



Gemeente Zeist

12RAAD0056

GEWIJZIGD

Ronde Tafel : 24 mei 2012
 Debat : 14 juni 2012
 Raadsvergadering : 26 juni 2012
 Gewijzigd voorstel : 26 juni 2012
 Portefeuillehouder : Jacqueline Verbeek
 Organisatieonderdeel: publiek & dienstverlening
 Telefoon : 030 - 698 7702
 Datum : 24 april 2012
 Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg

VOORSTEL

Voorgesteld wordt:

1. Het bestemmingsplan "Vliegbasis Soesterberg", met planidentificatie NLIMRO.0355.BPVVLEIGBASIS 0301, met de bijbehorende bestanden vast te stellen in elektronische vorm;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
3. in te stemmen met de afdoening van de zienswijzen conform de bijbehorende Nota van Zienswijzen en deze vast te stellen;
4. in te stemmen met de in de Nota van Zienswijzen opgenomen ambtshalve wijzigingen en deze vast te stellen;
- * 5. in aanvulling op de in de Nota van Zienswijzen opgenomen wijzigingen, de tekst onder de kop
- * "Conclusie" op pagina 36 van de Toelichting te laten vervallen en te vervangen door de tekst:
- * "*Besluitvorming over de verdere invulling van de woningbouwlocatie op de vliegbasis zal op een nader te bepalen moment plaatsvinden*"; en
- * 6. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

BESLUIT RAAD

26 juni 2012

Conform Besloten, met aantekening dat de fracties van CDA, Seyst nu en SP worden geacht tegen onderdeel D van de plan regels te hebben gestemd.
 Tevens moties aangenomen

12RAAD0056

Aan de raad van de gemeente Zeist
Opsteller: N. Geelkerken / D. Wijen

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg.

VOORSTEL

Voorgesteld wordt:

1. Het bestemmingsplan "Vliegbasis Soesterberg", met planidentificatie NL.IMRO.0355.BPVLIEGBASIS-0301, met de bijbehorende bestanden vast te stellen in elektronische vorm;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
3. in te stemmen met de afdoening van de zienswijzen conform de bijbehorende Nota van Zienswijzen en deze vast te stellen;
4. in te stemmen met de in de Nota van Zienswijzen opgenomen ambtshalve wijzigingen en deze vast te stellen
- * 5. in aanvulling op de in de Nota van Zienswijzen opgenomen wijzigingen, de tekst onder de kop
- * "Conclusie" op pagina 36 van de Toelichting te laten vervallen en te vervangen door de tekst:
- * "*Besluitvorming over de verdere invulling van de woningbouwlocatie op de vliegbasis zal op een nader te bepalen*
- * *moment plaatsvinden*"; en
6. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

INLEIDING

Samen met de provincie, de gemeente Soest, Defensie en Het Utrechts Landschap worden plannen gemaakt voor de herinrichting van de voormalige Vliegbasis Soesterberg. Globaal gaat het om het gebied tussen de N237, N413, N238 en de spoorlijn Utrecht-Amersfoort. De herontwikkeling voorziet in het behouden en waar mogelijk versterken van de specifieke aanwezige natuur- en cultuurhistorische waarden, de realisatie van woningen, een museum en ruimte voor andere culturele, recreatieve en maatschappelijke voorzieningen. Niet al deze functies worden in het Zeister gedeelte gerealiseerd.

De provincie en de twee gemeentes hebben hierover in 2009 een Ruimtelijk Plan vastgesteld. In 2010 heeft uw raad de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan vastgesteld. In 2011 hebben partijen een samenwerkingsovereenkomst over de vliegbasis getekend. Als volgende stap dienen de nieuwe functies planologisch geregeld te worden in een bestemmingsplan. Omdat de vliegbasis zowel op grondgebied van de gemeente Zeist als van de gemeente Soest ligt, is het niet mogelijk één bestemmingsplan van toepassing te laten zijn. De gemeenteraden van Zeist en Soest dienen ieder een bestemmingsplan op te stellen voor de gronden gelegen binnen de eigen gemeentegrens. Ambtelijk is door de twee gemeentes intensief samengewerkt op dit punt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2011 tot en met 1 februari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn bij de gemeente Zeist twee zienswijzen ingediend. De inhoud van de zienswijzen en de concept beantwoording daarvan zijn opgenomen in bijgevoegde Nota van Zienswijzen. Op basis van de zienswijzen en ook ambtshalve is het bestemmingsplan aangepast. De procedure is nu zover doorlopen, dat het plan aan de raad aangeboden kan worden ter vaststelling.

In het bestemmingsplan is de woonbestemming globaal aangeduid omdat de invulling van deze woonvlek nog niet bekend is en een Stedenbouwkundig Plan nog ontbreekt. Bij de vaststelling van de Samenwerkings overeenkomst over de vliegbasis in 2011, heeft uw raad besloten dat over de invulling van optimalisatie van de

grondexploitatie van de vliegbasis, besluitvorming op een nader te bepalen moment dient plaats te vinden. Naar verwachting is dat bij het Stedenbouwkundig Plan.

Doel van het voorstel

Vaststelling van het bestemmingsplan “Vliegbasis Soesterberg”, bij voorkeur op 26 juni 2012.

ARGUMENTEN

De argumenten voor het vaststellen van bijgaand bestemmingsplan worden uitgebreid beschreven in de Toelichting en de daarbij behorende bijlagen. Hieronder staan, kort samengevat, de belangrijkste argumenten genoemd:

- Het plan voorziet in een planologische regeling, die nodig is voor een duurzaam toekomstig gebruik van de voormalige vliegbasis.
- Het plan biedt voldoende ruimte voor en garanties op de gewenste natuurontwikkeling en het behoud van de cultuurhistorische waarden in het gebied. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn nu ook expliciet stiltegebieden benoemd, waar de voorkomende fauna tot rust kan komen.
- In een deel van het plangebied (Camp New Amsterdam) blijft Defensie aanwezig. Daarnaast biedt het plan de ruimte voor recreatief medegebruik van de gronden en, op grondgebied van de gemeente Soest, de gewenste ruimte voor de vestiging van een militair museum.
- Het plan maakt beperkt woningbouw mogelijk, waardoor de kosten van de inrichting van het terrein (deels) gedekt zijn. Een en ander conform de eerder hierover gemaakte afspraken tussen de
* verschillende betrokken overheden en het nog door de gemeenteraad vast te stellen
* Stedenbouwkundig Plan.

KANTTEKENINGEN

De voorziene woningbouw ligt voornamelijk in een gebied, dat direct aansluit op Soesterberg-Noord waar verschillende bedrijven zijn gevestigd. Zolang deze bedrijven daar in gebruik zijn, gelden er milieuzones waarbinnen woningbouw niet zonder meer mogelijk is. Hierdoor is de feitelijke woningbouw (ook op Zeister grondgebied) afhankelijk van de sanering van deze bedrijven (op grondgebied van de gemeente Soest) of andere maatregelen.

FINANCIËLE TOELICHTING

Samen met het bestemmingsplan kunnen exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) vastgesteld worden. Op basis van een exploitatieplan worden (plan)kosten verhaald. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met enkel conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. Ook hoeft een exploitatieplan niet opgesteld te worden als het kostenverhaal “anderszins verzekerd is”, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden.

In de samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd welke partijen welke kosten voor zijn of haat rekening nemen. Gelet op deze reeds afgesloten overeenkomst is het nu niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

JURIDISCHE ASPECTEN

De procedure van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is van toepassing.

UITVOERING**Planning**

Ronde Tafel	24 mei 2012
Debat	14 juni 2012
Vaststellingsraad	26 juni 2012

Toezening raadsbesluit aan GS en Vrom-inspectie

Bekendmaking vaststellingsbesluit (art. 3.8 lid 4 Wro) 6 weken na raadsbesluit

Beroepstermijn (6 weken na bekendmaking besluit), waarbij het plan opnieuw ter inzage ligt.

Communicatie en Informatie en Automatisering

Het raadsbesluit zal op de gebruikelijke en wettelijk verplichte wijze worden gepubliceerd zowel in De Nieuwsbode en in De Staatscourant als op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. Deze publicaties zullen, zoals gebruikelijk, buiten de schoolvakanties plaatsvinden.

Bijlagen

- Het vast te stellen bestemmingsplan (in analoge vorm), bestaande uit de verbeelding, de planregels en de toelichting, inclusief bijlage (in papier één exemplaar per fractie, op www.zeist.nl/bis voor iedereen beschikbaar);
- De Nota van Zienswijzen (als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd).

Evaluatie/controlle door de raad

-

Burgemeester en wethouders,

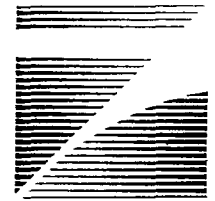
W.C.M. Lisenberg-van Dam, gemeentesecretaris

drs. J.J.L.M. Janssen, burgemeester

RAADSBESLUIT

Behoort bij raadsvoorstel
Nr. 12RAAD0056

GEWIJZIGD



Blad 1

De raad van de gemeente Zeist,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 april 2012,

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Vliegbasis Soesterberg", met planidentificatie NL.IMRO.0355.BPVLIEGBASIS-0302, met de bijbehorende bestanden vast te stellen in elektronische vorm;
2. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen;
3. In te stemmen met de afdoening van de zienswijzen conform de bijbehorende Nota van Zienswijzen en deze vast te stellen;
4. In te stemmen met de in de Nota van Zienswijzen opgenomen ambtshalve wijzigingen en deze vast te stellen en
- * 5. in aanvulling op de in de Nota van Zienswijzen opgenomen wijzigingen, de tekst onder de kop
* "Conclusie" op pagina 36 van de Toelichting te laten vervallen en te vervangen door de tekst:
* "*Besluitvorming over de verdere invulling van de woningbouwlocatie op de vliegbasis zal op een nader te bepalen moment*
* *plaatsvinden*";
6. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 juni 2012.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

des. J.J.L.M. Janssen, voorzitter



PvdA



ZEIST



**GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST
IN ZEIST**

22 voor
6 tegen
aangenomen

Motie Woongebied bestemmingsplan Soesterberg

De Gemeenteraad van Zeist, in vergadering bijeen op dinsdag 26 juni 2012 ter vaststelling het bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg (2012RAAD0056).

Constateernde:

- dat in de planregels voor de bestemming woongebied (artikel 8), zoals geformuleerd het mogelijk is om een omgevingsvergunning (bouwen) te verlenen voor de bouw van een woonwijk;
- dat de gemeente Soest het bestemmingsplan op 21 juni 2012 ongewijzigd heeft vastgesteld.

Overwegende:

- dat de planregels zoals geformuleerd in het ontwerpbestemmingsplan er voor zorgen dat de planontwikkeling flexibel en met lage kosten kan worden opgepakt;
- dat in de nota van uitgangspunten voor het Ruimtelijk Plan is opgenomen dat deze in overeenstemming moet zijn met het generieke beleid van Soest en Zeist (pag 4, punt 4 Nota van Uitgangspunten (06RAAD0181));
- dat het Ruimtelijk Plan door de partners Provincie Utrecht en Soest is vastgesteld;
- dat het gewenst is dat voordat het bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden een samenwerkingsovereenkomst tussen provincie Utrecht, gemeente Soest en Zeist wordt gesloten;
- dat is toegezegd door de provincie Utrecht dat haar gronden niet worden vervreemd alvorens er consensus is tussen de drie partijen;
- dat een stedenbouwkundig plan altijd aan de raad wordt voorgelegd;

Spreekt uit:

- Vóór het onherroepelijk in werking treden van het bestemmingsplan te komen tot een samenwerkingsovereenkomst met de provincie Utrecht en de gemeente Soest tot ontwikkeling van de woningbouw in het plangebied.
- In deze samenwerkingsovereenkomst wordt - in ieder geval - vastgelegd, dat vóórdat vervreemding van gronden met de woonbestemming plaatsvindt en/of een omgevingsvergunning wordt verleend éérs een stedenbouwkundig plan ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

En gaat over tot de orde van de dag.

VVD

Floris Veenendaal

PvdA

Cor van Liempde

D66

Marijke de Bruijn

GroenLinks

Ronald Camstra

Toelichting

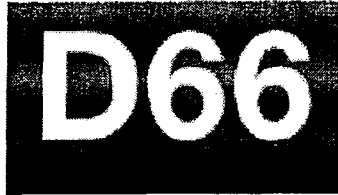
Deze motie heeft als oogmerk om zo spoedig mogelijk een samenwerkingsovereenkomst te sluiten tussen Provincie Utrecht, Soest en Zeist om de woningbouw in het plangebied te regelen. Zo nodig voor het onherroepelijk in werking treden van het bestemmingsplan. Mocht er beroep worden ingesteld, zo is de verwachting zal het uiterlijk ongeveer een jaar duren voordat door de Raad van State uitspraak is gedaan.

Uitgangspunt voor deze te sluiten overeenkomst zijn de eerdere plannen, notities en overeenkomsten die eerder zijn vastgesteld door de raad ten aanzien van de ontwikkeling van de Vliegbasis Soesterberg.

Op basis van deze overeenkomst kan dan een stedenbouwkundig plan worden opgesteld dat vervolgens aan de raad wordt voorgelegd, waarna tot verdere ontwikkeling en vervolgens tot vergunningverlening kan worden overgegaan.

AGENDAPUNT 14c

aanagema



ZEIST



GROENLINKS
ZIN IN DE TOEKOMST
IN ZEIST

Motie Vaststelling bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg (12RAAD0056)

De Gemeenteraad van Zeist, in vergadering bijeen op dinsdag 26 juni 2012 ter vaststelling van het Bestemmingsplan Vliegbasis Soesterberg, 12RAAD0056,

Constaterende:

- Dat de voormalige Vliegbasis Soesterberg binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ligt: een landelijk netwerk van natuurgebieden met als doel het beschermen van planten en dieren in waardevolle natuurgebieden.
- Dat daarom de in het bij het bestemmingsplan behorende inrichting- en beheerplan voorgestelde maatregelen rekening houden met de wet- en regelgeving op het gebied van natuur; met name met de 'EHS-saldotoets 2009', de actualisatie van de EHS saldotoets uit 2011 en de 'Flora en Faunawet toets';
- Dat de wijze van beheer door de toekomstige eigenaar, Het Utrechts Landschap, moet worden vastgelegd in de koopovereenkomst met de Provincie Utrecht, maar dat deze overeenkomst nog niet is gesloten;
- Dat in de EHS het 'nee, tenzij'-principe geldt. (zie hiervoor ook rijksoverheid.nl);

Overwegende:

- Dat de toetsing van het Ruimtelijk Plan voor de saldobenadering op neutraal tot (op termijn) een mogelijke plus uitkomt;
- Dat de saldobenadering zeer afhankelijk is van de wijze van het toekomstig te voeren beheer;
- Dat in het Inrichtings- en Beheerplan is opgenomen, dat zal worden gemonitord welk effect de ontwikkelingen op de vliegbasis op de populaties hebben;

Verzoekt het College:

- In overleg te treden met de partners van Hart van de Heuvelrug en met hen afspraken te maken over concrete maatregelen, die zullen worden genomen als uit monitoring negatieve effecten blijken voor het ecosysteem en daarmee niet aan de saldobenadering wordt voldaan;
- Over de uitkomst van dit overleg de Raad te informeren;
- Er in het partneroverleg op toe te zien dat de koopovereenkomst tussen Provincie Utrecht en Het Utrechts Landschap harde garanties bevat, voor de wijze van toekomstig beheer voor een neutraal tot positief saldo in de EHS-saldobenadering;

En gaat over tot de orde van de dag.

H. Warners – D66

Toelichting:

In het bestemmingsplan wordt veel aandacht besteed aan de hoge ecologische waarde van het gebied. Soortenrijkdom en biodiversiteit zijn er groot, er zijn 26 rode lijst soorten aangetroffen. Allemaal redenen om in dit gebied zeer terughoudend te zijn met uitbreiden van menselijke activiteiten. Tevens luistert de wijze van beheer nauw en moeten daar afdoende duidelijke afspraken over gemaakt worden bij de overdracht van het gebied.

In diverse rapporten en bijlagen bij het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de inrichting van het gebied en monitoring van mogelijke negatieve effecten. Nergens wordt evenwel bepaald, wat er moet gebeuren als het ecosysteem in waarde achteruit zo gaan. In het kader van 'regeren is vooruit zien' vinden de fracties van D66 en GroenLinks het gewenst dat hierover met de partners in HvdH concrete afspraken over worden gemaakt.