



**NOTA VAN UITGANGSPUNTEN
BESTEMMINGSPLAN VliegBASIS SOESTERBERG**

20 april 2010

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING.....	3
1.2	DOELSTELLING.....	3
1.3	REDENEN NIEUW BESTEMMINGSPLAN	3
2	PLANGEBIED.....	4
2.1	PLANGEBIED.....	4
2.2	KARAKTERISTIEK VAN HET PLANGEBIED.....	4
2.3	HUIDIGE BESTEMMINGSPLANNEN	4
3.	VORMGEVING BESTEMMINGSPLAN	6
3.1	VORMGEVING TOEKOMSTIG BESTEMMINGSPLAN	6
3.2	STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN.....	6
3.3	UITGANGSPUNTEN PER BESTEMMING	7
3.3.1.	<i>Cultuur en Ontspanning</i>	8
3.3.2.	<i>Gemengd</i>	8
3.3.3.	<i>Natuur</i>	8
3.3.4.	<i>Wonen</i>	9
3.3.5.	<i>Woongebied</i>	9
3.3.6.	<i>Maatschappelijk</i>	10
4.	OVERIGE ASPECTEN.....	11
4.1	ONDERZOEKEN.....	11
4.2	DUURZAAMHEID	11
4.3	VOLDOEN AAN WETTELIJKE EISEN.....	12
4.4	UNIFORMITEIT BESTEMMINGSPLANREGELS	12
4.5	TOETSBAAR EN HANDHAAFBAAR PLAN	12
4.6	TOEKOMSTBESTENDIG VOOR DE KOMENDE TIEN JAAR.....	12
4.7	FINANCIËN.....	12
5	PLANNING.....	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze nota van uitgangspunten wordt geschreven om de hoofdlijnen en uitgangspunten van het bestemmingsplan voor de vliegbasis vast te leggen. Provinciale Staten en de raden van de gemeenten Soest en Zeist hebben op 11 juni 2009 voor de herinrichting van de voormalige vliegbasis Soesterberg een ruimtelijk plan vastgesteld.

Plankaart van het Ruimtelijk plan:



Dat plan voorziet in natuurontwikkeling, recreatief medegebruik, de vestiging van een defensiemuseum en woningbouw. Deze nota van uitgangspunten wordt, na vooroverleg met de provincie, door de beide gemeenteraden vastgesteld.

1.2 Doelstelling

Doel van het project is het geven van adequate bestemmingen voor zowel de bestaande situaties als de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, gebaseerd het Ruimtelijk Plan. Het bestemmingsplan dient een adequate, toetsbare regeling te bevatten die is afgestemd op de actuele eisen van beleid en beheer op basis waarvan het gebruik wordt geregeld en onder andere bouw- en aanlegvergunningen kunnen worden verleend.

1.3 Redenen nieuw bestemmingsplan

De aanleiding voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het vrijkomende deel van het terrein vormt uiteraard de beëindiging van de militaire functie en daarmee de vliegfunctie van de basis. Voor een deel blijft de militaire functie gehandhaafd maar zal ook hiervoor een passende regeling moeten worden opgenomen.

2 Plangebied

2.1 Plangebied

Het plangebied bestaat uit:

- de voormalige vliegbasis inclusief Camp New Amsterdam met de ecologische verbindingzone
- enkele percelen langs de Dolderseweg
- de weg over het terrein Dorrestein
- een deel van het terrein Fornhese aan de Dolderseweg
- een terrein aan de Amersfoortseweg ter hoogte van de voormalige aanliegroute
- gronden voor de recreatieve verbinding gelegen ten noorden van de voormalige vliegbasis

Het plangebied wordt grotendeels bepaald door het Ruimtelijk Plan. Dat wil zeggen het gebied van de vliegbasis binnen de hekken.



2.2 Karakteristiek van het plangebied

Het plangebied is gelegen op de Utrechtse Heuvelrug, tussen de woonkernen Huis ter Heide, Den Dolder en Soesterberg. Het vliegbasisterrein is voor een groot deel omgeven door bosgebied en door het bedrijventerrein Soesterberg-Noord. Het terrein zelf bestaat uit start- en landingsbanen met kort schraal gras eromheen, veel bos, veel wegen en overige verharde terreinen, defensiegebouwen, shelters voor de stalling van vliegtuigen en helikopters en een munitieopslagplaats.

2.3 Huidige bestemmingsplannen

Momenteel gelden in het gebied de volgende bestemmingsplannen:

In Zeist is dat nog het geldende bestemmingsplan Buitengebied van 1984. Het Zeister grondgebied is daarna opgenomen in het bestemmingsplan Amersfoortseweg e.o. Dit bestemmingsplan is inmiddels door Gedeputeerde Staten van Utrecht goedgekeurd. Een verzoek om schorsing, respectievelijk voorlopige voorziening is door de Voorzitter van de

Afdeling rechtspraak van de Raad van State afgewezen, zodat het bestemmingsplan wel in werking is getreden. Binnenkort zal de Raad van State in de bodemprocedure over de ingediende beroepschriften beslissen.

In Soest gelden nog de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan Landelijk gebied 1994 goedgekeurd op 25 oktober 1994 en bestemmingsplan Soesterberg-Noord goedgekeurd op 23 april 1995.

3. Vormgeving bestemmingsplan

3.1 Vormgeving toekomstig bestemmingsplan

Afhankelijk van het doel dat wordt nagestreefd voor de verschillende onderdelen van het plangebied wordt de wijze van bestemmen bepaald. Het Ruimtelijk Plan is hiervoor de basis.

Voor de groene onderdelen van de vliegbasis, waar zorgvuldig moet worden omgegaan met de bijzondere plant – en diersoorten, zal een uitgewerkte en meer gedetailleerde bestemming 'Natuur' worden opgenomen die precies bepaalt welke waarden er planologisch beschermd moeten worden. Ook zal er zorgvuldig een route gekozen moeten kunnen worden voor de wandel- en fietspaden. Uitgangspunt is hierbij dat de natuurwaarden op peil blijven.

Binnen deze bestemming worden ook de twee corridors, de oostelijke bos- en heidecorridor en de westelijke boscorridor als zodanig bestemd. Voorts zal er een aansluiting mogelijk moeten zijn met het te realiseren ecoduct Op Hees over de spoorbaan aan de noordzijde.

De bescherming van de cultuurhistorische waarden in het plangebied vraagt in het bestemmingsplan de nodige aandacht.

Voor de overige locaties zoals Camp New Amsterdam, de woningbouw en het museumkwartier waar ook natuurwaarden bij aanwezig zijn, zal een globale eindbestemming worden opgenomen waarbij afhankelijk van de ontwerpen geschoven kan worden met bijvoorbeeld bebouwing binnen een op de plankaart vast te leggen bouwvlak. Bouw- en aanlegvergunningen kunnen in dat geval direct getoetst worden aan de geldende bestemming. Uitgangspunt is dat er geen uitwerkingen dan wel wijzigingen van het bestemmingsplan Vliegbasis meer nodig zijn. Alleen voor locaties waar nog onzekerheid bestaat over bebouwingsmogelijkheden kan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

In paragraaf 3.3 zal op de verschillende bestemmingen nader worden ingegaan.

3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voornaamste uitgangspunt bij het maken van dit bestemmingsplan is behoud van het landschap in zijn cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische betekenis. Het gehele terrein krijgt andere functies en drie gedeeltes worden intensiever bebouwd: Defensie behoudt het Camp New Amsterdam en zal daar de militaire bebouwing vermeerderen. Tevens behoudt Defensie het gebied met de hangars in eigendom om er een defensiemuseum te vestigen. Tegen het dorp Soesterberg aan zullen woningen worden gebouwd. Het grootste deel van het plangebied blijft onderdeel uitmaken van het bos- en natuurgebied van de Utrechtse Heuvelrug.

In het Ruimtelijk Plan zijn de randvoorwaarden in het volgende kaartje verbeeld:



Randvoorwaarden: ontwerp:



ecologische verbindingzones



cultuurhistorisch waardevolle objecten



ecopassages



eikenstrubben



Camp New Amsterdam & zoekgebied defensiemuseum

3.3 Uitgangspunten per bestemming

De verschillende functies die geregeld moeten worden in de bestemmingen zijn met name:

- Het museumkwartier met parkeren. Door de activiteiten te bundelen van de te vestigen musea, het informatiecentrum en het zweefvliegen, kunnen voorzieningen als parkeren en horeca gecombineerd worden. Dit biedt een goede service aan de bezoekers van het gebied. Daarnaast is het een ecologisch voordeel dat de druk zich op één plek concentreert. Door hier ook (culturele) manifestaties en tentoonstellingen te organiseren kan het museumkwartier het kloppende hart van de Heuvelrug worden.
- Het natuurgebied.
- Het zweefvliegen.
- Het wonen waarbij een onderscheid gemaakt gaat worden tussen de sociale woningbouw en de dure sector. De woningdifferentiatie dient tot uitdrukking te komen in de toelichting van het bestemmingsplan voor de vliegbasis.
- De militaire gronden die de oorspronkelijke bestemming blijven behouden.
- De recreatieve routes waaronder het tracé vanaf Den Dolder, de wandel- en fietspaden en de recreatieve uitloopstrook ten zuiden van de startbaan.
- De resterende bebouwing op het terrein waaronder de shelters, de radarpost, e.d.;
- De 4 markeringspunten. Op vier karakteristieke plekken op de vliegbasis kunnen markeringspunten worden gerealiseerd. Deze kunnen dienen als entreegebouw dan wel als een uitkijkpost. Alleen het markeringspunt Soesterberg krijgt de kans een eigen gezicht te vormen naar de vliegbasis toe. De plek zal onderdeel uitmaken van de recreatieve/museale wandeling over en rond de vliegbasis. Doelstellig van deze pleisterplaats is dat het een aantrekkelijke plek is voor het combineren van een bezoek aan de vliegbasis en aan het dorp Soesterberg.
- In het kader van de EHS-saldobenadering is bepaald dat de begrenzing van de EHS moet worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de regels zal de begrenzing van de EHS dan ook expliciet worden aangegeven en omschreven.

Op grond van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze te zijn opgebouwd en op dezelfde wijze te worden ingedeeld. Als hoofdgroepen van bestemmingen waarbinnen de verschillende functies worden geregeld, zijn binnen het bestemmingsplan te onderscheiden:

- Cultuur en Ontspanning
- Gemengd

- Natuur
- Maatschappelijk
- Wonen
- Woongebied

3.3.1. *Cultuur en Ontspanning*

Binnen deze bestemming zal het volgende geregeld moeten worden:

- a.** Met defensie zijn afspraken gemaakt over een bouwvolume van maximaal 50.000 m² bruto vloeroppervlak en een oppervlakte verharde buitenruimte ten behoeve van evenemententerrein, opstelplaats van de collectie en speelplaats van maximaal 31.000 m². De bouwhoogte is maximaal 30 meter (conform geldend bestemmingsplan) waarbij de hoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het peil indien dit meer dan 0,20 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen. Onder peil wordt verstaan de hoogte van de weg waar het gebouw aan grenst dan wel indien het gebouw niet aan een weg grenst, het gemiddelde aansluitende afgewerkte maaiveld.
- b.** Hierbij wordt tevens rekening gehouden met een aantal van maximaal 600 parkeerplaatsen. Aan te leggen conform de geldende parkeernormen.
- c.** Bij het museumkwartier moet een ruimtereservering voor het informatiecentrum Utrechtse Heuvelrug conform de Samenwerkingsovereenkomst van maximaal 0,1 hectare.
- d.** Ook zal het tracé van de recreatieve verbinding met een halteplaats door het gebied lopen en dus mogelijk moeten zijn.
- e.** Naast het gebruik ten behoeve van de museumfunctie zal in de bestemming tot uitdrukken gebracht moeten worden de mogelijkheid van (culturele) manifestaties of tentoonstellingen.
- f.** Ook eventuele wandel- en fietsroutes welke het gebied doorsnijden moeten in de bestemming worden opgenomen. Het informatiecentrum is namelijk het startpunt van veel van deze routes.
- g.** Ten westen en nabij het museumkwartier wordt het onderkomen voor de zweefvliegers met werkplaats, clubhuis, hangaar en leslokaal worden gebouwd. Voor deze gebouwen bebouwingsvlak worden opgenomen op de verbeelding. Zowel de situering als bouwhoogte zullen nader worden bepaald. Het maximale bebouwingsoppervlakte ten behoeve van de zweefvliegers bedraagt 2100 m². Ook een parkeerplaats ten behoeve van de zweefvliegfunctie moet mogelijk worden gemaakt.
- h.** Monumenten en gedenkplaatsen zullen als zodanig worden aangeduid.
- i.** Natuureducatieve voorzieningen (zoals een boomkronenpad) zullen qua gebruik en als ander bouwwerk in de regels worden opgenomen.
- j.** De op de grens met Soesterberg gelegen pleisterplaats zal eveneens de bestemming Cultuur en Ontspanning krijgen. Binnen de bestemming zullen een bijzondere uitkijktoren, een horecagelegenheid en een speelvoorziening o.i.d. mogelijk gemaakt worden.

3.3.2. *Gemengd*

De gronden gelegen in de hoek tussen de Amersfoortsestraat en de Van Weerden Poelmanweg, naast de huidige spottershill, zijn bedoeld voor zorgwoningen dan wel voor reguliere woningbouw. Aangezien zorgwoningen vallen onder een bestemming "Maatschappelijk" en reguliere woningbouw onder de bestemming "Woongebied", is gekozen voor de bestemming "Gemengd". Binnen deze bestemming is een combinatie van deze twee gelijkwaardige functies mogelijk.

Dit gebied van de aanvliegroute moet voor 80% bos blijven en voor 20% van het gebied mag er gebouwd worden ten behoeve van de bestemming "Gemengd". De bebouwingsoppervlakte en hoogte moeten nog worden bepaald. Uiteraard mag door deze bestemming de ontsluiting van de Vlasakkers niet in gevaar komen.

3.3.3. *Natuur*

Voor de onderdelen ecologie, natuur en recreatie wordt de bestemming 'Natuur' opgenomen. Het vast te stellen beheer- en inrichtingsplan opgesteld door het Utrecht Landschap zal zo veel mogelijk worden vertaald in de regels en verbeelding van het

bestemmingsplan. Binnen deze bestemming dienen de EHS saldobenadering en het realiseren van de ecologische verbindingzones als uitgangspunt te gelden voor de wijze van bestemmen.

- a.** Van belang is dat het betreden van de schraalgraslanden vanaf het museumkwartier wordt ontmoedigd. Inrichtingsmaatregelen dienen dit te ondersteunen.
- b.** Daarnaast moeten binnen deze bestemming ook de overgebleven shelters, het tracé voor de recreatieve verbinding en het zweefvliegen een plek krijgen. De shelters worden voor een deel gebruikt als rustplaats voor de vleermuizen en worden dan ook afgesloten. Andere shelters zullen mede worden aangeduid als stalruimte ten behoeve van de schapen of voor recreatieve of culturele activiteiten. Een en ander onder de voorwaarde dat de ecologie niet wordt verstoord. Nieuwbouw moet worden uitgesloten met uitzondering van nieuwbouw ten behoeve van beheersvoorzieningen en mogelijke bebouwing ten behoeve van de zweefvliegfunctie. De oppervlakte zal nog worden bepaald.
- c.** Over de vliegbasis worden de twee ecologische corridors mogelijk gemaakt. Deze dienen als verbindingselement met de naburige grotere natuurgebieden. Op de verbeelding behoeven deze niet middels een pijl aangegeven te worden maar op grond van de regels moeten deze wel mogelijk zijn.
- d.** Op de verbeelding zal middels een aanduiding worden aangegeven waar de start- en landingsbaan ten behoeve van de zweefvliegtuigen moet komen.
- e.** Bij grootschalige evenementen moet tijdelijk extra parkeerruimte mogelijk zijn. Zo nodig kan de verharding van de voormalige runways hiervoor worden benut.
- f.** De recreatieve verbinding die ook deels door deze bestemming 'Natuur' zal lopen wordt op de verbeelding als zodanig aangegeven.
- g.** Ook moet middels en extra aanduiding naar voren worden gebracht dat er een recreatieve uitloopstrook ligt aan de zuidzijde van de landingsbaan. Binnen deze strook met een breedte van 85 meter ten noorden van de woningbouw, komt een groene wandel- en fietsstrook met extra recreatieve mogelijkheden. Maar wel met mogelijkheden om de bijzonder natuurwaarden in het gebied te beschermen.
- h.** De vier bijzondere markeringspunten aan de rand van de basis zullen ieder hun eigen verschijningsvorm hebben. Binnen deze bestemming komen nog drie bijzondere markeringspunten. Bij Den Dolder komt een uitzichtpunt maar dan zonder gebouw/bouwwerk. De andere twee moeten mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan door middel van een aanduiding op de verbeelding met maximale hoogte en oppervlakte.

3.3.4. *Wonen*

De woningbouw aan de Dolderseweg kan direct als zodanig worden bestemd conform de in de Provinciale Ruimtelijke Verordening met een maximale inhoud van 800 m³. Hier worden vier kavels voor woningbouw bestemd. Op de verbeelding zullen de goot- en bouwhoogte en de situering met bijbehorende woningvlakken worden vastgelegd. Deze woningen worden bestemd voor vrijesectorwoningen. In de regels zal de gebruikelijke woonbestemming worden opgenomen met een maximum aan vierkante meters aan bijgebouwen.

3.3.5. *Woongebied*

In het plangebied is sprake van een woningbouwlocatie aan de zuidzijde van de basis. Middels deze locatie komt er een geleidelijke overgang tussen het dorp Soesterberg en de natuur op de basis.

- a.** Het is de bedoeling maximaal 440 woningen (exclusief de te bouwen woningen op grond van de wijzigingsbevoegdheid in de hinderzone van het bedrijventerrein) te realiseren in het plangebied.
- b.** De aanwezige voormalige brandweerkazerne en verkeerstoren hebben cultuurhistorische waarde. Behoud hiervan is gewenst.
- c.** Op gronden met een bestemming 'Woongebied' horen functies zoals wonen, wegen met bijbehorende wegen, paden, verblijfsgebied, groenvoorzieningen, water en andere binnen een woongebied voorkomende functies.
- d.** De ontsluiting van het gebied kan in deze bestemming 'Woongebied' worden opgenomen.
- e.** Er moet tevens een oostelijke ontsluiting van het CNA terrein komen en bestemmingsplantechnisch mogelijk worden gemaakt.

- f.** Op de verbeelding zal een maximale bouwhoogte worden aangegeven evenals het aantal te bouwen woningen. Daarnaast kan op de verbeelding in grote lijnen het wegtracé al worden aangegeven. In de regels zullen extra mogelijkheden als bijvoorbeeld een beroep dan wel bedrijf aan huis worden opgenomen.
- g.** Binnen de bestemming "Woongebied" zal conform het ruimtelijk plan een strook vrijgehouden moeten worden van bebouwing ten behoeve van een bosstrook.
- h.** De uit onderzoek gebleken hinderzone veroorzaakt door bestaande bedrijven op het bedrijventerrein Soesterberg Noord dient op de verbeelding te worden weergegeven. Voor een gedeelte van de zone ter grootte van 3 ha zal een wijzigingsbevoegdheid naar "Woongebied" worden opgenomen onder de voorwaarde dat de hinderzones verdwijnen.
- i.** De hinderzones ten gevolge van het CNA terrein worden nog nader onderzocht en dienen ook op de verbeelding te worden weergegeven.

3.3.6. Maatschappelijk

Voor het gebied van Camp New Amsterdam zal de functie omschreven worden inclusief het bebouwingspercentage conform de reeds bestuurlijk gemaakte afspraken en op grond van de in 2009 ondertekende samenwerkingsovereenkomst. Uitgangspunt is dat het bebouwingspercentage van het terrein niet meer dan 20% bedraagt (dit is inclusief de corridor) en de maximale bouwhoogte 20 meter is.

De bestaande radarpost bij het museumkwartier zal ook de bestemming "Maatschappelijk" krijgen conform de eisen uit de AMvB Ruimte.

4. Overige aspecten

Voor het opstellen van het bestemmingsplan Vliegbasis is gekozen voor externe ondersteuning door het bureau Amer. In eerste instantie zal het bureau een voorontwerp opstellen. De kosten van het bureau zijn opgenomen in de grondexploitatie. De rekening moet ter fiattering naar het Programmabureau na overleg met projectleider/budgethouder.

4.1 Onderzoeken

Om het bestemmingsplan te kunnen maken is een reeks basisinformatie nodig. De te verzamelen gegevens (deels al gebeurd) staan hieronder aangegeven:

- het ruimtelijk plan vliegbasis
- (digitale) ondergrond
- provinciale structuurvisie
- EHS saldobenadering
- ontsluiting museumkwartier vliegbasis Soesterberg
- cultuurhistorie.
- planologisch relevante leidingen
- bodemonderzoek
- monumenteninventarisatie en archeologische informatie
- flora- en fauna inventarisatie
- gegevens voor de watertoets
- luchtkwaliteit
- verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid
- externe veiligheid (inclusief risicovolle bedrijven en melding brandweer)
- bedrijven in het plangebied
- akoestisch onderzoek
- geldende bestemmingsplannen (data vaststelling en goedkeuring)
- informatie nieuwe ontwikkelingen (inrichtingsschetsen, bouwplannen e.d., al doorlopen procedures)
- informatie ontwikkeling van voorzieningen
- luchtfoto's
- wensen bevolking (stadspeiling, gebiedsmonitor, wijkvisies e.d.)
- inrichtingsaspecten wijkbeheer
- economische haalbaarheid
- planschaderisico's
- eigendommenoverzicht (detail, afhankelijk van plangebied).
- nader milieuonderzoek CNA

Om de herontwikkeling van het gebied mogelijk te maken is na het Ruimtelijk Plan een structuurvisie opgesteld als partiële herziening van de provinciale ruimtelijke structuurvisie 2005-2010. Voor de besluitvorming van de structuurvisie vliegbasis is een planmilieueffectrapportage (planMER) opgesteld. Het bestemmingsplan is na vaststelling van de structuurvisie de volgende stap. Hiervoor zal een besluitMER moeten worden opgesteld. De commissie voor de milieueffectrapportage heeft in haar toetsingsadvies van 3 maart 2010 over het planMER herinrichting vliegbasis Soesterberg geadviseerd om maatregelen uit te werken om onomkeerbare effecten op de natuurkwaliteit in de uitvoeringsfase en negatieve effecten van betreding en verstoring na realisatie te voorkomen. Ook zijn detaillering en nadere visualisatie van de landschappelijke inpassing van het museumkwartier en woningbouwlocatie belangrijk.

4.2 Duurzaamheid

Eén van de uitgangspunten is de gebiedsgerichte milieubenadering, zoals opgenomen in het milieubeleidsplan van de gemeente Zeist en het Duurzaamheidsplan van de gemeente Soest alsmede het Afwegingskader Duurzaamheid van de provincie Utrecht. Hierbij wordt uitgegaan van bovenwettelijke milieu- duurzaamheidsambities. Voorgaande wordt vertaald naar concrete ambities per type gebied voor de thema's geluid, lucht, externe veiligheid, klimaat en energie, duurzaam bouwen, groen en ecologie, waterkwaliteit, waterkwantiteit en bodem.

In het bestemmingsplan kunnen echter alleen de ruimtelijk relevante zaken worden geborgd. De mogelijkheden in het bestemmingsplan zijn dus beperkt. Voorzover iets over

duurzaamheid ruimtelijke relevantie heeft zal het in het bestemmingsplan geregeld worden.

4.3 Voldoen aan wettelijke eisen

Het bestemmingsplan zal worden vastgesteld conform:

- De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2008. Ook over de wijze van presentatie en digitalisering zijn afspraken gemaakt. Deze afspraken hebben geen betrekking op de inhoud van een bestemmingsplan zoals bijvoorbeeld de keuze van een bestemming. Dit laatste wordt overgelaten aan de opsteller van het bestemmingsplan. De afspraken hebben wel betrekking op de wijze van weergave van de bestemmingen, de naamgeving, dubbelbestemmingen, op de weergave op de verbeelding, op de legenda van de verbeelding en op de opbouw van de bestemmingen.
- De AMvB Ruimte
- Provinciaal Ruimtelijke Verordening
- Flora en Fauna wet
- Boswet
- MER
- Milieuwetgeving ten aanzien van lucht, geluid, bodem, externe veiligheid e.d.
- Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Onder andere dient daarbij aandacht te worden besteed aan het zorgvuldig doorlopen van de voorgeschreven procedure (zorgvuldige inspraak/overleg, publicatie en besluitvorming etc.).

4.4 Uniformiteit bestemmingsplanregels

Zowel Zeist als Soest hebben een eigen huisstijl wat betreft uniformering van de toelichting, de regels en de verbeelding. Uiteindelijk zal in het bestemmingsplan gekozen worden voor één uniform stel regels! Het handboek bestemmingsplannen van Soest is hier het uitgangspunt. De digitaliseringseis bevordert echter ook voor een groot deel de uniformiteit.

4.5 Toetsbaar en handhaafbaar plan

Een voor de gemeentelijke diensten hanteerbaar plan betekent vooral dat de afdelingen Vergunningen en Handhaving op basis van het bestemmingsplan kunnen toetsen en handhaven.

4.6 Toekomstbestendig voor de komende tien jaar

Er wordt zoveel mogelijk naar gestreefd om de ontwikkelingen in de nabije toekomst (tien jaar) te voorzien en hierop te anticiperen in het bestemmingsplan. Aangegeven dient te worden in hoeverre ontwikkelingen zijn voorzien die niet zijn opgenomen en de redenen waarom daartoe is besloten.

4.7 Financiën

De kosten van het maken van het bestemmingsplan, zowel intern als extern, komen ten laste van het project vliegbasis. Dit wordt vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen de provincie Utrecht en de beide gemeenten.

In het Ruimtelijk plan is een globale grondexploitatie opgenomen die sluitend is. Geen onderdeel van de globale grondexploitatie maken uit:

- De realisering van het museumkwartier (deze berust bij Defensie)
- De bouw en exploitatie van het informatiecentrum (uitgegaan wordt van externe financiering of van financiële meevallers)
- De exploitatiekosten van de recreatieve verbinding
- De pleisterplaats
- De weg over het terrein van Dorrestein

De beide gemeenteraden zullen bij het vaststellen van het bestemmingsplan een besluit over de grondexploitatie moeten nemen.

5 Planning

De te volgen procedure ziet er in grote lijnen als volgt uit:

	Wat	Wie	Van	Tot
1.	Besluit Stuurgroep en raden over nota van uitgangspunten. Nota voor advisering ter kennis brengen van PS.	Stuurgroep en vervolgens de raden en Staten		Juni 2010
2.	Openbare kennisgeving (1.3.1. Bro)	Gemeenten		Juni 2010
	Voorontwerpfase:			
3.	Concept voorontwerp gereed	Bureau		Augustus/ september 2010
4.	Reactie gemeenten/provincie (waaronder PS) en besluitvorming B&W	Gemeenten/provincie	augustus	september 2010
5.	Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan en vooroverleg	Gemeenten	oktober	november 2010
6.	Verwerken inspraakreacties	Gemeenten/provincie	december 2010	januari 2011
7.	Besluitvorming inspraakreacties en vooroverleg	Colleges van B&W		februari 2011
	Ontwerpfase			
8.	Opstellen ontwerp	Gemeenten/provincie	februari	april 2011
9.	Besluitvorming over ontwerp door B&W. Ter kennis brengen aan raden en PS.	Colleges van B&W		april 2011
	Vaststellingsfase			
10.	Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan: 6 weken	Gemeenten	eind mei	1e week juli 2011
11.	Verwerken zienswijzen	Gemeenten/provincie	juni	augustus 2011
12.	Vaststellen bestemmingsplan door Raden binnen 12 weken na einde ter visie termijn	Gemeenteraden		september 2011
13.	Beroepstermijn 6 weken	Gemeenten	oktober	november 2011
14.	Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn. of	Gemeenten		november 2011
15.	Zitting Raad van State afwachten.	Gemeenten/provincie		
16.	Uitspraak			

NB: De planning is afhankelijk van bestuurlijke besluitvorming en eventuele nog uit te voeren onderzoeken.