

GEMEENTE ZEIST

BESTEMMINGSPLAN KAMP VAN ZEIST 2006

ten behoeve van het detentiecentrum Zeist gelegen in gemeente Zeist en gemeente Soest

VASTGESTELD 13 FEBRUARI 2007

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

BEGRIPS- EN MEETBEPALINGEN

Artikel 01.	Begripsbepalingen	2
Artikel 02.	Wijze van meten	5
Artikel 03.	Bepaling met betrekking tot de bouwgrenzen	5
Artikel 04.	Voorrangregeling dubbelbestemmingen	5

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 05.	Detentiecentrum	7
Artikel 06.	Bos en natuur	8
Artikel 07.	Weg	10
Artikel 08.	Terrein van cultuurhistorische waarde (dubbelbestemming)	11

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 09.	Algemene vrijstellingsbepalingen	13
Artikel 09A.	Wijzigen van het plan door burgemeester en wethouders	13
Artikel 10.	Procedurevoorschriften met betrekking tot vrijstellingen	14
Artikel 10A.	Procedurevoorschriften met betrekking tot wijzigingen	14
Artikel 11.	Algemene gebruiksbe­palin­gen	14
Artikel 12.	Overgangsbepalingen	15

STRAFBAARSTELLINGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 13.	Strafbaarstellingsbepaling	16
Artikel 14	Titel	16

BEGRIPS- EN MEETBEPALINGEN

ARTIKEL 01. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:
De plankaart en de voorschriften en regelen van het "Bestemmingsplan Kamp van Zeist 2006".
2. De plankaart:
De kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.
3. Bestemmingsgrens:
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
4. Bestemmingsvlak:
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven voor éénzelfde bestemming.
5. Dubbelbestemming:
Een bestemming die doeleinden omschrijft waarvoor gronden, die reeds voor een andere bestemming zijn aangewezen, tevens zijn bestemd en die op de plankaart en in de voorschriften en regelen is voorzien van de vermelding "(dubbelbestemming)".
6. Bestaand:
 - a. bij bouwwerken:
bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of krachtens die wet gegeven voorschriften;
 - b. bij gebruik:
gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan, voorzover betrekking hebbend op het desbetreffende gebruik, bestond.
7. Bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
8. Bouwwerk:
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
9. Ander bouwwerk:
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
10. Gebouw:

Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

11. **Bebouwing:**
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
12. **Bouwgrens:**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
13. **Bouwvlak:**
Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
14. **Bebouwd oppervlak:**
Het totaal van de oppervlakken van gebouwen, ondergrondse gebouwen daaronder begrepen.
15. **Bebouwingspercentage:**
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat ten hoogste tot het bebouwd oppervlak mag behoren.
16. **Bouwperceel:**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
17. **Perceelsgrens:**
Een grens van een perceel.
18. **Open erf:**
Het deel van een bouwperceel, waarvoor op de plankaart geen bouwvlak is aangegeven, alsmede gronden binnen een bouwvlak die onbebouwd blijven.
19. **Cultuurhistorische waarde:**
De aan een bouwwerk, een werk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk, dat werk of dat gebied.
20. **Landschappelijke waarde:**
De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde bepaald wordt door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.
21. **Natuurwaarde:**
De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de hydrologie en door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk, als in onderlinge samenhang.

22. Gebiedseigen bos en natuur:

Bos en natuur dat bestaat uit boom- en plantensoorten die ook zonder tussenkomst van menselijk handelen zou voorkomen in dit gedeelte van Nederland.

ARTIKEL 02. WIJZE VAN METEN

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als peil aangehouden:
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. In andere gevallen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld.
2. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. Lengte, breedte en diepte van een gebouw:
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de (ondergrondse) gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - b. Oppervlakte van een gebouw:
Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de (ondergrondse) gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - c. Hoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
 - d. Goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
 - e. Inhoud van een bouwwerk:
Tussen de buitenwerkse (ondergrondse) gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
 - f. Afstand tot de perceelsgrens:
Tussen de grenzen van een perceel en enig punt van het op dat perceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

ARTIKEL 03. BEPALING MET BETREKKING TOT DE BOUWGRENZEN

De op de plankaart aangegeven bouwgrenzen dienen voor toepassing van de Bouwverordening te worden beschouwd als rooilijnen, als bedoeld in artikel 01 (begripsomschrijvingen), lid 1 sub g van de Woningwet, zoals dit artikel luidt op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan..

ARTIKEL 04. VOORRANGSREGELING DUBBELBESTEMMINGEN

1. Wanneer in het plan gronden zijn aangewezen voor een dubbelbestemming, moet de voorrangsregeling volgens lid 2 in acht genomen worden.

2. De bouwmogelijkheden op grond van de overige voor de gronden of gebouwen geldende bestemmingen vervallen met dien verstande dat bouwwerken overeenkomstig die bestemmingen wel mogelijk zijn voor zover dit uitdrukkelijk in de bepalingen van de dubbelbestemming is aangegeven.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 05 DETENTIECENTRUM

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Detentiecentrum" aangewezen gronden en de volgens dit artikel mogelijke bouwwerken zijn bestemd voor:
 - a. het dwangverblijf van mensen;
 - b. bijbehorende voorzieningen;
 - c. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterretentie;
 - d. parkeerterreinen;
 - e. landschappelijke beplanting.

BEBOUWING

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten behoeve van de bestemming, zoals cellencomplexen, dienstgebouwen, administratiegebouwen en gerechtsgebouwen;
 - b. bijbehorende gebouwen, ten behoeve van de bestemming, zoals portiergebouwen, technische gebouwen, bergingen en stallingen;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming, zoals stellages voor beveiliging en uitkijkposten, muren, antennemasten en lichtmasten.
3. Bij de bouw van de in lid 2 bedoelde bouwwerken mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan nader op de plankaart is aangegeven; met dien verstande dat van het open erf een zodanig, vanaf de openbare weg bereikbaar gedeelte onbebouwd dient te blijven, waarvan het oppervlak voldoende is voor het al dan niet overdekt parkeren van ten minste één auto per vier gedetineerden.
4. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
5. Bij de bouw van de in lid 2 sub a en b bedoelde gebouwen mag de hoogte niet meer bedragen dan 15 m.
6. Bij de bouw van de in lid 2 sub c bedoelde andere bouwwerken, mag de hoogte niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van vrijstaande antennemasten en lichtmasten niet meer mag bedragen dan 15 m;
 - b. de hoogte van stellages voor beveiliging en uitkijkposten niet meer mag bedragen dan 12 m;
 - c. de hoogte van muren niet meer mag bedragen dan 6 m.

ARTIKEL 06. BOS EN NATUUR

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Bos en natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke waarden in de vorm van gebiedseigen bos en natuur;
 - b. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - c. extensief dagrecreatief medegebruik.

BEBOUWING

2. Op de gronden met de bestemming "Bos en Natuur" mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming.
3. Bij de bouw van de in lid 2 bedoelde andere bouwwerken mag de hoogte niet meer bedragen dan 2 m.

AANLEGVERGUNNING

4. Het is verboden binnen de bestemming "Bos en natuur", de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (Aanlegvergunning):
 - a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponderen of op andere wijze opslaan van baggerspecie, grond, puin of afvalmaterialen, voorzover deze van elders zijn aangevoerd;
 - b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voorzover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
 - c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voorzover het niet betreft paden ten behoeve van het normale beheer;
 - e. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen.
5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor:
 - a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
 - b. werken en werkzaamheden, voorzover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
 - c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
 - d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
6. Burgemeester en Wethouders gaan eerst over tot het verlenen van een schriftelijke vergunning (Aanlegvergunning), als bedoeld in lid 4, indien uit

een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 07. WEG ¹⁾

DOELEINDEN

1. De op de plankkaart voor "Weg" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen, fiets- en voetpaden met bermen;
 - b. bijbehorende voorzieningen;
 - c. buis- en kabelleidingen voor riolering, nutsbedrijven, telecombedrijven en daarmee naar aard vergelijkbare doeleinden;
 - d. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - e. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan wegbermen.

BEBOUWING

2. Op de gronden met de bestemming "Weg" mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. masten ten behoeve van verlichting en verkeers- en verwijsborden;
 - b. abri's en rijwielstallingen;
 - c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.
3. Bij de bouw van de in lid 2 sub a bedoelde masten mag de hoogte niet meer bedragen dan 10 m.
4. Bij de bouw van de in lid 2 sub b bedoelde abri's en rijwielstallingen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
 - b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
5. Bij de bouw van de in lid 2 sub c bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de hoogte niet meer bedragen dan 2 m.

¹⁾ Komt niet voor binnen de gemeente Zeist

ARTIKEL 08. TERREIN VAN CULTUURHISTORISCHE WAARDE (Dubbelbestemming) ¹⁾

DOELEINDEN

1. De op de plankaart voor "Terrein van cultuurhistorische waarde (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de op de plankaart eveneens aangegeven overige bestemmingen.
2. Tot de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de in lid 1 bedoelde gronden worden gerekend bodemvondsten en de overblijfselen van de wallen en/of het reliëf uit de Franse tijd van het Kamp van Zeist.

BEBOUWING

3. Op de gronden met de dubbelbestemming "Terrein van cultuurhistorische waarde" mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, voorzover deze zijn toegestaan voor de in lid 1 bedoelde, eveneens op de plankaart voor deze gronden aangegeven, overige bestemmingen, mits hierbij de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheid tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

AANLEGVERGUNNING

4. Het is verboden binnen de dubbelbestemming "Terrein van cultuurhistorische waarde", de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (Aanlegvergunning):
 - a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen en paden, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen.
5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor:
 - a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
 - b. werken en werkzaamheden, voorzover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
 - c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
 - d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken.
6. Burgemeester en Wethouders gaan eerst over tot het verlenen van een schriftelijke vergunning (Aanlegvergunning), als bedoeld in lid 4, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de cultuurhistorische waar-

den die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

- ¹⁾ Komt niet voor binnen de gemeente Soest

ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 09. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel-, regel- of transformatorruimten, telefooncentrales, telefooncellen en schuilgelegenheden, waarvan de inhoud niet meer dan 50 m³ en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen.

ARTIKEL 09A WIJZIGEN VAN HET PLAN DOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS ¹⁾

Burgemeester en Wethouders kunnen, binnen het op de plankaart als zodanig aangeduide gebied, het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemming "Bos en natuur" (artikel 06) voor de realisering van een informatiecentrum, indien en voorzover:

- a. het informatiecentrum zich richt op natuur, lokale cultuurhistorie en natuurge-richte recreatie;
- b. het informatiecentrum met de bijbehorende parkeervoorzieningen ondergeschikt dient te zijn aan de natuurfunctie en zich in oppervlakte, benutting en uitstraling daaraan zal moeten voegen;
- c. voor een gebouw geen groter oppervlak dan 200 m², geen grotere hoogte dan 9 m en geen grotere goothoogte dan 3 m zal worden toegestaan, dan wel gebruik wordt gemaakt van een bestaand, te hergebruiken gebouw;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen, met een maximum van 50;
- e. in het plan van wijziging inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden en hemelwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd;
- f. voldaan wordt aan een in een clusterovereenkomst op te nemen "rood/groen balans", een en ander overeenkomstig dit bedoeld is in de Raamovereenkomst Hart van de Heuvelrug van 29 juni 2004;
- g. de wijziging geschiedt door het op de plankaart aanwijzen van de gronden, het aangeven van de bijbehorende bestemming(en) en, in zoverre nodig, het opnemen van nadere voorschriften.

¹⁾ Komt niet voor binnen de gemeente Soest

ARTIKEL 10. PROCEDUREVOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT VRIJSTELLINGEN

1. Wanneer in de voorschriften is bepaald dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de bepalingen van het plan, dan mogen het belang, ten behoeve waarvan de bepaling, waarvan vrijstelling kan worden verleend, in het plan is opgenomen, en de belangen van derde belanghebbenden door het verlenen van de vrijstelling niet blijvend onevenredig worden geschaad.
2. Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

ARTIKEL 10A. PROCEDUREVOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT WIJZIGINGEN ¹⁾

Wanneer in de voorschriften is bepaald dat Burgemeester en Wethouders het plan, binnen de in de voorschriften opgenomen grenzen, kunnen wijzigen, oefenen zij die bevoegdheid, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoveel mogelijk uit in overleg met belanghebbenden en wordt toepassing gegeven aan Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Openbare voorbereidingsprocedure).

- ¹⁾ Komt niet voor binnen de gemeente Soest

ARTIKEL 11. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

ALGEMEEN

1. Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 12 (Overgangsbepalingen), de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de in dit plan aan de gronden gegeven bestemming.

VRIJSTELLING

2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien en voorzover strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen gerechtvaardigde beperking van het meest doelmatige gebruik.

ARTIKEL 12. OVERGANGSBEPALINGEN

BOUWEN

1. Een bestaand bouwwerk dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar de aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, mits daarbij de volgende bepalingen in acht genomen worden:
 1. wanneer het betreft een gebouw waarvoor in het plan een bouwvlak is aangegeven, moet het nieuwe gebouw binnen dat bouwvlak worden gesitueerd, tenzij hierdoor herbouw niet mogelijk zou zijn;
 2. de aanvraag tot bouwvergunning moet zijn ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
 - c. tot maximaal 110% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

GEBRUIK

2. Het bestaande gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing, en het bestaande gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het plan - behoudens het in dit artikellid bepaalde - mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.
3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het bestemmingsplan dat ter plaatse geldend was tot op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

STRAFBAARSTELLINGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 13. STRAFBAARSTELLINGSBEPALING

Voor de toepassing van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten wordt overtreding van het bepaalde in artikel 06, lid 4, artikel 08, lid 4 en artikel 11, lid 1 aangemerkt als een strafbaar feit.

ARTIKEL 14. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Bestemmingsplan Kamp van Zeist 2006".