaan uit vervoer per fiets of openbaar vervoer.

Alle voor het detentiecentrum benodigde parkeerplaatsen zullen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. De hoeveelheid parkeerplaatsen zal geheel op de bovenomschreven vervoersbewegingen moeten worden afgestemd. De uit de vervoersbewegingen af te leiden behoefte aan parkeerplaatsen kan als volgt berekend worden aan de hand van de situatie overdag.

	aantal	aantal parkeerplaatsen	opmerking
werknemers op vaste tijden	60	60	tegelijk aanwezig
werknemers op wisselende tijden	40	20	50% tegelijk aanwezig
werknemers in roosterdienst	350	117	33% tegelijk aanwezig
bevoorrading etc.	10	5	max. 50% tegelijk aanwezig
bezoek gedetineerden	25	25	25% van 600 gedetineerden krijgt verdeeld over 6 dagen bezoek
totaal indien 70% met de auto		159	
totaal indien 1056 gedetineerden		280	parkeerbehoefte naar evenredigheid

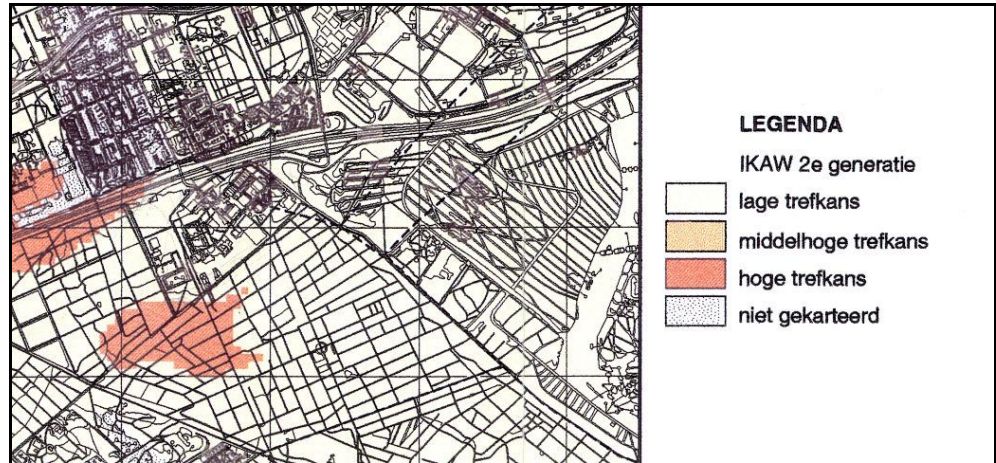
De hiervan af te leiden toegepaste parkeernorm bedraagt derhalve minimaal ongeveer 1 parkeerplaats per 4 gedetineerden.

Alle verkeersbewegingen zullen via één in/uitgang op de Richelleweg worden ontsloten. De gevolgen voor autoverkeer zijn beperkt mede door het verdwij-

nen van de militaire activiteiten.

7. Archeologie

Uit de IKAW-kaart kan worden opgemaakt dat er geen archeologische indicaties aanwezig zijn. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Een uittreksel uit de IKAW-kaart is hieronder opgenomen.



IKAW-kaart

Naast de archeologische indicatie uit de IKAW-kaart is hier ook de voormalige aanwezigheid van het vroegere legerkamp en de daarmee samenhangende verwachtingswaarde van vondsten uit die periode van belang. Op dit aspect wordt in de paragraaf "cultuurhistorische aspecten" nader ingegaan.

8. Cultuurhistorische aspecten

Binnen het gebied Kamp van Zeist zijn overblijfselen aanwezig van het Kampement in de Franse tijd, begin negentiende eeuw.

Het huidige gebied Kamp van Zeist is een klein deel van het gelijknamige legerkamp, dat zich met een rij van 24 waterputten in een smalle, langgerekte zone in noordoostelijke richting uitstrekte. Na stichting van het Koninkrijk der Nederlanden werd ter oefening van het nieuwe leger in 1818 een groot legerkamp aangelegd. In 1861 kreeg Kamp van Zeist een definitieve begrenzing met hardstenen grenspalen (enkele nog aanwezig). Tot 1914 kwam een permanent basiskamp voor het Korps Genietroepen tot ontwikkeling. Rond 1880 wordt het gehele kamp omgeven door een aarden borstwering met doorgangen, schansen en een compleet bastion, alle ongetwijfeld resultaat van genieoefeningen in het maken van veldversterkingen. Enkele resten daarvan zijn nog aanwezig. Tussen 1914-1918 wordt het een interneringskamp voor vele duizenden Belgen (en Fransen), vanaf 1937 gaat de Luchtvaartafdeling het kamp gebruiken en - na een Duits intermezzo - strijken vanaf 1954 de Amerikanen neer in het Kamp van Zeist, die er behalve schuilbunkers een eigen supermarkt bouwen. In 1980 wordt het Militair Luchtvaart Museum in een van de jaren vijftig hallen gevestigd.

Naast enkele grensstenen uit 1861 en resten van aarden wallen uit 1880 zijn van cultuurhistorische waarde de Wilhelminaboom met geniehek uit 1898, een portierswoning uit 1939 en enkele bunkers uit de Koude Oorlogsperiode.

Onderstaande situatieschets geeft een beeld van een mogelijke verschijningsvorm in die tijd.



Kaartje Kampement in de Franse tijd, bron: militair luchtvaartmuseum

Het is van belang de overblijfselen in de vorm van onderdelen van de voormalige omwalling en mogelijke bodemvondsten in het bestemmingsplan bescherming te geven door het opnemen van een specifieke bestemming met een aanlegvergunningstelsel.

9. Waterhuishouding

In de huidige situatie is ca 27 ha van het terrein verhard en ca 14 ha onverhard. Ten gevolge van het verdwijnen van de militaire activiteiten en het concentreren van de justitiële activiteiten en de daarmee samenhangende kleinere omvang zal de hoeveelheid verharding aanzienlijk teruggedrongen worden. In de nieuwe situatie zal ca 29 ha tot bos en natuur bestemd worden. Voor het toekomstig in te richten terrein, waarop de gesloten inrichting gerealiseerd zal worden, wordt gestreefd naar een duurzaam, veilig en gezond waterbeheer. Uitgangspunt zal zijn om het regenwater van de daken in het plangebied te infiltreren.

In de nabijheid van het gebied “Kamp van Zeist” is het waterwingebied “pompstation Soestduinen” gelegen. Het afkoppelen van hemelwater kan eventueel de grondwaterstand beïnvloeden. Overleg met en gebruikmaking van de kennis en expertise van het waterbedrijf Hydron op het gebied van de hydrologische en hydraulische aspecten is bij de verdere realisering van het plan gewenst.

10. Ecologie

Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn in het kader van de flora- en fauna wetgeving de gevolgen voor de natuur onderzocht. Hiertoe is onderzoek verricht door AD.ECO, ecologisch onderzoek- en adviesbureau te Leuvenheim. Dit onderzoek is integraal in de bijlage opgenomen; daarnaar wordt hier verwezen. Hieronder wordt kort ingegaan op het wettelijk kader en worden vervolgens beknopt de conclusies uit het rapport genoemd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is een onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur, het kerngebied de Utrechtse Heuvelrug. In de ecologische hoofdstructuur kan alleen gebouwd worden als het gaat om een groot maatschappelijk belang en er geen mogelijkheden elders zijn. In dat geval zal er sprake moeten zijn van volledige compensatie van de in gebruik genomen oppervlakte. Ook in het kader van het al eerder beschreven plan Hart van de Heuvelrug kan alleen worden gebouwd indien het "rood voor groen" principe wordt gehanteerd, waarbij een betere ordening in het gebied wordt bereikt.

Het plangebied valt niet onder de Habitat- of Vogelrichtlijn en is geen beschermd natuureservaat volgens de Natuurbeschermingswet.

Soortbescherming

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden, waarmee het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 in de nationale wetgeving is opgenomen.

In de Flora- en Faunawet worden soorten beschermd tegen een aantal verboden handelingen, waarvan de hiergenoemde van belang zijn voor de ruimtelijke ordening:

- het verbod om beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- het verbod tot het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, hollen of andere voortplantings-, of vaste rust- of verblijfsplaatsen van beschermde dieren;
- het verbod tot het verwijderen van beschermde planten van hun groeiplaats.

Van deze verboden is ontheffing mogelijk. De minister van LNV heeft de mogelijkheid om een ontheffing te verlenen ten behoeve van een aantal specifiek omschreven belangen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van de instandhouding van de soort. De in de wet omschreven belangen zijn: dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.

Om een ontheffing te krijgen ten aanzien van de beschermde vogels in het kader van het beheer en de bestrijding van schade, kan geen beroep worden gedaan op de uitzonderingsregeling uit de Flora- en Faunawet. Deze ontheffingen zijn de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten en worden alleen verleend in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid e.d. In relatie tot (bestemmings-)plannen kan worden gedacht aan plannen voor waterstaatswerken (openbare veiligheid) of een ziekenhuis (gezondheid).

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang vooraf een globaal oordeel te geven over de vraag of voor realisering van het plan een ontheffing nodig is op grond van de Flora- en Faunawet, en zo ja, of de verwachting bestaat of die ontheffing redelijkerwijs verleend zou kunnen worden. Deze verwachting is gebaseerd op de verzamelde ecologische gegevens. Er dient dan te worden vermeld welke beschermde soorten zijn aangetroffen, met een beschrijving van de mogelijke gevolgen en een inschatting van de toelaatbaarheid van de gevolgen.

In de Algemene Maatregel van Bestuur, ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet, als definitief gepubliceerd op 25 februari 2005, is een driedeling gemaakt in het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. Er is een lijst (tabel)

opgenomen met licht beschermde soorten, waarvoor een vrijstellingsregeling is opgenomen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing meer te worden aangevraagd aangezien vaststaat dat geen afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding van de soort, indien aan de zorgplicht wordt voldaan.

Voor soorten met een gemiddeld beschermingsniveau (tabel 2) kan een ontheffing worden verleend, als er sprake is van een in het maatschappelijk verkeer gebruikelijke activiteit. In dit geval moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief voor de ingreep bestaat en dat de schade wordt gecompenseerd. Kennis van de precieze locaties en het aantal, waarin de soort voorkomt, is hierbij noodzakelijk.

Voor de zwaar beschermde soorten (tabel 3) kan slechts ontheffing worden verleend in geval van een activiteit van groot maatschappelijk belang. De voorwaarden van afwezigheid van een redelijk alternatief en compensatie van schade gelden ook hier. Precieze locaties en aantallen moeten bekend zijn.

Conclusies onderzoek

Het onderzoek concludeert in eerste instantie dat op basis van de Flora- en faunawet mogelijk ontheffing voor de voorkomende reptielen moet worden gevraagd.

Voor de onderbouwing van de mogelijke ontheffingsaanvraag is een nader onderzoek verricht naar het voorkomen van reptielen. Daaruit is het voorkomen van een kleine populatie van de levendbarende hagedis gebleken buiten het te bebouwen gedeelte van het plan. Voor de levendbarende hagedis hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel dient bij afbraak van de gebouwen in de omgeving deze locatie te worden gemarkeerd en ontzien.

Daarnaast heeft een aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar het mogelijk voorkomen van reptielen binnen de muur van het detentiecentrum. Bij een uitgebreide inspectie zijn geen reptielen of sporen hiervan waargenomen. Het voorkomen van reptielen binnen de muren wordt zeer onwaarschijnlijk geacht. De conclusies uit het nader onderzoek en het aanvullend onderzoek zijn achter het eerder genoemde rapport van AD.ECO in de bijlage bij dit plan opgenomen.

Het onderzoek concludeert voorts dat, in relatie tot de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Binnen de opgenomen bestemming voor bos en natuur wordt deze compensatie mogelijk gemaakt. Het onderzoek beveelt aan om bij deze compensatie aandacht te schenken aan het creëren van schrale vegetaties die optimale mogelijkheden bieden voor de reptielen en vaatplanten van deze milieus. Dit schept ook een goed leefmilieu voor hierbij behorende insecten en vogels. In relatie tot het voorkomen van vogels merkt het rapport op dat in het broedseizoen niet gekapt, gesloopt of gebouwd mag worden.

Ten aanzien van het voorkomen van vleermuizen wordt opgemerkt dat voordat bebouwing gesloopt wordt eerst onderzoek nodig is. Indien vleermuizen aanwezig blijken te zijn dient een ontheffingsaanvraag ingediend te worden, voorzien van een plan van aanpak waarin aangegeven wordt hoe de aanwezige vleermuizen beschermd worden bij de sloopwerkzaamheden.

11. Economische uitvoerbaarheid

De financiële uitvoering ligt geheel in handen van belanghebbenden, waarmee de economische uitvoerbaarheid verzekerd is. De mogelijke financiële gevolgen in het kader van Hart van de Heuvelrug worden apart afgewikkeld in de clusterovereenkomst.

3. PLANBESCHRIJVING

1. Algemeen

Voor het "Kamp van Zeist" is een nieuwe bestemmingsregeling opgesteld. Het militaire gebruik komt daarbij te vervallen en het gebruik van het terrein door het ministerie van Justitie zal worden geconcentreerd op het oostelijke gedeelte van het terrein. Door deze functiewijziging is het mogelijk om ca 29 ha een bos en natuur bestemming te geven. Over het voorliggende plan heeft uitgebreid overleg plaatsgevonden met de betrokken partijen die de Raamovereenkomst Hart van de Heuvelrug getekend hebben. Het voorliggende plan voldoet aan hetgeen in de Raamovereenkomst Hart van de Heuvelrug is afgesproken.

Voor de uitbreiding van het cellencomplex is door EGM architecten BV een Masterplan detentiecentrum Zeist opgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de realisering van dit masterplan mogelijk. In paragraaf 2 wordt daarop uitgebreid ingegaan. Paragraaf 3 gaat in op de rood-groenbalans. Paragraaf 4 geeft een toelichting bij de feitelijke bestemmingsregeling.
2. Masterplan detentiecentrum Zeist

Voor de uitbreiding van het cellencomplex en de afbraak van het tijdelijke cellencomplex is een Masterplan detentiecentrum Zeist opgesteld. Gezien de centrale ligging, de aanwezige infrastructuur, waaronder de hoge omheining, uitgebreide beveiligingen en aanwezige voorzieningen voor verzorging, is ervoor gekozen om op het terrein binnen de bestaande muren de gewenste uitbreiding te realiseren. De bestaande gebouwen zullen ingepast worden. Inclusief de uitbreiding komen er 432 tweepersoonscellen en 192 eenpersooncellen, in totaal 1056 plaatsen voor gedetineerden. Daarnaast zijn bezoekerszalen, spreekkamers, een badafdeling, kantoren, magazijnen, sportzalen, ruimten voor recreatie, activiteiten en arbeid, isoleercellen, een bedrijfsrestaurant, een ruimte voor de medische dienst en een entreerimte nodig. Deze voorzieningen worden voor een deel gerealiseerd in de bestaande gebouwen.

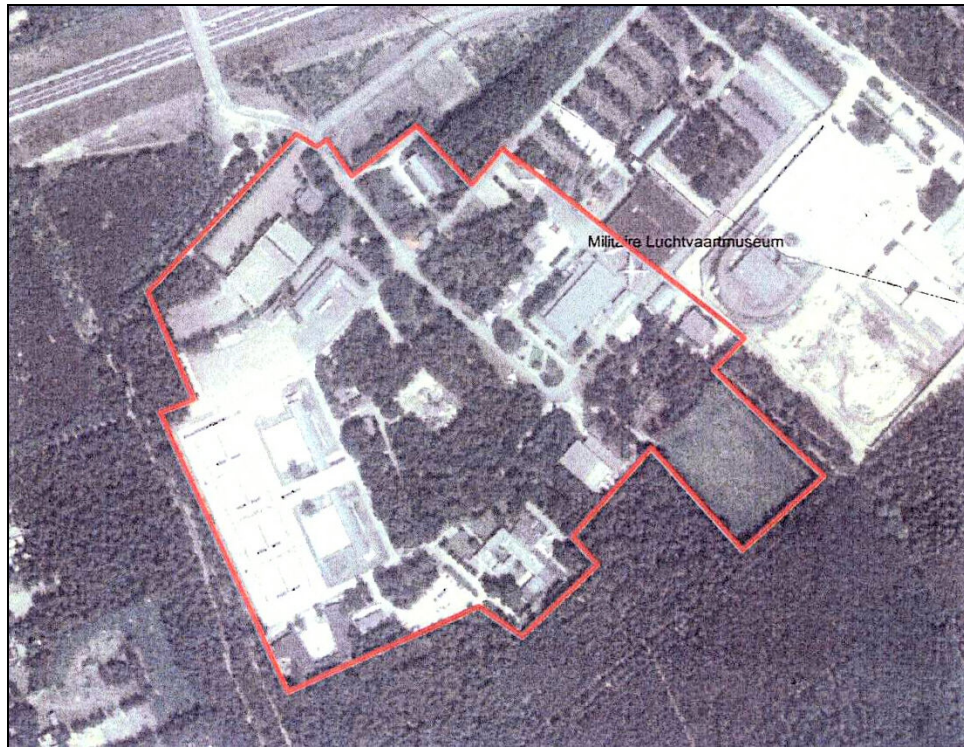
Als de uitbreiding is gerealiseerd zullen de tijdelijke containers aan de westzijde van Het Kamp van Zeist verdwijnen en zullen ook de verouderde gebouwen 06 en 07, eveneens aan de westzijde, niet meer gebruikt worden door Justitie. Deze gebouwen zullen, evenals de gebouwen van Defensie gesloopt worden.

Momenteel zijn buiten het ommuurde gedeelte de uitgebreide parkeervoorzieningen en de gebouwen voor de toegangscontrole aanwezig.

Op termijn wil Justitie het detentiecentrum noordelijk van het ommuurde gedeelte uitbreiden. Op dit gedeelte buiten de hoge muur komt te zijner tijd mogelijk een shared-servicegebouw. Dit gebouw zal bestaan uit kantoren ten dienste van meerdere gevangenen. Het gebouw wordt gebruikt door de directie met bijbehorende staf, secretariaat en technische dienst. Voor de mensen die hier werken, is contact met het gedeelte binnen de muren niet noodzakelijk.
3. Rood-groenbalans

In het kader van Hart van de heuvelrug wordt een rekenmethodiek gehanteerd die is gebaseerd op het perceel zoals weergegeven op de luchtfoto. Daarbij wordt een contour getrokken om de huidige gebruiksruimte van de rode bestemmingsplanfunctie, zijnde het aaneengesloten terreingedeelte waar bebouwing, bestrating en inliggend groen dat onder invloed van de rode functie staat, aanwezig is. De mate waarin de planologische ruimte die de bestemming biedt

voor bebouwing en verharding is benut, is bepalend voor de vraag of de te trekken contour strakker of ruimer om de gebruiksruimte wordt getrokken. De hectares binnen de contour komen voor rekening van de rood-groenbalans. Toepassing van deze methodiek leidt tot een oppervlakte van 18,8 ha. rood in de huidige situatie. Deze 18,8 ha. zal van een rode bestemmingsfunctie wijzigen naar een groene bestemmingsfunctie. Onderstaand kaartje geeft het uit overleg gebleken resultaat weer.



Kaartje contour rood-groenbalans

4. Bestemmingsregeling
- In dit bestemmingsplan zijn de volgende ruimtelijk en functioneel relevante aspecten op de plankaart opgenomen met de volgende bestemmingen:
- de bestemming “Detentiecentrum” ten behoeve van het detentiecentrum;
 - de bestemming “Bos en natuur” ten behoeve van de gronden die teruggegeven worden aan de natuur;
 - de bestemming “Weg” ten behoeve van de ontsluitingsweg;
 - de dubbelbestemming “Terrein van cultuurhistorische waarden” ten behoeve van de bescherming van de nog aanwezige historische overblijfselen in de vorm van de omwalling en/of bodem reliëf en mogelijke bodemvondsten van het oorspronkelijke Kamp van Zeist. Ter bescherming kent deze bestemming tevens een aanlegvergunningstelsel.

Op de plankaart is een bouwvlak aangegeven voor alle gebouwen van het detentiecentrum.

Hierna worden achtereenvolgens de belangrijkste in het plan opgenomen bestemmingen toegelicht.

Detentiecentrum

Binnen deze bestemming mogen gebouwen van het detentiecentrum worden opgericht. De maximale hoogte van de gebouwen is daarbij bepaald op 15 me-

ter. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Het maximale bebouwingspercentage van de bebouwing is vastgelegd op de plankaart. Dit percentage bedraagt voor het gebiedsdeel in de gemeente Zeist 40% en voor het gebiedsdeel in de gemeente Soest 25%. Dit verschil komt voort uit de wens relatief iets meer bebouwing op het ene gebiedsdeel te kunnen realiseren. Gemiddeld bedraagt het bebouwingspercentage hierdoor omstreeks 30%. Binnen de bestemming is ook de functie van waterretentie, parkeerterrein en landschappelijke beplanting opgenomen.

Weg

Deze bestemming regelt de ontsluiting van het detentiecentrum op de Richelweg.

Bos en natuur

De bestemming "Bos en natuur" is toegekend aan het gedeelte van het Kamp van Zeist dat terug gegeven wordt aan de natuur. De bestemming is gericht op het behoud en het beheer van de natuurwaarden en landschappelijke waarden. Hiertoe is onder meer een stelsel van aanlegvergunningen opgenomen.

Terrein van cultuurhistorische waarden (dubbelbestemming)

De bestemming "Terrein van cultuurhistorische waarde (dubbelbestemming)" is toegekend aan de als zodanig geïnventariseerde terreinen van cultuurhistorische waarde. Het betreft hier de nog aanwezige aarden omwalling van het vroegste kampement.

De dubbelbestemming is gericht op het behoud en het herstel van de hier voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals deze waarden nader zijn beschreven in lid 2 van artikel 08. De dubbelbestemming maakt werkzaamheden gericht op het behoud, beheer en herstel van verdwenen cultuurhistorische waarden mogelijk. Om de bestaande cultuurhistorische waarden te beschermen is een stelsel van aanlegvergunningen opgenomen, waarbij met name vergraving van het reliëf en het graven of dempen van waterpartijen en dergelijke wordt gereguleerd.

Voor het overige mogen deze gronden worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

Wijzigingsbevoegdheid

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Zeist is binnen een nader aangeduid deel van de bestemming "Bos en natuur" een wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen om de bouw van een informatiecentrum, dat zich richt op natuur, lokale cultuurhistorie en natuurgerichte recreatie met een maximaal oppervlak van 200 m², mogelijk te maken.

4. OVERLEG EN INSPRAAK

1. Overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het plan voorgelegd aan:

- Dienst Ruimte en Groen, sector Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen van de provincie Utrecht
- Programmabureau Hart van de Heuvelrug
- VROM-Inspectie regio Noord-West;
- Ministerie van Defensie DGW&T, Directie West;
- Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord-West;
- Ministerie van Justitie;
- Ministerie LNV, Directie Noordwest;
- Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Utrecht;
- Rijksgebouwendienst;
- Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland, Afdeling Vallei en Eemland;
- Brandweer gemeente Zeist;
- Brandweer Regio Utrechtse Land;
- Brandweer Soest;
- Casema;
- Connexion, Regiokantoor Zeist;
- Dorpsbeheersteam Soesterberg;
- Eneco;
- Gemeente Soest: Adviescommissie Milieubeheer;
- Gemeente Soest: Commissie Ruimtelijke Ordening, Verkeer en Milieu;
- Gemeente Soest: Monumentencommissie;
- Gemeente Soest Werkgroep verkeer/Afdeling WGI;
- Het Utrechts Landschap;
- Waterbedrijf Hydron Midden Nederland;
- Gewest Eemland;
- Kamer van Koophandel;
- KPN;
- Monumentencommissie Zeist;
- Natuur en Milieufederatie;
- Nederlandse Gasunie;
- Nederlandse Spoorwegen;
- Stichting Milieuzorg Zeist en omstreken;
- VAC Soest/Soesterberg;
- Vereniging Soesterbergs Belang;
- Welstand en monumenten midden Nederland;
- Werkgroep toekomstvisie Soesterberg;
- Waterschap Vallei & Eem;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Van de bovenstaande instanties hebben het Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Utrecht, de Nederlandse Gasunie, de Nederlandse Spoorwegen, het Waterschap Vallei & Eem en de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit van Welstand en monumenten midden Nederland geen aanleiding gevonden tot het maken van op- of aanmerkingen.

In het kader van het vooroverleg is geen reactie ontvangen van:

- Ministerie van Defensie DGW&T, Directie West;
- Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord-West;
- Ministerie van Justitie;
- Ministerie LNV, Directie Noordwest;
- Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Utrecht;
- Rijksgebouwendienst;
- Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland, Afdeling Vallei en Eemland;
- Brandweer gemeente Zeist;
- Brandweer Soest;
- Casema;
- Connexion, Regiokantoor Zeist;
- Dorpsbeheersteam Soesterberg;
- Eneco;
- Gemeente Soest: Adviescommissie Milieubeheer;
- Gemeente Soest: Commissie Ruimtelijke Ordening, Verkeer en Milieu;
- Gemeente Soest: Monumentencommissie;
- Het Utrechts Landschap;
- Gewest Eemland;
- Monumentencommissie Zeist;
- Natuur en Milieufederatie;
- Vereniging Soesterbergs Belang;
- Werkgroep toekomstvisie Soesterberg;
- Waterschap Vallei & Eem;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

De reacties van de overige instanties worden hieronder verkort weergegeven, waarbij de reacties van de gemeenten Zeist en Soest met een ingesprongen tekst zijn aangegeven.

De Dienst Ruimte en Groen, sector Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen van de provincie Utrecht merkt het volgende op:

I. Het provinciaal beleid

Voor zover het bestemmingsplan betrekking heeft op de realisering van de groene bestemming "Bos en natuur" is het plan in overeenstemming met het streekplan. Voor de rode projecten die samenhangen met het "groen" van Kamp van Zeist dient een uitwerking van het streekplan vastgesteld te worden. In het streekplan zijn daarvoor een aantal specifieke uitwerkingsregels, alsmede kwaliteitseisen voor de realisering van groene en rode projecten opgenomen. Pas nadat aan deze vereisten wordt voldaan kan de provincie meewerken aan een uitwerking van het streekplan. Een van de voorwaarden waaraan voldaan moet worden is dat de rode projecten deel uitmaken van een clusterovereenkomst. Hierover bestaat thans nog onvoldoende inzicht. Aan deze aspecten dient in de plantoelichting ook aandacht besteed te worden. Omdat het bestemmingsplan expliciet deel uitmaakt van het programma Hart van de Heuvelrug verdient het aanbeveling om bij de beschrijving van het streekplanbeleid ook aandacht te schenken aan hetgeen in het streekplan is vastgelegd met betrekking tot het project Hart van de Heuvelrug.

De plantoelichting is bij de beschrijving van het streekplanbeleid aangevuld met betrekking tot de kwaliteitseisen voor de realisering van groene en rode projecten die ten grondslag liggen aan een streekplanuitwer-

king. De toelichting is voor dit onderdeel ook uitgebreid met hetgeen in het streekplan is vastgelegd met betrekking tot het project Hart van de Heuvelrug.

Inmiddels is een concept-clusterovereenkomst opgesteld, die verder wordt uitgewerkt.

II Planbeoordeling

Toelichting

Verzocht wordt de saldobenadering toe te lichten zoals opgenomen in de PKB teksten van de Nota Ruimte en het streekplan in plaats van het "nee, tenzij-beleid" dat nu verwoord is.

In de toelichting dient, onder verwijzing naar de opmerking dienaangaande van het Programmabureau Hart van de Heuvelrug, inzicht gegeven te worden in de rood-groen balans overeenkomstig de gemaakte afspraken in het kader van het Raamcontract.

Aan beide opmerkingen is nu in de toelichting voldaan.

Luchtkwaliteit

De toelichting dient aangevuld te worden met de onderzoeksresultaten van de toetsing aan het Besluit luchtkwaliteit waarbij het aanbeveling verdient aandacht te besteden aan de vraag in hoeverre uitbreiding van het detentiecentrum een verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft.

De resultaten van het onderzoek luchtkwaliteit zijn nu aan het plan toegevoegd. In de toelichting is ook nadere aandacht besteed aan de wijzigende verkeersaantrekkende werking.

Archeologie

Het vroegere legerkamp is aanleiding om deze locatie aan te wijzen als een plek met archeologische verwachtingswaarde en de toelichting daarop aan te passen.

De tekst van de toelichting is op dit aspect aangevuld, waarbij tevens is vermeld dat de opgenomen dubbelbestemming "Terrein van cultuurhistorische waarden" voor dit aspect voorziet in een bescherming.

Cultuurhistorie

De dienst kan instemmen met de voorgestelde bestemmingsregeling ter bescherming van de cultuurhistorische waarden. Zij merkt op dat de toelichting met betrekking tot de omschrijving van de cultuurhistorische waarden aanvulling behoeft.

De toelichting is overeenkomstig het tekstvoorstel van de dienst Ruimte en Groen aangevuld.

Ecologie

In het bestemmingsplan dient gewaarborgd te worden dat de kleine populatie levendbarende hagedissen wordt ontzien of dat de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door het ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij goedgekeurde gedragscode. Wanneer deze waarborg ontbreekt is een ontheffing van de Flora- en Faunawet nodig.

De dienst vraagt zich af waarom het open graslandterrein op het huidige detentieterrein niet tegelijkertijd in juni 2005 is geïnventariseerd. Kennis over het voorkomen van beschermde reptielen op dit terrein is relevant in relatie tot de Flora- en Faunawet en compensatie. De dienst acht de stelling, dat geen ontheffingen Flora en Faunawet noodzakelijk zijn, vooralsnog te voorbarig.

De mogelijkheid dat in de te slopen gebouwen vleermuizen voorkomen dient in de tekst vermeld te worden.

Verder stelt zij voor te vermelden dat er geen werkzaamheden worden uitgevoerd tijdens het broedseizoen.

Voor wat betreft de compensatie pleiten zij ervoor de invulling concreter te beschrijven voor wat betreft de open, schrale vegetaties. De dienst plaatst voorts in een bijlage opmerkingen bij het Flora- en Fauna-onderzoek en doet een voorstel tot aanvulling daarop.

Voor de levendbarende hagedis hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd omdat de gevonden populatie zich buiten het te bebouwen gedeelte bevindt. Wel dient bij afbraak van de gebouwen in de omgeving deze locatie te worden gemarkeerd en ontzien.

Voor het binnen de muren van het detentiecentrum gelegen open grasland is nu een aanvullend onderzoek verricht. De uitkomsten zijn aan het plan toegevoegd.

De aspecten "vleermuizen", "werkzaamheden tijdens het broedseizoen" en de "open schrale vegetaties" zijn nu in de toelichting opgenomen.

De in de bijlage opgenomen opmerkingen zijn zoveel mogelijk verwerkt.

Verkeer en vervoer

Niet duidelijk is waarom de begrenzing van het complex niet zodanig wordt aangepast dat een rechtstreekse ontsluiting op de Richelleweg wordt gerealiseerd en de verkeersbewegingen verder binnen het complex worden afgewikkeld.

In de plantoelichting is aangegeven dat in overleg met het openbaar vervoerbedrijf de mogelijkheden om het openbaar vervoer voor deze locatie te verbeteren nog onderzocht worden. Er wordt vanuit gegaan dat de resultaten daarvan nog in het plan zullen worden vermeld.

De huidige wijze van ontsluiten van het detentiecentrum functioneert naar behoren. Er is geen aanleiding deze te wijzigen en bestaande infrastructuur op te breken en elders opnieuw aan te leggen.

Er is nog geen uitkomst ten aanzien van het openbaar vervoersaspect te melden. Een mogelijk resultaat is eerst in de verdere toekomst te verwachten wanneer de plannen voor het detentiecentrum worden verwezenlijkt.

De plankaart

Niet duidelijk is waarom op de plankaart de bestaande en op termijn te slopen bebouwing binnen de aanduiding "Bos en Natuur" zo nadrukkelijk in de ondergrond wordt aangegeven. Dit suggereert dat de bebouwing gehandhaafd blijft. Het verdient aanbeveling de bebouwing wat minder duidelijk weer te geven dan wel geheel weg te laten.

Het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat "de kaarten worden getekend op een duidelijke ondergrond" en "op de kaarten worden de bestaande bebouwing (en) aangegeven". Bestaande bebouwing is in het kader van de beoordeling van een bestemmingsplan een relevant gegeven. Het weglaten daarvan is niet gewenst. Het aangeven van bestaande bebouwing suggereert overigens op geen enkele wijze dat deze bebouwing gehandhaafd wordt. Hetgeen in de voorschriften en regelen vermeld staat, met name onder de bestemming "Bos en Natuur", is bepalend voor wat er op deze locatie gerealiseerd mag worden en waarvoor de gronden mogen worden gebruikt. Desalniettemin is de bestaande bebouwing iets minder nadrukkelijk in beeld gebracht.

Economische uitvoerbaarheid

Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar geacht wordt.

Deze opmerking wordt voor kennisneming aangenomen.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Opgemerkt wordt dat het plan nog aangevuld moet worden met de resultaten van de inspraak.

De resultaten van de inspraak zijn nu in de toelichting opgenomen.

Van de zijde van het **Programmabureau Hart van de heuvelrug** wordt opgemerkt dat de uitkomst van de rood-groenbalans 18,8 ha. ten gunste van de groene bestemming bedraagt en wordt verzocht om de in het kader van Hart van de Heuvelrug gehanteerde rekenmethodiek en deze uitkomst als uitgangspunt in het plan op te nemen.

De rekenmethodiek en de uitkomst daarvan is nu in het bestemmingsplan opgenomen.

De **VROM-Inspectie regio Noord-West** merkt op dat met dit plan een kwaliteitsslag in de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. Het plan past in de EHS saldobenadering zoals opgenomen in de Nota Ruimte en het streekplan van de provincie Utrecht. Geadviseerd wordt in de toelichting explicieter aan te geven hoe de kwaliteitsslag zal worden gemaakt en hoe de projecten zich verhouden tot de doelstellingen van het project Hart van de Heuvelrug, zodat duidelijk inzicht wordt gegeven in de rood-groen balans.

De inspectie merkt op dat door het opnemen van de bebouwing op de plankaart gesuggereerd wordt dat deze gehandhaafd blijft. Verzocht wordt deze bebouwing weg te laten. En aan te geven op welke termijn sloop van de bebouwing is verzekerd.

Verzoekt alsnog de resultaten van de toetsing aan het Besluit Luchtkwaliteit in de plantoelichting op te nemen.

Van de geconstateerde kwaliteitsslag wordt met instemming kennis genomen. De toelichting is op een enkel punt aangevuld ter verduidelijking van de bereikte rood-groen balans.

Ten aanzien van de op de kaart opgenomen bestaande bebouwing wordt verwezen naar het antwoord op dezelfde vraag van de provincie Utrecht.

De resultaten van de toetsing aan het Besluit Luchtkwaliteit zijn nu aan het plan toegevoegd.

De **Brandweer Regio Utrechtse Land** verzoekt om in het plan een veiligheidsparagraaf op te nemen, waar ook de gevolgen voor de sociale- en fysieke veiligheid zijn inbegrepen.

Dit aspect is van groot belang voor het veilig en goed kunnen functioneren van het detentiecentrum. Het bestemmingsplan beperkt zich in dat kader tot een afweging of het gebruik en het bouwen van een detentiecentrum, alle factoren afwegend, verantwoord is. Over de gevolgen zullen buiten het bestemmingsplan, zoals in relatie tot de bouw- en gebruiksvergunningen, nadere afspraken gemaakt moeten worden.

Gemeente Soest Werkgroep verkeer/Afdeling WGI merkt het volgende op: De werkgroep stelt voor om in de plantoelichting aan te geven dat de toekomstige gebruiker verplicht wordt om een vervoersmanagement – aanpak te hanteren.

In het bestuurlijk overleg van 31 oktober 2005 tussen de gemeente Soest, Zeist en Justitie zijn afspraken gemaakt om een vervoersmanagement – aanpak te hanteren. Het opnemen van een verplichting in de

toelichting is om die reden niet noodzakelijk, terwijl uit de toelichting voorts geen verplichtende werking kan worden ontleend.

De werkgroep stelt voor om, voor zover deze nog niet aanwezig zijn, stallingsmogelijkheden voor fietsen te realiseren om zodoende het fietsen te stimuleren.

Op basis van de in het plan opgenomen berekening naar het te verwachte aantal vervoersbewegingen en de onderverdeling daarvan is een schatting te maken van het aantal stallingsplaatsen voor fietsers. Het is gewenst dat belanghebbende daarmee bij de verdere planvorming rekening zal houden.

De werkgroep verzoekt om in het plan een parkeernorm op te nemen.

Op basis van de in het plan opgenomen berekening naar het te verwachte aantal vervoersbewegingen en de onderverdeling daarvan is een schatting gemaakt van het aantal aan te leggen parkeerplaatsen. In de toelichting wordt daar nu melding van gemaakt.

De werkgroep wil via bewegwijzering aangeven dat het detentiecentrum ontsloten wordt via de Richelleweg om zodoende de Kampweg te ontzien.

Het detentiecentrum wordt ontsloten vanaf de Richelleweg. In het bestemmingsplan is deze ontsluiting geregeld door middel van de bestemming "Weg". De bewegwijzering is in het kader van een bestemmingsplan niet aan de orde.

Waterbedrijf Hydron Midden Nederland merkt op dat in de nabijheid van het gebied "Kamp van Zeist" het waterwingebied "pompstation Soestduinen" is gelegen. Zij stelt dat het afkoppelen van hemelwater op zich een goede maatregel is. Wel kan de maatregel eventueel de grondwaterstand beïnvloeden. Hydron stelt voor haar kennis en expertise op het gebied van de hydrologische en hydraulische aspecten in te brengen.

Dit aspect is aan belanghebbende kenbaar gemaakt, die bij de voorbereiding van de bouwplannen over het afkoppelen van regenwater vroegtijdig overleg met Hydron kan voeren. De toelichting is op dit aspect aangevuld.

Kamer van Koophandel merkt op dat het terrein "Kamp van Zeist" tot voor kort één van de mogelijke locaties was voor een nieuw bedrijfsterrein. Tegen deze achtergrond wordt verzocht pas over dit ontwerpplan te beslissen wanneer helderheid bestaat over elders te plannen bedrijfsterreinen in het project Hart van de Heuvelrug.

Voor het voorliggende plangebied is gekozen voor het in dit bestemmingsplan opgenomen gebruik voor een detentiecentrum en voor een functie als bos en natuur. De discussie over eventuele bedrijventerreinen op een andere plaats zal overigens binnen het project Hart van de Heuvelrug kunnen worden gevoerd.

Stichting Milieuzorg Zeist en omstreken kan in algemene zin met de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling voor het Kamp van Zeist instemmen, maar is van mening dat de in het plan opgenomen onderbouw op een aantal punten nadere aanvulling behoeft. Dat betreft de wijze waarop de roodgroen balans in de vorm van een clusterovereenkomst wordt vastgelegd, de ecologie, het bodemonderzoek, de luchtkwaliteit, de waterhuishouding en de cultuurhistorie.

De feitelijke berekening van groen / rood vindt plaats in het kader van de clusterovereenkomst. Het bestemmingsplan geeft daartoe slechts de basis in de vorm van de voorgestelde bestemmingswijzigingen. Ook het bepalen van de plaatsen waar de rode verrekening zal plaats vinden, zal geschieden binnen de clusterovereenkomst. Voor de ontwikkelingen elders zullen ook veelal bestemmingswijzigingen noodzakelijk zijn, die niet vanuit het voorliggende bestemmingsplan kunnen worden bepaald, maar wel kunnen worden gecoördineerd door clusterovereenkomsten.

Ten aanzien van het voorkomen van de levendbarende hagedis en een mogelijke ontheffingsaanvraag is in de toelichting nu een duidelijkere tekst opgenomen. De eerder opgenomen zinsnede dat "overigens geen ontheffingen noodzakelijk zijn" is geschrapt aangezien deze blijkbaar een onduidelijkheid veroorzaakte. Ook wordt in de toelichting gewag gemaakt van noodzakelijke compenserende maatregelen.

Het verdwijnen van hekwerken en muren die niet meer nodig zijn wordt tevens beoogd binnen het voornemen om de gronden aan de natuur terug te geven. Het saneren van de (voormalige) riooloverstort is momenteel niet aan de orde.

Bij de sloop van de bebouwing op het gedeelte dat aan de natuur wordt teruggegeven zullen in dat kader de noodzakelijke bodemonderzoeken worden verricht.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is het verrichte onderzoek nu aan het plan toegevoegd.

Van de zijde van de provincie is ten aanzien van het aspect waterhuishouding geen reactie ontvangen en is aangenomen dat aan dit aspect voldoende aandacht is besteed. Voorts kan worden verwezen naar de instemmende reactie van het Waterschap.

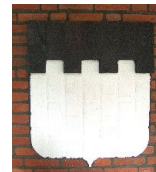
Van de geuite waardering dat de nog aanwezige aarden omwalling van het vroegste kampement in de bestemmingsregeling is opgenomen, wordt met instemming kennisgenomen.

VAC Soest/Soesterberg merkt op dat zij in een later stadium, als de bestemming detentiecentrum gerealiseerd kan worden, op het plan wil reageren.

Deze opmerking wordt voor kennisneming aangenomen.

2. Inspraak

De bevolking van de gemeente Zeist en de gemeente Soest is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordeningen betrokken bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan. Daartoe heeft het bestemmingsplan vanaf 24 november 2005 tot en met 6 januari 2006 ter inzage gelegen binnen de gemeente Zeist en de gemeente Soest. Daarnaast is door beide gemeenten gezamenlijk op 1 december 2005 een informatieavond gehouden in het Detentiecentrum Zeist. Het verslag van de informatieavond is hierachter opgenomen. De hier gemaakte opmerkingen hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan. Er zijn geen schriftelijke inspraakreacties binnengekomen.



VERSLAG INFORMATIEAVOND BESTEMMINGSPLAN "KAMP VAN ZEIST"

De informatieavond is gehouden op donderdag 1 december 2005 in het Detentiecentrum Kamp van Zeist.

Samenstelling forum:

dhr. R.W. Krol	wethouder ruimtelijke ordening gemeente Soest
dhr. J. Verkaik	gemeente Soest
dhr. B. Gangelhof	gemeente Zeist

Voorts aanwezig:

dhr. F. Schuurmans	gemeente Zeist
dhr. M. Maassen	Rijksgebouwendienst
dhr. J. Gaus	Rijksgebouwendienst
dhr. B. Kroon	Ministerie van Justitie
mw. W. Streutker	programmabureau "Hart van de Heuvelrug"
dhr. R. Jekel	Sonsbeek Adviseurs
mw. Y. Tilma	Sonsbeek Adviseurs (verslaglegging)

Alsmede circa 10 belangstellenden.

1. Opening: wethouder Krol

Om 19.30 uur opent wethouder Krol de bijeenkomst en heet iedereen van harte welkom.

Vervolgens geeft hij het doel en de opzet van de avond aan en maakte enkele inleidende opmerkingen.

Het doel van de avond is enerzijds het geven van een toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan en de planprocedure (informatie), anderzijds de mogelijkheid tot het vragen en het maken van opmerkingen (inspraak).

Aanleiding voor het bestemmingsplan is de behoefte om het detentiecentrum, dat nu op het terrein "Kamp van Zeist" aanwezig is, te wijzigen. Daartoe worden de gebouwen van het detentiecentrum geconcentreerd op het oostelijke gedeelte van het "Kamp van Zeist" (ca 12 ha). Het gedeelte van het detentiecentrum dat nu nog ondergebracht is op het westelijke gedeelte van het terrein wordt afgebroken. De militaire activiteiten van defensie komen te vervallen, waarbij het Militair Luchtvaartmuseum zal worden verplaatst naar het terrein van de Luchtmachtbasis Soesterberg. De vrijkomende gronden zullen heringericht worden tot bos en natuur (ca 29 ha).

Daarna stelt hij degenen voor die achter de tafel zitten. Het forum voor deze avond bestaat uit de heren Berend Gangelhof (gemeente Zeist), Jan Verkaik (gemeente Soest) en Rudolf Jekel (Sonsbeek Adviseurs).

2. Planning, inspraak en vaststelling: wethouder Krol

Als globale planning kan voorlopig het volgende worden aangehouden:

- inspraakreacties indienen: tot 7 januari 2006;
- beantwoording van de reacties: in januari 2006.
- officiële tervisielegging ontwerp-bestemmingsplan (met de mogelijkheid tot het indienen van formele bezwaren – tegenwoordig ‘zienswijzen’ geheten) bij de gemeenteraad: vanaf medio februari 2006;
- verwachte vaststelling door de gemeenteraden van Zeist en Soest: juni 2006.

3. Toelichting op stedenbouwkundige opzet en uitgangspunten: de heer Rudolf Jekel

Hierna geeft de heer Rudolf Jekel met een powerpoint-presentatie een toelichting op de stedenbouwkundige en juridische aspecten van het bestemmingsplan.

Het plangebied ligt in twee gemeenten, waardoor het gebied nu in twee bestemmingsplannen is geregeld. Hier komt één bestemmingsplan voor in de plaats, die beide gemeenten gaan vaststellen.

4. Gelegenheid tot het stellen van vragen

Na deze uitleg en presentatie worden vragen gesteld aan het forum. Indien van toepassing beantwoorden ook andere betrokkenen ook een aantal vragen.

Vraag:

Betekent dit bestemmingsplan dat er zo wie zo een gevangenis komt? Het was toch een tijdelijk detentiecentrum?

Antwoord:

Wethouder Krol: Ja, dat eerste is wel de bedoeling.

Vraag:

Hebben de bewoners dan niets meer in te brengen?

Antwoord:

Wethouder Krol: Deze inspraakperiode is er voor om uw mening daarover kenbaar te maken.

Vraag:

Nu is het een detentiecentrum voor bolletjesslikkers en uitgedeede en uitgezette asielzoekers. Wat voor mensen komen hier straks?

Antwoord:

De heer Kroon: Ook straks worden hier de illegale vreemdelingen, de kort gestraften en de bolletjes-slikkers gehuisvest. Het is nu en blijft ook een Huis van Bewaring, dus voor gestraften die een maximale tijd uitzitten van 6 maanden. Er komt geen TBS-inrichting, geen jeugdgevangenis, alleen de licht gestraften. Soms komt het voor, dat voor tijdelijke opvang van andere gestraften gezorgd moet worden.

Vraag:

Moet niet in het bestemmingsplan geregeld worden dat het om kort gestraften gaat?

Antwoord:

De heer Jekel: In het bestemmingsplan wordt dat niet geregeld, er staat in de voorschriften dat de grond is bestemd voor dwangverblijf van mensen.

De heer Kroon: Justitie wil wel altijd bij gemeenten vast laten leggen, dat het om een Huis van Bewaring gaat, zodat er altijd duidelijkheid is over het soort instelling.

Wethouder Krol: Misschien kan het strakker vastgelegd worden in het bestemmingsplan?

De heer Kroon: Bij de gemeenten is altijd vastgelegd of het om een Huis van Bewaring gaat of om een gevangenis.

Vraag:

Stel dat het toch een gevangenis moet worden?

Antwoord:

De heer Kroon: Voor wat betreft het bestemmingsplan kan dat, maar er is altijd overleg met de gemeente.

Vraag:

Is er een link met andere (woning-)bouwprojecten in de omgeving, zoals woningbouwproject De open Ankh?

Antwoord:

Mevrouw Streutker: In dit bestemmingplan wordt bos en natuur (groen) uitgebreid, vooral op het grondgebied van de gemeente Zeist. Daardoor ontstaat er in die gemeente weer meer ruimte voor die gemeente om te bouwen (rood voor groen) volgens het plan "Hart van de Heuvelrug". Hoe, waar en wanneer is nog niet bekend.

Wethouder Krol: Het woningbouwproject De op Ankh is nog in een zeer vroeg stadium.

Vraag:

Blijft de naam "Kamp van Zeist"?

Antwoord:

De heer Kroon: De naam van de instelling is nu "Detentiecentrum Zeist".

De heer Jekel: Het is een historische naam, een naam van de plek. Waarom dit niet zo houden als naam van het bestemmingsplan?

Vraag:

Is er nog cultuurhistorische waarde in het oranje deel? (gedeelte op de plankaart dat als detentiecentrum is bestemd).

Antwoord:

De heer Jekel: In dat deel is alles van cultuurhistorische waarde òf verdwenen òf niets meer van te vinden, omdat het terrein verhard en bebouwd is. Daarom heeft dit deel ook niet de dubbelbestemming "Terrein van cultuurhistorische waarde" gekregen.

Vraag:

Het Huis van Bewaring komt dus binnen de huidige muur te staan, zodat we dus geen gevangenen meer kunnen zien die zwaaien als we in het bos lopen?

Antwoord:

De heer Kroon: Dat is juist, het Huis van Bewaring komt binnen de muur, er is niets van te zien.

5. Afsluiting: wethouder Krol

Wethouder Krol dankt een ieder voor zijn/haar aanwezigheid en/of inbreng en memoreert afsluitend het volgende:

- er ligt in de zaal een intekenlijst voor het verslag van deze avond alsmede inspraakformulieren;
- op deze inspraakformulieren kunnen tot 7 januari 2006 opmerkingen worden gemaakt;
- gemaakte opmerkingen zullen worden verwerkt; een ieder krijgt naar verwachting in februari 2006 antwoord.

Daarna sluit wethouder Krol het formele gedeelte en wenst een ieder wel thuis. Enkele belangstellenden praten na afloop tot circa 21.15 uur nog even na met de vertegenwoordigers van de verschillende betrokken partijen.