

Toelichting
Onherroepelijk bestemmingsplan
Vliegbasis Soesterberg
NL.IMRO.0342.BPLG0005-0401
19 juni 2013

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Doelstelling	5
1.3 Begrenzing projectgebied vliegbasis Soesterberg	5
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.5 Leeswijzer.....	7
HOOFDSTUK 2 Beleidskader	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Europees beleid	9
2.3 Rijksbeleid	9
2.4 Provinciaal beleid	12
2.5 Regionaal beleid.....	22
2.6 Gemeentelijk beleid Soest	26
HOOFDSTUK 3 Planproces Vliegbasis Soesterberg	33
3.1 Inleiding	33
3.2 Atlas Vliegbasis Soesterberg	33
3.3 PlanMER en BesluitMER	33
3.4 Als vervolg op de opgestelde PlanMER is een BesluitMER opgesteld. Ruimtelijk Plan Vliegbasis Soesterberg	33
3.5 Bewoners bijeenkomsten	34
HOOFDSTUK 4 Bestaande situatie.....	35
4.1 Inleiding	35
4.2 Historie	35
4.3 Ruimtelijke aspecten.....	35
4.4 Milieuaspecten	39
HOOFDSTUK 5 Planbeschrijving.....	47
5.1 Inleiding	47
5.2 Ruimtelijk Plan Vliegbasis Soesterberg	47
5.3 Vertaling Ruimtelijke Plan in bestemmingsplan	52
HOOFDSTUK 6 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	57
6.1 Inleiding	57
6.2 Bodem	58
6.3 Niet gesprongen explosieven.....	61
6.4 Externe veiligheid.....	61
6.5 Geluid	62
6.6 Luchtkwaliteit	68
6.7 Bedrijven en milieuzonering	69
6.8 Geur	72

6.9 Natuur	73
6.10 Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden.....	82
6.11 Water	86
6.12 Kabels en leidingen.....	88
HOOFDSTUK 7 Juridische toelichting	89
7.1 Inleiding	89
7.2 Inleidende regels	89
7.3 Bestemmingsregels	89
7.4 Algemene regels	91
7.5 Overgangs- en slotregels.....	92
7.6 De verbeelding	92
HOOFDSTUK 8 Uitvoerbaarheid	93
8.1 Economische uitvoerbaarheid	93
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	94

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Vliegbasis Soesterberg is een gebied met een rijke geschiedenis, unieke cultuurhistorische waarden en specifieke natuurwaarden gelegen in de gemeenten Soest en Zeist.

Omdat de oorspronkelijke militaire functie sinds 2008 is komen te vervallen hebben de Provincie Utrecht, de gemeente Soest en de gemeente Zeist gezamenlijk de planvorming opgepakt om te komen tot een passende herbestemming van het gebied. Om te komen tot herontwikkeling is er een intensief proces opgezet van overleggen, werkateliers en informatiebijeenkomsten.

De gemeenten Soest en Zeist en de provincie Utrecht gaan gezamenlijk de vliegbasis opnieuw inrichten, in samenspraak met het Utrechts Landschap als toekomstig eigenaar en beheerder. Hiertoe is in juni 2009 door de gemeenteraden van Soest en Zeist en de provinciale Staten van Utrecht ingestemd met het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg.

Overeenkomstig de Luchtvaartwet heeft de minister van Defensie bij besluit van 28 oktober 2011 besloten dat zowel de aanwijzing van het vliegveld Soesterberg tot militairluchtvaartterrein als het besluit tot het vaststellen van de geluidszone rond het militair luchtvaartterrein wordt ingetrokken. Met de aankoop van de vliegbasis (behoudens CNA, Camp New Amsterdam en Museumkwartier) op 12 juni 2009 door de provincie Utrecht is een einde gekomen aan bijna 100 jaar gemotoriseerd vliegverkeer boven Soesterberg. De landingsbanen, kerosineopslagplaatsen, shelters en hangars blijven als militair erfgoed bewaard. Daarnaast heeft het gebied zich, door zijn geïsoleerde bestaan, tot een uniek natuurgebied kunnen ontwikkelen. Als ode aan de plek waar ooit de Nederlandse luchtvaart begon, kunnen bezoekers over enkele jaren al fietsend of wandelend deze landmarks in het landschap ontdekken. Naast de natuurontwikkeling en recreatieve voorzieningen worden er op beperkte schaal functies aan het gebied toegevoegd.

De uitgangspunten uit het Ruimtelijk plan dienen juridisch-planologisch geregeld te worden om tot uitvoering over te kunnen gaan. Echter de uitgangspunten uit het Ruimtelijk plan passen niet binnen de geldende regelingen uit de vigerende bestemmingsplannen. Voorliggend bestemmingsplan zorgt ervoor dat een vertaling plaatsvindt van het Ruimtelijk plan naar een actuele en passende juridische vormgeving. Voorop staat de ontwikkeling van het gebied tot een waardevol natuurgebied met voldoende relaties met zijn omgeving.

Omdat het projectgebied in zowel de gemeente Soest als Zeist ligt is het projectgebied opgeknipt in twee plangebieden (zie 1.5 Leeswijzer)

1.2 Doelstelling

Het nieuwe bestemmingsplan heeft meerdere doelen. Het betreft hier:

- het tot stand brengen van een adequate planologisch-juridische regeling die de voorwaarden schept voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de voormalige vliegbasis Soesterberg;
- het behouden en waar mogelijk versterken van de specifieke aanwezige natuur- en cultuurhistorische waarden;
- meerdere (verouderde) bestemmingsplannen te vervangen en op te nemen in één bestemmingsplan;
- het voldoen aan de digitale verplichting. Het bestemmingsplan zal digitaal raadpleegbaar worden gemaakt. Doordat de informatiehuishouding beter wordt ingericht kan de gemeente haar ruimtelijke ordeningstaak efficiënter uitvoeren. Voor de burger is de informatie sneller beschikbaar (op elke plaats en elk tijdstip).

1.3 Begrenzing projectgebied vliegbasis Soesterberg

De Vliegbasis Soesterberg ligt als een scharnier tussen de gemeente Zeist en de gemeente Soest in. De omheining van de vliegbasis vormt grotendeels de grens van het plangebied. Globaal gaat het om het gebied tussen de N237, N413, N238 en de spoorlijn Utrecht - Amersfoort. De vliegbasis

Voor de projectgrens is aangesloten bij het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg.



Toelichting bestemmingsplan 'Vliegbasis Soesterberg' (zoals vastgesteld door de Raad op 21 juni 2012)

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel gelden in het gebied vijf bestemmingsplannen die door het opstellen van het bestemmingsplan 'Vliegbasis Soesterberg' worden vervangen. Het gaat (globaal) om de volgende bestemmingsplannen:

	Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Onherroepelijk
	Gemeente Soest			
1	Landelijk gebied 1994	17 maart 1994	25 oktober 1994	23 januari 1995
2	Soesterberg-Noord	21 september 1995	23 april 1996	8 augustus 1996
3	Amersfoortsestraat	22 januari 1987	08 september 1987	27 september 1990
	Overig			
4	Diverse partiële herzieningen en uitbreidingsplannen (in hoofdzaak).			

Het plangebied is belegd met diverse bestemmingsplannen. Onder deze bestemmingsplannen bevinden zich verouderde bestemmingsplannen die over het algemeen regelingen kennen die niet zijn afgestemd op het nieuwe beleid van de provincie en de gemeenten.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

1. de **toelichting**; hierin worden de beweegredenen weergegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming en/of bescherming aan een stuk grond, alsmede uitleg van de gebruikte bestemmingen,
2. de **regels**; hierin wordt per bestemming een omschrijving van de doeleinden gegeven en voorschriften met betrekking tot het gebruik van de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen, en
3. de **verbeelding**, met daarop de bestemmingen van de betreffende gronden aangegeven.

Intergemeentelijk bestemmingsplan

De Vliegbasis Soesterberg is gelegen op het grondgebied van zowel de gemeente Soest als Zeist. Aangezien het niet tot de mogelijkheden behoort om één bestemmingsplan voor twee gemeenten van toepassing te laten zijn, dient voor beide gemeenten een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld te worden met min of meer een overeenkomstige inhoud.

De regels en verbeelding worden per gemeente voor hun eigen plangebied opgesteld. De toelichting heeft grotendeels betrekking op het hele projectgebied (i.c. beide gemeentelijke plangebieden). De hoofdstukken 2 tot en met 6 zijn om die reden voor beide gemeenten dan ook overwegend gelijklopend. Er is aangesloten op het Handboek Digitale Ruimtelijke Plannen van de gemeente Soest zoals dat begin 2009 is opgesteld. De gemeente Zeist heeft zich voor dit project geconformeerd aan de uitgangspunten die de gemeente Soest heeft geformuleerd. De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd:

- Allereerst wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op alle voor het plangebied relevante beleid.
- Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het proces en de stappen die zijn genomen om tot de uiteindelijke herbestemming te komen.
- In hoofdstuk 4 is de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Hier komen onderwerpen aan de orde zoals ruimtelijke en functionele structuur en de bestaande milieusituatie van het gebied.
- In hoofdstuk 5 wordt een planbeschrijving gegeven. De beschrijving van deze elementen zijn als uitgangspunt gebruikt bij het verdere ontwerp van het plangebied. Het ruimtelijk beleid komt hierin per thema aan de orde. Bij nieuwbouwplannen wordt in dit hoofdstuk tevens ingegaan op de belangrijkste uitgangspunten voor de stedenbouwkundige inrichting.
- Hoofdstuk 6 verwoordt de uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek naar milieu- en overige aspecten.
- Hoofdstuk 7 beschrijft de opbouw en inhoud van de regels als onderdeel van het bestemmingsplan. Tevens wordt ingegaan op specifieke juridische aspecten van het plan. Per gemeente worden alleen die bestemmingen uitgelegd die voorkomen binnen het betreffende plangebied.
- Per gemeente zal tot slot in hoofdstuk 8 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde. Ook de resultaten van de inspraak en het overleg worden in dit hoofdstuk opgenomen.

Bij het bestemmingsplan behoren tevens enkele onderzoeken die nodig zijn voor een goede onderbouwing van het plan. De bijlagen zijn als volgt:

1. EHS en FenF toets 2009 en actualisatie EHS toets 2011
2. Goedkeuringsbesluit GS natuurtoets 2011
3. Inrichting- en beheerplan soesterberg juli 2011
4. Intrekking besluit militair luchtvaartterrein
5. Luchtkwaliteitsonderzoek Vliegbasis
6. Omgevingsverkenning Vliegbasis
7. Ruimtelijk Plan 2009
8. Structuurvisie partiële herziening
9. Toetsingsadvies commissie MER
10. Verkennen- en nader bodemonderzoek
11. Akoestisch onderzoek industrielawaai
12. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Soest
13. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Zeist
14. Ammoniak en geur van oprichting schapenshelters
15. Besluit MER 26 april 11
16. Cultuurhistorie en archeologie april 2008
17. Rapportage-Flora en faunawet
18. Plan-MER vliegbasis
19. Nota van inspraak en vooroverleg artikel 3.1.1. Bro
20. Nota van zienswijzen

HOOFDSTUK 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de belangrijkste beleidskaders voor het plangebied. Gelet op de bijzondere ligging en de aanwezige natuur- en cultuurhistorische waarden hebben zowel het Rijk, de provincie Utrecht als de gemeenten Soest en Zeist in hun beleidsstukken uitspraken gedaan over de (on)mogelijkheden van de Vliegbasis Soesterberg en omgeving. Het beleid vormt het kader van toetsing van de huidige situatie en nieuwe ontwikkelingen. Het beschreven beleidskader is daarmee een van de belangrijkste bouwstenen voor de visie op het plangebied en de opzet van de juridische regelingen.

2.2 Europees beleid

2.2.1 De Europese kaderrichtlijn Water 2000

De Europese Kaderrichtlijn gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet er toe leiden dat:

- aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed;
- verbetering van aquatisch milieu wordt bereikt, onder andere door een forse vermindering van lozingen en emissies;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Conclusie:

In paragraaf 6.11 wordt nader ingegaan op de bescherming van het water binnen het projectgebied.

2.3 Rijksbeleid

2.3.1 Nota Ruimte 2004

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling, vastgesteld als kabinetsuitgangspunt van de planologische kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid (op termijn te vertalen naar de AMvB Ruimte). Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Voor het plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

- Verstedelijking: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten ondersteunt de functie van steden als economische motor. Nieuwe bebouwing dient geconcentreerd tot stand te komen: in het bestaande bebouwde gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in clusters daarbuiten. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte krijgt om te voorzien in de natuurlijke aanwas;
- Vitaal platteland: een economisch vitale grondgebonden landbouw is belangrijk voor het beheer van het buitengebied. Het economisch draagvlak en de vitaliteit van landelijke gebieden staat onder druk. Om daarin verlichting te brengen moeten de mogelijkheden voor hergebruik, nieuwbouw en de mogelijkheden voor een brede(re) bedrijfsvoering ruimer worden;
- Borging van bijzondere landschappelijke waarden: Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Uitgangspunt voor de Nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling'. De polders van de oostkant van Soest vallen gedeeltelijk in het Nationale landschap Arkemheen Eemland.
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): In dit plan maakt het gehele gebied, behoudens het deel van het voormalige industrieterrein Fornhese, onderdeel uit van de EHS. De EHS is een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden. Nieuwe projecten of

handelingen, die binnen of in de nabijheid van de EHS plaatsvinden en significante gevolgen kunnen hebben voor de te behouden waarden, zijn niet toegestaan, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In principe geldt voor natuurgebieden een 'nee, tenzij' afweging voor nieuwe plannen of activiteiten. Met betrekking tot de EHS wordt in dit gebied de zogenaamde saldobenadering toegepast. Dit houdt in dat eventuele negatieve invloeden op de natuur elders in het plan moeten worden gecompenseerd.

Conclusie:

De uitgangspunten en doelen van de Nota Ruimte zijn in de afgelopen jaren veelal doorvertaald in provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsstukken. Daarnaast sluiten de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt aan bij de uitgangspunten van de Nota Ruimte. De voorgestelde verstedelijking zal aansluiten op de bestaande kern Soesterberg. Tenslotte maakt het plangebied ook onderdeel uit van de EHS. In dit bestemmingsplan zal daarom nadrukkelijk worden stilgestaan bij de gevolgen van de voorgestelde ontwikkelingen op de EHS.

2.3.2 AMvB Ruimte 2010/2011

Conform de Wet ruimtelijke ordening werkt het Rijk aan de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. De AMvB ruimte bestaat uit twee tranches. Met de eerste tranche van de AMvB Ruimte heeft het Rijk een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling gemaakt van bestaande ruimtelijke kaders. Deze laat de bestaande bestuurlijke verhoudingen dan ook intact. De AMvB Ruimte is voor advies naar de Raad van State gezonden. Inwerkingtreding was voorzien voor medio 2010.

Het meer recente Rijksbeleid zal worden opgenomen in een volgende fase van de AMvB Ruimte. Hierin wordt mogelijk plaats ingeruimd voor onder meer de kaders voor het IJsselmeergebied, de Structuurvisie Randstad 2040 en het Nationaal Waterplan.

2.3.3 Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2011

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt o.a. de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Tot 14 september 2011 heeft de SVIR ter inzage gelegen en de minister van I & M heeft aangegeven voor de begrotingsbehandeling 2012 met een reactie te komen. Daarna wordt de Amvb Ruimte naar de Raad van State gestuurd voor advies.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk. Ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur worden met elkaar verbonden. Het rijksbeleid richt zich sterk op de samenwerking met andere overheden, vooral gemeenten en provincies. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudige regelgeving. Het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein wordt fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het rijk enkel nog een "ladder" voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de SER-ladder).

De SVIR geeft de ambities van het rijk tot 2040 aan. De ambitie is dat Nederland in 2040 behoort tot de top 10 concurrerende landen van de wereld en door een goede ruimtelijke – en economische structuur met een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties en voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. Voor de aantrekkelijkheid van ons land is het nodig onze bijzondere waarden en internationaal onderscheiden kwaliteiten te koesteren en te versterken. Dat vraagt om borging van natuurwaarden en biodiversiteit, unieke cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied.

Het rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland, door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

2.3.4 Structuurschema Militaire Terreinen 2 (PKB) 2002

Het Structuurschema Militaire Terreinen 2 (SMT2) is een planologische kernbeslissing die de hoofdlijnen bevat van het rijksbeleid voor militaire terreinen en complexen. In het SMT2 zijn de plannen van het ministerie van Defensie vastgelegd met betrekking tot de locaties en het gebruik van oefenterreinen, kazernes en andere complexen, militaire vliegvelden en havens. Doelstelling van het SMT2 is het scheppen van de noodzakelijke ruimtelijke voorwaarden voor de gereedstelling en instandhouding van de krijgsmacht.

Naast oefenterreinen, schiet- en springterreinen, militaire luchthaventerreinen en een vlootbasis beschikt Defensie over kazernes, logistieke inrichtingen en andere complexen. In het plangebied is Camp New Amsterdam aanwezig waarvan de defensiefunctie gehandhaafd blijft, uitgezonderd de westelijke boscorridor die door het gebied loopt.

2.3.5 Nationaal Waterplan 2009

Het Nationaal Waterplan is op 12 december 2009 vastgesteld en is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het huidige plan geldt voor de periode 2009-2015. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het plan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens aan te merken als structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem van Nederland, zowel oppervlaktewater, grondwater, als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke.

Het kabinet kiest voor een strategie die bestaat uit "meebewegen, weerstand bieden, kansen pakken", een adaptieve aanpak en samenwerking binnen en buiten het waterbeheer.

Meebewegen, weerstand bieden, kansen pakken

Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven. Dit kan onder andere door mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Met een gebiedsgerichte aanpak is het vaak mogelijk om het waterbeheer te verbeteren en tegelijk te werken aan versterking van de economie en de leefomgeving, tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

Adaptieve aanpak

Het kabinet anticipeert met een passende aanpak op toekomstige ontwikkelingen (klimaatverandering, effectiviteit van maatregelen, etc.). Daarmee kunnen adequate maatregelen genomen worden, maar kunnen deze ook aangepast worden aan nieuwe inzichten of veranderende ontwikkelingen.

Samenwerking binnen en buiten het waterbeheer

Waterbeheer is een gezamenlijk proces van rijk, provincies, gemeenten en waterschappen. Betrokkenheid van alle relevante partijen, zowel publiek als privaat, bij zowel het definiëren van de opgaven als het vinden van oplossingen vindt het kabinet van groot belang. De samenwerking binnen stroomgebieden staat centraal bij de werkwijze van de onderlinge overheden.

Conclusie

De uitgangspunten uit het Nationaal Waterplan zijn veelal doorvertaald in beleidsstukken van de provincie en de waterbeheerders. De provincie Utrecht heeft in dit verband een

waterhuishoudingsplan opgesteld. Daarnaast hebben het Waterschap Vallei & Eem en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) de uitgangspunten van het Rijk vertaald in concrete doelen en maatregelen voor beide beheersgebieden in hun waterbeheersplannen.

2.3.6 Crisis- en herstelwet

Deze wet is op 30 maart 2010 gepubliceerd in het Staatsblad en in werking getreden met ingang van 31 maart 2010. De wet omvat twee categorieën van maatregelen:

1. Tijdelijke maatregelen voor aangewezen (categorieën van) projecten en bevoegdheden
2. Wijzigingen van bijzondere wetten en lagere overheden.

Een belangrijk onderdeel van de Chw vormen de bijlagen. In bijlage I zijn opgenomen de categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten waarop afdeling 2 (procedures) van hoofdstuk 1 van toepassing is. In bijlage II is een lijst met specifieke ruimtelijke en infrastructurele projecten opgenomen waarop de afdelingen 2 (procedures) en 3 (MER) van hoofdstuk 1 van toepassing zijn. Concreet betekent dit dat op deze projecten het speciale 'Chw procesrecht' van toepassing is. In bijlage III zijn opgenomen de vergunningsaanvragen waarvoor de Chw een *lex silencio positivo* (vergunningverlening van rechtswege bij niet tijdig beslissen op een aanvraag) introduceert.

Afdeling 2 is van toepassing op alle besluiten die noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling of verwezenlijking van (categorieën van) ruimtelijke infrastructurele projecten als genoemd in bijlagen I en II bij de Chw. Categorieën van ruimtelijke infrastructurele projecten genoemd in bijlage I die van belang zullen zijn voor gemeenten, zijn bijvoorbeeld duurzame energie (1) en gebiedsontwikkeling/werken van lokaal of regionaal belang (3). De laatstgenoemde categorie welke voor de vliegbasis van belang is, spreekt – kort gezegd – van de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden.

Een letterlijke interpretatie van de wettekst leidt tot de conclusie dat het bestaan van één crisiswetonderdeel in een besluit, tot gevolg heeft dat het procesrecht uit de Chw voor het gehele besluit van toepassing is.

Door toepassing van deze wet wordt het beroepsrecht ondermeer op de volgende onderdelen beperkt:

1. een publiekrechtelijke rechtspersoon die niet behoort tot de centrale overheid, kan geen beroep instellen tegen het planbesluit;
2. het beroep wordt door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State versneld behandeld met toepassing van afdeling 8.2.3 van de Algemene Wet Bestuursrecht;
3. het beroep wordt niet ontvankelijk verklaard indien het niet mede de gronden bevat waarop het beroep betrekking heeft. Het indienen van een zogenaamd pro forma beroepsschrift is daardoor niet meer mogelijk;
4. er geldt een relativiteitseis. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet wordt vernietigd wegens strijd met geschreven of ongeschreven rechtsregels of algemene rechtsbeginselen, indien deze kennelijk niet strekken tot bescherming van de belangen van diegene die zich erop beroept. Voor bestemmingsplannen betekent dit dat appellanten alleen die gronden tegen een bestemmingsplan kunnen aanvoeren, waarbij zij zelf een eigen belang hebben.

2.4 Provinciaal beleid

2.4.1 Beleidslijn nieuwe Wro 2008

Om het Streekplan 2005-2015 na 1 juli 2008 slagvaardig te kunnen blijven toepassen hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht op 23 juni 2008 het Streekplan 2005-2015 beleidsneutraal omgezet in een Structuurvisie. Wanneer gesproken wordt over de Structuurvisie worden de op dit moment geldende streekplannen bedoeld: het Streekplan 2005-2015, de streekplanuitwerkingen Hart van de Heuvelrug I en II, en de partiële herziening Herinrichting Vliegbasis Soesterberg. Samen met de handleiding bestemmingsplannen 2006 vormt het Streekplan het beoordelingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen in brede zin.

De Beleidslijn maakt daarbij duidelijk wat onder de nieuwe Wro van de provincie verwacht mag worden: het provinciaal belang wordt gemarkeerd en de inzet van de nieuwe Wro-instrumenten wordt vastgelegd. Omdat de inhoud van het streekplan niet veranderd heeft deze beleidslijn geen consequenties voor het bestemmingsplan.

2.4.2 Streekplan Utrecht 2005-2015

Op 13 december 2004 is het Streekplan Utrecht 2005-2015 vastgesteld. Het Streekplan bevat het ruimtelijk beleid voor de provincie Utrecht voor de periode 2005-2015. Het streekplan Utrecht is door de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 van rechtswege een Structuurvisie geworden. In het Streekplan worden de volgende hoofdbeleidslijnen onderscheiden, als uitwerking van het credo: kwaliteit, uitvoering en samenwerking:

Zorgvuldig ruimtegebruik: voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als het landelijk gebied, is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt;

Water: water vormt een ordenend principe. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vormt water een vertrekpunt;

Infrastructuur: de beschikbaarheid van bestaande infrastructuur en de (toekomstige) capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij het kiezen van nieuwe verstedelijkingslocaties;

Verstedelijking: de provincie streeft naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden vooral gerealiseerd in het stadsgewest Utrecht en het gewest Eemland. Daarnaast vormen Veenendaal en Woerden belangrijke opvangkernen. Elders in de provincie wordt een terughoudend verstedelijkingsbeleid gevoerd;

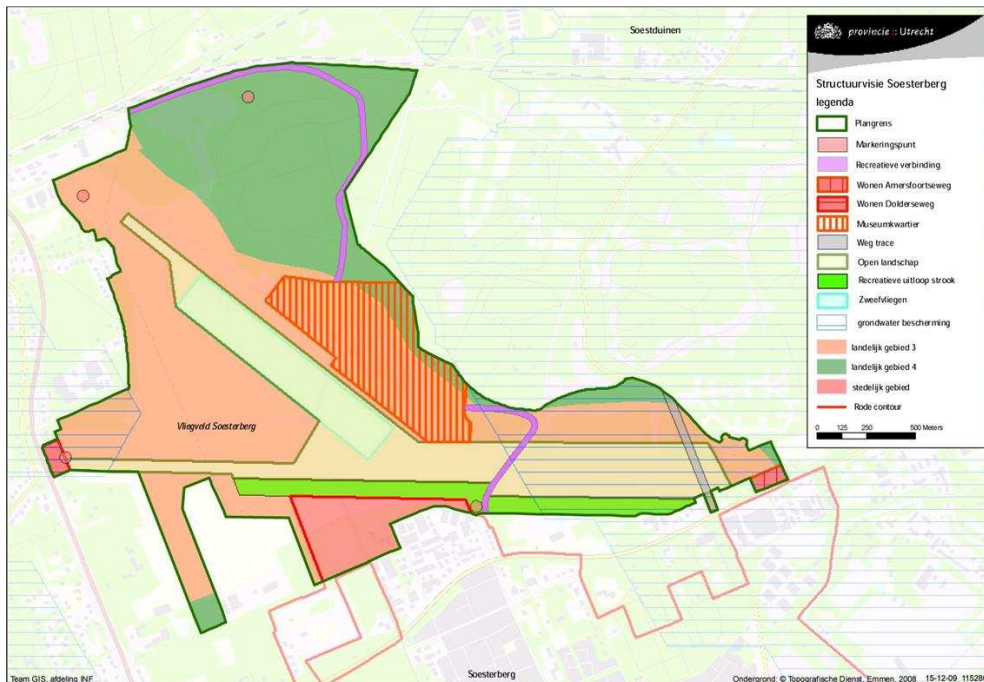
Landelijk Gebied: het ruimtelijk ontwikkelingsbeleid voor het landelijk gebied is gericht op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit, als de vitaliteit van het landelijk gebied en op de kwaliteit van de natuur en de ecologische samenhang. Het ruimtelijk beleid is voor een belangrijk deel ingegeven door het principe van beheerste groei. De aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking dient zoveel mogelijk vermeden te worden. Daarbij dient de contrastwerking tussen stad en land te worden versterkt. In verband daarmee is het gewenst om nieuwe bouwmogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied goed te benutten. Beleidsmatig is dit vertaald in een ruimtelijke afbakening van het stedelijk gebied door rode contouren.

Het streekplan streeft er onder andere naar om de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Dit kan worden bereikt door in te zetten op duurzame kwalitatief hoogwaardige oplossingen voor ruimtelijke vraagstukken. Leidend hierin is het vinden van een evenwicht tussen leefkwaliteit en de druk op de ruimte.

Voor Soest en Zeist geldt dat er behoefte is aan woningen en bedrijventerreinen. Deze zijn te realiseren door het benutten van de aanwezige rest- en inbreidingscapaciteit en door transformatie. De vliegbasis ligt geheel buiten de rode contour. Echter is in het kader van het project Hart van de Heuvelrug aangegeven dat bij Soesterberg ruimte is voor 500 woningen. De rode contour is aangepast om de nieuwe woningbouw mogelijk te maken. De Utrechtse Heuvelrug is door de provincie aangemerkt als provinciaal landschap.

Streekplan herziening Vliegbasis Soesterberg

Om de rode contour aan te passen en de ontwikkelingen ten aanzien van de natuur, ecologische verbindingsszone, de markeringspunten en het museum mogelijk te maken is een partiële herziening streekplan 2005-2015 herinrichting vliegbasis Soesterberg opgesteld. Deze herziening van het Streekplan is op 31 mei 2010 vastgesteld.



afbeelding - uitsnede streekplankaart partiële herziening

De uitgangspunten van de provincie in deze herziening zijn.

De Ecologische Hoofdstructuur (inclusief gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitat-richtlijngebieden) hebben wij begrensd met een zogenoemde groene contour. Binnen de groene contour geldt het "nee, tenzij"-regime en kan op gebiedsniveau de EHS-saldobenadering worden toegepast;

Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van deze gebieden zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang (het "nee, tenzij"-regime);

Om een meer ontwikkelingsgerichte aanpak te bevorderen kan, onder voorwaarden, op gebiedsniveau een "nee, tenzij" -afweging worden gemaakt (saldobenadering).

Het behouden en versterken van de identiteit van de verschillende landschapstypen.

Het vernieuwen van het landschap, met herkenning van het verleden.

Bij functiewijzigingen in gebieden die van belang zijn voor de waterwinning (100-jaarszones, waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden) moet rekening worden gehouden met het waterwinbelang.

Op de hele Heuvelrug mogen, vanwege het grote belang van schoon water voor drinkwater en natuur, in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit.

als op basis van een integrale afweging toch voor een functie wordt gekozen die risico's met zich meebrengt voor de grondwaterkwaliteit, moeten maatregelen worden genomen om emissie naar grondwater te voorkomen.

De verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren.

Compensatiebeleid bos en natuur

Het natuurcompensatiebeleid zoals verwoord in het streekplan Utrecht is geënt op het rijksbeleid (Structuurschema Groene Ruimte). In het streekplan is het compensatiebeginsel verder uitgewerkt.

Op grond van het rijksbeleid zijn onder andere bos- en natuurgebieden die binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn gelegen compensatieplichtig. Het compensatiebeginsel heeft de volgende uitgangspunten:

Het 'nee, tenzij'-beginsel, ofwel de eis van onontkoombaarheid. Van onontkoombaarheid is slechts sprake als het zwaarwegend maatschappelijk belang dat met de ingreep is gemoeid is aangetoond en als uit onderzoek blijkt dat elders geen alternatieve locaties voorhanden zijn.

Het stand-still beginsel: in de aangewezen gebieden mag in principe geen nettoverlies aan natuur-, bos- en recreatiewaarden (in areaal en kwaliteit) optreden.

Oudere waarden kunnen niet zonder meer worden vervangen door nieuwe. Daarvoor is extra compensatie nodig.

Compensatie moet in beginsel in natura plaatsvinden.

De geboden compensatie moet additioneel zijn. Het is niet de bedoeling om onder de vlag van compensatie natuur te realiseren waarvan de ontwikkeling al is vastgelegd in bestaande beleidskaders. Dit betekent onder meer dat in de Ecologische Hoofdstructuur niet gecompenseerd kan worden. Ook moet het aanvullend zijn op reeds voorgenomen beleid (landschapsbeleidsplannen e.d.).

Het nabijheidbeginsel: de compensatie moet plaatsvinden in de directe omgeving van de ingreep.

Het principe van gelijktijdigheid: compensatie moet planologisch worden geregeld via het bestemmingsplan dat de waarden aantast, of in een ander gelijktijdig ter goedkeuring aangeboden bestemmingsplan. 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.

In hoofdstuk 6 wordt toegelicht op welke wijze tegemoet zal worden gekomen aan het compensatiebeginsel.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische kwaliteit van de Heuvelrug en omgeving manifesteert zich in de historische binnenstad van Amersfoort en het Bergkwartier, de koninklijke bossen en villaparken in de zone Baarn- Bilthoven-Zeist, de grote landgoederen in de Vallei en de Amersfoortsestraatweg met haar 17de eeuwse vakkenverkaveling. Behoud van cultuurhistorisch waardevolle onderdelen van instellingen en voor kazernecomplexen, zoals onderdelen van de vliegbasis Soesterberg zijn ook belangrijk.

Om de provinciale ambities op het gebied van cultuurhistorie te kunnen realiseren zijn drie vormen van sturing onderscheiden.

1. Veiligstellen: cultuurhistorie is mede sturend voor de ontwikkeling
2. Eisen stellen: cultuurhistorie geeft richting aan de mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen.
3. Actief versterken: de provincie start zelf projecten.

Bij het toekennen van een sturingsmechanisme houdt de provincie rekening met de dynamiek in de gebieden en de ambities vanuit andere beleidsterreinen. Met de CHS en bijbehorende sturingsmechanismen is de Rijksnota Belvédère op provinciaal niveau uitgewerkt.

Conclusie:

De plannen voor de vliegbasis sluiten aan de bij de uitgangspunten uit het Streekplan. De geplande woningbouw valt met de vaststelling van de streekplan herziening binnen de rode contour en kan gezien worden als nieuwe woningcapaciteit voor de gemeenten Soest en Zeist. Daarnaast maakt natuurontwikkeling een belangrijk onderdeel uit van de herinrichting van de vliegbasis. Tevens zijn de zones van de grondwaterbeschermingsgebieden en het gebied met de aanduiding open landschap vanuit het Streekplan in het bestemmingsplan vertaald.

2.4.3 Handleiding bestemmingsplannen 2006

Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht hebben op 28 februari 2006 de Handleiding bestemmingsplannen vastgesteld. Samen met het streekplan vormt deze het kader voor de beoordeling van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het streekplan is het algemene toetsingskader, de handleiding omvat een nadere uitwerking en verfijning daarvan. Nieuw is dat de handleiding voor zowel landelijk gebied als stedelijk gebied geldt.

De Handleiding bestemmingsplannen biedt gemeenten via beleidsregels meer mogelijkheden eigen keuzes te maken bij het opstellen van ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen. Daarbij richt de handleiding zich niet enkel op het voorkomen van ongewenste situaties, maar ook

op het stimuleren van ruimtelijke kwaliteit. De provincie biedt hiermee het algemene beleidskader waarbinnen de gemeente ruimte krijgt om, weliswaar goed onderbouwd, eigen ruimtelijk beleid te formuleren. Op die manier kan de gemeente bijvoorbeeld afwijken van de maximale inhouds- en oppervlaktelaten, die door de provincie worden gehanteerd. In de handleiding is aandacht voor zorgvuldig en intensief ruimtegebruik, de mobiliteitstoets, de EHS en de cultuurhistorische hoofdstructuur.

Conclusie:

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is de handleiding bestemmingsplannen van de provincie gebruikt. Het bestemmingsplan voldoet aan de daarin verwoorde uitgangspunten met betrekking op onder andere de EHS.2.4.4 Provinciale Ruimtelijke Verordening.

2.4.4 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), door Provinciale Staten van Utrecht vastgesteld op 21 september 2009, is opgenomen hoe in bestemmingsplannen omgegaan moet worden met provinciaal belang. De PRV bevat instructienormen, die kaderstellend zijn voor het opstellen van bestemmingsplannen. Bijvoorbeeld dat de waarden van natuur en landschap beschermd moeten worden, maar niet de wijze waarop. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Het instrument van de provinciale verordening is weliswaar nieuw, maar het provinciale beleid is niet veranderd. Voorheen moest een bestemmingsplan goedgekeurd worden door de provincie. Sinds de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dit vereiste vervallen. De provincie dient nu vooraf aan te geven wat haar provinciale belangen zijn. Dit heeft zij allereerst gedaan in de Beleidslijn nieuwe Wro en vervolgens verder uitgewerkt in de Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro. De PRV is hiervan het sluitstuk, waarin de provincie een aantal provinciale belangen laat doorwerken naar de gemeenten.

Conclusie:

De Provinciale Ruimtelijke Verordening heeft geen andere gevolgen voor visie en planopzet dan de gevolgen die al vanuit het Streekplan Utrecht en de Handleiding bestemmingsplannen zijn benoemd.

2.4.5 Voorontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2025 en Verordening (juli 2011)

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Verordening (PRV) wordt het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht beschreven voor de periode tot 2025. Begin 2012 wordt de PRS/PRV ter inzage gelegd. Eind 2012 zal naar verwachting de PRS/PRV door Provinciale Staten worden vastgesteld.

De provincie Utrecht heeft een uitstekende uitgangspositie voor een aantrekkelijke toekomst. Dit succes rust op drie pijlers:

1. Utrecht ligt centraal is daardoor een aantrekkelijke vestigingsplaats voor werken en wonen en ontmoetingspunt voor kenniswerkers en zakelijke dienstverlening;
2. Utrecht heeft aantrekkelijke steden en landschappen;
3. Utrecht is sterk in kennis en cultuur: er is een groot aanbod aan cultuur en goed onderwijs.

De provincie kiest er voor om vooral de kracht van de regio verder te ontwikkelen, door te versterken waar de regio goed in is. Dat betekent:

- dat er voldoende en divers woningaanbod moet zijn en een goed voorzieningenniveau, met inbegrip van het culturele aanbod;
- dat we bereikbaar moeten zijn;
- dat we een concurrerend vestigingsmilieu moeten bieden voor de kennis- en creatieve bedrijven;
- dat we ook een leefomgeving moeten bieden die duurzaam is.

Tegen deze achtergrond kent de voorgenomen ontwikkeling drie pijlers:

1. een duurzame leefomgeving;
2. vitale dorpen en steden;

3. landelijk gebied met kwaliteit.

Conform de NV Utrecht ambitie wordt ten minste tweederde deel van de woningbouwopgave binnenstedelijk gerealiseerd. Het gaat daarbij niet alleen om de grotere steden, maar ook om de kernen in het algemeen. Deze ontwikkeling is alleen mogelijk als er tegelijk voldoende aandacht blijft voor de leefbaarheid en (ruimtelijke)kwaliteit van stedelijke gebieden.

Ontwikkeling van de kwaliteit van het landelijk gebied is noodzakelijk omdat deze bijdraagt aan het vestigingsmilieu. Stad en land dienen wel goed met elkaar in verbinding te staan. De provincie Utrecht zet zich in op het verder ontwikkelen van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden. Verbetering van de wisselwerking tussen bodem- en watersysteem, de natuur en het menselijk handelen, moet een kwaliteitsverbetering voor de natuur opleveren. Op basis van het Akkoord van Utrecht zet de provincie zich in om 1500 ha natuur te realiseren. Zolang de EHS niet is gerealiseerd, biedt de provincie ruimte het bestaande gebruik voort te zetten, maar voorkomen moet worden dat grootschalige ontwikkelingen de EHS onmogelijk maken.

In het stedelijk programma voor Soest is de bouw van 165 woningen op de vliegbasis opgenomen. Voor Zeist zijn 275 woningen opgenomen voor de vliegbasis Soesterberg.

2.4.6 Utrecht 2040 (2009)

In november 2009 is het plan "Utrecht 2040" vastgesteld. Het plan bevat een strategie voor de toekomst van de regio en een zestal doelen & opgaven. De strategie geeft inzicht in de doelen voor de lange termijn en de maatschappelijke opgaven. De doelen en opgaven zijn opgesteld door de provincie Utrecht en intensief besproken met regiopartners en wetenschappers.

- Utrecht2040, een provincie waarin ruimte is voor goed wonen, werken en natuur.
- Utrecht2040, een provincie met een innovatieve kenniseconomie.
- Utrecht2040, een provincie die bereikbaar is, met auto, fiets of openbaar vervoer in een beter milieu.
- Utrecht2040, een klimaatneutrale en klimaatbestendige provincie. Het realiseren van een klimaatneutrale en -bestendige provincie bestaat uit twee sporen: 1. het reduceren van de CO₂-uitstoot (mitigatie) en 2. het aanpassen van ons grondgebied aan klimaatverandering (adaptatie).
- Utrecht2040, een provincie waarin alle mensen meetellen en kunnen meedoen op school, in hun wijk en in hun vak.
- Utrecht2040, met behoud van kwaliteit van natuur en landschap.

Hoe dit vorm te geven:

1. Zet in op kernkwaliteiten van Utrecht

De kernkwaliteiten: ontmoetingspunt van kennis en creativiteit, met een rijke cultuur in een gevarieerd landschap moeten behouden en versterkt worden. De zes doelen komen hieruit voort en verhouden zich zodoende ook tot elkaar. Zo zal het stimuleren van cultuur effect hebben op het vestigingsklimaat voor bedrijven en het woonklimaat voor kenniswerkers, de internationale economische positionering en de maatschappelijke participatie. Ditzelfde geldt voor het verbeteren van de natuur- en landschappelijke kwaliteiten.

2. Geef aandacht aan de lokale en regionale schaal

De globalisering en het streven naar efficiëntie hebben geleid tot schaalvergroting en optimalisering van systemen. De schaalvergroting kan echter gepaard gaan met negatieve effecten. Een voorbeeld is windenergie. Grote molens zijn productiever dan kleine molens, maar plaatsing stuit eerder op weerstand. Kleinere molens, die eigendom zijn van een lokale coöperatie, kunnen zorgen voor meer lokaal draagvlak. Ook op andere terreinen, zoals bij het onderwijs, bij zorg- en welzijnsvoorzieningen en bij voedsel (streekproducten), is het aantrekkelijk om kansen te benutten op het lokale en regionale niveau. Dat versterkt de sociale binding van de inwoners met hun omgeving.

3. Benut de economische kansen van duurzaamheid

Door de aanwezigheid van kennisinstellingen, die duurzaamheid als speerpunt in hun onderwijs en onderzoek hebben, wordt het ontstaan van innovaties bevorderd. Organisaties als het Science Park Utrecht, de Task Force Innovatie en de diverse in de regio gevestigde adviesbureaus besteden aandacht aan de transfer en toepassing van de kennis, waarmee vernieuwing van producten of diensten tot stand kan komen. Zo kan met bijvoorbeeld kennis over klimaatadaptatie (een speerpunt van het Knowledge and Innovation Centre Climate (Universiteit Utrecht) werkgelegenheid worden gecreëerd. De duurzaamheideconomie levert dus geld op.

4. Bevorder functiemenging

In de afgelopen decennia zijn functies steeds meer van elkaar gescheiden. Er zijn homogeen

samengestelde woonwijken ontstaan, gescheiden van bedrijventerreinen en recreatiegebieden. Om verschillende redenen is het aantrekkelijk om functiemenging te bevorderen. Het beantwoordt niet alleen aan de vraag vanuit de kenniseconomie van de toekomst (onder andere voorzieningen voor kantoor aan huis en combinaties van werken en leren), maar is ook vanuit sociaal opzicht van belang (het bevorderen van ontmoetingen tussen bevolkingsgroepen). Groene ontmoetingsplekken kunnen tevens bijdragen aan het verbeteren van het leefmilieu in de steden, die in de toekomst onder druk komt te staan door de klimaatverandering.

Conclusie:

De vier genoemde uitgangspunten kunnen in dit bestemmingsplan bijdragen aan de ontwikkeling van de vliegbasis.

2.4.7 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009

In het vigerende Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011 (PMP) worden keuzes gemaakt voor het milieu in de provincie Utrecht. Deze keuzes zullen doorwerken in besluiten over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De ambitie in het Provinciaal Milieubeleidsplan richt zich vooral op het cluster duurzaamheid-klimaat-energie. Het plan richt zich op de mogelijkheden op dit terrein en het vormgeven van de mogelijkheden.

In het vigerende Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011 (PMP) worden keuzes gemaakt voor het milieu in de provincie Utrecht. Deze keuzes werken door in besluiten over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De ambitie in het Provinciaal Milieubeleidsplan richt zich vooral op het cluster duurzaamheid-klimaat-energie. Toekomstbestendig, ambitieus en haalbaar zijn de speerpunten van het plan. Op hoofdlijnen beschrijft het PMP de ambities van de provincie op milieugebied.

Op het terrein van klimaat, duurzaamheid en energiebesparing is onze omgeving danig in beweging. Het denken over milieu heeft de afgelopen jaren een nieuwe richting en vooral dynamiek gekregen. Invloeden van milieubeleid, klimaatveranderingen en duurzaamheidsbeleid zijn niet meer weg te denken uit de provinciale beleidsterreinen landelijk gebied, landbouw, mobiliteit, water en ruimtelijke ordening.

Conclusie:

Het bestemmingsplan dient zo veel mogelijk een bijdrage te leveren aan het realiseren van de doelen, gekoppeld aan de ambities uit het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011.

2.4.8 Natuurbeheerplan provincie Utrecht 2009

Op 29 september 2009 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht het Natuurbeheerplan provincie Utrecht vastgesteld. In het plan zijn de gebieden begrensd waar subsidiëring van beheer van natuur, agrarische natuur en landschapselementen plaats kan vinden. Het natuurbeheerplan geeft ook aan waar kwaliteitsimpulsen voor natuur en landschap mogelijk zijn. Daarnaast beschrijft het plan per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen die van toepassing zijn en stelt het zo nodig aanvullende eisen met betrekking tot het uitvoeren van bepaalde beheermaatregelen. Het natuurbeheerplan vormt daarmee de opvolger van de natuur- en beheersgebiedsplannen, die zijn opgesteld in het kader van het aflopende Programma Beheer. Onder die natuurgebiedsplannen vallen bijvoorbeeld de natuurgebiedsplannen Utrechtse Heuvelrug en Kromme Rijngebied.

Het Natuurbeheerplan provincie Utrecht is een belangrijk instrument voor de realisering van het rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid, waaronder de realisatie van de EHS.

Voor natuur binnen de provincie Utrecht zijn de beheertypen vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart. Die kaarten zijn de kern van het natuurbeheerplan. De beheertypenkaart geeft de actuele situatie weer en is de basis voor beheersubsidies. De ambitiekaart toont de gewenste situatie in de toekomst en daarmee de natuurdoelen op termijn. Daarom is deze kaart de basis voor kwaliteitsimpulsen: verschillen tussen de beheertypenkaart en ambitiekaart maken duidelijk waar de kwaliteit van de natuur verbeterd kan worden.

Het plangebied is op de ambitiekaart aangewezen als deelgebied N00.02 (nog om te vormen bestaande natuur) voormalige vliegbasis. Binnen het als bestaande natuur begrensde gebied zijn er terreinen die, gedeeltelijk dan wel geheel, een andere inrichting zullen krijgen dan nu, maar waarvan de concrete inrichting nog moet worden uitgewerkt.

In de beheertypenkaart komen voor het plangebied verschillende beheertypen naar voren. Het grootste gedeelte van het gebied (start en landingsbaan en omgeving) is bestemd als N00.01 (nog niet ingerichte nieuwe natuur en zoekgebieden nieuwe natuur). Binnen de gebieden die zijn aangegeven als zoekgebied nieuwe natuur is slechts een beperkt aantal hectaren beschikbaar voor nieuwe natuur. Deze zijn per deelgebied benoemd, zoals de vliegbasis. De andere belangrijke beheertypen die naar voren komen binnen het plangebied zijn N01.04 (Zand- en kalklandschap), N07.01 (Droge heide), N11.01 (Droog schraalland) en N12.06 (Ruigteveld).



afbeelding - beheertypenkaart

Conclusie:

Het bestemmingsplan hanteert als uitgangspunten om de verschillende natuur- en landschapsdoelen uit het Natuurbeheerplan bij de herinrichting van de vliegbasis te kunnen realiseren.

2.4.9 Waterplan 2009

Het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie Utrecht is vastgelegd in het Waterplan 2010-2015. Op 23 november 2009 is het plan vastgesteld. Omdat het Waterplan het Waterhuishoudingsplan 2005-2010 vervangt, vervalt dat plan hiermee. In het Waterplan wordt de essentie van het provinciaal waterbeleid uiteengezet. Dit op basis van een toekomstverkenning naar de ontwikkelingen en trends waarmee rekening gehouden moet worden en een beschrijving van het speelveld van partijen die bij het waterbeleid betrokken zijn. Gestreefd wordt, vanuit de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking, naar de ontwikkeling van duurzame, robuuste watersystemen en het borgen van bestaande kwaliteiten, waarbij het gaat om het bieden van zo veel mogelijk toegevoegde waarde. Van belang is een gebiedsgerichte aanpak, gericht op de lange termijn. De inzet van de provincie daarin bestaat uit initiëren, coproduceren of volgen.

Conclusie:

Voor dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen in hoofdstuk 6. Hierin is opgenomen welke waterhuishoudkundige thema's relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt om gegaan.

2.4.10 Grondwaterplan 2008

Het grondwaterplan 2008-2013 beschrijft hoe de provincie Utrecht in deze periode de beschikbare voorraad zoet grondwater beschermt en beheert en het gebruik ervan onderwerpt aan wettelijke bepalingen en regelingen. Uitgangspunt hierbij is dat de hoeveelheid en kwaliteit van grondwater geschikt is voor duurzaam gebruik door mens en natuur.

Het plan speelt in op recente ontwikkelingen als veranderende wetgeving, Europese richtlijnen (Kaderrichtlijn Water, Grondwaterrichtlijn, Natura 2000), de aanpak van verdrogingsbestrijding (TOP-gebieden) en het toenemend gebruik van de ondergrond voor winning van energie.

Twee van de in het oog springende beleidsmaatregelen zijn dat indien na evaluatie blijkt dat als een waterwinning ongewenst is, in het uiterste geval, na zorgvuldige beoordeling en schadeloosstelling, de vergunninghouder zijn vergunning kan verliezen. Daarnaast worden, om de risico's voor de grondwaterkwaliteit rondom drinkwaterwinningen te beperken, bodemwarmtewisselaars rondom deze winningen verboden.

Het Grondwaterplan bevat een uitvoeringsgerichte uitwerking van het beleid. De watertoets is er daar één van. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten opstellers van nieuwe ruimtelijke plannen ook een watertoets uitvoeren. Daarmee wordt al in een vroeg stadium, te weten de planfase, rekening gehouden met de consequenties van ruimtelijke maatregelen voor bodem en grondwater. De inrichting van het watersysteem dient gebaseerd te zijn op de volgende principes:

- Niet afwentelen van problemen;
- Meer ruimte naast techniek;
- Met betrekking tot waterkwantiteit geldt volgende (voorkeurs)volgorde van oplossingsrichtingen:
 - vasthouden van water in de bodem en/of in het oppervlaktewater;
 - (tijdelijk) bergen van water in open water of boven het maaiveld;
 - afvoeren van water naar buiten het (her) in te richten gebied.
- Met betrekking tot waterkwaliteit geldt de volgende (voorkeur)volgorde: schoonhouden - scheiden - schoonmaken.

De vliegbasis bevindt zich voor het grootste gedeelte in de zogenaamde "Zone A". Dit is de hooggelegen centrumzone. Aan de westelijke zijde van het plangebied bevindt zich een klein gedeelte in "Zone B", de lagergelegen overgangszone. Ook heeft het projectgebied te maken met verschillende aanduidingen op het gebied van grondwaterbescherming. Aan zowel de westelijke als de oostelijke zijde ligt een gedeelte van het projectgebied binnen de 100-jaarszone voor grondwaterbeschermingsgebieden.

Conclusie:

Voor dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen in hoofdstuk 6. Hierin is opgenomen welke waterhuishoudkundige thema's relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt om gegaan.

2.4.11 Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug 2003

Met de Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug heeft de provincie reeds in 2003 vanuit het aspect water richting gegeven aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling(en) van het gebied van de Utrechtse Heuvelrug. Het Streekplan Utrecht 2005-2015 stelt dat op de Utrechtse Heuvelrug in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit. De Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug geeft aan welke functies op welke locaties het minst bezwaarlijk zijn, gezien uit het oogpunt van grondwater. Als op basis van een integrale afweging toch voor een functie wordt gekozen die risico's met zich meebrengt voor de kwaliteit van het grondwater, moeten initiatiefnemers maatregelen nemen om emissie naar het grondwater te voorkomen.

In de Grondwatervisie is de Utrechtse Heuvelrug verdeeld in 3 - regionale - zones die elk een verschillende mate van (on)wenselijkheid van functies en activiteiten vertegenwoordigen. Voor

iedere zone is in de visie aangegeven wat de inrichtings- en beheermaatregelen zijn, welke genomen kunnen worden om het risico van grondwaterverontreiniging door diffuse bronnen te minimaliseren. Het betreft:

- Zone A: omvat de gestuwde hogere zandgronden zonder dekzanden met overwegend diepe grondwaterstanden (6 tot 40 m diep). Het advies voor zone A is 'ja, mits': alle grondgebruikscategorieën kunnen, mits extensief en met preventieve maatregelen;
- Zone B: vormt de overgang tussen de randzone en de hoge gestuwde centrale delen en wordt gekenmerkt door matig diepe grondwaterstanden (4 tot 6 m diep). Voor zone B is het advies 'nee, tenzij': grondgebruikscategorieën anders dan natuur zijn ongewenst, tenzij er immissies in het grondwater goed kunnen worden voorkomen;
- Zone C: ligt op de lage dekzandgebieden aan de randen van de Utrechtse Heuvelrug en heeft ondiepe grondwaterstanden (tussen 0 en 4 m minus maaiveld). Voor zone C is het advies 'nee': alle grondgebruikscategorieën zijn ongewenst, behalve natuur.

Het projectgebied bevindt zich in Zone A. Bij het huidige gebruik is sprake van een te hoge belasting van zware metalen en nitraat door alle grondgebruikscategorieën. In zone A kunnen enkele van de voornoemde tot een te hoge immissie leiden. De belasting van die stoffen is echter via inrichtings- en beheersmaatregelen in principe goed aan te pakken. In zone A zijn daarom alle grondgebruikscategorieën mogelijk. Deze moeten dan wel extensief ingevuld zijn en moeten gepaard gaan met preventieve maatregelen, gericht op beperking van emissies van zware metalen en nitraat.

De grondgebruikscategorieën worden als volgt gerangschikt, naar een toenemend risico voor immissies naar het grondwater:

1. Natuurgebied: geen belastende menselijke activiteiten;
2. Buitenstedelijk groen en sportvoorzieningen: over het algemeen een geringe belasting;
3. Bedrijven en kantoren: grote belasting, maar er zijn wellicht maatregelen mogelijk door het doen van gezamenlijke, milieuvriendelijke investeringen;
4. Landbouw: grote belasting, bovendien weinig maatregelen mogelijk door de aard van de bedrijfsvoering;
5. Stedelijk gebied: grote belasting, weinig maatregelen mogelijk door de grote diversiteit van particulieren met uiteenlopende belangen.

Conclusie:

- In het waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en 100-jaarsaandachtsgebied mogen in beginsel geen activiteiten of nieuwe functies toegestaan worden, die een nadelige invloed hebben op de grondwaterkwaliteit. Bij het toekennen van bestemmingen op de Heuvelrug zal rekening moeten worden gehouden met welke functies op welke locaties het minst bezwaarlijk zijn;
- Ook buiten de grondwaterbeschermingszones moet het bestemmingsplan rekening houden met het beleid uit de Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug, in die zin dat bij het toekennen van bestemmingen in overweging genomen moet worden welke functies op welke locaties het minst bezwaarlijk zijn.
- In het plangebied zal rekening worden gehouden met de lage grondwaterstanden. Hierdoor ontstaat een te hoge belasting van zware metalen en nitraat in de bodem. Via inrichtings- en beheersmaatregelen is dit probleem echter goed aan te pakken. Het bestemmingsplan dient dergelijke inrichtings- en beheersmaatregelen mogelijk te maken.

2.4.12 Strategisch Mobiliteitsplan Utrecht 2004-2020

Het doel van het Strategisch Mobiliteitsplan is driedelig: beleidskader, integraal beleid en prioritering wat betreft investering in infrastructuur. De drie hoofddoelen van het provinciale verkeers- en vervoerbeleid zijn:

1. realiseren van een doelmatig verkeers- en vervoersysteem om de bereikbaarheid in en van de provincie Utrecht en de Randstad te waarborgen.
2. Het tweede hoofddoel is het verbeteren van de veiligheid van het verkeers- en vervoersysteem voor gebruikers en omwonenden.
3. Het derde hoofddoel is het verminderen van de negatieve effecten van verkeer en vervoer op de kwaliteit van de leefomgeving.

Het waarborgen van een goed wegennet is gericht op het optimaal benutten van de beschikbare capaciteit en een goede doorstroming. Het basiswegennet kent drie categorieën: Stroomwegen, Gebiedsontsluitingswegen en Erftoegangswegen.

De regio's die omgeven worden door de stroomwegen 'takken' via de gebiedsontsluitende wegen aan op het stroomwegennet. Dit type wegen zorgt voor het aansluiten van meerdere kernen op de stroomwegen en verbindt bovendien vaak grotere kernen met elkaar. Voor gebiedsontsluitingswegen geldt een maximumsnelheid van 80 km/u buiten de bebouwde kom en 50 km/u daarbinnen. De fietspaden op deze wegen zijn (in ieder geval) buiten de bebouwde kom altijd vrijliggend.

Conclusie:

De vliegbasis heeft momenteel al zijn eigen infrastructuur. Het verkeer dat richting de vliegbasis rijdt wordt automatisch naar de provinciale wegen rondom de vliegbasis geleid. Dit zorgt ervoor dat de vliegbasis goed bereikbaar is via deze provinciale wegen. Het bestemmingsplan dient derhalve te regelen dat de huidige infrastructuur behouden kan blijven en dat er verdere optimalisatie kan plaatsvinden.

2.5 Regionaal beleid

2.5.1 Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg 2009

De Provincie Utrecht, de gemeente Soest en de gemeente Zeist werken sinds 4 jaar samen aan de herinrichting van Vliegbasis Soesterberg. Een gebied vol bijzondere natuur en cultuurhistorische elementen, midden in de ecologische hoofdstructuur. Het plan beschrijft de toekomstvisie voor het gebied Vliegbasis Soesterberg. Naast het behoud van de cultuurhistorische elementen en het ontwikkelen van de bijzondere natuur is er gekeken naar beperkte opbrengstenmogelijkheden om de natuurontwikkeling te bekostigen. Voorwaarde hierbij is dat de in de natuur worden ingepast en de natuur desnoods op andere plekken versterkt wordt.

Het ruimtelijk plan zorgt tevens voor een versterking van de binding tussen de vliegbasis en Soesterberg. Eveneens zal dit plan naar verwachting een groei van Soesterberg teweegbrengen. De uitbreiding van Soesterberg is van belang om winkels, horecagelegenheden, scholen en andere voorzieningen te behouden en waar mogelijk te versterken.

Conclusie:

Dit bestemmingsplan vertaalt het Ruimtelijk plan naar een concrete planologisch-juridische regeling. Hiertoe is in hoofdstuk 5 een beschrijving opgenomen.

2.5.2 Waterbeheerplan Vallei & Eem 2010

Het waterbeheerplan Vallei & Eem 2010 - 2015 beschrijft de taken van het waterschap voor drie programma's: veilige dijken, voldoende en schoon water en zuivering van afvalwater. Veilige dijken betekent dat het beheersgebied beschermd wordt tegen overstroming vanuit het buitenwater. Voldoende en schoon water betekent dat overal genoeg, maar niet teveel water is en dat het water schoon is. Zuivering van afvalwater betekent dat gebruikt en verontreinigd water en regenwater dat in rioleringen wordt verzameld, wordt gezuiverd voordat het wordt geloosd zodat het de kwaliteit van het oppervlaktewater zo min mogelijk beïnvloedt.

In het waterbeheersplan vertaalt het waterschap zijn taken in concrete doelen voor de planperiode, maatregelen om die doelen te realiseren en criteria waaraan de resultaten kunnen worden afgemeten.

Conclusie:

Voor dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen in hoofdstuk 6. Hierin is opgenomen welke waterhuishoudkundige thema's relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt om gegaan.

2.5.3 Waterbeheerplan de Stichtse Rijnlanden 2009

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is verantwoordelijk voor het waterbeheer in een groot deel van de provincie Utrecht en een klein deel van de provincie Zuid-Holland. Het Hoogheemraadschap heeft voor haar grondgebied het waterbeheerplan 2010-2015 opgesteld. De waterstructuurvisie is voor het waterbeheersplan leidend geweest. Het waterschap draagt hiermee

de zorg voor de kwaliteit en kwantiteit van de oppervlaktewateren en voor de waterkeringen in het beheersgebied.

In het beleids- en uitvoeringsplan zijn de ambities uit het strategisch deel vertaald naar de beleidsthema's. Per thema zijn de belangrijkste doelen en maatregelen opgenomen die we in de planperiode nemen. Beleidsthema's zijn:

- Veiligheid;
- Voldoende water;
- Schoon water;
- Recreatie, landschap en cultuurhistorie

Conclusie:

Voor dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen in hoofdstuk 6. Hierin is opgenomen welke waterhuishoudkundige thema's relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt om gegaan.

2.5.4 Energievisie 1e fase vliegbasis Soesterberg

De Energievisie vliegbasis Soesterberg is een beleidsnota die de ambitie van de provincie Utrecht en de gemeenten Zeist en Soest weergeeft om de woningen op de Vliegbasis Soesterberg op een 'energiepositieve' manier te realiseren.

De volgende energieconcepten en combinaties ervan, kunnen invulling geven aan een energiepositieve wijk:

- Passieve woningbouw met zonneboilers aangevuld met 17.000 m² PV-panelen of windvermogen van minimaal 1 MWe.
- (Warmte-koudeopslag (WKO) collectief met 17.600 m² PV-panelen of 1 MW windvermogen.
- Gebruik biogas uit omgeving met gebruik biogas Warmtekrachtkoppeling (WKK)
- Houtketel met 12.500 m² PV en 670 kW windvermogen eventueel gecombineerd met het drogen/shredderen van lokaal groenafval.
- Kleinschalige Houtgestookte WKK.
- Vergisting en gebruik van een biogas WKK.

Bij alle concepten is ervan uitgegaan dat de woningen al energiezuinig worden gerealiseerd met een goede isolatie en energiezuinig ventilatiesysteem.

Conclusie:

In dit bestemmingsplan wordt nog een globale eindbestemming voor het toekomstige woongebied opgenomen. Wanneer daadwerkelijk overgegaan wordt tot inrichting van het gebied dient bekeken te worden in welke mate de voorgestelde energieconcepten ingepast kunnen worden.

2.5.5 Landschapsontwikkelingsplan Eemland 2005

Overgangslandschap

Op de overgang van Heuvelrug naar polder heeft in de afgelopen eeuw een aantal forse (landschappelijke) veranderingen plaatsgevonden. Onder invloed van economische groei en vooral bevolkingsgroei heeft op deze overgang een forse uitbreiding plaatsgevonden van de diverse kernen. Door deze stedelijke uitbreidingen zijn grote delen van de oorspronkelijke landschappen verdwenen of veranderd. De dynamiek in het gebied door de nabijheid van de kernen uit zich in recreatief medegebruik en stadsrandactiviteiten. Het gebied is waardevol voor goed geleid recreatief medegebruik.

Belangrijke beleidsdoelstelling is onder andere de ruimte voor recreatie. De visie gaat uit van bestaande kwaliteiten in het gebied en zoekt daarbij een optimaal samenspel tussen functie en het gewenste overwegende halfopen beeld. Voor het halfopen semi-agrarisch landschap zijn dit onder andere landbouw, recreatie en nieuwe natuur.

Bos- en landgoederenlandschap

De kwaliteit van de Utrechtse Heuvelrug hangt samen met haar kwaliteit als samenhangend bosgebied, deels omringd door stedelijke gebieden, waarbij het reliëf van de stuwwallen voor een extra dimensie zorgt. Het gebied is zowel waardevol vanwege haar aardkundige,

cultuurhistorische, ecologische als landschappelijke kwaliteiten. Er is in de loop der tijd dan ook een waardevol ensemble ontstaan waarbij natuur en recreatie een belangrijke rol spelen. Belangrijke beleidsdoelstelling is het geleiden van de recreatiedruk (gericht op natuurgerichte recreatie en medegebruik). De visie gaat in op het herstellen en versterken van de natuurwaarde, het behouden van het evenwichtige ensemble van natuur en recreatie en het ontwikkelen van een goede gebruikszonering voor de diverse functies. Voor de bossen en zandverstuivingen is onder andere het actief onderhoud van de natuurterreinen en een kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie aan de orde.

Conclusie:

De vliegbasis maakt onderdeel uit van de Utrechtse Heuvelrug. Het bestemmingsplan speelt dan ook in op de doelstellingen uit het landschapsontwikkelingsplan 2005-2015. In dit bestemmingsplan worden de aanwezige natuurwaarden beschermd maar worden ook mogelijkheden geboden tot ontplooiing van recreatieve voorzieningen.

2.5.6 Gebiedsvisie Heel de Heuvelrug 2009

Op 4 november 2009 is de Gebiedsvisie Heel de Heuvelrug vastgesteld. De gebiedsvisie schetst het streefbeeld voor 2025 en stelt prioriteiten voor de komende jaren. Met één visie voor de gehele Heuvelrug worden identiteit, kansen en ambities voor de Heuvelrug krachtig neergezet. Regionale partijen hebben het volgende streefbeeld 2025 voor ogen:

Heel de Heuvelrug kan in 2025 ervaren worden als een samenhangende eenheid, zowel voor mens als natuur. Functies en eigenschappen die 'des Heuvelrugs' zijn komen samen in een afwisselend palet: wonen in het groen, afwisseling, uitgestrektheid, romantiek, aansluitende routenetwerken, robuustere natuur met veel verschillende biotopen, herkenbare cultuurhistorische verhaallijnen en identiteiten, een innovatieve wellness sector, een passende en aansprekende recreatieve sector en kunst.

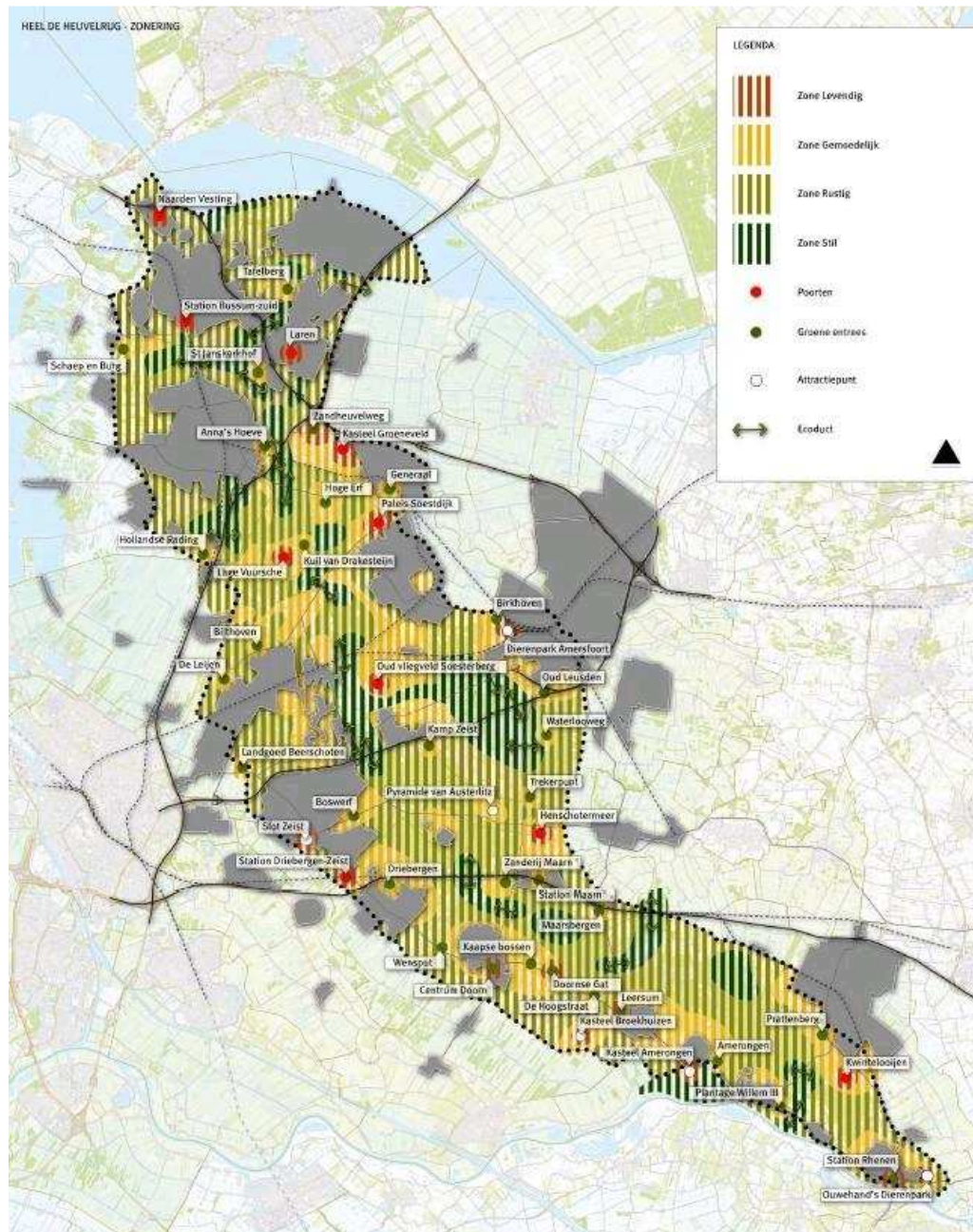
Om de ambitie Heel de Heuvelrug waar te maken is een drietal speerpunten benoemd voor de ontwikkeling van het gebied in de komende jaren: verbinden, onderscheiden en ontdekken. De speerpunten zijn strategieën om de ambitie te verwezenlijken.

Verbinden betekent het ontwikkelen en versterken van de Heuvelrug als een samenhangende en herkenbare eenheid.

Onderscheiden gaat over het (in onderlinge samenhang) versterken van de diversiteit en authenticiteit van de verschillende karakteristieken op de Heuvelrug.

Ontdekken. De unieke combinatie van uitgestrekte natuur en rijke cultuurhistorie op de Heuvelrug zijn in de toekomst goed zichtbaar en beleefbaar, door de realisatie of herstel van bijvoorbeeld uitkijktorens, doorkijkjes en zichtlijnen.

Naast een kwalitatieve omschrijving van het streefbeeld en de uitwerking van de toekomstige ontwikkeling via de drie speerpunten, is de ambitie voor 2025 tevens weergegeven in een zoneringkaart. De zonering geeft het wensbeeld weer ten aanzien van de intensiteit van het gebruik door zowel mens als natuur in 2025.



afbeelding - zoneringkaart wensbeeld intensiteit 2025

Conclusie:

Voor de ontwikkeling van de Vliegbasis Soesterberg wordt aangesloten bij de Gebiedsvisie Heel de Heuvelrug voor het verbinden en onderscheiden van de diversiteit en authenticiteit van het plangebied.

2.5.7 Regionale Woonvisie 2009

Op 18 maart 2009 is de Regionale Woonvisie 2030 vastgesteld. Deze woonvisie richt zich op de woningbehoefte tot 2030 en het op basis hiervan te voeren beleid op de lange en middellange termijn. De Woonvisie is een document opgesteld door de Bestuur Regio Utrecht (BRU).

Onderwerpen zijn de kwantitatieve en de kwalitatieve woningbehoefte, de bouwopgave, het doelgroepenbeleid en het woonruimteverdelingsbeleid.

Kerngegevens is de nog steeds groeiende druk op de woningmarkt. Die vindt naast de autonome huishoudensgroei vooral zijn oorzaak in de centrale ligging, het werkaanbod en de

onderwijsinstellingen in de regio. De vraag naar woningen komt dus niet alleen van de inwoners, maar in belangrijke mate ook van andere woningzoekenden: jongeren en studenten, in de regio werkzame personen, tweeverdieners die in de Randstad werken en een centrale woonplaats zoeken. Tel daarbij ook nog eens de veranderende woningvraag op, als gevolg van demografische ontwikkelingen, de stedelijke herstructurering, de grote economische groeipotenties van de regio, de sterk gestegen woningprijzen, de lange wachtlijsten en de beperkte ruimtelijke capaciteit en het is duidelijk dat er voor de regio een enorme uitdaging ligt.

In het verlengde van deze uitdaging zijn vier kernuitgangspunten opgesteld:

1. De regio maakt zich sterk voor het terugdringen van het kwantitatieve woningtekort.
2. De regio wil sturen op de betaalbaarheid van de regionale woningvoorraad. Zij zet zicht in voor voldoende sociale huisvestingsmogelijkheden en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
3. De regio wil sturen op versterken van de woonkwaliteit, in het verlengde van de veranderende woningbehoefte voor specifieke doelgroepen.
4. Tenslotte ziet de regio het eerlijk verdelen van de schaarse woonruimte als taak.

Conclusie:

Voor dit bestemmingsplan staan er veel relevante beleidsuitgangspunten in deze Woonvisie. Bij de herontwikkeling van de Vliegbasis Soesterberg wordt de Woonvisie als leidraad gebruikt voor het terugdringen van het kwantitatieve woningtekort.

2.5.8 Hart van de Heuvelrug

Hart van de Heuvelrug is een programma waarin ruim 25 projecten in het gebied tussen Soest, Zeist en Amersfoort worden uitgevoerd. Van ecoduct tot bedrijventerrein, van nieuwe natuur tot woningbouw. Wonen, werken, natuur, recreatie en zorg worden ontwikkeld en leveren samen een betere kwaliteit in het gebied. 17 partners maken het samen mogelijk.

Met het programma willen zij de ruimtelijke kwaliteit van het gebied tussen Zeist, Soest en Amersfoort verbeteren. Dat betekent onder andere dat zij de natuur in het gebied behouden, ruimte maken voor nieuwe natuur en dit met elkaar verbinden. Dat verbinden gebeurt onder andere door 5 ecoducten. Het gebied is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

In het project zelf zijn twee ecologische verbindingen gepland. Deze verbindingen bieden planten en dieren de mogelijkheid zich te verplaatsen van het Gooimeer tot de Veluwe. De westelijke ecologische corridor is een boscorridor en de oostelijke een heidecorridor. De beide verbindingen lopen over de vliegbasis en eindigen op de vliegbasis over het ecoduct Op Hees aan de noordzijde.

2.6 Gemeentelijk beleid Soest

2.6.1 Masterplan Soesterberg 2010

Het Masterplan Soesterberg bevat de hoofdlijnen van de toekomstvisie op de ontwikkeling van Soesterberg en het bedrijventerrein Soesterberg Noord.

De afgelopen jaren is er niet of slechts zeer beperkt geïnvesteerd in Soesterberg. Met het vertrek van de vliegbasis is er ruimte gekomen voor een nieuwe kwaliteitsimpuls voor Soesterberg. De komende jaren wil Soesterberg het dorp een impuls geven door het ontwikkelen van de natuur en het versterken van de relaties tussen de voormalige vliegbasis en het dorp. Daarnaast zal het dorp een groei doormaken om de bestaande voorzieningen te behouden en te versterken.

In het Masterplan Soesterberg is een uitwerking opgenomen voor de Pleisterplaats onder de naam 'Campus Kop'. In de Campus Kop is plaats voor recreatie, horeca, een uitkijktoren en parkeren. De oppervlakte van horecavoorzieningen is 1500 – 3000 m² en er zijn 200 parkeerplaatsen voorzien. Er is verder een picknickplaats en/of klimaatsspeelbos van ca. 1 ha opgenomen. De inrichting rondom de uitkijktoren bestaat uit een grasveld en een boomgaard. Het klimaatsspeelbos krijgt een natuurlijke inrichting en is bedoeld voor kinderen, inrichtingssuggesties zijn onder meer bomen, struiken, wadi's, water, grote zwerfkeien, speelveld en/of rivierduin.



Afbeelding Campus Kop.

Uit de natuurtoets Pleisterplaats Soesterberg van Arcadis van november 2011 blijkt dat er door het realiseren van een Pleisterplaats conform het Masterplan Soesterberg niet kan worden voldaan aan de wettelijke vereisten voor de EHS-saldobenadering. Er is een negatief effect op het aspect kwaliteit van de EHS, te weten op de criteria zones met bijzondere kwaliteit, robuustheid en bijzondere soorten. Campus Kop is ook niet realiseerbaar binnen de huidige ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet. Er treden extra negatieve effecten op voor de populatie veldleeuweriken wat onder de Flora- en faunawet niet toelaatbaar is. Het staat instemming door het bevoegde gezag in de weg.

Conclusie:

De campuszone vormt de entree naar de vliegbasis. De kop van deze zone biedt bij uitstek de mogelijkheid voor het realiseren van een Pleisterplaats. Deze plek moet onderdeel uitmaken van de recreatieve/museale wandeling over en rond de vliegbasis. Een pleisterplaats die een omvang heeft als benoemd in de Uitwerking Masterplan Soesterberg is in strijd met het Ruimtelijk Plan vliegbasis.

2.6.2 Groenstructuurplan 2005

In het Groenstructuurplan van de gemeente Soest ('Staalkaart in het Groen') is de hoofdgroen- en bomenstructuur voor het stedelijk gebied aangegeven. De structuur is opgebouwd uit lineaire structuren (bijvoorbeeld historische linten, beplanting langs wegen), grote parken en groene accenten/punten (bijvoorbeeld entrees, rotondes en herdenkingsmonumenten).

De gemeente Soest streeft naar duurzaam en beheerbaar groen. Dit geldt met name voor de bomen, de belangrijkste dragers van de groenstructuur.

De volgende uitgangspunten voor het groen in het stedelijk gebied zijn geformuleerd:

- het vergroten van de relatie van het groen met de landschappelijke ligging en de ondergrond;
- het streven naar het ontwikkelen van een ecologische structuur;
- het versterken van de aansluiting van het groen in het stedelijk gebied en het buitengebied in ruimtelijke en functionele zin (routes);

- het groen dient bij te dragen aan de ruimtelijke afwisseling en oriëntatie binnen het stedelijk gebied;
- het aantrekkelijker maken van hoofdverkeersroutes en kantoor- en industriegebieden met groen.

Conclusie

De locatie komt niet voor in het groenstructuurplan maar is uiteraard wel van groot belang voor de groene structuur van de gemeente. De genoemde uitgangspunten van het Groenstructuurplan sluiten wel aan bij de uitgangspunten voor het plangebied.

2.6.3 Landschapsontwikkelingsplan 2005

De gemeente Soest heeft samen met Baarn, Eemnes en Bunschoten een Landschapsontwikkelingsplan 2005-2015 (LOP) opgesteld. Het landschap is uitgebreid geanalyseerd. Op grond daarvan wordt de gewenste ontwikkeling per deelgebied aangegeven. Het stimuleren van initiatieven in het buitengebied door particulieren, instanties en gemeenten, die te maken hebben met het behouden, versterken en verbeteren van de landschappelijke identiteit, casu quo haar groen-blauwe structuur vormt het voornaamste doel. Ook het opstellen van de bijhorende beleidskaders voor de gemeenten maakt hier onderdeel van uit. Het LOP dient ervoor om alle ontwikkelingen in het buitengebied te (be)geleiden die te maken hebben met landschap. En het LOP is zeer geschikt voor het voeren of continueren van een actief gemeentelijk landschapsbeleid. De andere doelstellingen van het landschapsontwikkelingsplan zijn:

- een bijdrage leveren aan de dynamiek en daarmee de kwaliteit van het landschap;
- het stimuleren van lokale en regionale initiatieven zodat de identiteit en verscheidenheid van het landschap wordt versterkt;
- de zorg voor de ontwikkeling van het landschap dichterbij de burger brengen;
- zorgen voor een helder kader op lokaal niveau voor de beoordeling van ingrepen uit een oogpunt van landschapskwaliteit.
- het uitvoeringsprogramma bevat een groot aantal uit te voeren concrete projecten.

Conclusie:

Het plangebied is binnen het Landschapsontwikkelingsplan benoemd als te herontwikkelen gebied in het kader van het project Hart van de Heuvelrug. Het zal tevens deel gaan uitmaken van "Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug". Een uitgangspunt wat in de LOP is gesteld is het handhaven van korte vegetatie op het vliegveld Soesterberg ook na het herontwikkelen. Dit zal in dit bestemmingsplan dan ook worden gehandhaafd.

2.6.4 Gemeentelijke woonvisie 2007

In 2007 heeft de gemeenteraad de Woonvisie van de gemeente Soest vastgesteld. De Woonvisie doet uitspraken over de woningbehoefte in de gemeente Soest. Tot eind 2015 moeten er ongeveer 750 woningen gebouwd worden. Overigens blijft er ook na 2015 een grote behoefte aan nieuwe woningen bestaan. De genoemde 750 woningen bestaan in belangrijke mate uit betaalbare eengezinswoningen en gelijkvloerse appartementen.

Behalve een concretisering van de woningbehoefte gaat de Woonvisie ook in op een aantal inhoudelijke speerpunten.

Nieuwe ontwikkelingen dienen, in principe, rekening te houden met de uitgangspunten in de woonvisie. Vooralsnog zijn er in het bestemmingsplan geen voorwaarden opgenomen voor woningcategorisering.

Conclusie:

Gezien het bijzondere karakter van het gebied en het overwegende grotere belang van natuurontwikkeling die gefinancierd wordt door de opbrengsten van de woningbouwontwikkeling is over de invulling van de woningcategorisering door de gemeenteraad een besluit genomen. Op 17 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Soest ingestemd met het voorstel om de bestaande volkshuisvestelijke norm voor betaalbaar bouwen los te laten voor de kern Soesterberg. Vanaf het moment dat het raadsbesluit onherroepelijk is, geldt een generieke minimale norm van 20% betaalbaar bouwen. Voor het overige wordt het pragmatisch benaderd en wordt er per project bekeken welke verdeling over segmenten gewenst c.q. noodzakelijk is.

2.6.5 Verkeer

Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan 2008

In 2008 heeft de gemeente het Gemeentelijke verkeer- en vervoersplan vastgesteld.

Verkeer- en vervoerstromen zijn de laatste decennia sterk aan verandering onderhevig.

Ruimtelijke en economische ontwikkelingen en de hiermee samenhangende, groeiende vraag naar mobiliteit zijn daarvan de oorzaken. Alle verkeer- en vervoerstromen moeten in goede banen worden geleid. Er moet tijdig ingespeeld kunnen worden op ontwikkelingen en de overlast van verkeer moet zoveel mogelijk worden ingeperkt.

De bereikbaarheid van de gemeente Soest is van groot belang voor de ruimtelijke en economische ambities. Om de bereikbaarheid ook in de toekomst te kunnen waarborgen wordt ingezet op de regionale pakketstudies. In regionaal verband wordt bekeken hoe de doorstroming op het hoofdwegennet (de rijkswegen) en het onderliggende wegennet kan worden verbeterd.

Binnen de gemeente zal de verkeersveiligheid en de doorstroming verbeterd worden door functionele weginrichting. De inrichting van de weg dient aan te sluiten bij de functie van de weg.

Beleidsnota Parkeernormen en Parkeerbonds van 18 februari 2010

Een ontwikkeling, een bouwactiviteit en/of wijziging van gebruik, kan tot gevolg hebben dat er (meer) ruimte nodig is voor het parkeren van auto's. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt het parkeren beoordeeld op basis van de Beleidsnota Parkeernormen en Parkeerbonds (1e herziening, februari 2010), waarin o.a. de parkeernormen zijn vastgelegd. Bovendien is opgenomen hoe op basis van deze parkeernormen de gemeentelijke parkeereis bij ontwikkelingen moet worden berekend.

Verveerscirculatieplan Soesterberg 2008

Het programma Hart van de Heuvelrug bestaat uit een breed scala van ontwikkeling van woningen en bedrijven in en rondom de kern Soesterberg.

De realisatie van dit programma hangt in sterke mate af van een goede ontsluiting op het regionale en landelijke wegennet. De verkeerssituatie is beschreven in het verkeerscirculatieplan Soesterberg. Soesterberg heeft aardig wat knelpunten ten aanzien van de doorstroming, verkeersveiligheid en leefbaarheid.

Samen met de provincie Utrecht, de gemeente Soest en de gemeente Zeist is een integraal verkeerscirculatieplan voor de omgeving Soesterberg uitgewerkt. Het doel van het verkeerscirculatieplan Soesterberg is inzicht krijgen in welke infrastructurele maatregelen en aanpassingen nodig zijn om de ruimtelijke ontwikkelingen van het programma Hart van de Heuvelrug mogelijk te maken.

Conclusie:

In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de voor de toekomst verkeerskundige beste oplossingen van het Verveerscirculatieplan Soesterberg en Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan.

2.6.6 Welstandsbeleid 2004

De gemeente heeft in 2004 de welstandsnota vastgesteld. Deze nota is een aanvulling op en een verbetering van de Kadernota Welstand 2000 en bevat naast algemene en objectieve criteria, gebiedscriteria. Vanaf 1 juli 2004 worden de bouwplannen, die ter advisering aan de welstandscommissie worden voorgelegd, beoordeeld aan de hand van een vastgestelde gemeentelijke 'Welstandsnota'.

De 'Welstandsnota 2004' van de gemeente Soest heeft een gebiedsgerichte benaderingswijze. Met de gebiedsgerichte benaderingswijze zijn de karakteristieken van wijken en samenhangende gebieden in heel de gemeente Soest vastgelegd en gewaardeerd. Hiermee moeten de ontwerpers van nieuwe bouwplannen rekening houden en het biedt de welstandscommissie handvatten voor het formuleren van een welstandsadvies.

De gebiedscriteria zijn gebaseerd op de belangrijke karakteristieken van een wijk, buurt of straat. De kenmerken van de verschillende welstandsniveaus zijn:

- Hoogste welstandsniveau: de beoordeling van plannen in dit gebied is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek en samenhang van het gebied. Ingerepen die elders vergunningsvrij zijn, zijn in deze gebieden licht-vergunningplichtig.
- Bijzonder welstandsniveau: het beleid is gericht op voorkomen van aantasting van de ruimtelijke karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

- Regulier welstandsniveau: het beleid is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden.

Conclusie:

De welstandsnota geldt voor heel Soest dus ook voor de vliegbasis. Er is voor de vliegbasis echter geen specifiek welstandsbeleid. Dit zal in de komende planontwikkeling worden meegenomen. Aanvullend zal worden bekeken of het opstellen van een beeldkwaliteitsplan noodzakelijk is om de gedachten en ideeën te waarborgen.

2.6.7 Gemeentelijk duurzaamheidsplan 2010-2014

In juni 2010 zijn in het Duurzaamheidsplan 2010-2014 ambities voor de lange termijn (2030) en doelstellingen voor 2014 vastgesteld voor het milieu- en duurzaamheidsplan. De onderstaande ambities en doelstellingen hebben betrekking op het ruimtelijk beleid.

Ambities voor 2030:

- Duurzame planvorming volgens het Cradle to Cradle principe;
- Waar er gebouwd wordt wil de gemeente Soest niet ten koste van de natuur maar met de natuur ontwikkelen. De principes van Cradle to Cradle vormen hierbij een belangrijk uitgangspunt. Op ieder schaalniveau moeten natuur en stad worden verbonden in het ruimtelijk ontwerp. Deze ambitie is geïnspireerd op het principe 'Combineer stad en natuur' uit de 'Almere Principes', voor een ecologisch, sociaal en economisch duurzame toekomst van Almere in 2030;
- Voor nieuwbouw wordt een GPR score van 10 gehanteerd. GPR= integrale praktijkrichtlijn hoe woningen gebouwd moeten worden met cijfer voor energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde.

Doelstellingen voor 2015

- Streven om bij 25% van het totale particuliere woningbestand het energielabel met 1 stap omhoog te brengen (bijv. van D naar C);
- Voor nieuwbouw de GPR-score van minimaal 8 hanteren. (De GPR score van 8 wordt momenteel heroverwogen. Deze score zal mogelijk aangepast worden, na heroverweging). In ruimtelijke plannen (bv. structuurvisies of bestemmingsplannen) en in het voortraject (verkoop grond) altijd duurzaamheidsaspecten en C2C principe toepassen

Conclusie:

Voor het plangebied is een zeer hoge duurzame ambitie gewenst. Er zullen aanvullende wensen en eisen worden opgesteld voor de te ontwikkelen gebieden. Deze zullen, waar mogelijk, in het bestemmingsplan worden opgenomen voor zover er sprake is van ruimtebeslag of ruimtelijke uitstralingseffecten.

2.6.8 Grondwater- en Waterplan 2010-2014, nieuwe Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP 2011-2015)

De gemeente Soest heeft op 17 maart 2011 een nieuw Grondwaterplan en een nieuw Waterplan vastgesteld..

Per 1 januari 2008 is de gemeentelijke grondwaterzorgplicht van kracht, zoals aangegeven in de Wet Verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken. Het betreft een nieuwe gemeentelijke taak. De kern hiervan kan als volgt worden samengevat:

"Wet in het openbare gemeentelijke gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en deze niet tot de verantwoordelijkheid van het waterschap of de provincie behoort."

Met dit grondwaterplan van de gemeente Soest worden de volgende doelen nagestreefd:

1. inzicht geven in de algemene geohydrologische situatie en de omvang van de grondwaterproblematiek in de gemeente Soest;
2. verantwoordelijkheden en taken van de verschillende partijen definiëren;
3. uitgangspunten voor grondwaterstanden formuleren. Deze kunnen gebruikt worden bij nieuwe in- en uitbreidingsplannen enerzijds, en om na te gaan of sprake is van te hoge grondwaterstanden in de bestaande stad anderzijds;
4. het vaststellen van een voorkeursvolgorde van maatregelen om de grondwateroverlast te bestrijden c.q. te voorkomen; het beperken van verdroging;

5. het vaststellen van de beheer en onderhoudsmethodiek voor drainage-infiltratiesystemen;
6. het vaststellen van het beheer van het grondwatermeetnet;
7. het bepalen hoe het (grond)waterloket vorm dient te krijgen (omgang met klachten en informatieverstrekking);
8. bepalen hoe omgegaan wordt met ingrepen in bebouwd gebied, die effect kunnen hebben op het grondwater;
9. het beschermen van de grondwaterkwaliteit bij infiltratie;
10. het ramen van de kosten van de werkzaamheden die volgen uit het plan en het maken van een planning van deze werkzaamheden en het regelen van de financiering.

2.6.9 Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds 2008

In oktober 2008 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijke Verkeer- en Vervoersplan vastgesteld. Daarin is opgenomen dat vraag en aanbod naar parkeerplaatsen met elkaar in balans moeten blijven. Het hanteren van en vasthouden aan parkeernormen bij ruimtelijke ontwikkelingen is hiervoor van groot belang.

Met de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening wordt het in de toekomst onmogelijk om de parkeernormen af te dwingen via de bouwverordening. De gemeente Soest heeft daarom in 2009 de nota parkeernormen en parkeerfonds vastgesteld. Deze nota bevat de parkeernormen van de Gemeente Soest, zodat bij nieuwe bestemmingsplannen kan worden volstaan met een verwijzing naar deze door de gemeenteraad vastgestelde nota. In deze nota is bovendien opgenomen hoe de gemeentelijke parkeereis bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt berekend.

Conclusie:

De van kracht zijnde parkeernota binnen de gemeente zal in de regels worden opgenomen. Op deze manier wordt voldaan aan de normen uit deze beleidsnota.

2.6.10 Milieu-uitvoeringsprogramma 2012

Het milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) is op grond van de Wet milieubeheer verplicht en moet jaarlijks aan de gemeenteraad ter vaststelling worden voorgelegd. Het programma bevat ten minste de te verrichten activiteiten ter uitvoering van, aan de gemeenteraad en burgemeester en wethouders, opgedragen milieutaken. Tevens dient het programma een overzicht te bevatten van de financiële gevolgen van die te verrichten activiteiten. Bij het opstellen van het Milieuprogramma 2012 is voor zover mogelijk rekening gehouden met het concept Duurzaamheidsplan 2010-2014.

Conclusie:

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het zich aansluit bij het MUP.

2.6.11 Duurzaamheidsplan 2010-2014

De gemeente heeft voor de periode 2010-2014 een duurzaamheidsplan opgesteld. Als gemeente willen ze een bijdrage leveren aan een duurzame wereld. Duurzaamheid is een thema dat doorwerkt in diverse beleidsvelden door de gehele organisatie. Het kan beleidsdisciplines met elkaar "verbinden". Het doel van het duurzaamheidsplan is om per beleidsveld hoger op de zogenaamde "duurzaamheidsladder" te komen staan. Hiertoe worden een aantal acties en projecten op het gebied van duurzaamheid en milieu uitgevoerd, of worden voorstellen gedaan om beleidsprocessen anders in te richten. Intern zal het plan doorwerken in de beleidsvelden ruimtelijke ordening, water, bouwen, verkeer, openbare verlichting, volkshuisvestingsbeleid, onderwijs, grondzaken en inkoop.

De ontwikkelingen in de gemeente - zoals in Soesterberg en op de Vliegbasis - bieden bovendien kansen om vernieuwende milieudoelstellingen te realiseren. Bij het ontwikkelen van nieuwe projecten is Cradle to Cradle een actuele ontwikkeling om in mee te gaan. Bij de herontwikkeling van de vliegbasis is dit principe ingebracht.

Conclusie:

Voor het plangebied geldt dat moet worden aangesloten bij het principe Cradle to Cradle in het kader van duurzame ontwikkeling binnen de gemeente. Tevens zal het plangebied volgens het reeds eerder genoemde "Saldobenaderingsprincipe" worden ontwikkeld (wordt genoemd in het kader van de EHS).

2.6.12 Nota geluidbeleid

De Nota geluidbeleid is een door B&W vastgesteld instrument voor de uitvoering van de wettelijke geluidstaken. In deze Nota wordt in één keer een groot aantal beleidsregels vastgesteld die per thema zijn gerangschikt. Het gaat veelal om het vaststellen van een gangbare werkwijze. Daarnaast zijn nieuwe werkwijzen opgenomen. De nota geluidbeleid is ingedeeld in de thema's industrielawaai, verkeerslawaaï, uitgaanslawaaï en buitengebied. Verder is er een hoofdstuk gewijd aan wonen op geluidbelaste locaties. Voor elk thema worden in de Nota de betreffende wetgeving en de knelpunten benoemd en zijn en beleidsregels opgenomen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn met name de hoofdstukken Industrielawaai, Verkeerslawaaï en Het verlenen van Hogere grenswaarden van belang. Verder spreekt de Nota over het zoveel mogelijk scheiden van functies, of menging van functies op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.

HOOFDSTUK 3 Planproces Vliegbasis Soesterberg

3.1 Inleiding

De herinrichting van Vliegbasis Soesterberg kent een voorgeschiedenis van enkele jaren. In de eerste jaren van de 21ste eeuw is gestart met de zoektocht naar een passende nieuwe functie. Dit was geen eenvoudige taak, omdat de belangen van natuur, cultuurhistorie en leefbaarheid niet altijd verenigbaar waren met de uitstraling en invloed van potentiële nieuwe functies op de omgeving. Dit hoofdstuk geeft globaal een overzicht van de stappen die zijn genomen om tot de uiteindelijke herbestemming te komen.

3.2 Atlas Vliegbasis Soesterberg

In april 2007 is de Atlas als basis voor het Ruimtelijk Plan Vliegbasis opgesteld. De Atlas geeft de situatie van de vliegbasis in 2007 weer in kaartbeelden. Te denken valt daarbij aan ecologische en cultuurhistorische waarden op het terrein, maar ook aan archeologische verwachtingswaarden, bebouwingsdichtheid en geluidscontouren.

De Atlas vormde het gezamenlijke vertrekpunt voor het opstellen van het Ruimtelijk Plan waarvan het ontwerptraject in september 2007 is gestart.

3.3 PlanMER en BesluitMER

Voor de partiële herziening van de provinciale structuurvisie is een PlanMER (milieueffectrapportage) opgesteld om alle milieueffecten van een bepaalde ontwikkeling, in hoofdlijnen, in beeld te brengen. In dit PlanMER is ook rekening gehouden met de ontwikkelingen die in het kader van de herontwikkeling van de Vliegbasis Soesterberg op basis van het Ruimtelijk Plan uitgevoerd gaan worden.

Voor de invulling van dit PlanMER is advies ingewonnen bij de commissie voor m.e.r., die onafhankelijk advies geeft bij procedures rond milieueffectrapportages. Het advies van deze commissie luidde in hoofdlijnen:

- Onderbouw gebaseerd op milieu-informatie van de locatiekeuzes van de verschillende planonderdelen;
- Beschrijf van de toekomstige verkeerssituatie uitgaande van een bandbreedte benadering van de bezoekersaantallen;
- Beschrijf de ecologische kwaliteiten van de EHS zoals die momenteel aanwezig zijn.
- Beschrijf de toekomstige situatie en de gevolgen daarvan voor de EHS en welke natuurontwikkelingsmaatregelen worden getroffen.

Dit PlanMER geeft invulling aan bovenstaand advies en geeft, indien nodig, aan op welke gebieden aanvullingen nodig waren in het vervolgtraject.

3.4 Als vervolg op de opgestelde PlanMER is een BesluitMER opgesteld. Ruimtelijk Plan Vliegbasis Soesterberg

In 2009 is door de provincie Utrecht en de gemeenten Zeist en Soest een Ruimtelijk Plan Vliegbasis Soesterberg vastgesteld. In dit ruimtelijke plan is op hoofdlijnen bepaald welke nieuwe functies de voormalige vliegbasis krijgt. In het ruimtelijke plan is een hoofduitwerking gegeven voor het gebied. Het bevat naast een tijdsplanning en een financiële onderbouwing de volgende onderdelen en uitgangspunten:

1. Natuur: het grootste deel van de voormalige vliegbasis wordt natuurgebied met een gedeeltelijke functie voor extensieve recreatie.
 2. Bebouwing: een deel van de vliegbasis wordt bebouwd met maximaal 440 woningen in een woonwijk bij het dorp Soesterberg, met zorgwoningen, bedrijvigheid en/of reguliere woningbouw aan de Amersfoortsestraat en vrije bouw kavels aan de Dolderseweg.
 3. Museumkwartier: hier worden een nieuw Nationaal Militair Museum, het informatiecentrum voor de Utrechtse Heuvelrug en de hoofdentree tot het park gevestigd.
 4. Openstelling en recreatie: de vliegbasis wordt opengesteld voor publiek.
 5. Cultuurhistorie: cultuurhistorisch waardevolle gebouwen worden in beginsel gehandhaafd.
 6. Duurzaamheid: er wordt gestreefd naar een duurzame herontwikkeling van het terrein.
- Het ruimtelijke plan wordt juridisch verankerd in het Bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg, waar nodig aangepast aan de geactualiseerde stand van kennis.

3.5 Bewoners bijeenkomsten

Er zijn diverse bewonersbijeenkomsten georganiseerd om bewoners te informeren over de toekomstige plannen van het projectgebied 'Vliegbasis Soesterberg'. In de bewonersbijeenkomst van maart 2009 is bekend gemaakt dat de vliegbasis een recreatiegebied wordt en er een Nationaal Defensiemuseum komt. Daarna zijn er in beide gemeenten nog bijeenkomsten geweest over de nadere invulling van de plannen en het verdere proces.

HOOFDSTUK 4 Bestaande situatie

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort aangegeven hoe de Vliegbasis Soesterberg is ontstaan en welke waarden het plangebied heeft. Hierbij worden alleen de onderwerpen beschreven die ruimtelijk-juridisch relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Gedacht moet worden aan de ruimtelijke hoofdstructuur, de bebouwings- en functionele structuur, evenals de aspecten ecologie, archeologie en cultuurhistorie, water en verkeer.

Dit hoofdstuk is nadrukkelijk niet bedoeld als compleet overzicht van alle kenmerken en kwaliteiten van de Vliegbasis Soesterberg en het omliggende gebied. Hiervoor verwijzen we naar de diverse reeds bestaande documentatie over het plangebied.

4.2 Historie

De Heuvelrug

De Vliegbasis Soesterberg, verscholen op de Utrechtse Heuvelrug heeft een rijke en unieke geschiedenis. De Utrechtse Heuvelrug is ontstaan door opstuwend landijs vanuit de Gelderse Vallei. De Soesterberg is één van de toppen van deze heuvelrug, die loopt van de randmeren in het noordwesten en de Rijn in het zuidoosten. Een aardkundig kenmerk van de heuvelrug is de harde ondergrond als gevolg van het smeltwater dat naar de laagste plek stroomde. Andere nog herkenbare elementen in het landschap op of nabij de vliegbasis zijn:

- grafheuvels aan de noordzijde van de vliegbasis (10.000 v.c.);
- eikenstrubbenbossen, ontstaan door het hakhoutbeheer ten behoeve van de leerlooierij;
- resten van boerderijplaatsen (wellicht verwijzend naar het verdwenen dorp Hees).

De vliegbasis

De Vliegbasis Soesterberg is ontstaan uit een initiatief van twee Haagse automobielhandelaren die het heideveld in 1910 bij Soesterberg als burgervliegveld in gebruik namen. Na het organiseren van vliegshows op het vliegveld en het aanleggen van een spoorlijn ter bevordering van de bereikbaarheid werd het vliegveld in maart 1913 door de Staat der Nederland aangekocht. Het vliegveld ging dienen als vliegbasis voor de voorloper van de Koninklijke Luchtmacht. In de loop der jaren is het voormalige burgervliegveld ontwikkeld tot een volwaardig militair vliegveld met werkplaatsen en kantoren. De omvang van het vliegveld bleef door gebrek aan geld en schaarste van materiaal beperkt.

Nadat het vliegveld in de Tweede Wereldoorlog in handen kwam van de Duitse bezetters, werd het vliegveld uitgebreid met een derde landingsbaan en onderging het een grondige verbouwing. De vliegbasis nam immers een strategische plek in bij de 'slag om Engeland'. Aan het eind van de Tweede Wereldoorlog is de vliegbasis geheel verwoest.

Na het einde van de Tweede Wereldoorlog duurde het enkele jaren voordat de vliegbasis in 1951 weer operationeel was. In de tijd van de Koude oorlog, vanaf 1954 maakt de Amerikaanse luchtmacht gebruik van de Vliegbasis Soesterberg. Amerikaanse militairen en hun gezinnen bepalen jarenlang het beeld van de vliegbasis en het dorp Soesterberg. Met de val van de muur en de verbeterde verhoudingen tussen de betrokken partijen kwam aan de aanwezigheid van de Amerikanen in 1994 abrupt een einde. De vliegbasis is hierna nog enkele jaren operationeel geweest maar de laatste paar jaren werd de basis vooral gebruikt voor helikopters.

In 2008 zijn alle militaire activiteiten op de vliegbasis beëindigd met uitzondering van Camp New Amsterdam. Met het oog op de geschiedenis van de basis zijn de radarpost en het museumkwartier, waar nog enkele aan Defensie gerelateerde monumenten en gedenkplaatsen aanwezig zijn, nog intact.

4.3 Ruimtelijke aspecten

De Vliegbasis Soesterberg was de eerste belangrijke vliegbasis van Nederland. Het plangebied heeft in al die jaren een speciale ontwikkeling doorgemaakt. Door zijn geïsoleerde ligging en beperkte menselijke ingrepen is er een uniek gebied ontstaan.

4.3.1 De vliegbasis

De vliegbasis ligt voor 80% op het grondgebied van de gemeente Soest en de rest van het gebied ligt op het grondgebied van Zeist. Het plangebied is omgeven door de bos- en heidegebieden van de Utrechtse Heuvelrug. Het gebied is open en kent lichte glooiingen, het hoogste punt is gelegen aan de noordoostzijde van het terrein (de "Soesterberg").

De vliegbasis bestaat voor ongeveer 25 % uit verharding. De twee start- en landingsbanen vormen het grootste deel van deze verharding. Daarnaast staan er ruim 100 gebouwen op de basis, waarvan een groot gedeelte in het gebied Camp New Amsterdam. De totale vliegbasis omvat een gebied van 519 hectare. Hiervan blijft een gedeelte ter grootte van circa 74 hectare in handen van defensie voor de continuering van Camp New Amsterdam en een ander gedeelte ter grootte van ongeveer 45 hectare voor de ontwikkeling van het museumkwartier.

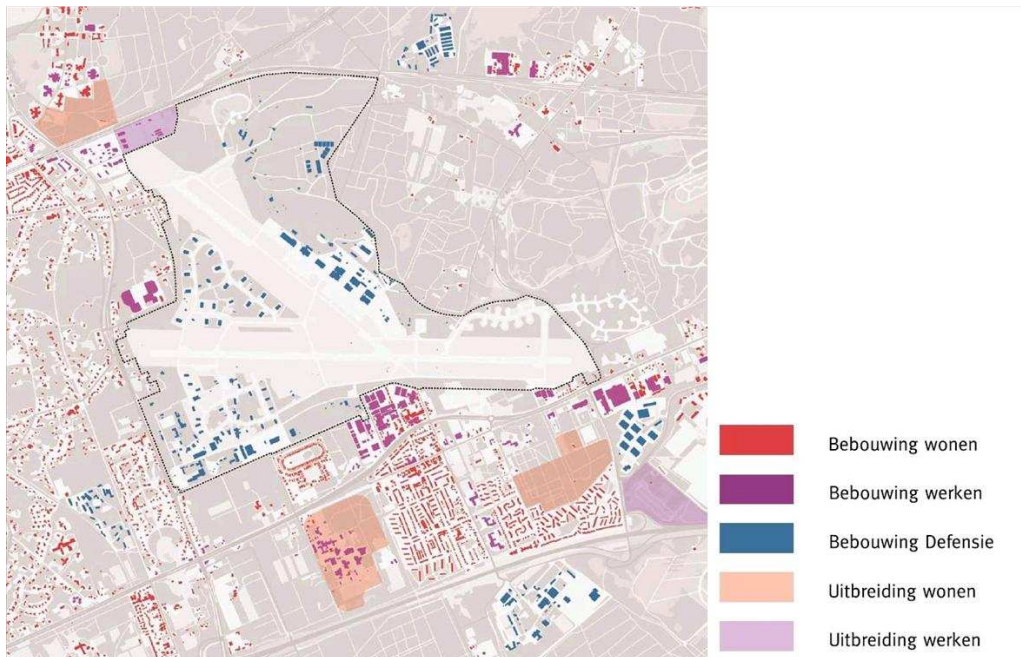
4.3.1.1 Het zweefvliegen

Bij het zweefvliegen is de obstakelvrije zone rond de start- en landingsbanen van belang. Het gaat daarbij om de vliegfunnel. Dit is ter voorkomen van gevaar voor het vliegverkeer rond de luchthaven. De vliegfunnel betekent concreet een beperking van de (bouw)hoogten in het plangebied. Deze beperking loopt lineair op van 0 meter (dit ligt op 11,9m boven NAP) langs de start- en landingsbaan tot een hoogte van 45 meter ten opzichte van de start- en landingsbaan. Hiervoor is in dit bestemmingsplan een regeling opgenomen. De vliegfunnel is weergegeven in onderstaande figuur.



4.3.2 Bebouwingsstructuur

De bebouwing op de vliegbasis ligt in drie clusters verspreid over het terrein. Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich het zogenaamde centrale kamp, ook wel museumkwartier. Hier staan verschillende gebouwen ten behoeve van de vliegbasis zoals hangars, bunkers, opslag, werkplaatsen en dergelijke. Tegenover het centrale kamp in het westen van de vliegbasis ligt een gebied met voornamelijk vliegtuigshelters. Tot slot bevindt zich in het zuidwesten van de vliegbasis Camp New Amsterdam. In dit gebied bevinden zich met name kantoorgebouwen.



afbeelding - ligging van de bebouwing op de vliegbasis

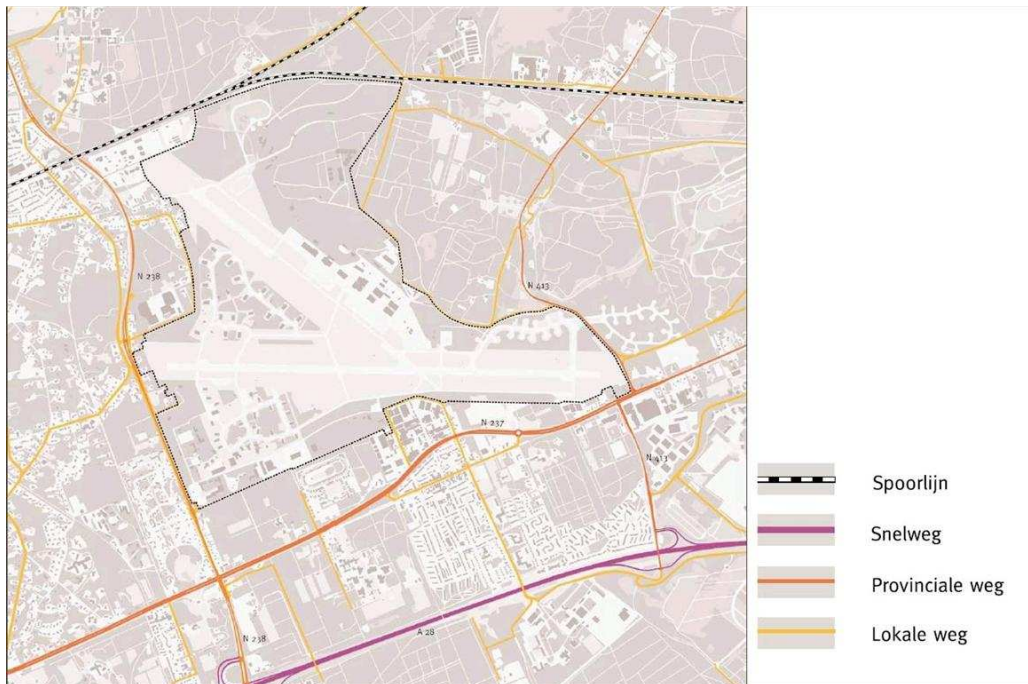
Vanwege de rijke historie van de vliegbasis zijn op het terrein verschillende cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en elementen aanwezig. Hier wordt in paragraaf 4.3.4 nader bij stilgestaan.

4.3.3 Verkeerstructuur

Aan de rand van het plangebied zijn twee gedeelten van openbare verkeerswegen gelegen. Het betreft hier een deel van de Van Weerden Poelmanweg (N413) en de nieuwe ontsluiting van het toekomstige woongebied op de Amersfoortseweg.

De hoofdingang van de vliegbasis is een eigen ontsluitingsweg gekoppeld aan de Van Weerden Poelmanweg (N413). Daarnaast bevindt zich aan de westzijde van de vliegbasis ook een ingang. Deze ingang ligt direct met een eigen afslag aan de Dolderseweg (N238). Enkele andere poorten zorgen voor de secundaire ontsluiting van het terrein.

De directe aansluiting van de vliegbasis op de provinciale wegen in de omgeving zorgt ervoor dat de vliegbasis een goede verbinding heeft met de snelweg A28 (Utrecht-Amersfoort). Daarnaast vormt de ten zuiden van de vliegbasis gelegen Amersfoortseweg (N237) een belangrijke schakel in oost-westelijke richting.



afbeelding - verkeerstructuur in omgeving

In 2010 is het terrein voor een deel open gegaan voor publiek. Dwars over de landingsbaan is een fietspad geopend. De rest van het terrein is nog steeds niet voor het publiek opengesteld.

4.3.4 Landschap en cultuurhistorie

Landschap

De opbouw van de bodem ter plaatse van de vliegbasis bestaat uit twee bodemtypen. Het grootste deel van het plangebied bestaat uit podzolgronden. Een klein van het plangebied in het noordwesten bestaat uit vaaggronden. Het verschil in bodemsoorten kan in nauwe relatie gezien worden met het aanwezige hoogteverschil op de vliegbasis. Aan de oostkant van het plangebied ligt namelijk een dekzandrug die deels het plangebied binnenkomt. De landingsbanen en het westen van de vliegbasis liggen een stuk lager dan het oostelijk deel.

Het landschap van de vliegbasis is het gevolg van de ligging aan de westkant van deze dekzandrug. De dekzandrug die in de ijstijd is ontstaan maakt onderdeel uit van de Utrechtse Heuvelrug en kan gezien worden als aardkundig waardevol element. De ijstijd en de afzettingen die samenhangen met de aanwezigheid van landijs kenmerken het landschap van de vliegbasis. Naast de aanwezigheid van de dekzandrug en de laaggelegen delen liggen hiertussen waaivormige glooiingen en vlakten.

Cultuurhistorie

De Vliegbasis Soesterberg is in de loop der jaren voor en door verschillende gebeurtenissen gebruikt en vormgegeven. Dit heeft er toe geleid dat niet alleen het landschap en mogelijke 'schatten' in de bodem van belang zijn maar dat ook aanwezige bebouwing op de vliegbasis een bepaalde waarde herbergt. Het betreft hier gebouwen die vanwege hun historie en gebruik cultuurhistorisch waardevol zijn.

In het plangebied zijn geen officiële monumenten aanwezig. Wel beschikt de vliegbasis over meerdere gebouwen die een bepaalde historische waarde hebben maar niet officieel beschermd zijn. Bij de ontwikkeling van de vliegbasis zal de militaire geschiedenis een nadrukkelijke plaats krijgen. Hierbij krijgt een deel van de oude gebouwen nieuwe (recreatieve) functies. In het plan wordt in principe al het cultuurhistorisch waardevolle behouden, mits het binnen het plan

beheerbaar is. Naast gebouwen kunnen dit ook gebieden of andere bouwwerken zijn, voorbeeld is de fusilladeplaats en het herdenkingsmonument de Naald.

4.4 Milieuaspecten

4.4.1 Bodem

Bodemopbouw en geohydrologie

Het plangebied bevindt zich op de Utrechtse Heuvelrug. Vanaf het maaiveld tot op een diepte van circa 120 m-mv bestaat de bodem uit matig fijn tot middel grof zand. Dit is het eerste watervoerend pakket. Er is geen sprake van een deklaag.

Het grondwaterniveau binnen het plangebied ligt op ongeveer 5 à 8 meter beneden maaiveld. Er is sprake van een infiltratiegebied. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk gericht.

Niet gesprongen explosieven

Op een luchtfoto uit circa 1945 zijn binnen de noordelijke punt en in het midden van het plangebied relatief veel bomkraters te zien. Deze zijn veroorzaakt door bombardementen tijdens de Tweede Wereldoorlog. In de praktijk is gebleken dat circa 10% van de afgeworpen bommen niet is geëxplodeerd en in de bodem is achtergebleven als blindganger. Gezien het groot aantal waargenomen kraters is in de noordelijke punt en in het midden van het plangebied sprake van een verhoogd risico op het aantreffen van een blindganger tijdens werkzaamheden in de bodem. Voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden zal dit onderzocht worden.

4.4.2 Natuur

Omdat de vliegbasis lange tijd enkel als militair terrein in gebruik is geweest heeft de natuur zich 'ongestoord' kunnen ontwikkelen. De huidige natuurwaarde van het gebied is daarom ook erg hoog. Dit is mede een gevolg van het zorgvuldige beheer van Defensie. Daarnaast zijn de omvang van het areaal en de openheid van het centrale gedeelte van de vliegbasis belangrijke sleutelfactoren. Er zijn verschillen in ecologische kwaliteit te onderkennen, wat ondermeer tot uiting komt in zowel de soortenrijkdom als de verspreiding van diverse wettelijk beschermde soorten planten en dieren op de vliegbasis. Op het terrein van de vliegbasis komen meer dan 100 bijzondere soorten voor, dat wil zeggen beschermde en landelijk of provinciaal bedreigde soorten en soorten uit het Nederlandse natuurbeleid. Dit komt tot uiting in de meeste soortgroepen: planten, paddenstoelen, korts mossen, vogels, reptielen, amfibieën, zoogdieren, vlinders, sprinkhanen en bijen.

Veel van die soorten maken gebruik van verschillende leefgebieden. De aanwezigheid van verschillende leefgebieden met grote oppervlakten en van hoge kwaliteit dicht bij elkaar maakt het belang en de kwaliteit van de vliegbasis extra groot.

Op het overgrote deel van de vliegbasis zijn hoge ecologische kwaliteiten aanwezig. Dit geldt voor de meeste graslanden en heides en diverse bosgebieden van voornamelijk het oosten en noorden.

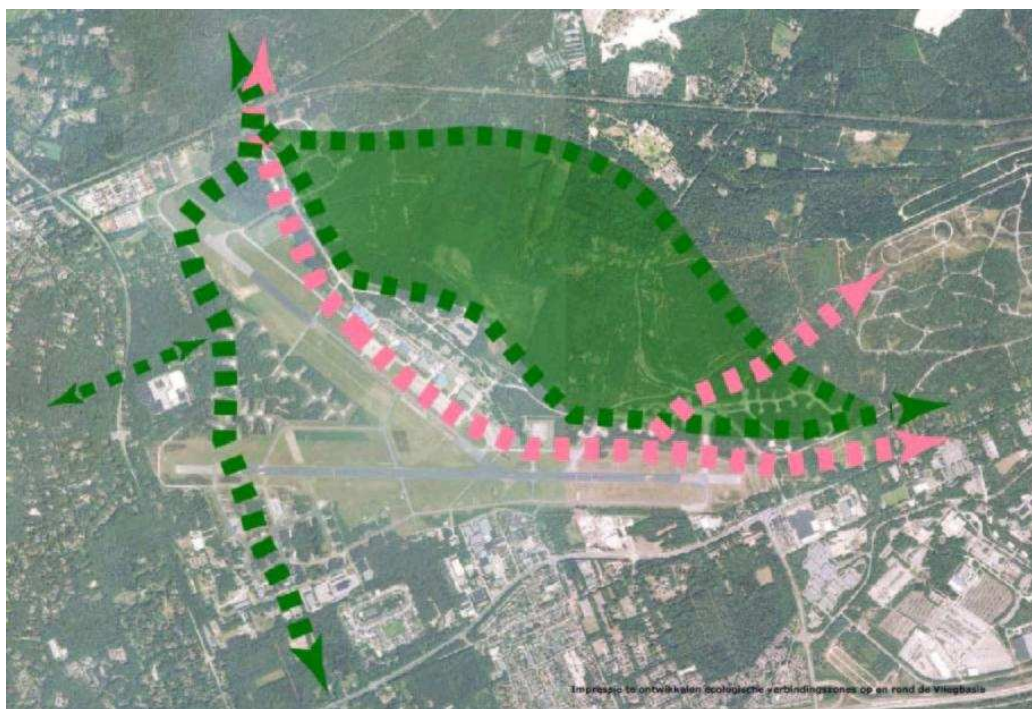
Ecologische Hoofdstructuur

De Vliegbasis Soesterberg herbergt niet alleen binnen de terreingrenzen natuurwaarden, maar is ook een belangrijk onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. In het Streekplan van de provincie Utrecht (zie 2.4.2) is de vliegbasis binnen de EHS aangewezen als 'bestaande natuur militair terrein'.

De EHS, een samenhangend netwerk van bestaande of nog te ontwikkelen natuurgebieden, is de basis voor het Nederlandse natuurbeleid. Binnen de EHS geldt op basis van de Nota Ruimte en het streekplan het nee-tenzij-regime (significante aantasting is niet toegestaan mits sprake is van een groot belang en er geen reële alternatieven zijn). Ontwikkelingen op het terrein van de vliegbasis, die niet samenhangen met militaire doeleinden, mogen derhalve niet leiden tot significante negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden binnen de EHS.

Op het terrein van de vliegbasis liggen twee ecologische verbindingselementen die belangrijk zijn voor de natuur op de Utrechtse Heuvelrug. Het betreft hier de oostelijke bos- en heidecorridor en de westelijke boscorridor. Beide corridors herbergen afzonderlijke waarden en spelen een sleutelrol in het realiseren van drie doorgaande ecologische corridors tussen de kerngebieden op de

Heuvelrug. Ten behoeve van de functie van de corridors worden in de omgeving van de vliegbasis 5 ecoducten gerealiseerd.



afbeelding - ecologische verbindingssones op de vliegbasis

Bossen

Aan de randen van de vliegbasis komen verschillende bosgebieden voor. Niet alle bossen herbergen dezelfde kwaliteiten en waarden. De bossen zijn daarom verdeeld in drie kwaliteitscategorieën, te weten: bos met grote ecologische kwaliteit, bos met een zekere ecologische kwaliteit en bos met een matige kwaliteit.

De bosgebieden aan met name de noordoost- en oostzijde van de vliegbasis hebben een hoge ecologische kwaliteit. Het betreft hier hoofdzakelijk structuurrijke loofbossen en eikenstrubbenbossen op plaatsen waar vaak gedurende lange tijd (eeuwen) bos aanwezig is geweest, zogenoemde oude bosgroeiplaatsen. Deze bosgroeiplaatsen zijn bijzonder in Utrecht en Nederland en niet binnen een eeuw te vervangen.

De matige kwaliteit bossen bestaan hoofdzakelijk uit structuurarme naaldbossen. Voor een deel van deze bossen geldt dat hier door Defensie al een omvormingsbeheer in gang is gezet. In de bossen op het terrein broeden diverse vogelsoorten, waaronder sperwer, havik, bosuil, kleine bonte specht, wespandief en zwarte specht. Deze soorten hebben betrekkelijk grote en aaneengesloten delen van het terrein nodig of stellen zeer speciale eisen ten aanzien van rust, nestplaats en structuur. Het bos herbergt ook diverse zoogdiersoorten (onder andere eekhoorn, boommarter, bosmuis, bunzing, hermelijn, ree en diverse vleermuizen, waaronder de rosse vleermuis) en reptielen zoals de hazelworm en levendbarende hagedis.

Grasland en heide

Evenals voor de bosgebieden op de vliegbasis is voor de op het terrein voorkomende graslanden een verdeling gemaakt in drie kwaliteitscategorieën, te weten: grasland (inclusief heide en heischrale graslanden) met grote ecologische kwaliteit, grasland met een zekere ecologische kwaliteit en grasland met een matige kwaliteit.

Het overgrote deel van de op de vliegbasis aanwezige graslanden heeft grote ecologische kwaliteit. Dit is terug te voeren op het feit dat alle kenmerkende vegetaties wat betreft soortensamenstelling volledig en qua structuur goed ontwikkeld zijn, op de hoge soortenrijkdom en het mozaïek van

vele verschillende vegetatietypen dicht bij elkaar. De graslanden met matige kwaliteit omvatten de grasbanen en voorzieningen voor het zweefvliegen en liggen in het centrale deel van de basis.

4.4.3 Geluid

Het plangebied wordt aan alle kanten omsloten door wegen en/of spoorwegen. Deze wegen hebben een bepaalde geluidsemissie tot gevolg. Om in beeld te krijgen wat de exacte geluidsbelasting is ter plaatse van de vliegbasis is, is hier in het kader van dit bestemmingsplan door Milieudienst Zuidoost-Utrecht een verkenning voor uitgevoerd. De volledige verkenning is als Bijlage aan het plan toegevoegd.

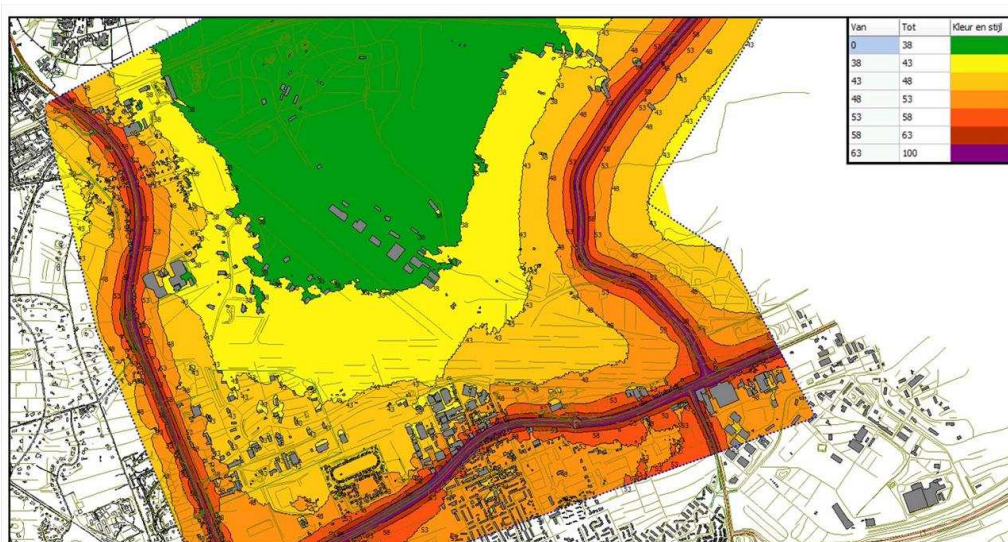
Wegverkeer

Het plangebied vliegbasis ligt binnen de geluidszone van diverse wegen. In onderstaande tabel zijn de breedtes van de geluidszones opgenomen. Ook staat hierin welke voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde geldt op de gevels van nieuw te bouwen woningen.

Weg	Zonebreedte	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde	
		Wgh	Wgh	Voorwaarden gemeentelijk beleid
Amersfoortsestraat/ Amersfoortseweg (N237)	400 m	48 dB	53*/63 dB	58 dB
Oostelijke ontsluitingweg bedrijventerrein	200 m	48 dB	53*/63 dB	58 dB
Nieuwe ontsluitingswegen	200 m	48 dB	53*/63 dB	58 dB
Van Weerden Poelmanweg (N413)	250 m	48 dB	53*/63 dB	58 dB.
Dolderseweg/Vossen laan	250 m	48 dB	53*/63 dB	58 dB
Hertenlaan	250 m	48 dB	53*/63 dB	58 dB
Dolderseweg (N238)	250 m	48 dB	53*/63 dB	58 dB
Nieuwe ontsluitingsweg naar CNA	200 m	48 dB	53*/63 dB	58 dB

tabel - voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden voor wegverkeer voor nieuwe woonbestemmingen

De invloed van lokale wegen zoals de wegen op het bedrijventerrein Soesterberg zijn vanwege het beperkte, lokale effect niet meegenomen in deze beoordeling.



afbeelding - gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge wegverkeer plangebied, geluidscontouren incl. aftrek conform art 110g Wgh

Op de afbeelding is te zien dat de provinciale wegen leiden aan randen van het plangebied tot een geluidsbelasting van maximaal 60-63 dB. Het middenterrein van de vliegbasis kent een geluidsbelasting tot 43 dB.

Railverkeer

Het noordelijke deel van het plangebied is gelegen in de zone van de spoorwegtrajecten Utrecht-Amersfoort en Utrecht- Soest. Langs het traject Utrecht – Amersfoort ligt een geluidszone met een breedte van 500 meter. Het traject Utrecht – Soest heeft (vanaf de aftakking ter hoogte van het plangebied) een geluidszone met een breedte van 100 meter. Voor het spoor geldt een voorkeurswaarde van 55 dB en een maximale ontheffingswaarde van 68 dB.



afbeelding - geluidsbelasting ten gevolge railverkeer

Uit de verkenning blijkt dat de aanwezigheid van het spoorwegtraject tot gevolg heeft dat in het noorden van het plangebied ook sprake is van een geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde. Aangezien zich binnen deze zone van het spoorwegtraject in de huidige situatie geen geluidgevoelige objecten bevinden leidt dit niet tot een knelpunt.

Luchtvaart- en industrielawaai vliegbasis

Formeel gezien ligt het plangebied, vanwege de vliegbasis, zowel binnen een zone vanwege grondgebonden industrielawaai (onderhoud vliegtuigen, dB(A)-contour) als een zone vanwege luchtvaartlawaaai (Ke-zone). Nu de (militaire)activiteiten op de vliegbasis zijn vervallen worden de beide geluidscontouren gesaneerd.

Overeenkomstig de Luchtvaartwet heeft de minister van Defensie bij besluit van 28 oktober 2011 besloten dat:

1. de aanwijzing van het vliegveld Soesterberg tot militair luchtvaartterrein wordt ingetrokken;
2. het besluit tot het vaststellen van de geluidszone rond het militair luchtvaartterrein wordt ingetrokken.

Industrielawaai bedrijventerrein Soesterberg-Noord

De woonlocatie strak tegen het bedrijventerrein Soesterberg-Noord ligt in de invloedssfeer van de bedrijven op dit terrein. Een akoestisch onderzoek is noodzakelijk om bij het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan te komen tot een 'goede ruimtelijke ordening'. Het te ontwikkelen gebied is namelijk gelegen binnen de hindercirkels van een aantal bedrijven aan de noordzijde van het bedrijventerrein Soesterberg-noord.

Enerzijds moet in het nieuw te ontwikkelen gebied sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Anderzijds mogen bedrijven niet worden beperkt in hun vergunde bedrijfsactiviteiten.

In verband met de ligging van de voorgenomen woningbouwlocatie op relatief korte afstand van een bedrijventerrein, wordt een geluidsbelasting (industrielawaai) van ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde als aanvaardbaar beschouwd. In dat geval kan gesproken worden over 'goede ruimtelijke ordening'.

De 50 dB(A) contour in de gepresenteerde rekenmodellen vormt daarmee een buffer tussen het bedrijventerrein en toekomstige woningen.

Luchtvaartlawaaai zweefvliegclub

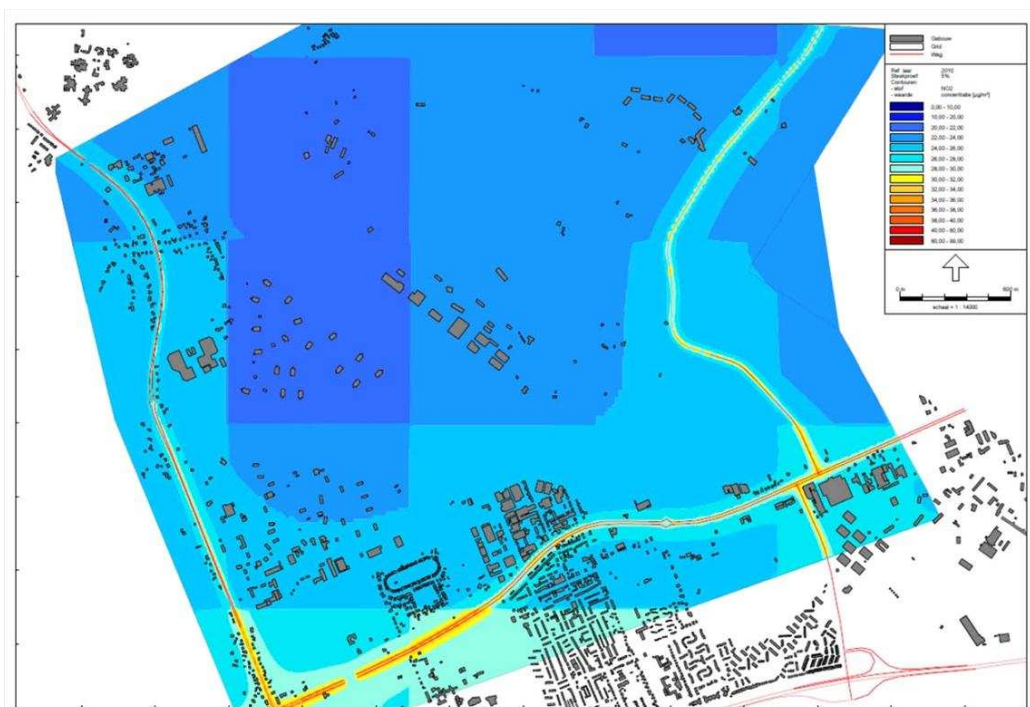
De zweefvliegclub ACvZ maakt gebruik van de landingsbanen van de vliegbasis. De zweefvliegclub heeft ook zweefvliegtuigen met hulpmotor en zelfstartmotor daarnaast is er een sleepvliegtuig aanwezig. Het sleepvliegtuig heeft een motor die krachtig genoeg is om zweefvliegtuigen omhoog te trekken.

Volgens de Luchtvaartnota van de provincie Utrecht (2009) ligt de contour binnen het terrein van het vliegterrein. Aangezien binnen de geluidscontour van de zweefvliegclub momenteel geen geluidgevoelige objecten aanwezig zijn, vormt dit aspect geen belemmering voor de herontwikkeling van de vliegbasis.

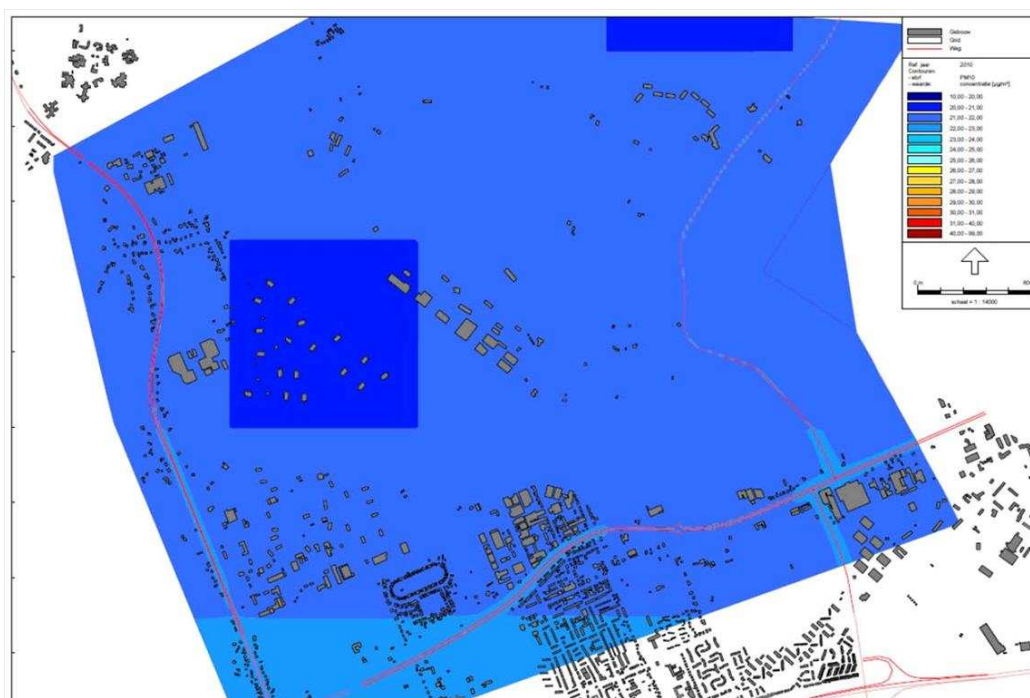
4.4.4 Luchtkwaliteit

Omdat de vliegbasis gelegen is tussen verschillende provinciale wegen is het van belang om in beeld te krijgen wat de invloed van deze wegen op de luchtkwaliteit in het plangebied is. In het kader van dit bestemmingsplan is door Milieudienst Zuidoost-Utrecht een verkenning voor uitgevoerd. De volledige verkenning is als Bijlage aan het plan toegevoegd.

In deze verkenning is alleen ingegaan op de richtwaarden en grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. De concentraties van de overige stoffen benaderen de grenswaarden en richtwaarden in Nederland niet. Toetsing aan de richtwaarden en grenswaarden hoeft daarom niet plaats te vinden.



afbeelding - concentraties stikstofdioxide in 2010 in en nabij het plangebied



afbeelding - concentraties fijn stof in 2010 in en nabij het plangebied

Uit de verkenning, zie afbeeldingen, is af te leiden dat de huidige concentraties stikstofdioxide en fijn stof in het plangebied zich ruim beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m³ van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per m³ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentraties

fijn stof in het plangebied maximaal 24 microgram per m³ (zonder zeezoutaftrek 27 m³) bedragen, wordt ook aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan. De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide wordt vanaf concentraties boven de 60 microgram per m³ overschreden. De concentraties in het plangebied bevinden zich ruim beneden de 60 microgram per m³, wat betekent dat ook aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

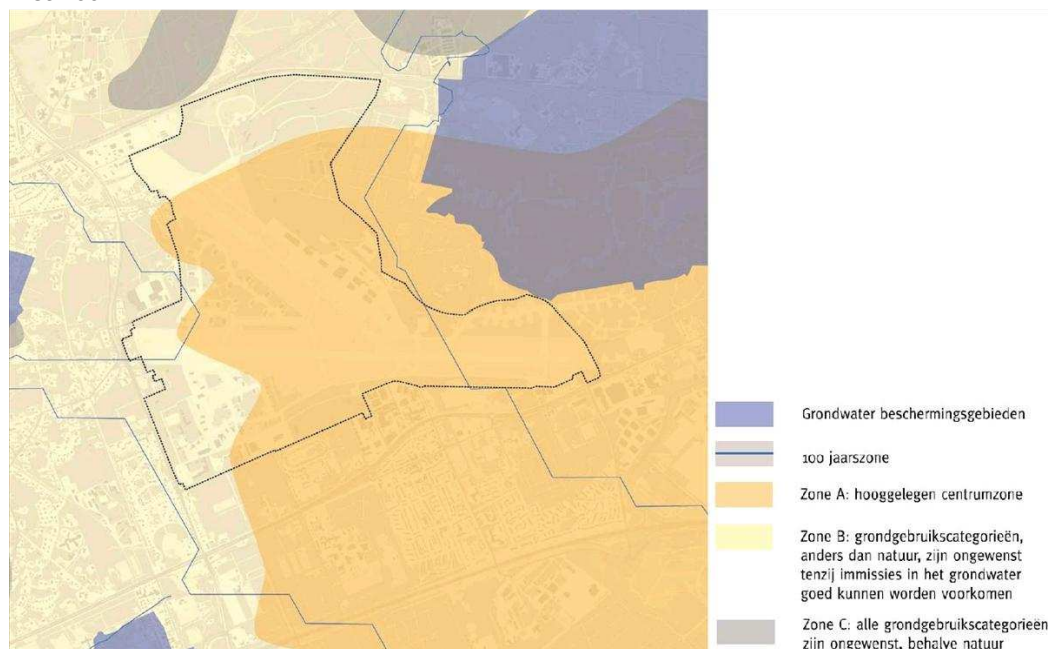
In de jaren 2015 en 2020 zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof conform de huidige inzichten waarschijnlijk lager door het schoner worden van het verkeer (schonere motoren) en generiek bronbeleid van de nationale en Europese overheid (o.a. aanpak uitstoot industrie). Geconcludeerd kan worden dat in de huidige situatie wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

4.4.5 Water Oppervlaktewater

In het plangebied komt oppervlaktewater voor in de vorm van blusvijvers. Het betreft hier een aantal vijvers in het plangebied. De kwaliteit van het oppervlaktewater is op dit moment niet bekend. Het oppervlaktewater wordt niet voor recreatieve doeleinden of drinkwater gebruikt.

Grondwater

De Utrechtse Heuvelrug is een kwetsbaar infiltratiegebied waarvan het grondwater van groot belang is voor de drinkwaterwinningen en kwetsbare kwelafhankelijke natuur. Het plangebied maakt onderdeel uit van de Utrechtse Heuvelrug en ligt zodoende in een infiltratiegebied. Voor de bescherming van dit grondwater is een zonering gemaakt voor belastende gebruiksfuncties. Hierin zijn drie zones te onderscheiden. Zone A is de zone waarin diverse grondgebruiksfuncties toegestaan zijn. De risico's op verontreiniging zijn in deze zone laag. Een groot gedeelte van het plangebied ligt in deze zone. Daarnaast ligt een gedeelte van het gebied, met name aan de west- en noordzijde, in zone B. Hiervoor geldt dat functies mogelijk zijn mits extra maatregelen worden genomen om milieubelasting van het grondwater te voorkomen. In het plangebied komt zone C niet voor.



afbeelding - grondwater beschermingszonering

Verder is het van belang om in het kader van de bescherming van de drinkwaterwinning te vermelden dat het plangebied tussen twee 100-jaarszones gebieden is gelegen. Zowel het oostelijk als het westelijk deel van het plangebied ligt deels in deze 100-jaarszone. Binnen deze zone dient aangegeven te worden hoe de bescherming vorm krijgt.

In de regels van dit bestemmingsplan wordt derhalve bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' de bepalingen voor de 100-jaarsaandachtsgebieden in de Provinciale Milieuverordening Utrecht van toepassing zijn.

HOOFDSTUK 5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

De provincie Utrecht en de gemeenten Soest en Zeist zijn al enkele jaren gezamenlijk bezig met de herinrichting van de Vliegbasis Soesterberg. Om de herinrichting vorm te geven is het "Ruimtelijk Plan" opgesteld. In juni 2009 hebben de gemeenteraden van Soest en Zeist en de Provinciale Staten van Utrecht ingestemd met het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg. In het Ruimtelijk Plan staan de ambities en uitgangspunten beschreven met betrekking tot natuur, recreatie, wonen en werken in de toekomstige situatie.

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van hoe het plangebied er in de toekomst uit kan gaan zien. Dit beeld is hoofdzakelijk gebaseerd op het Ruimtelijk Plan (2009). In dit bestemmingsplan wordt bondig ingegaan op het Ruimtelijk Plan. Voor de inhoud van het complete plan dient u het Ruimtelijk Plan te raadplegen.

5.2 Ruimtelijk Plan Vliegbasis Soesterberg

In het Ruimtelijk Plan worden enkele onderwerpen nadrukkelijk behandeld. Deze onderwerpen die ten grondslag liggen aan de herinrichting van de vliegbasis worden in de volgende paragrafen beschreven. Het volledige Ruimtelijk Plan is als Bijlage aan het plan toegevoegd.

5.2.1 Uitgangspunten bij herinrichting

Het Ruimtelijk Plan beschrijft de visie voor de vliegbasis. Hierin wordt stilgestaan bij enkele algemene uitgangspunten maar wordt ook specifiek op enkele onderwerpen ingegaan. De belangrijkste uitgangspunten uit het Ruimtelijke Plan zijn:

- **Terughoudend bouwen**

Hoewel het plangebied een enorme omvang heeft is het niet de bedoeling dat er grootschalige ontwikkelingen in het gebied plaatsvinden. Omdat de ontwikkeling van de vliegbasis wel gefinancierd moet worden, dient nieuwbouw wel plaats te vinden. De nieuwbouw moet dan wel een meerwaarde hebben voor de omgeving. De nieuwbouw van woningen aan de noordrand van Soesterberg is een ontwikkeling die meerwaarde heeft voor de omgeving.

- **Camp New Amsterdam**

Het terrein Camp New Amsterdam blijft in gebruik door defensie, de precieze invulling is niet bekend, het gaat hoofdzakelijk om administratieve functies.

- **Zorgvuldige routekeuze**

De vliegbasis dient toegankelijk en aantrekkelijk te worden gemaakt voor bezoekers. Om te voorkomen dat de nieuw aan te leggen wandel- en fietsroutes specifieke natuurwaarden aantasten wordt vooraf goed bekeken waar deze voorzieningen dienen te komen.

- **Historie koesteren**

De herinneringen van bijna 100 jaar luchtvaartgeschiedenis mogen bij de ontwikkeling niet verdwijnen. Het is de bedoeling om enkele historische gebouwen een nieuwe (recreatieve) functie te geven. Een voorbeeld hiervan is het hergebruik van shelters voor opslag en/of als schaapskooi.

- **Vliegheide openhouden**

Om de beleving van de vliegbasis te waarborgen is de grote open ruimte essentieel. Bij de herinrichting dient de 'open plek' gevrijwaard te zijn van ontwikkelingen die de openheid aantasten.

- **Berg benadrukken**

Aan de noordoostzijde van de vliegbasis ligt de stuwwal die onderdeel uitmaakt van de Utrechtse Heuvelrug. De eigenlijke 'Soesterberg' zal door middel van een geleidelijke overgang van schraalgraslanden naar heide, naar bosschages, naar bos benadrukt te worden.

Naast de bovenstaande uitgangspunten gaat het Ruimtelijk Plan ook nog in op enkele andere belangrijke onderwerpen. In de volgende paragrafen worden nadrukkelijker op deze onderwerpen ingegaan.

5.2.2 Natuur

Het terrein van Vliegbasis herbergt enkele unieke natuurwaarden. Daarnaast maakt het gebied onderdeel uit van de EHS. Bij de herinrichting van de vliegbasis staat het behouden en versterken van de aanwezige natuurwaarden dan ook centraal. Enkele belangrijke aandachtspunten hierbij zijn:

Schraalgrasland

De schraalgraslanden langs de landingsbanen zijn een belangrijke drager voor de ecologische waarde van de vliegbasis. Doordat dit gras al decennia niet bemest is, komen er veel bijzondere en zeldzame planten- en diersoorten voor. Bij herinrichting van de vliegbasis is behoud en waar mogelijk nieuwe aanleg van de schraalgraslanden het uitgangspunt.

Scheiden van rust en drukte

Omdat de vliegbasis na de herinrichting meer toegankelijk wordt voor bezoekers kunnen de ecologische waarden onder druk komen te staan. Door een zorgvuldige routekeuze, compenseren van natuurwaarden en het onbereikbaar maken van bos- en grasgebieden voor bezoekers wordt geprobeerd een zo zorgvuldig mogelijke afwisseling van rust en drukte te bereiken.

Ecologische hoofdstructuur

Zoals reeds gemeld maakt de vliegbasis onderdeel uit van de EHS. Daarnaast bevinden zich op het terrein twee Ecologische Verbindingszones (beschreven in 4.4.2) Het betreffen hier de oostelijke bos- en heidecorridor en de westelijke boscorridor. Naast dat de ecologische verbindingzones zelf natuurwaarden herbergen zijn ze beide ook van groot belang voor de Ecologische Hoofdstructuur op de Utrechtse Heuvelrug.

Bij de herinrichting van de vliegbasis wordt dan ook getracht om de functie van beide corridors zo goed mogelijk tot hun recht te laten komen. Een evenwichtig gebruik tussen natuur en recreatie is hierbij van essentieel belang. De functie van de verbindingzones wordt al versterkt door de aanleg van vijf of zes ecoducten in het kader van het programma Hart van de Heuvelrug.

Ecoduct Den Dolder

Beide ecologische corridors komen samen bij het ecoduct over het spoor bij Den Dolder in de gemeente Soest. Dit ecoduct slaat letterlijk een brug tussen de bos- en heidegebieden op en rond de basis en de noordelijker gelegen bossen rondom de Lage Vuursche. Het ecoduct wordt 10 meter breder, zodat fietsers en voetgangers via één kant van het ecoduct eveneens het spoor kunnen oversteken.

Mocht in de toekomst blijken dat het recreatieve gebruik van het ecoduct de ecologie teveel verstoort, dan wordt de recreatieve verbinding via het ecoduct beëindigd.

5.2.3 Recreatie

Het openstellen van delen van de Vliegbasis is voor de recreatie in de provincie Utrecht een grote aanwinst. Bezoekers uit de dorpen Soesterberg, Bosch en Duin en Den Dolder krijgen in de buurt de beschikking over nieuw gebied om te ontspannen. Voor bezoekers van verder weg is het interessant om een bezoek te brengen aan het toekomstige museumgebied en zo de voormalige vliegbasis te beleven. Om het aspect recreatie bij de herinrichting van de vliegbasis een juiste plek te geven staan enkele zaken hierbij centraal.

Museumkwartier

Eén van de belangrijkste recreatieve voorzieningen op het terrein wordt het museumkwartier. In het museumkwartier dat op de flank van De Soesterberg gesitueerd wordt komen het Nationaal Defensiemuseum en het informatiecentrum voor de Utrechtse Heuvelrug. In het Defensiemuseum is plaats voor vaste en wisselende tentoonstellingen. Naast het museum en het informatiecentrum komt ook de hoofdentree tot de vliegbasis bij het museumkwartier. Het realiseren van het museumkwartier op de flank van De Soesterberg biedt de mogelijkheid om hier enkele prachtige uitzichtlocaties aan te leggen.

In het museumkwartier worden meerdere activiteiten gebundeld zodat hier ook op ingespeeld kan worden bij het realiseren van parkeer- en horecavoorzieningen. Dit biedt niet alleen een goede service aan de bezoekers maar is daarnaast een ecologisch voordeel, omdat de drukte zich op één plek concentreert. Voor dagjesmensen is het museumkwartier de ideale plek om de verhalen die het militaire erfgoed vertellen te beleven en daarnaast de bijzondere natuur die zich hier in de loop der jaren heeft ontwikkeld te ervaren.

Door (culturele) manifestaties of tentoonstellingen te organiseren, kan het museumkwartier bovendien het kloppende culturele hart van de Heuvelrug worden.

Aan het houden van evenementen verbinden de regels in dit bestemmingsplan de voorwaarde dat de ter plaatse voorkomende landschappelijke- en natuurwaarden niet wezenlijk worden verstoord.

In de met het ministerie van Defensie op 7 mei 2009 getekende Samenwerkingsovereenkomst zijn de ondertekende partijen overeengekomen te streven gezamenlijk naar een hoogwaardige herontwikkeling van de vliegbasis Soesterberg, inclusief herstructurering en intensivering van CNA en spoedige realisatie van het Defensie Museum Soesterberg op een deel van de vliegbasis. In deze overeenkomst zijn ook afspraken gemaakt over het parkeren hetgeen in de regels van het bestemmingsplan waar mogelijk is vastgelegd.

Recreatieve routes

Voor het beleven van het gebied is het van belang dat bezoekers het gebied ook echt 'in' kunnen. De basis ligt te midden van een netwerk van bestaande wandel- en fietsroutes, hier liggen dus kansen om van de basis een recreatief knooppunt te maken en zo te verbinden met de omgeving. Om een goede aansluiting met de omgeving te bewerkstelligen worden bij de herinrichting enkele nieuwe toeristische routes aangelegd. Het betreft hier onder andere een natuureducatieve route dat vanaf het museumkwartier langs verschillende waardevolle elementen loopt en eindigt bij een uitzichtpunt. Tevens wordt vanuit het museumkwartier een historische route aangelegd die langs verschillende gebouwen (munitie- en kerosinedepots) en historische plaatsen (fusilladeplaats) loopt.

De plannen voorzien ook in een groene wandel- en fietsstrook aan de zuidkant van de basis, parallel aan de landingsbaan. Overigens kan hier ook deels over de bestaande landingsbaan worden gefietst. Een unieke manier om de enorme weidsheid van het gebied en de lengte van de 3,2 km lange runway te ervaren! Daarnaast wordt de oude verbindingsweg vanuit het dorp Soesterberg over de vliegbasis naar Soest in ere hersteld als snelle fietsverbinding. De aanleg van de nieuwe recreatieve routes is een zorgvuldig proces waarbij de aanwezige natuurwaarden niet onevenredig onderdrukt mogen worden.

Zweefvliegen

Eén andere activiteit die in de toekomst op de vliegbasis (terug)komt is de mogelijkheid voor zweefvliegen. Momenteel hebben zweefvliegers al een plek op de basis en in de toekomst wordt het zweefvliegen toegestaan ten zuidwesten van het Museumkwartier. De veiligheidsvoorschriften behorende bij het zweefvliegen worden bij de herinrichting van het terrein in acht genomen. Ten behoeve van de zweefvliegers wordt ten westen van en grenzend aan het Museumkwartier een onderkomen gebouwd. In het gebouw is ruimte voor onder andere een leslokaal, een onderhoudsruimte, stalling en dagverblijf.

Het plandeel ten behoeve van het zweefvliegen wordt ingericht als Luchthaven in de zin van de Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens (RBML) in de Wet Luchtvaart en daaruit voortvloeiende Regeling Veilig Gebruik Luchthavens en andere Terreinen (RVGLT). E.e.a. specifiek voor het gebruik van zweefvliegtuigen.

De veiligheidszone is op de verbeelding weergegeven evenals de toekomstige infrastructuur. Via de bestaande verharding zal men zich waar nodig verplaatsen over de basis. In een aparte overeenkomst worden afspraken vastgelegd over gebruik en bereikbaarheid van het terrein en het gebouwde onderkomen.

Markeringspunten

Om het gebied meer herkenbaarheid en eigen identiteit te geven komen in totaal op zes plekken gezichtspunten/ uitzichtorens als bijzondere markeringspunten. Het gaat om de volgende markeringspunten:

- uitzichtoren kerosineheuvel
- uitzichtpunt Noord
- uitzichtoren westkop van de landingsbaan
- uitzichtoren Pleisterplaats Soesterberg
- uitzichtoren voormalige radarheuvel
- uitzichtpunt Spottershill

Markeringspunt bij entree vanuit Soesterberg

Komend vanaf het Museumkwartier zal in de toekomst de entree 'Pleisterplaats Soesterberg' bij de nieuwe dorpsrand van Soesterberg direct in het oog springen. Bij dit belangrijkste markeringspunt kunnen bezoekers uitrusten bij een horecavoorziening en worden ze uitgenodigd om behalve het park ook het dorp te bezoeken. Naast de horecavoorziening zal dit markeringspunt de beschikking

krijgen over een uitzichtpunt dat uitzicht biedt over de hele vliegbasis. Het markeringspunt is tevens een 'sleutelproject' in het kader van het verbinden van Soesterberg met de vliegbasis. Markeringspunt entree Dolderseweg

De tweede entree bevindt zich aan de zuidwestzijde, bij de Dolderseweg. Vanaf dit punt is de centrale runway van ruim 3 km te overzien, speciaal hiervoor wordt een bijzonder uitzichtpunt gerealiseerd.

Markeringspunten vogelkijkhut en kerosineheuvel

De andere twee markeringspunten liggen aan de noordkant van het park, in het 'geheime landschap' van het noordelijke bosgebied.

Bereikbaarheid

Het openstellen van de vliegbasis voor bezoekers en het realiseren van enkele (recreatieve) voorzieningen zal een nieuwe bezoekersstroom op gang brengen. De verwachting is dat de vliegbasis jaarlijks circa 250.000 bezoekers trekt. Dit aantal bezoekers heeft als gevolg dat er meer verkeersbewegingen komen. Om overlast als gevolg van deze verkeersbewegingen te voorkomen is het van belang dat er voldoende weg- en verkeerscapaciteit aanwezig is. Om de vliegbasis zo goed mogelijk bereikbaar te houden worden er meerdere maatregelen getroffen.

Autoverkeer

De hoofdentree van de heringerichte vliegbasis is gepland aan de Van Weerden Poelmanweg (de route van de voormalige hoofdtoegang van de vliegbasis). Hoewel dit de enige auto-ontsluiting van het park is, heeft de entree een optimale ligging tot de rijksweg A28. Voor een goede verkeersafwikkeling is het wenselijk dat de kruising van de Van Weerden Poelmanweg met de Amersfoortsestraat wordt verlegd, zodat de huidige 'knik' verdwijnt. De plannen voor de verlegging van de kruising maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan, maar zijn wel van belang voor het slagen van herinrichting van de vliegbasis.

Voor een goede aansluiting van het dorp Soesterberg met de voormalige vliegbasis is een verdiepte ligging van de N237 zeer wenselijk. De plannen voor een verdiepte ligging maken deel uit van het "Masterplan Soesterberg" en zijn dan ook niet in dit bestemmingsplan meegenomen.

Parkeren

Vlak voor het museumkwartier kan geparkeerd worden, zodat het terrein verder te voet verkend kan worden. Het parkeerterrein biedt plek aan 350 tot 600 auto's en autobussen. Bij grootschalige evenementen zijn voldoende mogelijkheden om tijdelijk extra parkeerplaatsen te realiseren. De benodigde capaciteit van de extra parkeervoorziening wordt in een later stadium in samenspraak met Defensie bepaald.

Recreatieve verbinding vanaf station

Het is het streven dat het museumkwartier en het fiets- en wandelgebied in de toekomst bereikbaar zijn per openbaar vervoer. Het liefst gebeurt dit op een hoogwaardige, comfortabele, innovatieve en duurzame manier. In aanvulling op het bestaande OV-netwerk is het de bedoeling om vanaf station Den Dolder een recreatieve verbinding te realiseren naar het museumkwartier. Deze zal door moeten lopen tot in het centrum van Soesterberg.

5.2.4 Woningbouw

Als onderdeel van de herinrichting van de vliegbasis worden op drie locaties woningen gerealiseerd. Woningbouw op een klein deel van de basis maakt het financieel mogelijk om op het hele terrein natuur- en recreatievoorzieningen te ontwikkelen. De drie woningbouwlocaties zijn:

Woonparkstrook langs vliegbasis

Deze locatie ligt in het zuiden van het terrein, grenzend aan de noordzijde van Soesterberg. Het betreft hier een strook gelegen tussen de oost-west georiënteerde landingsbaan en het bedrijventerrein aan de noordzijde van Soesterberg. Het gebied is met een oppervlakte van circa 20 ha de grootste ontwikkellocatie. Het aantal te realiseren woningen in dit gebied bedraagt maximaal 30 woningen per hectare.

Hoewel delen van deze strook momenteel nog binnen enkele hindercontouren liggen van de bedrijven gelegen op het bedrijventerrein Soesterberg-Noord is dit de meest geschikte woningbouwlocatie. Belangrijkste redenen hiervoor zijn dat met de ontwikkeling van deze locatie de natuur minimale hinder ondervindt en dat optimaal gebruik gemaakt kan worden van de bestaande infrastructuur. Daarnaast is het de ambitie dat het bedrijventerrein Soesterberg-Noord in de toekomst een woon-werkgebied wordt en hiermee de hindercontouren grotendeels komen te vervallen. Hoewel de herstructurering van het bedrijventerrein buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan valt is het wel van invloed op dit plan. Pas als alle hindergevendende bedrijven gesaneerd of verdwenen zijn is het mogelijk het volledige bouwpotentieel van de locatie Woonparkstrook te benutten. De herstructurering van het bedrijventerrein dient vanwege de complexiteit zorgvuldige aangepakt te worden. De ontwikkeling van een nieuw woongebied aan de noordzijde van Soesterberg zorgt ook voor een kwaliteitsimpuls van de bestaande kern Soesterberg, bovendien krijgt de noordzijde van Soesterberg hierdoor een mooie dorpsrand.

Dolderseweg

Ten westen van de vliegbasis aan de Dolderseweg worden vrije bouw kavels uitgegeven. Aangezien in dit gebied veelal vrijstaande villa's voorkomen wordt met het uitgeven van vrije kavels aangesloten bij de woningtypen die daar voorkomen.

Van Weerden Poelmanweg

De derde woningbouwlocatie op het terrein van de vliegbasis is de hoek tussen de Amersfoortsestraat en de Van Weerden Poelmanweg. Deze locatie is bedoeld voor zorgwoningen, bedrijvigheid of reguliere woningbouw. Afhankelijk van de woningbehoefte zal in een later stadium besloten worden welke invulling dit gebied krijgt.

Omdat woningen in relatie tot verschillende milieu- en planologische aspecten gevoelige objecten zijn wordt bij de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling in hoofdstuk 6 nader stilgestaan.

5.2.5 Duurzaamheid

De gemeenten Soest en Zeist, de provincie Utrecht en andere partijen betrokken bij de herinrichting van Vliegbasis Soesterberg willen zich inzetten voor een duurzame ontwikkeling. De ambities die door de verschillende partijen zijn uitgesproken vinden hun oorsprong in het gegeven dat de Vliegbasis Soesterberg één van de icoonprojecten is in het kader van Utrecht 2040. Dit betekent dat het streven is om het gebied op een duurzame wijze te herontwikkelen, waarbij zowel het ontwerp als het proces duurzaam wordt ingericht. In het kader van de duurzaamheid staan vijf uitgangspunten centraal:

- een duurzaam proces;
- 'cradle to cradle';
- energiepositief bouwen en
- duurzame aanpak van sloop;
- duurzame mobiliteit.

Duurzaam proces

Wat houdt duurzaam herinrichten in?

- Een zorgvuldig traject met ruimte voor afstemming met betrokkenen en waarin voortdurend naar een balans wordt gezocht. Natuur(ontwikkeling) ligt op de ene schaal van die balans, wonen en recreatie op de andere.
- We maken keuzes die toekomstbestendig zijn. We grijpen in het gebied in, maar op zo'n manier dat ook toekomstige generaties van het gebied kunnen genieten. Dit geldt zowel voor mensen en dieren als voor planten.
- We laten de beoogde veranderingen in de natuur deels hun eigen tijdschaal volgen. Het gewenste eindbeeld kunnen we bijna geheel natuurlijk realiseren. Mits we goed kijken naar de natuurlijke ontwikkelingstijd en spelen met de verdeling in rustige en drukke zones, routing en intensiteit van begrazing.

'Cradle to cradle'

De herontwikkeling biedt ook kansen voor het toepassen van het 'cradle to cradle' concept.

Cradle to cradle (letterlijk van wieg tot wieg) gaat uit van het sluiten van kringlopen van materialen, water en energie. Dit gaat nog een stapje verder dan duurzaam ontwikkelen. In plaats van te vervuilen dragen gebouwen bij aan opwekking van energie, zuivering van water en stimulering van biodiversiteit en zijn ze geïntegreerd in het landschap. Een duurzaam 'cradle to cradle'-ontwerp voorziet in wat je nodig hebt én schept voor toekomstige generaties meer mogelijkheden. Denk aan een sluitende kringloop van materialen, water en energie.

Energiepositief bouwen

Dit concept kan uitgangspunt vormen voor duurzaam en energiepositief bouwen ('natuurlijk wonen') en hergebruik van puin- en sloopafval. De ambitie is de geplande ontwikkelingen in het gebied zoveel mogelijk 'energie positief' te doen. Door gebruik van duurzame energiebronnen en goede plaatsing en isolatie van bebouwing kan per saldo meer energie worden opgewekt dan verbruikt. Energie die bijvoorbeeld gebruikt kan worden voor een duurzaam (openbaar) vervoer op de vliegbasis, maar ook daarbuiten.

Het informatiecentrum voor de Utrechtse Heuvelrug kan als voorbeeld van een duurzaam gebouw dienen en in haar exposities aandacht besteden aan kennisuitwisseling over de duurzame innovaties in het gebied. In de komende uitvoeringsfase zullen concrete toepassingsmogelijkheden van duurzaamheid verder onderzocht worden.

Duurzame aanpak van sloop

Om onze ambities te realiseren, ontkomt de basis niet aan sloop. Vanuit veiligheid en beheer en omdat we de totale oppervlakte natuur willen laten toenemen, is sloop niet te vermijden. We slopen niet meer dan vanuit deze optiek nodig is. Ook hergebruiken we het sloopmateriaal waar mogelijk bij de herinrichting van de basis. Zo zijn er mogelijkheden voor hergebruik in puinkegels en sculpturen als vorm van land-art of als onderdeel van een recreatieve route. Vanzelfsprekend blijven de landingsbanen gespaard, al worden deze wel teruggebracht tot de essentie; de strip. Op basis van de cultuurhistorische kwaliteit, de attractiewaarde en de ecologische saldobenadering wordt per onderdeel gekeken of gebouwen en/of verharding verwijderd of afgedekt kunnen worden. Niet alles wat gesloopt wordt, hoeft ook echt verwijderd te worden. Om een zo hoog mogelijke opbrengst te realiseren, zal optimaal gebruik worden gemaakt van vraag en aanbod op de sloopmarkt. Sloopmateriaal dat niet op de basis hergebruikt kan worden, bieden we om die reden aan de markt aan.

5.2.6 Planning en fasering

De herinrichting van de vliegbasis is een project van grote omvang en dient daarom op een goede manier aangepakt te worden. De uitvoering van de plannen zal dan ook niet in één keer gebeuren maar in verschillende fasen. Voor de fasering van de werkzaamheden speelt het bestemmingsplan een belangrijke rol maar zijn ook de factoren veiligheid, kwaliteit en financiële haalbaarheid van belang. Zo is in verband met de veiligheid reeds gestart met de sloop en het dichtzetten van enkele gebouwen op de vliegbasis en is er in het kader van kwaliteit bewust voor gekozen om delen van de vliegbasis de komende tijd haar 'eigen gang' te laten gaan.

Belangrijkste stap voor de realisatie van de plannen is het inwerking treden van een nieuw bestemmingsplan. Hiermee wordt de geplande woningbouw mogelijk gemaakt waardoor de overige plannen een zekere financiële dekking krijgen. De fasering is momenteel opgebouwd uit twee fasen. De eerste fase omvat werkzaamheden die uitgevoerd kunnen worden op basis van de nu geldende bestemmingsplannen, fase twee heeft betrekking op de bouw van nieuwe gebouwen en daarmee de wijziging van het gebruik. Voor de uitvoering van dergelijke werkzaamheden is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Het streven van de betrokken partijen is om de herinrichting van de vliegbasis in ieder geval in 2014 afgerond te hebben.

5.3 Vertaling Ruimtelijke Plan in bestemmingsplan

Om de herinrichting van de vliegbasis tot het gewenste eind te brengen is het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan essentieel. Het bestemmingsplan dient tenslotte de beschreven ontwikkelingen in het Ruimtelijk Plan mogelijk te maken. In deze paragraaf wordt daarom per

thema kort ingegaan wat de gewenste ontwikkelingen voor betekenis hebben voor dit bestemmingsplan. Hierbij is als uitgangspunt genomen dat nieuwe ontwikkelingen alleen kunnen worden verwerkt wanneer deze ver genoeg zijn uitgekristalliseerd. Voor minder concrete ontwikkelingen wordt voorzover dat kan een aparte regeling opgenomen. In onderstaande tabel is overzichtelijk weergegeven hoe bepaalde geplande ontwikkelingen uit het Ruimtelijk Plan doorvertaald zijn in dit bestemmingsplan.

Uitgangspunt Ruimtelijk Plan	Vertaling bestemmingsplan
<i>Terughoudend bouwen</i>	Het bestemmingsplan gaat terughoudend om met het opnemen van nieuwe bouwvlakken. Enkel voor de bebouwing, zowel nieuw als bestaand, is in het bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen.
<i>Gebruik Camp New Amsterdam</i>	Het terrein van Camp New Amsterdam heeft een aparte maatschappelijke militaire bestemming gekregen. Binnen deze bestemming kunnen de gewenste werkzaamheden wordt uitgevoerd.
<i>Cultuurhistorie koesteren</i>	De aanwezige waardevolle objecten in het plangebied en de fusilladeplaats hebben een aanduiding of dubbelbestemming gekregen. Hiermee zijn de historische waarden gewaarborgd.
<i>Vliegheide openhouden</i>	Voor het behouden van de open plek midden op de vliegbasis is een aanduiding opgenomen die de openheid waarborgt. Hiervoor is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.
<i>Behoudt en versterken EHS</i> <i>Afwijkend gebruik binnen natuur</i>	Zowel de bosgebieden, graslanden als heide gebieden hebben de natuurbestemming gekregen. Binnen de natuurbestemming is ook de aanleg van het ecoduct toegestaan. Het gebruik van de vroegere shelters voor opslag of als schaapskooi wordt toegestaan door middel van een aanduiding.
<i>Museumkwartier</i>	Voor het gebied van het Museumkwartier is de bestemming "Cultuur en Ontspanning" opgenomen. Binnen deze bestemming zijn ook parkeervoorzieningen toegestaan. Voor het Defensiemuseum en het informatiecentrum zijn bouwvlakken opgenomen. Aan deze bouwvlakken zijn bepaalde voorwaarden verbonden.
<i>Nieuwe recreatieve routes</i>	Het plan biedt ruimte voor de aanleg van nieuwe recreatieve routes in de natuurbestemming, mits hierbij geen

	waarden worden aangetast.
<i>Zweefvliegveld</i>	Het zweefvliegveld is binnen de natuurbestemming geregeld. Daarnaast is binnen natuur een bouwvlak aangegeven. In dit bouwvlak kan een gebouw gerealiseerd ten behoeve van de eigen functies.
<i>Markeringspunten</i>	De locaties van de markeringspunten zijn specifiek aangeduid. Binnen deze aanduidingen zijn tot een bepaalde hoogte uitkijktorens toegestaan. Het markeringspunt 'Pleisterplaats Soesterberg' heeft tevens de horecabestemming omdat dit markeringspunt de sleutel vormt tussen de vliegbasis en Soesterberg en zodoende meer functies moet kunnen herbergen.
<i>Infrastructuur</i>	De wegen die binnen het plangebied liggen hebben een verkeersbestemming gekregen. Het tracé van de voorgestelde recreatieve route is aangeduid.
<i>Woningbouwlocatie Woonparkstrook langs vliegbasis</i>	Voor deze locatie is een globale woonbestemming opgenomen. Reden hiervoor is dat de plannen nog niet volledig uitgekristalliseerd zijn. Voor de delen die momenteel nog binnen de aanwezige hindercontouren liggen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

<i>Woningbouwlocatie Dolderseweg</i>	Voor de kavels die hier gepland zijn is de woonbestemming opgenomen.
<i>Bouwlocatie Van Weerden Poelmanweg</i>	Omdat op deze locatie nog niet duidelijk is of hier woningen, zorgwoningen of bedrijvigheid wordt gerealiseerd is een 'ruime' gemengde bestemming opgenomen.

5.3.1 Duurzaamheid in het bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan komt de duurzame leefomgeving tot uitdrukking in de manier hoe onder andere wordt omgegaan met natuur, water en de milieuaspecten geluid, lucht, veiligheid en bodem.

Daarnaast wordt uiteraard ook gekeken naar de duurzaamheidsopgave bij de ontwikkeling van de nieuwe bebouwing in het woongedeelte en waar mogelijk in het Museumkwartier.

In het Ruimtelijk plan vliegbasis Soesterberg hebben de raden en staten aangegeven te streven naar een duurzame herontwikkeling van de vliegbasis. Om inzicht te krijgen in de mogelijkheden daarvoor is in mei 2011 het advies "Advies duurzame gebiedsontwikkeling voormalige vliegbasis Soesterberg," opgesteld. Het advies bevat de verdere concretisering van de ambities en de mogelijke vervolgacties. Uit het rapport blijkt dat de meeste duurzaamheidskansen liggen bij de beoogde woonwijk, eventueel in combinatie met andere ontwikkelingen in het plangebied (Museumkwartier) of ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied (bijv. Soesterberg-Noord). De werkgroep doet in haar advies een aantal aanbevelingen:

Om duurzaamheid tot een succes te kunnen maken, worden in dit rapport de volgende aanbevelingen gedaan:

1. Veel milieu- en duurzaamheidsthema's brengen milieu- en ruimtelijke randvoorwaarden met zich mee. Het bestemmingsplan moet hierin voorzien. Omdat de definitieve keuze van het energieconcept en het watersysteem naar verwachting zal plaatsvinden na de vaststelling van het bestemmingsplan, is het gewenst in het bestemmingsplan een uitwerkingsbevoegdheid op te nemen voor de woonwijk en het Museumkwartier.
2. Geadviseerd wordt de meest kansrijke concepten uit energievisie fase 1 uit te werken tot een voorkeursalternatief en een haalbare businesscase. Aanbevolen wordt deze studie door een onafhankelijk bureau te laten uitvoeren én in overleg met de ontwikkelende partij(en) en de potentiële energieexploitant (bijv. het Smart-energy collective). Betrek hierbij de ontwikkelingen in de omgeving (Soesterberg -Noord, Defensiemuseum, Dorrestein).
3. Aanbevolen wordt actief te participeren in de voorgenomen uitwerking van een duurzaam en innovatief watersysteem voor Soesterberg.
4. Om de C2C-principe door te laten werken in het verdere ontwerp van het plangebied wordt geadviseerd gericht te selecteren op architecten/bouwondernemingen die ervaring hebben met C2C ontwerp en bouwwijze (bijv. FARO architecten/RAU architecten).
5. Een goede afweging van milieu- en duurzaamheidsthema's tijdens het proces van het stedenbouwkundig ontwerp is belangrijk. Geadviseerd wordt hiertoe een sessie "Duurzaam Ontwerpen" te organiseren.
6. Geadviseerd wordt om in de verdere uitwerking van de studie naar de recreatieve OVvoorziening duurzaamheid nadrukkelijk te betrekken. Ten behoeve van het stedenbouwkundig ontwerp van de woonwijk wordt geadviseerd duurzame mobiliteit in overleg met de verkeerskundigen vroegtijdig af te wegen en mee te laten wegen in een sessie "Duurzaam Ontwerpen".

Om toch de duurzaamheid te waarborgen zal er met name in de privaatrechtelijke zin aandacht besteed moeten worden aan het gebied. Hierbij valt te denken aan randvoorwaarden bij het op te stellen stedenbouwkundig plan en aan voorwaarden die worden meegegeven bij de uitgifte van de grond.

HOOFDSTUK 6 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

6.1 Inleiding

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om onderzoek te doen naar de bestaande toestand van het plangebied en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling daarvan. Bij dit onderzoek moet tevens de uitvoerbaarheid van het plan worden betrokken. Het beoordelen van de milieuaspecten vormt een belangrijk onderdeel van dit onderzoek. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Bestaande milieuhinder, zoals geluidhinder van bestaande wegen, kan in beginsel niet via het bestemmingsplan worden verminderd, voor zolang de bestaande situatie wordt gehandhaafd. Pas als nieuwe, ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden nagestreefd - bijvoorbeeld nieuwe woningen, nieuwe bedrijfsfuncties - kan dit worden vastgelegd met een bestemming die past binnen de (ruimtelijk relevante) milieunormen.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's milieuzonering, bodem, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

Voor dit hoofdstuk is gebruik gemaakt van resultaten uit uitgevoerde onderzoeken (zie bijlagen) en tevens is gebruik gemaakt van het besluitMER (bijlage) die voor de herontwikkeling van Vliegbasis Soesterberg is opgesteld. De Commissie m.e.r. heeft in haar toetsingsadvies over het PlanMER geadviseerd om in de vervolgpcedure (Besluit) maatregelen uit te werken. Hiervoor is een notitie opgesteld die specifiek ingaat op de vragen van de Commissie m.e.r. Deze notitie vormt samen met de PlanMER het Besluit. Deze aanpak is met de Commissie m.e.r. kortgesloten. Procedureel wordt het Besluit aan het bestemmingsplan gekoppeld.

In het bestemmingplan wordt steeds beknopt op de verschillende onderzoeken ingegaan, waarbij voor een meer uitvoerige uiteenzetting naar de desbetreffende onderzoeken, het PlanMER en de BesluitMER wordt verwezen. Daarnaast is gebruik gemaakt van de 'omgevingsverkenning Vliegbasis Soesterberg' waarin de huidige situatie is beschreven en een doorkijk is gegeven naar de toekomstige ontwikkelingen.

De conclusie uit de notitie van 7 april 2011 is dat deze notitie samen met het PlanMER, het Besluit bij de bestemmingsplannen voor de herinrichting van de vliegbasis van de gemeenten Soest en Zeist vormt.

De conclusies uit de notitie:

Verkeer en vervoer

De Commissie m.e.r. adviseert voor de vervolgbesluitvorming inzichtelijk te maken hoe een OV aandeel van 10 % van het aantal bezoekers zal worden gerealiseerd, dan wel wat de verkeer- en vervoerseffecten zijn wanneer deze ambitie niet wordt bereikt.

Om aan het OV aandeel van 10 % te voldoen zijn naast het aanleggen van de recreatieve vervoersverbinding verschillende maatregelen denkbaar. Onder meer het inzetten van alternatieven vervoermiddelen, een reisiwijzer en het opzetten van een fietsenplan. Wanneer de OV ambitie niet bereikt wordt zullen bezoekers de auto als alternatief kiezen. Dit leidt tot een toename van vervoersbewegingen. Gezien de huidige hoge intensiteiten op de wegen rondom de vliegbasis zal de toename gering zijn (< 2 %) en extra effecten verwaarloosbaar.

Natuur

De Commissie m.e.r. adviseert bij de uitwerking van het voornemen inzichtelijk te maken met welke maatregelen de beoogde natuurkwaliteit wordt gewaarborgd.

De voorziene maatregelen dragen bij aan behoud en aan kwaliteitsverbetering van de aanwezige natuurwaarden en natuureengebied. De maatvoering en inrichting van de ecologische verbindingen (boscorridors) maken het daadwerkelijk functioneren van deze verbindingen kansrijk.

Landschappelijke inpassing

De Commissie m.e.r. adviseert voor de vervolgbesluitvorming een meer gedetailleerde uitwerking en visualisatie te maken van de landschappelijke inpassing van het Museumkwartier en de woningbouwlocatie.

Gedetailleerde uitwerkingen van de woningbouwlocatie en het Museumkwartier zijn nog niet uitgewerkt. Voor beide onderdelen wordt nog een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Om toch uitspraken te kunnen doen over landschappelijke inpassingsmogelijkheden van de nieuwe woningbouwlocatie en het Museumkwartier is onderzoek gedaan naar de visuele impact van beide ontwikkeling.

Woningbouwlocatie

Door de grote ruimtemaat van het gebied zal het verschuiven van de "bosrand" (met daarin de woningen) naar het noorden van beperkte invloed zijn. De zichtbaarheid van de woningen heeft wel invloed op de beleving. Hoewel het feitelijk gebiedsvreemde elementen zijn, behoud het gebied in grote lijnen de karakteristiek van het militaire vliegveld. In dit kader heeft het de voorkeur om de woningen zoveel mogelijk naar achter te plaatsen.

Nationaal Militair Museum

Het gebied waar het nieuwe museum gelegen is wordt op cultuurhistorische waardenkaart¹⁶ aangeduid als 'militair' landschap. Het gebied bestaat ondermeer uit hangars, bunkers en geasfalteerde terreinen. Het gebiedje past in de karakteristiek van een militair vliegveld. De vormgeving en situering van de nieuwe gebouwen zou daarom afgestemd moeten worden op deze karakteristiek.

Eindadvies commissie MER:

De commissie voor de milieueffectrapportage heeft in haar eindadvies over de BesluitMER van 25 augustus 2011 als volgt geoordeeld:

De Commissie is van oordeel dat de essentiële informatie voor besluitvorming in het project-MER aanwezig is. Het geeft in aanvulling op het plan-MER:

- inzicht in de mogelijkheden om de openbaar vervoer ambitie te bereiken en inzicht in de verkeer- en vervoereffecten bij het niet bereiken van deze ambitie;
- een globale visualisatie van de landschappelijke inpassing van het museumkwartier en de woningbouwlocatie.

De Commissie adviseert vervolgens:

- met het oog op gestelde natuurdoelen die door recreatiedruk mogelijk niet gehaald worden, maatregelen achter de hand uit te werken die deze druk verminderen.
- om de monitoring mede te richten op de effecten van vermestende en verzurende depositie, gelet op de huidige onzekerheid in de reductie hiervan alsmede de onzekerheid van precieze effecten in het plangebied. Maatregelen ter compensatie hiervan kunnen eveneens achter de hand worden gehouden.
- voor de vervolgbesluitvorming een concrete uitwerking te maken van:
 - de voorwaarden voor de fasering en uitvoering van omvormingswerkzaamheden en de borging hiervan in werk- en uitvoeringsplannen;
 - het tijdig mogelijk maken en monitoren van de migratie naar en vestiging van bijzondere habitats en soorten op nieuwe locaties.
- in de definitieve versie van het inrichtings- en beheerplan te onderzoeken of aanvullende inrichtings- en beheermaatregelen gericht op het optimaliseren van het gebied als migratiezone voor Boommarter en Edelhert mogelijk zijn.
- bij de uitwerking van het voornemen aandacht te besteden aan de mogelijkheden om de OV-ambitie te kunnen bereiken.
- voor de uitwerking van het voornemen een meer gedetailleerde visualisatie te maken van de landschappelijke inpassing.

6.2 Bodem

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een

nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, uitvoerbaar is.

6.2.1 Wetgevend kader

Het is wettelijk geregeld (bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwbouwactiviteit, waar mensen langere tijd verblijven, de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de bouwaanvraag te worden geweigerd. Bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen worden getoetst op economische haalbaarheid. De kosten van een bodemsanering zijn hier onderdeel van. Voordat kan worden overgegaan tot afwijking of vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden aangetoond of de bodem verontreinigd is en wat de kosten zijn om de bodem geschikt te maken voor de beoogde ontwikkeling.

6.2.2 Situatie in het plangebied

In het kader van dit bestemmingsplan, dat de herontwikkeling van de vliegbasis als doel heeft, is het van belang om inzichtelijk te krijgen wat de bodemkwaliteit in het plangebied is. Om hier een beeld van te krijgen is door de Milieudienst Zuidoost-Utrecht een omgevingsverkenning voor de vliegbasis uitgevoerd. De volledige omgevingsverkenning is als bijlage aan het plan toegevoegd. Bodeminformatie

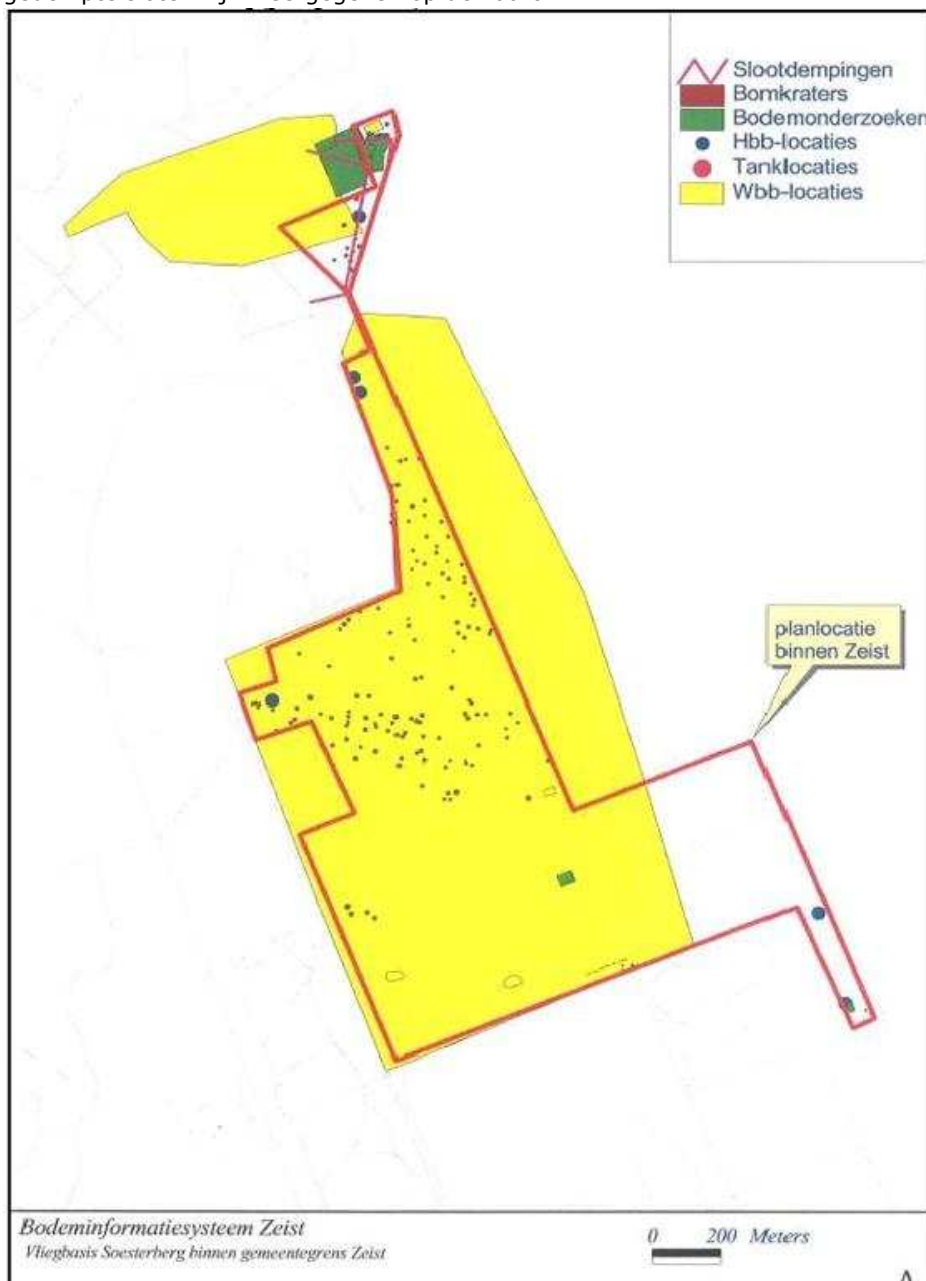
De afgelopen jaren zijn op de vliegbasis meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken kan geconcludeerd worden dat op verschillende locaties in het plangebied sprake is van lichte verontreiniging van de bovengrond, ondergrond en grondwater. Het betreft hier over het algemeen dusdanig lichte verontreinigingen die niet leiden tot onaanvaardbare risico's.

Op vier locaties waarvan bekend was dat er in het verleden (olie)verontreinigingen plaatsvonden is in 2010 nader bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is door het bevoegd gezag vastgesteld dat er twee locaties gesaneerd moeten worden. Het betreft de locatie Pol Noord 1a en b, nabij de kerosineheuvel en Pol Noord 2 nabij de nooduitgang Paltzerweg (spoorwegovergang). De bodemsanering zal in 2012 starten.

Gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen

In 2004 is in opdracht van de provincie Utrecht door ReGister/DHV een inventarisatie gemaakt van gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen. Uit deze inventarisatie blijkt dat in het uiterste noorden van het plangebied binnen de gemeente Zeist twee gedempte sloten aanwezig zijn. De

gedempte sloten zijn weergegeven op de kaart.



afbeelding - overzicht locaties van gedempte sloten

Historisch bodembestand (HBB)

De provincie Utrecht heeft in 2004 door ReGister historisch onderzoek uit laten voeren naar verdachte activiteiten zoals voormalige (bedrijfs)activiteiten en ondergrondse brandstoftanks. Er zijn binnen het plangebied geen HBB-locaties bekend. Waarschijnlijk zijn defensie terreinen tijdens het onderzoek buiten beschouwing gelaten.

Ontwikkelingen

Omdat voorliggend bestemmingsplan op drie locaties woningbouw toestaat is het van belang om te toetsen of de bodem in deze gebieden geschikt is voor de toekomstige ontwikkelingen. De drie bouwlocaties zijn:

- a. nieuwe woningen aan de Dolderseweg;

- b. de nieuwe woonwijk ten noorden van het industrieterrein Soesterberg-Noord;
- c. de mogelijkheid tot het vestigen van zorgwoningen en gewone woningen op de locatie tussen De Stompert en de Amersfoortsestraat.

In het kader hiervan is in januari 2009 een verkennend en nader bodemonderzoek (bijlage) uitgevoerd door Geofox-Lexmond. Uit dit onderzoek blijkt dat de gronden op de locaties a en b geschikt zijn voor het beoogde gebruik (wonen met tuin).

Met betrekking tot locatie b kan geconcludeerd worden dat in een bepaald deel van het gebied, ter plaatse van de tankplaats, een sterke verontreiniging met minerale olie in de grond is aangetoond. De verontreiniging boven de streefwaarde heeft betrekking op circa 150 m³ grond. In het onderzoeksrapport wordt dan ook aanbevolen om de verontreinigde grond ter plaatse van de tankplaats volledig te verwijderen. De verwijderde grond dient afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.

6.2.3 Conclusie

Binnen het plangebied bevinden zich twee locaties, ter plaatse van het Museumkwartier en het noordelijk bosgebied, waar na sanering een restverontreiniging in de bodem is achtergebleven. Bij de herinrichting van het gebied moet rekening worden gehouden met deze restverontreinigingen. Indien blijkt dat bij het gewijzigd grondgebruik sprake is van onaanvaardbare risico's voor mens, flora en fauna en/of verspreiding, dan moeten de verontreinigde gronden worden gesaneerd. Naast bovengenoemde restverontreinigingen bevinden zich nog een aantal niet-ernstige gevallen van bodemverontreiniging binnen het plangebied. Deze behoeven in principe geen sanering en vormen geen belemmering voor de verdere planvorming.

Op basis van het onderzoek uit januari 2009 van Geofox-Lexmond blijkt dat de geplande woningbouwlocaties grotendeels geschikt zijn voor de toekomstige woonfunctie. De aanbeveling met betrekking tot het verwijderen van de verontreiniging ter plaatse van de tankplaats dient hierbij wel in acht te worden genomen.

Daarnaast is het in het kader van de te verwachte grondverzet van belang te weten dat conform het Besluit bodemkwaliteit alleen grond van buiten het gebied mag worden aangevoerd, die een maagdelijke classificatie kent. Grondverzet binnen het plangebied is niet helemaal vrij. Hiervoor geldt namelijk een meldingsplicht.

6.3 Niet gesprongen explosieven

In 2004 is door de EOD een vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven op de vliegbasis. De informatie uit dit vooronderzoek is hieronder samengevat.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben de geallieerden ongeveer 1400 ton aan (brisant)bommen op de vliegbasis afgeworpen. Het is dan ook niet uit te sluiten dat zich nog enkele, niet gesprongen explosieven in het plangebied bevinden. Over de trefkans op achtergebleven, niet gesprongen explosieven in het gebied, zoals blindgangers en overige genoemde (munitie)artikelen, zijn verder geen uitspraken te doen aangezien van dit gebied slechts een beperkt deel is afgezocht.

Afhankelijk van de aard en mate van de grondwerkzaamheden in het gebied dient in navolging van het vooronderzoek een detectie- en benaderonderzoek uitgevoerd te worden. Doel van een dergelijk onderzoek is het detecteren, identificeren en zonodig veiligstellen van de niet gesprongen explosieven.

6.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

6.4.1 Wetgevend kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Het beleid

voor ondergrondse buisleidingen is vervat in het Besluit externe veiligheid buisleidingen die per 1 januari 2011 van kracht is geworden.

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de zogenaamde oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

In paragraaf 6.4.2 wordt op de drie te onderscheiden risicobronnen nadrukkelijk ingegaan.

6.4.2 Situatie plangebied

In de huidige situatie is in het plangebied geen sprake van de aanwezigheid van onaanvaardbare risico's met betrekking tot externe veiligheid. Ondanks dit gegeven bevinden zich in of nabij het plangebied wel enkele risicobronnen die een vermelding behoeven. Het gaat hier om een viertal aandachtspunten die van groot belang zijn met betrekking tot de herontwikkeling van de vliegbasis:

- Langs de noordgrens van het plangebied loopt de spoorlijn tussen Utrecht en Amersfoort. Op dit moment kan over deze spoorlijn nog vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De contour van het plaatsgebonden risico ligt binnen de spoorbaan en het groepsrisico is ruimschoots kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.
- De Vliegbasis Soesterberg is in het verleden in gebruik geweest voor militaire doeleinden. Gekoppeld aan dit militaire gebruik bevinden zich op de vliegbasis dan ook voorzieningen die verband houden met de opslag van munitie. Op basis van de risicokaart van de provincie Utrecht kan worden afgeleid dat het zou gaan om in totaal 4 of 5 afzonderlijke depots. Deze munitiedepots zijn in het kader van de beëindiging van de vliegbasisactiviteiten opgeheven.
- Naast de aanwezige munitiedepots bevindt zich aan de zuidzijde van het plangebied een buisleiding voor vloeibare brandstoffen van categorie K1-K2. Deze leiding is in beheer bij Defensie (DPO). Het betreft een leiding met een inwendige diameter van 4,12 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. In verband met de beëindiging van de activiteiten op de vliegbasis is ook de werking van deze leiding beëindigd. De brandstofleidingen van defensie zijn inmiddels allemaal verwijderd.
- De zweefvliegactiviteiten op de basis worden ongewijzigd voortgezet. Om te komen tot een luchthavenregeling onder de RBML (Regeling Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens) is nader onderzoek gedaan naar de externe veiligheid. De externe veiligheidsrisico's worden in het rapport gepresenteerd in de vorm van plaatsgebonden risicocontouren. De conclusie uit het rapport van het Nationaal Lucht- en Ruimtevaartlaboratorium van augustus 2011 is dat er geen 10-5 plaatsgebonden risicocontour is. De 10-6 plaatsgebonden risicocontouren zijn gering van omvang en liggen alleen aan de startzijde van de sleepbanen. Aan de landingszijde van de sleepbanen is er geen 10-6 PR-contour, omdat het plaatsgebonden risico ten gevolge van de landingen daar kleiner is dan 10-6.

Zoals beschreven, is in het plangebied geen sprake van een plaatsgebonden risico of een groepsrisico dat van invloed is op de voorgenomen plannen in het plangebied.

6.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen plannen voor de vliegbasis.

6.5 Geluid

Tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd. Dat blijkt uit art. 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidssituatie binnen het plangebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Wgh. Als nadere invulling van deze voorwaarden heeft de gemeente de 'Beleidsregel hogere waarden Wgh'(beleidsregel HW) opgesteld. Deze paragraaf

beschrijft welke aspecten uit de Wgh relevant zijn voor dit plan en toetst de geluidssituatie hieraan.

6.5.1 Wetgevende kader

De Wgh schrijft voor dat de gemeente de gevolgen van plannen akoestisch moet onderzoeken, als de geluidgevoelige bestemmingen binnen een geluidszone liggen. De Wgh omschrijft zones langs wegen, spoorwegen en (gezoneerde) industrieterreinen. Daarnaast geeft de Wgh aan wanneer sprake is van geluidgevoelige bestemmingen. Dit zijn (samengevat) woningen, scholen en diverse gezondheidszorg gebouwen.

Binnen de geluidszone geldt een voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting bij deze geluidgevoelige bestemmingen. Hierbij geldt een toetsing per geluidsbron. Als de voorkeurswaarde wordt overschreden moet de gemeente onderzoeken of geluidsreducerende maatregelen getroffen kunnen worden (bron- en overdrachtsmaatregelen) om aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen. Pas als hieruit blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan kan het college ontheffing verlenen van de voorkeurswaarde, tot een maximale ontheffingswaarde. De maximale ontheffingswaarde is wettelijk vastgelegd en is afhankelijk van de specifieke ruimtelijke situatie en de aard van de geluidgevoelige bestemming.

Gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Zeist

De gemeente draagt zorg voor een zo goed mogelijke akoestische kwaliteit van de leefomgeving in situaties waar geluidsniveaus boven de wettelijke voorkeurswaarden niet kunnen worden voorkomen. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom de "Beleidsregel hogere waarden Wgh" vastgesteld. In deze beleidsregel worden randvoorwaarden genoemd voor het toestaan van hogere geluidsbelastingen dan de voorkeurswaarde. De voorwaarden zijn geformuleerd als eis of als inspanningsverplichting. De belangrijkste aspecten hieruit zijn:

- geluidsluwe gevel (eis): de woning heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau. Het geluidsniveau op deze gevel is niet hoger dan de voorkeurswaarde voor elk van te onderscheiden geluidsbronnen.
- indeling woning (inspanningsverplichting): de woning heeft per etage minimaal één verblijfsruimte aan de zijde van de geluidsluwe gevel;
- buitenruimte (inspanningsverplichting): indien de woning beschikt over één of meer buitenruimten, dan is er minimaal één gelegen aan de geluidsluwe zijde. Indien dit niet mogelijk is dan dient het geluidsniveau op de gevel niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel;
- maximale ontheffingswaarde voor weg- en railverkeerslawaai (inspanningsverplichting): de gemeente verleent voor binnenstedelijke situaties geen hogere waarden hoger dan de maximale ontheffingswaarde min 5 dB;
- 'dove' gevels; dit zijn bouwkundige constructies zonder te openen deuren/ramen (artikel 1b lid 5a en b Wgh). Voor 'dove' gevels zijn geen hogere waarden van toepassing. De aanwezigheid van dove gevels dient zoveel mogelijk te worden voorkomen (inspanningsverplichting). Een woning mag maximaal 2 dove gevels bezitten (eis);
- geluidsabsorberende plafonds bij balkons/loggia's (eis): bij de aanwezigheid van balkons/loggia's etc. dient onder de balkons weerbestendige geluidsabsorptie worden geplaatst ter voorkoming van ongewenste reflecties op de gevels;
- volumebeleid (inspanningsverplichting); voor grotere (uitbreidings)locaties met minimaal 100 nieuwe woningen waarbij binnen het bestemmingsplan de behoefte aan flexibiliteit groot is, mag per type geluidsbron maximaal 15% van de nieuw te bouwen woningen een geluidsniveau hebben dat hoger is dan de voorkeurswaarde.

Gemeentelijk hogergrenswaardebeleid Soest:

Beleidsregels voor de toetsing van hogere grenswaarde voor woningen.

In de hierna volgende gevallen wordt omschreven wanneer een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld:

- de woningen vullen een open plaats tussen aanwezige bebouwing op, het gaat hierbij vooral om woningen die worden gebouwd in een planmatige verdichting van de woonbebouwing; of
- de woningen vervullen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige, akoestisch afschermende functie voor andere woningen waar de voorkeursgrenswaarde reeds wordt overschreden.
- Onder een doelmatige afscherming verstaan we ten minste 2 dB afscherming voor bestaande woningen, welke in aantal ten minste de helft van het aantal nieuwe woningen bedraagt

(verhouding "nieuwe woningen: bestaande woningen met een reductie van ten minste 2 dB" = 2:1); of

- de woningen bestaan uit vervangende nieuwbouw:
 - a. woningen voor woningen: gelijk blijvend aantal woningen of splitsing van een woning; bij toename van het aantal geluidgehinderden met maximaal 25 procent;
 - b. Woningen in plaats van niet-geluidsgevoelige functies: indien dit niet leidt tot ingrijpende wijzigingen van de stedenbouwkundige structuur of wanneer sprake is van een versterking van de stedenbouwkundige structuur.
- de woningen liggen verspreid in het gebied buiten de bebouwde kom; of
- de woningen zijn grond- of bedrijfsgebondenheid, dit zijn bijvoorbeeld (agrarische) bedrijfswoningen of aanleunwoningen bij een zorginstelling; of
- een nieuw aan te leggen weg vervult een zodanige verkeersverzamel functie, dat binnen de zone van een andere weg of meerdere andere wegen lagere geluidsbelastingen van woningen wordt bereikt. Netto moet er moet sprake zijn van een verbetering. Dit betekent dat de totale afname (aantal woningen x afname per woning) groter moet zijn dan de totale toename (aantal woningen x toename per woning); of
- bij een gezoneerd industrieterrein wanneer:
 - a. het geluidsniveau aan de gevel van de woning(en) waarvoor de hogere waarde nodig is, is hoger dan of gelijk aan het equivalente geluidsniveau vanwege het betrokken industrieterrein, én;
 - b. de aanwezige geluidsruimte op het industrieterrein niet wordt beperkt door het verlenen van de hogere grenswaarde.
- Rood voor Groen projecten in het kader van Hart voor de Heuvelrug.
- Een planmatige stedenbouwkundige uitbreiding.

Beleidsregels verbonden aan het verkrijgen van een hogere grenswaarde:

Aan een beschikking waarin een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, worden voorwaarden verbonden:

- Een hogere grenswaarde wordt niet eerder vastgesteld dan nadat de mogelijkheden om binnen de voorkeursgrenswaarde te blijven, door het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen, zijn uitgeput.
- Bij uitbreidingslocaties van ten minste 100 woningen moet ten minste 75% van de woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde(n). Voor maximaal 25% van de nieuwe woningen kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld.
- De betrokken woning(en) moet(en) een geluidsluwe gevel hebben. Geluidsluw betekent een geluidsbelasting die kleiner of gelijk aan de voorkeursgrenswaarde. Deze waarde kan maximaal 5 dB hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde indien sprake is van vervangende nieuwbouw of deze is/zijn gelegen op een niet gezoneerd bedrijventerrein.
- In geval van woon- zorginstellingen wordt de gemeenschapsruimte, evenals de buitenruimte gesitueerd aan een geluidluwe zijde. Dit vanwege het feit dat de wooneenheden vaak maar met één zijde aan de buitenlucht grenzen.
- Er is ten minste één te openen geveldeel in de geluidsluwe gevel aanwezig.

Beleidsregels voor het vaststellen van de hoogte van de hogere grenswaarde:

De hoogte van de vast te stellen hogere grenswaarde wordt bepaald aan de hand van onderstaande regels:

- Grenswaarden voor woningen hoger dan
 - a. 58 dB voor wegverkeerslawaaï, of
 - b. 63 dB voor railverkeerslawaaï, of
 - c. 60 dB(A) voor industrielawaaï

worden alleen toegestaan bij vervangende nieuwbouw, bij een stadsvernieuwingsplan, het opvullen van een open ruimte, als het gaat om jongerenhuisvesting/starterswoningen of bij een woning in de buurt van een station.

- Bij overige geluidgevoelige gebouwen worden geen hogere grenswaarden vastgesteld hoger dan:
 - a. 58 dB voor wegverkeerslawaaï
 - b. 63 dB voor railverkeerslawaaï.

Er is geen hogere grenswaarde mogelijk voor industrielawaaï.

- Wanneer sprake is van cumulatie van geluidsbelasting in de maatgevende zone en omliggende zones, mag deze gecumuleerde geluidsbelasting nooit hoger zijn dan de maximale grenswaarde voor de maatgevende zone.

6.5.2 Situatie plangebied

Wegverkeerslawaaï

Langs alle wegen bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km-gebieden. Nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen, binnen zones van wegen dienen getoetst te worden aan de normen van de Wgh die gelden voor de betreffende nieuwe situatie. In artikel 74 van de Wet geluidhinder is de zonering van wegen geregeld. De breedte van de zone langs wegen is afhankelijk van de ligging van een weg (in stedelijk gebied of buitenstedelijk) en van het aantal rijstroken.

In geval van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen is akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen. De uiterste grenswaarde voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de bebouwde kom langs een bestaande weg bedraagt 63 dB (Lden). Buiten de bebouwde kom bedraagt de uiterste grenswaarde voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen 53 dB (Lden).

Spoorweglawaaï

Spoorwegen hebben volgens art 106b van de Wet geluidhinder een zone waarvan de breedte afhankelijk is van het aantal sporen en de intensiteit van het gebruik. In het Besluit geluidhinder is op een kaart per categorie spoorlijn de breedte van de zone aangegeven. Bij nieuwe/gewijzigde geluidsgevoelige bestemmingen in de zone moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen. De voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde bedragen respectievelijk 55 en 68 dB(Lden).

Spoor Utrecht – Amersfoort	500 meter	55 dB	68 dB (woningen binnen/buiten bebouwde kom) 63 dB (woningen binnen/buiten bebouwde kom, beleid Zeist)
----------------------------------	-----------	-------	--

Binnen de geluidszone van het spoor Utrecht-Amersfoort zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen bestemd. Ter indicatie de voorkeurswaarde van 55 dB wordt door het spoor tot een afstand van circa 285 meter niet overschreden.

Industrielawaai bedrijventerrein Soesterberg-Noord

De Milieudienst Zuidoost-Utrecht heeft de gevolgen van de aanwezige bedrijven onderzocht. Het rapport van oktober 2011 (PRV1110.A003/ 030) doet hier verslag van. Voor alle relevante bedrijven is een inschatting gemaakt van de akoestische situatie.

De inschatting is gebaseerd op een inventarisatie van geluidsbronnen ter plaatse.

Bij de meest relevante bedrijven is gesproken over de huidige bedrijfssituatie en de toekomstige ontwikkelingen. Tevens zijn geluidsmetingen uitgevoerd. Het rapport duidt dit onderzoek aan als de "representatieve situatie zonder maatregelen".

De andere deelonderzoeken hebben dezelfde uitgangspunten, maar met geluidsreducerende maatregelen. De maatregelen zijn:

- overdrachtsmaatregelen door middel van een aantal varianten aan geluidschermen tussen bedrijventerrein en woningbouwlocatie;
- geluidsreducerende maatregelen aan (sterk) maatgevende bronnen bij bedrijven.

In verband met lawaaiige werkzaamheden in de bedrijfshal (o.a. een shredder) en veel vrachtverkeer, is recyclingbedrijf Sita aan de Stemerdingweg 20 in Soesterberg akoestisch het meest relevante bedrijf. Ook is een onderzoek uitgevoerd in de situatie dat Sita niet meer op het bedrijventerrein is gevestigd. De vrijgekomen ruimte wordt dan opgevuld met bedrijven met een geringe geluidsemissie (categorie 2 bedrijven). Dit deelonderzoek, "representatieve situatie zonder Sita", wordt eveneens besproken.

Ook is onderzocht welke afstand er moet zijn tussen woningbouw en bedrijventerrein in verband met optredende piekgeluiden op het bedrijventerrein. Het gaat hierbij niet alleen om laad- en

losactiviteiten bij de verschillende bedrijven, maar ook om stootgeluiden bij het bedrijf Sita. Voor dit onderzoek zijn 'losse' bronpunten in de verschillende rekenmodellen ingevoerd. Tenslotte is onderzoek uitgevoerd naar de geluidscontouren, indien uitsluitend gekeken wordt naar de vergunde geluidsruimte van de bedrijven.

Luchtvaart- en industrielawaai vliegbasis Soesterberg

Voor luchtvaartlawaai gold het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaartterreinen als wettelijk kader. Deze is overgegaan in de Luchtvaartwet.

De geluidbelasting op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke op een luchtvaartterrein landende en opstijgende luchtvaartuigen, wordt uitgedrukt in de eenheid Ke (Kosteneenheden). De grenswaarde die hierbij van belang is, is de 35 Ke-contour voor grote luchtvaart. Het plangebied ligt, volgens het vigerende bestemmingsplan binnen 60 Ke en 65 Ke lijnen. Met het opheffen van de vliegbasis zullen deze lijnen komen te vervallen. Inmiddels heeft de minister van Defensie besloten tot opheffing van de aanwijzing militair luchtvaartterrein. De geluidshinder ten gevolge van de vliegfunctie bestaat derhalve niet meer.

Geluidszones zweefvliegers vliegbasis Soesterberg

Met het opheffen van de vliegbasis zijn ook de geluidscontouren en KE-zone vervallen. De minister van Defensie heeft hiertoe bij besluit van 28 oktober 2011 besloten.

Ten behoeve van de zweefvliegers moet in het kader van het opstellen van een Luchthavenregeling op basis van de Luchtvaartwet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de Lden geluidscontour. Deze moet gebaseerd zijn op de Soesterbergse situatie. De provincie neemt in de vast te stellen luchthavenregeling referentiepunten op bij de geluidgevoelige objecten/bestemmingen. Deze punten zullen niet in Lden, maar in Lmax zijn. In de Luchthavenregeling zal tevens een regeling worden opgenomen over niet alledaagse activiteiten, zoals wedstrijden en evenementen.

Aangezien binnen de verwachte geluidscontour van de zweefvliegclub momenteel geen geluidgevoelige objecten aanwezig zijn vormt dit aspect geen belemmering voor de herontwikkeling van de vliegbasis.

Beoordeling nieuwe situatie

Ter beoordeling van de nieuwe situatie zijn twee locaties in het plangebied waar geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, beschouwd:

- A. Het gebied met bestemming woongebied ten noorden van het bedrijventerrein Soesterberg. Dit gebied ligt deels binnen de grenzen van de gemeente Zeist en deels in Soest.
- B. Het gebied met bestemming „gemengd” ten oosten van de kruising van de Amersfoortsestraat en de van Weerden Poelmanweg.

6.5.3 Conclusie

Over geluid wegverkeer

Uit het door de milieudienst Zuidoost Utrecht uitgevoerde akoestisch onderzoek van november 2011 (kenmerk: PRV1110.A001) blijkt het volgende.

Op de twee locaties met de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen 'Gemengd', 'Woongebied' en 'Groen' met de vermelding 'Wro-zone – Wijzigingsgebied' wordt de wettelijke voorkeurswaarde overschreden. Om deze bestemmingen mogelijk te maken zal een hogere waarde moeten worden vastgesteld. In de beschikking hogere waarden en het bestemmingsplan zullen aanvullende voorwaarden gesteld worden die bij de uitwerking van de locaties in acht moeten worden genomen. In het akoestisch onderzoek wordt hier nader op ingegaan.

Voor de bestemming Gemengd:

De gemeente Soest zal voor de uitwerking van de bestemming 'Gemengd' in de woningen en/of geluidgevoelige (woon)functies binnen woonzorgvoorzieningen ontheffing verlenen tot maximaal 53 dB. Binnen de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid zijn voorwaarden gesteld. In de beschikking hogere waarden worden deze voorwaarden opgenomen.

De in de beschikking vermelde voorwaarden gelden als randvoorwaarden voor de planopzet. Bij de uitwerking van de plannen moet met een aanvullend akoestisch onderzoek, de geluidsbelasting op de gevels van de bebouwing worden bepaald en worden getoetst aan de beschikking hogere waarden. In het bestemmingsplan is vastgelegd waar de dove gevels gelegen zijn zodat de handhaving van dove gevels rechtskracht heeft. Voor de bepaling van de geluidswering van de gevels (Bouwbesluit) dient te worden uitgegaan van de geluidsbelasting op de gevels vanwege alle wegen.

Voor de bestemming Woondoeleinden:

De gemeente zal voor 20 woningen een ontheffing verlenen tot 55 dB vanwege de ontsluitingsweg naar CNA. Binnen de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid zijn voorwaarden gesteld; In de beschikking hogere waarden worden deze voorwaarden opgenomen. De planopzet is zodanig dat er geen directe bouwtitel is maar dat de Groenbestemming gewijzigd kan worden in een bestemming Woongebied. De in de beschikking hogere waarden vermelde voorwaarden gelden als randvoorwaarden voor de wijziging. Daarnaast gelden de in in het rapport gestelde voorwaarden voor een goede ruimtelijke ordening. Daarom dient bij de uitwerking van de plannen met een aanvullend akoestisch onderzoek aangetoond te worden op welke wijze voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden.

Voor de bepaling van de geluidswering van de gevels (Bouwbesluit) dient te worden uitgegaan van de geluidsbelasting op de gevels vanwege alle wegen.

Over geluid industrielawaai Soesterberg-Noord

Voor het nieuwe bestemmingsplan vliegbasis Soesterberg is woningbouw geprojecteerd in de nabijheid van het bedrijventerrein Soesterberg-noord. Onderzocht is op welke locaties woningbouw kan plaatsvinden waarbij voldaan wordt aan het criterium 'goede ruimtelijke ordening'. De bedrijven op het bedrijventerrein mogen namelijk niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt door de bouw van geluidsgevoelige objecten (woningen). Ook moet – ten aanzien van geluid – sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van de toekomstige woningen. Uit het onderzoek is komen vast te staan dat zich in de directe nabijheid van het te ontwikkelen gebied, een aantal bedrijven bevinden met een relatief hoge geluidsemissie. Het betreft recyclingbedrijf Sita, postverwerkingsbedrijf VSP Netwerk en elektrotechnisch bedrijf Elma. Bij twee van de drie genoemde bedrijven vinden ook productieactiviteiten in de nacht plaats.

Daarnaast is komen vast te staan dat de geluidsruimte die de AMvB-bedrijven op dit moment tot hun beschikking hebben, veel te ruim is. Door de komst van de toekomstige woningen wordt de huidige vergunde geluidsruimte weliswaar beperkt (het beoordelingspunt komt namelijk dichterbij), echter maatwerk blijft noodzakelijk. Indien twee of méér AMvB-bedrijven hun vergunde geluidsruimte in de toekomst daadwerkelijk gaan opvullen, dan resulteert dit in een geluidsniveau hoger dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Er kan dan niet meer gesproken worden over een goed woon- en leefklimaat. Ook bij de vergunningplichtige bedrijven zullen de geluidsvoorschriften aan de nieuwe situatie moeten worden aangepast.

Bij het treffen van geluidsreducerende maatregelen wordt in eerste instantie gekeken naar bronmaatregelen. Uit voorliggend onderzoek komt naar voren dat bronmaatregelen niet (goed) mogelijk zijn, in verband met de zeer hoge kosten. Uitzondering hierop zijn maatregelen aan het (nood)stroomaggregaat bij Elma.

Maatregelen aan de bron kunnen ook niet worden afgedwongen, omdat de bedrijven op dit moment voldoen aan de geluidsvoorschriften in de huidige milieuvergunning c.q. het "Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer".

Om een goed woon- en leefklimaat in een groot deel van het plangebied mogelijk te maken, zouden geluidschermen geplaatst moeten worden tot een hoogte van 7,5 meter op een groot gedeelte van de grens tussen het plangebied en het bedrijventerrein. Hierbij wordt uitgegaan van een maximale geluidsbelasting van 50 dB(A) etmaalwaarde als aanvaardbaar voor de gevelbelasting van woningen in de nabijheid van een bedrijventerrein.

In plaats van geluidschermen kan ook worden gedacht aan creatieve oplossingen, waarbij de woningen geheel of gedeeltelijk worden geïntegreerd in het geluidscherm zelf, zoals bij

geluidschermwoningen of geluidwalwoningen. Dergelijke woningen zijn al gebouwd langs drukke verkeerswegen.

Op het moment dat duidelijk is welke geluidsreducerende voorzieningen worden getroffen en waar de woningen in het plangebied worden gebouwd, moet begonnen worden met het opstellen van maatwerkvoorschriften bij AMvB-bedrijven en aanpassing van de geluidsnormen bij vergunningplichtige bedrijven. Omdat voor de toekomstig te realiseren woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd moet worden, zal de geluidssituatie van het bedrijventerrein vastgelegd moeten worden, zodat de geluidsbelasting (cumulatief) op gevels van toekomstige woningen de waarde van 50 dB(A) niet overschrijdt.

Het realiseren van woningen is afhankelijk van het nemen van maatregelen. Pas als maatregelen zijn getroffen, geluidschermen zijn gerealiseerd en de geluidvoorschriften van de bedrijven zijn aangepast, kunnen woningen worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan komt deze afhankelijkheid duidelijk naar voren in de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen voor het gehele gebied dat valt binnen de 50 dB(A) contour van de bedrijven. Voorsnog kan hier dus niet worden gebouwd in afwachting van maatregelen.

De geluidzones van het industrieterrein Fornhese gaan wel over de vliegbasis maar er zijn geen geluidgevoelige objecten binnen deze cirkels in het plangebied voorzien.

Over het luchtvaart- en industrielawaai vliegbasis Soesterberg

De geluidshinder ten gevolge van de vliegfunctie en vliegtuigonderhoud bestaat niet meer en vormt derhalve geen belemmering meer voor het bestemmingsplan.

Over de geluidszone zweefvliegers op de vliegbasis

Aangezien binnen de geluidscontour van de zweefvliegclub momenteel geen geluidgevoelige objecten aanwezig zijn vormt dit aspect geen belemmering voor de herontwikkeling van de vliegbasis.

6.6 Luchtkwaliteit

Tussen de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen, volgens artikel 5.16 van de Wet milieubeheer te worden getoetst aan de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden.

6.6.1 Wetgevend kader

Wet luchtkwaliteit

Voor deze ontwikkeling is de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5 Wet milieubeheer) van toepassing. In de Wet luchtkwaliteit is van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Hieronder valt bijvoorbeeld te denken aan de realisatie van nieuwe woonwijken tot 1500 woningen of een toevoeging van 100.000 m² kantooroppervlak.

Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor het jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Besluit gevoelige bestemmingen

Op basis van dit Besluit mogen er geen gevoelige functies voor kinderen, ouderen en zieken op minder dan 50 meter van provinciale wegen en 300 van rijkswegen worden gerealiseerd, indien de grenswaarden worden overschreden.

Wet ruimtelijke ordening

Naast bovenstaande dient het gebied vanuit het beginsel van een goede ruimtelijke ordening geschikt te zijn voor de beoogde functie. Een goede luchtkwaliteit is een van de randvoorwaarden voor een goede leefomgeving. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

6.6.2 Situatie plangebied

In het bestemmingsplan 'Vliegbasis Soesterberg' van de gemeenten zijn locaties aangewezen met als bestemmingen 'Wonen', 'Woongebied' en 'Gemengd'. Daarnaast is een locatie aangewezen met de nieuwe bestemming verkeer om de woongebieden en het defensie terrein aan de oostzijde te ontsluiten.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan is het verplicht om een toetsing uit te voeren aan de milieukwaliteitseisen, zo ook voor luchtkwaliteit. De voor luchtkwaliteit van kracht zijnde eisen zijn vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer in de vorm van richtwaarden en grenswaarden.

Om de gevolgen voor de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken en deze te toetsen aan de van toepassing zijn de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof is het rekenprogramma GeoMilieu 1.81 van DGMR. In GeoMilieu is het rekenhart STACKS+ van KEMA ingezet, welke voldoet aan de Regeling beoordeling.

6.6.3 Conclusie

Uit het onderzoek van de milieudienst Zuid-Oost Utrecht van mei 2011 blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (40 microgram per m³) niet wordt overschreden. Ook de uurgemiddelde grenswaarde (200 microgram per m³) wordt niet overschreden.

De jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof (40 microgram per m³) wordt niet overschreden en de daggemiddelde grenswaarde (50 microgram per m³) wordt niet vaker dan 35 keer overschreden.

Dit betekent dat de beoogde ontwikkelingen in het bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg voldoen aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

Aan het Besluit gevoelige bestemmingen en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan, omdat er geen overschrijdingen zijn van de wettelijke grenswaarden.

Conform het landelijke beeld zijn er geen overschrijdingen te verwachten van de overige stoffen.

De grenswaarden voor de overige stoffen worden pas overschreden als de grenswaarden van stikstofdioxide en fijn stof zeer ruim zijn overschreden.

6.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

6.7.1 Wetgevend kader

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. Zijn de afstanden tussen ontwikkellocaties en bestaande bouw kleiner dan de afstanden uit de VNG handreiking, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden welke maatregelen noodzakelijk zijn om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Milieucategorie	Minimale richtafstand (in meter)
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300

tabel - categorie met bijbehorende minimale afstand

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Dit is mogelijk omdat een gemengd gebied vaak al een hogere milieubelasting kent. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter.

Wet milieubeheer

De VNG-publicatie is een handreiking. De standaard richtafstanden die hierin staan zijn gesteld voor een bepaald type bedrijfsactiviteiten en omvang. In de milieuvergunning zijn specifieke regels voor een specifiek bedrijf opgenomen. Hier horen ook werkelijke hinderafstanden bij. In het kader van de Wet milieubeheer kunnen er milieuzoneringen zijn vastgelegd tussen inrichtingen en gevoelige bestemmingen. Dit betreft onder andere voorschriften ten aanzien van stank, geluid en veiligheid. In het kader van de Wet milieubeheer zijn inrichtingen gehouden aan voorschriften in de milieuvergunning of van het Activiteitenbesluit (Besluit algemene inrichtingen milieubeheer) of een andere Algemene maatregel van bestuur (Amvb).

Een bedrijf kan op grond van zijn milieuvergunning en de hiermee impliciet toegekende milieuzone ruimtelijke rechten claimen. Een vergunning kent immers niet alleen plichten toe maar ook rechten. Bovenstaande geldt op een vergelijkbare wijze voor inrichtingen waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is.

6.7.2 Situatie in het plangebied

In de uitgevoerde omgevingsverkenning van de Milieudienst Zuidoost-Utrecht is ook een inventarisatie uitgevoerd om in beeld te krijgen of in de huidige situatie sprake is van conflicterende situaties.

De zweefvliegclub

De zweefvliegclub ACvZ heeft een werkplaats en een leslokaal. Op het zweefvliegclubterrein zijn ook zweefvliegtuigen met hulp- en zelfstartmotor aanwezig. Verder is er een sleepvliegtuig aanwezig, die een krachtige motor heeft die zweefvliegtuigen omhoog kan trekken naar grotere hoogtes. Dit recreatief medegebruik van het terrein vindt plaats op basis van een ontheffing op grond van artikel 34 van de Luchtvaartwet.

Schaapskooi

In een van de shelters binnen het plangebied worden schapen gehouden (schaapskooi). De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor een milieuvergunning. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object.

Camp New Amsterdam

In het zuidwesten van het plangebied is het terrein van Camp New Amsterdam gesitueerd. Omdat het terrein aan twee kanten grenst aan woongebieden is het van belang om rekening te houden met de milieuzoneringen van de activiteiten die hier gaan plaatsvinden. Bij de nieuw te bouwen woningen moet een goed leef- en woonklimaat worden gewaarborgd. Het ministerie van Defensie heeft aangegeven dat de huidige op de verbeelding aangegeven afstand van in totaal 100 meter tot aan de nieuwe woonlocatie op de vliegbasis wordt gegarandeerd. De activiteiten op het terrein beperken zich tot logistieke activiteiten en de vestiging van kantoren.

Horeca-activiteiten

In het plangebied wordt ook een gedeelte aangewezen als horeca.

Bedrijven nabij de vliegbasis

De vliegbasis is gelegen nabij het bedrijventerrein Soesterberg-Noord en het bedrijventerrein Fornheseterrein van Den Dolder. Op beide bedrijventerreinen zijn diverse zwaar milieubelastende bedrijven gevestigd (onder andere autosloperijen, recyclingbedrijven, metaalbewerkende bedrijven). Enkele van deze milieuzoneringen (hindercircels) van deze bedrijven vallen binnen het plangebied. Wanneer bij toekomstige ontwikkelingen sprake is van het realiseren van kwetsbare objecten, zoals woningen dan dient rekening gehouden te worden met deze contouren.

6.7.3 Conclusie

Zweefvliegtuigen:

Op de verbeelding zijn de start- en landingsbanen aangegeven. Vanwege de aanwezigheid van het sleepvliegtuig en de zweefvliegtuigen met (hulp/start)motoren wordt een ruime afstand vanwege de geluidsbelasting tot gevoelige objecten aangehouden. Ook zal vanaf de werkplaats in ieder geval een afstand van 30 meter tot geluidsgevoelige objecten moeten worden aangehouden. Het gebruik vindt plaats op grond van de luchtvaartwet. Er is geen nader onderzoek naar de milieuzonering nodig. Verwezen wordt voor wat betreft de geluidsaspecten naar paragraaf 6.5.

Schaapskooi

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat ruimschoots aan de norm voor de geurbelasting wordt voldaan. Zie hiervoor paragraaf 6.8.

CNA

De activiteiten op het militaire terrein van Camp New Amsterdam blijken niet zodanig te zijn dat er strijd ontstaat met milieucontouren waardoor een goed woon- en leefklimaat niet zou zijn gegarandeerd. De afstand tussen Camp New Amsterdam waar gebouwd mag worden en de toekomstige woonlocatie bedraagt zeker 100 meter. Een nader onderzoek uitgevoerd door Defensie is inmiddels wel gestart.

Horeca

Gezien de afstand tot de nieuw te bouwen woningen is er geen verder onderzoek nodig naar de milieuzonering van de horeca-activiteiten.

Bedrijven in de directe omgeving

Voor dit plan is er van uitgegaan dat de bedrijvigheid op het woonwagencentrum Beukbergenplein wordt verplaatst naar een bedrijventerrein. Eén bedrijf gelegen aan de Beukbergerlaan 10, de vrachtwagensloperij Baegen, betreft een vergunningplichtig bedrijf op grond van de wet milieubeheer. Van dit bedrijf zal de vergunning met de nodige waarborgen actief worden

ingetrokken. De vergunningaanvraag voor het bouwen op het industrieterrein Fornheze is momenteel bij de gemeente Zeist in behandeling.

Het plangebied grenst aan het noordoosten aan het bedrijventerrein te Den Dolder (Fornheseterrein). Op dit terrein zijn diverse zware milieubelastende bedrijven gevestigd (o.a. autosloperijen, recyclingbedrijven, metaalbewerkende bedrijven). De milieuzoneringen (milieuhindercontouren) van deze bedrijven vallen binnen het plangebied. In het plangebied worden binnen deze milieuzoneringen geen gevoelige functies gerealiseerd. Verder onderzoek naar de milieubelastende bedrijven is hierom daar niet nodig.

Door de wijzigingsbevoegdheid (milieuhindercontouren) op de verbeelding ten gevolge van de bedrijven Soesterberg -Noord wordt ten opzichte van deze bedrijven voldaan aan de Wet milieubeheer. De bedrijven zelf worden door dit plan niet benadeeld. Zij kunnen de bedrijfsvoering op gelijke wijze blijven voortzetten. Door het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid kan in de toekomst zodra er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, woningbouw plaatsvinden dicht bij het bedrijventerrein. Hiervoor zal nader onderzoek moeten plaatsvinden. In het bestemmingsplan worden geen gevoelige functies gerealiseerd binnen de aangegeven milieuzonering.

6.8 Geur

Het algemeen uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van Beste Beschikbare Technieken (BBT) de kern van het geurbeleid. Onderdeel van het geurbeleid is dat de lokale overheden de uiteindelijke afweging moeten maken zodat zij rekening kunnen houden met alle relevante belangen om tot een duurzame kwaliteit van de leefomgeving te komen. Het geurbeleid bestaat uit de volgende beleidslijnen:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
 - als er wel hinder is, worden maatregelen op basis van BBT afgeleid;
 - voor bepaalde branches is het hinderniveau bepaald en in een bijzondere regeling vastgelegd;
 - de mate van hinder die nog acceptabel is, wordt vastgesteld door het bevoegd gezag;
- het landelijk geurbeleid is opgenomen in de NeR (Nederlandse emissierichtlijn lucht). NeR = De NeR wordt wel beschouwd als een belangrijke richtlijn met betrekking tot emissies naar de lucht. Op de vliegbasis worden twee bestaande shelters ingericht als dierenverblijven voor schapen. In de directe nabijheid van de shelters zijn woningen gepland. De activiteit (het houden van schapen) is getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij, de Wet ammoniak en veehouderij, de Wet luchtkwaliteit en het Besluit huisvesting.

Elke shelter heeft een capaciteit voor 250 schapen. De shelters zijn natuurlijk geventileerd. Het houden van schapen in deze omvang wordt gezien als 'omvang bedrijfsmatig'. Hiermee is sprake van een inrichting voor het houden van schapen. De inrichting is vergunningplichtig op grond van categorie 8.3 van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht, zodat hiervoor een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden ingediend. Vooruitlopend op de aanvraag, zijn de activiteiten getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij, de Wet ammoniak en veehouderij, de Wet luchtkwaliteit en het Besluit huisvesting.

6.8.1 Wetgevend kader

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouders.

Met V-Stacks (een computerprogramma) vergunning is een berekening uitgevoerd naar de geurbelasting. De meest dichtbij gelegen woningen van derden zijn ingevoerd als geurgevoelige objecten. Daarnaast zijn drie punten van de meest dichtbij gelegen toekomstige bebouwing op de vliegbasis ingevoerd als geurgevoelige objecten.

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat ruimschoots aan de norm voor de geurbelasting wordt voldaan (tabel 1). Het uitgangspunt is de norm voor de ligging van de geurgevoelige objecten in een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom.

Tabel 1: Resultaten berekening

Geur gevoelige locaties	Geurnorm	Geurbelasting
Hertenlaan 21	14,0	0,2
Hertenlaan 21a	14,0	0,2
Elandlaan 8	14,0	0,2
Dolderseweg 54	14,0	0,1
Van Weerden Poelmanln 3	14,0	0,1
Vliegbasis A404	14,0	0,1
Vliegbasis A90	14,0	0,1
Vliegbasis 269	14,0	0,1

Wet luchtkwaliteit

Voor schapen is de emissiefactor voor fijn stof op 0 gesteld, zodat er geen sprake is van de emissie van fijn stof en toetsing aan de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Besluit huisvesting

Voor schapen is geen maximale emissiewaarde in het Besluit huisvesting opgenomen, zodat alle soorten stalsystemen als best beschikbare techniek (BBT) worden beschouwd.

6.8.2 Conclusie

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat ruimschoots aan de norm voor de geurbelasting wordt voldaan. Het uitgangspunt is de norm voor de ligging van de geurgevoelige objecten in een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom. Er is geen sprake van emissie van fijn stof en toetsing aan de Wet luchtkwaliteit is daarom niet nodig. Er is geen belemmering vanuit geur van schapenshelters voor het bestemde woongebied in het bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg. De inrichting is vergunningplichtig op grond van categorie 8.3 van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht, zodat hiervoor een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden ingediend. In de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat sprake is van het houden van dieren ten behoeve van natuurbeheer. Als geen sprake is van het houden van dieren ten behoeve van natuurbeheer zal een aanvraag om omgevingsvergunning op grond van de Wet ammoniak en veehouderij moeten worden geweigerd.

6.9 Natuur

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling voor de natuur. De natuur in Nederland wordt beschermd op basis van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

6.9.1 Aanwezige natuurwaarden

Het plangebied is meerdere keren geïnventariseerd op het voorkomen van natuurwaarden. In 2006 is dit gedaan door Bureau Bakker. Omdat de vliegbasis toen nog in militair gebruik was, waren de mogelijkheden om te inventariseren beperkt. De bevindingen boden echter voldoende basis voor het opstellen van het Ruimtelijk plan.

Nadat de provincie het eigendom had verworven, is gestart met een jaarrondinventarisatie. Hierdoor is er nu een compleet overzicht. De resultaten van de jaarrondinventarisatie zijn opgenomen in de rapportage 'Waar de veldleeuwerik zingt...'. Uit de jaarrondinventarisatie blijkt dat de natuurwaarden hoger zijn, dan waarvan bij het opstellen van het Ruimtelijk Plan is uitgegaan. Het in het Ruimtelijk plan geschetste eindbeeld voor natuurwaarden verandert hiermee niet. De nieuwe gegevens hebben we gevolgen voor de meerwaarde van het Ruimtelijk Plan voor de natuur. Een deel van de gedachte meerwaarde blijkt namelijk nu al aanwezig te zijn. Dat deel is daardoor niet meer als meerwaarde aan te merken.

6.9.2 Gebiedsbescherming

Kader

Bij gebiedsbescherming gaat het om beschermde natuurmonumenten, Natura 2000-gebieden en om de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het plangebied zijn geen beschermde natuurmonumenten of Natura 2000-gebieden gelegen. Wel is het hele plangebied, met uitzondering van de toekomstige woonwijk, als EHS aangemerkt.

Het ruimtelijke beleid voor de EHS is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden. Daarom geldt in generieke zin de EHS het 'nee, tenzij'-regime. Om een meer ontwikkelingsgerichte aanpak te bevorderen kan onder voorwaarden de EHS-saldobenadering worden toegepast.

Het 'nee, tenzij'-afwegingskader hoeft dan niet doorlopen te worden en er is ook geen sprake van compensatie zoals bij ingrepen onder het 'nee, tenzij'-regime. Wanneer de EHS-saldobenadering kan worden toegepast en aan welke voorwaarden moet worden voldaan is vastgelegd in de Spelregels EHS.

Uit de Spelregels blijkt dat de EHS-saldobenadering kan worden toegepast als een combinatie van projecten of handelingen worden ingediend die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren. Deze benadering is alleen toepasbaar als:

- de combinatie van plannen, projecten of handelingen binnen één ruimtelijke visie wordt gepresenteerd;
- er een onderlinge samenhang bestaat tussen de betreffende plannen, projecten of handelingen;
- een schriftelijke waarborg voor de realisatie van de plannen / projecten of handelingen kan worden overlegd waarop alle betrokkenen zijn aan te spreken.

Bovendien is voor toepassing van deze saldobenadering nodig dat:

- binnen de EHS een kwaliteitsslag gemaakt kan worden waarbij het oppervlak natuur minimaal gelijk blijft dan wel toeneemt (kwaliteitscriterium) en/of
- binnen de ruimtelijke visie vergroting van het areaal EHS optreedt, ter compensatie van het gebied dat door de projecten of handelingen verloren is gegaan, onder de voorwaarde dat daarmee tevens een beter functionerende EHS ontstaat (kwantiteitscriterium).

Voor de herinrichting van de vliegbasis wordt de EHS-saldobenadering toegepast.

EHS-saldotoets

Het Ruimtelijk plan verwoordt de ruimtelijke visie, waarbij de combinatie van plannen, projecten en handelingen in onderlinge samenhang is toegelicht. Deze combinatie is vooral gelegen in een samenhangende ruimtelijke inrichting, een onderling afgestemd gebruik met een zonering en een financiële relatie: de rode ontwikkelingen financieren de groene.

De partiële herziening van de provinciale ruimtelijke structuurvisie en dit bestemmingsplan (in samenhang met dat van de gemeente Zeist) vormen de vertaling van die visie in een op de Wro gestoeld plan. Deze beide plannen, het Inrichtings- en beheerplan, de Samenwerkingsovereenkomsten tussen Defensie, de provincie Utrecht en de gemeenten Soest en Zeist en de Samenwerkingsovereenkomsten tussen de provincie Utrecht en de gemeenten Soest en Zeist bieden de schriftelijke waarborg voor de realisatie van de plannen. Met een belangrijk deel van de voor de natuurwaarden relevante inrichting is al gestart.

Om te kunnen beoordelen of de beoogde ruimtelijke herinrichting, waarin dit bestemmingsplan voorziet, in overeenstemming is met de EHS-saldobenaderingseisen, is onderzocht wat de gevolgen van het plan zijn voor de natuur, zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin. Dit is gebeurd in twee fasen. Aan de hand van de destijds bekende natuurgegevens is in 2009 de rapportage 'Toetsing aan de saldobenadering EHS', (Programmabureau Hart van de Heuvelrug, ARCADIS, januari 2009, (zie de bijlage) opgesteld. Aan de hand van de recentere jaarrondinventarisatiegegevens, het onderhavige bestemmingsplan en het Inrichtings- en beheerplan (bijlage) is die toets geactualiseerd (Natuurtoets Vliegbasis Soesterberg, Actualisatie saldotoets EHS, projectbureau Vliegbasis Soesterberg, Arcadis 2011, (zie de bijlage).

Naar aanleiding van de nieuwe inventarisatie gegevens en het opstellen van de actualisatie van de natuurtoets is het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd ten opzicht van het Ruimtelijk

Plan. Dit betreft met name een meer op de natuurfunctie gerichte bestemming van de recreatieve uitloopstroken uit het Ruimtelijk plan, het niet in het bestemmingsplan vastleggen van de locatie van fietspaden zodat beter rekening kan worden gehouden met actuele natuurwaarden en het in de bestemmingsregels benoemen van de groene kwaliteit van de woonwijk.

Toets van het kwaliteitscriterium

Ten behoeve van de kwaliteitsbeoordeling is conform het provinciale beleid en met instemming van het ministerie van LNV gebruik gemaakt van vier kwaliteitscriteria:

1. De aanwezigheid van zones met bijzondere ecologische kwaliteit;
2. Gebieden die bepalend zijn voor aaneengeslotenheid en robuustheid;
3. De aanwezigheid van bijzondere soorten;
4. De aanwezigheid van essentiële verbindingen

In de rapportage van 2009 zijn deze criteria toegepast. Geconcludeerd is dat ook aan de kwaliteitseisen van de EHS-saldobenadering werd voldaan. Het ministerie van LNV heeft dit bevestigd bij brief van 17 februari 2009.

Uit de jaarrondinventarisatie blijkt dat de kwaliteit van de graslanden aanzienlijk hoger is dan op basis van de beschikbare gegevens in 2009 kon worden bepaald. Ook het aantal aanwezige bijzondere soorten blijkt veel hoger. De kwaliteit van bos komt grotendeels overeen met de saldotoets 2009. Uit de actualisatie van de saldotoets blijkt dat op basis van de plannen er een neutraal tot licht positief effect is op bijzondere soorten op de vliegbasis. Negatieve en positieve ontwikkelingen op de basis houden elkaar daarbij in evenwicht. Om schade te voorkomen of in te perken zijn verschillende maatregelen opgenomen en geborgd in het inrichtings- en beheerplan, het bestemmingsplan en de samenwerkingsovereenkomst tussen Defensie, de provincie Utrecht en de gemeenten Soest en Zeist. Er wordt zo voldaan aan de eis uit de saldotoets dat zones met bijzondere kwaliteit op de vliegbasis minimaal behouden blijven en dat de kwaliteit toe kan nemen. De hoofdconclusie van de EHS-saldotoets is dat wordt voldaan aan de eisen van de saldobenadering voor zowel oppervlakte als kwaliteit. In het bestemmingsplan, het inrichtings- en beheerplan en andere uitwerkingen zijn borgen opgenomen die behoud en verbetering van de kwaliteit van de EHS mogelijk maken. In het nieuwe bestemmingsplan is natuur binnen de EHS geborgd in de bestemmingen 'natuur' en 'cultuur en ontspanning'. Ten opzichte van de uitgangssituatie is het nieuwe bestemmingsplan voor het behoud van de natuurwaarden van de EHS een verbetering; de militaire bestemming in de vigerende bestemmingsplannen maakt namelijk zonder meer nadelige ontwikkelingen mogelijk die verstorend zijn voor de kwantiteit en kwaliteit van de EHS.

Toets van het kwaliteitscriterium

Uit de toets blijkt verder dat dit bestemmingsplan en het inrichtings- en beheerplan een toename mogelijk maken van de oppervlakte natuur binnen de EHS van 41 ha. Deze extra hectares maken voor een deel onderdeel uit van de in het kader van het programma hart van de Heuvelrug te realiseren ecologische corridors. Er wordt daarmee voldaan aan de eis van de saldobenadering dat de oppervlakte natuur (EHS) moet toenemen en dat deze toename bijdraagt aan het functioneren van de EHS.

Conclusie EHS-saldotoets

Dit bestemmingsplan en dat van de gemeente Zeist en het Inrichtings- en beheerplan leiden tot het voldoen aan zowel het kwaliteits- als het kwantiteitscriterium van de EHS-saldobenadering. In principe kan deze benadering al worden toegepast als aan één van beide criteria wordt voldaan. Op grond van de Nota Ruimte en de Spelregels EHS is de provincie het bevoegde gezag ten aanzien van toepassing van de EHS-saldobenadering. Bij besluit van 25 oktober 2011 heeft Gedeputeerde Staten besloten dat de "Natuurtoets vliegbasis Soesterberg, Actualisatie saldotoets EHS" (Arcadis, 21 april 2011, 075478198.0.6) op grond van de Spelregels EHS en de Provinciale Ruimtelijke Verordening op de juiste wijze is uitgevoerd en dat de positieve conclusie gedeeld wordt.

Het ministerie van LNV had al eerder positief gereageerd op de EHS-saldotoets uit 2009.

6.9.3 Soortenbescherming

De Flora- en Faunawet (Ffw) beschermt een groot aantal in het wild levende soorten planten en dieren, ook buiten beschermde natuurgebieden. De wet verbiedt een aantal handelingen die kunnen leiden tot schade aan (populaties of individuen van) beschermde soorten (algemene verbodsbepalingen).

Wanneer het bestemmingsplan handelingen mogelijk maakt die beschermde planten en dieren kunnen bedreigen, is het noodzakelijk om vóór te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen uit de Ffw. Wanneer dit het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen. Indien dit niet mogelijk is dienen de gevolgen voor beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt te worden.

Aanwezigheid van beschermde soorten

Uit de jaarrondinventarisatie blijkt dat er meerdere soorten in het plangebied voorkomen die bijzondere bescherming genieten op basis van de Ffw. Onderzocht is of de beoogde herinrichting mogelijk is binnen de eisen die de Ffw stelt. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de rapportage 'Natuurtoets Vliegbasis Soesterberg Flora- en faunawet, projectbureau Vliegbasis Soesterberg, Arcadis, mei 2011, bijlage).

Zoals hiervoor ook al gemeld is, is naar aanleiding van de nieuwe inventarisatie gegevens en het opstellen van de actualisatie van de natuurtoets het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd ten opzicht van het Ruimtelijk Plan. Dit betreft met name een meer op de natuurfunctie gerichte bestemming van de recreatieve uitloopstroken uit het Ruimtelijk plan, het niet in het bestemmingsplan vastleggen van de locatie van fietspaden zodat beter rekening kan worden gehouden met actuele natuurwaarden en het in de bestemmingsregels benoemen van de groene kwaliteit van de woonwijk.

Op vliegbasis Soesterberg komen 27 vogelsoorten voor die genoemd worden op de lijst van jaar rond beschermde nesten. Een groot deel hiervan zijn soorten uit categorie 5. Ook is een viertal soorten opgenomen omdat de vliegbasis voor deze soorten een belangrijke regionale functie heeft. Daarnaast komen er 19 andere beschermde planten- en diersoorten voor.

Tabel 1: Vogelsoorten op vliegbasis Soesterberg van de lijst jaarrond beschermde nesten.

Soort (categorie FF-wet)	Soort (categorie FF-wet)	Soort (categorie FF-wet)
Boerenwaluw (5)	Groene specht (5)	Wespendief (4)
Bonte vliegenvanger (5)	Grote bonte specht (5)	Zwarte kraai (5)
Boomklever (5)	Havik (4)	Zwarte mees (5)
Boomkruiper (5)	Kleine bonte specht (5)	Zwarte roodstaart (5)
Boomvalk (4)	Koolmees (5)	Zwarte specht(5)
Bosuil (5)	Pimpelmees (5)	Boomleeuwerik (extra soort)
Buizerd (4)	Raaf (5)	Graspieper (extra soort)
Ekster (5)	Ransuil (4)	Roodborsttapuit (extra soort)
Gekraagde roodstaart (5)	Sperwer (4)	Veldleeuwerik (extra soort)
Glanskop (5)	Spreeuw (5)	
Grauwe vliegenvanger (5)	Tapuit (5)	

Tabel 2: Beschermde soorten op vliegbasis Soesterberg

Soortnaam	Beschermingsregime
-----------	--------------------

Brede orchis	FFwet, tabel 2
Ruig klokje	FFwet, tabel 2
Steenanjer	FFwet, tabel 2
Wilde marjolein	FFwet, tabel 2
Eekhoorn	FFwet, tabel 3
Boommarter	FFwet, tabel 3
Gewone grootoorvleermuis	FFwet, tabel 3, bijlage IV Hrl
Gewone dwergvleermuis	FFwet, tabel 3, bijlage IV Hrl
Laatvlieger	FFwet, tabel 3, bijlage IV Hrl
Ruige dwergvleermuis	FFwet, tabel 3, bijlage IV Hrl
Rosse vleermuis	FFwet, tabel 3, bijlage IV Hrl
Gewone baardvleermuis	FFwet, tabel 3, bijlage IV Hrl
Das	FFwet, tabel 3
Zandhagedis	FFwet, tabel 3, bijlage IV Hrl
Levendbarende hagedis	FFwet, tabel 2
Hazelworm	FFwet, tabel 3
Ringslang	FFwet, tabel 3
Heideblauwtje	FFwet, tabel 3
Alpenwatersalamander	FFwet, tabel 2

Toets aan de Ffw

Overtredingen van de Ffw zijn te voorkomen door maatregelen bij de uitvoering en invulling van de plannen. Zonder dergelijke maatregelen is de beoordeling van effecten onterecht. Om effecten op soorten te voorkomen wordt bij de uitwerking van de plannen rekening gehouden met het voorkomen van bijzondere en beschermde soorten. Vanwege dit belang worden de maatregelen uit paragraaf 5.3.1. van de Natuurtoets hier integraal verwoord. Deze maatregelen dienen bij het verlenen van omgevingsvergunningen in acht te worden genomen. Door de werkwijze te volgen kan overtreding van verbodsbepalingen voorkomen worden. Hierbij is zoveel mogelijk de gedragscode zorgvuldig bosbeheer gevolgd. Bij de daadwerkelijke uitvoering moeten zowel uitvoerders vantevoren hun medewerkers instrueren en voorzien van een werkplan en erop toezien dat de maatregelen daadwerkelijk worden uitgevoerd.

Algemene voorwaarde: buiten het broedseizoen werken.

In de periode van 15 maart tot 15 juli worden geen boswerkzaamheden uitgevoerd in loof- of gemengd bos. Als uitzondering op deze regel kan in de periode tot 15 april nog wel hout worden uitgesleept dat voor 15 maart geveld is.

In de periode van 15 maart tot 15 juli worden geen boswerkzaamheden uitgevoerd in een vak/afdeling met naaldbos wanneer is vastgesteld dat daar broedgevallen voorkomen van vogelsoorten die zijn opgenomen in de Rode Lijst 2004 of in bijlage 1 van de Vogelrichtlijn. Binnen een straal van 50 meter rondom bosuilen nesten (dit kunnen kasten of holtes zijn) wordt vanaf 15 januari geen werkzaamheden uitgevoerd.

Ook bomen met holtes zijn belangrijk voor de toekomstige natuurwaarden. In onderstaande tabel zijn per soort maatregelen opgenomen die genomen moeten worden bij invulling of uitvoering van de plannen.

Soorten	Maatregelen
Ruig klokje	Standplaats ontzien of planten verplaatsen
Vleermuizen*	Bomen met holtes vooraf checken, evt. vervangende verblijf- of paarplaats maken.
Zandhagedis*, hazelworm, levendbarende hagedis, , eekhoorn	Actief anti-zwerfkatten beleid
Vogels algemeen*	Buiten broedseizoen werken of vóór aanvang broedseizoen beginnen en continue doorwerken
Grondbroedende vogels (zoals veldleeuwerik* en graspieper*)	Actief anti-zwerfkatten beleid
Bonte vliegenvanger*, groene specht*, boerenzwaluw*, spreeuw*	Nestkasten ophangen / nestgelegenheid creëren
Boomklever*, boomkruiper*, glanskop*, grauwe vliegenvanger*, kleine bonte specht*, koolmees*, pimpelmees*, zwarte mees*, eekhoorn, sperwer*	Bomen met holtes zoveel mogelijk behouden, groene uitstraling wijk, evt. nestkasten ophangen

* Soorten waarvoor het niet mogelijk is een ontheffing te verkrijgen

Algemene voorwaarde: Dassenburchten

Werkzaamheden binnen een straal van twintig meter van een bewoonde dassenburcht vinden slechts plaats in de periode van 1 oktober tot 1 januari en uitsluitend voor zover daarbij geen gebruik wordt gemaakt van rijdend materiaal.

Algemene voorwaarde: inrichting werklocatie en grondverzetwerkzaamheden

- Waardevolle en beschermde vegetatie wordt voorafgaande aan de werkzaamheden gespaard door deze uit te rasteren. Is uitrastering niet mogelijk dan kunnen plaggen worden gestoken, die later na afronding van de werkzaamheden worden teruggeplaatst. Uitsteken van plaggen is overigens niet bij alle vegetaties mogelijk.
- De bermen langs een toegangsweg naar de werklocatie wordt vaak gebruikt voor het parkeren van voertuigen of materiaal. Voorafgaande aan de werkzaamheden wordt een parkeerplek en materiaalopslagplaats ingericht. Parkeren in de bermen is niet toegestaan.
- Een werklocatie, parkeerplek en materiaalopslagplaats kunnen als overwinteringsplek worden gebruikt door reptielen. Voorafgaande aan de inrichting van deze werkterreinen wordt het uitgerasterd in september. Potentiële overwinteringlocaties voor reptielen worden verwijderd en er worden dakpannen en vloertegels geplaatst voor het lokken van eventuele reptielen buiten de werklocaties. De reptielen binnen de afrastering worden in een aantal rondes in de periode september – oktober door een deskundige buiten de afrastering geplaatst.

Strippen van de shelters

Bij het strippen van de shelters worden alle losse onderdelen die gevoelig zijn voor vandalisme verwijderd. Daarnaast worden ook alle kabels en leidingen aan de buitenzijde verwijderd, omdat deze zeer gewild zijn bij koperdieven. Dit geldt ook voor de meterkasten.

Eisen aan de uitvoering:

- De vegetatie rondom de shelters wordt zo min mogelijk betreden tijdens de werkzaamheden. Er wordt alleen gewerkt met een lichte hoogwerker op luchtbanden. Te allen tijde wordt er gewerkt vanaf verhard oppervlak. Is het onverhoopt niet mogelijk dan wordt vooraf bepaald wat de kortste route is over de vegetatie. Er wordt voorkomen dat de graszode wordt verreden door draaiende bewegingen van de banden. Tussen de verschillende shelters wordt alleen gereden op verhard oppervlak.

- De werkzaamheden worden uitgevoerd in het najaar in de maand september.
- De meterkasten worden nu veelvuldig gebruikt als nestlocatie voor algemene broedvogels, door na het verwijderen van de meterkast in het omhulsel een plank op te hangen blijft deze locatie bruikbaar.

Sloop gebouwen/brandstoftanks

Op een tweetal locaties wordt de brandstoftank voor kerosine gesloopt. Deze tanks zijn deels bekleed met een lading grond. Daarnaast worden voor het realiseren van het Ruimtelijk plan ook gebouwen gesloopt. Hierbij wordt opgemerkt dat de meeste te slopen gebouwen inmiddels al zijn gesloopt.

Eisen aan de uitvoering:

- Indien gebouwen gesloopt worden zullen deze onderzocht moeten worden op het voorkomen van en de functie voor vleermuizen. Dit onderzoek moet volgens het vleermuisprotocol uitgevoerd worden. Indien blijkt dat er vleermuizen in het te slopen gebouw voorkomen dienen passende mitigerende maatregelen getroffen te worden.
- Rondom de brandstoftanks komen enkele vegetaties en paddenstoelen voor die zeer waardevol zijn. Om deze te sparen worden deze vegetatie voorafgaande aan de werkzaamheden uitgerasterd. Is uitrastering niet mogelijk dan kunnen plaggen worden gestoken, die later na afronding van de werkzaamheden worden teruggeplaatst.
- De bermen langs de toegangsweg naar de werklocatie wordt vaak gebruikt voor het parkeren van voertuigen of materiaal. Voorafgaande aan de werkzaamheden wordt een parkeerplek en materiaalopslagplaats ingericht. Parkeren in de bermen is niet toegestaan.
- De werklocatie, parkeerplek en materiaalopslagplaats kunnen als overwinteringsplek worden gebruikt door reptielen. Voorafgaande aan de inrichting van deze werkkerreinen wordt het uitgerasterd in september. Potentiële overwinteringlocaties voor reptielen worden verwijderd en er worden dakpannen en vloertegels geplaatst voor het lokken van eventuele reptielen. De reptielen binnen de afrastering worden in een aantal rondes in de periode september – oktober door een deskundige buiten de afrastering geplaatst.

Aanpassen blusvijvers & graven poelen

De blusvijvers op het terrein zijn een belangrijk bron van drinkwater voor de dieren op de voormalige vliegbasis Soesterberg. Voor de veiligheid van het publiek moeten de oevers van de blusvijvers aangepast worden. De blusvijvers hebben zeer steile wanden waardoor het moeilijk is om op eigen kracht het water te verlaten. Voor de voorziening van drinkwater worden op het terrein enkele poelen gegraven.

Eisen aan de uitvoering:

- Voor het verflauwen van de oevers van de blusvijvers wordt door de provincie Utrecht en het Utrechts landschap een gedetailleerd plan opgesteld. Eventuele blusvijvers die worden gedempt worden vervangen door een poel, zodat er voldoende drinkwater en leefgebied voor de dieren beschikbaar blijft.
- Het te vergraven terrein en de aan- en afvoerwegen voor de uitvoer van de werkzaamheden wordt uitgevoerd zoals beschreven onder algemene voorwaarden: inrichting werklocatie en grondverzetwerkzaamheden.
- Wateren behouden of nieuwe poelen krijgen voldoende diepte voor overwintering amfibieën en waterinsecten en om te voorkomen dat deze in de zomer te warm worden.

Bosomvorming / kap van bomen

Bij de kap van bomen worden exemplaren met verblijfplaatsen voor beschermde diersoorten zoals vleermuizen en broedvogels met vaste nestlocaties gespaard. Deze gespaarde bomen blijven echter wel functioneren als verblijfsboom door te letten op de ruimtelijke samenhang van het omliggende terrein.

Eisen aan de uitvoering (o.b.v. gedragscode zorgvuldig bosbeheer):

- Bij vellings- en uitsleepwerkzaamheden wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van een vaste infrastructuur van wegen, paden en sporen.
- Vellingswerkzaamheden in een en dezelfde vak/afdeling wordt uitgevoerd in een doorlooptijd die zo kort is als redelijkerwijs mogelijk. Ditzelfde geldt voor uitsleepwerkzaamheden.

- Bomen met 'bewoonde' of 'bewoonbare' horsten worden niet geveld. In de periode van 15 maart tot 15 juli worden geen vellingen uitgevoerd binnen een afstand van 50 meter vanaf een boom waarin zicht een bewoonde roofvogelhorst bevindt. Wanneer vellingen plaatsvinden in de nabije omgeving van een boom waarin zich een - al dan niet gewoonde- roofvogelhorst bevindt, is de velrichting altijd van de horstboom afgewend.
- Bomen waarin holen, spleten of rottingsgaten zijn vastgesteld worden niet geveld. Wanneer in de periode van 15 maart tot 15 juli vellings- of sleepwerkzaamheden worden uitgevoerd in de buurt van een boom waarin in dat seizoen een vogelnest is vastgesteld, worden voldoende afstand van die boom gehouden om de kans op verstoring van het nest of verontrusting van de vogels tot een minimum te beperken. De velrichting is altijd van zo'n boom afgewend. Wanneer in diezelfde periode vellings- en sleepwerkzaamheden worden uitgevoerd in de buurt van een boom waarvan bekend is dat die dient als vaste rust- of verblijfplaats van vleermuizen of boomkruipers, worden voldoende afstand van die boom gehouden om de kans op verstoring van de rust- en verblijfplaats of verontrusting van de betreffende dieren tot een minimum te beperken. Ook hier is de velrichting altijd van zo'n boom afgewend.
- Indien bomen met potentiële nestplaatsen van bosuil gekapt moeten worden wordt ten minste 1 seizoen vooraf een vervangende nestplaats (in de vorm van een nestkast) opgehangen op een geschikte locatie.
- Indien bomen met nestplaatsen van eekhoorn gekapt moeten worden wordt dit gedaan op een tijdstip dat deze niet in gebruik is als verblijfplaats (eekhoorns hebben zowel in de zomer (indicatief: mei-juli) als in de winter (indicatief: november-februari) een vaste plaats voor het grootbrengen van jongen).
- De opdrachtgever zorgt ervoor dat de aannemer weet waar zich de flora- en fauna-elementen bevinden die bij de werkzaamheden ontzien en/of beschermd moeten worden, door het intekenen van de locatie op een voldoende duidelijke kaart of door aanwijzing en markering in het terrein; een en ander wordt vastgelegd in de checklist zorgvuldig bosbeheer.
- De opdrachtgever maakt met de aannemer, aanvullend op de gedragsregels van deze gedragscode, afspraken over de wijze waarop de planning en de uitvoering van de werkzaamheden wordt afgestemd op de aanwezigheid van flora- en fauna-elementen die moeten worden gespaard, ontzien en/of beschermd.
- Deze afspraken worden vastgelegd in de checklist zorgvuldig bosbeheer, die voor aanvang van de werk door of namens de opdrachtgever en de aannemer wordt opgemaakt en ondertekend.
- De aannemer geeft zijn eventuele personeel en/of onderaannemers een kopie van de checklist en zorgt ervoor dat de checklist op het werk voorhanden is; de checklist is in ieder geval in alle machines en in de schaftgelegenheid aanwezig om te worden geraadpleegd.
- De aannemer zorgt ervoor dat de werkzaamheden conform de in de checklist vastgelegde afspraken plaatsvinden en dat zijn personeel daaromtrent wordt geïnstrueerd.
- De aannemer instrueert zijn personeel en eventuele onderaannemers om ook niet-gemarkeerde elementen en te beschermde soorten die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen te sparen en te ontzien.

Aanplant van bos

Voor het versterken van de ecologische verbingszone worden delen van de voormalige vliegbasis ingeplant met bos.

Eisen aan de uitvoering:

- Voor de locaties en de vorm van het aan te planten bos is een goede ruimtelijke samenhang nodig met de bestaande schraalgraslanden op de vliegbasis. Delen van de graslanden hebben een hoge kwaliteit en herbergen provinciale bronpopulaties van rode lijstsoorten. Met de aanplant van bos moet rekening worden gehouden met de huidige EHS-waarden van schrale graslanden.

Onderzoek niet gesprongen explosieven

Voordat er graafwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd op de voormalige vliegbasis moet er een onderzoek plaatsvinden naar niet gesprongen explosieven. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in het belang van de openbare veiligheid. Ook bij de kap van bomen moet dit onderzoek plaatsvinden, doordat mogelijke trillingen in de bodem explosieven kunnen laten ontploffen. Voor de uitvoer van dit onderzoek moet de onderbegroeiing van de bomen worden verwijderd.

Eisen aan de uitvoering:

- Voorafgaande aan het explosievenonderzoek worden delen van de bos waarin reptielen kunnen overwinteren uitgesloten van kapwerkzaamheden. Deze bosdelen hoeven dan ook niet te worden onderzocht op explosieven, zodat de onderbegroeiing intact blijft.
- Voor de locaties voor de aanplant van bos geldt deze regel niet, zolang de huidige vegetatie en strooisellaag intact kan worden gelaten.

Plaggen grasland

Delen van het grasland worden geplagd om een schrale uitgangspositie te verkrijgen. Daarnaast zorgt plaggen voor meer diversiteit doordat er verschillende successiestadia aanwezig zijn. Het plaggen zorgt voor pioniersvegetaties.

Eisen aan de uitvoering (o.b.v. gedragscode natuurbeheer):

- In de periode, die voor een of meerdere soorten kwetsbare periode, kan niet worden gewerkt tenzij uit inventarisaties is gebleken dat de betreffende soorten niet aanwezig zijn. Voor planten loopt deze periode globaal van 15 mei tot 15 augustus, voor reptielen van 1 mei tot 1 oktober, voor insecten van 1 mei tot 1 september en voor vogels van 15 maart tot 15 juli.
- Bij terreinen van 4 ha of kleiner wordt de maatregel jaarlijks op maximaal 25% van het terrein uitgevoerd.
- Bij terreinen groter dan 4 ha, maar kleiner dan 10 ha, wordt de maatregel jaarlijks op maximaal 1 ha van het terrein uitgevoerd.
- Bij terreinen van 10 ha of groter wordt de maatregel jaarlijks op maximaal 10% van het terrein uitgevoerd.
- Plagplekken zijn maximaal 0,56 ha groot.
- Tenminste 10% van het aanwezige grassen blijft behouden
- Bij het plaggen of chopperen, en bij het afvoeren van het materiaal wordt gebruik gemaakt van een vaste infrastructuur van wegen, paden en sporten, wanneer die ter plaatse aanwezig is.
- Waardplanten van zwaardere beschermde soorten worden ontzien, zoals bijvoorbeeld het behouden van een aandeel dopheide wanneer het heideblauwtje aanwezig is. Daarnaast worden groeiplaatsen van zeldzame plantensoorten, korstmossen en paddenstoelen zoveel mogelijk ontzien.

Wanneer wordt gewerkt in de kwetsbare periode, worden de te plaggen plekken gecontroleerd kort voor de uitvoering, als het ware 'voor de machine uit'. Eventuele aanwezige reptielen en amfibieën worden verjaagd of weggevangen. Als dieren gevangen en verplaatst worden deze teruggezet in een vergelijkbare en geschikt habitat in de omgeving in welke geen werkzaamheden (meer) plaatsvinden.

- Wanneer wordt gewerkt in de kwetsbare periode worden de werkzaamheden in een en hetzelfde vak/afdeling uitgevoerd in een doorlooptijd die zo kort is als redelijkerwijs mogelijk. Dit geldt ook voor de afvoer van materiaal.
- Indien het terrein het toelaat blijft het plagsel maximaal 24 uur langs het terrein liggen om kleinere dieren de mogelijkheid te geven om de plaggen te verlaten. De plaggen mogen niet meer dan 24 uur blijven liggen om te voorkomen dat ze gebruikt worden als vluchtplaatsen.

Aanleg (permanente) fietspaden

Permanente fietspaden worden aangelegd op bestaande verharding. Er wordt geen verlichting langs het fietspad aangebracht.

Eisen aan de uitvoering:

- Voor de aanleg van aan- en afvoerwegen voor werkzaamheden wordt er gewerkt zoals beschreven onder algemene voorwaarden: inrichting werklocatie en grondverzetwerkzaamheden.

Verwijderen en afvoeren verharding

Delen van het verhard oppervlak worden verwijderd en afgevoerd buiten het terrein.

Eisen aan de uitvoering:

- De verwijdering van de verharding wordt dusdanig uitgevoerd dat het materieel te allen tijde zich bevindt op de verharding. Dit kan bereikt worden door het werk uit te voeren op de verharding en langzaam terug te werken naar het eindpunt. Hierdoor vindt verwijdering en afvoer plaats vanaf de bestaande verharding.

- Is de aanleg van aan- of afvoerwegen voor de werkzaamheden noodzakelijk, dan wordt er gewerkt zoals beschreven onder algemene voorwaarden: inrichting werklocatie en grondverzetwerkzaamheden. Tijdelijke wegen worden alleen aangelegd indien er geen werkbaar alternatief is.

Uitvoeren bodemsanering

In het verleden zijn milieuvervuilende stoffen in de bodem terecht gekomen. Voor de veiligheid en een duurzame bodem is bodemsanering op drie locaties nodig. Op dit moment is niet bekend of dat in-situ of via afgraving plaats moet vinden. Bij een in-situ sanering zijn de verandering in het terrein nauwelijks merkbaar en is de werklocatie klein. Bij het afgraven van de vervuilde bodem is de verstoring en verandering in het terrein vele malen groter.

Eisen aan de uitvoering:

- Het te vergraven terrein en de aan- en afvoerwegen voor de uitvoer van de werkzaamheden wordt uitgevoerd zoals beschreven onder algemene voorwaarden: inrichting werklocatie en grondverzetwerkzaamheden.

Bestemmingen

Het bestemmingsplan voorziet door de aanduiding Rustgebied in een zonering binnen de bestemming Natuur. De vliegbasis wordt ook voor zweefvliegen gebruikt. Om te voorkomen dat verstoring toeneemt is de intensiteit van het toekomstig gebruik van de zweefvliegvoorzieningen gelijk gesteld aan de huidige intensiteit.

Compenserende maatregelen

Er zijn geen compenserende maatregelen opgenomen in de plannen omdat er geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen.

Zorgvuldig handelen

In het project wordt zorgvuldig gehandeld: de plannen zijn aangepast aan de hand van de resultaten van de flora- en faunainventarisaties en er is per deelactiviteit aangegeven hoe en wanneer deze wordt gevoerd. Uitvoerders zullen hun medewerkers instrueren en erop toezien dat maatregelen ook daadwerkelijk uitgevoerd worden (zie ook 5.3 van de Natuurtoets). Er zal gemonitord worden hoe de flora en fauna op het terrein zich ontwikkelen. Hierdoor kan bij ongewenste effecten ingegrepen worden door de beheerder.

De flora- en faunagegevens die in de Natuurtoets besproken worden zijn uit 2009 en 2010. De data zijn in principe 3 tot 5 jaar geldig. Voor tabel 3 soorten geldt 3 jaar, voor overige soorten 5 jaar. Dieren (en planten in mindere mate) zijn echter mobiel en kunnen gemakkelijk op andere plaatsen voorkomen. Daarom dient bij de uitvoering gelet te worden op het voorkomen van beschermde soorten. Bij voorkeur vinden de werkzaamheden plaats onder begeleiding van een ecooloog. Bij sommige werkzaamheden verdient dit eveneens de voorkeur.

Conclusie t.a.v. soortenbescherming

Overtredingen ten aanzien van de Flora- en faunawet zijn te voorkomen door maatregelen bij de uitvoering en invulling van de plannen. Hiervoor en in paragraaf 5.3.1 van de Natuurtoets (bijlage) is aangegeven hoe verschillende werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. Zonder dergelijke maatregelen kan sprake zijn van overtreding van de Ffw.

In mei 2011 is FFW-ontheffing gevraagd voor alle op dat moment voor de herinrichting bekend noodzakelijke activiteiten.

6.10 Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden

Bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed is een van de taken van het bevoegde gezag bij de ruimtelijke planontwikkeling. Daarom dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd om cultuurhistorisch belangrijke voorwerpen te conserveren of op te graven, zodat deze niet verloren gaan.

6.10.1 Wetgevend kader

Algemeen

Het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het verdrag van Malta, bij wet 26 februari 1998) duidt aan dat archeologie internationaal in de belangstelling staat. Het verdrag van Malta bepaalt onder andere, dat het archeologisch belang wordt meegewogen bij besluitvorming rond ruimtelijke ordeningsaspecten. Bij elke voorgenomen activiteit om de bodem te verstoren in een gebied met archeologische waarde moet in een zo vroeg mogelijk stadium worden bepaald of een nader onderzoek noodzakelijk is.

In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Malta de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Gebieden waar resten aanwezig zijn, kunnen door middel van een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De provincie Utrecht heeft in de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (artikel 2.1 van de PRV) opgenomen dat gebieden met aardkundige waarden beschermd moeten worden en dat in het bestemmingsplan daarvoor regels en bestemmingen moeten worden opgenomen.

Voor het Soester grondgebied is een Archeologische beleidsadvieskaart opgesteld waarop de waardevolle gebieden en gebieden met archeologische verwachtingswaarden zijn aangegeven.

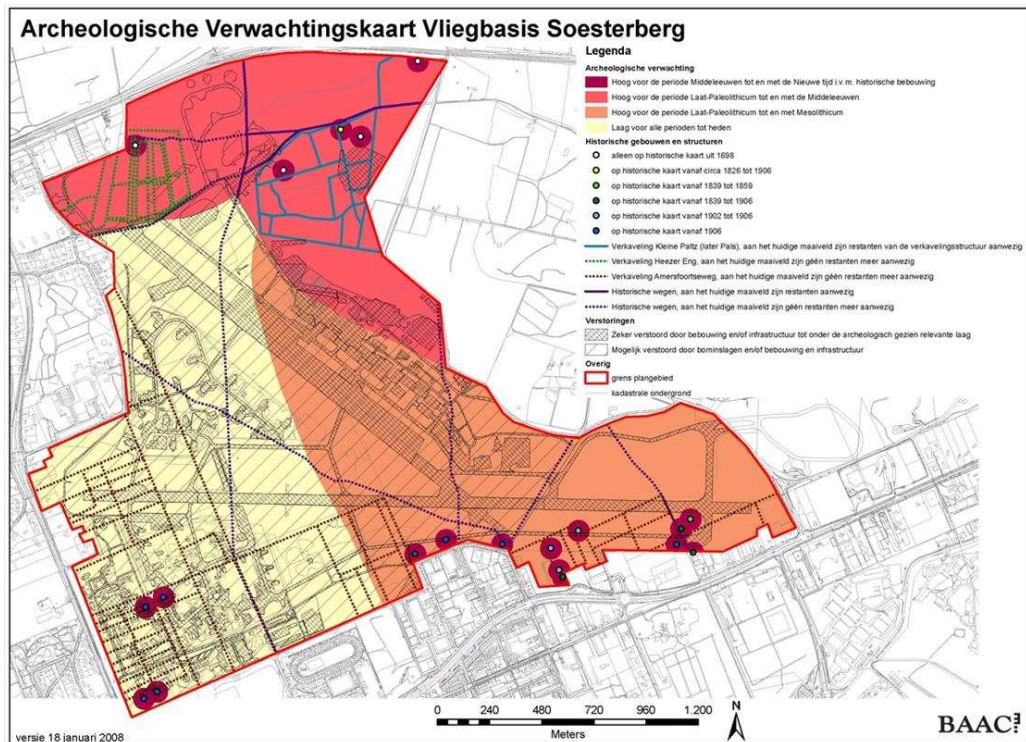
Het gebied van de voormalige vliegbasis is in dit kader niet opgenomen op de kaart omdat er gedetailleerd archeologisch onderzoek al beschikbaar was.

6.10.2 Situatie plangebied

6.10.2.1 Archeologie

Met betrekking tot archeologie is door BAAC in 2008 een bureau- en verkennend veldonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage). Uit dit onderzoek is gebleken dat voor de aanwezige lage vlakten in het projectgebied een lage archeologische verwachting geldt. Dit is het gevolg van het feit dat deze vlakten minder geschikt zijn voor bewoning. Voor sommige delen van het plangebied geldt echter een hoge archeologische verwachting. Een groot deel hiervan is echter al verstoord door bebouwing en/of infrastructuur.

Met name in het noorden en oosten van het plangebied is een hoge verwachtingswaarde van toepassing. Wanneer in gebieden met een hoge verwachtingswaarde ontwikkelingen gepland zijn, dient voorafgaand aan deze ontwikkelingen een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het onderzoek heeft geresulteerd in een Archeologische Verwachtingskaart Vliegbasis Soesterberg en een Aanbevelingskaart archeologie en historische elementen Vliegbasis Soesterberg. De gemeenten kunnen deze documenten gebruiken voor de beoordeling van toekomstige bodemverstorende werkzaamheden binnen het onderzoeksgebied.



afbeelding - archeologische verwachtingskaart Vliegbasis Soesterberg

De archeologische verwachtingskaart geeft aan wat de verwachting is op het aantreffen van archeologische resten binnen het plangebied. De verwachtingskaart is opgedeeld in een zone met de eenheid 'lage archeologische verwachting' en diverse zones met de eenheid 'hoge archeologische verwachting'. Bodemverstoringen zijn als aparte kaartlaag toegevoegd. De historische locaties van de Heezer Eng, de bebouwing langs de Amersfoortseweg en de Kleine Paltz zijn van invloed op de archeologische verwachting. Deze historische elementen zijn daarom ook op de archeologische verwachtingskaart weergegeven.

Lage verwachting

De begrenzing van de eenheid met een lage archeologische verwachting is bepaald op basis van de geomorfologie en het ontbreken van bekende historische waarden binnen deze kaarteenheden. De geomorfologische eenheid waaraan een lage archeologische verwachtingswaarde is toegekend is een sandrvlakte; hier worden geen bewoningsresten of sporen van (pre)historische akkerbouw verwacht.

Door de bebouwing en infrastructuur van de vliegbasis Soesterberg is de bodemopbouw plaatselijk verstoord. De locaties waar archeologische resten binnen 50 cm. beneden maaiveld verwacht worden en bebouwing of infrastructuur aanwezig is en/of vergraving op het Algemeen Hoogtebestand Nederland (AHN) zichtbaar is, zijn als 'zeker verstoord' op de verwachtingskaart weergegeven.

Hoge verwachting

In het zuidoosten van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum tot en met Mesolithicum. De overgangen in het landschap, de helling van de stuwwal, de sandrwaaier en het droge dal zorgen voor biodiversiteit. Dit maakte het gebied aantrekkelijk voor jagers en verzamelaars uit de Steentijd. Voor landbouw zijn de grove, droge zandige afzettingen minder geschikt. Archeologische resten worden aan of binnen 50 cm. beneden maaiveld verwacht.

In het noordoostelijke deel van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting op resten uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met de Middeleeuwen. Het gebied was op basis van

de geomorfologie in alle perioden geschikt voor bewoning. Op basis van historische gegevens en een opgraving direct ten noordwesten van het plangebied worden resten van (meerdere bewoningsfases) van het dorp Hoog Hees in het dekzand / stuifzandgebied in het noorden van het plangebied verwacht. Archeologische resten kunnen aan of binnen 50 cm. beneden maaiveld worden verwacht. Doordat in een deel van dit gebied een esdek en/of stuifzand aanwezig kan zijn, moet echter rekening worden gehouden met meerdere archeologische niveaus. Ook indien oppervlakkige bodemverstoring heeft plaatsgevonden, zouden archeologische resten op diepere niveaus nog bewaard kunnen zijn gebleven.

Bewoningsresten uit de Nieuwe tijd worden in ieder geval verwacht rondom de locatie van de hoeve de Kleine Paltz en de overige aangegeven historische gebouwen. Met betrekking tot de historische elementen, is de historische verkavelingstructuur en de ligging van de historische weg rondom de locatie van de Kleine Paltz te herkennen aan de huidige vegetatie. Mogelijk is dit op meer plaatsen in het noordoosten van het plangebied het geval.

Conclusie

Voor de gebieden waarvoor een lage archeologische verwachting geldt, en die gebieden waar sprake is van grootschalige verstoring, wordt geen archeologisch onderzoek verlangd bij bodemingrepen.

De gebieden met een hoge archeologische verwachting hebben op de verbeelding de dubbelbestemming Waarde - Archeologie gekregen. De gebieden waarvan is aangegeven dat deze verstoord zijn, hebben deze dubbelbestemming niet gekregen. Binnen de dubbelbestemming geldt dat vervolgonderzoek nodig is voor bodemverstorende werkzaamheden groter dan 100 m².

6.10.2.2 Historische geografie

De ontwikkeling van de verschillende planonderdelen heeft een positief effect op de historische geografie van het plangebied. Enkele historische structuren, zoals de historische fietsverbinding Soest - Soesterberg, worden teruggebracht. De militaire geschiedenis wordt in zijn uniciteit niet aangetast. Veel van de oude elementen blijven gehandhaafd waardoor de structuur van het militaire vliegveld overeind blijft. De precieze invulling van het museumkwartier is nog onduidelijk, maar het behoud van de herkenbaarheid en zichtbaarheid van de militaire geschiedenis is zeer waarschijnlijk gezien de komst van het defensiemuseum.

Historisch geografisch kan vliegbasis Soesterberg worden ingedeeld in een tweetal periodes: de periode voor de aanleg van de vliegbasis en de periode na de aanleg van de vliegbasis (1910). De historische verkaveling van de Heezer Eng, de Kleine Paltz en de Amersfoortseweg zorgen voor een historische waarde van de periode voor de aanleg van de vliegbasis. De verkavelingspatronen van de Heezer Eng en de Amersfoortseweg zijn niet meer herkenbaar. Van de Kleine Paltz zijn nog restanten van de verkavelingstructuur aanwezig. Voorts zijn er in het gebied diverse historische wegen, het gaat om de Nieuwe weg, de Dode Weg, de Paltzweg en de weg van de Bilt naar Amersfoort. Van de Nieuwe weg en de weg van de Bilt naar Amersfoort zijn nog restanten aan het maaiveld zichtbaar. Op diverse historische kaarten is de aanwezigheid van een paardrenbaan te zien. Daarnaast bevindt zich in het gebied een aantal grenspalen. Van de periode na de WOII zijn de landingsbanen mogelijk waardevol. Verder zijn de shelters en het oostelijke terrein met de hangars mogelijk van historische waarde. Deze objecten geven het gebruik van het gebied als militair terrein aan.

6.10.2.3 Historische bouwkunde

In het plan wordt in principe al het cultuurhistorisch waardevolle behouden, mits het binnen het plan beheerbaar is. Zo is in het noordelijk bosgebied een waardevol commandantsgebouw aanwezig, dat gezien de ecologische functie niet behouden kan blijven.

Op de vliegbasis zelf zijn gebouwen uit diverse perioden terug te vinden. Helaas is er van de periode voor 1910 niets meer zichtbaar. Het grootste gedeelte van de gebouwen is gebouwd in de 20ste eeuw. Dit zijn gebouwen tijdens de pioniersjaren (1910-1940), de Duitse Periode (1940-1945), de Wederopbouw periode (1945-1955) en tijdens de Koude Oorlog periode (1955-1989). Een interessant gebouw uit de periode van vlak voor WOII is het voormalige landhuis van landgoed de Eng. Er is een bureauonderzoek en veldinspectie gedaan naar de historische waarde van gebouwen. Een groot aantal gebouwen kent een hoge cultuurhistorische waarde. Dit zijn

onder meer de hangars, HAS-shelters, de verkeerstoren, het oudste gebouw van de vliegbasis en Iglo's.

6.10.2.4 'De drieëndertig van Soesterberg'

'Tijdens de oorlog werden op de schietbaan van de Vliegbasis Soesterberg 33 verzetstrijders door een vuurpeloton gefusilleerd. Na de oorlog is een onderzoek gestart naar de fusillade en het massagraf. Op de schietbaan van de Vliegbasis zijn uiteindelijk de stoffelijke resten geborgen. Op de plek van de fusilladeplaats en de schietbaan is een houten kruis opgericht. Bij dit houten kruis vindt elk jaar op 19 november een herdenking van de slachtoffers plaats.

Op het terrein bevindt zich ook nog een oude schijvenkelder (kelder waarin de schietschijven werden ondergebracht) die een belangrijke schuilplaats blijkt te zijn voor vleermuizen.

De plek van het oorlogsmonument krijgt in het bestemmingsplan een passende aanduiding krijgen.

6.10.2.5 De aardkundige waarde

Op de kaart behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening ligt het plangebied, dat is aangeduid als aardkundig monument, in het zuiden van de vliegbasis ter plekke van de toekomstige woonwijk, Camp New Amsterdam, de Pleisterplaats en een groot deel van de natuurgebieden. Het gaat ter plekke om een smeltwaterdal.

Na een onderzoek ter plekke door de provincie is geconstateerd dat de feitelijke en actuele waarde niet meer aanwezig is. Dit is voor de provincie reden de aanduiding in de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening niet meer op te nemen. Na overleg met de provincie behoeft er in het bestemmingsplan geen regeling te worden opgenomen.

6.10.3 Conclusie

In het plan zijn de archeologische waarden en cultuurhistorische waarden beschermd. Voor de aanwezige waardevolle bebouwing is een aanduiding opgenomen. De onverstoorde gronden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarden worden middels een dubbelbestemming beschermd.

Op de verbeelding behoeft geen aardkundige waarde te worden opgenomen.

6.11 Water

Het thema water in de ruimtelijke ordening is relevant vanwege de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de bovengrondse en ondergrondse watersystemen. Om deze belangen te waarborgen dienen de effecten op de watersystemen inzichtelijk gemaakt te worden en dient overleg te worden gepleegd met de waterbeheerder.

6.11.1 Wetgevend kader Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De Watertoets is een hulpmiddel om bij het maken van plannen op een goede wijze met water om te gaan. Doel van de watertoets is het waterbelang op een evenwichtige en transparante wijze in ruimtelijke plannen mee te nemen. De watertoets is eigenlijk geen toets, maar een proces waarin waterbeheerders en planners met elkaar zoeken naar de beste wijze om met water rekening te houden in ruimtelijke plannen. Hierbij gaat het uiteindelijk om het voorkomen van problemen en het grijpen van kansen voor water én voor andere functies. In deze paragraaf is beschreven hoe de waterhuishouding in dit ruimtelijk plan wordt uitgewerkt. Hiervoor zijn de waterhuishoudkundige belangen beschreven, te weten hemelwater, grondwater en afvalwater. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het algemene uitgangspunt is dat met de ontwikkeling van de voormalige luchtmachtbasis géén afwenteling op de omgeving (en in de tijd) plaatsvindt. Daartoe worden de volgende tritsen gehanteerd: "vasthouden - bergen - afvoeren" voor waterkwantiteit en "schoon houden - scheiden - schoonmaken" voor waterkwaliteit, en houdt het rekening met voorspelde klimaatontwikkelingen. De trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' houdt in dat in eerste instantie getracht dient te worden het (gebiedseigen) water zo lang mogelijk - daar waar het valt - vast te houden (infiltratie in de

bodem), indien dit niet mogelijk is dient het afstromend regenwater lokaal te worden geborgen in vijvers en watergangen. Pas in laatste instantie - wanneer noch vasthouden, noch bergen afdoende is - kan overwogen worden het water zo traag mogelijk af te voeren naar de omgeving. Zoals eerder aangegeven is in dit plangebied geen oppervlaktewater aanwezig en is het zeer waarschijnlijk dat al het regenwater in de bodem geïnfiltreerd kan worden.

De trits 'schoon houden - scheiden - schoonmaken' omvat ten eerste het niet toelaten dat de (grond)waterkwaliteit verslechtert (schoon houden), vervolgens het scheiden van schone en vuile waterstromen en als laatste het zuiveren (schoonmaken) van verontreinigd water.

In het kader van de uitvoerbaarheid is dit plan voorgelegd aan de waterschappen. Het bestemmingsplan vliegbasis Soesterberg geeft het Waterschap echter geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

6.11.2 Relevant beleid Algemeen

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Het aanwezige watersysteem vormt een belangrijke randvoorwaarde voor wat in een bepaald gebied wel of juist niet mogelijk is en stelt daarmee eisen aan de inrichting van de beperkte ruimte.

Mede naar aanleiding van het eind 2000 gepresenteerde advies 'Waterbeleid voor de 21e eeuw' heeft het kabinet op 3 juli 2003 besloten tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding. De watertoets is een instrument om te komen tot een juiste afstemming tussen water en ruimtelijke ordening. De watertoets heeft tot doel om in een vroegtijdig stadium een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met ruimtelijke relevante aspecten van duurzaam waterbeheer en biedt de mogelijkheid om alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. Dat advies omvat alle waterhuishoudkundige aspecten: veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De inbreng van water en daarmee ook het doel en de inhoud van de waterparagraaf hangt sterk af van het type plan.

Het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is de beheerder van het oppervlaktewater in het plangebied. Het gaat hierbij om zowel de waterkwantiteit als de waterkwaliteit.

Daarnaast geldt de provincie Utrecht als beheerder van het grondwater in de gemeente Zeist. Dit mondt uit in beleid en regelgeving ten aanzien van grondwaterbeschermingsgebieden, ten behoeve van de drinkwaterwinning. Tevens is de provincie bevoegd gezag in het kader van de wet bodembescherming (Wbb).

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese kaderrichtlijn Water, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Vierde Nota Waterhuishouding (NW-4), het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht, de Provinciale Milieuverordening, het Waterbeheersplan van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en het Waterplan Zeist. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Hierbij zijn de bekende drietrapsstrategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

6.11.3 Situatie plangebied Hemelwater

Bij de ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de toenemende mogelijkheid van 'water op straat'. Het ontwerp van nieuwbouw en uitbreidingen moet hierop afgestemd zijn. Bij nieuwbouw en uitbreidingen moet regenwater van verharde oppervlaktes (daken en verhardingen) afgekoppeld worden. Uitgangspunt voor het plangebied is dat het hemelwater afkomstig van verharding waar mogelijk in de bodem geïnfiltreerd wordt.

Gemeenten, waterschappen en provincie hebben voor het afkoppelen en infiltreren van hemelwater op de Utrechtse Heuvelrug in 2010 afspraken gemaakt. Doel is het behoud van de goede kwaliteit van het grondwater op de Utrechtse Heuvelrug. Deze afspraken zijn vastgelegd in

een convenant over het afkoppelen van regenwater op de Utrechtse Heuvelrug. In het convenant is beschreven onder welke voorwaarden het regenwater geïnfiltreerd kan worden in de bodem. Bij de uitwerking van het plangebied worden de uitgangspunten uit het convenant gevolgd.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich op de Utrechtse Heuvelrug. Vanaf het maaiveld tot op een diepte van circa 120 m-mv bestaat de bodem uit matig fijn tot middel grof zand. Dit is het eerste watervoerend pakket. Er is geen sprake van een deklaag. Het grondwaterniveau binnen het plangebied ligt op ongeveer 5 à 8 meter beneden maaiveld. Er is sprake van een infiltratiegebied.

Afvalwater

Het huidige rioolsysteem van de voormalige luchtmachtbasis sluit nu via aansluitpunten aan op het gemengde rioolsysteem van Soesterberg. De nieuwbouw op de luchtmachtbasis wordt gescheiden gerioleerd.

Het afvalwater van de gehele kern Soesterberg wordt met behulp van rioolgemaal Soesterberg afgevoerd naar de zuivering in Soest. Het rioolgemaal en transportleiding hebben een beperkte capaciteit. Het is op dit moment niet duidelijk of het extra afvalwater, afkomstig van de uitbreiding op de luchtmachtbasis, afgevoerd kan worden met de huidige gemaalcapaciteit en transportleiding. Op dit moment zien wij drie oplossingsrichtingen die verder uitgezocht moeten worden:

- vergroting van gemaalcapaciteit rioolgemaal Soesterberg en transportleiding
- afkoppelen van de kern Soesterberg en de vrijkomende capaciteit te gebruiken voor de uitbreiding op de luchtmachtbasis
- zuivering in het plangebied (bijvoorbeeld decentrale zuivering).

6.11.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan brengt ten aanzien van de verschillende wateraspecten geen (ingrijpende) veranderingen teweeg. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met het waterbeheer in het plangebied. Alle ruimtelijke ontwikkelingen zullen een afzonderlijke watertoets moeten ondergaan, alvorens op gemeentelijk en provinciaal niveau medewerking kan worden verleend aan de voorgestelde transformaties binnen het plangebied.

6.12 Kabels en leidingen

6.12.1 Situatie plangebied

In verband met de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied is het van belang of in het plangebied sprake is van de aanwezigheid van ruimtelijk relevante kabels en leidingen. Behoudens de watertransportleidingen bevinden zich in het plangebied geen kabels en of leidingen waar bij de herinrichting rekening mee gehouden hoeft te worden.

Wel ligt loopt aan de noordzijde van het plangebied op Soester grondgebied een 150 kV-hoogspanningslijn. In de bestaande situatie is geen sprake van belemmeringen.

6.12.2 Conclusie

De voorgenomen herinrichting wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van kabels en leidingen in het plangebied.

HOOFDSTUK 7 Juridische toelichting

In hoofdstuk 5 is de voorgestane invulling van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 6 toont aan dat deze invulling uitvoerbaar is. De volgende stap is het treffen van een juridische regeling die de invulling mogelijk maakt. Dit hoofdstuk beschrijft deze regeling. In de inleiding wordt het karakter van dit bestemmingsplan beschreven. In paragraaf 7.2 en verder wordt een toelichting gegeven op de regels, waarbij de hoofdstukindeling van de regels wordt gevolgd. In paragraaf 7.6 tenslotte wordt de verbeelding (plankaart) beschreven.

7.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. Daarnaast zijn er algemene regels, overgangsregels en slotregels opgenomen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en het ontwikkelen van de nieuwe situatie. Er worden wel, waar mogelijk vanuit planologische en milieutechnische randvoorwaarden, nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt. Voor de andere ontwikkellocatie is op de verbeelding een gebiedsaanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' opgenomen. Als alle aanwezige belemmeringen zijn opgelost of is aangetoond dat deze geen probleem meer vormen kan er gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan is opgezet als een plan als bedoeld in artikel 3.1 Wro. Een plan met 'directe bouw- en gebruikstitel', dat wil zeggen dat niet eerst een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder b Wro hoeft te worden opgesteld alvorens een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het bestemmingsplan is, waar mogelijk, gedetailleerd van opzet aangezien in dit gebied de onderlinge belangenafweging nauw luistert. Wel is waar mogelijk de regeling wat globaler en zijn de nodige flexibiliteitsbepalingen, met name afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 3.6 Wro) ingebouwd. Hiermee kan worden ingespeeld op veranderings- en ontwikkelingswensen en behoeften van niet-ingrijpende aard en omvang. Hierna wordt nader ingegaan op de delen van de juridische regeling in de regels en, in voorkomend geval, op de verbeelding, die enige nadere toelichting behoeven.

7.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is de omschrijving opgenomen van de in het plan voorkomende begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe bij de toepassing van de regels metingen en berekeningen plaatsvinden.

7.3 Bestemmingsregels

De verschillende aanwezige functies in het plangebied worden zoveel mogelijk positief overeenkomstig hun huidige/toekomstige gebruik bestemd. Een aantal regelingen behoeft echter een nadere uitleg. In het algemeen geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden in het bouwvlak. In deze bouwvlakken zijn de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Hieronder wordt een toelichting gegeven op de belangrijkste bestemmingen:

Cultuur en ontspanning (CO)

Het museumkwartier in het plangebied heeft de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' gekregen. Binnen deze bestemming zijn bouwwerken ten dienste van de functie toegestaan. Ook zijn verhardingen ten behoeve van de benodigde parkeervoorzieningen toegestaan.

Binnen de op de verbeelding aangegeven grenzen is het mogelijk om onder de gegeven regels het museumkwartier verder te ontwikkelen.

In overleg met Defensie is het totale bouwvolume van het museum begrensd op maximaal 50.000 m² bruto vloeroppervlak en maximaal 31.000 m² verhard oppervlak voor manifestaties buitententoonstellingen en een speeltuin. Met Defensie is afgesproken dat al wel rekening wordt gehouden met startpunten voor recreatieve wandel- en fietsroutes, een parkeerplaats en een ruimtereservering voor het informatiecentrum voor de Utrechtse Heuvelrug.

Gemengd (GD)

In het zuidoosten van het plangebied komt een functieverweving van wonen en maatschappelijke doeleinden. Binnen deze bestemming is een diversiteit aan functies mogelijk. Hiermee ontstaat er een flexibele regeling waarin de functiemenging kan ontstaan.

Groen (G)

De bestemming Groen is opgenomen omdat op deze gronden geen woonbebouwing mogelijk is. Wel heeft dit deel een wijzigingsbevoegdheid naar wonen.

Horeca (H)

Ten behoeve van de bouw van een horecavoorziening gecombineerd met een uitkijkpunt is de bestemming horeca opgenomen.

Maatschappelijk-militaire Zaken (M-MZ)

De bestemming ligt op het deel waar de radar is geplaatst. De radarlocatie wordt apart aangegeven op de verbeelding en in de regels. Het belang van de MASS-radar Soesterberg en de beperkingen die hieruit voortvloeien worden veiliggesteld door de (ontwerp-)AMvB Ruimte (art. 5.6 lid 1). De maximaal toegestane bouwhoogte van andere bebouwing in het plangebied wordt in dit bestemmingsplan niet overschreden.

Natuur (N)

De natuur binnen het plangebied is conform de huidige situatie als "Natuur" bestemd. Ook parken en plantsoenen vallen hier onder. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen, paden, watergangen en waterpartijen toegestaan.

Bestaande bebouwing en verhardingen zijn daar waar nodig voorzien van een specifieke aanduiding. Ook is binnen de bestemming zweefvliegen mogelijk.

Er is een specifieke regeling opgenomen voor de rustgebieden binnen deze bestemming.

Verkeer (V)

De in het plangebied aanwezige belangrijke wegen hebben allemaal de algemene bestemming 'Verkeer' gekregen. Binnen deze verzamelbestemming zijn ook nog bermen, trottoirs, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen en hieraan ondergeschikte groenvoorzieningen opgenomen.

Woongebied (WG)

De nieuw te bouwen woningen met de daarbij behorende tuinen en erven en in samenhang daarmee de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn bestemd als 'Woongebied'.

Binnen dit gebied kan de nieuwe woonwijk ontwikkeld worden conform de in de regels gestelde randvoorwaarden. Bij de woonwijk horen ook wegen, fietspaden, groen, speeltoestellen e.d.

Dubbelbestemmingen

In de regels zijn een aantal dubbelbestemmingen opgenomen voor leidingen, hoogspanningsmasten, archeologie en cultuurhistorie. Deze dubbelbestemmingen liggen als het ware over de andere bestemming heen en genieten voorrang.

7.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Dit artikel bevat een regeling over de telling van gronden.

In de regels is een bepaling opgenomen om te voorkomen dat gronden die bij een eerder bouwplan reeds in aanmerking zijn genomen voor het toestaan van het bouwplan nogmaals meegeteld worden.

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat algemene bepalingen over het bouwen van bouwwerken.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat algemene bepalingen voor wat onder een verboden gebruik moet worden verstaan.

In de algemene gebruiksbeepaling wordt gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming en met het in of krachtens het plan bepaalde, als verboden gebruik aangemerkt. Indien in een bepaald geval gebruik in strijd met bijvoorbeeld de doeleindenomschrijving van een bestemming of met een verleende vrijstelling wordt geconstateerd, dan is er sprake van een overtreding, waartegen kan worden opgetreden. Conform bestendige jurisprudentie is die verbodsbepaling voorzien van een vrijstellingsbepaling, waarmee in uitzonderlijke gevallen een te grote 'hardheid' van het verbod kan worden vermeden.

Seksinrichtingen als strijdig gebruik

Aangezien seksinrichtingen vanaf 1 oktober 2000 als een 'normale' bedrijfs-/dienstverlenende activiteit worden aangemerkt, dient het bestemmingsplan zich expliciet uit te spreken over het al of niet bieden van mogelijkheden voor vestiging van dergelijke inrichtingen. In het onderhavige plangebied worden dergelijke inrichtingen niet gewenst geacht.

Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn de bepalingen voor de 100-jaarsaandachtgebied in de Provinciale milieuverordening van toepassing. Om het zweefvliegen ook in ruimtelijke zin te borgen worden de vlakken op grond van het RVGLT op de verbeelding aangegeven. In de regels wordt de mogelijke maximale bouwhoogte rondom het zweefvliegen omschreven. In verband met de vliegfunnel vanaf de start- en landingsbaan, mogen gebouwen en bouwwerken binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' maar beperkt hoog zijn. De aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' is over een groot deel van het plangebied aanwezig. Ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is in de bouwregels een hoogtebepaling opgenomen. Er staat in vermeld dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan hetgeen op de ruimtelijke verbeelding is aangeduid.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel geeft een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden.

Het plan bevat algemene afwijkingsregels om een aantal nodige zaken en ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken. Het betreft met name:

- nutsbebouwing;
- afwijkingen van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en andere grenzen, voorzover die nodig zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein;
- afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages.

Algemene wijzigingsregels

Dit artikel geeft een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden.

Het plan bevat een aantal wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee kunnen bestemmings- en bouwgrenzen en grenzen van aanduidingen op de verbeelding in beperkte mate worden verschoven. Verder kunnen de bijlage

Staat van Bedrijfsactiviteiten en de bijlage Inrichtingen Wet Geluidhinder via een wijzigingsbevoegdheid actueel worden gehouden.
Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het te ontwikkelen woongebied in het zuiden van het plangebied tegen bedrijventerrein Soesterberg Noord aan. Zodra de milieuhinder opgeheven is kan dit deel van het plangebied ontwikkeld worden.

Overige regels

Dit artikel bevat verwijzingen naar de wettelijke regelingen waaraan het plan refereert.

7.5 Overgangs- en slotregels

Overangsrecht

Dit artikel bevat bepalingen over het overangsrecht van bouwwerken en gebruik. Uitgangspunt in een nieuw bestemmingsplan is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen in principe positief worden bestemd, dus als zodanig als recht zijn toegestaan. De overangsrechtelijke bepalingen zijn bindend voorgeschreven in art. 3.2.1 en 3.2.2 Bro. Deze overangsrechtelijke bepalingen dienen om te waarborgen dat een bestaand bouwwerk of een bestaand gebruik dat niet in overeenstemming is met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik wordt dan als zodanig gedoogd totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging. Bouwwerken en gebruiksvormen die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overangsrecht van het nieuwe plan. Ze worden niet gedoogd onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Slotregel

Dit artikel bevat de slotregel van het bestemmingsplan.

7.6 De verbeelding

Het plangebied is getekend op gekleurde verbeeldingen, schaal 1:2500. De verbeelding is IMRO-gecodeerd getekend, conform IMRO2008. Voor de verbeelding is aangesloten bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008, die bindend is voorgeschreven in de ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dienen op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, ondermeer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De herontwikkeling van vliegbasis Soesterberg is een gezamenlijk initiatief van de provincie Utrecht en de gemeenten Soest en Zeist. Het museumgebied en Camp New Amsterdam zijn eigendom van Defensie. De financiële uitvoerbaarheid en realisatie van de bestemmingswijzigingen in deze gebieden zijn middels een samenwerkingsovereenkomst met Defensie verzekerd. De overige grond is in bezit van de gezamenlijke publieke partijen. Het is dan ook niet nodig om het gemeentelijke kostenverhaal vast te leggen in een exploitatieplan.

In 2009 is, als onderdeel van het Ruimtelijk Plan voor het grondgebied van de gezamenlijke publieke partijen, een sluitende financiële raming opgesteld. Het bestemmingsplan komt inhoudelijk overeen met het Ruimtelijk Plan af, zodat de financiële raming ook voor het bestemmingsplan toegepast kan worden.

De financiële uitvoerbaarheid zal worden verankerd middels een nog op te stellen intergemeentelijke grondexploitatie, ofwel middels twee gemeentelijke grondexploitaties met onderlinge verrekenafspraken.

De conclusie luidt dat, gegeven de gestelde uitgangspunten uit 2009 (zie hoofdstuk 8.2), de sluitende raming uit het Ruimtelijk Plan de financiële uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aantoont.

Onderbouwing financiële uitvoerbaarheid

Programma

Mede met het oog op de financiële haalbaarheid van het plan zijn enkele gebieden aangewezen waarop woningbouw wordt toegestaan. In totaal wordt rekening gehouden met maximaal 440 woningen. Het aandeel woningen in de sociale sector (huur en koop) is binnen de gemeente Soest gesteld op 20% en binnen de gemeente Zeist op 30%. Daarnaast biedt het plan ruimte voor een zorg/werk/woon-functie van circa 1 ha en horeca en woningen aan de Dolderseweg in Zeist.

Kosten en opbrengsten

De kosten zijn realistisch geraamd op basis van de globale inrichtingsschetsen van het plangebied. Daarin zijn begrepen de kosten van verwerving, tijdelijk beheer, slopen, saneren, (her)inrichting van groen en verharding, bouwrijp en woonrijp maken van de woongebieden, planvorming en de rentelasten. Tevens is gerekend met een financiële bijdrage voor de aanleg van een groene corridor op het terrein van Camp New Amsterdam en voor een recreatieve verbinding tussen station Den Dolder en Soesterberg-Noord.

De omvang en samenstelling van het bouwprogramma is afgestemd op een kostenneutrale ontwikkeling van het plan.

Fasering

De verwerving van het plangebied heeft in 2009 plaatsgevonden. Tot het moment van openstelling van het gebied, wordt zoveel als mogelijk al begonnen met de sloop en herinrichting van het plangebied. De bouw van de woningen is gepland in de periode 2013 tot 2018. De fasering van het bouwrijp en woonrijp maken is hieraan gerelateerd. De financiële effecten van de fasering als gevolg van rentekosten en loon- en prijsstijgingen zijn in de kostenramingen verdisconteerd.

Saldo

De grondexploitatie is sluitend, hetgeen betekent dat het plan kostenneutraal uitvoerbaar is.

Risico's en kansen

De grootste kostenpost, de verwerving van de grond, is reeds gerealiseerd en vormt daarmee geen risico meer voor het financiële resultaat. Hiermee staat wel druk op de fasering van het plan, omdat vanaf het moment van verwerving de rentekosten betaald moeten worden. De startdatum en uitgiftetempo van de gronduitgifte zijn bepalend om de rentelasten binnen de begroting te houden.

Niet opgenomen kosten

Om de voorstellen in het Ruimtelijk Plan te kunnen realiseren moeten nog verschillende maatregelen worden genomen (grotendeels buiten het plangebied). Deze zijn niet in de berekeningen opgenomen. Het gaat hier onder andere om:

- De ontwikkeling en inrichting van het museumgebied.
- De herstructurering van Soesterberg-Noord.
- De herinrichting van de stationsomgeving Den Dolder.
- De faunavoorziening aan het begin van de Van Weerden Poelmanweg.
- De verlegging van de kruising van de Van Weerden Poelmanweg en de Amersfoortsestraat (N237).
- De gewenste verdiepte ligging van de N237.
- De attractieve vorm van (openbaar) vervoer binnen het plangebied.

Voor de ontwikkeling van deze voorstellen dient nog een exploitatieplan te worden opgesteld. Een exploitatieplan is alleen nodig voor die ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en waarvoor, voor vaststelling van het bestemmingsplan, geen privaatrechtelijke overeenkomsten worden gesloten. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan kan in geval van wijzigingsbevoegdheden worden doorgeschoven naar het wijzigingsplan.

Indien nieuwe ontwikkelingen, nadere, financiële consequenties voor de gemeenten hebben, zal de economische haalbaarheid daarvan worden aangetoond. Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat aan de wettelijke vereisten ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is voldaan.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Inspraak en overleg

Het plan voorziet in hoofdzaak in een juridisch regeling van de bestaande en toekomstige situatie. Het Ruimtelijk plan is destijds uitvoerig met talloze partijen en belanghebbenden besproken. De toen ingebrachte gedachten en opmerkingen zijn zo goed mogelijk in het Ruimtelijk plan verwerkt. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden voor een nieuwe ontwikkeling zal een maatschappelijke toets uitgevoerd worden waarbij burgers worden geïnformeerd en ruimte hebben om te kunnen reageren op de concrete plannen. Vanuit dat oogpunt wordt gestreefd naar voldoende maatschappelijk draagvlak en daarmee een uitvoerbaar plan.

Inspraak

Van de resultaten van de doorlopen inspraakprocedure wordt in deze paragraaf verslag gedaan.

Overleg conform artikel 3.1.1 Bro

Het plan van beide gemeenten is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegestuurd aan de volgende diensten en instanties:

1. Dienst Ruimte en Groen Provincie Utrecht;
2. Ministerie van EL & I
3. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
4. Rijkswaterstaat Utrecht;
5. VROM-inspectie voor de leefomgeving;
6. Waterschap Vallei en Eem;
7. Gemeente Amersfoort;
8. Gemeente Zeist;
9. Gemeente Baarn;

10. VAC Soest en Soesterberg
11. Brandweer;
12. Soester Zakenkring;
13. Monumentencommissie Soest;
14. Welstandscommissie Soest;
15. Adviescommissie Milieu en Ruimte;
16. Connection;
17. Eneco;
18. Kamer van Koophandel Gooi, Eem en Flevoland;
19. KPN;
20. Nuon;
21. NV Nederlandse Gasunie;
22. IVN Eemland;
23. Natuurmonumenten;
24. Vitens Midden Nederland;
25. Stichtse Milieufederatie;
26. Prorail Regio Randstad Noord;
27. Gemeente Amersfoort, Centrum voor Archeologie;
28. Ministerie van Defensie.

De resultaten van het overleg zullen worden opgenomen in deze paragraaf.

8.2.2 Terinzagelegging

Tijdens de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan van 2 juni t/m 14 juli 2011 zijn er in totaal 16 inspraakreacties bij de beide gemeenten binnengekomen.

Gedurende deze periode is ook het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro gevoerd.

Alle reacties samen zijn gezamenlijk behandeld. De gemeentelijke reacties zijn verwoord in de bij het bestemmingsplan gevoegde Nota van inspraak en vooroverleg. De reacties waren op onderdelen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

8.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg heeft vanaf 9 februari tot en met 21 maart 2012 ter ter visie gelegen. Van de gelegenheid om schriftelijk zienswijzen in te dienen is door 30 reclamanten gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de zienswijzennota. Een aantal zienswijzen geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn in de zienswijzennota enkele ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

8.2.4 Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is samen met de zienswijzennota ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Op 21 juni 2012 heeft de gemeenteraad van Soest bij besluitnummer RB 12-26 het bestemmingsplan "Vliegbasis Soesterberg" gewijzigd vastgesteld.



Postbus 2000
3760 CA Soest

Internet: www.soest.nl
E-mail: postbus2000@soest.nl